

ak1050 Sundomin keskusta

Luonnosvaiheen lausunnot ja mielipiteet (lyhennettyinä) sekä kaavoituksen vastineet niihin

Lausunnot

1.	Etelä-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus	2
2.	Pohjanmaan Pelastuslaitos.....	4
3.	Pohjanmaan liitto	5
4.	Pohjanmaan museo	6
5.	Vaasan Sähköverkko Oy.....	6
6.	Fingrid	7
7.	Sundomin aluetoimikunta.....	7

Lausunnot

1.	Yksityishenkilö A	9
2.	Yksityishenkilö B	9
3.	Yksityishenkilö C	9
4.	Yksityishenkilö D	11
5.	Yksityishenkilö E	12
6.	Vaasan Perheravintolat Oy.....	13
7.	Sundom bygdeförening.....	13
8.	Ådran, Bredsundsträsket jämte bigrenars dikessammanslutning	16
9.	Yksityishenkilö F.....	16
10.	Yksityishenkilö G	17
11.	Yksityishenkilö H.....	17
12.	Yksityishenkilö J	18
13.	Yksityishenkilö K	19
14.	Yksityishenkilö L.....	19
15.	Pensionärshemsföreningen Hemgården r.f.....	19
16.	Vaasan Rakennuskorjaus Oy.....	20

Lausunnot

1. Etelä-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus	Vastine
<p>Aluidenkäyttö</p> <p>Luonnosvaiheen yhteydessä on selvitetty laajasti hankkeen vaikutuksia alueen kulttuuri- ja liikenneympäristöön ja nämä vaikutukset on kuvattu hyvin kaavaselostuksessa. Selostuksessa on myös tuotu hyvin esille eri intressiryhmien tavoitteita alueen kehittämisen suhteen.</p> <p>Kaava-alueella sijaitsee pääosa alueen koulu- ja päivähoitopalveluista sekä merkittäviä yksittäisiä rakennushistoriallisesti arvokkaita kohteita (pappilan seutu ja museoalue).</p> <p>Kaavaselostuksessa on tuotu hyvin esille alueelle suunnitellun maankäytön ja liikenneturvallisuuden välinen ristiriita, jota Sundomintien erikoiskuljetusreitti status vielä vaikeuttaa. Uusien kaupallisten palveluiden liikennemäärät on arvioitu 'Liikennetarpeen arviointi maankäytön suunnittelussa (Suomen ympäristö 27/ 2008)' oppaan pohjalta. Alueen sijainti ja liikennetarve huomioiden oppaan laskennallisia arvoja voi pitää suunnittelun kannalta riittävinä.</p> <p>Keskustan alueella yleinen nopeusrajoitus on 50 km/t, mutta sekä kaavassa ja tiesuunnitelmassa liikennealueelle ja sen tuntumaan tulisi osoittaa tilannenopeuksia pienentäviä rakenteellisia ja visuaalisia hidasteita, joita kaavaselostuksessa on kuvattu.</p> <p>Alueen liikenneturvallisuuden parantamisen kannalta keskeisin hanke on nk. Satamatien toteutus, mikä ohjaisi pääosan alueen läpi kulkevasta raskaasta liikenteestä sekä erikoiskuljetuksista kyläalueen ulkopuolelle.</p> <p>Alueidenkäytön näkemyksen mukaan Sundomin keskustan liikenteellisten asemakaavaratkaisujen tuleekin parantaa liikenneturvallisuutta kyläkuvan ja maiseman kannalta kestävin toimin. Mahdollisen alikulun toteutus ei välttämättä paranna liikenneturvallisuutta, jos keskustan kannalta tärkeimpänä tavoitteena on ajonopeuksien pienentäminen ja kevyenliikenteen priorisointi.</p> <p>Luonnosvaiheen vaihtoehdossa 2. keskustan kaupalliset palvelut on sijoitettu maisemarakenteen kannalta paremmin. Ratkaisussa on myös huomioitu hyvin toritilan sijoitus sekä rakentamisen kylärakenteeseen sopiva pieniipiirteisyys. Vaihtoehto mahdollistaa tarvittaessa myös PL korttelialueen ajorasitteen liikerakennusten korttelialueen (KL) kautta Kronvikintieltä.</p>	<p>Asemakaavaan ei ole määritelty tilavarausta Sundomintien alikululle. Asiasta on sovittu Etelä-Pohjanmaan Ely-keskuksen liikennevastuualueen kanssa.</p> <p>Ehdotusvaiheessa päädyttiin vaihtoehtoon 1 pääasiassa siksi, että se oli Grillikioski Grillon omistavan yrittäjän toivomus. Yrittäjän mielestä sijainti torialueen laidalla olisi liikenteellisesti vaikea. Grillikioski on hyödyntänyt kesäaikaan toiminnassaan peltoaluetta erilaisiin tapahtumiin.</p>

Vaihtoehto 1:ssä on osoitettu rakennusaloilla paremmin/tarkemmin korttelien 7 ja 5 (PL-1 ja AP-korttelialueet) tavoiteltu rakennustapa ja kyläkuvaan sopeuttavaa rakennustapaa on ohjeistettu riittävästi selostuksessa ja muissa kaavamääräyksissä.

Suunnittelussa on huomioitu alueen arvokas rakennuskanta monipuolisesti. Myös ympäristöarvot on huomioitu maankäyttöratkaisuissa.

Suojeluesitysten lisäksi selostuksessa on huomioitu hyvin myös alueen maisemarakenne. Sen ylläpitoa koskevia määräyksiä olisi kuitenkin hyvä tarkentaa vielä ehdotusvaiheen kaavamääräyksissä.

Sundomin vanhaa koulurakennusta koskeva suojelutarve tulisi arvioida vielä ehdotusvaiheessa.

Asemakaavaselostuksessa ja määräyksissä tulee tarvittaessa huomioida happamat sulfaattimaat ja hulevesiratkaisut

Lisäksi tulisi arvioida liikerakentamisen vaikutuksia alueen kaupallisten palveluiden toimivuuteen ja kilpailukykyyn.

Koska palvelurakentamisen tulevaisuus Pohjanmaan hyvinvointialueella on epäselvä, alueen rakennusalat määriteltiin luonnosvaihetta väljemmin. Sanallisilla määräyksillä kuitenkin ohjataan uudisrakentamisen suunnittelua niin, että rakennukset sovitetaan arvokkaaseen ympäristöön.

Viheralueiden ylläpitoa koskevia ohjeita annetaan viheralueen hoitoluokituskartassa, joka hyväksytään asemakaavan yhteydessä.

Arviointiryhmä totesi, että Sundomin vanhalle koulurakennukselle ei osoiteta suojelumerkintää.

Luontoselvitystä on täydennetty lisäyksellä, joka koskee hulevesiä ja happamia sulfaattimaita. Myös asemakaavamääräyksiä on täsmennetty luontoselvityksen ja asiantuntijoiden ohjeiden perusteella.

Luonnosvaiheen jälkeen on laadittu selvitys asemakaavan kaupallisista vaikutuksista. Ehdotusvaiheessa päivittäistavarakaupalle sallittun rakennusoikeuden määrää on vähennetty.

Liikennevastuualue

Sundomintie ja Näsintie on merkitty asemakaavaluonnokseen LT-merkinnällä. Kronvikintie on merkitty toisessa vaihtoehdossa kaduksi ja toisessa LT-merkinnällä. Kronvikintie ja Näsintie tulee asemakaavassa merkitä kaduiksi. Sundomintiellä voidaan käyttää LT-merkintää.

Kaupungilla on käynnissä tiesuunnitelman laatiminen kevyen liikenteen väylän rakentamiseksi Kronvikintielle. Sen yhteydessä Kronvikintie tulee lakkauttaa maantienä. Tiesuunnitelman tulee olla yhtenevä asemakaavan kanssa tiesuunnitelman hyväksymisvaiheessa.

Vaihtoehdossa 2 on esitetty Sundomintien tiealueelle istutettava puurivi. Liikennevastuualueen näkemyksen mukaan puurivi tulee kuitenkin sijoittaa korttelin puolelle vaihtoehdon 1 mukaisesti. Sundomintie on myös erikoiskuljetusreitti, jolla tulee turvata 7x7x40 m kuljetusten liikennöinti.

Nykyiset tiet on määritelty katu- ja liikennealueiksi Ely-keskuksen ohjeistuksen mukaisesti. Kronvikintien osalta on huomioitu käynnissä oleva Kronvikintien kevyen liikenteen väylän suunnittelu.

Puurivi on ehdotusvaiheessa sijoitettu Sundomintien liikennealueelle. Etelä-Pohjanmaan Ely-keskuksen ja Vaasan kaupungin välisessä kokouksessa on todettu, että a puurivin istuttamisesta ja hoidosta aiheutuvista kustannuksista voidaan erikseen sopia kaupungin ja Ely-keskuksen välillä. Erikoiskuljetusreitin tilantarve on huomioitu asemakaavatyössä.

Kaava-alueella on tiedostettuja liikenneturvallisuusongelmia. Turvattomuutta koetaan etenkin kevyen liikenteen osalta Sundomintie ylityksissä. Uusi kaupan keskittymä tulee lisäämään alueelle suuntautuvaa ajoneuvoliikennettä ja kevyen liikenteen ylitystarvetta Sundomintien yli.

Liikenteen yleisen kasvun lisäksi kaavaratkaisuissa tulee huomioida myös se, että Wärtsilän myötä liikennemäärät Sundomiin tulevat kasvamaan.

ELY-keskus on tuonut esille 29.10.2019 pidetyssä neuvottelussa, että Sundomintielle koulukeskuksen ja kaupallisten palveluiden välille tulisi harkita kevyen liikenteen alikulkua ja sen toteutuminen pitäisi mahdollistaa kaavassa. Asemakaavaluonnoksen ratkaisua ei ole perusteltu riittävästi.

Sundomintieltä voidaan osoittaa suora liittymä PL-alueelle, vain jos kaavamerkinnoin voidaan varmistua siitä, että liikennöinti on vähäistä. PL-merkintä mahdollistaa monenlaista toimintaa, joka aiheuttaa paljon asiakasliikennettä. Vaihtoehdossa 2 PL-korttelin yhteydessä oli grilli, joka lisäisi liittymän liikennöintiä entisestään.

Alueella ei ole riittävästi tilaa alikululle. Lisäksi pehmeään maaperän ja matalan sijainnin vuoksi alikulusta tulisi kallis ja vaikeasti ylläpidettävä. Kevyen liikenteen alikulukutunnelille ei myöskään löydy sellaista paikkaa, jonka kautta ohjautuisi kaikki koululle suuntautuva liikenne. Alikulukutunnelilla ei ratkeaisi laajempi Sundomin kylää koskeva ongelma, joten kevyen liikenteen turvallisuuden kannalta parempi ratkaisu olisi pyrkiä hidastamaan alueen liikennenopeuksia.

1.4.2022 pidetyssä Ely-keskuksen liikennevastuualueen ja Vaasan kaupungin välisessä työkokouksessa todettiin, että alikulku ei ole Ely-keskukselle kynnyskysymys ja että tässä ympäristössä myös suojatie voi olla myös toimiva ratkaisu. Tilastojen mukaan alueella ei ole viimeisen 5 vuoden aikana tapahtunut henkilövahinkoja.

Keskustelujen pohjalta päädyttiin siihen, että asemakaavaan ei osoiteta alikulukutunnelin paikkaa, eikä tehdä tilavarausta tunneliin johtaville luiskille.

1.4.2022 pidetyssä Ely-keskuksen liikennevastuualueen ja Vaasan kaupungin välisessä työkokouksessa todettiin (Ely-keskus), että koska risteykseen ei toteuteta alikulukutunnelia, kääntyvät kaistat aiheuttaisivat turvallisuusriskin kevyen liikenteen ylitykselle.

Keskustelujen pohjalta päädyttiin siihen, että asemakaavaan ei tehdä tilavarausta kääntyville kaistoille.

Korttelialueen rakennusoikeutta on vähennetty luonnosvaiheen jälkeen (luonnosvaiheessa rakennusoikeutta oli 400 k-m² ja ehdotusvaiheessa 250 k-m².) Grillikioski Grillo ei myöskään ehdotusvaiheessa sijoitu kyseiselle korttelialueelle, vaan KL-korttelialueelle, jonka liikenne ohjautuu Kronvikintien kautta.

2. Pohjanmaan Pelastuslaitos

Vastine

1. Asemakaavan yleismääräyksen mukaan kaavakartalla määritellyn rakennusalan ja rakennusoikeuden lisäksi, korttelialueille voidaan sijoittaa sisäänkäyntikatoksia, ympäristöön soveltuvia polkupyörä- ja jätekatoksia, sekä vähäisessä määrin muita toimintaa ja teknistä huoltoa palvelevia rakennelmia (kuten esim. muuntamot). Määräystä tulee täydentää lauseella, jonka mukaan rakennelmien sijoittelussa tulee huomioida paloturvallisuus ja pelastustoiminnan tilantarve. Täydennys ohjaisi paloturvallisuuden huomioimiseen jo rakennussuunnittelussa, ennen varsinaista rakennuslupakäsittelyä.

Täydennetään

2. Myös YM/s korttelialueen asemakaavamääräystä tulee täydentää vastaavalla määräyksellä.
3. Pelastusviranomaisen suosittelee tutustumista paloturvallisuutta koskeviin määräyksiin. Huomioimalla säädökset jo rakennusalojen sijoittelussa, vältetään palomuurien rakentaminen ja usein myös palo-osastointi. Tilanne olisi parannettavissa esimerkiksi:
 - korttelissa 7. PL1 (Kärkulla serviceboende) jossa talusrakennuksen rakennusala on kiinni tontin rajassa ja vastakkaisella rakennuspaikalla lienee rakennusoikeutta.
 - korttelissa 5. AP (Hemgården) jossa muuntamon rakennusala on lähellä asuinrakennuksen rakennusala (muuntajan suojaetäisyys on muuttunut viidestä kahdeksaan metriin).
 - huomioimalla korttelissa 5. SR (Pappilan alue) edellä mainitut määräykset, vältetään tai ainakin lievennetään palo-osastoinnin edellä kuvattuja vaikutuksia. Ohjeita ja tarvittaessa neuvoja saa pelastusviranomaiselta.

Täydennetään

- Kärkullan kiinteistö rajoittuu puistoalueeseen. Puistoalue on vieressä kulkevan voimajohdon suoja-aluetta, joten sitä ei tulevaisuudessakaan kaavoiteta asumiskäyttöön.
- Kyseessä on olemassa oleva muuntamo. Asiasta on luonnosvaiheen jälkeen käyty keskustelua Vaasan Sähkön ja Pelastuslaitoksen kanssa ja sovittu, että luonnosvaiheen ratkaisulla voidaan edetä ehdotusvaiheeseen.
- Pappilan alueella on liian vähän tilaa, vaikka asemakaavatyön yhteydessä tonttia hiukan suurennetaan, jotta lisärakennukselle olisi enemmän tilaa. Jos lisärakennus halutaan toteuttaa, rakenteita joudutaan palo-osastoimaan.

3. Pohjanmaan liitto

Vastine

Pohjanmaan liitto toteaa, että asemakaava on yleiskaavan mukainen.

Pohjanmaan maakuntakaavassa 2040 Östergränden ja Sundomin pappila on määritelty maakunnallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi. Lisäksi alue rajautuu Söderfjärdenin alueeseen, joka on valtakunnallisesti arvokasta maisema- aluetta sekä valtakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä (Söderfjärdenin viljely- ja kylämaisema). Lausunnon mukaan tämä on huomioitu asemakaavaluonnoksessa hyvin.

Asemakaava nostaa esiin Sundomin kylän saapumisalueen muodostamalla kokonaisuuden, joka koostuu kulttuuriympäristö- ja maisema-arvot huomioon ottavista yhteiskunnallisista toiminnoista. Pohjanmaan liitto katsoo, että on hyvä, että asemakaava mahdollistaa kävely- ja pyöräteiden rakentamisen teiden varsille kaavarajauksen sisällä. Se parantaa alueen sisäistä saavutettavuutta ja tukee kestäviä liikkumismuotoja.

Asemakaavassa osoitetaan leikki- ja ulkolualue keskeiselle paikalle sijoitetulle virkistysalueelle, mikä vaikuttaa alueen viihtyisyyteen positiivisesti. Kaava-asiakirjoista ei käy ilmi onko leikkipuiston yhteyteen tarvetta osoittaa tilaa parkkipaikalle.

Ilmastonmuutoksen näkökulmasta Pohjanmaan liitto haluaa nostaa esiin kestävä hulevesien hallinnan alueella. Asemakaavassa voitaisi lisäksi huomioida kestävien energiamuotojen hyödyntäminen.

Asemakaavassa määriteltävä vihheralue on pinta-alaltaan pieni ja muodoltaan epäyhtenäinen. Siitä syystä vihheraluetta ei haluta pienentää ottamalla siitä osa pysäköintialueeksi. Kuutsintien katualueen mitoitukseltaan kuitenkin mahdollistaa sen, että kadun varteen toteutetaan kadunvarsipysäköintiä, jos pysäköinnin puute muodostuu ongelmaksi. Iltaisin ja viikonloppuisin leikkialueen käyttäjät voivat hyödyntää koulun ja päiväkodin pysäköintialuetta.

Asemakaavan hulevesimääräyksiä on täsmennetty luonnosvaiheen jälkeen.

Asemakaavassa ei osoiteta erityisen tiivistä rakentamista. Näin esimerkiksi maalämpökaivot voidaan suhteellisen helposti suunnitella rakennuslupavaiheessa. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaalla ja maisemallisesti herkällä paikalla on parempi, että Rakennusvalvonta harkitsee tapauskohtaisesti sen, miten aurinkopaneeleita voidaan sijoittaa tonteille niin, että ne sopivat ympäristöön.

4. Pohjanmaan museo	Vastine
<p>Suunnittelutyössä on monipuolisesti huomioitu alueen arvokasta rakennuskantaa ja ympäristöä ja alueen arvot on tuotu vahvasti osaksi asemakaavaluonnoksen ratkaisuja.</p> <p>Kaavaluonnoksen esitys vanhan pappilan ja Sundomin museon päärakennuksen sekä tuulimyllyn suojelemisesta kohdesuojelumerkinnällä on hyvä ratkaisu, samoin kuin pappilan pihapiirin ja museon pihapiirin huomioiminen korttelialueen säilyttämiseen ohjaavalla käyttötarkoituksella.</p> <p>Pappilan ja tien välisen peltoalueen käytössä on tärkeää säilyttää tilan avoin luonne. Tontin käyttötarkoitukseksi sopii sekä MA maisemallisesti arvokas peltoalue tai YM/s museorakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään, mutta molemmissa vaihtoehdoissa tulee kaavamääräyksellä ohjata selkeämmin alueen käyttöä juuri avoimen tilan säilymisen näkökulmasta.</p> <p>Sundomin koulun osalta tulee vielä tarkentaa vanhan koulurakennuksen sekä asuntolarakennuksen arvot ja mahdollinen suojelutarve. Museo pitää kuitenkin hyvänä suuntana yleisten rakennusten korttelialueen YL koulurakennuksia sekä päiväkotirakentamista koskevia suunnittelumääräyksiä.</p> <p>Ådranin sillan osana on vanha luonnonkivisilta. Kaavatyössä tulee tarkistaa myös kivisillan arvot ja tarvittaessa huomioida kohde asemakaavassa.</p> <p>Asemakaavaluonnoksessa on varattu korttelialue uuden vähittäiskaupan rakennuspaikaksi Sundomin keskustan alueelle. Kaupparakennuksen rakentaminen tuo merkittävän muutoksen alueen lähi- ja kaukomaisemaan. Museo pitää kaupan ja siihen liittyvien ratkaisujen osalta jonkin verran parempana vaihtoehtona kaavaluonnosvaihtoehtoa 2, jossa Sundomintien ja kaupparakennuksen väliin syntyvä torialue rajautuu selkeämmin toriksi.</p> <p>Vähittäiskaupan ja polttoaineen jakelupisteen sijoittaminen peltoaukean reunalle on asemakaavaluonnoksessa huomioitu korttelialueen ohjaavilla määräyksillä, joiden avulla vaikutusta arvokkaaseen ympäristöön voidaan lieventää.</p>	<p>Museoalueelle pappilan eteen on määritelty niittynä tai peltona hoidettava alueen osa merkinnällä vl-2. Alueella olevaa rakennusala on muutettu niin, että alueelle mahdollisesti siirrettävät museorakennukset ryhmittyvät lähemmäksi tuulimyllyä.</p> <p>Huomioidaan.</p> <p>Huomioidaan.</p> <p>Ehdotusvaiheessa päädyttiin vaihtoehtoon 1 pääasiassa siksi, että se oli Grillikioski Grillon omistavan yrittäjän toivomus. Yrittäjän mielestä sijainti torialueen laidalla olisi liikenteellisesti vaikea. Grillikioski on hyödyntänyt kesäaikaan toiminnassaan peltoaluetta erilaisiin tapahtumiin.</p>
5. Vaasan Sähköverkko Oy	Vastine
Kaavan yleisissä määräyksissä on otettu Vaasan Sähköverkon tarpeet hyvin huomioon:	

<p>”Kaavakartalla määritellyn rakennusalan ja rakkennusoikeuden lisäksi korttelialueille voidaan sijoittaa sisäänkäntikatoksia, ympäristöön soveltuvia polkupyörä- ja jätekatoksia, sekä vähäisessä määrin muita toimintaa ja teknistä huoltoa palvelevia rakennelmia (kuten esim. muuntamot).”</p>	
<p>6. Fingrid</p>	<p>Vastine</p>
<p>Kaava-alueella ei ole Fingrid Oyj:n voimajohtoja eikä muita toimintoja. Fingridillä ei ole siten tarvetta ottaa kantaa asemakaavan sisältöön.</p>	
<p>7. Sundomin aluetoimikunta</p>	<p>Vastine</p>
<p>Peltoalue pappilan alapuolella</p> <p>Sundomin aluetoimikunta on ottanut osaa Sundom Bygdeföreningenin lausuntoon 9.12.2020 ja yhtyy siihen, mutta haluaa painottaa, että myllymäki, myllymäen parkkialueen ja Kuutsintien välinen peltoalue voitaisi varata pienimuotoiselle toiminnalle, joka sopii yhteen museoalueen aktiviteettien kanssa. Tila pappilan ja myllyn edessä tulisi mieluiten säilyttää avoimena.</p>	<p>Asemakaavaehdotuksessa mahdollistetaan museoalueen laajentuminen, mutta suoraan pappilan eteen jäävä peltoalue määritellään avoimena pidettäväksi niitty- tai peltoalueeksi.</p>
<p>Julkiset tai yksityiset palvelut kaupan yhteydessä</p> <p>Aluetoimikunta pitää luonnosvaihtoehtoa 1 parempana, mutta ei näe esteitä myöskään vaihtoehdon 2 toteutumiseksi. Aluetoimikunta toivoo, että kaupan viereen sijoittuva julkisille ja yksityisille palveluille varattu alue, joka on merkitty numerolla 2, varataan modernille pienimittakaavaiselle yrityshotellille, kokoustiloille ja niihin liittyväle kahvilatoiminnalle ja omalle lähileipomolle, sekä parturi-kampaamolle, hierontatoiminnalle tai muulle pienimittakaavaiselle toiminnalle, joka luo me-henkeä kylän asukkaille.</p>	<p>Ehdotusvaiheessa viheralueelle pappilan läheisyyteen on lisätty uusi rakentamispaikka, joka on varattu erityisesti kylän yhteisöllisyyttä tukevalle toiminnalle. Paikalle on varattu rakennusoikeutta 240 k-m², joka mahdollistaisi esimerkiksi kokoustilan, pienen kahvila-myymälän sekä yläkertaan toimistotiloja.</p> <p>Luonnosvaiheen jälkeen on teetetty kaupallisten vaikutusten selvitys, jonka johtopäätösten perusteella päivittäistavarakaupalle sallittua määrää pienennettiin. Jos kaupan tontin koko rakennusoikeus halutaan hyödyntää, tontille on päivittäistavarakaupan lisäksi rakennettava tilaa myös muulle liiketoiminnalle kuin ruokakaupalle.</p>
<p>Rakentamisessa pitää noudattaa linjauksia, joita annetaan kaavassa</p> <p>Aluetoimikunta haluaa painottaa rakennusvalvonnan mahdollisuuksia vaikuttaa kaava-alueen rakentamiseen. On tärkeää, että linjauksia noudatetaan ja että niiden noudattamatta jättämisestä seuraa sanktioita. Se on äärimmäisen tärkeää kylän kehitystä ajatellen.</p> <p>Aluetoimikunta toivoo, että myös koulun ja päiväkodin alueella toteutuisi tälle maisemallisesti arvokkaalle alueelle määritellyt uudet linjaukset.</p>	<p>Asemakaava-alueelle toteutettavassa uudisrakentamisessa tulee noudattaa kaavamääräyksiä jo lupakäsittelyssä.</p>

Liikennejärjestelyjä ja liikenneturvallisuutta tulee tarkastella ja parantaa

Aluetoimikunta toivoo, että Ely-keskus ja Vaasan kaupunki yhdessä voivat tarkastella Sundomin liikennejärjestelyjä, erityisesti asemakaavoitettavalla alueella. Turvallisuus tulee priorisoida ensimmäiseksi, sujuvuuden lisäksi. Koulualueen liittymää tulee tarkastella uudelleen. Koulun liittymä on vaarallinen.

Erilaisia tunnelivaihtoehtoja ja mahdollista liikenneympyrää Näsintien risteykseen voisi myös tutkia. Tietä voisi myös leventää, jos Ådranin rumpua voisi suurentaa, vahvistaa tai peittää. Ådranin varren ympäristöä voisi muuttaa viihtyisämmäksi istutuksilla.

Sundomin väestö kasvaa, samoin kuin kylän läpi kulkeva liikenne, johtuen sekä Wärtsilän siirtymisestä Vaskiluotoon että Maalahden Söderfjärdsbackenin asuinalueesta. Aluetoimikunta toivoo, että nämä asiat huomioidaan, kun Sundom, Kylä kaupungissa, kasvaa. Kylän palveluiden kehittäminen modernilla tavalla ja saman aikaisesti kylän säilyttäminen maisemallisesti arvokkaana asettaa suuria vaatimuksia sekä asukkaille että rakentajille.

Toivomme, että Vaasan kaupunki tekee Sundomin aluetoimikunnan ja Sundom Bygdeföreningenin kanssa yhteistyötä hienon maaseutumiljöön säilyttämiseksi. Kylän palvelujen kehittäminen asettaa uusia vaatimuksia rakentamiselle ja asumiselle, kun tavoitteena on kylämiljöön säilyminen.

Asemakaava-alue on niin pieni osa Vaasasta etelään johtavia liikennereittejä, että tällä asemakaavalla ei voida ratkaista kaikkia tiedossa olevia ongelmia. Alueen liikennejärjestelyistä on keskusteltu Vaasan kaupungin ja Ely-keskuksen välisissä asiantuntijakokouksissa. On todettu, että kevyen liikenteen turvallisuus on tällä hetkellä tärkein tavoite ja paras keino sen saavuttamiseksi on ajoneuvoliikenteen nopeuksien hidastaminen asemakaava-alueen kohdalla. Asemakaavassa on levennetty Sundomintien tiealuetta, mutta leventämisellä ei tavoitella lisää tilaa autoille, vaan kevyelle liikenteelle. Asemakaavaan tehdään aluevaraukset liikenne- ja katualueille liikenteen yleissuunnitelman mukaan. Liikennesuunnitelma on asemakaavaselostuksen liitteenä.

Liikenteen yleissuunnitelmassa koulun ja kaupan kohdalle on suunniteltu keskisaarekkeellinen suojatie. Näsintien ja Sundomintien risteys on suunnitelmassa esitetty nykyisen mukaisena. Yleissuunnitelman laatimisessa on huomioitu, että Sundomintie on raskaan liikenteen erikoiskuljetusreitti.

Ådranin mahdollisesta putkittamisesta on neuvoteltu asiantuntijaryhmässä. On todettu, että oja on helpointa pitää kunnossa, jos se pidetään avo-ojana.

Sundom Bygdeföreningen ja Sundomin aluetoimikunta tekevät poikkeuksellisen hienoa työtä kylän elinvoimaisuuden, yhteisöllisyyden ja kulttuuriympäristön säilyttämiseksi. Asemakaavalla pyritään mahdollisuuksien mukaan tukemaan näitä tavoitteita. Kuntatekniikan Viheralueyksikkö on viime vuosina avustanut Sundom Bygdeföreningeniä museoalueen pihatilojen kunnostamisessa.

Mielipiteet

1. Yksityishenkilö A	Vastine
<p>Mielipiteen jättäjä lausuu luonnoksesta seuraavaa:</p> <ul style="list-style-type: none">- Luonnoksessa on hyvin huomioitu kylämiljöön säilyminen.- Pappilan ja kaupan väliin suunniteltu leikkialue on nerokas ajatus- Mielipiteen jättäjä haluaa pitää pihaliittymän paikoillaan, muuten tuhoutuu myös tien puoleinen osa pihasta.- Mielipiteen jättäjä on erittäin tyytymätön siihen, että koulun ja hänen kiinteistönsä rajalta on kaadettu puita ja pensaita, jotka aikaisemmin antoivat näkösuojaa. Sen jälkeen oppilaiden on ollut vaikeaa ymmärtää, missä on koulun raja. Koululaiset käyvät välillä mielipiteen jättäjän pihalla leikkimässä. Mielipiteen jättäjälle on luvattu istuttaa uusi aita, mutta sitä ei ole tehty.	<p>Mielipide pyritään mahdollisuuksien mukaan huomioimaan asemakaavassa ja jatkosuunnittelussa.</p> <p>Asemakaavassa on määritelty koulun ja yksityispihan väliselle rajalle istutettava alue, jolle on istutettava puita. Kaavamääräyksen mukaan alueelle istutetaan suurikokoisiksi kasvavista puista ja pensaista tiheä reunavyöhyke. Istutuksissa suositetaan alueelle tyyppillisiä puu- ja kasvilajeja.</p> <p>Mielipiteen jättäjän kanssa on käyty keskustelua koulun hankesuunnittelun yhteydessä ja on yritetty yhdessä löytää ratkaisuja siihen, miten koulun pihaa ja yksityispihaa voidaan erottaa toisistaan paremmin. Myös koulun pihajärjestelyjä pyritään laajennuksen yhteydessä järjestelemään mahdollisuuksien mukaan uudelleen, mutta tämä ei ole asemakaavassa määriteltävä asia.</p>
2. Yksityishenkilö B	Vastine
<p>Kaava-alueella olevan peltoalueen on suunniteltu pysyvän peltoalueena, vain Grillon tarpeet on piirretty. Sekä pellon muoto että koko on tähän mennessä vaikeuttanut maan käyttöä viljelyyn moderneilla suurilla laitteilla. Mielipiteen jättäjät ovat aikaisemmin ehdottaneet (OAS-vaiheessa), että maa-alue käytettäisi lähipalvelurakennuksille. Tämä on huomioitu vain niin, että Grilli on sijoitettu alueelle lähipalvelurakennuksena. Pellon uusi muoto monine kulmineen ja pienempine pinta-aloineen tulee vielä suuremmassa määrin vaikeuttamaan alueen maanviljelykäyttöä. Mielipiteen jättäjät eivät hyväksy tätä. Sitäpaitsi siitä ei ole hyötyä niille, jotka viljelevät maata eikä niille, joilla on alueella liiketoimintaa, että heidät tungetaan niin rajoitetulle alueelle.</p> <p>Mielipiteen jättäjät ovat hämmästyneitä siitä, että kaavoitus ei ole valmis varaamaan kylän lähipalveluille riittävästi maata. Mielipiteen jättäjät ovat edelleen sitä mieltä, että koko peltoalue tulee varata lähipalvelurakennuksille.</p>	<p>Kyseessä olevalla tilalla rakentamismahdollisuuksiin vaikuttaa maanpinnan korkeusasema, joka on alueen matalin. Kiinteistö sijaitsee avoimessa paikassa peltomaisemassa. Paikalla, joka sopisi parhaiten rakentamiselle, kulkee yhdyskuntateknisiä johtoja, joille perustetaan asemakaavassa rasitteet. Yleinen periaate on, että mikäli johtoja joudutaan siirtämään rakentamisen vuoksi, rakennushankkeeseen ryhtyvä maksaa siirron. Edellä mainituista syistä luonnosvaiheessa osoitetaan kiinteistölle rakennuspaikka vain pienimuotoiselle rakentamiselle.</p>
3. Yksityishenkilö C	Vastine
<p>OASIA koskevat mielipiteet:</p>	<p>OASIA koskevat vastineet:</p>

1. Mielenpitoessa huomautetaan muutamasta teknisestä virheestä ja väärästä sanamuodosta
2. Liikenteelliset vaikutukset on täysin jätetty huomioimatta
3. Ei ole huomioitu, että suurin osa Sulvan asukkaista tulee Näsintieltä Myrgrundin-, ja Sundomintielle, kun ajavat kohti Vaskiluotoa ja Vaasan keskustaa.
4. Raskasta liikennettä Vaskiluotoon ja sieltä pois, sekä siihen liittyvät erikoiskuljetukset, tulisi huomioida paremmin. Ei korokkeita, vaan suojatie, jossa on liikennevalot.
5. Ei ole huomioitu, että Maalahden suunnasta tulee lisää liikennettä seuraavista syistä:
 - a. Söderfjärdsbackenin uusi asuinalue
 - b. Wärtsilän teknologiakeskus
 - c. Vaasa-Uumaja-laiva

Asemakaavaluonnosta 1 koskevat mielipiteet:

1. MA-alueita pitäisi pienentää ja 3 KL- alueen koko pitäisi muuttaa vahvistetun osayleiskaavan mukaiseksi.
2. Sundomintien läntinen puoli: Poistetaan kevyen liikenteen väylä ja muutetaan korotetuksi jalkakäytäväksi
3. Bussipysäkit luonnosvaihtoehto 1:n mukaisesti
4. Sundomintien varren puuistutukset vaihtoehdon 2 mukaisesti
5. Ådranin nykyinen linjaus sekä kunnallistekniikka pitää piirtää MA-, EV- ja VL-alueille.
6. VL-alueella oleva kevyen liikenteen väylälle pitää olla silta tai oja pitää putkittaa.
7. Pohjoiskaaren pohjoinen sivu Ådrania vasten pitää varustaa suojakaiteella koko sillan ja Näsintien välisellä alueella
8. PL-1 alueen osa joka on osoitettu istutettavaksi, pitäisi ottaa pois ja ohjeellinen rakennusalan raja pitäisi lisätä.
9. PL-1/s, kuinka suojellaan mikrobivaurioitunut rakennus?
10. 4 PL-alueen raja kohti 3 KL muutetaan vaihtoehdon 2 mukaan. Kaupunki ei hoida puistoalueita Sundomissa.

1. Tekniset virheet ja sanamuodot on korjattu dokumentteihin.
2. Liikenteellisiä vaikutuksia on arvioitu asemakaavaselostuksessa
3. Asemakaavaselostuksen sivulla 38 on kartta, jossa on esitetty Sulvalta Sundomiin suuntautuvat liikennemäärät. Ne eivät ole merkittäviä.
4. Asemakaava-alue on niin pieni osa Vaasasta etelään johtavia liikennereittejä, että tällä asemakaavalla ei voida ratkaista kaikkia tiedossa olevia ongelmia. Alueen liikennejärjestelyistä on keskusteltu Vaasan kaupungin ja Ely-keskuksen välisissä asiantuntijakokouksissa. On todettu, että kevyen liikenteen turvallisuus on tällä hetkellä tärkein tavoite ja paras keino sen saavuttamiseksi on ajoneuvoliikenteen nopeuksien hidastaminen asemakaava-alueen kohdalla. Asemakaavaan tehdään aluevaraukset liikenne- ja katualueille liikenteen yleissuunnitelman mukaan. Liikennesuunnitelma on asemakaavaselostuksen liitteenä. Yleissuunnitelman laatimisessa on huomioitu, että Sundomintie on raskaan liikenteen erikoiskuljetusreitti.

Asemakaavaluonnosta 1 koskevat vastineet:

1. KL-alueella kulkeva viemäri linja estää alueen kaavoittamisen järkevästi.
2. Asemakaavaan tehdään tilavaraus, joka mahdollistaa kevyen liikenteen väylän
3. Puuistutukset on piirretty vaihtoehdon 2 mukaisesti Sundomintien liikennealueelle
4. Bussipysäkkien paikka on esitetty liikenteen yleissuunnitelmassa. Sijoitus poikkeaa hiukan asemakaavaluonnoksissa esitetyistä ehdotuksista
5. Ådranin nykyinen linjaus lisätty kaavakartalle. RASITTEET: On tapana, että asemakaavoihin merkitään vain tonteilla olevat rasitteet. Puisto- ja suojaviheralueille merkitään rasitteet vain poikkeustapauksissa. Tässä tapauksessa MA-alueelle on merkitty olemassa olevat viemäri- ja sähkölinjojen rasitteet, jotta kiinteistön omistaja ymmärtää paremmin, millaisia rajoitteita olemassa olevat linjat asettavat rakentamiselle. Ehdotusvaiheessa rasitteita ei piirretä MA-, EV- ja VL-alueille.
6. Käytännössä reitin toteutuminen tarkoittaa sitä, että reitille rakennetaan kevytrakenteinen silta.
7. Kyseessä ei ole asemakaavassa määriteltävä asia
8. Istutettavaa aluetta on pienennetty ja rakennusala kasvatettu
9. Korttelissa PL-1/s (ehdotusvaiheessa PL-2 /s) sijaitsevaa entisen sosiaalitoimen rakennusta ei esitetty suojeltavaksi luonnosvaiheessa. Sitä ei esitetä suojeltavaksi myöskään ehdotusvaiheessa. Merkintä /s on aluesuojelumerkintä, jolla tavoitellaan sitä, että

Asemakaavaluonnosta 2 koskevat mielipiteet:

1. Ei julkista rakennusta päiväkodin eteen. Päiväkoti tarvitsee lisätiloja toimintaansa. Sitä paitsi kylässä on nuorisoseurantalo, jonka käyttöastetta pitäisi lisätä.
2. Asemakaavarajaus Kronvikintiellä eroaa vaihtoehdosta 1.
3. Museoalue myllyn alapuolella vaihtoehdon 1 mukaan. Muutetaan MA-alue YM/s-alueeksi
4. 4 PL-alueen merkintä puuttuu
5. Grillin sijoitus?

Havainnekuvaa koskevat mielipiteet:

1. Miksi autopaikkoja ei piirretä johdonmukaisesti kaikille kiinteistöille? Puuttuu tonteilta 5 SR, YM/s, 6 YM/s PL, PL -1/s, 4 PL, KL 3, nykyisen liikerakennuksen ja grillin tonteilta.
2. Päiväkodin pysäköinti vasten PL-1 /s pitää muuttaa ja siirtää tontinrajoilta sisemmäs tontille. Naapurikiinteistön tontin rajalle istutuksia.

paikan maisemalliset arvot säilyvät, vaikka rakennus purettaisi ja korvattaisi uudisrakennuksella.

10. Kyseisen PL-alueen rajat pidetään ehdotusvaiheessa nykyisellään, joten ehdotusvaihe ei ole kummankaan luonnosvaihtoehdon mukainen.

Asemakaavaluonnosta 2 koskevat vastineet:

1. Asemakaavaehdotuksessa rakennusalan raja määritellään niin, että se mahdollistaa sekä päiväkodin laajennuksen että sen eteen sijoittuvan erillisen julkisen rakennuksen.
2. Pitää paikkansa.
3. Museoalue merkitään vaihtoehdon 1 mukaan.
4. Ei puutu, sillä vaihtoehdossa 2 PL-alue kuuluu samaan kortteliin kaupan kanssa.
5. Kaupan pohjoispuolella, torin läheisyydessä

Havainnekuvaa koskevat vastineet:

1. Pienille pysäköintialueille ei ole merkitty yksittäisiä pysäköintipaikkoja. Koska asemakaavassa ei määrätä sitä, mihin yksittäiset pysäköintipaikat sijoittuvat, niitä ei kannattaisi esittää edes isommilla pysäköintialueilla, mutta ne on haluttu esittää siksi, että kuva olisi ymmärrettävämpi. Isommilla pysäköintialueilla yksittäisten paikkojen merkitseminen auttaa ihmisiä hahmottamaan sitä, miten suuri alue on kysymyksessä.
2. Pysäköintipaikkojen tarve alueella on jo nyt erittäin suuri. Sitten, kun koulukeskuksen alueella tehdään lisärakentamista, tarvitaan lisää pysäköintipaikkoja. Päiväkodin lastaus ja jätehuolto tapahtuu rakennuksen pohjoispuolelta. Tontin rajalle sijoitettuna tontille mahtuu enemmän pysäköintipaikkoja ja ne häiritsevät vähemmän lastaus- ja jätehuoltotoimintaa.

4. Yksityishenkilö D

Koulua vastapäätä ei sovi kauppa, oppilaat juoksevat sinne välitunneilla.

Rakentakaa kauppa Myrgundiin, johon sitä on suunniteltu kauan, siitä kulkevat kaikki ohi, kuten Gerbyssä ja Maalahdessa. Antakaa KPO:lle tontti soran ottopaikan vierestä.

Liikenneympyrät ja liikennevalot eivät sovi kylään, silloinhan siitä tulee kuin kaupunki, pois hidasteet ja saarekkeet. Hidasteet eivät kuulu kylää, jossa maanviljelijöiden pitää ajaa traktoreilla, voitte tulla traktorijalulle töyssyjen yli, niin näette, millaista on ajaa yli raskaan lastin kanssa.

Vastine

Yleiskaavassa on osoitettu Myrgrundintien / Sundomintien varrelle kolme paikkaa palveluille, kaupalle ja hallinnolle (P tai P1). Eteläisin niistä on Översundomissa nykyisen kaupan alueella, keskimäinen Yttersundomissa kaavoitettavalla alueella ja pohjoisin Myrgrundissa heti Myrgrundinsillan eteläpuolella. Kaavoitettava alue on näistä kolmesta suurin ja se on myös maakuntakaavassa määritelty lähipalvelukeskukseksi. Kaupallisen toiminnan sijoittaminen alueelle on myös historiallisesti perusteltua. Alueelle on jo kauan keskitetty julkisia ja kaupallisia palveluita.

Alueelle on tehty liikenteen yleissuunnitelma, jossa ei ole esitetty alueelle uusia korotettuja suojateitä. Liikenteen

	<p>yleissuunnitelmassa koulun ja kaupan kohdalle on suunniteltu keskisaarekkeellinen suojatie. Yleissuunnitelman laatimisessa on huomioitu, että Sundomintie on raskaan liikenteen erikoiskuljetusreitti.</p> <p>Nykyinen korotettu suojatie Näsintien ja Sundomintien risteyksessä on tarpeellinen kevyen liikenteen turvallisuuden kannalta ja se säilytetään paikoillaan. Siitä pitää ajaa yli riittävän hitaasti.</p>
<p>5. Yksityishenkilö E</p>	<p>Vastine</p>
<p>1.Kävelytien pitäisi alkaa pappilan pysäköintipaikalta ja seurata tontin rajaa ja Ådranin ylittävää siltaa pitkin kauppakompleksille. Tällä puolella Sundomintietähän jo on kevyen liikenteen väylä, joten vaikuttaa tarpeettomalta, että vielä yksi tie kulkisi alueen poikki. Tämä vaihtoehto tuo myös lisää liikenneturvallisuutta Hemgårdenin eläkeläisille.</p> <p>2.Ei tietä pellon poikki tuulimyllyn alapuolelle eikä latoja tähän. Museoalue on hyvä sellaisena kuin se on. Emme tarvitse tähän mitään ylimääräistä peittämään tuulimyllyä ja pappilaa. Ei kiitos!</p> <p>3.Liikenneturvallisuuden kannalta parasta olisi alikulkutunneli Sundomintien ali. Täydellinen paikka on lähellä Ådranin ylittävää maantiesiltaa, jossa on molemmin puolin hyvin matalaa. Toinen vaihtoehto on koulun lähellä, mutta sinne on huomattavasti vaikeampaa kaivaa.</p> <p>4.Grillo. Antakaa Grillon pysyä nykyisellä paikallaan. Kaupan parkkipaikat riittävät varmasti myös Grillolle, harvoin siellä näkee enempää kuin 3-4 autoa samanaikaisesti. Jos ei ole mahdollista käyttää kaupan parkkipaikkoja, Grillo voisi saada parkkipaikan toiselta puolelta, lähempää Kronvikia.</p> <p>5.ABC-asema on pieni kylmäsema. Katos ja joitakin pumppuja. Mahtuu hyvin vanhan Waaskon taakse (kuntosali). Tarpeetonta siirtää Grilloa tämän takia.</p>	<p>Ehdotusvaiheessa viheralueelle pappilan läheisyyteen on lisätty rakentamispaikka, joka on varattu erityisesti kylän yhteisöllisyyttä tukevalle toiminnalle. Viheralueen kautta osoitettu ohjeellinen jalankulkureitti on kaavaehdotussa piirretty päättyväksi tämän rakennuksen eteläpuolelle.</p> <p>Koska museoalue on pinta-alaltaan pieni, sen laajentaminen tulevaisuudessa on hyvä mahdollistaa. Asemakaavaehdotuksessa mahdollistetaan museoalueen laajentuminen, mutta suoraan pappilan eteen jäävä peltoalue määritellään avoimena pidettäväksi niitty- tai peltoalueeksi. Tuulimylly on korkea rakennelma ja sijaitsee maastossa korkeammalla, joten pienimittakaavaiset rakennukset eivät peitä sitä. Luonnosvaiheessa pellolle esitetty kävelyreitti on poistettu ehdotusvaiheessa, mutta se voidaan siitä huolimatta toteuttaa pellolle, jos museota ylläpitävä taho näin haluaa.</p> <p>Alueella ei ole riittävästi tilaa alikululle. Lisäksi pehmeän maaperän ja matalan sijainnin vuoksi alikulusta tulisi kallista ja vaikeasti ylläpidettävä. Kevyen liikenteen alikulkutunnelille ei myöskään löydy sellaista paikkaa, jonka kautta ohjautuisi kaikki koululle suuntautuva liikenne. Alikulkutunnelilla ei ratkaisisi laajempi Sundomin kylää koskeva ongelma, joten kevyen liikenteen turvallisuuden kannalta parempi ratkaisu olisi pyrkiä hidastamaan alueen liikennenopeuksia. Asemakaavaan tehdään aluevaraukset liikenne- ja katualueille alustavien liikennesuunnitelmien mukaan. Liikennesuunnitelmat on esitelty asemakaavaselostuksessa. Liikenteen yleissuunnitelmassa on suunniteltu koulun ja kaupan kohdalle keskisaarekkeellinen suojatie.</p> <p>Yrittäjän kanssa on käyty keskustelua asemakaavaluonnoksen jälkeen ja ehdotusvaiheen ratkaisu on sovittu vuoropuhelussa yrittäjän kanssa. Asemakaavaehdotuksessa Grillolle on varattu oma tontti ja lisärakentamisoikeutta nykyisen sijaintipaikan länsipuolelta. Yrittäjä ja KPO ovat yhdessä neuvotelleet peltoalueen maakaupoista kolmannen osapuolen kanssa</p>

<p>Leikki- ja ulkoilualueesta: alueella voi joskus haista pumppuaseman vuoksi. Se ei ehkä ole isompi ongelma, mutta ehkä siellä ei haluta istua ja grillata.</p> <p>Joku on ehdottanut liikenneympyröitä netissä, mutta Sundomin läpi ajaa paljon tuulivoimaloiden osia kuljettavaa raskasta liikennettä, jolle liikenneympyrät voivat olla ongelmallisia.</p> <p>Missä kunnossa Ädronin ylittävä kivisilta on, vaikuttaa vanhalta. Se pitäisi tarkastaa, jos viereen rakennetaan alikulkutunneli.</p> <p>Muuten hyvä ja perinpohjainen suunnitelma, erityisen tyytyväinen mielipiteen antaja on kevyen liikenteen väyliin Sundomintien molemmin puolin ja Kronvintielle. Kaupan alue näyttää myös hyvin suunnitellulta.</p>	<p>sekä keskenään sopineet Grillon rakennuksen siirtokustannuksista.</p> <p>Pumppaamosta aiheutuva hajuhaitta tulee huomioida alueen tarkemmassa suunnittelussa.</p> <p>Kaavoittaja on ollut asiasta yhteydessä Ely-keskukseen, jonka vastuulla siltarummun kunnostaminen on.</p>
<p>6. Vaasan Perheravintolat Oy</p>	<p>Vastine</p>
<p>Aikaisempi toive (24.6.2019) tuodaan esiin uudelleen, yritys toivoo voivansa pysyä nykyisellä paikalla.</p> <p>Luonnoksissa Grillo on sijoitettu kahteen eri paikkaan. Yrityksen toive on pysyä nykyisellä paikalla. Jos se ei ole mahdollista ja on pakko muuttaa, yritys pitää parempana vaihtoehtoa 1., jossa Grillo siirretään lähemmäksi Ädrania. Yrityksellä on tarve erilliseen alueeseen, jolla voidaan järjestää erilaisia tapahtumia ja sitä vaihtoehtoa ei ole vaihtoehdossa 2. Terrassilla on myös hieno ilta-aurinko, josta yritys ei halua luopua.</p> <p>Tarvittaisiin yhteinen liittymä Kronvikintieltä, jota kautta voi vapaasti liikkua alueella toimivien yritysten, KPO:n, Grillon, Amazing Gymin ym. välillä.</p> <p>Yritys on ollut nykyisellä paikallaan vuodesta 2008 ja yrityksen siirtämisestä johonkin muuhun paikkaan ei olisi mitään etua. Päinvastoin, yritys on tyytyväinen nykyiseen paikkaansa. Siksi yrittäjä on sitä mieltä, että Grillon ei pitä joutua maksamaan kustannuksia, joita syntyy mahdollisesta siirtymisestä. Sen tahon, joka hyötyy siirtämisestä, pitää maksaa kustannukset. On positiivista, että Sundomin keskustaa kehitetään ja yrityksellä ei ole mitään sitä vastaan. Yritys haluaa vain oikeudenmukaisen kohtelun, joka ei kuormita sitä taloudellisesti.</p> <p>Jos Grillon muuton on tapahduttava, toivomme, että se ei tapahdu kesäaikaan. Kesäkuukaudet ovat tärkeitä meille ja toiminnallemme. Muuton pitäisi ajoittua aikaisintaan syyskuun loppuun.</p>	<p>Yrittäjän kanssa on käyty keskustelua asemakaavaluonnoksen jälkeen ja ehdotusvaiheen ratkaisu on sovittu vuoropuhelussa yrittäjän kanssa. Asemakaavaehdotuksessa Grillolle on varattu oma tontti ja lisärakentamisoikeutta nykyisen sijaintipaikan länsipuolelta. Yrittäjä ja KPO ovat yhdessä neuvotelleet peltoalueen maakaupoista kolmannen osapuolen kanssa sekä keskenään sopineet Grillon rakennuksen siirtokustannuksista.</p> <p>Luonnosvaiheessa julkaistiin karttapohjainen kysely, jossa asemakaavasta sai antaa palautetta. Grillo sai yksinomaan positiivisia merkintöjä ja vastaajat pääsääntöisesti halusivat toiminnan pysyvän alueella.</p>
<p>7. Sundom bygdeförening</p>	<p>Vastine</p>
<p>Yleistä</p>	

Sundom bygdeförening toteaa, että suunnittelussa on ollut tahtotilaa sekä kuulla asianomaisia että informoida osapuolia asemakaavan sisällöstä. Positiivista on myös se, että asemakaavamääräyksillä sovitetaan uusia rakennuksia olemassa oleviin rakennuksiin. Sitä vastoin paljon huolta herättää se, että asemakaavasta puuttuu toimenpiteitä Sundomin liikenneturvallisuuden parantamiseksi.

Museoalue

Sundom bygdeförening on uutena omistajana aloittanut museoalueen ja sen rakennusten kunnostamisen ja parantamisen. Tiedetyt perustoiminnot puuttuvat vielä itse museoalueelta. Tarvitaan kokoontumistila, joka voidaan pitää lämpimänä vuoden ympäri, toimivat sanitetitilat, joissa on juokseva vesi ja viemäri sekä yleisaktiviteettitila, sateen- ja tuulensuojaa ulkona tapahtuvalle toiminnalle.

Asemakaavaluonnoksessa on varattu tilaa yllämainitulle toiminnalle varsinaisella museoalueella. Uudisrakennuksen toteuttaminen tai vanhan rakennuksen siirtäminen on ajankohtaista heti, kun ympäristöön sopiva ratkaisu löytyy.

Museoalueen liikennejärjestelyt

Kolmen vuoden ajan bygdeföreningen on aktiivisesti työskennellyt niin kutsutun "kvarnbackenin" (=myllymäki) remontoimiseksi. Työ on tarkoittanut sitä, että pusikko myllyn ympäriltä on poistettu. Myllyn pohjoispuolella olevaa peltoaluetta on jo pitkään käytetty museovierailijoiden pysäköintialueena, mutta aikaisemmin ei ole tehty toimenpiteitä, joilla pelto olisi rakennettu toimivaksi pysäköintialueeksi. Bygdeföreningen on tehnyt yhteistyötä ja saanut apua Vaasan kaupungin Viheralueyksiköltä, osittain toimivan parkkipaikan saamiseksi ja osittain myllyn lähiympäristön siistimiseksi.

Kommentteja asemakaavaan ylläolevista asioista

Bygdeföreningen toivoo suojatietä myllymäen ja museoalueen välille, se pitää ottaa mukaan asemakaavaan. Asemakaavassa ehdotetaan yhteyttä Ådranin ja Kuutsintien risteuksen kautta. Ehdotus tarkoittaa sitä, että museokävijät, jotka pysäköivät myllymäen puolelle, joutuvat kävelemään etelään Ådranille ja takaisin museolle noin 250 metriä, sen sijaan, että kävelisivät 8 metrin matkan Myrgrundintien yli suoraan museoalueelle. Tältä osin ehdotus on puutteellinen, eikä sitä luultavasti pidetä järkevänä tai relevanttina.

Bygdeföreningen vaatii edelleen, että Vaasan kaupunki ja Ely-keskuksen liikennevastuualue yhdessä työskentelevät sen eteen, että myllymäen ja museoalueen välille saadaan suojatie. Se sopisi asemakaavan tavoitteisiin saada turvallisempi ja rauhallisempi läpikulku nykyisin raskaasti liikeennöidyille risteysalueelle Näsetin-Ådranin, -Koulualueen-Kronvikintien ympäristöön.

Asemakaavatyön viivästymisen vuoksi kyseiselle rakennukselle on jo ehditty myöntämään suunnittelutarveratkaisu ja se on jo siirretty museoalueelle. Asemakaava mahdollistaa silti tarvittaessa myös uudisrakennuksen rakentaminen alueelle.

Sundom Bygdeföreningin mielipide on asemakaavan valmistelutyön aikana viety tiedoksi Ely-keskukselle ja Vaasan kaupungin kuntateknikalle.

Asemakaavaan tehdään aluevaraukset liikenne- ja katualueille alustavien liikennesuunnitelmien mukaan. Liikennesuunnitelmat on esitelty asemakaavaselostuksessa. Liikenteen yleissuunnitelmassa ei ole osoitettu museon kohdalle suojatietä. Sekä Ely-keskuksen että Vaasan kaupungin liikenneasiantuntijat ovat todenneet, että suojatie museon kohdalla olisi liian vaarallinen. Sundomintien länsipuolelle on varattu tilaa jalkakäytävälle, jota pitkin siirtyminen museon parkkipaikalta varsinaiselle museoalueelle voi tapahtua turvallisesti, mikäli jalkakäytävä toteutetaan tulevaisuudessa.

Kaavoituksessa tiedostetaan, että reitti museon parkkipaikalta varsinaiselle museoalueelle on ongelmallinen, kun lähin suojatie on Näsintien

Peltoalue Kuutsintien ja myllymäen pysäköintialueen välillä

Alueen omistaa Vaasan kaupunki, joka on nykyhetken asti vuokrannut sitä maanviljelijälle. Asemakaavaluonnoksessa ehdotetaan muun muassa, että tämä alue voitaisi muuttaa Sundom bygdeföreningille / museoalueeksi. Ajatus on hyvä ja heijastelee suunnittelijoiden tahtotilaa koko alueen suunnitteluun.

Kommentteja ylläolevaan

Sundom bygdeföreningillä ei ole juuri nyt suunnitelmia kyseisen alueen haltuunottamiseksi, jos se tarkoittaa sitä, että alueen hoitovastuu siirtyisi yhdistykselle.

Edelleenkin bygdeförening toteaa, että sillä ei ole suunnitelmia laajentaa museoaluetta rakennuksilla, jotka on osoitettu peltoalueelle. Tämä johtuu siitä, että museon pitkän tähtäimen suunnitelmat eivät ole ehtineet niin pitkälle.

Asemakaavassa on myös ehdotettu polkua Hemgårdenin aseumisen ja tulevan kauppakeskuksen välille. Tämä polku voisi kulkea kvarnbackenin museoalueen läpi ja sitten kaupungin maan kautta. Jää epäselväksi, kuka vastaisi polun rakentamisesta ja kuka hallinnoisi sitä. Tässä vaiheessa Sundom bygdeföreningillä ei ole resursseja polun rakentamiseen tai ylläpitämiseen, tai myöskään koko alueen hoitoon.

Tämän reitin rakentaminen ei ole Ely-keskuksella eikä Vaasan kaupungilla suunnitelmissa. Täytyy todeta, että koska reitin oletetaan palvelevan museokävijöitä ja korvaavan suojatien, jota Sundom Bygdeförening vaatii myllymäen pysäköinnin ja museoalueen välille, muodostuu suojatien puuttuminen vakavaksi turvallisuusriskiksi, joka todetaan monessa yhteydessä asemakaavaehdotuksessa.

Liikenneturvallisuus Sundomissa

Asemakaavan suurin puute koskee keskustan läpi kulkevaa liikennettä. Asemakaavaluonnoksessa on ratkaistu asia vain osittain. Jalkakäytävät tai muut ratkaisut Sundomintien länsipuolelle Kuutsintien ja Kronvikintien välillä ja uudet suojatiet parantavat jalankulkijoiden turvallisuutta. Sundom bygdeföreningin on myös huomauttanut, että nopeuksia koulun lähellä pitäisi laskea. On myös tärkeää, että Sundomintien-Kronvikintien risteykseen tulee kevyen liikenteen väylä, molemmille puolille Kronvikintietä. Nykyisellään on paljon riskejä, kun autot kohtaavat pyöräilijöitä ja jalankulkijoita. Sundomin läpi kulkeva liikenne tulee lisääntymään osin Wärtsilän siirtymässä Vaskiluotoon ja osin Maalahden Söderfjärdsbackenin uuden asuinalueen vuoksi, mikä myös lisää onnettomuusriskejä.

Niin kauan kuin Sundomintietä hyödynnetään raskaalle liikenteelle, eikä voida tehdä ratkaisuja, jotka tekevät

risteyksessä. Reitin liittäminen osaksi museoreittiä tekisi siirtymän parkkipaikan ja museoalueen välillä mielekkäämmäksi ja vähentäisi ylitystarvetta suoraan museon kohdalla. Luonnosvaiheessa pellolle esitetty kävelyreitti on poistettu ehdotusvaiheessa, mutta se voidaan siitä huolimatta toteuttaa pellolle, jos museota ylläpitävä taho näin haluaa. Sundomintien länsipuolelle on varattu tilaa jalkakäytävälle, jota pitkin siirtyminen museon parkkipaikalta varsinaiselle museoalueelle voi tapahtua turvallisesti, mikäli jalkakäytävä toteutetaan tulevaisuudessa.

Asemakaavassa on järkevää mahdollistaa museoalueen mahdolliset tulevaisuuden tarpeet, vaikka yhdistyksellä ei tällä hetkellä olekaan suunnitelmia museoalueen laajentamiseksi. Yhdistykselle ei synny asemakaavamerkinnän vuoksi velvoitetta vuokrata aluetta Vaasan kaupungilta tai siirtää alueelle museorakennuksia. Aluetta voidaan edelleen pitää viljelykäytössä tai hoitaa niittynä.

Asemakaava-alue on niin pieni osa Vaasasta etelään johtavia liikennereittejä, että tällä asemakaavalla ei voida ratkaista kaikkia tiedossa olevia ongelmia. Alueen liikennejärjestelyistä on keskusteltu Vaasan kaupungin ja Ely-keskuksen välisissä asiantuntijakokouksissa. On todettu, että kevyen liikenteen turvallisuus on tällä hetkellä tärkein tavoite ja paras keino sen saavuttamiseksi on ajoneuvoliikenteen nopeuksien hidastaminen asemakaava-alueen kohdalla. Asemakaavassa on levennetty Sundomintien tiealuetta, mutta leventämisellä ei tavoitella lisää tilaa autoille, vaan kevyelle liikenteelle. Asemakaavaan tehdään aluevaraukset liikenne- ja katualueille liikenteen yleissuunnitelman mukaan. Liikennesuunnitelma on asemakaavaselostuksen liitteenä.

Liikenteen yleissuunnitelmassa koulun ja kaupan kohdalle on suunniteltu keskisaarekkeellinen suojatie. Näsintien ja Sundomintien risteys on suunnitelmassa esitetty nykyisen

<p>tilanteen turvallisesti jalankulkijoille, asemakaava ei ole saavuttanut tavoitettaan. Kuinka koululaiset voivat turvallisesti ylittää Sundomintien, koululta marketille ja päinvastoin?</p>	<p>mukaisena. Yleissuunnitelman laatimisessa on huomioitu, että Sundomintie on raskaan liikenteen erikoiskuljetusreitti.</p>
<p>8. Ådran, Bredsundsträsket jämte bigrenars dikessammanslutning</p>	<p>Vastine</p>
<p>Sundomin keskustan asemakaavoittamisessa pitää huomioida se, että Ådranin pitäminen kunnossa on edellytys koko Bredsundetin ojituksen toiminnalle.</p> <p>Keskustan aluetta ei voida suunnitella niin, että Pohjoiskaaren ja Kronvikintien välisen alueen perkaus vaikeutuu. Alue tarvitsee pohjan puhdistusta vähintään joka kolmas vuosi, jotta vältetään tulviminen Bredsundetilla.</p> <p>Ådran, Bredsundsträsket jämte bigrenars dikningssammanslutning ehdottaa, että Vaasan kaupunki ottaa vastuun Ådranin ylläpidosta Pohjoiskaaren ja Kronvikintien välisellä alueella. Kun asemakaavoitettu alue on rakentunut, tulee jo nyt suuri virtaama alueelta vielä lisääntymään. Lisäksi voimistuvat syyssateet ovat lisänneet rajusti virtaamia Övre Byn alueelle kaavoitetuilta alueilta. Ojayhtiön hyötypinta-ala on pieni, mikä kuormittaa osaomistajia suurilla ylläpitokustannuksilla</p>	<p>Mielipide on viety asemakaavan valmistelutyön aikana tiedoksi Vaasan kuntatekniikkaan ja kiinteistötoimelle. Lisäksi kaavoittaja on ollut asiasta yhteydessä Ely-keskukseen, jonka vastuulla siltarummun kunnostaminen on.</p> <p>Asemakaavassa on otettu huomioon Ådran jättämällä riittävästi vapaata tilaa ojan reunoille, jotta perkaus on mahdollista jatkossakin. Ojan reuna-alueet on jätetty viheralueeksi tai pelloksi, jolloin asemakaava-alueelta tulevia hulevesiä on helpompi hallita. Asemakaavassa annetaan hulevesiä koskevia määräyksiä.</p>
<p>9. Yksityishenkilö F</p>	<p>Vastine</p>
<ul style="list-style-type: none"> Pohjoiskaarella on paljon liikennettä huolimatta liikennemerkistä "vain tonteille ajo". Monet käyttävät sitä oikotienä autolla, ilman, että heillä on asiaa asuintaloille, päiväkodille tai koululle. Tämä viittaa siihen, että on helpompi tulle Näsietiltä Sundomintielle Norrbysvängenin kautta kuin Näsintien risteuksen kautta, mutta johtaa valitettavasti vaarallisiin tilanteisiin pienten lasten liikkua tällä. Voisiko päiväkodin ohi kulkevasta Pohjoiskaaren osasta tehdä kevyen liikenteen väylän? Olemassa olevat korotetut suojatiet ovat todellakin hidastaneet liikennenopeuksia. Myös Pohjoiskaaren ja Näsintien risteyksissä on hidaste, mutta se puuttuu asemakaavaluonnoksesta. Kaikki pitkät asfaltoidut alueet (kuten esimerkiksi koulun ja päiväkodin välinen) toimivat nuorten kiihdytysbaanoina ja johtavat usein vaarallisiin tilanteisiin, kun ne, joilla on koululla iltä-aktiviteetteja, joutuvat väistelemään mopoja, jotka kiihdyttelevät ja keulivat. Siksi pidämme parempana vaihtoehtoa 1, jossa on yhtenäinen päiväkotirakennus, koska se 	<p>Alueen liikennejärjestelyistä on keskusteltu Vaasan kaupungin ja Ely-keskuksen välisissä asiantuntijakokouksissa. On todettu, että kevyen liikenteen turvallisuus on tällä hetkellä tärkein tavoite ja paras keino sen saavuttamiseksi on ajoneuvoliikenteen nopeuksien hidastaminen asemakaava-alueen kohdalla. Asemakaavassa on levennetty Sundomintien tiealuetta, mutta leventämisellä ei tavoitella lisää tilaa autoille, vaan kevyelle liikenteelle.</p> <p>Asemakaavaan tehdään aluevaraukset liikenne- ja katualueille liikenteen yleissuunnitelman mukaan. Liikennesuunnitelma on asemakaavaselostuksen liitteenä. Liikenteen yleissuunnitelmassa koulun ja kaupan kohdalle on suunniteltu keskisaarekkeellinen suojatie. Näsintien ja Sundomintien risteys on suunnitelmassa esitetty nykyisen mukaisena. Yleissuunnitelman laatimisessa on huomioitu, että Sundomintie on raskaan liikenteen erikoiskuljetusreitti.</p>

ainakin rajoittaa riskejä päiväkodin pohjoisella asfalttiparkkialueella. Päiväkodin ahtaalla parkkipaikalla on ylipäänsä valtavasti liikennettä. Yksi idea, jolla se voitaisi mahdollisesti ratkaista, olisi sijoittaa henkilökunnan pysäköintialue esikoulun ja nykyisen koulukeskuksen välille ja rajata pitkä kiihdyttelyrata (ei tarvitse olla aita, vaan esimerkiksi hidastetöyssi), ja tekemällä saattoliikenteelle liikenneympyrä Sundomintien ja päiväkodin väliselle pysäköintialueelle. (ideaskissi liitetty mielipiteeseen)

- Vaihtoehdon 1 osalta toivomme myös esteettisesti viehättävämpää julkisivua päiväkodille (muoto ja värit)
- Leikki- ja oleskelualue pappilan alapuolella on hyvä idea!
- Nykyisen koulukeskuksen pihalla on uskomattoman kova äänenvoimakkuus johtuen ohikulkuliikenteestä ja siitä, miten ääni heijastelee seinien välillä. Se on sitä paitsi aivan liian pieni ja esimerkiksi koulun jalkapallokenttä on kutistanut sitä reilusti lähimpinä vuosikymmeninä. Melulla tulee myös olemaan vaikutuksia toiselle puolella tietä piirretyn pienen torin aktiviteetteihin. Toivomme hyvää akustista suunnittelua.
- Yleisesti ottaen näemme, että nuorisotoimintaa pitäisi keskittää nuorisotilan alueelle ja että Vaasan kaupungin ja Sundom UF:n välistä yhteistyötä parannettaisiin. Tiedämme kaikki, kuinka rankkaa tällaisen yhdistystoiminnan vetäminen on ja kuinka kallista kiinteistöjen ylläpitäminen on. Korotettuja suojateitä tai muita ratkaisuja tarvitaan myös sillä alueella. Jalkapallokentän sisään- ja ulosajoliittymät ovat hengenvaarallisia.

Liikenteen yleissuunnitelmassa on esitetty Pohjoiskaarelle liikennettä hidastavia toimenpiteitä. Asemakaavassa Pohjoiskaari määritellään pihakaduksi.

Ehdotus koulun pihaa koskevista toimenpiteistä viedään tiedoksi talotoimelle.

Asemakaavassa annetaan määräyksiä siitä, että uudisrakennusten tulee sopia ympäröivään peltomaisemaan.

10. Yksityishenkilö G

Vastine

Kärkullan rakennukset ovat ympäristöönsä nähden liian suuria. Jos siipi päädytään rakentamaan, tulee sen olla paljon matalampi, kuin päärakennus. Päärakennus on yksikerroksinen, mutta käytännössä melkein kaksikerroksisen talon kokoinen.

11. Yksityishenkilö H

Vastine

Mielipiteen jättäjä asuu Kärkullan Sundom Boenden vieressä. Mielipiteessä kerrotaan, että Kärkullan toiminta aiheuttaa naapurustolle merkittävää meluhaittaa (huutoa). Melua kuuluu päivittäin 9-19 välisenä aikana, kesäaikana 9-21 välisenä aikana. Yhteydenotoilla Kärkullan suuntaan ei ole ollut vaikutusta asiaan.

Mielipiteen jättäjä kokee, että kohdetta perustettaessa lähialueen asukkaille on annettu harhaanjohtavaa tietoa toiminnan luonteesta. Mielipiteen jättäjä vastustaa toiminnan laajentumista, koska kohde sijaitsee

Asemakaavaluonnoksesta saatiin yksi mielipide, jossa vastustetaan laajentumista. Muut lähialueen asukkaat eivät ole olleet yhteydessä kaavoitukseen kaavaprosessin aikana.

Suunnitelmaratkaisua ei ole muutettu luonnosvaiheen jälkeen. Asemakaavalla halutaan tukea palveluiden, myös palveluasumisen, säilymistä Sundomissa. Uudisrakentamisen yhteydessä rakennusten massoitellulla pystytään jonkin verran vaikuttamaan siihen, miten ääni kantautuu naapurikiinteistöille.

omakotialueella. Laajentumisen sijaan tulee vaatia, että Kärkullan nykyinen toimintaa muutetaan niin, että se ei enää aiheuta meluhaittaa.

Asemakaavassa ohjataan uudisrakennusten rakentaminen umpinaisemman pihapiirin muotoon. Lisäksi mielipiteen jättäjän kiinteistön rajalle on mahdollista sijoittaa uusia talousrakennuksia rajaamaan pihaa.

Vaasan kaupungin asuntopoliittisessa ohjelmassa 2019-2022 on vammaisten ja kehitysvammaisten henkilöiden asumisen osalta linjattu, että kaikille vammaisille tulee luoda ihmisarvoiset olosuhteet. Asuntopoliittisen ohjelman mukaan vammaisten ja kehitysvammaisten asuminen tulee järjestää osana muuta asuntokantaa kiinteänä osana eri asuinalueita, jotka ovat liikenteellisesti hyvin saavutettavissa sekä palveluiden läheisyydessä. Asumisyksiköiden sijoittelussa huomioidaan mm. ympäristön soveltuvuus, esteettömyys, kulkuyhteydet sekä palveluiden ja henkilöiden tarvitsemien aktiviteettien saavutettavuus. Kärkullan Sundom Boendessa täyttyvät kaikki edellä mainitut kriteerit.

Asuntopoliittisen ohjelman tavoitteena on, että 2020-luvulla kukaan vammaisen henkilö ei asu laitoksessa, vaan Kärkullan Sundom Boenden kaltaisissa ryhmäasumiskohteissa. Sote-uudistuksen myötä tähän tulee muutoksia, jotka ovat osin vasta muotoutumassa. Kehitysvammaisten ihmisten asuminen on kuitenkin Suomessa järjestetty suurelta osin ryhmämuotoisissa asunnoissa. Tulevaisuudessa tarvitaan edelleen asiakkaiden ja heidän läheistensä toiveiden mukaisesti ryhmämuotoisia asumispalveluita.

12. Yksityishenkilö J

Vastine

Kaupunki tuhoaa Sundomin kylän vanhan kulttuurimiljöön keskeiset osat suunnittelemalla alueelle kaupan ja polttoaineen jakeluaseman. (viittaus yksityiskohtaisempiin kommentteihin aikaisemmassa mielipiteessä 20.6.2019) Tätä aluetta tulisi käyttää pienimuotoisempaan rakentamiseen, joka olisi harmoniassa ympäröivien vanhojen rakennusten, kuten pappilan, museoalueen ja läheisten asuinrakennusten kanssa. Esimerkiksi tänne voitaisi houkutelua omakotirakentajia, jotka siirtäisivät vanhoja hirsirakennuksia alueelle, samaan tapaan kuin Stundarsin alueella Sulvalla.

Kaupan sijoittaminen koulun ja päiväkodin viereen ei ole viisasta. Koululaisten makeisten kulutus ei varmasti tule vähentymään tämän sijoituksen seurauksena.

Uudelle kaupalle sopiva sijainti on lähellä Myrgrundintien tuulivoimalaa, vastapäätä uutta asuinalueita.

Liikenne alueella on jo ongelmallinen vaaratilanteineen ja liikenneuhkineen. Tieosuudella

Yleiskaavassa on osoitettu Myrgrundintien / Sundomintien varrelle kolme paikkaa palveluille, kaupalle ja hallinnolle (P tai P1). Eteläisin niistä on Översundomissa nykyisen kaupan alueella, keskimäinen Yttersundomissa kaavoitettavalla alueella ja pohjoisin Myrgrundissa heti Myrgrundinsillan eteläpuolella. Kaavoitettava alue on näistä kolmesta suurin ja se on myös maakuntakaavassa määritelty lähipalvelukeskukseksi. Kaupallisen toiminnan sijoittaminen alueelle on myös historiallisesti perusteltua. Alueelle on jo kauan keskitetty julkisia ja kaupallisia palveluita.

Yleiskaavallisen statuksen vuoksi Yttersundomin keskeisimmille alueille ei kaavoiteta pientaloasumista. Idea siirrettävistä vanhoista rakennuksista on erittäin hyvä. Sitä kannattaa harkita siinä vaiheessa, kun Sundomin kyläaluetta ryhdytään kaavoittamaan laajemmin.

Alueen liikennejärjestelyistä on keskusteltu Vaasan kaupungin ja Ely-keskuksen välisissä asiantuntijakokouksissa. On todettu, että kevyen liikenteen turvallisuus on tällä hetkellä tärkein tavoite ja paras keino sen saavuttamiseksi on ajoneuvoliikenteen

<p>on huono näkyvyys ja Kronvikintien risteuksen läheisyys, koulun ja päiväkodin liittymät vaikeuttavat tilannetta. Joka aamu ja ilta muodostuu jonoja, kun vanhemmat jättävät ja hakevat koululaisia koululle / päiväkodille. Alueella liikkuu myös pyöräileviä ja käveleviä lapsia</p>	<p>nopeuksien hidastaminen asemakaava-alueen kohdalla. Asemakaavassa on levennetty Sundomintien tiealuetta, mutta leventämisellä ei tavoitella lisää tilaa autoille, vaan kevyelle liikenteelle. Asemakaavaan tehdään aluevaraukset liikenne- ja katualueille liikenteen yleissuunnitelman mukaan. Liikennesuunnitelma on asemakaavaselostuksen liitteenä.</p> <p>Liikenteen yleissuunnitelmassa koulun ja kaupan kohdalle on suunniteltu keskisaarekkeellinen suojatie. Näsintien ja Sundomintien risteys on suunnitelmassa esitetty nykyisen mukaisena. Yleissuunnitelman laatimisessa on huomioitu, että Sundomintie on raskaan liikenteen erikoiskuljetusreitti.</p>
<p>13. Yksityishenkilö K</p>	<p>Vastine</p>
<p>Mielipiteen jättäjä ottaa kantaa entisen Ludenin / Rönqvistin veneverstaan kiinteistöön</p> <p>Tulevaisuus:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vähintään 400 m2 rakennusoikeutta liike- ja palvelurakennukselle - Rakennusoikeudesta vähintään 30 % asumiselle - Ei grilliä tontille - Toiveena hyvä yhteys s-marketin parkkipaikalta - Toiveena s-marketin sijoittuminen mahdollisimman kauas Sundomintiestä, jolloin pienliikkeille jää näkyvyyttä ja tori jää mahdollisimman suureksi. <p>Nykyinen rakennus</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nykyisessä rakennuksessa on kaksio jota käytetty sekä asunto että toimistotilana. - Nykyisen rakennuksen ulkonäköä on suunniteltu parannettavan kun saadaan tietää mitkä värit ja mikä tyyli tulee viereiseen Market-rakennukseen, ennen sitä ei toimenpiteitä ole haluttu tehdä. 	<p>Asemakaavaehdotuksessa on osoitettu kiinteistölle rakennusoikeutta 250 k-m2. Suurempi rakennusoikeuden lisäys olisi edellyttänyt sitä, että kiinteistön omistaja neuvottelee kaupungin kanssa mahdollisista maankäytösopimuksista. Ely-keskuksen liikennevastuualue on myöskin todennut, että kyseiselle kiinteistölle saa sijoittaa liittymän suoraan Sundomintieltä vain siinä tapauksessa, jos toiminta on pienimuotoista. Ely-keskuksen lausunnon mukaan luonnosvaiheen ratkaisu (rakennusoikeutta 400 k-m2) aiheuttaisi liikaa asiakasliikennettä tontilla.</p> <p>Asemakaavaehdotuksessa grilli on sijoitettu toiselle kiinteistölle.</p> <p>Ely-keskuksen liikennevastuualue on todennut, että S-marketin ja kyseisen kiinteistön välille ei voida tehdä suoraa ajoyhteyttä, jotta S-marketin ajoneuvoliikenne ei ohjautu suoraan Sundomintielle. Tämän vuoksi asemakaavassa on määritelty S-marketin ja kyseisen kiinteistön väliin istutettavaa puustoa.</p>
<p>14. Yksityishenkilö L</p>	<p>Vastine</p>
<p>Kaava-alueen vuokralaisena mielipiteen jättäjä toivoo lisätietoa suunnitelmista, aikataulusta ja kaavan järjestelyistä, mitä tapahtuu olemassa oleville rakennuksille ja toiminnalle alueella, sekä mahdollisista korvauksista.</p>	<p>Mikäli asemakaava toteutuu, se tarkoittaa sitä, että vuokralaisen omistamat rakennukset puretaan ja toiminta siirtyy muualle. Mielipiteen jättäjän ja Vaasan kiinteistötoimen välillä on käyty tarkempia keskusteluja yksityiskohdista ja mahdollisista korvauksista.</p>
<p>15. Pensionärshemsföreningen Hemgården r.f</p>	<p>Vastine</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Luonnosvaihtoehtoa 1 pidetään parempana - Hallitus pitää polkua AP-alueelta YM /s -alueelle positiivisena asiana - PL-1-alueen rakennusoikeutta voisi laajentaa istutettavalle alueelle - Vuokra-alueita voisi kasvattaa käsittämään PL-1 alueen kokonaisuudessaan 	<p>Asemakaavaehdotuksesta polku on jätetty pois, mutta kiinteistön omistaja tai vuokraaja voi halutessaan rakentaa polun ja ylläpitää sitä.</p> <p>PL-1 -alueen rakennusala on laajennettu alueelle, joka oli merkitty luonnosvaiheessa istutettavaksi.</p>

<ul style="list-style-type: none"> - AP-alueen rakennusmassat ehdotetaan piirrettäväksi vaihtoehdon 2 mukaan. - Tie AP-alueen läpi: tulee tutkia mahdollisuutta toiselle linjaukselle niin, että se ei rajoita AP- aluetta. Tielinjaukselle ei luultavasti ole vahvistettua rasiitetta. - Varastorakennuksen t 70 voisi yhdistää varastorakennuksen t 90 kanssa. - AP-alueelle 300 m²-rakennuksen ja PL-1 alueen välille voisi suunnitella varastorakennuksen - Isopalontien varren kevyen liikenteen väylää arvostetaan 	<p>Vuokrasopimuksista voi neuvotella kiinteistötoimen kanssa.</p> <p>Koska palvelurakentamisen tulevaisuus Pohjanmaan hyvinvointialueella on epäselvä, alueen rakennusalat määriteltiin luonnosvaihetta väljemmin. Sanallisilla määräyksillä kuitenkin ohjataan uudisrakentamisen suunnittelua niin, että rakennukset sovitetaan arvokkaaseen ympäristöön. Myös Hemgårdenin ja pappilan välinen alue määriteltiin ehdotusvaiheessa AP-merkinnällä, joka mahdollistaa alueelle sekä tavallista että palveluasumista.</p> <p>Ajorasitteen tarvetta on tutkittu ja todettu, että Hemgårdenin pohjoispuolella olevalle kiinteistölle ei ole helppoa järjestää uutta reittiä. Ajorasitteen kohdalla on myös Vaasan Veden ja Vaasan Sähkön vaatimat johtorasitteet, jotka rajoittavat AP-alueen suunnittelua joka tapauksessa.</p> <p>Talusrakennukset on merkitty alueelle ohjeellisina, jolloin niiden sijainti voi perustellusta syystä hieman poiketa asemakaavassa osoitetusta paikasta. Asemakaavaehdotuksessa ei ole määritelty yksittäisten rakennusten rakennusoikeutta, vaan niille on annettu yksi kokonaisrakennusoikeus. Tämä koskee sekä talous- että asuinrakennuksia.</p>
<p>16. Vaasan Rakennuskorjaus Oy</p>	<p>Vastine</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Toiveena on, että tontille saisi rakentaa yksikerroksisen rakennuksen ja että sijoituspaikka voisi olla sama kuin nykyisen rakennuksen - Toiveena on, että suunnitteilla olevat kävely- ja pyörätiet eivät pienennä kiinteistöä liikaa. - Toiveena, että rakennuksessa saa olla yksi asunto 	<p>Rakennusala on muutettu väljemmäksi, jotta uudisrakennuksen voi sijoittaa sille parhaiten sopivaan paikkaan. Rakennuksen voi toteuttaa myös yksikerroksisena, mutta tontin pienen koon vuoksi pysäköintipaikkojen ja lastauksen järjestämisen kanssa voi tulla vaikeuksia, jos rakennus vie liikaa pihatilaa.</p> <p>Kronvikintien pyörätien suunnittelussa on huomioitu toive siitä, että pyörätie ei pienentäisi liikaa tontteja. Kronvikintien liikennealue on määritelty Sundomin kaupan kohdalla huomattavasti kapeammaksi kuin muualla Kronvikintien varressa.</p> <p>Nykyisessä rakennuksessa olevaa asuntoa saa asemakaavamääräyksen mukaan korjata. Uudisrakennukseen ei sallita asuntoja, sillä kiinteistön olosuhteet muuttuvat niin paljon, että kiinteistö ei tulevaisuudessa enää sovellu asumiselle. Alueelle ohjautuu paljon nykyistä enemmän ajoneuvoliikennettä. S-marketin asiakasliikenteelle varattu liittymä on aivan kiinteistön vieressä.</p>