

Sundom centrum

DETALJPLANEBSKRIVNING



Detaljplan och tomtindelning nr 1050
Vasa stad, Planläggningen 31.5.2022

1 BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER

1.1 Identifikationsuppgifter

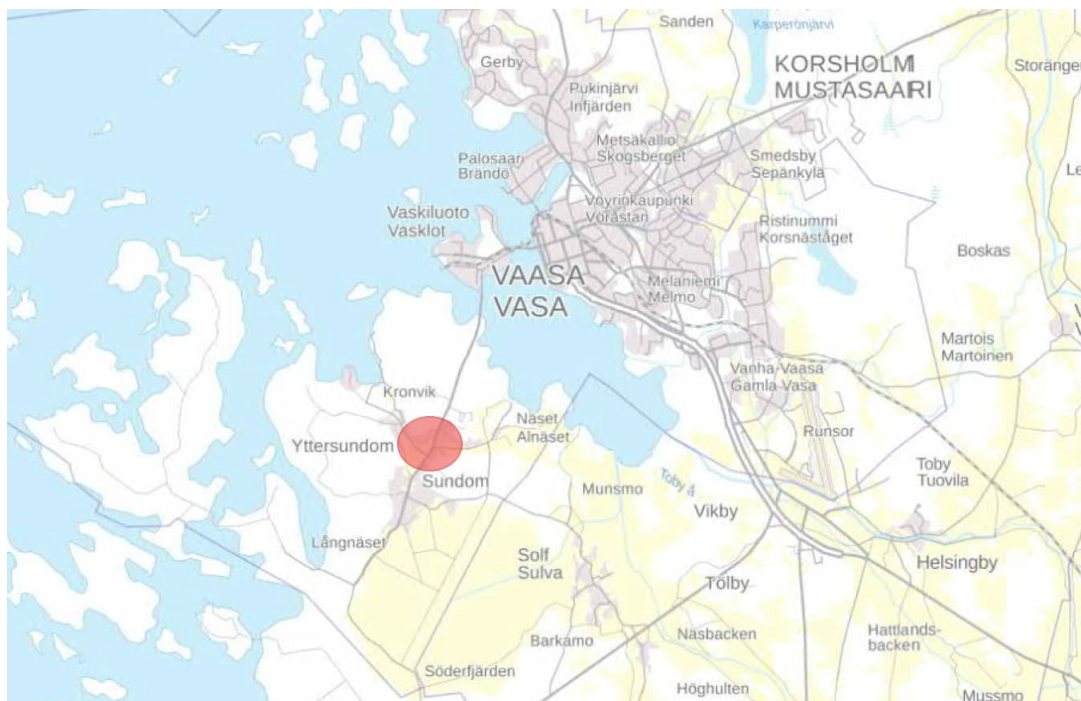
Kommun: 905 Vasa
Planområde: stadsdel 51
kvarter 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8
samt gatu-, trafik-, rekreations- och specialområden
samt jord- och skogsbruksområden

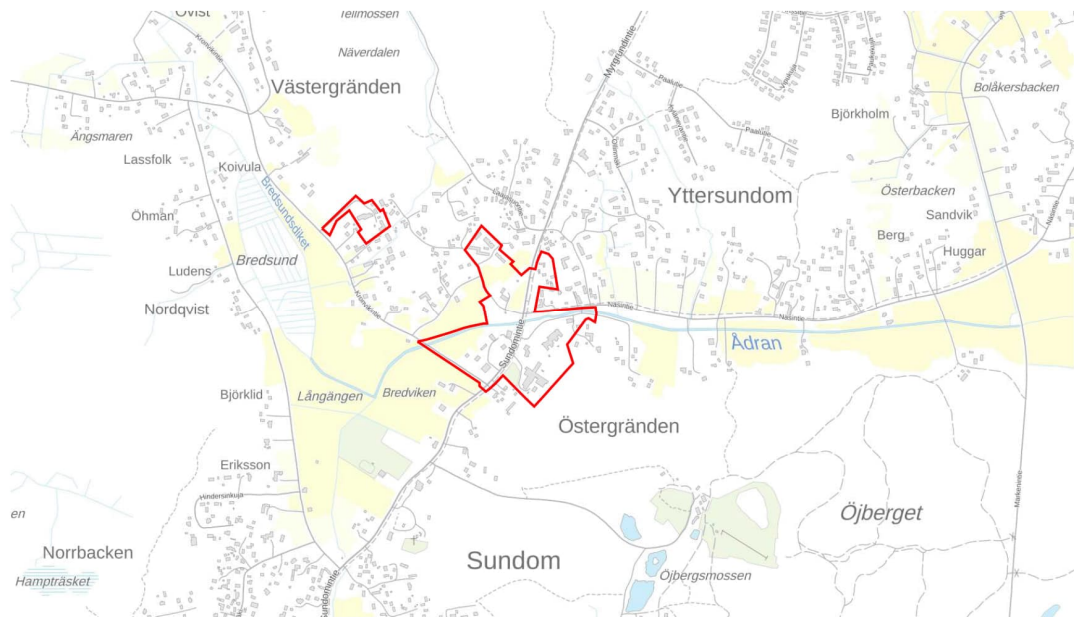
Planeringstyp: Detaljplan och tomtindelning
Planens namn: Sundom centrum
Plan nummer: 1050
Uppgjord av: Vasa stad, Planläggningen
Gun-Mari Back, planläggningsingenjör
Vuohijoki Kati, planläggningsarkitekt

Behandling:	Meddelande om anhängiggörande	13.3.2019
	Planläggningsdirektörens tjänsteinnehavarbeslut	4.6.2019
	Planläggningsdirektörens tjänsteinnehavarbeslut	12.11.2020
	Stadsmiljönämnden	8.6.2022
	Stadsstyrelsen	5.9.2022
	Stadsfullmäktige	12.9.2022

1.2 Planområdets läge

Området som planläggs finns i Yttersundom by på cirka 8 kilometers avstånd från Vasa centrum. Föremål för detaljplanläggningen är omgivningen kring Sundom skola, prästgården, hembygds museet och seniorboendet. Därtill ingår i planläggningsområdet Sundom gamla skolas område och det öppna åkerområdet väster om det. Planläggningsområdet omfattar cirka 13 hektar. Efter det att programmet för deltagande och bedömning var framlagt har planläggningsområdet utökats med Kårkullas serviceboendeobjekt "Sundom boende".





Planeringsområdets läge i byn Sundom.



Ortoflygbild, planeringsområdets läge i byn Sundom.

1.3 Planens syfte

På högre plannivåer är planläggningsområdet angivet som Sundom bys centrum. Avsikten är att i enlighet med detta mål skapa förutsättningar för utbyggnad samt utveckling av servicestrukturen i Sundom. Därtill undersöks åtgärder för förbättring av trafiksäkerheten.

Ett mål i planen är även att stöda bevarandet av den landskapsmässigt värdefulla bymiljön. Sundom är en välbevarad och kulturhistoriskt värdefull by, där ett grundläggande särdrag är de öppna landskapen. Därför är det viktigt att det kompletterande byggandet anpassas till områdets byggnadsbestånd och landskap. I samband med planläggningsarbetet utreds även det gamla byggnadsbeståndets värden och eventuellt behov av skydd.

1.4 Förteckning över bilagor till beskrivningen

- BILAGA 1. Detaljplanekarta och detaljplanebestämmelser
- BILAGA 2. Program för deltagande och bedömning (daterat 31.5.2022)
- BILAGA 3. Respons om programmet för deltagande och bedömning och Planläggningens bemötanden
- BILAGA 4. Respons som inkommit om detaljplaneutkastet och Planläggningens bemötanden
- BILAGA 5. Detaljplanens uppföljningsblankett
- BILAGA 6. Skötselklassificering för grönområdena
- BILAGA 7. Karta över tomtindelningen
- BILAGA 8. Illustrationsmaterial

1.5 Förteckning över övriga handlingar, bakgrundsutredningar och källmaterial som berör planen

- Detaljplan för Sundom centrum (ak1050) bedömning av kommersiella konsekvenser 2021
- Byggnadsinventering beträffande Sundom 1996–2003 (Österbottens museum)
- Inventering av Sundom centrum 2013 (Österbottens museum/Viljanen-Rossi, Ruusa)
- Inventering av Sundom centrum – komplettering 2021 (Vasa stad, Planläggningen)
- Vasa stad – kulturmiljöutredning 2010 (Vasa stadsplanering)
- Utredning om naturen i Sundom i Vasa 2018 (Vasa stads planläggning/Nyman Jan; Lahti Laura; Kiviluoma Tuomas)
- Sura sulfatjordar och dagvatten, komplettering till naturutredningen 2021
- Sundom Byaplan 2001 (Sundom Bygdeförening r.f.)
- Sundom Byaplan 2012 (Andersén, Matts/Glad, Agneta et al.)
- Sundoms historia 1 – Byn som steg ur havet (Nygård, Bertel)
- Sundom folkskola 1892–1952, historik (Hagman, Ragnar)

1.6 Innehållsförteckning

1	BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER.....	2
1.1	Identifikationsuppgifter	2
1.2	Planområdets läge	2
1.3	Planens syfte	3
1.4	Förteckning över bilagor till beskrivningen	4
1.5	Förteckning över övriga handlingar, bakgrundsutredningar och källmaterial som berör planen 4	
1.6	Innehållsförteckning	5
2	SAMMANDRAG	7
2.1	Planprocessens olika skeden.....	7
2.2	Detaljplan.....	7
2.3	Genomförandet av detaljplanen	8
3	UTGÅNGSPUNKTER	8
3.1	Utredning om förhållandena på planeringsområdet.....	9
3.1.1	Allmän beskrivning av området	9
3.1.2	Den byggda miljöns nuläge	11
3.1.2.1	Den gamla skolans område.....	15
3.1.2.2	Nuvarande skolcentrets område	19
3.1.2.3	Prästgårdsområdet	24
3.1.2.4	Hembygds museets område	27
3.1.2.5	Hemgårdens seniorhus	27
3.1.2.6	Kårkulla, Sundom boende	29
3.1.3	Den byggda kulturmiljöns värden	30
3.1.3.1	Skyddsobjekt / fornminnen.....	30
3.1.3.2	Värdefulla kulturmiljöer / landskapsområden.....	30
3.1.3.3	Inventeringar	30
3.1.4	Sundom centrum som en del av ett mera omfattande kulturlandskap	34
3.1.5	Naturmiljön	35
3.1.6	Sura sulfatjordar och dagvatten	40
3.1.7	Trafik	43
3.1.8	Markägförhållanden	45
3.2	Planeringssituation.....	46
3.2.1	Planer, beslut och utredningar som berör planområdet.....	46
4	OLIKA SKEDEN I UTARBETANDET AV DETALJPLANEN.....	50
4.1	Planeringsstart och beslut som gäller den.....	50
4.2	Deltagande och samarbete	50
4.2.1	Intressenter.....	50
4.2.2	Deltagande och växelverkansförfaranden	51
4.3	Myndighetssamarbete.....	51
4.4	Mål för detaljplanen.....	51
4.4.1	Riksomfattande mål för områdesanvändningen	51
4.4.2	Mål enligt utgångsmaterialet	52
4.4.3	Kommunens strategiska mål.....	52
4.4.4	Markägarnas och övriga intressenters mål.....	53
4.4.5	Mål som uppkommit under processen, precisering av målen	55
4.4.6	Respons om programmet för deltagande och bedömning	55
4.5	Detaljpanelösningalternativ och deras konsekvenser	56
4.5.1	Beskrivning av och gallring bland de preliminära alternativen	56

4.6	Redogörelse för detaljplaneutkastet.....	58
4.6.1	Utkastalternativ	58
4.6.2	Kvartersområden	59
4.6.3	Gatuområden.....	66
4.6.4	Trafikområden.....	66
4.6.5	Övriga områden	67
4.6.6	Allmänna bestämmelser	67
4.6.7	Utlåtanden och åsikter under beredningsskedet	68
4.6.8	Respons som kommit via kartenkäten.....	68
4.6.9	Övervägande efter utkastsskedet	69
4.6.10	Utlåtanden efter det offentliga framläggandet i förslagsskedet	74
4.6.11	Övervägande efter förslagsskedet	74
5	REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN.....	75
5.1	Planens struktur, dimensionering och områdesreserveringar	75
5.1.1	Dimensionering och service	75
5.1.2	Kvalitetskrav för byggnaderna och gårdsrummen	76
5.1.3	Övriga allmänna bestämmelser i detaljplanen.....	77
5.1.4	Kvartersområden	78
5.1.5	Övriga områden	84
5.1.6	Gatuområden.....	84
5.1.7	Trafikområden.....	84
5.1.8	Parkerings- och trafikregleringar	84
5.2	Namn.....	85
5.3	Uppnåendet av målen för miljöns kvalitet.....	85
5.4	Planens konsekvenser	86
5.4.1	Konsekvenserna för servicen och rekreatiansanvändningen av området.....	86
5.4.2	Konsekvenserna för boendet	86
5.4.3	Konsekvenserna för den byggda miljön	87
5.4.4	Konsekvenserna för naturen och naturmiljön	90
5.4.5	Konsekvenserna för trafiken	90
5.4.6	Tillgänglighet och nåbarhet.....	93
5.4.7	Kommersiella konsekvenser	93
5.4.8	Samhällsekonomiska konsekvenser	94
5.4.9	Riskkartläggning	94
5.5	Störande faktorer i miljön	94
5.6	Planbeteckningar och -bestämmelser	95
6	GENOMFÖRANDET AV DETALJPLANEN.....	95
6.1	Planer som styr och illustrerar genomförandet	95
6.1.1	Dämpning av trafiken på Sundomvägen	95
6.1.2	Det kompletterande byggandets utformning.....	96
6.2	Genomförande och tidtabell	99

2 SAMMANDRAG

2.1 Planprocessens olika skeden

Anhängiggörande av detaljplanen:

Detaljplanen och tomtindelningen har anhängiggjorts med beslut av stadsstyrelsens planeringssektion 27.11.2018 i samband med godkännandet av planlägningsöversikten. Anhängiggörandet meddelades 13.3.2019 i och med att planlägningsöversikten delades ut till samtliga hushåll i Vasa.

Program för deltagande och bedömning, 63 § MarkByggl:

Det 3.6.2019 daterade programmet för deltagande och bedömning var i enlighet med planläggningsdirektörens beslut framlagt under tiden 12–28.6.2019. Inom utsatt tid inlämnades sex åsikter och 11 utlåtanden om det. Responsen om programmet för deltagande och bedömning och Planläggningens bemötanden har sammanställts i en separat bilaga.

Inledande av planläggningen:

Grundläggande information om planområdet har samlats in beträffande miljön, fastigheterna, samhällstekniken, verksamheten och stadsbilden.

Hörande i beredningsskedet (planutkast) MarkByggl § 62, MarkByggF § 30:

Detaljplaneutkastet var i enlighet med planläggningsdirektörens beslut (12.11.2020) framlagt under tiden 20.11–17.12.2020. Ärendet kungjordes i Pohjalainen och Vasabladet samt på stadens officiella anslagstavla. Materialet hölls framlagt på Planläggningens anslagstavla och Planläggningens webbplats. Planutkastet sändes per brev till planrådets markägare och övriga intressenter. Programmet för deltagande och bedömning uppdaterades samtidigt så att det motsvarar den utvidgade detaljplaneavgränsningen. 16 åsikter och 7 förhandsutlåtanden om detaljplaneutkastet och det 12.11.2020 daterade programmet för deltagande och bedömning lämnades in.

Offentligt framläggande (detaljplaneförslag)/utlåtanden 65 § MarkByggl, 27–28 § MarkByggF: Detaljplaneförslaget var i enlighet med beslut av stadsmiljönämnden offentligt framlagt under tiden xx.x–xx.x.2022. Information om framläggandet gavs på samma sätt som i utkastsskedet. X åsikter och x utlåtanden om detaljplaneförslaget lämnades in.

Lagakraftvunnen detaljplan 188 § 5 mom. MarkByggl, 140 § kommunallagen:

Stadsfullmäktige i Vasa fastställer detaljplanen på sitt sammanträde xx.xx.xxxx, och efter bevärstiden kungörs att planen har vunnit laga kraft. Före det har detaljplanen godkänts av stadsstyrelsen xx.xx.xxxx.

2.2 Detaljplan

De nuvarande användningsändamålen för områdena där skolcentret, prästgården, hembygdsmuseet, seniorboendet Hemgården och Kårkullas serviceenhet finns bibehålls och den byggda miljöns nuläge möjliggörs. På de här områdena anvisas i mån av möjlighet mera byggrätt. Vid planeringen av det kompletterande byggandet beaktas vederbörande områdes särdrag. Samtidigt undersöks den byggda miljöns värden och eventuella behov av skydd.

Störst är behovet av kompletterande byggande väster om Sundomvägen, i närheten av Kronviksvägens korsning. I generalplanen är området reserverat för kommersiell service i bycentrum. På området anvisas byggrätt för handel och service och möjliggörs placering av en bränsledistributionsstation. Det för närvarande glest bebyggda och trädgårdsaktiga området

förändras och blir mera bebyggt. Även på det här området finns det gammalt byggnadsbestånd, vars värde och eventuella skyddsfrågor undersöks vid beredningen av detaljplanen.

Beträffande trafikområdena konstateras nuläget med detaljplanen. Ett mål är att i samband med detaljplanearbetet undersöka trafiksäkerheten samt en utveckling av gång- och cykeltrafiken och den offentliga trafiken.

2.3 Genomförandet av detaljplanen

Avsikten är att detaljplanen ska vara klar under år 2023, och efter det kan bygglovsförfarandet i fråga om och förverkligandet av planområdet starta.

3 UTGÅNGSPUNKTER

Största delen av Sundom storområde är inte detaljplanlagt och därför har byggandet länge genomförts utgående från avgöranden som gäller planeringsbehov (före år 2000 via undantagslov). På många områden finns det inte längre några förutsättningar för beviljande av avgörande som gäller planeringsbehov men obestriddligen finns det ett behov av förtätning och kompletterande byggande. Möjligheterna att utveckla och planlägga gamla byområden i Vasa undersöks som ett gemensamt utvecklingsprojekt för Planläggningen och Fastighetssektorn. Långsiktigt mål är att planlägga färdigt bebyggda byområden och samtidigt undersöka möjligheterna till kompletterande byggande i byarna för att få rättvisa spelregler som täcker ett större område i fråga om kompletterande byggande. Principerna för planläggning av privat mark är angivna i Vasa stads markpolitiska program, som stadsfullmäktige godkände på sitt sammanträde 9.12.2019.

Avgränsningen i den här detaljplanen omfattar huvudsakligen det område som i generalplanen är angivet som Sundom centrum. Det är möjligt att på området planlägga huvudsakligen offentlig och privat service eller därmed jämförbar verksamhet. I mindre utsträckning kan även boende planläggas på området. Det valda området behöver planläggas i brådskaande ordning. Det skulle inte längre vara möjligt att med avgörande som gäller planeringsbehov bevilja tillstånd för exempelvis en utvidgning av Sundom skola. Trots den nyligen genomförda utbyggnaden av skolan finns behov av ytterligare utbyggnad och för närvarande är detta löst med tillfälliga s.k. baracker.

I framtiden är det viktigt att undersöka möjligheterna att förtäta det gamla byområdet i Sundom så att förutsättningarna för ordnande av både service i området och kollektivtrafik förbättras. Eftersom det är fråga om ett glesbebyggt och landsbygdsaktigt område med kulturvärden som är betydelsefulla för landskapet bör de fördelas som en förtätning för med sig avvägas mot kulturvärdena. Byhelheten bör bevaras småskalig med öppna åkerområden.

3.1 Utredning om förhållandena på planeringsområdet



Ortofotobild från år 2015, Vasa stad.

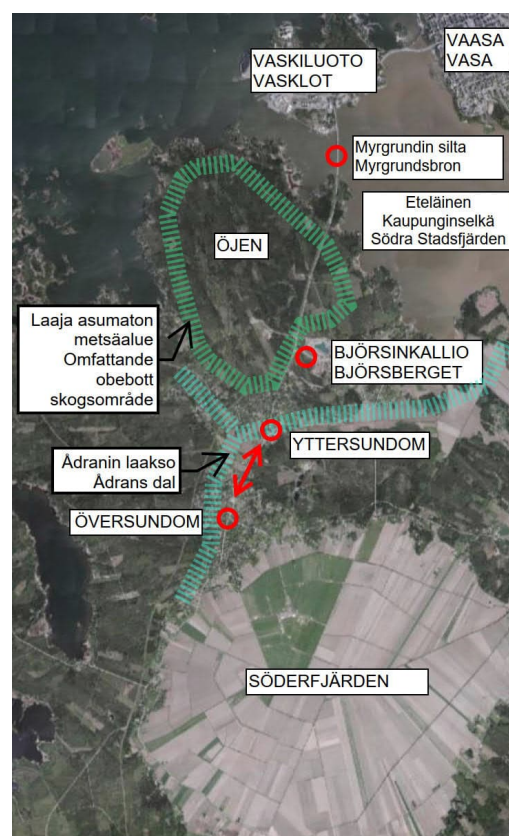
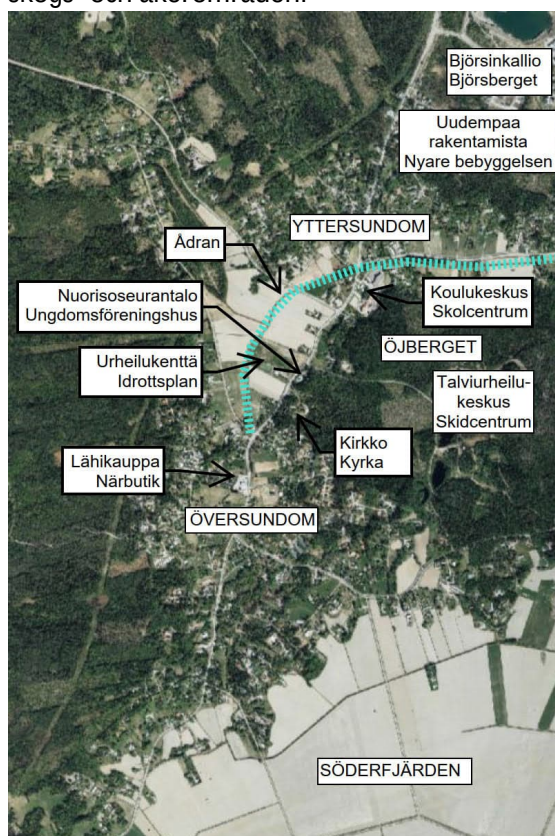
3.1.1 Allmän beskrivning av området

Sundom är en gammal skärgårdsby söder om Vasa. I förordet till byggnadsinventeringen beträffande Sundom (Österbottens museum 1996–2003) sågs följande om bosättningen i området: *Spåren av människan sträcker sig långt tillbaka till förhistorisk tid i Sundom. Bosättning kom till byn nästan genast när landhöjningen gjorde det möjligt. De första invånarna levde antagligen på fiske och salfångst samt boskapsskötsel. Jordbruket kom med i bilden först senare kring medeltiden och framför allt när det blev möjligt att hålla djur på bete och odla på Söderfjärden. De första tecknen går ca 4 000 år tillbaka till stenåldern. Enligt inventeringstexten har det funnits permanent bosättning i Sundom åtminstone sedan 1400-talet. På 1500-talet fanns det två byar i Sundom, d.v.s. Översundom (= Murmursund) och Yttersundom (= Kålsö). Även om byggnadsbeståndet har förnyats mycket, präglas det fortfarande av österbottniska hus i 1½–2 våningar byggda på 1800-talet. I kulturmiljöutredningen beträffande Sundom från år 2013 konstateras att på Vasa stads område är byn Sundom den bäst bevarade enhetliga österbottniska kustby som ger uttryck för 1700- och 1800-talets allmog- och fiskekultur.*

Fastän Sundom finns relativt nära Vasa centrum, skiljs Sundom åt från Vasa stads övriga stadsstruktur av Södra stadsfjärden och de omfattande skogsområdena på Öjen. Innan Sundom införlivades med Vasa hörde Sundom till Solf. Den ursprungliga förbindelsen från Sundom till Gamla Vasa gick över sjön via Näset och efter branden via Myrgrund till nya Vasa. Myrgrundsvägen byggdes i slutet av 1950-talet och Myrgrundsbron först år 1975, efter det att Sundom hade införlivats med Vasa stad.

Förutom Lillkyro är Sundom den landsbygdsaktigaste och glesast bebyggda stadsdelen i Vasa. Till ytan är Sundom störst av Vasas statistikområden, trots det utgör dess invånarmängd mindre än fyra procent av hela Vasas befolkning. År 2018 var antalet invånare i Sundom 2 541. Invånarmängden har ökat jämnt sedan slutet av 1970-talet till i dag men ökningen har varit måttlig. Största delen av byggnadsbeståndet i Sundom utgörs av egnahemshus eller byggnader med anknytning till jordbruk eller annan företagsverksamhet. Byggandet är koncentrerat invid vägar, till bycentrum, havsstränder och Ådran-dalens randområden. Ställvis är

byområdena mycket tätbebyggda men som motvikt till dem finns omfattande obebyggda skogs- och åkerområden.



Det finns inget tydligt tätbebyggt centrum i Sundom utan området består av flera mindre byar. På högre plannivåer är de centrala områdena i Yttersundom angivna som bycentrum. Som områdets centrum kan emellertid även anses den bandliknande bebyggda axeln Yttersundom–Översundom, invid vilken största delen av den offentliga och kommersiella servicen i området är koncentrerad. Yttersundom (f.d. Kålsö) och Översundom (f.d. Murmursund) hör till de äldsta byarna i Sundom och är belägna på cirka 1,5 kilometers avstånd från varandra.

I Översundom finns bybutiken. Till Yttersundom är kommunens, församlingens och privat service koncentrerad. Mitt emellan byarna finns kyrkan, UF-lokalen och en idrottsplan. Öster om byområdena finns Öjbergets skogsområde, där Vasas enda vintersportcenter finns. I Översundom och Björnsberget finns lekplatser och i Kronvik en badstrand på ca 2,5 kilometers avstånd från Sundom skola. På det område som planläggs finns relativt gott om service och rekreationsmöjligheter men avstånden är långa och lättrafiknätet är inte särskilt täckande.

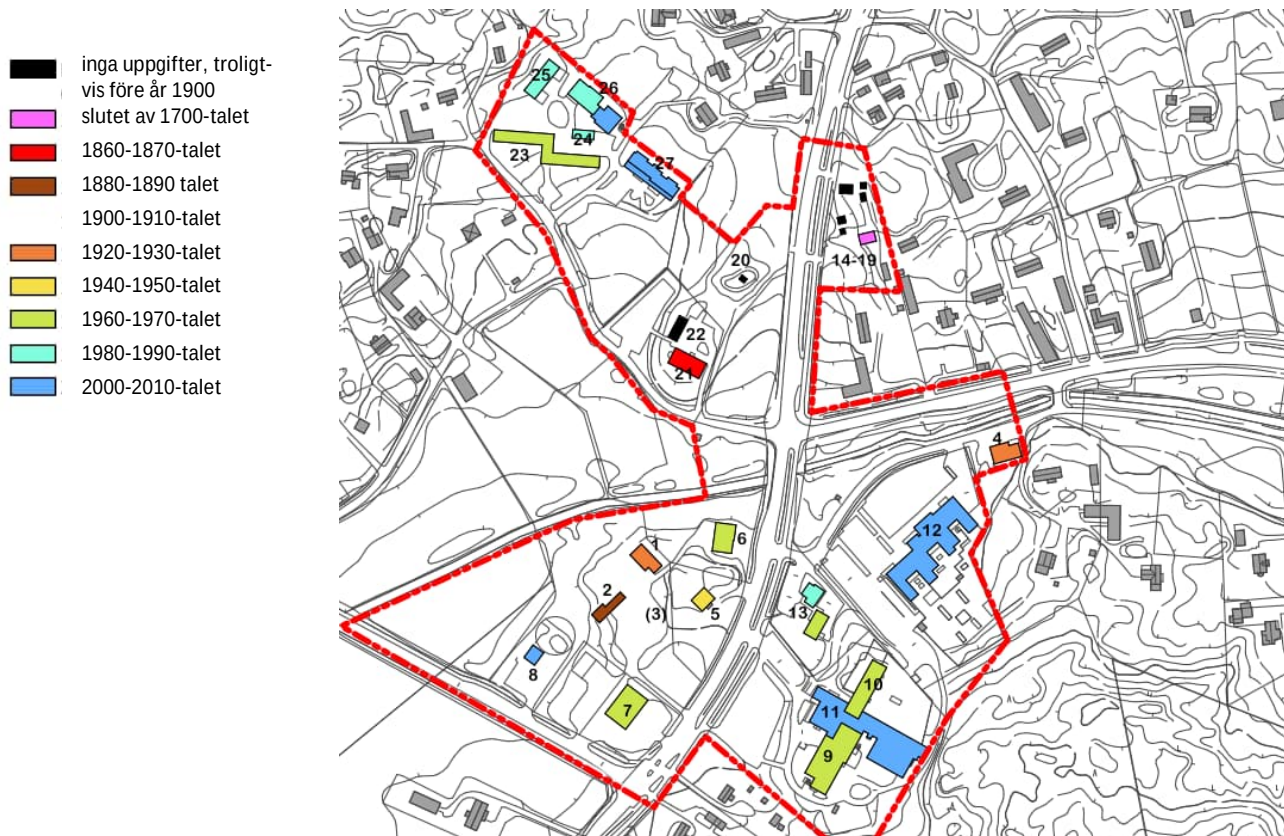
Detaljplanen är avgränsad så att endast de centrala områdena av byn Yttersundom ingår i den. Service för Sundomborna har koncentrerats till planändringsområdet ända sedan 1870-talet, då prästgården byggdes. Redan före det fanns Sundoms första butik på det nuvarande museets område. Folkskolan grundades år 1892. Servicenivån på planområdet var som bäst under 1970–1980-talen, då det på området utöver skola och daghem fanns bank, affär, socialbyrå och seniorboende. Byn är fortfarande exceptionellt livskraftig och aktiv. På området finns företags-, förenings- och museiverksamhet, skola, daghem, bibliotek, hälsovårdsservice, församlingsservice, boende och serviceboende. Användningsgraden i fråga om affärsbyggnaderna på planläggningsområdet är bra.

3.1.2 Den byggda miljöns nuläge

När man kommer till Yttersundom från Vasa centrum passerar man först det omfattande skogsområdet Öjen, därefter det nya bostadsområdet Björsberget och nyare bebyggelse vid utkanten av den gamla byn Kålsön. Miljön verkar skogig trots att det är ett bebyggt område. Gårdarna är lummiga och största delen av byggnaderna skymms av träd. Vid den gamla byn Kålsö blir landskapet öppnare när man kommer från skogsområdet till Ådrans dal. Det första man ser på detaljplaneområdet är prästgården, hembygds museet och kvarnen som hör till museiområdet. När man kommer söderifrån passerar man först Söderfjärdens odlingslandskap och Översundom. På området mellan Översundom och Yttersundom går Sundomvägen vid kanten av Ådrans dal med ett låglänt öppet åkerområde på den ena sidan och ett mera slutet skogsområde högre upp i terrängen på den andra sidan. Byggnaderna är koncentrerat till skogssidan. På den mera låglänta åkersidan finns det glesst med byggnader, som i regel är uppförda efter kriget.

På själva detaljplaneområdet är byggnadsbeståndet oenhetligt vad gäller ålder och arkitektur men historiskt bildar byggnaderna en enhetlig och logisk helhet. Byggnadsbeståndet ger en ganska bra bild av på vilket sätt små bycentrum har utvecklats i Finland under de senaste hundra åren. Hela tiden har små förändringar förekommit på området i och med att byggnader har blivit för små för sina användningsändamål och verksamheten har flyttats till en annan plats inom samma område. Eftersom byggnaderna på det område som detaljplaneras huvudsakligen är service-, affärs- och undervisningsbyggnader avviker de betydligt från det traditionella allmogebyggnaderna i Sundom och en del av dem verkar inte passa in på området till skala och formspråk. Till den här delen avviker planläggningsområdet från den omgivande bebyggelsen där byggnadsbeståndet är egna hemshusdominerat och byggnader av olika ålder kompletterar varandra relativt bra vad gäller skalan.

I nedanstående schema anges de år när byggnaderna på området har blivit färdiga. Byggnaderna på Kårkullas område är byggda på 1990-talet eller senare.



DEN GAMLA FOLKSKOLANS OMRÅDE

1. Nyskolan, folkskolebyggnad, 1921
2. Folkskolans uthus, 1894
3. Sundom folkskola, 1892, FÖRSTÖRDES I EN BRAND
5. Egnahemshus, 1953
6. Ludens metallverkstad, 1973 (senare Rönqvist båtverkstad)
7. F.d. Waaskos/SOK:s affärsfastighet, 1968
8. Grillkiosk Grillo, 2008

NUVARANDE SKOLCENTRETS OMRÅDE

4. F.d. socialsektorns byggnad, 1934
9. Den nya folkskolans del 1, 1961
10. Den nya folkskolans personalbostäder, 1961
11. Skolcentrets utvidgningsdel, 2007
12. Daghem, 2013
13. F.d. sparbanksbyggnad, 1962/1998



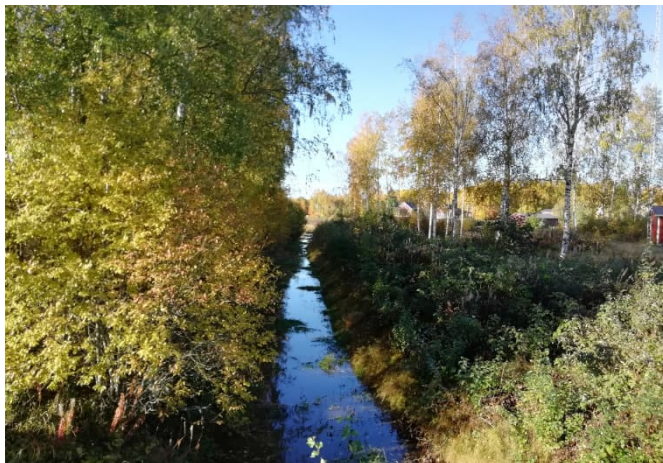
Vy från Sundomvägen sett från Vasa centrums håll. På bilden syns prästgården och kvarnen (som hör till museet).



Söderifrån mot Yttersundom blir det öppna åkerlandskapet mera slutet. På längre håll ser området skogigt ut.



Sundomvägen delar planläggningsområdet i nord-sydlig riktning. Från busshållplatsen som syns på bilden finns ingen säker rutt till skolan på andra sidan av vägen.



Till vänster: Utloppsdiket Ådran fotograferat från Sundomvägen. Till höger trumman i Ådran fotograferad från övre loppet. Bild: Närings-, trafik- och miljöcentralen i Södra Österbotten/Kaj Mattson



Ådran är ett viktigt landskapselement i det öppna åkerlandskapet. Bild: J. Nyman

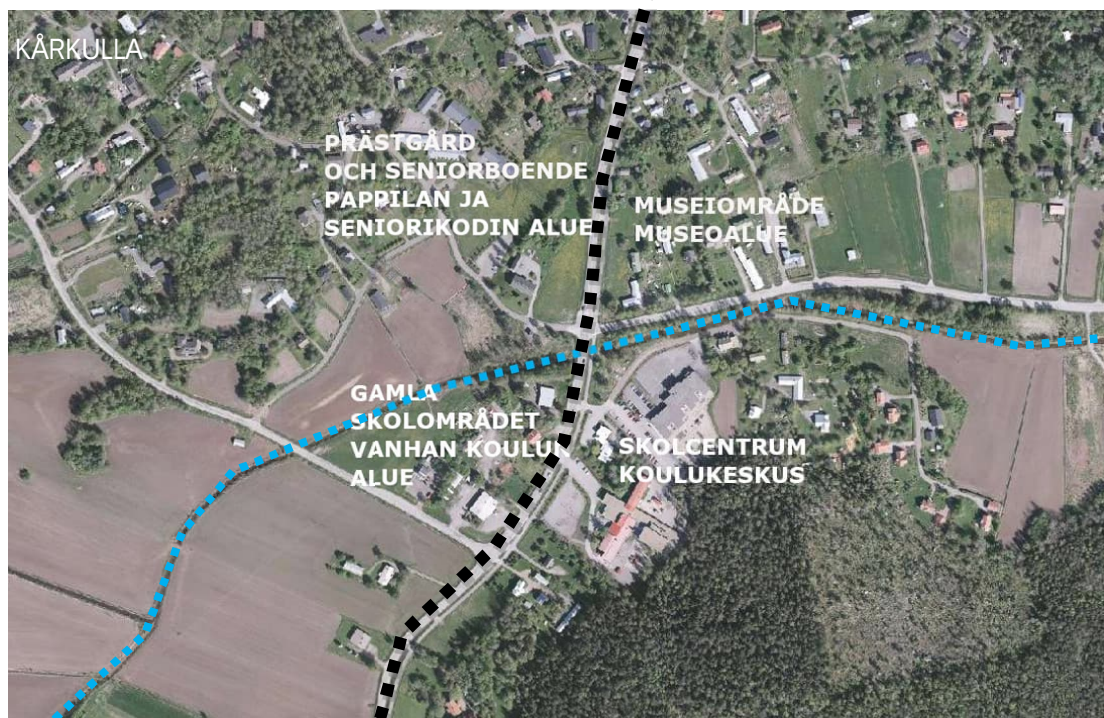
I nord-sydlig riktning genom planläggningsområdet går Sundomvägen. Utloppsdiket Ådran rinner genom området i öst-västlig riktning. Vägen och diket är dominerande element i det öppna landskapet. På grund av det hinder som vägen och utloppsdiket utgör är det svårt att behandla planläggningsområdet som ett enhetligt område och därför är det för planläggningen indelat i flera olika delar:

- den gamla folkskolans område
- det nuvarande skolcentrets område
- hembygds museets område
- seniorboendet Hemgårdens och prästgårdens område
- Därtill har i detaljplaneavgränsningen efter det att programmet för deltagande och bedömning var framlagt inbegripits Kårkulla serviceboende, som är lite avskilt från det övriga planläggningsområdet.

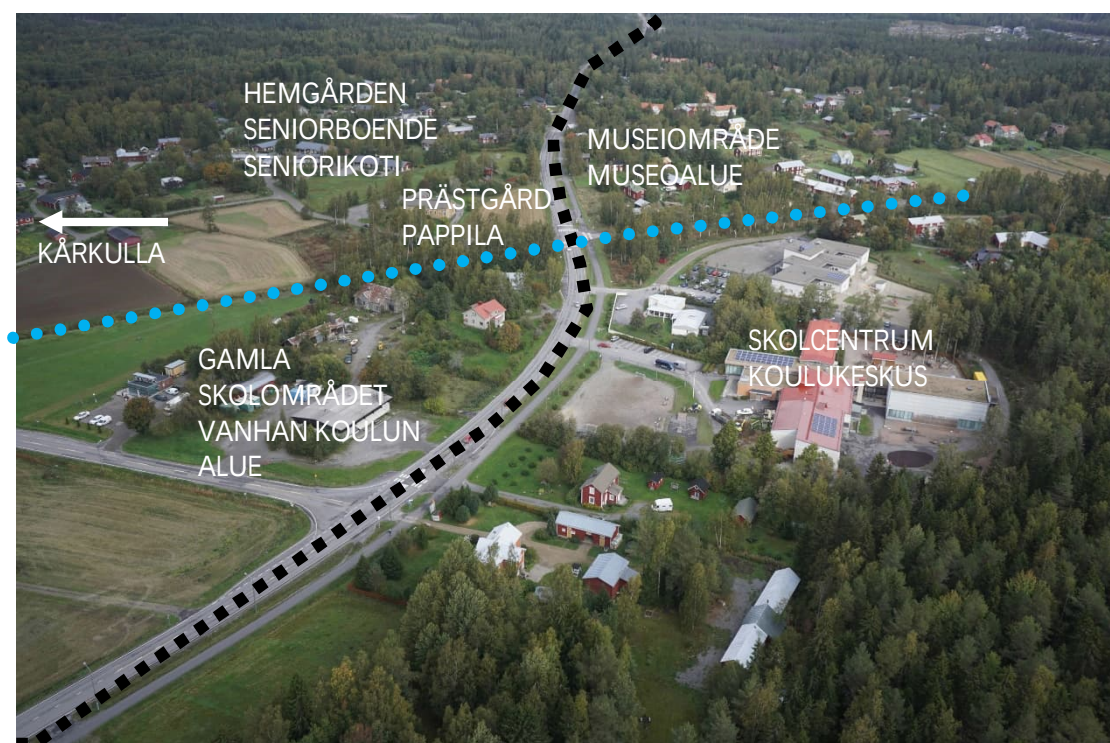
I detaljplanearbetet söks lösningar för hur de interna förbindelserna på området ska kunna förbättras och området bli mera tillgängligt för olika användargrupper. Hur det kompletterande byggandet ska genomföras undersöks delområdesvis i detaljplaneberedningen. Områdena avviker från varandra bland annat i fråga om följande:

- kulturhistoriska värden och förändringskänslighet
- genomfört användningsändamål
- användningsändamål som styrs av högre plannivåer
- genomförd byggnadsexploatering (hur tätt området redan är bebyggt)
- behovet av kompletterande byggande

De olika delområdena beskrivs närmare nedan.



Planläggningsområdets olika delområden. Sundomvägen/Myrgrundsvägen är angiven med svart streckad linje, Ådran med blå prickad linje. Schema: Vasa planläggning 2019



Snedflygbild av planläggningsområdet, fotograferat söderifrån mot Vasa. Sundomvägen/Myrgrundsvägen är angiven med svart streckad linje, Ådran med blå prickad linje. Schema: Vasa planläggning 2019



Snedflygbild från sydost. Planläggningsområdet är grovt avgränsat med vit punktstreckad linje. Schema: Vasa planläggning 2020

3.1.2.1 Den gamla skolans område

Det här delområdet finns på den med tanke på landskapet känsligaste platsen av planläggningsområdet. Det gränsar till ett öppet åkerlandskap och syns bra från både Sundomvägen och åkerlandskapet i dalen vid Ådran. När träden saknar löv är även utsikten mot prästgården ganska bra. Det finns ett stort behov av kompletterande byggande i området, eftersom största delen av servicen och de områden som är reserverade för handel i Sundom är koncentrerade där enligt generalplanen.



Området fotograferat från Kronviksvägen österut mot Sundomvägen. På bilden är planläggningsområdet på vänster om vägen. Byggnaderna på den gamla skolans område invid det öppna åkerområdet skymms av växtlighet och påverkar inte åkerlandskapets karaktär.

Alla nuvarande byggnader på området representerar för sin tidsperiod och för sitt användningsändamål typiskt byggande. Strävan har inte varit att specifikt anpassa nyare byggnader till det omgivande byggnadsbeståndet utan de enskilda byggnaderna är uppförda enligt den egna tidens ideal. På grund av detta är områdets allmänna framtoning splittrad. Byggnadsbeståndet är dock småskaligt och området frodigt, vilket innebär att från åkerlandskapet och Sundomvägen sett skymms största delen av byggnaderna av växtlighet.

På området fanns en folkskola från slutet av 1800-talet ända till 1960-talet, då det nuvarande skolcentrets första del byggdes och folkskoleverksamheten flyttades till andra sidan av Sundomvägen. Den gamla folkskolans byggnadsbestånd är dimensionsmässigt betydligt mindre än det nuvarande skolcentret. Den gamla folkskolans ursprungliga huvudbyggnad har brunnit upp men kvar finns fortfarande den klassicistiska tillbyggnaden, som uppfördes år 1921 och kallas Nyskolan, och ett år 1894 byggt uthus. Byggnaderna användes länge som båtvarv och i synnerhet i Nyskolan har många inre och yttre ändringar gjorts. Under de senaste åren har byggnaderna använts som lager.



Gamla folkskolans gård år 2018. Fotot är taget på den plats där folkskolebyggnaden som brann upp fanns.



Den gamla folkskolans gård 2018. I förgrunden folkskolans tillbyggnad, Nyskolan, och i bakgrunden uthuset.



Uthuset ser anspråkslöst ut utifrån men stockstommen är i gott skick.



Invid Sundomvägen, i närheten av den gamla folkskolas gård, finns ett egna-hemshus som är byggt i mitten av 1900-talet och är en typisk representant för sin tid. Det är i bra skick för sin ålder och välbevarat med undantag för utbyggnaden med platt tak på framsidan sannolikt tillbyggd på 1970-talet. Gården är trädgårdsaktig och ger ett välvårdat intryck.

Egna-hemshus från 1950-talet fotograferat från Sundomvägens sida.

På samma gård som egna-hemshuset från 1950-talet finns en verkstadsbyggnad som är uppförd på 1970-talet och har platt tak. Byggnaden har ursprungligen varit Levi Ludens metallverkstad (Ludens metallverkstad). Senare har Rönqvists båtbyggeri hyrt byggnaden.



Den tomma verkstaden fotograferad från gårdssidan.

Vid korsningen av Sundomvägen och Kronviksvägen finns en affärsbyggnad som är uppförd i slutet av 1960-talet och senare utvidgad, ursprungligen är den byggd som andelshandel. För närvarande verkar ett gym i byggnaden. Längre bort invid Kronviksvägen, invid det öppna åkerområdet, finns kioskbyggnaden Grillo, som är uppförd under 2010-talet.



F.d. SOK:s andelshandelsbyggnad från slutet av 1960-talet.



Grillo sedd från Kronviksvägen.

3.1.2.2 Nuvarande skolcentrets område

Mycket byggande har redan genomförts enligt undantagslovsförfarande på det nuvarande skolcentrets område. På området finns tre helheter: skolcenter, daghem och en privatägd affärsbyggnad. Bakom daghemsbyggnaden finns därtill en äldre träbyggnad, s.k. sociala sektorns hus.



*I förgrunden den gamla folkskolans område, i bakgrunden det nya skolcentrets område.
Byggnaderna är numrerade på bilden enligt följande:*

DEN GAMLA FOLKSKOLANS OMRÅDE

1. Nyskolan, folkskolebyggnad, 1921
2. Folkskolans uthus, 1894
3. Sundom folkskola, 1892, FÖRSTÖRDES I EN BRAND
5. Egnahemshus, 1953
6. Ludens metallverkstad, 1973 (senare Rönqvist båtverkstad)
7. F.d. Waaskos/SOK:s affärsfastighet, 1968
8. Grillkiosk Grillo, 2008

NUVARANDE SKOLCENTRETS OMRÅDE

4. F.d. socialsektorns byggnad, 1934
9. Den nya folkskolans del 1, 1961
10. Den nya folkskolans personalbostäder, 1961
11. Skolcentrets utvidgningsdel, 2007
12. Daghem, 2013
13. F.d. sparbanksbyggnad, 1962/1998

Sundom skola



Sundom skola. Den ljusare byggnadsdelen till höger är den ursprungliga skolbyggnaden från år 1959. Delen i rött tegel med platt tak är utvidgningen från år 2008.

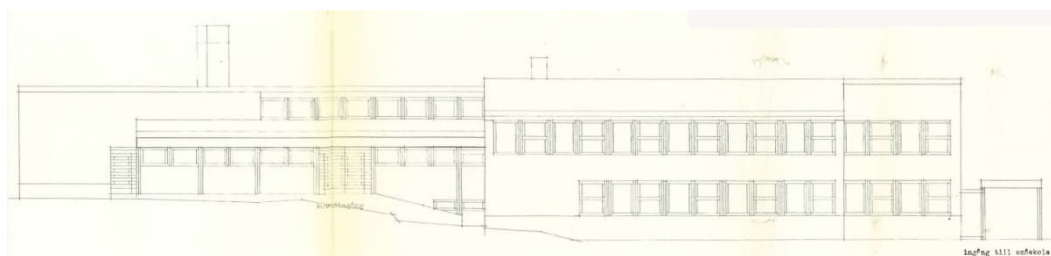
Den nuvarande skolbyggnaden består av det ursprungliga skolhuset och personalbostäder samt mellan dem en tilläggsdel som är byggd år 2008. Skolan är ursprungligen på ett ganska lyckat sätt placerad i en relativt brant sluttning så att byggnaderna verkar mindre än de är och inte dominerar det öppna åkerlandskapet. Byggnaderna är belägna längre bort från vägen på så sätt att gårdsplanen finns framför byggnaderna. Skogsdungen som har lämnats kvar framför personalbostäderna har bevarats ända till våra dagar. Skogsdungen har stor betydelse för landskapet.



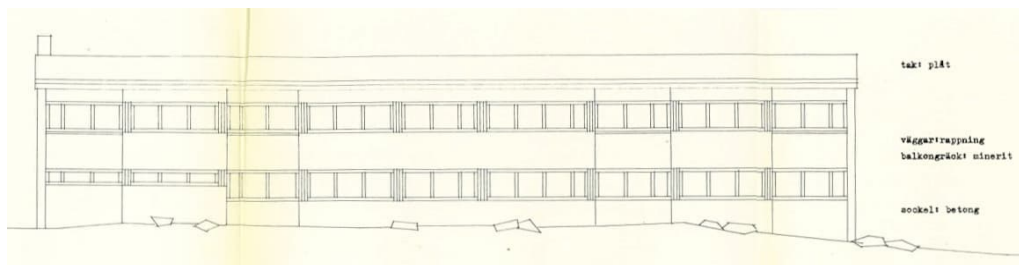
På bilderna syns samma plats år 1972 och år 2018. Den senare utvidgningen kompletterar skolhuset så att det får formen av ett kors. Skogskanten har flyttats men skolan finns fortfarande tydligt vid kanten av skogen. Den lilla skogsdungen framför f.d. personalbostadsdelen har bevarats.

Med den nya delen skapades en naturlig intern förbindelse mellan det egentliga skolhuset och personalbostäderna. Klasserna finns huvudsakligen i det ursprungliga skolhuset. I utvidgningsdelen finns skolans gymnastiksal, matsal och bibliotek. I den gamla personalbostadsbyggnaden har det funnits service i anslutning till hälsovård och förskoleverksamhet. Eftersom personalbostadsdelen är planerad som privata bostäder är det svårt att utnyttja rumsdimensioneringen för skolans verksamhet, för vilken klassutrymmena är ganska stora.

I första skedet år 1961 byggdes det egentliga folkskolehuset och norr om det bostäder för lärare och vaktmästare. Arkitekterna var Erik Kråkström och Ahti Korhonen. Arkitekturmässigt representerar byggnaderna nyare folkskolearkitektur med bandfönster och svagt slutande pulpettak. Strävan vid planeringen var att skapa en för modernismen typisk horisontell byggnadsmassa. Formspråket var främmande i sin omgivning men byggnaderna placerade på ett naturligt sätt i sluttningen och dimensionsmässigt lämpliga på området.



Skolhuset, fasad mot Sundomvägen (bygglovsbilder från år 1959).



F.d. bostadshus för personal, fasad mot Sundomvägen (bygglovsbilder från år 1959).

Utbyggnaden, som blev klar år 2008, är planerad av arkitekt Gerd Hytönen från Vasa. Utbyggnadsdelen har högklassig arkitektur och är en för sin tid ganska typisk offentlig byggnad. Beroende på det höga utrymme som verksamheten i nybyggnaden kräver verkar byggnaden massiv jämfört med de gamla delarna. De största utrymmena är dock placerade bakom byggnaden, vilket gör att byggnaden sedd från ankomstriktningen till skalan passar ihop med det gamla. Anpassningen till de gamla delarnas arkitektur är gjord på så sätt att samma fasadmateriäl har använts. Även fönsteröppningarna är till viss del anpassade till det gamla. Till formen bildar utbyggnadsdelen tydligt ett nytt tidsmässigt skikt i helheten. Huvudfasadens stora glasväggar och det platta taket är främmande element jämfört med både det gamla skolhuset och byggnadsbeståndet på området i övrigt. Ifall fler utbyggnader av skolan genomförs, borde deras takform och fönsteröppningar i första hand anpassas till de ursprungliga delarna eller det traditionella bygandet i området, inte till utbyggnaden.

Det har redan länge rått brist på utrymme i Sundom skola. Före tillbyggnaden hade olika tillfälliga elementlösningar genomförts på skolgården och de avlägsnades i samband med genomförandet av den egentliga utbyggnaden. Trots utbyggnaden har det blivit trångt i skolan. Senast placerades en tillfällig elementbyggnad på skolgården år 2019 men trots det finns det behov av utbyggnad av skolan. Det akuta behovet är en utbyggnad med fyra klassrum.

Daghem

Ett avgörande som gäller planeringsbehov och ett bygglov har beviljats för daghemmet år 2012. Byggnaden färdigställdes år 2013 och den planerades av Sipark Oy med Saila Palviainen som huvudplanerare. Byggnaden har pulpettak och dess fasader stående panel i brutet vitt. Byggnaden är planerad så att avdelningarna öppnar sig på ett kamliknande sätt mot innergården. På innergården, mot skogen, bildar avdelningarna och de små gårdarna mellan dem en lämplig skala på området. Mot Sundomvägen ser byggnaden relativt omfattande och sluten ut.



Daghemsbyggnaden fotograferad från Sundomvägen.

Byggnadens fasadmateriäl är trä, vilket är en bra lösning, men på grund av den kallvita färgen och byggnadsmassans utformning passar byggnaden inte in i landskapet på bästa möjliga sätt. De aktiva vistelseutrymmena finns på gårdssidan och serviceutrymmena vid huvudfasaden, så därför ser huvudfasaden ganska sluten ut. Avsikten vid planeringstidpunkten var att det senare ska byggas en ungdomsgård framför daghemmet mot Sundomvägen men planerna har inte genomförts. I samband med byggandet av daghemmet blev också jordbyggnadsarbetena för ungdomsgården utförda. Därför finns det en tom sandplan utan användningsändamål framför daghemmet. I beredningen av den här detaljplanen undersöks möjligheterna att framför byggnaden placera antingen en utbyggnadsflygel eller en separat byggnad. Stadsbildsmässigt är målet att med hjälp av utbyggnad få daghemsbyggnaden att bättre passa in i landskapet. Mål vad gäller verksamheten är att möjliggöra mera utrymme för produktion av offentlig service. Det är inte ändamålsenligt att närmare ange användningsändamålet i detaljplanen.

Affärsbyggnad (f.d. banklokal, Sundom Sparbank)

En bank var verksam i byggnaden fram till år 2013. För närvarande fungerar hjälpmedelsuthyrning i den. Både tomten och byggnaden är i privat ägo. Målet i detaljplanen är att möjliggöra den nuvarande verksamheten. Tomtgränserna och fordonsförbindelserna justeras. Det finns inte utrymme för utbyggnad och parkering i anslutning till en sådan på tomten.



Övre bilden: Till höger f.d. Sundom Sparbanks äldre del och till vänster den nyare delen. Den nyare delen var ursprungligen ljus till färgen.



Byggnaden är placerad nära Sundomvägen. Dess arkitektur, färger och material avviker från det traditionella byggnadsbeståndet på området men byggnaden har en välproportionerad massa och är småskalig. Byggnaden har två delar och den äldre är planerad av Erik Kråkström år 1962. Den äldre delen är som bankbyggnad anspråkslös, låg med en enkel byggnadsmassa och ett svagt sluttande sadeltak. Byggnaden påminner mera om sin tids egnahemshus än om en affärsbyggnad.

År 1988 planerade arkitektbyrå Marja & Kari Kyyhkynen en utbyggnad av huset med banksal, bankvalv och små arkiv- och pausutrymmen. Det finns ingen inomhusförbindelse mellan byggnaderna men de är förenade med ett tak. Nybyggnaden med pulpettak har stildrag av postmodern arkitektur men den är på ett naturligt sätt anpassad till den gamla delen. Den nya delen byggdes mot vägen framför den gamla byggnaden och en aning högre än den gamla. Båda byggnaderna har bevarat sina särdrag ganska bra, dock har färgen på utvidgningsdelen ändrats från ljusbeige till mörkgrå.

Socialektorns byggnad (f.d. Solf andelshandels filial)



F.d. socialbyrå/Solf andelshandels byggnad från år 1934.

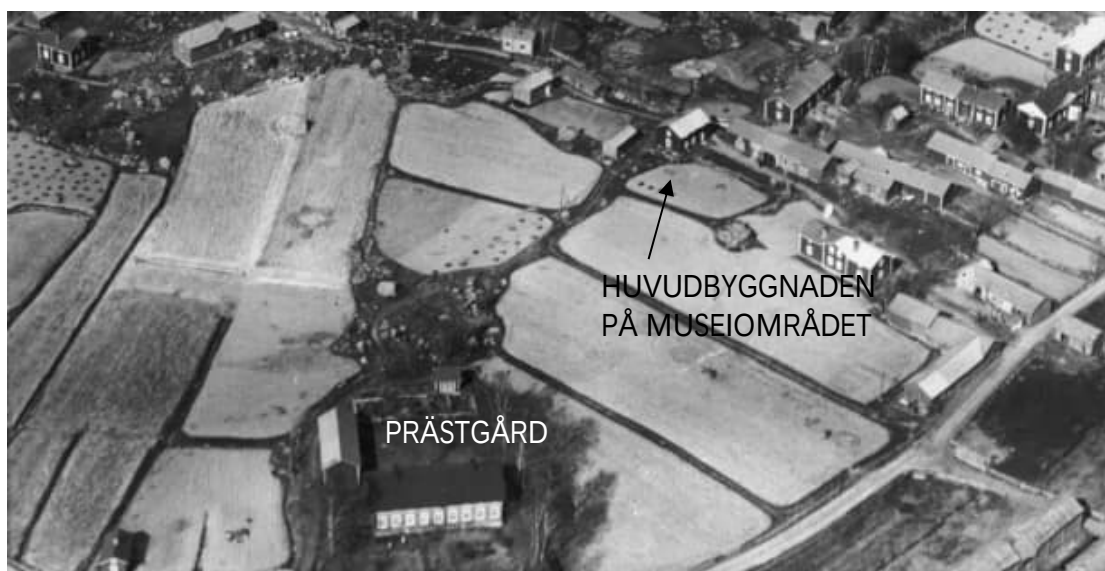
Objektet byggdes som filial till Solf andelshandel år 1934. Byggnaden blev för liten för sitt användningsändamål på 1960-talet och då lät andelshandeln bygga en större affär vid korsningen av Sundomvägen och Kronviksvägen. Sundom mödra- och barnrådgivning fanns länge i byggnaden. För närvarande är företag inom servicebranschen verksamma i lokalerna.

Byggnaden är ett klassicistiskt trähus i en och en halv våning med mansardtak. En del av fönstren är förnyade men i övrigt är det yttre ganska välbevarat. Den låga tillbyggnadsdelen är en senare utvidgning. Byggnaden har landskapsmässigt värde med tanke på hur den är bevarad och kvaliteten på arkitekturen. Byggnaden är belägen på ett av staden ägt arrendområde på knappt 1 000 m² och framför den finns närmast parkeringsplatser och bakom den är det lummigt och skyddat. Trafikmässigt är läget besvärligt i och med en mycket smal körförbindelse alldeles intill byggnaden till tre närbelägna bostadsfastigheter. Därtill går service-trafiken till daghemmet framför byggnaden.



En körförbindelse till närbelägna gårdsplaner går alldeles intill byggnaden.

3.1.2.3 Prästgårdsområdet



Sundom fotograferat av flygvapnet år 1933. På prästgårdsområdet syns två ekonomibyggnader. Sundomvägen fanns inte då ännu, och hembygds museet hade inte ännu grundats.

År 1874 inrättades den första kaplanstjänsten i Sundom. En häftig diskussion fördes om placeringen av prästgården. Slutligen valdes Dalebacken som placering och där fanns ännu i mitten av 1800-talet två små stugor. Byggnaden uppfördes till stor del på talko och den blev klar ungefär år 1878. Prästgården byggdes som tjänstebostad för kaplanen men den hann fungera med det ändamålet endast i cirka 40 års tid, till år 1921. Byggnaden har förblivit i evangelisk-lutherska församlingens ägo och har emellanåt varit uthyrd till Röda korset. För närvarande fungerar den som Vasa kyrkliga samfällighets församlingshem.

Omgivningen kring prästgården och Östergränden, där även museiområdet med väderkvarn ingår, är i Österbottens landskapsplan angiven som landskapsmässigt värdefull kulturmiljö. De är det första man möter när man kommer från Vasa till Yttersundom och de är en viktig

del av Sundom bybild. Ett mål i detaljplanen är att värna om områdets värden. Ett mål är därmed att möjliggöra utbyggnad som är lämplig i miljön och stöder utvecklingen av området och bevarandet av det nuvarande användningsändamålet för området.

Prästgårdsområdet är beläget på en synlig plats i mitten på ett litet öppet åkerområde. Området är högre beläget än omgivningen och finns vid samma skogsdunge som den kvarn som hör till museiområdet. På den trädgårdsaktiga gården finns två byggnader kvar, huvudbyggnaden och en gårdsbyggnad. För klubbverksamheten är en lekpark anlagd på gården. I den bakre delen av gården fanns ännu i början av 1900-talet åtminstone ett uthus och ett annat där den nuvarande parkeringsplatsen finns. Eftersom prästgårdens marker och skörden från dem var en del av prästerskapets utkomst har det också funnits andra ekonomibyggnader på fastigheten, men var de har funnits är inte känt.

Prästgårdens huvudbyggnad representerar upprepningsstilar från slutet av 1800-talet, enligt Värdefulla byggnader i Vasa (1984) traditionell allmogestil. Den till grundformen enkla byggnaden i en och en halv våning med sadeltak är en för sin tid typisk prästgård vid den österbottniska kusten. Fastän byggnaden är relativt anspråkslös för att vara prästgård skiljer den ur från områdets traditionella huvudbyggnader, som är småskaligare med smalare stomdjup. Utöver till skalan avviker prästgården till färgen från det gamla allmogebygandet på området där även huvudbyggnaderna har haft typisk rödmyllefärg.



I förgrunden prästgårdens huvudbyggnad. Bakom prästgården syns kvarnen på museiområdet. Museiområdets huvudbyggnad syns längre bort på andra sidan om Sundomvägen.

Huvudbyggnaden är i gott skick. Fasaderna har bevarats i enlighet med det ursprungliga, men dock inte i ursprungligt skick. Yttertaket är förnyat och består av maskinfalsat plåttak. Fotrännorna har ersatts med vattenrännor och stuprör, och det har ändrat byggnadens utseende en aning. Även fönster har bytts ut men de nya fönstrens skala och ramindelning är vald enligt de ursprungliga. Utöver fasadbeklädnaden är sannolikt även utsmyckningen ursprunglig. Även prydnadsmotiven på huvudfasadens öppna farstuvist är sannolikt ursprungliga. På 1970-talet har ändringar gjorts i fråga om inomhusutrymmena. Efter det har vid grundliga renoveringar 1998 och 2000 strävt efter att återställa inomhusutrymmena så att de bättre motsvarar det ursprungliga (arkitekt Gunilla Lång-Kivilinna). Vinden har ändrats till en öppen samlingslokal. När det har gjorts är inte känt.



Till vänster prästgårdens farstuvist, till höger prästgårdens ekonomibyggnad.

Ekonomibyggnadens ålder är inte känd. Byggnaden syns på flygvapnets snedflygbild från år 1933. Den står med hörnet mot huvudbyggnadens hörn och är klart underordnad huvudbyggnaden. Ursprungligen var byggnaden ett enkelt lider, exempelvis syns inte några gavelfönster på de gamla bilderna. En grundlig renovering av byggnaden genomfördes på 1970-talet och då ändrades den till klubblokal. Fönsteröppningar gjordes i byggnaden och dörröppningarna mot innergården ändrades till fönster. I mitten av byggnaden byggdes en kvist. Byggnaden tilläggsisolerades och som fasadbrädfodring valdes ohyvlad lockpanel. Byggnaden miste en del av sitt värde i samband med renoveringen. Den senaste fasadrenoveringen genomfördes år 2019. I samband med den byttes fasadmaterialet ut till ribbläkt, som passar bättre på en prästgård. Även fönstren byttes ut.

På åkerområdet väster om prästgården har ett relativt omfattande parkeringsområde anlagts för prästgårdens behov. En hinderfri förbindelse till ingången finns öster om byggnaden.



Prästgårdsområdet fotograferat från parkeringsplatsen.

3.1.2.4 Hembygds museets område



Översta bilden: Hembygdsmuseet fotograferat från prästgårdens håll.
På den mittersta bilden museiområdet från Sundomvägens håll. Till höger huvudbyggnaden.
På den nedersta bilden museiområdets gårdsgård av störrar, i bakgrunden ekonomibyggnader på grannfastigheten.



Hembygdsmuseet grundades år 1953. På området finns åtta byggnader/konstruktioner, varav största delen har flyttats till området efter det att museet grundades. Områdets nyaste byggnad är flyttad till området år 2022. Av byggnaderna har endast det f.d. bostadshuset i en och en halv våning varit i användning på området före grundandet av museet. Sundom hembygdsförening äger museibyggnaderna och upprätthåller museiverksamhet.



Väderkvarnen är ett landmärke på området. Den flyttades till sin nuvarande plats innan Sundomvägen byggdes men i och med byggandet av vägen skiljdes kvarnen åt från det övriga museiområdet. På museets gård finns det begränsat med utrymme och utöver kvarnen har man varit tvungen att anlägga parkeringsplatsen på andra sidan

om Sundomvägen. Museet önskar få parkeringsplatsen utvidgad och en tryggare förbindelse över Sundomvägen.

Fastigheten bredvid museiområdet invid Sundomvägen är i bostadsanvändning och ingår inte i det område som detaljplaneras. Gammalt byggnadsbestånd finns bevarat på fastigheten och tillsammans med museets byggnader vittnar det om Sundoms historia.

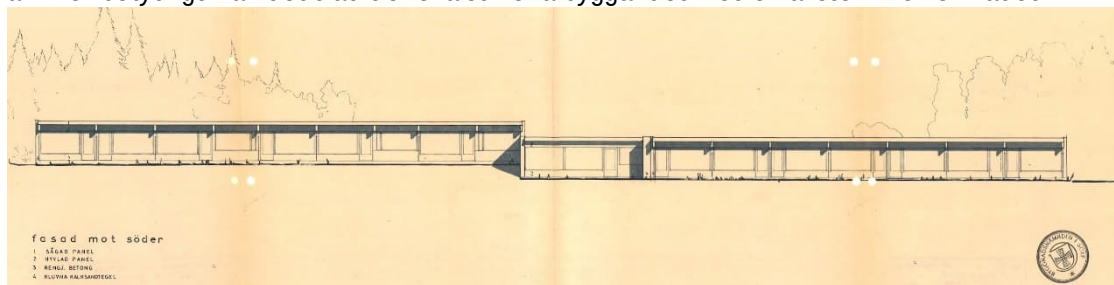
3.1.2.5 Hemgårdens seniorhus

Hemgårdens gårdsplan öppnar sig mot ett litet åkerområde och via det är det fri sikt till prästgården. Området är bra för kompletterande byggande men vid planeringen bör beaktas

att prästgården hör till en för landskapet värdefull byggd kulturmiljö. På själva Hemgårdens område finns inga sådana kulturvärden som skulle kräva skydd.

Objektet består till största delen av seniorboende och serviceboende för dem som behöver stöd. Via gårdsplanen går en väg till det närbelägna bostadshuset, som inte ingår i det område som planläggs.

På gården finns fyra envåningsradhus som är byggda under olika årtionden och de bildar en dimensionsmässigt tilltalande innergård. Största delen av byggnaderna har en arkitektur som passar relativt bra ihop med näromgivningen men sedd från ankomstriktningen passar helheten dåligt in i närmiljön. Gatuvyn domineras av det äldsta radhuset, som är byggt i början av 1970-talet. Medan byggnaderna i Sundom traditionellt har varit placerade vid skogskanten byggdes radhuset på en synlig plats på det öppna åkerområdet. Framför det mot vägen lämnades ett öppet gräsmatts- och parkeringsområde. Arrangemanget är atypiskt för en sådan gammal fiskarby som Sundom. Även byggnadens långa och horisontella byggnadsmassa avviker betydligt från det traditionella stilrena byggandet med smal stomme i området.



Radhusets platta tak ändrades till sadeltak bara cirka 10 år efter att det färdigställdes.



Radhuset från 1970-talet och parkeringsplatsen framför det anger platsens framtoning.



Byggnad nr 27, färdigställdes år 1995.

De övriga byggnaderna finns på innergården bakom det äldsta radhuset. De är planerade mellan åren 1994 och 2003 (Polyplan Ab/Torvald Björkqvist). Byggnaderna på innergården passar bättre ihop med byggnadstraditionen i Sundom tack vare den småskaligare massan och traditionella material. Fasaderna består av ribbläkt i rödmyllefärg. Den öppna takfoten och dörrarna är vitmålade och även kring fönstren är det vitt.



Hemgårdens gårdsplan. Mitt på bilden B-byggnadens äldre del (nr 26) från år 1995.

3.1.2.6 Kårkulla, Sundom boende

Kårkullas serviceboende är en aning skilt från det övriga område som planläggs. Avståndet från Sundomvägens och Kronviksvägens korsning till Kårkullas område är cirka 600 meter. Verksam på området är Kårkullas serviceenhet, som erbjuder boende med stöd för specialgrupper och kortvarig vård för barn med särskilda behov.



Ekonomibyggnader på Kårkullas gård.



Vy från parkeringsplatsen mot innergården.

Kårkulla har ett akut behov av att bygga ut på området och det är inte möjligt att ge tillstånd till det med avgöranden som gäller planeringsbehov. Eftersom det är fråga om ett objekt för serviceboende, konstaterades efter framläggandet av programmet för deltagande och bedömning att det är naturligt att planlägga området som en del av detaljplanen för Sundom centrum. Mål i detaljplanen är att möjliggöra en måttlig mängd tilläggsbyggande. På området finns inga sådana kulturvärden som skulle kräva skydd.

På gårdsplanen finns ett bostadshus, en matsals- och verkstadsbyggnad och några ekonomibyggnader. Byggnaderna färdigställdes år 1995 och renoverades grundligt år 2016. Byggnaderna representerar för sin tid typiskt radhus- och servicehusbyggande på området. Gården är rymlig och lummig. I den bakre delen av gården finns en inhägnad för husdjur.

3.1.3 Den byggda kulturmiljöns värden

3.1.3.1 Skyddsobjekt / fornminnen

I nuläget finns det inga skyddade byggnader på planläggningsområdet och inga fornminnen har påträffats på området.

3.1.3.2 Värdefulla kulturmiljöer / landskapsområden

En del av planläggningsområdet (Östergränden och Sundom prästgård) är i landskapsplanen angiven som en för landskapet värdefull kulturmiljö. I generalplanen ingår området i sk-2-avgränsningen: med tanke på kulturmiljön för landskapet eller lokalt värdefullt område.

Omedelbart söder om detaljplaneområdet finns nationellt värdefulla områden. Söderfjärdens odlings- och bylandskap är i Museiverkets inventering av byggda kulturmiljöer av riksintresse angivet som en byggd kulturmiljö av riksintresse.

Söderfjärdens landskapsområde är i både landskapsplanen och generalplanen angivet som ett nationellt värdefullt landskapsområde.

3.1.3.3 Inventeringar

I Värdefulla byggnader från år 1984 nämns följande byggnader på detaljplaneområdet:

- Sundom prästgård: Ett objekt med betydande miljövärde och byggnadshistoriskt värde. Objektet bör bevaras oförändrat.
- Sundom hembygdsmuseum: Ett historiskt betydelsefullt objekt som bör bevaras oförändrat.

För Österbottens landskapsplan 2040 har en bakgrundsutredning gjorts: *För landskapet värdefulla moderna kulturmiljöer i Österbotten* (2018). I utredningen eftersträvades identifiering av för landskapet värdefulla moderna helheter, det var alltså inte fråga om någon inventering av enskilda värdefulla objekt. I Sundom konstaterades inga värdefulla helheter med modern arkitektur.

Byggnadsarvet i Sundom inventerades under åren 1996–2003 (Österbottens museum) men inventeringskorterna beträffande byggnaderna på utredningsområdet är försvunna och de uppgifter som fanns på dem är inte tillgängliga.

En inventering av kulturmiljön i Sundom centrum gjordes år 2013 som bakgrundsutredning till den här detaljplanen (Viljanen-Rossi, Ruusa). Efter inventeringsarbetet har planläggningsområdet utvidgats. Kompletteringen 2020/2021 av inventeringen av Sundom centrum (Vasa stad, Planläggningen) kompletterar 2013 års inventeringsarbete med områden som har lagts till i detaljplanen efteråt. Utöver detta granskas hela området, även det som inventerades tidigare, med hänsyn till modernt byggnadsarv. Samtliga objekt på området har värderats på nytt av en arbetsgrupp år 2020/2021 med representanter för Österbottens landskapsmuseum, Vasa stads planläggning, hussektor och byggnadstillsyn.

I 2013 års inventering konstateras bland annat följande:

På Vasa stads område är byn Sundom den bäst bevarade enhetliga österbottniska kustby som ger uttryck för 1700- och 1800-talets allmoges- och fiskekultur. Som områdeshelhet har byn mycket höga kulturhistoriska värden, såväl på landskapsnivå som på lokal nivå. Byns kulturhistoriskt värdefulla karaktär uppskattas också klart av invånarna.

Det pågående detaljplaneprojektet som gäller Sundom centrum är regionalt förhållandevis litet. Områdets läge i det öppna bylandskapet i Sundom och dess närhet till värdefulla objekt är dock så viktiga att konsekvenserna av de ändringar som planläggningen av det medför inte kan bedömas enbart innanför detaljplaneområdets gränser... Under de senaste årtiondena har sådant spritt byggande förekommit i Sundom centrum som inte följer den traditionella placeringen och bystrukturplanen och inte heller vad gäller material och färg följer byggnadstraditionen i området. Det här splittrar landskapets enhetlighet. Områdets kulturlandskap är nu på gränsen för vad det tål i fråga om nya avvikande tillskott. Därför måste det nya planläggas och planeras med omsorg så att det värdefulla kulturlandskapet bevaras i framtiden.

Vid värderingen i anslutning till inventeringen (2020) föreslås att följande objekt skyddas:

Hembygds museets gårdsområde

- Skyddsrekommendation: /s Område för museibyggnader, där miljön bevaras. I byggnaden får förläggas kultur-, turism-, service- och samlingslokaler samt affärslokaler som betjänar dem. Gamla museibyggnader får flyttas till området.
- Värderingsgrund: Hembygds museets samtliga byggnader har värden som anknyter till kulturhistoria, sällsynthet och ålder. På grund av områdets användningsändamål är det inte ändamålsenligt att ange alla enskilda byggnader med objektsskyddsbe-teckning utan en sådan anges enbart av särskilda skäl.

Hembygds museets bondgård

- Skyddsrekommendation: sr-3: Byggnad som ska skyddas. Arkitektoniskt och kulturhistoriskt värdefull byggnad. Byggnaden får inte rivas. I byggnaden får sådana tillbyggnads- och ändringsarbeten utföras som inte förstör byggnadens arkitektoniska eller kulturhistoriska värde eller stil. Ifall åtgärder som strider mot detta mål tidigare har genomförts i byggnaden, ska byggnaden i mån av möjlighet renoveras på ett sätt som passar in i stilen. Vid planeringen av ändringar ska museimyndigheten kontaktas.
- Värderingsgrund: Byggnaden har värde som gäller dess ålder, hur välbevarad och sällsynt den är samt landskapsmässigt värde. Byggnaden är det enda av hembygds museets objekt som fanns på sin plats redan innan museet grundades och har på platsen varit i användning med det ursprungliga användningsändamålet som lantbrukets huvudbyggnad.

Hembygds museets väderkvarn

- Skyddsrekommendation: Skyddsrekommendation sr10: Konstruktion som ska skyddas. Kulturhistoriskt och stadsbildsmässigt värdefull konstruktion som inte får rivas. Vid reparations- och ändringsarbeten bör konstruktionens yttre bevaras och vid reparationer bör det ursprungliga byggsättet iaktas.

- Värderingsgrund: Byggnaden har värde som gäller dess ålder, hur sällsynt den är samt betydande landskapsmässigt värde.

Socialektorns tidigare byggnads (f.d. Solf andelshandels filial) gårdsområde

- Områdesskyddsbeteckning /s: Kvartersområde där miljön bevaras. De landskapsmässiga och byggnadshistoriska värdena hos den gårdsgrupp som byggnaderna bildar bör i mån av möjlighet bevaras. Reparations-, ändrings- och nybyggnadsarbetena på området bör vara sådana att karaktären på områdeshelheten bevaras och att enskilda byggnaders detaljer, material och färger passar ihop med områdets karaktär. Utlåtande ska begäras av museimyndigheten om bygglov och åtgärdstillstånd.
- Värderingsgrunder: Gårdsområdet och byggnaden har landskapsmässigt, kulturhistoriskt och arkitektoniskt värde samt ett värde som hänger samman med byggnadens ålder. Av dessa ansåg värderingsgruppen att det mest betydande var det landskapsmässiga värdet, som berör byggnadens placering i bystrukturen.
- För socialektorns tidigare byggnad rekommenderades ingen objektsskyddsbeteckning. Värderingsgrunder: Byggnaden har landskapsmässigt, kulturhistoriskt och arkitektoniskt värde samt ett värde som hänger samman med byggnadens ålder. Byggnaden är ett uttryck för sin byggtidpunkt och i Sundom centrum finns inte många byggnader från den här tidsperioden. Den är emellertid inte unik. Byggnaden konstaterades inte ha betydande värde för bevarande (en tillbyggnadsdel som inte passar in i stilen, fasadändringar som försämrar identifieringen av byggnaden). De landskapsmässiga värdena kan tryggas också i det fall att byggnaden ersätts med en nybyggnad.

Sundom prästgård inklusive gårdsområde

- Skyddsrekommendation (områdesskyddsbeteckning): Kvartersområde för byggnader som ska skyddas (SR): *Området är en del av en landskapsmässigt värdefull byggd kulturmiljö. I kvartersområdet får sådana religionsutövnings-, kultur-, samlings- och affärslokaler förläggas som främjar bevarandet av det kulturhistoriskt och arkitektoniskt värdefulla objektet. Gårdsområdets struktur och hierarkin mellan byggnaderna bör bevaras. Reparations-, ändrings- och nybyggnadsarbetena på området bör vara sådana att områdeshelhetens karaktär bevaras och att enskilda byggnaders detaljer, material och färger passar ihop med områdets karaktär. Konstruktioner, beläggning, belysning och planteringar på gårdarna ska anpassas till områdets karaktär. Utlåtande ska begäras av museimyndigheten om bygglov och åtgärdstillstånd.*
- Värderingsgrunder för områdesskyddet: Prästgården finns på en synlig plats på en liten backe mitt på ett öppet åkerområde och är en viktig del av byns identitet. Gårdsområdet är en del av en landskapsmässigt värdefull byggd kulturmiljö.

Prästgården (huvudbyggnaden)

- Skyddsrekommendation för huvudbyggnaden: sr-3. Byggnad som ska skyddas. Arkitektoniskt och kulturhistoriskt värdefull byggnad. Byggnaden får inte rivas. I byggnaden får sådana tillbyggnads- eller ändringsarbeten utföras som inte förstör dess arkitektoniska eller kulturhistoriska värde eller stil. Om sådana åtgärder som strider mot detta mål tidigare har utförts i byggnaden, bör man i samband med renoveringsarbeten sträva efter att renovera byggnaden på ett sätt som passar ihop med stilen.
- Värderingsgrunder för byggnadens objektsbeteckning: Byggnaden har arkitektoniskt värde och betydande landskapsmässigt värde samt värde som hänger samman med byggnadens ålder. Byggnaden vittnar om välfärdssamhällets utveckling i en finländsk landsbygdsby.

Sundom prästgårds ekonomibyggnad

- Skyddsbeteckningsrekommendation: ingen skyddsbeteckning.

- Värderingsgrund: Byggnaden har kulturhistoriskt värde och värde som berör åldern och landskapet. Byggnaden har förlorat en del av sina särdrag i samband med grundlig renovering och det ursprungliga användningsändamålet syns inte längre i byggnadens fasader.

I värderingen vid inventeringsarbetet (2020/2021) föreslås inte att följande objekt skyddas:

Gamla folkskolans område (ingen skyddsrekommendation)

Vid inventeringen år 2013 föreslogs skydd även för den gamla folkskolans utbyggnad Nyskolan och folkskolans gårdsbyggnad. År 2020/2021 rekommenderade värderingsgruppen att byggnaden inte skyddas i detaljplanen. Arbetsgruppen konstaterade att området har ett historiskt värde som vittnar om skolans utveckling, men de viktigaste värdena gick förlorade när skolans huvudbyggnad brann. De byggnader som är bevarade på gården har kulturhistoriskt värde och värde i fråga om byggnadernas ålder. Nyskolan har även arkitektoniskt värde men en del av det har gått förlorat i och med gjorda ändringar. Under den tid Nyskolan fungerade som båtverkstad gjordes stora ändringar i den och därför motsvarar dess yttre inte längre det ursprungliga. I inomhusutrymmena finns inte längre den ursprungliga rumsindelningen, eftersom mellanväggar har rivits på grund av verkstadsverksamhetens behov av utrymme. Ekonomibyggnaden har bibehållit sin ursprungliga utformning men som enskild byggnad är den vanligare och den representerar inte skolbyggande, som helhetens värde hör samman med.

Nya folkskolans område (nuvarande skolcentret) (ingen skyddsrekommendation)

Till Sundoms nyare folkskola (det nuvarande skolcentret) hör skolbyggnaden som planerats av Erik Kråkström och delen med lärarbostäder som tillhört och som i nuläget används av den grundläggande utbildningen. Skolan har byggts ut år 2007. Folkskolan värderades inte i inventeringen år 2013. År 2021 rekommenderade värderingsgruppen att byggnaden inte skyddas i detaljplanen. Arbetsgruppen konstaterade att skolcentrets område har ett historiskt och kulturhistoriskt värde som en del av skolväsendets och välfärdssamhällets historia i Sundom. Det bästa i den ursprungliga planen har varit den diskreta placeringen av byggnaderna, att de placerats så obemärkt som möjligt. Den ursprungliga tanken har ändrats, då byggnaderna har kompletterats med en till skalan större utbyggnad. Byggnaderna representerar utvecklingen i Sundom under modernismen. Byggnaden representerar bra vardagsarkitektur, för sin tidsperiod. Bland Kråkströms skolproduktion placerar sig Sundom skola i den mer anspråkslösa åndan.

Vid detaljplaneringen har följande byggnader inga sådana speciella skyddsvärden som borde beaktas vid detaljplaneringen:

Egnahemshus, Luden

Metallverkstad, Luden/Rönnqvist

F.d. Waaskos affärsfastighet

F.d. Sparbankens byggnad

Sundom daghem

Hemgårdens gårdsområde och byggnader

Kårkullas gårdsområde och byggnader

Sundomvägens brotrumma över Ådran

- o Brotrumman har byggts tidigast på 1950-talet i anslutning till byggandet av Myrgrundsvägen. Innan Myrgrundsvägen byggdes fanns på detta ställe, där brotrumman idag finns, två bodar på båda sidorna om Ådran. Vid byggandet av brotrumman har möjligtvis de gamla byggnadernas stenfötter använts, men själva trumman är en modern betongtrumma.

3.1.4 Sundom centrum som en del av ett mera omfattande kulturlandskap

I inventeringen av kulturmiljön i Sundom (Viljanen-Rossi 2013) beskrivs Sundom på följande sätt: Sundom är en välbevarad kustby med ett kulturlandskap som kännetecknas av öppna åkerområden och relativt gles bebyggelse vid utkanterna av åkerområdena, invid gränsen till skogen. Planområdet finns till stor del i utloppsdiket Ådrans dalsänka, som huvudsakligen är öppet åkerlandskap. Bosättningen i byn Sundom hänger nära samman med naturförhållanden: mark som stigit ur havet i och med landhöjningen har tagits i bruk för odling och bebyggelsen har på ett naturligt sätt placerats på odlingsmarkernas stränder. Även senare strävade man efter att placera bostadshusen högre upp vid skogsgränsen, i det låglänta odlingslandskapets randzon, där även jordmånen var mera gynnsam för byggande.

Planläggningsområdet gränsar i öster till Öjbergsskogen och i väster till öppet åkerlandskap. I övrigt finns relativt tät småhusbebyggelse omedelbart utanför planavgränsningen. Det äldre byggnadsbeståndet i Sundom representerar typiskt österbottniskt allmoge- och skärgårdsbyggande. Utöver museets f.d. bostadshus finns inte längre något sådant byggnadsbestånd på detaljplaneområdet men utanför detaljplaneavgränsningen finns en stor mängd gammalt byggnadsbestånd bevarat.

Ungefär två kilometer söder om planläggningsområdet öppnar sig det på riksnivå värdefulla odlingsområdet Söderfjärden. I Museiverkets beskrivning av de byggda kulturmiljöerna av riksintresse konstateras följande: Söderfjärden är ett unikt odlings- och bylandskap i vårt land. Det omfattande, låglänta åkerlandskapet med en diameter på cirka fem kilometer har uppstått ur en forntida havsvik som härstammar från en meteoritkrater. Dräneringsdikena på Söderfjärden, av vilka Riddardiket är äldst, klyver åkerslätten strålförmigt. Ladorna som tidigare präglade landskapet i Söderfjärden har numera minskat drastiskt. Gårdarna ligger koncentrerade längs landsvägen som går runt Söderfjärden. Området avgränsas i öster av Solf kyrkby och på dess nordvästra sida finns Sundoms täta bybebyggelse. Då landhöjningen drog sig tillbaka längre bort från Söderfjärdens havsvik, började byarna Sundom, Solf och Munsmo ta strandjord till ängsmark. Under senare hälften av 1500-talet började man odla på tillandsningsområdena. Murmursunds by (fr.o.m. 1500-talet Sundom) var år 1559 med sina 31 hus den fjärde största byn i Korsholm.

3.1.5 Naturmiljön

Naturen på planläggningsområdet är kulturpåverkad, beroende på permanent bosättning under en lång tid på området och i dess närhet. På området finns ett vårdat parkområde samt åkrar och fastigheter med gårdsområden. Några egentliga områden i naturtillstånd finns inte.

Flera naturutredningar har gjorts beträffande planområdet och dess närområden under åren 2008–2018. Den senaste naturutredningen gjordes under terrängperioden 2018. Vid utredningarna har kartlagts områdets naturtyper, häckande fåglar samt de platser där i EU:s habitatdirektivs bilaga IV (a) angivna arter, d.v.s. flygekorror, fladdermöss och åkergrödor, förökar sig och rastar.

Efter utarbetandet av naturutredningarna har hembygds museets område och Kårkullas objekt "Sundom Boende" för serviceboende lagts till på planläggningsområdet. Under terrängperioden 2020 gällde naturkartläggningen på kompletteringsområdet i Sundom ett område på cirka två hektar. Utredningsområdet bestod av väg- och gatuområden, tomtområden och en liten skogsdunge. Vid terrängkartläggningarna hittades inga värdefulla naturområden enligt naturvårds-, skogs- eller vattenlagen på området. Där hittades inte heller några platser där arter som omfattas av naturdirektivet, såsom flygekorren, förökar sig eller rastar. Vid en fladdermuskartläggning i augusti–september gjordes totalt fyra observationer av enskilda nordiska fladdermöss. Häckfågelbeståndet omfattade cirka tio häckande arter.

Sammanfattningsvis kan konstateras om naturutredningarna att det på området inte har påträffats några skyddade naturtyper, värdefulla livsmiljöer eller djurarter som skulle kräva särskilda skyddsåtgärder eller -områdesavgränsningar i samband med markanvändningsplaneringen.

Landskapsstruktur, vattendrag och markbeskaffenhet

Planområdet finns till stor del i utloppsdiket Ådrans dalgång. Områdets östra del hör till Öjbergsåsen. Dagvattnet från utredningsområdet rinner till utloppsdiket Ådran och därifrån vidare till Södra stadsfjärden. På utredningsområdet finns inga betydande avrinningsvattenbassänger och inte heller några andra våtmarker som skulle fördröja dagvattnet betydligt.



Karta över markens höjdnivåer från laserskanningsmaterialet. Med grönt syns tydligt Ådrans dalgång, som de gamla vägarna Sundomvägen och Näs vägen följer. Det rödaktiga området i nedre hörnet är Öjberget, vars högsta punkt är cirka 56 meter över havet.



Karta över markens höjdnivåer från laserskanningsmaterialet. Nivåerna på planläggningsområdet varierar mellan +3 och +9. De med grönt angivna lägst belägna ställena är på en nivå som underskrider fem meter över havet.

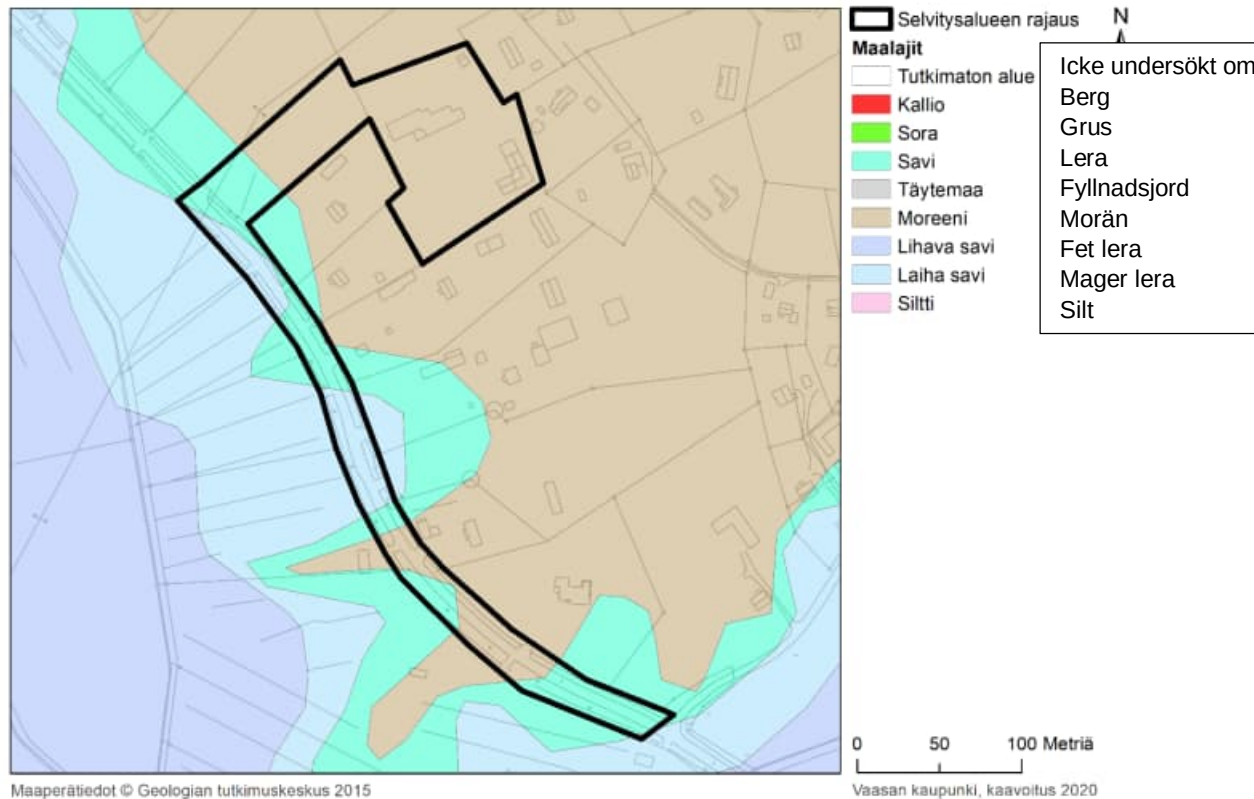


Jordmånskarta.

	Kallio	Berg
	Savi	Lera
	Laiha savi	Mager lera
	Lihava savi	Fet lera
	Moreeni	Morän
	Siltti	Silt
	Sora	Grus
	Täytemaa	Fyllnadsjord

Marken på planeringsområdet består på de högre belägna områdena av morän och på de lägre belägna områdena av olika typer av lera.

De gamla byggplatserna på området finns i regel på högre belägna områden i terrängen, där marken är mera lämplig för byggande.



Jordmånskarta över Kärkullas område

Naturtyper

Naturtyperna inventerades i fråga om de två parkområdena på detaljplaneområdet och skogen i den östra delen. Inventeringen omfattade inte åkrarna på området och inte heller fastigheternas gårdasplaner. På området fastställdes tre till ytan små biotopfigurer, d.v.s. lundartad mo (figur 1–2) och frisk mo (figur 3). På figuren frisk mo finns ett trädbestånd som huvudsakligen består av medelgammal granskog där marken ställvis är mycket sliten. Vid inventeringarna av naturtyperna påträffades inga enligt naturvårds-, skogs- eller vattenlagen skyddade naturtyper och inte heller några andra värdefulla livsmiljöer.



Naturtyperna på utredningsområdet är numrerade och avgränsade med gul streckad linje.
Bild: Vasa stad, Planläggningen 2018



Sundom naturkartläggning 2020, områdesavgränsning

Fåglar, flygekorror och fladdermöss

Fågelkartläggningarna gjordes under tiden 17.5–13.6.2018. På utredningsområdet påträffades totalt 29 fågelarter, varav 22 arters häckningssäkerhetsindex tyder på häckning (index 3–4). Arterna bestod av arter som brukar häcka på bebyggda kulturmarker. Arterna utgjordes av sädesärlan, björktrasten och sparven. På planeringsområdet häckade inga arter som är skyddade enligt bilaga I till Europeiska unionens fågeldirektiv (79/409/EEG). Av de arter som enligt den finländska klassificeringen av hotade arter är sårbara (VU) påträffades i Sundom tornseglaren (3), sparven (3) och grönfinken (3). En nära hotad art (NT) var ladusvalan (2). Arternas häckningssäkerhetsindex är angivet inom parentes. Några regionalt sällsynta arter (RT) fanns inte på utredningsområdet (Miljöministeriet 2016).

På utredningsområdet påträffades inte några i den finländska naturvårdslagens 49 § avsedda platser där flygekorren skulle föröka sig eller rasta. De närmaste kända flygekorreviren finns på över 600 meters avstånd nordväst om centrum av utredningsområdet Sundom. De åtgärder som ändrar markanvändningen på utredningsområdet kommer varken att inverka skadligt på eller försvaga de kända revirens livskraft.

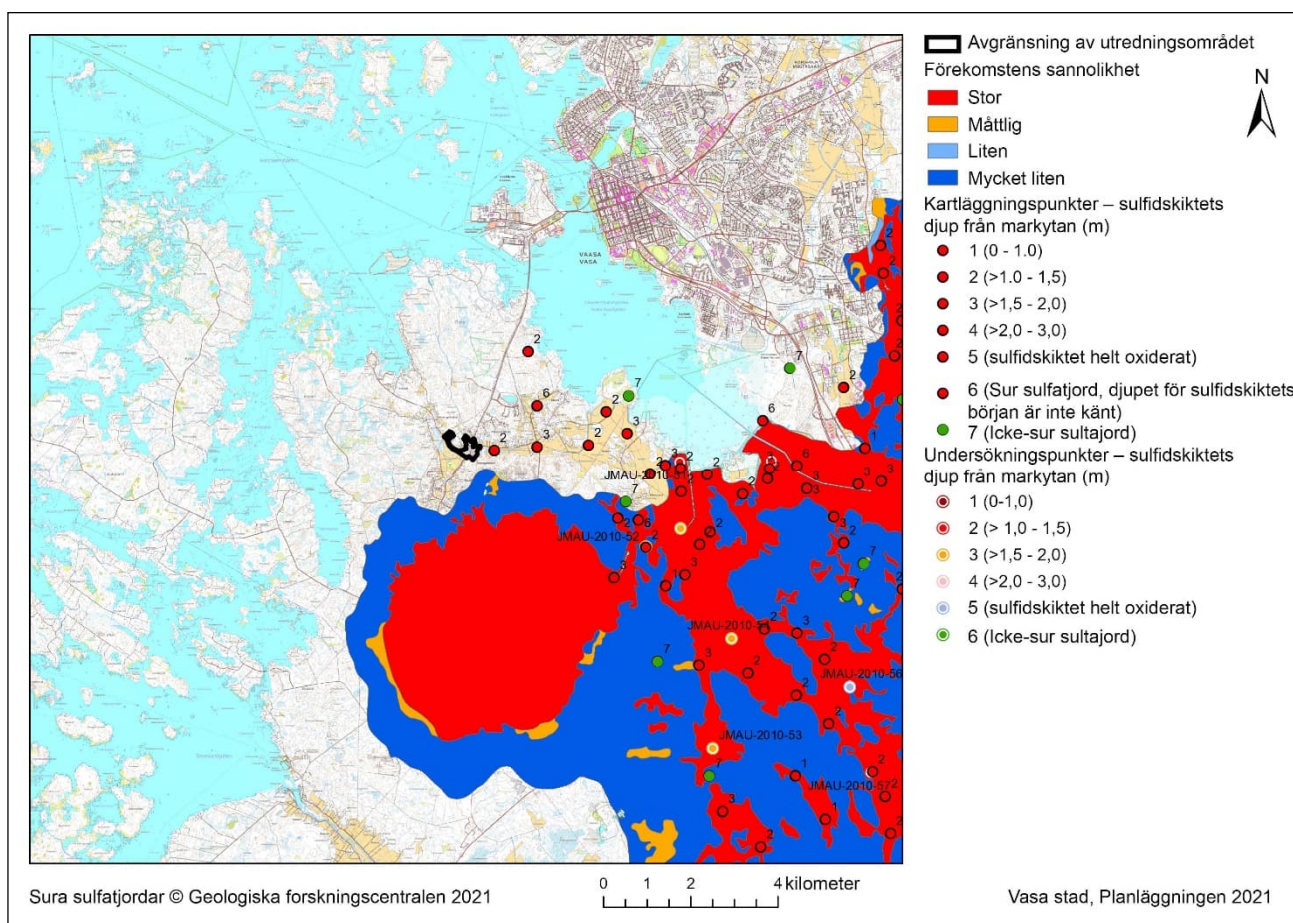
Vid fladdermuskartläggningen på utredningsområdet påträffades inga i den finländska naturvårdslagens 49 § avsedda platser där fladdermusen skulle föröka sig eller rasta. Enligt observationerna i samband med fladdermuskartläggningen finns det inte heller några områden med betydande fladdermusförekomst, över tio individer, på utredningsområdet, såsom födoområden eller vandringsrutter.

Utgående från observationerna i terrängen bedömdes att det på utredningsområdet inte förekommer några andra i bilaga IV till Europeiska unionens habitatdirektiv (92/43/EEG) upptagna däggdjurs- och kräldjursarter eller groddjur (åkergrödan) (Ahola & Nieminen 2017).

3.1.6 Sura sulfatjordar och dagvatten

Sura sulfatjordar

Potentiella sura sulfatjordar ligger i syrefritt tillstånd under grundvattennivån och består vanligtvis av gyttjehaltig lera eller silt (Finlands miljöcentral 2014). Geologiska forskningscentralen GTK har kartlagt sura sulfatjordar öster om utredningsområdet, där de förekommer på olika djup. Därtill har GTK producerat material per område, där sannolikheter för förekomsten av sura sulfatjordar bedöms. Det finns inte några forskningsdata eller någon bedömd information om förekomsten av sura sulfatjordar på utredningsområdet. De material om sura sulfatjordar som GTK producerat framgår av karta 1.



Karta 1. GTK:s data om sura sulfatjordar i närheten av utredningsområdet

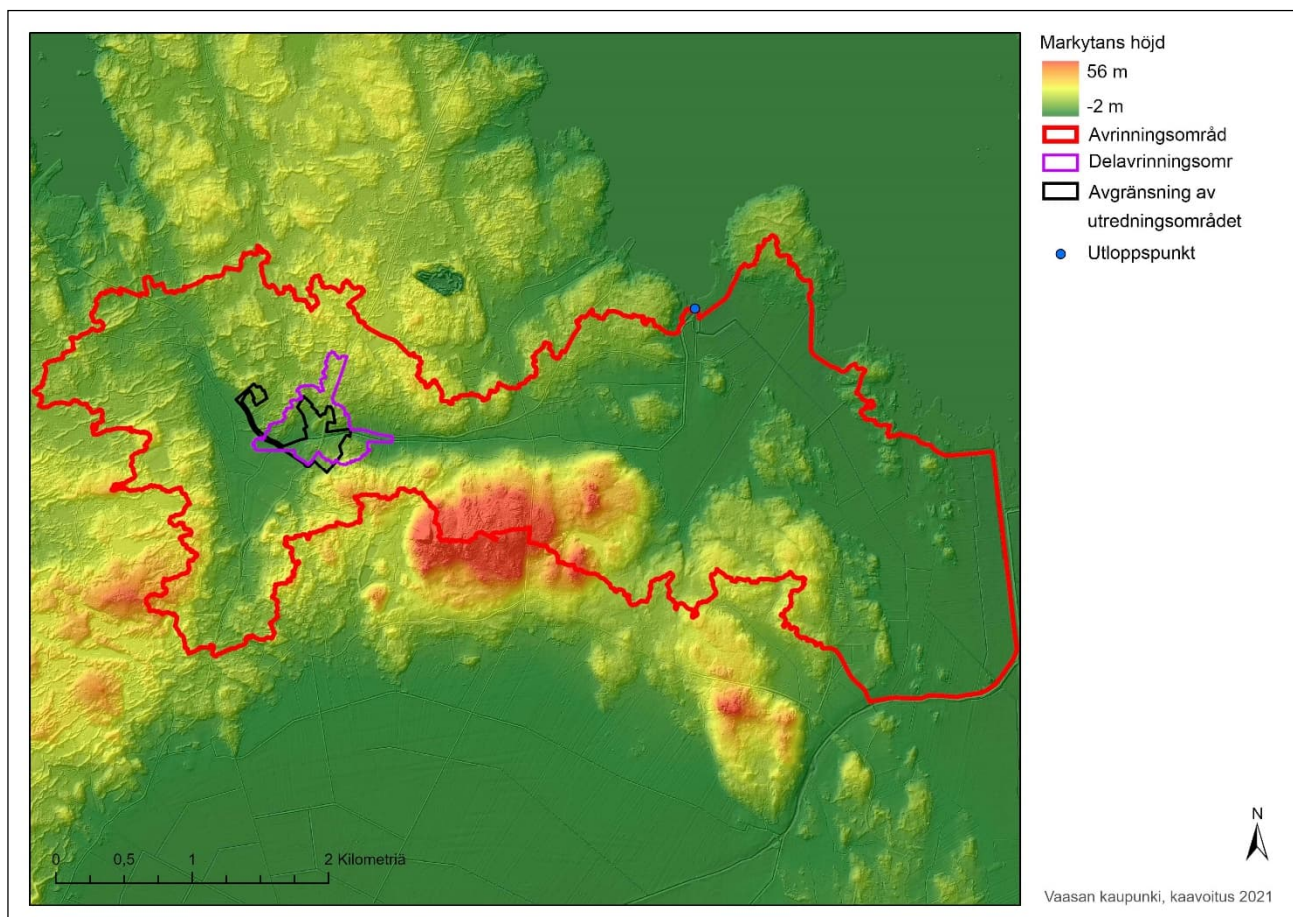
Största delen av jordmånen på utredningsområdet består av gyttjelera och i den mera höglänta terrängen av sandmorän. Det kan förekomma sura sulfatjordar på utredningsområdet. Vid schaktning i lerjord bör den sura avrinningen till följd av sulfatlera beaktas. Sulfatleran oxideras när den schaktas ur under grundvattennivån och gör att vatten försuras. Detta bör beaktas vid planering av deponeringsområden, för den sura avrinningen får inte nå ut till vattendrag. (Trafikledsverket 2011)

Dagvatten

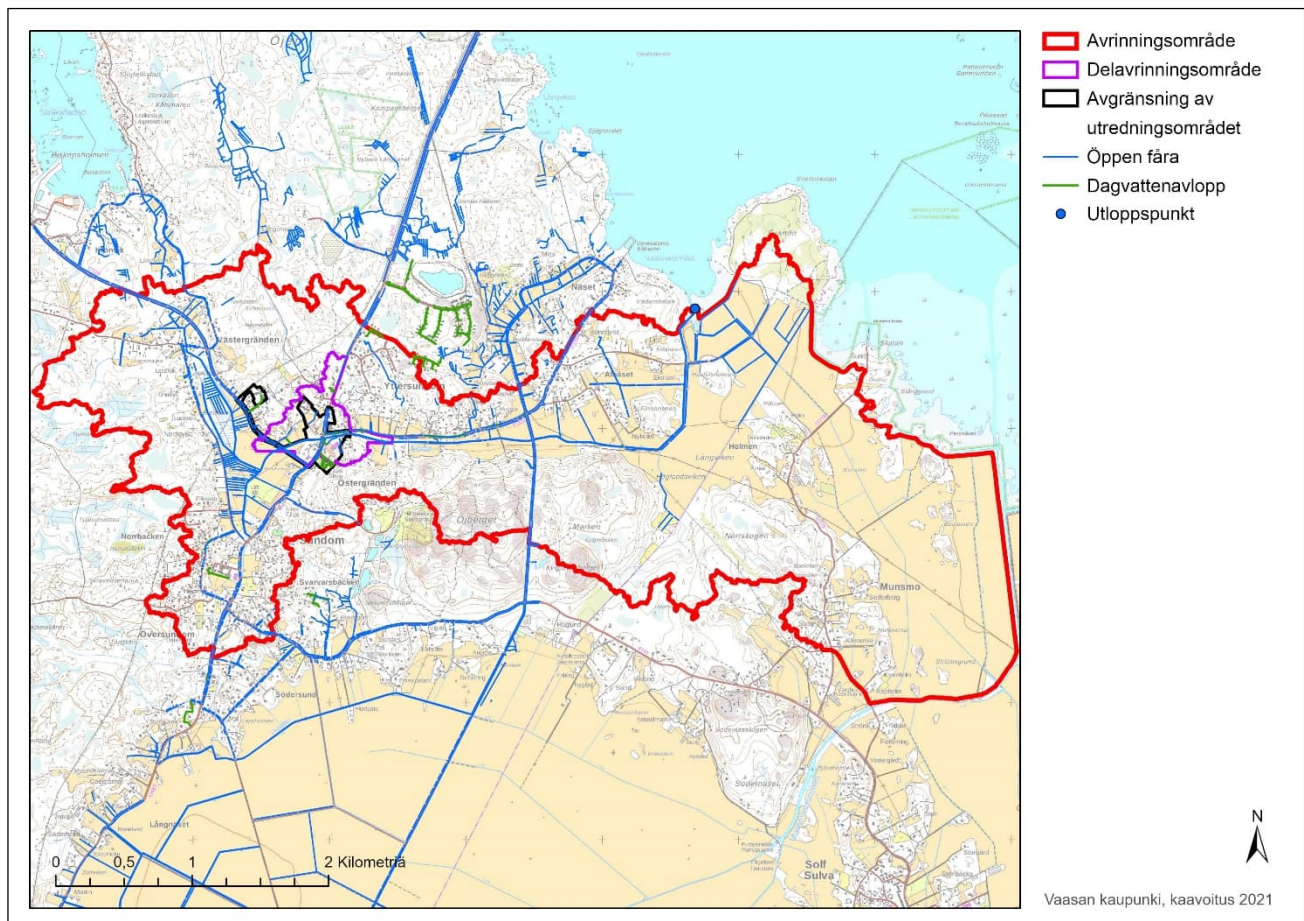
Avrinningsområdena har fastställts utifrån data om markytans höjd med hjälp av modelleringsverktyget ArcGIS för geografiska data. Utredningsområdet (15 ha) är en del av Ådrans mera omfattande avrinningsområde. Utredningsområdet är beläget i västra delen av Ådran, till stor del inom ett enda delavrinningsområdes influensområde (32 ha). Dagvattnet rinner ut från utredningsområdet via dikessystemet till Ådrans huvudfåra och därifrån vidare till Södra Stadsfjärden via Väderskathålet. Totalarealen av avrinningsområdet vid utloppspunkten är cirka 1 230 hektar. Från de övriga delarna av utredningsområdet rinner dagvattnet liksom ut till Ådrans huvudfåra via Bredsundsdikets öppna fåra. I Ådrans huvudfåra finns mycket frodig växtlighet som på en sträcka på fyra kilometer före utloppspunkten filtrerar och fördröjer dagvattnet från utredningsområdet.

Ådrans huvudfåra är dessutom tillräckligt djup och bred för att skydda utredningsområdet mot översvämningar. Enligt kartan över översvämningrisker, som NTM-centralen utarbetat, orsakar inte ens en väldigt sällsynt havsöversvämning 1/1 000a (0,1 %) någon havsöversvämning på utredningsområdet (ymparisto.fi/tulvakartat).

På utredningsområdet finns några dagvattenrör som leder dagvatten till Ådrans huvudfåra. Avgränsningen av utredningsområdet, delavrinningsområdet respektive huvudavrinningsområdet, uppgifterna om markytans höjd samt diken och dagvattenrörens placering framgår av kartorna 2–3.



Karta 2. Avgränsningen av utredningsområdet respektive avrinningsområdena kombinerade med uppgifterna om markytans höjd.



Karta 3. De öppna diken och dagvattenavlopps läge på avrinningsområdet.

Enligt 103 c § i markanvändnings- och bygglagen är allmänna mål när det gäller dagvattenhantering att planmässigt utveckla dagvattenhanteringen i detaljplaneområden, infiltrera och fördröja dagvattnet på den plats där det ansamlas, förebygga olägenheter och skador som dagvatten orsakar miljön och fastigheter samt bidra till att dagvatten inte leds till spillvattenavlopp. I Vasa stads dagvattenprogram fastställs följande prioritetsordning för dagvattenhantering. Ordningen bygger på markanvändnings- och bygglagen och på dagvattenguiden:

1. Förebyggande av uppkomsten av dagvatten, dvs. minskning av mängden
2. Dagvattnet utnyttjas i första hand där det uppkommer (användning och infiltrering)
3. Dagvattnet behandlas och leds bort med fördröjande system
4. Dagvattnet behandlas och leds bort i dagvattenavlopp till fördröjningsområden på allmänna områden innan det leds till vattendrag
5. Dagvattnet leds i dagvattenavlopp direkt till ett mottagande vattendrag

Ändringen i markanvändningen på utredningsområdet kommer inte att öka den för vatten ogenomträngliga ytan på området i någon betydlig grad. Nya ogenomträngliga ytor kommer att placeras huvudsakligen på butikens gårdsplan, på området mellan Sundomvägen och Kronviksvägen.

Källor

Karttjänsten Happamat sulfaattimaat. Geologiska forskningscentralen.

<https://gtkdata.gtk.fi/hasu/index.html>

Sulfaattimailla syntyvän happaman kuormituksen ennakointi- ja hallintamenetelmät. Finlands miljöcentrals rapporter 17/2014.

Massanvaihdon suunnittelu. Trafikledsverket 2011. https://julkaisut.vayla.fi/pdf3/lo_2011-11_massanvaihdon_suunnittelu_web.pdf

3.1.7 Trafik

För närvarande är området Sundom nästan helt beroende av privatbilism och gång- och cykeltrafik. Det finns inget heltäckande nätverk för den lätta trafiken i Sundom men gång- och cykelleden mot Vasa centrum är bra. Även invid Näsvägen löper en gång- och cykelled. Vid övriga leder går den lätta trafiken längs med bilvägen. Vasa lokaltrafiks bussar trafikerar på Sundomvägen med cirka en timmes intervaller under skoldagar. Sundom är glesbebyggt och samtidigt är bebyggelsen koncentrerad till bycentrum i form av band längs med vägarna, så det finns förutsättningar för utveckling av en fungerande kollektivtrafik. När någon gång i framtiden bostadsområden börjar förverkligas på Myrgrund kommer det att inverka positivt på kollektivtrafikmöjligheterna även i Sundom.

Sundomvägen/Myrgrundsvägen (landsväg nr 6741) är bred och rak, i synnerhet vägavsnittet mellan Myrgrund och Yttersundom. I Sundom centrum är hastighetsbegränsningen 50 km/h, men det är vanligt med överhastighet. I korsningen av Sundomvägen och Näsvägen finns ett förhöjt övergångsställe men efter att ha kört förbi det accelererar många chaufförer just vid skolcentret. Det känns otryggt att ta sig över vägen. Vid skolcentret finns det ingen trygg förbindelse från busshållplatsen till skolcentret som finns på andra sidan om Sundomvägen. Även från hembygdmuseet saknas en trygg förbindelse till parkeringsområdet på andra sidan om vägen.

På nedanstående karta presenteras de nuvarande trafikmängderna på vägarna.



På Trafikledsverkets karta över trafikmängderna presenteras den genomsnittliga trafiken under året, fordon/dygn. Bildkälla: <https://vayla.fi/kartat/liikennemaarakartat>

Projekten med Vasa hamnväg och Sundom omfartsväg

Huvudrutten till hamnen i Vasklot går via Vasa centrum, där den tunga trafiken medför olägenheter för bebyggelsen och trafikstockningar på gatunätet. En del av specialtransporterna från hamnen söderut går via Sundom centrum. Därför fungerar Sundomvägen som specialtransportrutt för tung trafik. Det måste finnas utrymme på vägen för transporter som är sju

meter höga och sju meter breda. Det utrymme som behövs för den tunga trafikens specialrutt förhindrar genomförandet av konstruktionsmässiga åtgärder som siktar till att dämpa trafiken. Invånarna har rapporterat om vibrationsproblem på grund av den tunga trafiken.

I Österbottens landskapsplan och Vasa generalplan har en ny vägförbindelse anvisats, den så kallade Hamnvägen, som skulle flytta bort den tunga trafiken från både Vasa centrum och byområdena i Sundom. På högre plannivåer har även en omfartsrutt angivits, så kallade Sundom omfartsväg, som skulle styra omfartstrafiken söderut väster om Sundom bybebyggelse. I den här detaljplanen är det inte möjligt att finna någon lösning på de här två vägförbindelserna utan målet är att tills vidare möjliggöra nuläget, där trafiken söderut går via Sundom centrum.

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Södra Österbotten har år 2010 gjort en utredning där alternativ för placering av vägen utreddes preliminärt. Programmet för bedömning av miljökonsekvenserna av projektet Vasa hamnväg var framlagt år 2015. Planeringen av vägen har avbrutits tills vidare, eftersom det vid granskningen inte hittades något lönsamt alternativ att förverkliga vägen.

Reserveringarna för markanvändningen på hamnområdet i Vasa och på storindustriområdet bredvid regionens logistikområde har ändrats sedan 2015. Därför bör Hamnvägens lönsamhet bedömas på nytt under kommande processer.

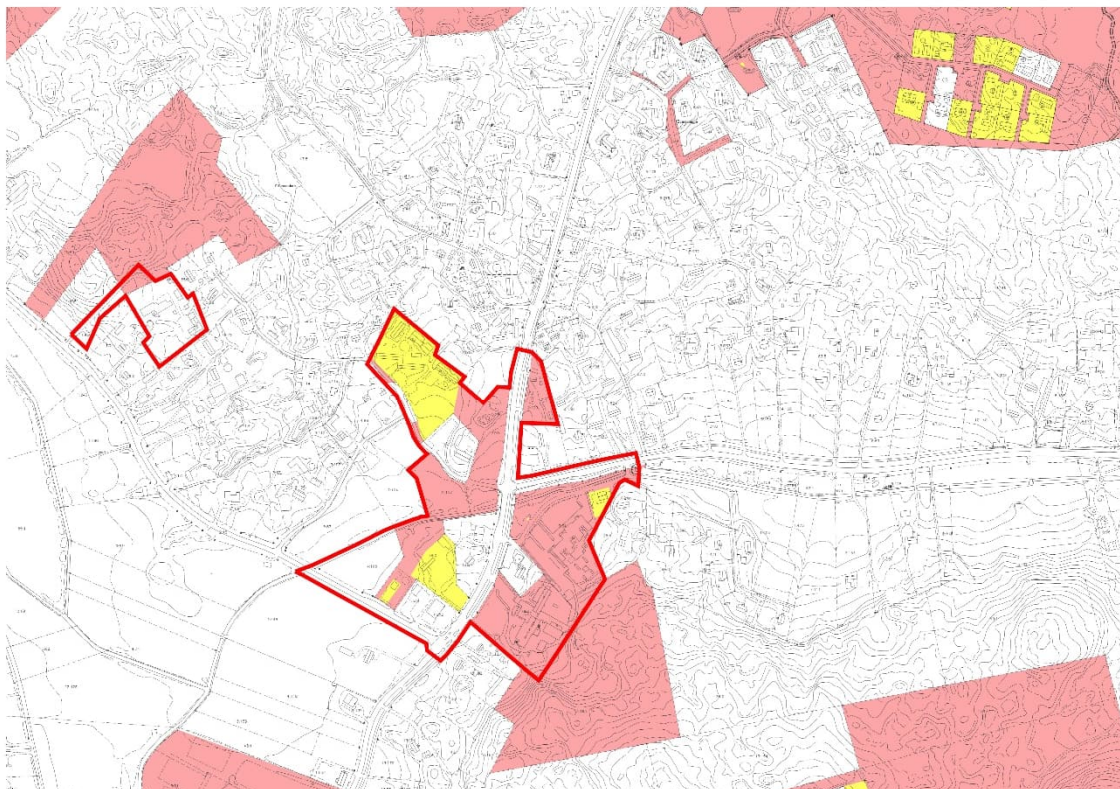


Vägsträckningar som undersökts vid konsekvensbedömningsförfarandet i fråga om Vasa hamnväg (Vasa trafikmodell 2015).

3.1.8 Markägoförhållanden

Största delen av planläggningsområdet är i Vasa stads ägo. I privat ägo är lägenheterna 905-427-19-4 (Prästgården); 905-427-32-0 (produktionsbyggnad); 905-905-427-1-534 (affärsfastighet); 905-427-1-252 (affärsfastighet); 905-427-39-0 (affärsfastighet), 905-427-4-168 (åkerområde), 905-427-1-460 (körservitut till Kårkullas tomt) samt 427-40-2 (Kårkullas område).

En del av fastigheterna 905-427-4-96 och 905-427-3-119 ändras med detaljplanen till gatuumråde (nuvarande gatulinjedragning). Övriga delar av fastigheten lämnar utanför detaljplaneavgränsningen.

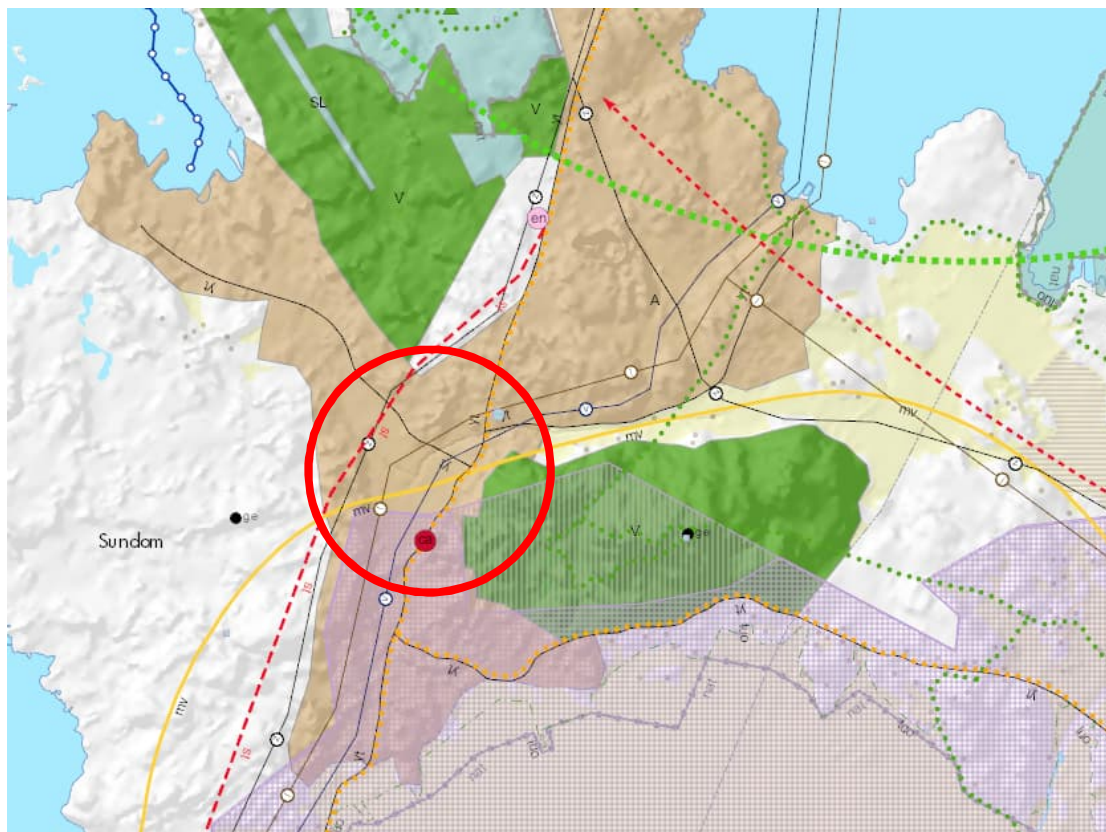


Stadens mark år 2022. På kartan är de av staden ägda markområdena angivna med rött och de av staden ägda, utarrenderade områdena med gult. Planläggningsområdet är grovt avgränsat med rött.

3.2 Planeringssituation

3.2.1 Planer, beslut och utredningar som berör planområdet

Österbottens landskapsplan 2040



Utdrag ur Österbottens landskapsplan. Planläggningsområdet är grovt angivet på kartan med en röd cirkel.

Landskapsplanen trädde i kraft 11.9.2020. Planen godkändes på landskapsfullmäktiges möte 15.6.2020 och landskapsstyrelsen beslutade 31.8.2020 att Österbottens landskapsplan 2040 träder i kraft i enlighet med 201 § i markanvändnings- och bygglagen. Härmed ersätter Österbottens landskapsplan 2040 Österbottens landskapsplan och dess etappplaner.

På det område som detaljplaneras är i landskapsplanen anvisat en plats för ett närservicecentrum (ca). Följande planeringsbestämmelse gäller för närservicecentrumen: "Kommunerna och städerna ska i sin strategiska planering skapa förutsättningar för närservice i dessa centrum. Avgränsningen av centrum med närservice bör utredas och anges i den kommunala planläggningen."

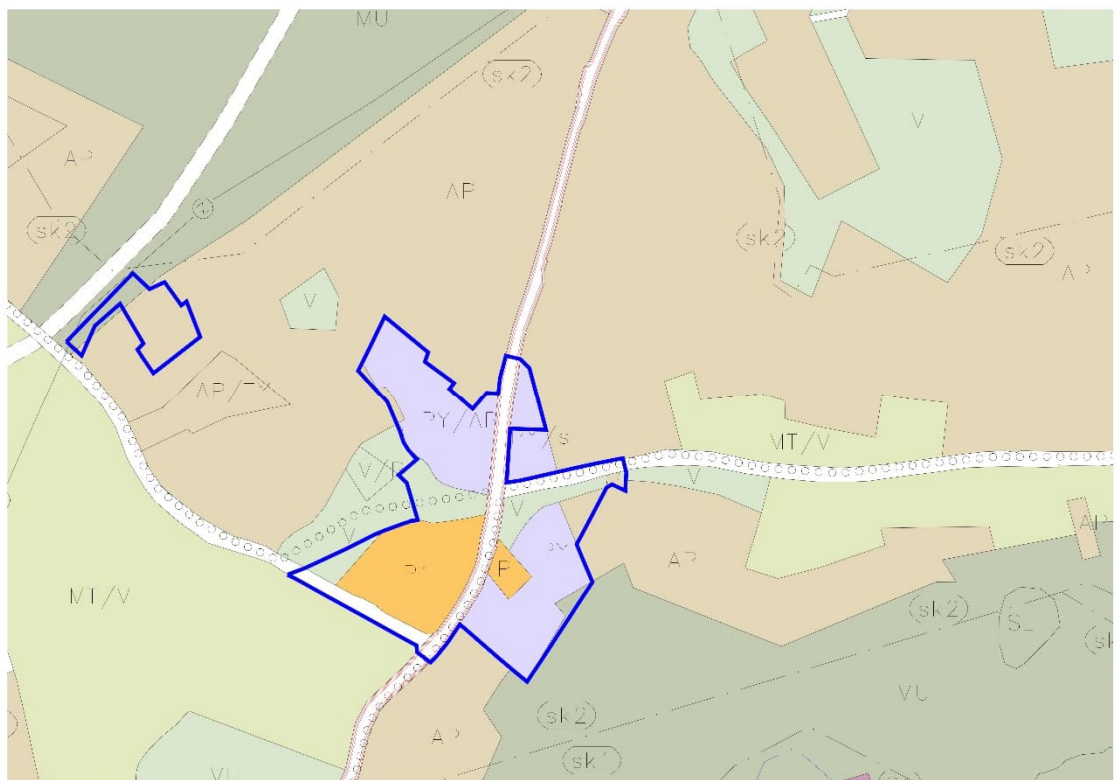
Sundom har mera omfattande anvisats som område för tätortsfunktioner och berörs av följande bestämmelse: "I den mer detaljerade planeringen bör området planeras i huvudsak för boende, service och arbetsplatser. En enhetligare samhällsstruktur bör främjas med hänsyn till tätortens karaktär. Bebyggelse bör inte placeras på enhetliga åkerområden ifall den inte gör tätortsstrukturen mera enhetlig. Kollektivtrafiken och nätverket av gång- och cykeltrafikleder bör utvecklas för att förbättra tillgängligheten till offentlig och kommersiell service samt rekreatiomsområden. Kompletterade byggande bör anpassas till den befintliga bebyggelsen samt till kulturmiljö-, landskaps- och miljövärdena. Avsikten är att området detaljplaneras."

Östergränden och Sundom prästgård är angiven som en för landskapet värdefull byggd kulturmiljö. På det enhetliga området mellan Myrgrundsvägen och Näs vägen finns välbevarat gammalt byggnadsbestånd, såsom prästgård, väderkvarn och museum. De gamla, bevarade husen är från 1800-talet eller början av 1900-talet. Området är en knutpunkt i landskapet och en viktig del av Sundoms identitet.

Omedelbart söder om planområdet finns ett nationellt betydande landskapsområde och en byggd kulturmiljö av riksintresse: Söderfjärdens odlings- och bylandskap.

Väster om området har en riktgivande/alternativ vägsträckning för en regional väg, Sundom omfartsväg, angivits. Nordost om Sundom har ett förbindelsebehov för vägtrafik angivits, den s.k. Hamnvägen, som skulle minska den tunga trafiken genom Sundom betydligt.

Vasa generalplan 2030



Utdrag ur Vasa generalplan 2030. Planläggningsområdet är avgränsat med blått på kartan.

I Vasa generalplan, som fastställdes 18.9.2014, är planeringsområdet angivet som Sundom centrum.

För planeringsområdet har följande användningsändamål angivits:

- Område för service, handel och förvaltning (P): Området reserveras i huvudsak för offentlig och privat service, såsom detaljhandel och annan service, kontor och arbetsplatser.
- Område för service, handel och förvaltning (P1): Området reserveras huvudsakligen för offentlig och privat service, såsom detaljhandel och annan service, kontor och arbetsplatser. På området får även förläggas bostäder, högst 30 % av områdets våningsyta.
- Område för offentlig service och förvaltning (PY): Området reserveras i huvudsak för kommunal och statlig verksamhet samt annan offentlig samfundsverksamhet. På området får även andra arbetsplatsfunktioner och bostäder placeras i mindre utsträckning.

- Område för offentlig service och förvaltning (PY)/Småhusdominerat bostadsområde (AP):
 - o PY: Området reserveras i huvudsak för kommunal och statlig verksamhet samt annan offentlig samfundsverksamhet. På området får även andra arbetsplatsfunktioner och bostäder placeras i mindre utsträckning.
 - o AP: Området reserveras huvudsakligen för bostadsmåhus. På området får också förläggas service- och arbetsplatsfunktioner som inte förorsakar miljöstörningar.
- Småhusdominerat bostadsområde (AP): Området reserveras huvudsakligen för bostadsmåhus. På området får också förläggas service- och arbetsplatsfunktioner som inte förorsakar miljöstörningar.
- Rekreatiomsområde (V): Området reserveras för allmän rekreatioms- och friluftsanvändning.
 - o Genom rekreatiomsområdet är en friluftsled anvisad. Leden är angiven vid utloppsdiket Ådran och är en del av ett mera omfattande nät, som är angivet i närheten av stränderna i Sundom och mellan rekreatiomsområdena.

Sundom är enligt generalplanen huvudsakligen jord- och skogsbruksdominerat samt småhusdominerat område. För detaljhandel och annan service har sparsamt med områden anvisats. Utöver Yttersundom finns även i Översundom ett område för service, handel och förvaltning men det är betydligt mindre till ytan, närmast ett område som möjliggör den nuvarande dagligvaruhandeln. Följande närmast belägna, för service och handel anvisade områden finns på Myrgrund och i Vasklot.

Planeringsområdet är en del av ett för landskapet eller lokalt värdefullt kulturmiljöområde (sk2) där byggnadsarvet värnas genom att området hålls i ändamålsenlig användning. Arkitektoniskt eller kulturhistoriskt värdefullt byggnadsbestånd på området bevaras. När området bebyggs eller på annat sätt ändras bör man vinnlägga sig om att områdets särskilda värden bevaras.

Området gränsar i sydväst och nordväst till öppna åkerområden, varav det sydvästra åkerområdet enligt generalplanen ska förbli öppet område. Det är anvisat som jordbruks- och rekreatiomsområde (MT/V). Det öppna åkerområdet i nordväst är angivet som småhusdominerat bostadsområde (AP). I öster utanför området finns Öjbergsområdet, som är angivet som område för idrotts- och rekreatiomsanläggningar (VU), jord- och skogsbruksdominerat område med särskilt behov av att styra friluftslivet (MU) samt naturskyddsområde (SL).

Grönområdesstrukturen i anslutning till generalplanen

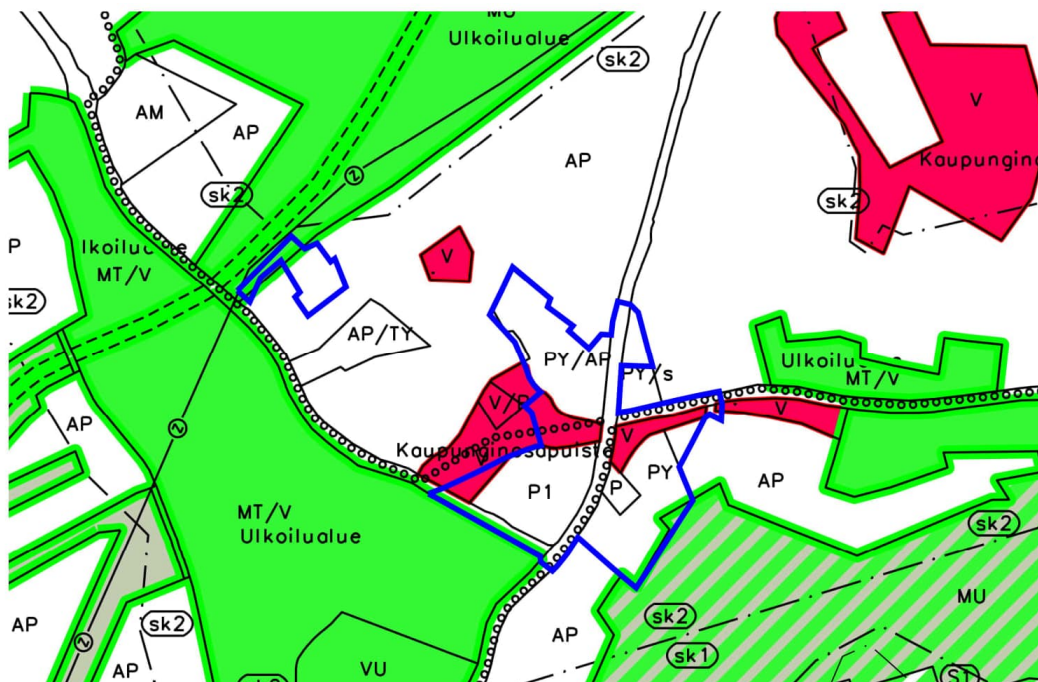
Grönområdesstrukturen

Landskapsstrukturens dalgångar utgör grunden för Vasas grönområdesstruktur. I staden finns flera grönområdeskilar som följer landskapsstrukturens dalgångar. Ådrans dalsänka är en av dem, den följer Ådran i öst-västlig riktning genom Sundom.



I Vasas grönområdesstruktur är en närpark/stadspark (röd) invid Ådran angiven på det område som planläggs. Invid Ådran är även en friluftsled angiven (punktlinje). Öjbergsområdet öster om skolcentret är angivet som friluftsområde (gröna ränder) och åkerområdet sydväst om planområdet som rekreatiomsområde (enhetligt grönt).

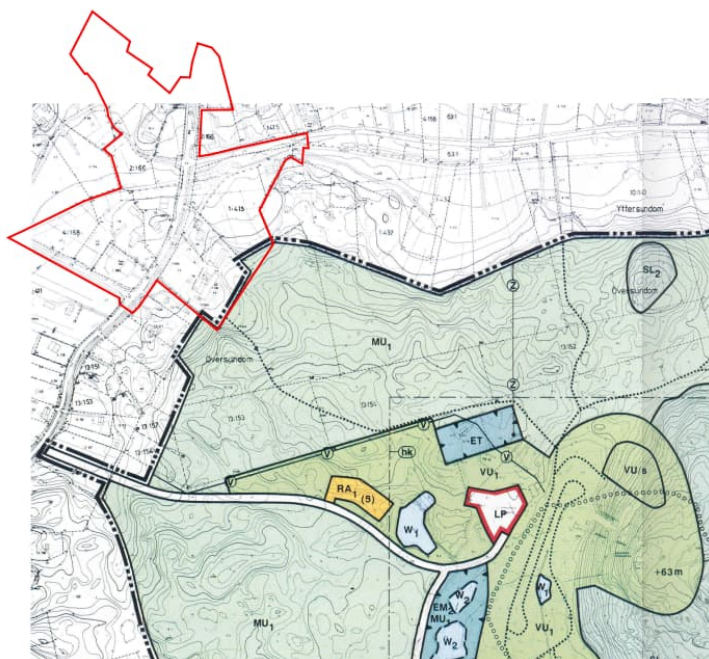
Dalgångar i Vasas landskapsstruktur.



Utdrag ur kartan över grönområdesstrukturen i anslutning till Vasa generalplan. Planavgränsningen är angiven med blått på kartan.

Delgeneralplanen för Öjberget (MM 12.11.1998)

En liten del av detaljplanläggningsområdet finns inom avgränsningen av delgeneralplanen för Öjberget. Delgeneralplanen gäller dock för skogsområdet öster om Sundom skolcenter. I delgeneralplanen är skogsområdet angivet som *jord- och skogsbruksdominerat område* där det finns behov av styrning av friluftslivet och miljövården (MU₁). I delgeneralplanen ges närmare anvisningar om bevarandet av naturvärdena.



Utdrag ur delgeneralplanen för Öjberget.

Detaljplan

Området är inte detaljplanerat.

Byggnadsordning Vasa stads byggnadsordning trädde i kraft 1.2.2019.

Byggförbud Detaljplanläggningsområdet är inte belagt med byggförbud.

Baskarta Baskartan över planeringsområdet har justerats 28.2.2022 och uppfyller kraven på detaljplanens baskarta.

4 OLIKA SKEDEN I UTARBETANDET AV DETALJPLANEN

4.1 Planeringsstart och beslut som gäller den

Detaljplane- och tomtindelningsändringen har anhängiggjorts med beslut av stadsstyrelsens planeringssektion 27.11.2018 i samband med godkännandet av planläggningsöversikten. Anhängiggörandet meddelades 13.3.2019 i och med att planläggningsöversikten delades ut till samtliga hushåll i Vasa.

Vasa hussektor ansökte år 2012 om planläggning av området med målet att utveckla Sundom skolcenter. Av orsaker som berör markägandet har detaljplanearbetet inte framskridit enligt den tidtabell som var målet.

Staden har ingått ett avtal om inledande av planläggning med KPO (godkändes vid stadsstyrelsens sammanträde 3.6.2019). Syftet med avtalet är att komma överens om samarbete mellan parterna för utredning av om det är möjligt att på avtalsområdet placera en av KPO planerad dagligvaruhandel av supermarketklass.

4.2 Deltagande och samarbete

4.2.1 Intressenter

Intressenter i planarbetet är

- planområdets och grannfastigheternas markägare, arrendatorer och invånare
- på området verksamma föreningar och företag
- Sundom områdeskommitté
- Stadens sakkunnigmyndigheter: Planläggningen, Fastighetssektorn, Kommuntekniken, Byggnadstillsynen, Miljösektorn, Vasa hussektor, Vasa Vatten, Österbottens räddningsverk, Österbottens museum, Stadsstyrelsens koncernsektion, Grundläggande utbildningen, Småbarnsfostran, Rådet för personer med funktionsnedsättning, Biblioteksväsendet, Idrottsservicen
- Övriga myndigheter och samarbetsparter: Närings-, trafik- och miljöcentralen i Södra Österbotten, Österbottens välfärdsområde, Österbottens förbund, Österbottens polisinspektion, Regionförvaltningsverket i Västra och Inre Finland, Posti Ab, Österbottens handelskammare, Vasek Ab, Österbottens företagarförening rf, Vaasan företagare rf, Vasa Elnät Ab, Vasa Elektriska Ab/fjärrvärmeenheten, EPV Regionalnät Ab, Anvia telcom, Viria, Fingrid Oyj

Anhängiggörande

Anhängiggörandet meddelades 13.3.2019 i och med att planläggningsöversikten delades ut till samtliga hushåll i Vasa.

4.2.2 Deltagande och växelverkansförfaranden

PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING:

Det 3.6.2019 daterade programmet för deltagande och bedömning har varit framlagt under tiden 12–28.6.2019. Programmet för deltagande och bedömning har granskats och kompletterats 12.11.2020.

HÖRANDE I BEREDNINGSSKEDET:

Detaljplaneutkastet och ett uppdaterat program för deltagande och bedömning var framlagt under tiden 20.11–17.12.2020. Förhandsutlåtande om detaljplanen har begärts av stadens sakkunniga myndigheter och andra myndigheter samt samarbetsparter.

I beredningsskedet ordnades inget traditionellt möte för allmänheten på grund av den globala covid-19-pandemin. I Finland gällde från mars år 2020 till slutet av året riksomfattande och lokala restriktioner för sammankomster.

I stället för ett möte för allmänheten publicerades en presentationsvideo på planens internetsidor, där man berättade om detaljplanens innehåll. På internetsidorna för detaljplanen publicerades en kartbaserad internetenkät, på vilken intressenterna hade möjlighet att svara under den tid som detaljplanen var framlagd. På Sundom bibliotek fanns enkätblanketter utskrivna på papper för dem som inte hade möjlighet att svara på internet-enkäten. Om detaljplanens framläggande, presentationsmaterialet och internetenkäten berättades i en kungörelse, på stadens internetsidor samt på stadens Facebook-sidor. Privatpersoner uppmanades att med låg tröskel ta kontakt med beredarna av detaljplanen. Dessutom bedrevs samarbete med Sundom lokal-TV och på så sätt strävade man efter att informationen om framläggandet av detaljplanen skulle nå så många intressenter som möjligt.

OFFENTLIGT FRAMLÄGGANDE:

Planförslaget är offentligt framlagt under tiden 17.6–15.8.2022. Av stadens sakkunniga myndigheter och andra myndigheter samt samarbetsparter begärs utlåtande om detaljplanen.

4.3 Myndighetssamarbete

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Södra Österbotten har tillställts för kännedom det 3.6.2019 daterade programmet för deltagande och bedömning (PDB).

Trafiklösningarna i planprojektet diskuterades på ett arbetsmöte mellan Vasa stad och Närings-, trafik- och miljöcentralens i Österbotten trafikavdelning 29.10.2019.

Detaljplaneprojektet presenterades på Vasa stads och NTM-centralens arbetsförhandling 27.11.2019.

Planprojektet behandlades i ett vägmöte mellan Vasa stad och trafiksidan inom NTM-centralen i Södra Österbotten 20.1.2021.

Förhandlingar fördes om planprojektets trafiklösningar vid ett arbetsmöte mellan Vasa stad och trafikansvarsområdesenheten vid NTM-centralen i Södra Österbotten 1.4.2022.

4.4 Mål för detaljplanen

4.4.1 Riksomfattande mål för områdesanvändningen

Reviderade riksomfattande mål för områdesanvändningen trädde i kraft 1.4.2018. De är indelade i följande fem helheter:

- fungerande samhällen och hållbara färdvägar
- ett effektivt trafiksystem

- en hälsosam och säker livsmiljö (bl.a. genom att värdefulla kulturmiljö- och naturarvsvärden säkerställs samt genom att se till att det finns tillräckligt med områden som är lämpliga för rekreationsanvändning och att grönområdesnätet fortbestår)
- en livskraftig natur- och kulturmiljö samt naturtillgångar och
- en energiförsörjning med förmåga att vara förnybar.

Enligt utgångsuppgifterna finns inga på riksnivå betydande värden på området och denna detaljplan har ingen riksomfattande betydelse. Förutom den sist nämnda punkten är det dock möjligt att med detaljplanen främja de ovan nämnda målen.

4.4.2 Mål enligt utgångsmaterialet

På högre plannivåer är planlägningsområdet angivet som Sundom bys centrum och det är ett av Vasa stads stadsdelscentrum.

Stadsdelscentrumsarbetet

I Vasa startade år 2017 ett fristående projekt, inom vilket nuläget och utvecklingsmöjligheterna i fråga om stadsdelscentrumen utanför centrum utreds. Målet är att identifiera behoven av och möjligheterna att utveckla de viktigaste stadsdelscentrumen och att skapa sådana modeller för utveckling av stadsdelscentrumen som ska fungera som utgångspunkt för stadens strategiska utveckling vid förbättrandet av servicen i stadsdelscentrumen, utbyggnaden av dem och kollektivtrafikförbindelserna till dem. Stadsdelscentrumsarbetet är bara i början ännu men den analys som anknyter till det kan utnyttjas vid utarbetandet av denna detaljplan. Av Vasa stads stadsdelscentrum är Sundom klart mest landsbygdsaktigt och det är sannolikt inte möjligt att tillämpa likadana metoder på det som på övriga stadsdelscentrum.

Mål som fastställts vid inventeringsarbetet

Målet för planlägningsarbetet vad gäller kulturmiljön är att trygga bevarandet av byns kulturhistoriska värden och anpassa det kompletterande byggandet till områdets gamla byggnadsbestånd och landskap. Vid inventeringen av Sundom centrum 2013 har följande konkreta anvisningar för det här arbetet getts:

- Bevara åkerlandskapet öppet.
- Placera kompletterande byggande vid kanten av åkerlandskapet, gärna i terrängen ovanför åkern och så att åkerlandskapet bildar en öppen vy sett från Sundomvägen och Kronviksvägen.
- Dimensionsmässigt anpassa det kompletterande byggandet till områdets struktur.
- Använda traditionella stilrena byggnadsmassor och sadeltak.
- Använda traditionella fasadmaterial och traditionell fasadfärg.
- Fästa särskild uppmärksamhet vid utomhusbelysningen och reklamen vid vägarna.

4.4.3 Kommunens strategiska mål

I Vasa stads strategi för åren 2020–2021 har mål uppställts för bland annat hållbar utveckling och välbefinnande och de styr för sin del detaljplanearbetet. Målen i anslutning till välbefinnandet gäller bland annat gemenskap, en trivsamt miljö och tillgänglig service. Koldioxidneutralitet eftersträvas bland annat genom förtätning av stadsstrukturen och utveckling av hållbara färd sätt.

I Vasa stads strategi för åren 2022–2025 har mål satts för en ökning av befolkningen och arbetsplatserna, en hållbar utveckling, attraktivitet, välfärd och lycka. Då det gäller befolkningsökningen har en konkret åtgärd för att stöda målet för befolkningsökningen presenterats: *Byggprojekt påskyndas och mångsidigt bostadsutbud skapas genom planläggning i de landsbygdsbetonade områdena i Lillkyro och Sundom i Vasa.*

I detta detaljplanearbete går det bäst att påverka de strategiska målen genom att skapa möjligheter för bevarande och utveckling av servicestrukturen i Sundom så att behovet av att röra sig utanför den egna stadsdelen blir så litet som möjligt. Genom att skapa en mångsidig och trivsam miljö där man kan vistas och röra sig uppmuntras invånarna att promenera eller cykla.

Eftersom trafikutsläppen förorsakar nästan en tredjedel av Vasas koldioxidutsläpp, har ett Program för hållbara färd sätt 2030 utarbetats. I programmet är många mål angivna för att utöka de hållbara färd sättens andel. Som konkreta åtgärder i programmet föreslås knutpunkter för trafiken i områdescentrumen, s.k. mobilitetshubbar. Målet är därtill att antalet kollektivtrafikanvändare ska öka även när det är för lång väg hemifrån till busshållplatsen. Man kan vid behov lämna cykeln eller bilen i en mobilitetshubb och sedan fortsätta med buss. Sundom centrum är ett av Vasas områdescentrum och en naturlig plats för en anslutningsparkering skulle vara i närheten av Sundom skolcenter.

I framtiden när Sundom byområde förtätas, förbättras även förutsättningarna för ordnande av såväl service som kollektivtrafik.

4.4.4 Markägarnas och övriga intressenters mål

Intressenterna har aktivt fört fram sina mål beträffande programmet för deltagande och bedömning. Den respons som erhöles under den tid programmet för deltagande och bedömning var framlagt finns i en separat bilaga. Under den här rubriken räknas de parter s mål upp som inte har lämnat in någon åsikt eller något utlåtande om programmet för deltagande och bedömning.

Närings-, trafik- och miljöcentralens i Södra Österbotten (trafiksidans) mål och specialvillkor för planeringen

- I samband med planarbetet bör de nuvarande trafikmängderna på vägarna utredas och konsekvenserna av den kommersiella verksamhet som detaljplanen möjliggör på trafikmängderna bedömas utgående från den bygggrätt som planläggs. I samband med planläggningsarbetet bör det undersökas om de ökade trafikmängderna kräver åtgärder, såsom förbättring av Kronviksvägens korsning (ytterligare filer för dem som svänger mot Kronvik).
- Specialtransportrutten på Sundomvägen bör beaktas.
- På grund av markbeskaffenheten är det besvärligt att anlägga fartdämpare. Om en fartdämpare anläggs på lermark uppstår vibrationer.
- Sundomvägen anvisas i detaljplanen som LT-område. Kronviksvägen anvisas som gata.
- Fordonsanslutningar direkt till Sundomvägen bör undvikas. Från Sundomvägen kan anslutningar anvisas till skolan och daghemmet samt fastigheten längst i norr på P1-området (f.d. Ludens metallverkstad / Rönneqvists båtverkstad), ifall verksamheten på fastigheten är småskalig eller av sådan typ att den inte medför mycket kundtrafik.
- Trafikeringen till dagligvaruhandeln och bränsledistributionspunkten sker via Kronviksvägen.
- En tunnel under Sundomvägen mellan skolcentret och det kommersiella centrumet bör övervägas och genomförande av den borde möjliggöras i detaljplanen.
 - Vid ett möte mellan Vasa stad och NTM-centralens trafikansvarsområde 1.4 konstaterade NTM-centralens representanter följande: underfarten är inte en knäckfråga för NTM-centralen. I den här miljön kan också ett övergångsställe vara en fungerande lösning. Vid mötet konstaterades också (NTM-

centralen) att enligt statistiken så har det på området inte skett några personskador under de senaste 5 åren.

- Planering av interna gator kan övervägas på både det kommersiella centrumets och skolcentrets område.

Handelslaget KPO:s mål

Målet är att i Sundom bygga en dagligvaruhandel av storleksklassen supermarket. Målet är att förverkliga en dagligvaruhandel med ändamålsenliga parkeringsarrangemang och en bränsledistributionspunkt.

Byaplanen 2012

I 2012 års Sundom byaplan (Sundom bygdeförening r.f.) anges mål för utvecklingen av byn. Alla åtgärder som vidtas bör främja en hållbar ekologisk, ekonomisk och social utveckling. Viktiga principer är närhet, sammanhållning och öppenhet. Utgångspunkt för all planering är att alla åtgärder ska följa närhets- och självförsörjandeprinciper och bidra till byasammanhållningen. Målet är att arbetsplatser, livsmedelsproduktion, utbildning, kulturaktiviteter och annan basservice i så stor utsträckning som möjligt bevaras i byn. I byaplanen förs bland annat följande teman fram:

- Behärskad tillväxt av antalet invånare i byn och anpassning av nybyggandet till den gamla byggnadstraditionen så att byns särdrag bevaras
- Sundoms öppna byastruktur bibehålls med åkermark och obebyggda ytor
- Basservice och tjänster inom utbildning och omsorg dimensioneras utgående från befolknings tillväxten
- Bevarande och förbättrande av företagens verksamhetsförutsättningar
- Utökning av dragningskraften och turismen genom framhävande av styrkor som redan finns i byn
- Utveckling av gång- och cykelrutterna
- Sakta ner trafiken på Sundomvägen och dirigerar av den tunga trafiken bort från Sundom bysområden
- Mötesplatser i byn

Evangelisk-lutherska församlingens mål (Sundom prästgårdsområde)

Prästgårdsbyggnaderna har nyligen renoverats och är i gott skick. Församlingen är positiv till eventuellt skydd. Byggnaderna är i aktiv användning, men utöver dem finns behov av en ny byggnad där man kunde placera exempelvis utrymme för ungdomar, dagklubb eller något annat utrymme som kan hyras ut. Lagerutrymme saknas på fastigheten. I och med en tillbyggnad kunde eventuellt prästgårdens gårdsbyggnad tas i denna användning. (Uppgifterna har erhållits av församlingens f.d. och nuvarande fastighetschefen)

Mål för Vasa stads resultatenheter hem- och anstaltsvård (Hemgårdens område)

Kapaciteten när det gäller effektiviserat serviceboende för äldre i Vasa är för närvarande tillräcklig och situationen kommer att vara bra långt in i framtiden. På detta inverkar i synnerhet det riksomfattande målet att öka andelen äldre inom hemvården. För närvarande har social- och hälsovården ett litet kontor i Hemgårdens huvudbyggnad och det fungerar som stödpunkt för hemvårdens personal. Social- och hälsovårdsreformen, som är på hälft, inverkar på hur det blir med objektet i fortsättningen. Resultatenhetsens ståndpunkt är att Hemgården huvudsakligen fortsätter som seniorboende, som är s.k. vanligt boende. Staden har inte som mål att förverkliga objekt för effektiviserat serviceboende i Sundom, eftersom efterfrågan är så liten. Objekt med effektiviserat serviceboende koncentreras i närheten av Vasa centrum. I fall serviceboende förverkligas på området bör det vara helt privat. Detaljplanen borde även möjliggöra vanligt boende på området.

Bildningssektorns behov av service på området (Sundom skolas och daghems område) Stadsstyrelsen godkände 10.8.2020 Sundom skolas behovsutredning beträffande bildningssektorns service på området. Vid godkännandet av behovsutredningen fattar stadsstyrelsen ett projektbeslut, och efter det gör hussektorn upp en närmare projektplan.

Mest akut är behovet i fråga om Sundom skola, för vilken hösten 2019 utrymmeselement hyrdes och placerades på skolans innergård för det mest brådskande utrymmesbehovet. Skolan behöver minst fyra stora klassrum till och i behovsutredningen föreslås att skolan byggs ut med en tillbyggnad av den storleken. I projektplaneringen utreds närmare även matsalsarrangemangen och andra mindre rumsändringar. På grund av att detaljplanearbetet dragit ut på tiden har lov getts för ovan nämnda utbyggnad med ett avgörande som gäller planeringsbehov i början av år 2022.

Läget i fråga om småbarnsfostran i området Sundom är bra. I framtiden kan bebyggandet av nya områden medföra ändringar i fråga om behovet av platser inom småbarnsfostran.

Ungdomsservicen har redan länge haft behov av en ungdomslokal i Sundom. I behovsutredningen föreslås möjligheten till gemensam användning av lokaler, där bibliotekets utrymme och skolans matsal kunde utnyttjas för detta syfte. Lösningen skulle bland annat kräva en möjlighet att avgränsa användarnas tillgång till övriga utrymmen.

I samband med godkännandet av behovsutredningen anförde stadsstyrelsen även följande:

- I projektplaneringsskedet beaktas även behoven av utveckling av skolans och daghemmets parkeringsplatser.
- Nämnden för fostran och undervisning framför till social- och hälsovårdsnämnden önskemålet att barnrådgivningen ska finnas kvar i Sundom även i fortsättningen. Tidigare har möjligheterna att flytta barnrådgivningsverksamheten i Sundom till centrum undersökts.

Kårkulla samkommuns mål

Kårkulla är en samkommun som producerar service för personer med utvecklingsstörning. På fastigheten 427-40-2 på detaljplaneområdet har Kårkulla en enhet för personer som behöver särskilt stöd. Behovet av en utbyggnad på fastigheten är akut och senare eventuellt en tilläggs byggnad.

Kårkulla Samkommun har därtill verksamhet på Pensionärshemsföreningen Hemgårdens område på fastighet 427-77-0. Kårkulla hyr en av byggnaderna på området för produktion av service. Kårkulla samkommun har visat intresse för mera byggande även på fastigheten 427-77-0. Markområdet är i Vasa stads ägo och Pensionärshemsföreningen Hemgården arrenderar ett outbrutet område av det.

4.4.5 Mål som uppkommit under processen, precisering av målen

Utgående från responsen har målen för detaljplanen efter det att programmet för deltagande och bedömning var framlagt utökats med trafiksäkerheten.

4.4.6 Respons om programmet för deltagande och bedömning

Det 3.6.2019 daterade programmet för deltagande och bedömning var framlagt under tiden 12–28.6.2019.

Sex åsikter och 11 utlåtanden om programmet för deltagande och bedömning lämnades in. Åsikterna och utlåtandena samt Planläggningsens bemötande av dem har sammanställts i ett separat bilagedokument.

4.5 Detaljpanelösningalternativ och deras konsekvenser

4.5.1 Beskrivning av och gallring bland de preliminära alternativen

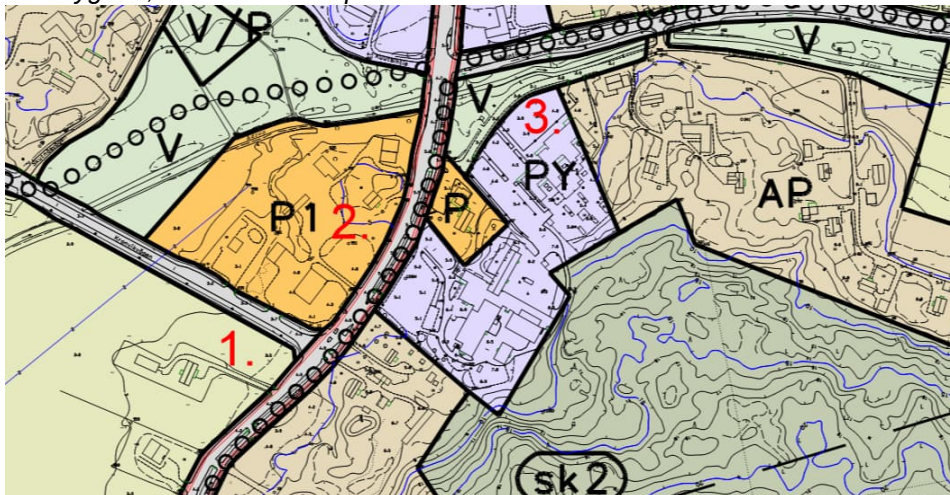
Eftersom detaljplanen görs upp för ett gammalt byområde, är lösningen baserad på den befintliga miljön. I arbetet har inga sådana lösningar kartlagts som väsentligt skulle ändra områdets grundläggande struktur. Granskningen av alternativa lösningar är koncentrerad på den gamla folkskolans område, som i generalplanen är reserverad för service och handel. Även Hemgårdens område är mera ingående kartlagt vad gäller byggnadssätt och -mängd. På övriga delområden är det kompletterande byggandet småskaligare i förhållande till den redan byggda miljön.

Gamla folkskolans område, kommersiellt kompletterande byggande

Diskussionen om utveckling av området har pågått länge. Inledande möte om utarbetande av detaljplanen hölls år 2008. Då hade KPO som mål att bygga en S-market vid korsningen av Sundomvägen och Kronviksvägen (nummer 1 på nedanstående bild). Platsen är helt utanför den nuvarande detaljplaneavgränsningen. Det konstaterades att det skulle vara problematiskt att placera affären på en synlig plats i Ådrans dalgång, så staden föreslog två alternativa placeringar: 2. gamla folkskolans område mitt emot skolan och 3. korsningen av Sundomvägen och Näsivägen, där senare ett daghem har hunnit byggas med stöd av ett planeringsbehovsavgörande.



Ortofotobild, där alternativa platser för affären är numrerade.



Kartutdrag, där baskartan och Vasa generalplan 2030 är sammanställda. Numrerade på bilden är de år 2008 föreslagna alternativa placeringarna av en dagligvaruhandel: Nummer 1: KPO:s ursprungliga placeringsönskemål; Nummer 2 och 3: av staden föreslagna alternativa placeringar.

Bland annat Österbottens museums ståndpunkt var att stadens båda alternativa placeringar var bättre än den som föreslogs ursprungligen. Markområdena var endast delvis i stadens ägo och det konstaterades att projektet kan framskrida först när markanskaffningen eller markanvändningsavtal är klara.

Vasa generalplan, som fastställdes år 2014, möjliggör endast alternativ 2 av de ovan nämnda placeringsalternativen för kommersiellt byggande.

Eftersom generalplanen klart styr handel och service till den ifrågavarande platsen, har alternativa placeringar undersökts på mycket grov nivå vid beredningen av detaljplanen. Det konstaterades att när man rör sig söderut från planläggningsområdet kommer man till kanten av odlingsområdet på Söderfjärden och det är en kulturmiljö av riksintresse och därmed ännu besvärligare som plats för kompletterande byggande. Norrut invid Myrgrundsvägen skulle det finnas landskapsmässigt mindre känsliga platser men de är belägna mera avsides från de gamla byområdena i Sundom. Om den kommersiella servicen placerades på något av dessa ställen skulle den inte förenhetliga byns servicestruktur, utan allt kraftigare styra till privatbilism.

Vid granskningen av olika alternativ har undersökts hur det på P1-området utöver en dagligvaruhandelsenhet kan skapas även andra byggplatser för affärsbyggande och hur byggandet ska medföra så lite negativa konsekvenser som möjligt för det låglänta åkerlandskapet. Även sådana lösningar har sökts som skulle göra det möjligt att bevara det äldsta byggnadsbeståndet. Vid närmare granskning har den interna logistiken på tomten undersökts, lätttrafikförbindelserna på tomten och utanför den, antalet parkeringsplatser, planteringarna och fasadmaterialet. Diskussioner har förts med KPO om olika alternativ. Planeringen begränsas i stor utsträckning bland annat av att det inte är tillåtet med någon anslutning från Sundomvägen direkt till affären. Tillsammans med de specialvillkor som den kommersiella verksamheten anger utesluter denna utgångspunkt många bra alternativ.

Planläggningen har haft som mål att utgående från responsen av intressenterna i närheten av affären skapa ett litet torgområde som skulle fungera som mötesplats i området och småskalig försäljningsplats (exempelvis bär- eller julgransförsäljning).

Kompletterande byggande på Hemgårdens område

Pensionärshemsföreningen Hemgården rf arrenderar området och äger de nuvarande byggnaderna på området. I diskussionerna om utveckling av området har även Kårkulla deltagit som har behov av att låta bygga en ny serviceboendeenhet i Vasaregionen inom de närmaste åren. I de preliminära utkasterna har undersökts byggnadsmängden, skalan och det hur nära prästgårdsområdet byggandet kan placeras. Ifall senior- eller servicebyggande genomförs på området innebär det i praktiken radhus i en våning. Skalan på serviceboende är i allmänhet något större än sedvanlig småhusbebyggelse.

På Hemgårdens område finns inga sådana värden som skulle kräva skydd i detaljplan. Byggandet har dock konsekvenser för prästgården, som är en för landskapet värdefull kulturmiljö. Kompletterande byggande på Hemgårdens område placeras också på en synlig plats vid kanten av det öppna åkerlandskapet.

Vid beredningen av detaljplanen har tre olika tillvägagångssätt i fråga om området undersökts:

- Utveckling av området för enbart vanligt småhusboende. I det här alternativet skulle skalan på det kompletterande byggandet passa bäst ihop med byggnadsbeståndet i

närmiljön. Kompletterande byggande skulle inte behöva placeras i närheten av prästgårdssområdet.

- Hemgårdens område vidareutvecklas som servicebyggnadsobjekt och bredvid det möjliggörs sedvanligt småskaligt bostadsbyggande. Mera storskaligt byggande skulle finnas på Hemgårdens nuvarande gårdsplan.
- På åkerområdet bredvid Hemgården möjliggörs servicebyggande. Hemgårdens nuvarande område kan förbli oförändrat, det kan utvecklas kraftigare som objekt för serviceboende för personer som behöver stöd eller så kan det mera utvecklas i riktning mot sedvanligt boende.

Till utkastskedet valdes det sista av de ovan nämnda tillvägagångssätten. Det här alternativet förverkligar bäst det i generalplanen anvisade användningsändamålet. Med tanke på tillgången till service är det motiverat att koncentrera servicebyggandet i närheten av Sundom centrum. På detaljplanenivå möjliggörs boende för specialgrupper i framtiden på de centralaste platserna i byn. Med tanke på stadsbilden är det valda alternativet det mest utmanande, eftersom det leder till relativt massivt kompletterande byggande på området. Strävan i detaljplaneutkastet är att styra byggandet så att det så bra som möjligt passar in i den omgivande kulturmiljön.

4.6 Redogörelse för detaljplaneutkastet

Eftersom detaljplanen görs upp för ett gammalt byområde, är lösningen baserad på den befintliga miljön. Områdets struktur, trafikregleringar och till största delen även de förverkligade användningsändamålen förblir oförändrade. Med detaljplanen förtätas Sundoms centrum och möjliggörs bevarande och utveckling av den offentliga och kommersiella servicen i området.

I detaljplanen anges byggnader och områden som ska skyddas samt för kulturlandskapet viktiga åkerområden som ska bevaras öppna. I detaljplanen anges även rekreationsområden och rutter.

I detaljplanen anges gränserna för kvarters- och fastighetsområdena på hela området. Även gränserna för fastigheter som är utanför detaljplaneavgränsningen förändras i de fall där en del av fastigheterna ändras till gatuområde. Några nya gatuförbindelser anvisas inte med detaljplanen utan gatuområdena avgränsas enligt redan förverkligade rutter. Avgränsningen görs så att det är möjligt att anlägga lättrafikleder invid vägar och gator.

4.6.1 Utkastalternativ

I utkastskedet ges två olika alternativ. De skiljer sig inte märkbart från varandra. Prästgårdens, Hemgårdens och Kårkullas områden hanteras i båda på samma sätt.

Utkastalternativen skiljer sig från varandra på följande punkter:

- Gatu- och trafikområden:
 - o I alternativ 1 anvisas Kronviksvägen som gatuområde. Då skulle ansvaret för dess underhåll övergå till staden. I alternativ 2 anvisas Kronviksvägen som trafikområde. Då skulle staten ansvara för underhållet av vägen.
 - o Sundomvägens trafikområde är angivet på två olika sätt. I bägge alternativen har en utrymmesreservering lagts till vid vägens västra kant för en lättrafikled och en trädrad som ska planteras.
 - I alternativ 1 är trädraden en del av kvartersområdet och finns längre bort från vägen.

- I alternativ 2 är trädraden en del av vägområdet och finns mellan körbanan och lättrafikleden. I alternativ 2 bildar trädraderna ett mera tätare gaturum.
- Hembygdmuseets område
 - o I alternativ 1 har det för hembygdmuseet fastställts en utbyggnadsmöjlighet på åkern framför prästgården. Till åkern kan byggnader som anknyter till museiverksamheten flyttas. Alternativt kan man anlägga en rutt på åkern eller bevara den som landskapsåker eller -äng.
 - o I alternativ 2 har hembygdmuseets område fastställts endast på det område som museet idag använder. I detta alternativ hör det öppna åkerområdet framför prästgården inte till museiområdet utan det har fastställts som landskapsmässigt värdefullt åkerområde (MA).
- Skolcentrets område
 - o Skolans område anges på samma sätt i båda utkastalternativen.
 - o Angående utbyggnad av daghemmet har två olika alternativ presenterats:
 - I alternativ 1 har en byggnadsyta angivits, där hela byggrätten (2 500 m² vy) har anvisats.
 - I alternativ 2 har utbyggandet föreslagits som en separat byggnad framför daghemmet (för daghemmet 1 500 m² vy och för en nybyggnad 1 000 m² vy)
- Affärsområdet
 - o Det finns små skillnader i fråga om avgränsningarna av kvartersområdena och rutterna. Även torgområdet i anslutning till affären finns på olika platser. Torgområdet är i båda alternativen angivet som en del av affärs- eller servicetomten, varvid det är på tomtinnehavarens ansvar att genomföra det.
 - o Den kommande placeringen av Grillkiosken Grillo anges på olika ställen i utkast.

4.6.2 Kvartersområden

Hembygdmuseets område

YM/s Område för museibygnader, där miljön bevaras

På museiområdet anvisas en byggrätt på totalt 500 m² vy, varav 100 m² vy för nybyggande. För nybyggnaden anges ett riktgivande läge. Gamla museibygnader får fritt flyttas till området. Dessutom anges i utkastalternativ 1 möjlighet att också flytta museibygnader till närheten av väderkvarnen väster om Sundomvägen, där det anvisas 150 m² vy byggrätt.

Som museiområde fastställs det nuvarande museiområdet öster om Sundomvägen samt parkeringsområdet och väderkvarnens omgivning väster om Sundomvägen. Därtill anges i utkastalternativ 1 möjlighet till utvidgning av museiområdet så att i framtiden hela åkerområdet på området mellan prästgården och Sundomvägen kan ändras till museiområde. I praktiken kan det betyda att gamla byggnader flyttas till åkerområdet eller att åkerområdet förblir öppen åker eller äng.

Det nuvarande parkeringsområdet bredvid väderkvarnen anges riktgivande på detaljplane-kartan. Utöver den parkeringsplats som redan anlagts anges det en liten parkeringsplats i norra ändan av det egentliga museiområdet där man vid behov kan anlägga exempelvis parkeringsplatser för personer med rörelsehinder. I utkastalternativ 1 anges även riktgivande rutter på kvartersområdena och på grönområdet, så att det ska vara smidigare att röra sig

mellan museiområdet, Hemgården, prästgården och det kommersiella området. I utkast-alternativ 2 anges inga riktgivande ruttor.

YM/s Område för museibyggnader, där miljön bevaras. I byggnaderna får förläggas kultur-, turism-, service- och samlingslokaler samt affärslokaler som betjänar dem. Gamla museibyggnader får flyttas till området. Av byggrätten kan högst 100 m² vy användas till nybyggnad. Nybyggnaden bör passa i gårdsgruppen vad gäller skala och arkitektur. Nybyggnaden ska ha sadeltak och som fasadmateriäl bör rödmyllefärgad ribbläkt, rappning eller renmurat tegel användas.

För två av de byggnader som hör till hembygdsmuseet anvisas objektsskydds-beteckningar:

Museets huvudbyggnad (det gamla bostadshuset)

sr-3: *Byggnad som ska skyddas. Arkitektoniskt och kulturhistoriskt värdefull byggnad.*

Byggnaden får inte rivas. I byggnaden får sådana tillbyggnads- eller ändringsarbeten utföras som inte förstör dess arkitektoniska eller kulturhistoriska värde eller stil. Om sådana åtgärder som strider mot detta mål tidigare har utförts i byggnaden, bör man i samband med renoveringsarbeten sträva efter att renovera byggnaden på ett sätt som passar ihop med stilen. Vid planeringen av ändringar bör museimyndigheten kontaktas.

Väderkvarnen

sr10: *Byggnad som ska skyddas. Kulturhistoriskt och stadsbildsmässigt värdefull konstruktion, som inte får rivas. Vid reparations- och ändringsarbeten bör konstruktionens utseende bevaras och vid reparationer bör det ursprungliga byggsättet iakttagas.*

Hembygdsmuseets nuvarande parkeringsplats anvisas i detaljplanen som riktgivande på den plats där den redan finns vid den tidpunkt när detaljplanen utarbetas. Parkeringsplatsen finns inte på samma sida om Sundomvägen som själva museiområdet och för närvarande finns ingen trygg förbindelse från parkeringsplatsen till museet. I detaljplanen anvisas en utrymmesreservering invid Sundomvägen och den gör det möjligt att bygga en lätttrafikled väster om Sundomvägen. På det här sättet kan man tryggt ta sig från parkeringsplatsen till övergångsstället vid Näsvägens korsning och via den till museet.

Prästgårdsområdet

SR: Kvartersområde för byggnader som ska skyddas

Prästgårdsområdet anges som kvartersområde för byggnader som ska skyddas (SR). På prästgårdsområdet anvisas en byggrätt på totalt 500 m² vy, varav 300 m² vy för prästgårdens huvudbyggnad och 200 m² vy för andra byggnader på gårdsområdet. Detaljplaneutkastet styr byggandet så att en eventuell nybyggnad kompletterar gårdsområdet så att gården blir sluten. Enligt detaljplaneutkastet bör nybyggandet genomföras så att prästgården klart förblir huvudbyggnad på gårdsområdet.

Kvartersområde för byggnader som ska skyddas (SR): *Området är en del av en för landskapet värdefull byggd kulturmiljö. I kvartersområdet får sådana religionsutövnings-, kultur-, samlings- och affärslokaler förläggas som främjar bevarandet av det kulturhistoriskt och arkitektoniskt värdefulla objektet. Strukturen på gårdsområdet och hierarkin mellan byggnaderna bör bevaras. Reparations-, ändrings- och nybyggnadsarbetena på området bör vara sådana att områdeshelhetens karaktär bevaras och att enskilda byggnaders detaljer, material och färger passar ihop med områdets karaktär. Konstruktioner, beläggning, belysning och planteringar på gårdarna ska anpassas till områdets karaktär. Museimyndighetens utlåtande ska begäras om bygglov och åtgärdstillstånd.*

Till den i detaljplanen angivna byggnadsytan får gamla träbyggnader flyttas eller nya träbyggnader som passar ihop med stilen uppföras. Nybyggnaderna bör passa i gården vad gäller skala och arkitektur. Byggnaden ska ha sadeltak och som fasadmaterial ska användas ribbläkt i rödmylla.

För prästgårdens huvudbyggnad föreslås i detaljplanen skyddsbeteckningen sr-3: Skyddad byggnad. Arkitektoniskt och kulturhistoriskt värdefull byggnad. Byggnaden får inte rivas. I byggnaden får sådana tillbyggnads- eller ändringsarbeten utföras som inte förstör dess arkitektoniska eller kulturhistoriska värde eller stil. Om sådana åtgärder som strider mot detta mål tidigare har utförts i byggnaden, bör man i samband med renoveringsarbeten sträva efter att renovera byggnaden på ett sätt som passar ihop med stilen.

Prästgårdens uthusbyggnad anses ha förlorat så pass mycket av sitt värde i samband med grundliga renoveringar att den numera endast har historiskt värde och miljövärde. Ingen objektsskyddsbeteckning anges för byggnaden. Kvarterets områdesskyddsbeteckning omfattar även uthusbyggnaden, och därmed ska åtgärder som berör den alltid diskuteras med musei-myndigheten.

Skolcentrets område

YL: Kvartersområde för offentlig närservice

Kvartersområde för offentlig närservice (YL). På området får förläggas skola, daghem samt bildnings-, social- och hälsoservice. På området får i mindre utsträckning även förläggas andra service-, affärs- och samlingslokaler, som stöder byns livskraft.

BESTÄMMELSER SOM BERÖR SKOLAN:

Byggnadens helhetsgestalt, takform och fönsteröppningar ska planeras så att de på ett naturligt sätt kompletterar de ursprungliga byggnadsdelarna eller det traditionella allmogebygandet i området. Byggnaderna ska ha sadeltak eller variationer av det samt utskjutande takfot i form av lätt, öppen takfot. Som takmaterial används mörkgrå slät plåt. Byggnadens huvudsakliga fasadmaterial ska vara rappad yta eller trä. Fasadernas färgnyanser ska vara brutna. Som effektfärger på byggnaden (takfot, fönstersmyg, detaljer i fasaden) bör användas bruten vit, herrgårdsgul eller ockragul.

För skolan anvisas en byggrätt på totalt 6500 m² vy. Den nuvarande skolans omfattning är 4686 m² vy.

För skolbyggnaderna anvisas inga skyddsbeteckningar i utkastskedet. Inventeringsarbetet med en anknytande värdering uppdateras medan detaljplanen bereds. Därefter kan man vid behov anvisa skyddsbeteckningar för de ursprungliga byggnadsdelarna.

BESTÄMMELSER FÖR DAGHEMMET

Byggnadens helhetsgestalt, takform och fönsteröppningar ska planeras så att de passar in i det omkringliggande kulturlandskapet. Byggnaderna ska ha sadeltak eller variationer av det samt utskjutande takfot i form av lätt, öppen takfot. Som takmaterial används mörkgrå slät plåt.

Byggnadens huvudsakliga fasadmaterial ska vara trä. Fasadernas färgnyanser ska vara brutna. Som färgnyanser på träfasaderna ska användas bruten varmvit eller traditionella

rödmyllenyanser (italiensk röd, rödockra eller faluröd). Som effektfärger på byggnaden (takfot, fönstersmyg, detaljer i fasaden) bör användas bruten vit, herrgårdsgul eller ockragul.

För daghemmet och nybyggnaden framför den anvisas en byggrätt på totalt 2 500 m² vy. Den nuvarande daghemsbyggnaden omfattar 1 335 m² vy.

I alternativ 1 har en byggnadsyta angivits, där hela byggrätten har anvisats. I alternativ 2 har tilläggsbyggandet föreslagits som en separat byggnad framför daghemmet (för daghemmet 1 500 m² vy, en nybyggnad 1 000 m² vy).

BESTÄMMELSER FÖR SOCIALVÄSENDETS F.D. BYGGNAD

PL-1/s Kvartersområde för närservicebyggnader, där miljön bevaras

AL/s Kvartersområde för bostads- affärs- och kontorsbyggnader, där miljön bevaras

För socialväsendets f.d. byggnad bildas en egen tomt. Körningen till både daghemmets gård och de angränsande bostadslägenheterna sker alldeles framför byggnaden och vägen framför byggnaden ändras delvis till gatuområde.

För tomten anvisas skyddsbeteckningen /s: *De landskapsmässiga och byggnadshistoriska värdena hos gården som byggnaderna bildar bör i mån av möjlighet bevaras. Reparations-, ändrings- och nybyggnadsarbetena på området bör vara sådana att områdeshelhetens karaktär bevaras och att enskilda byggnaders detaljer, material och färger passar ihop med områdets karaktär. Museimyndighetens utlåtande ska begäras om bygglov och åtgärdstillstånd.*

- I alternativ 1 anvisas tomten som kvartersområde för närservicebyggnader (PL-1), där offentlig och privat närservice samt samlingslokaler som stöder byns livskraft och kommersiell service får förläggas. Av våningsytan på området får högst 50 % användas för boende.
- I alternativ 2 anvisas tomten som kvartersområde för bostads- affärs- och kontorsbyggnader (AL).

För huvudbyggnaden på tomten fastställs 200 m² vy byggrätt. Utöver huvudbyggnaden anvisas på tomten en byggnadsyta för en ekonomibyggnad, där det är möjligt att uppföra en nybyggnad på 50 m² vy. För nybyggnaden gäller följande planbestämmelse: *Nybyggnaden bör passa på gården vad gäller skala och arkitektur. Byggnaderna ska ha sadeltak och utskjutande takfot i form av lätt, öppen takfot. Som takmaterial används mörkgrå slät plåt. Byggnadens huvudsakliga fasadmaterial ska vara trä. Som huvudsaklig färg på fasaderna används traditionella rödmyllenyanser (italiensk röd, rödockra eller faluröd). Som effektfärger på byggnaden (takfot, fönstersmyg, detaljer i fasaden) ska användas bruten vit, herrgårdsgul eller ockragul.*

Den gamla folkskolans område (område för kommersiellt byggande)

KL: Kvartersområde för affärsbyggnader

- I alternativ 1 anvisas på området en byggrätt på totalt 2 270 m² vy, varav 1 700 m² vy för en dagligvaruhandelsenhet och 100 m² vy för en separat affärslokal i anslutning till affärsenheten. Dessutom anvisas 400 m² vy byggrätt för en mindre affärsbyggnad i högst två våningar på tomten bredvid affären. För Grillkiosken Grillo anvisas en alternativ placering väster om den nuvarande. För den anvisas 70 m² vy byggrätt.

- I alternativ 2 anvisas på området en byggrätt på totalt 2 200 m² vy, varav 1 700 m² vy för en dagligvaruhandelsenhet och 100 m² vy för en separat affärslokal i anslutning till affärsenheten. Dessutom anvisas 400 m² vy byggrätt för en mindre affärsbyggnad i högst två våningar på tomten bredvid affären. I alternativ 2 anvisas ingen alternativ placering för Grillkiosken Grillo på KL-kvartersområdet utan på ett PL-kvartersområde norr om det.

KL

KVARTERSOMRÅDE FÖR AFFÄRSBYGGNADER

På området kan en bränsledistributionsstation förläggas.

ptk 1700: Beteckningen anger den maximala mängd av den tillåtna våningsytan som får användas för dagligvaruhandelsutrymmen.

Byggnadernas helhetsgestalt och takform ska anpassas till det omgivande åkerlandskapet. Fönsteröppningarna bör vara vertikala förutom stora enhetliga glasytor. På fasader som gränsar mot torgområdet bör fönster placeras. På de delar av slutna fasader som gränsar mot torgområdet bör man planera så att det med ytbehandling, belysning och andra arkitektoniska knep skapas en trivsamt miljö för fotgängare.

Byggnaderna ska ha utskjutande takfot i form av lätt, öppen takfot. Byggnadens huvudsakliga fasadmateriäl ska vara trä. Fasadernas färgnyanser ska vara brutna. Som huvudsaklig färg används traditionella rödmyllenyanser (italiensk röd, rödockra eller faluröd). Som effektfärger på byggnaden (takfot, fönstersmyg, detaljer i fasaden) ska användas mörkgrått, brutet vitt, herrgårdsgult eller ockragult.

Lastnings- och avfallshanteringsutrymmena integreras i byggnaden så att de väcker så lite uppmärksamhet som möjligt. Fristående avfallshanteringsutrymmen planeras så att arkitekturen passar ihop med huvudbyggnaden och de anpassas till omgivningen med planteringar.

Fordonsrutterna ska anläggas så att de leder till ett långsamt körsätt. Parkeringsområdena ska struktureras med trädplanteringar, minst ett träd/10 parkeringsplatser. De leder som är avsedda för fotgängare ska plattbeläggas och klart skiljas åt från körbanorna och parkeringsplatserna så att det blir säkert. Parkeringsutrymme ska anvisas för cyklar i närheten av ingången till affären. Tomtområden som inte används för byggande, leder eller parkeringsområden ska planteras.

Vid planeringen av reklam och reklamannonser bör läget i det öppna åkerlandskapet beaktas. Ljusreklam riktas i huvudsak mot Sundomvägen. Ljusreklam av stor storlek bör ha neutral färgnyans.

TORGOMRÅDE

En kvartersområdesdel som bör anläggas som en högklassig offentlig öppen plats. Området bör plattbeläggas. En del av plattbeläggningen bör bestå av natursten.

Angränsande kvartersområdets öppna platser bör bilda en enhetlig helhet (enbart i alternativ 2).

Områdesdel, där träd ska planteras. Område där sådana träd och buskar som blir stora bör planteras så att de bildar en tät avgränsande zon. I planteringarna gynnas för området typiska träd- och växtarter.

Den gamla folkskolans område (område för närservicebyggnader)

(Bestämmelsen gäller också den före detta bankbyggnadens tomt [HandiTec]. Någon tillbyggnad möjliggörs inte på den tomten. Den nuvarande byggnaden kan repareras trots detaljplanebestämmelserna, men en nybyggnad som ersätter den ska uppföras så att bestämmelserna för fasader i detaljplanen iakttas.)

PL: Kvartersområde för närservicebyggnader, där offentlig och privat närservice samt samlingslokaler som stöder byns livskraft och kommersiell service får förläggas. Av våningsytan på området får högst 50 % användas för affärsbyggande.

- I alternativ 1 anvisas totalt 400 m² vy byggrätt på kvartersområdet. På kvartersområdet anvisas en riktgivande byggnadsyta för en byggnad i högst två våningar.
- I alternativ 2 anvisas totalt 470 m² vy byggrätt på kvartersområdet, 400 m² vy av den reserveras för en servicebyggnad i högst två våningar. 70 m² vy anvisas för en alternativ placering av Grillkiosken Grillo. I södra kanten av fastigheten anvisas ett torgområde som bildar en enhetlig helhet med torget på KL-kvartersområdet. Byggnadsytorna har grupperats vid torget och i detaljplanebestämmelserna styrs till att fönster riktas mot torget.

Byggnadernas helhetsgestalt och takform ska anpassas till det omgivande åkerlandskapet. Fönsteröppningarna bör vara vertikala med undantag för stora enhetliga glasytor.

Berör enbart alternativ 2: På fasader som gränsar mot torgområdet bör fönster placeras. På de delar av slutna fasader som gränsar mot torgområdet bör man planera så att det med ytbehandling, belysning och andra arkitektoniska knep skapas en trivsamt miljö för fotgängare.

Byggnaderna ska ha sadeltak och utskjutande takfot i form av lätt öppen takfot. Som takmaterial används mörkgrå slät plåt. Byggnadens huvudsakliga fasadmaterial ska vara trä. Fasadernas färgnyanser ska vara brutna. Som huvudsaklig färg används traditionella rödmyllenyanser (italiensk röd, rödockra eller faluröd). Som effektfärger på byggnaden (takfot, fönstersmyg, detaljer i fasaden) ska användas bruten vit, herrgårdsgul eller ockragul.

Lastnings- och avfallshanteringsutrymmena integreras i byggnaden så att de väcker så lite uppmärksamhet som möjligt. Fristående avfallshanteringsutrymmen planeras så att arkitekturen passar ihop med huvudbyggnaden och de anpassas till omgivningen med planteringar.

Tomtområden som inte används för byggande, leder eller parkeringsområden ska planteras.

Hemgården, det nuvarande området

AP: Kvartersområde dominerat av småhus där radhus, kopplade småhus eller fristående småhus för boendeändamål kan byggas. Byggnaderna ska ha sadeltak och utskjutande takfot i form av lätt öppen takfot. Som takmaterial används mörkgrå slät plåt. På ekonomibyggnaderna kan gröntak användas. Byggnadens huvudsakliga fasadmaterial ska vara trä. Som huvudsaklig färg på fasaderna används traditionella rödmyllenyanser (italiensk röd, rödockra eller faluröd). Som effektfärger på byggnaden (takfot, fönstersmyg, detaljer i fasaden) ska användas bruten vit, herrgårdsgul eller ockragul.

Gårdsplanens ytmaterial ska i huvudsak vara vattengenomsläppliga.

Före utarbetandet av detaljplanen har det på området byggts totalt 1 600 m² vy (cirka 1 530 m² vy bostadsbyggnader och 70 m² vy ekonomibyggnader). I detaljplaneutkastet anvisas 1 600 m² vy byggrätt för en bostadsbyggnad. Då är nybyggnad endast möjligt i fall gamla byggnader rivs. För ekonomibyggnader anvisas totalt 280 m² vy byggrätt (210 m² vy mer än i nuläget). I detaljplanen styrs till att eventuella nybyggnader uppförs så att det på tomten uppstår en enhetlig innergård.

För transformatorstationen på området anvisas en byggnadsyta. Genom området anvisas ett körservitut till den angränsande bostadsfastigheten 905-427-4-100. Vid körvägen anvisas också ledningsservitut. I alternativ 1 gäller körservitutet också Kårkullas intilliggande tomt, för i detta alternativ sker infarten till Kårkullas parkeringsplatser via Hemgårdens anslutning. I alternativ 2 belastar trafikeringen till och från Kårkulla inte Hemgårdens tomt utan fastigheterna är trafikmässigt självständiga.

Kårkulla, det nuvarande området/planeringsområdet

PL-1: Kvartersområde för närservicebyggnader. På kvartersområdet får byggas servicebostäder med tillhörande serviceutrymmen. *På området får förläggas självständigt boende i högst 50 % av våningsytan. Byggnaderna ska ha sadeltak och utskjutande takfot i form av lätt, öppen takfot. Som takmaterial används mörkgrå slät plåt. På ekonomibyggnaderna kan gröntak användas. Byggnadernas huvudsakliga fasadmaterial ska vara trä. Som huvudsaklig färg används traditionella rödmyllenyanser (italiensk röd, rödockra eller faluröd). Som effektfärger på byggnaderna (takfot, fönstersmyg, detaljer i fasaden) ska användas bruten vit, herrgårdsgul eller ockragul.*

Gårdsplanens ytmaterial ska i regel vara vattengenomsläppliga.

Kårkullas nuvarande serviceobjekt, Kronviksvägen 68

Före utarbetandet av detaljplanen har det på området byggts totalt 1 025,5 m² vy (servicebyggnader 846 m² vy och ekonomibyggnader 179,5 m² vy).

I utkastet till detaljplan anvisas totalt 1 700 m² vy byggrätt på fastigheten. Med detaljplaneutkastet möjliggörs en utbyggnadsdel på cirka 300 m² vy till den nuvarande huvudbyggnaden. Dessutom möjliggör utkastet uppförande av en nybyggnad på cirka 400 m² vy i södra delen av fastigheten. För ekonomibyggnader anvisas 200 m² vy byggrätt på gården, vilket möjliggör uppförande av en ekonomibyggnad på cirka 20 m² vy på fastigheten.

Fastighetsgränserna justeras så att infarten till tomten ryms på fastigheten. En del av infarten är servitut på den angränsande fastigheten 905-427-1-460. En del av fastigheten 905-427-1-460 tas med i detaljplanen så att körservitutet kan fastställas i detaljplanen.

Kårkullas serviceobjekt som planeras, Storsvedsvägen

Området ligger på åkern mellan prästgården och Hemgårdens seniorboende. Åkerområdet är för tillfället obebyggt. I detaljplanen anvisas 1 000 m² vy byggrätt för egentliga servicebyggnader och 200 m² vy för ekonomibyggnader på området. I detaljplanen möjliggörs uppförande av byggnader i två våningar.

Planutkasten ALT1 och ALT2 skiljer sig från varandra i det avseendet hur självständiga Kårkullas och Hemgårdens fastigheter trafikmässigt är:

- I alternativ 1 har trafikeringen på tomten arrangerats så att Kårkulla använder sig av anslutningen på Hemgårdens fastighet. Då behövs det inte två bilvägar eller två anslutningar bredvid varandra. Dessutom är det möjligt att planera miljön så att den blir trivsammare. I alternativ 1 anvisas en riktgivande tomtedel som reserverats för fotgängartrafik tvärs genom Kårkullas fastighet, vilket möjliggör anläggande av en direkt rutt från Hemgården till hembygds museet.
- I alternativ 2 sker infarten till Kårkullas parkeringsplats via fastighetens egen anslutning och trafiken till och från Kårkulla belastar inte Hemgårdens fastighet. I alternativ 2 anvisas inte heller någon riktgivande lättrafikled tvärs genom Kårkullas fastighet mot hembygds museet.

4.6.3 Gatuområden

Skutnäs vägen, Storsveds vägen och Norrbys vängen anges på detaljplaneområdet som gator. I det ena detaljplaneutkastet anvisas Kronviks vägen som gata och i det andra som trafikområde. Vid nordöstra kanten av Kronviks vägen anges en utrymmesreservering som gör det möjligt att anlägga en cykelväg. Invid Skutnäs vägen och Storsveds vägen anges en utrymmesreservering som gör det möjligt att anlägga en trottoar. Strävan är dock att bibehålla Skutnäs vägen och Storsveds vägen så smala som möjligt så att anläggandet av gatan inte ändrar det omgivande kulturlandskapet nämnvärt.

4.6.4 Trafikområden

Sundom vägen och Näs vägen anges i detaljplanen som trafikområde. I det ena detaljplaneutkastet anvisas Kronviks vägen som gata och i det andra som trafikområde. I reserveringen av Sundom vägens utrymme för trafikområdet beaktas behovet av utrymme för specialtransporter och som det har förverkligats redan i nuläget. På grund av specialtransportrutten är det inte möjligt att anlägga mittrefuger på Sundom vägen och inte heller att göra vägen smalare, de skulle annars båda vara ett bra sätt att förbättra säkerheten för gång- och cykeltrafiken.

Inga sådana utrymmesreserveringar görs i detaljplanutkastet som skulle möjliggöra avvigningsfiler i Kronviks vägens och Näs vägens korsning. Avvigningsfiler skulle göra personbilstrafiken smidigare men samtidigt skulle det bli mindre säkert att ta sig över Sundom vägen i närheten av korsningarna. Planläggningens åsikt är att målen att göra trafiken i Sundom centrum smidig och att förbättra säkerheten för cykling och gång står i strid med varandra och de kan inte uppnås samtidigt utan att fordonstrafiken och den lätta trafiken helt skiljs åt från varandra.

Öster om Sundom vägen finns redan en lättrafikled men i detaljplanen lämnas en utrymmesreservering även för en trottoar väster om den. En lättrafikled på båda sidorna skulle förbättra säkerheten för den lätta trafiken och tillgängligheten till servicen i området.

4.6.5 Övriga områden

VL: OMRÅDE FÖR NÄRREKREATION

Området mellan prästgården och affären anvisas som område för närrekreation i båda alternativen. I alternativ 2 är rekreationsområdet större än i alternativ 1. I båda alternativen anvisas det ett riktgivande område som reserveras för allmän fotgängartrafik tvärs genom rekreationsområdet och ett lek- och vistelseområde i anslutning till det.

MA: LANDSKAPSMÄSSIGT VÄRDEFULLT ÅKEROMRÅDE

Åkern mellan Ådran och affären anvisas som ett landskapsmässigt värdefullt åkerområde.

I utkastalternativ 2 anvisas åkern mellan prästgården och Sundomvägen som ett landskapsmässigt värdefullt åkerområde.

EV: SKYDDSGRÖNOMRÅDE

Området mellan Näsvägen och Norrbysvägen anvisas som skyddsgrönområde.

Den del av fastigheten 905-427-1-460 som ingår i detaljplaneavgränsningen anvisas som skyddsgrönområde. Väster om fastigheten löper en kraftledningslinje. Området som anvisas som skyddsgrönområde är i sin helhet kraftledningsområde där byggande inte kan anvisas. Fastighetsdelen ingår också i skyddsgrönområde för Sundoms omfartsväg som anges i generalplanen.

4.6.6 Allmänna bestämmelser

På vissa fastigheter styrs det i detaljplanen till att nybyggnader placeras på en annan plats än de gamla när bygnadsbeståndet förnyas. Med följande allmänna bestämmelse möjliggörs emellertid reparation av gamla byggnader:

Bygglov för ändringar och reparationer kan utan hinder av vad som bestäms i detaljplanen beviljas för en byggnad som beviljats bygglov innan denna plan har vunnit laga kraft gällande

- *tomtens byggnadsyta, om den befintliga byggnaden ligger utanför det område som i planen angivits som byggnadsyta*
- *fasadbestämmelser*
- *takform.*

Dagvattnet bör i första hand infiltreras på tomterna. Om infiltrering inte är möjlig, ska dagvattnet fördröjas innan det leds till Ådran. Dagvatten som bildas på planområdet ska ledas kontrollerat till Ådran och det ska ordnas fördröjning av dagvattnet och tillvaratagande av sediment innan vattnet leds ut i Ådran under de förberedande arbetena, byggandet och användningen.

Förutom den på plankartan fastställda byggytan och byggrätten kan i kvartersområdena placeras ingångstak, till omgivningen anpassade cykel- och avfallstak samt i mindre utsträckning andra konstruktioner som betjänar verksamheten och den tekniska försörjningen (t.ex. transformatorer).

Bilplatser minimiantal:

- | | |
|--|----------------------------|
| - affärs- och kontorsutrymme | 1 bp/50 m ² vy |
| - bostäder | 1 bp/85 m ² vy |
| - seniorbostäder | 1 bp/120 m ² vy |
| - servicebostäder | 1 bp/250 m ² vy |
| - allmänna byggnader och byggnader som bör skyddas | 1 bp/200 m ² vy |

Cykelplatser minimiantal:

- | | |
|--|--|
| - affärs- och kontorsutrymme | 1 cp/50 m ² vy |
| - bostäder | 1 cp/30 m ² vy, dessutom lika |
| mycket väderskyddat förvaringsutrymme | |
| - servicebostäder | 1 cp/30 m ² vy, dessutom lika |
| mycket väderskyddat förvaringsutrymme | |
| - allmänna byggnader och byggnader som bör skyddas | 1 cp/50 m ² vy |

Parkeringsutrymme ska anvisas för cyklar i närheten av kundingångar.

För tomter på detta detaljplaneområde ska en separat bindande tomtindelning göras.

4.6.7 Utlåtanden och åsikter under beredningsskedet

Detaljplaneutkastet som daterats 12.11.2020 (alternativ 1 och alternativ 2) samt det uppdaterade programmet för deltagande och bedömning var framlagda 20.11–17.12.2020

Om det material som var framlagt inlämnades 16 åsikter och 7 utlåtanden. De ursprungliga åsikterna är arkiverade som en del av planmaterialet. Sammanfattningar av åsikter och utlåtanden samt Planläggningens bemötanden har sammanställts i ett separat dokument som finns som bilaga.

4.6.8 Respons som kommit via kartenkäten

I beredningsskedet ordnades inget traditionellt möte för allmänheten på grund av den globala covid-19-pandemin. I stället för ett informationsmöte för allmänheten publicerades det en presentationsvideo och en kartbaserad elektronisk enkät på detaljplanens internetsidor. På Sundom bibliotek fanns det också möjlighet att svara på en blankett i pappersform. I enkäten var det möjligt att göra kartanteckningar och svara på frågor.

I internet-enkäten deltog 151 personer och 308 enskilda kartanteckningar gjordes. Pappersblanketter inlämnades 4 st. Nedan finns en kort sammanfattning över den inkomna responsen enligt tema. En mer omfattande sammanställning om responsen som inkommit finns som bilaga till detaljplanematerialet.

Cirka 70 procent av dem som svarade på enkäten önskade att planeringen ska fortsätta enligt utkastsalternativ 1. Cirka 30 procent understödde alternativ 2. Största delen av dem som svarade ansåg att detaljplaneutkastet motsvarade målen bra vad gäller utveckling av den kommersiella servicen, bevarandet av byns kulturhistoriska och landskapsmässiga värden och anpassningen av nybyggnader till bymiljön. Beträffande trafiksäkerhet och smidig trafik upplevde de svarande emellertid att planen inte motsvarade målen.

Grönområdet (riktgivande lek- och vistelseområde)

- Grönområdet fick i huvudsak positiv respons. Utöver lekparken föreslogs för området även annan verksamhet, såsom gym eller petanqueplan.
- Flera som svarade påminde om att översvämningar i Ådran och dess istandsättande ska beaktas i planeringen

Trafiken

- Största delen av dem som svarade önskade att uppmärksamhet fästs på smidigheten i trafiken vid planeringen (farthinder eller trafikljus ville man inte ha)
- Emellertid betonades i svaren också trafiksäkerheten, speciellt i fråga om barnen

- Angöringstrafiken för skolan och daghemmet samt också trafiken kvällstid i närheten av skolan stör invånarna i närområdet.

Skolans och daghemmets område

- Utbyggnadsmöjligheten för skolan och daghemmet upplevdes som en positiv sak. I svaren lyftes emellertid fram oro för om skolans gårdsrum blir för trångt efter utbyggnaden.
- Av de båda alternativen för daghemmet fick daghemmets utbyggnad mera understöd. En del av dem som svarade understödde också en separat offentlig byggnad, som skulle vara skild från daghemsbyggnaden.
- Bättre parkerings- och trafikarrangemang önskades, speciellt för angöringstrafiken

Affärsområdet

- För affärsområdet gjordes många både positiva och negativa anteckningar.
- En del av dem som svarade ville inte alls ha ytterligare en butik till Sundom. Speciellt affärens omfattande storlek gav upphov till negativa kommentarer. En del av dem som svarat föreslog att affären placeras på ett annat ställe i Sundom, speciellt på Björsbergets område.
- En del av dem som svarade ansåg att den kommersiella utvecklingen av området i allmänhet var en positiv sak och förhöll sig positivt till alla utvecklingsåtgärder
- I svaren betonades också behovet av att anpassa byggandet på affärsområdet till landskapet

Grilliosken Grillo

- Största delen av dem som svarat önskar att verksamheten blir kvar på det nuvarande stället

Hembygds museets område

- Bevarande av museiområdet i byn ansågs vara viktigt. En del av dem som svarat ansåg att utvidgandet av museiområdet är onödigt.

Prästgårdsområdet

- Inga anteckningar

Kårkullas nuvarande område

- 7 positiva anteckningar, 2 negativa anteckningar

Kårkullas nya objekt (bredvid Hemgården)

- 5 positiva anteckningar, 2 negativa anteckningar

Hemgårdens nuvarande område

- 1 negativ anteckning som gällde det att nybyggnaderna placeras för nära vägen i planen.
- Det upplevdes i allmänhet vara viktigt att beakta äldre i planeringen

4.6.9 Övervägande efter utkastskedet

Detaljplanearbetet fortsatte utifrån detaljplaneutkastets alternativ 1. Det gjordes inga betydande ändringar i planen efter utkastskedet. I de följande kapitlen berättas om med vilken motivering valet gjordes mellan de olika utkastsalternativen och vilka ändringar som gjordes i alternativ 1 efter utkastsskedet.

Trafik:

I förhandlingar mellan NTM-centralen i södra Österbotten och Vasa stad har överenskomits att endast Sundomvägen fastställs som trafikområde i detaljplanen. Näsvägen och Kronviksvägen fastställs som gatuområden.

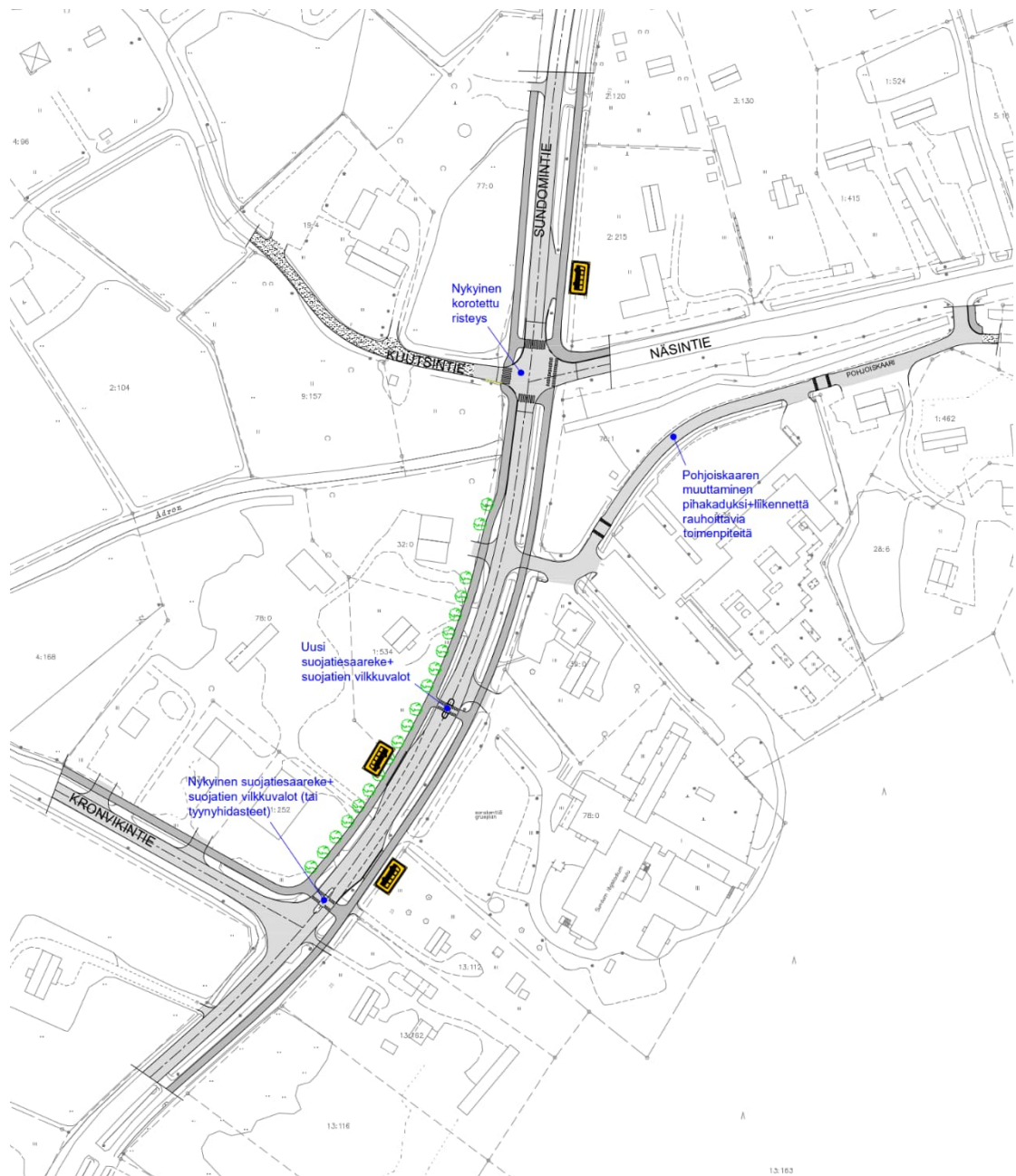
I trafiklederna och sträckningarna och avgränsningarna av gatu- och vägområdena har mindre justeringar gjorts efter utkastskedet. Norrbysvägen och Skutnäs vägen har ändrats till gårdsgator.

I utkastskedets utlåtande förde NTM-centralens trafikansvarsområde fram följande ändringsbehov:

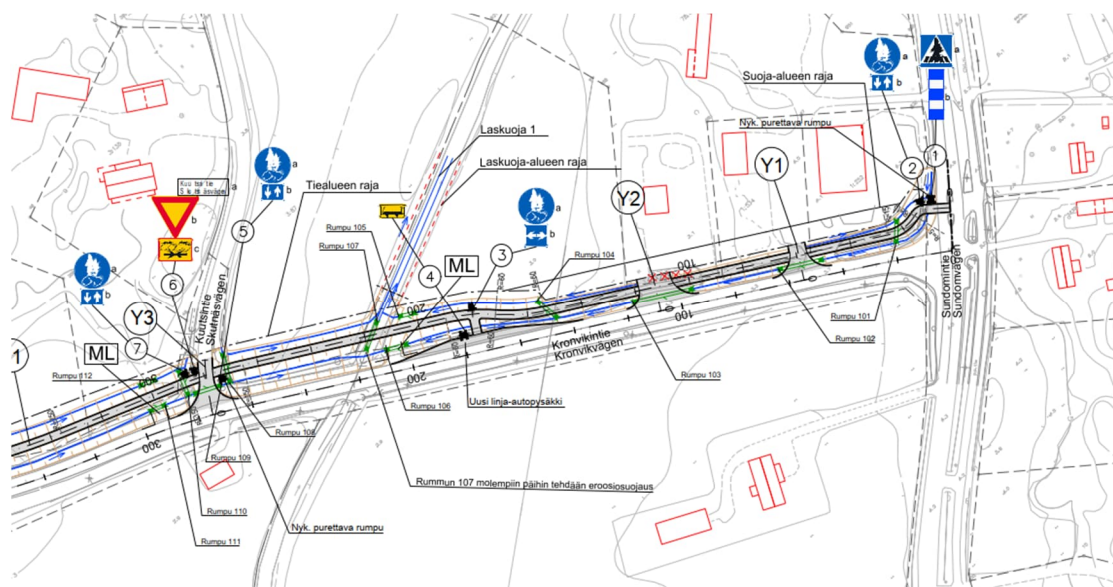
- I detaljplanen borde möjliggöras en underfartstunnel för lätt trafik i korsningen mellan Sundomvägen och Kronviksvägen.
 - Ärendet har undersökts av staden efter utkastskedet och följande har konstaterats: På området finns inte tillräckligt med utrymme för en underfart. Dessutom skulle en underfart på grund av den mjuka jordmånen och den låglänta placeringen bli dyr och svår att upprätthålla. Det har också konstaterats att det för en underfartstunnel för lätt trafik inte finns någon sådan plats, genom vilken all trafik i riktning mot skolan skulle styras. Med en underfartstunnel skulle inte det mer omfattande problemet gällande Sundom by lösas, varvid en bättre lösning ur säkerhetsperspektiv för den lätta trafiken skulle vara att sakta ned trafikhastigheterna på området.
 - I arbetsmötet mellan NTM-centralens trafikansvarsområde och Vasa stad 1.4.2022 framförde NTM-centralen följande ställningstaganden: Underfarten är ingen knäckfråga för NTM-centralen och i den här miljön kan också ett övergångsställe vara en fungerande lösning. Enligt statistiken så har det på området inte skett några personskador under de senaste 5 åren.
 - Utifrån diskussionerna kom man fram till att ingen plats för en underfartstunnel anvisas i detaljplanen, och ingen reservering av utrymme görs för slänter som leder till en tunnel.
- I detaljplanearbetet borde undersökas om det finns behov av en utrymmesreservering i planen för ett körfält för avsvängande trafik i korsningen av Kronviksvägen.
 - I arbetsmötet som hölls mellan NTM-centralens trafikansvarsområde och Vasa stad 1.4.2022 konstaterades (NTM-centralen) att eftersom korsningen inte genomförs som en underfartstunnel skulle svikningsfiler medföra en säkerhetsrisk då gång- och cykeltrafiken ska över vägen.
 - Utifrån diskussioner kom man fram till att någon utrymmesreservering inte görs i detaljplanen för avvikningsfiler.
- Den verksamhet som föreslagits i utkastsskedet för PL-kvartersområdet på affärens norra sida skapar för mycket trafik. Till kvartersområdet kan en anslutning komma direkt från Sundomvägen bara om verksamheten är mycket småskalig.
 - Byggrätten för kvartersområdet har minskats efter utkastskedet (i utkastsskedet var byggrätten 400 m² vy och i förslagsskedet 250 m² vy. Grillkiosken Grillo placeras inte heller i förslagsskedet på ifrågavarande kvartersområde, utan på KL-kvartersområdet, vars trafik styrs via Kronviksvägen.

Efter framläggandet i utkastsskedet har planer gjorts upp för området, utifrån vilka gränserna för gatu- och trafikområdena har fastställts i detaljplanen:

- Översiktsplan för trafiken i Sundom centrum (Vasa stad, kommuntekniken)
- Cykelvägsplanen för Kronviksvägen (Sitowise / NTM-centralen i Södra Österbotten)



Översiktsplan för trafiken i Sundom centrum (preliminärt utkast)



Utdrag ur cykelvägsplanen för Kronviksvägen

Område för närrekreation:

Området för närrekreation mellan Skutnäs vägen och Ådran har minskats efter utkastskedet. Ett kvartersområde för närservicebyggnader (PL-1) på cirka 900 m² har lagts till, området har bytts från närrekreation till kvartersområde för närservicebyggnader. På kvartersområdet för närservicebyggnader anvisades 240 m² vy byggrätt. På platsen eftersträvas i synnerhet sådan service som stödjer byns livskraft och samhörigheten i byn. Servicen bredvid området för närrekreation ger mervärde även till rekreationsområdet.

Det riktgivande lekområde som anvisas på området för närrekreation har gjorts mindre och de riktgivande lederna genom området för närrekreation har fått ny linjedragning.

Hembygds museet

I utkastsalternativ 1 föreslogs för museet en utvidgning i framtiden till åkerområdet framför prästgården. I utkastsalternativ 2 bevarades hembygdsmuseets område oförändrat. Utifrån hembygdsmuseets önskemål valdes alternativ 1, där det för museet anvisas en framtida utbyggnadsriktning. Utifrån Österbottens museums utlåtande minskades byggnadsytan på utbyggnadsområdet och en del av det anvisades som en äng eller åker som ska hållas öppen.

Socialväsendets före detta byggnad/Solf andelshandels före detta byggnad

I planförslaget var användningsändamålet för byggnaden i alternativ 1 (VE1) PL-2/s (kvartersområde för närservicebyggnader) och i alternativ 2 (VE2) kvartersområde för bostads- och affärsbyggnader. Som användningsändamål i förslagsskedet valdes PL-1/s, där högst 49 procent av den totala byggrätten får användas för boende. Motiveringar för lösningen:

- Fastigheten har under hela sin livscykel använts antingen för handels-, service- eller socialvårdsverksamhet.
- Fastighetens läge är olämpligt för småhusboende. Det finns i omedelbar närhet till daghemmets servicegård. På servicegården finns daghemmets lastnings-, avfallshanterings- och parkeringsverksamhet.
- Den utvidgningsdel som detaljplanen möjliggör minskar daghemmets servicegård ytterligare och skapar ökat tryck på fastighetens gräns, varvid det inte ryms någon skyddande växtlighet på daghemmets sida. Utvidgningsreserveringen för daghemmet är en viktig faktor för byområdets attraktivitet, om byns invånarantal i framtiden fortsätter att växa.

- Under detaljplanearbetet har mycket respons inkommit om att den förbipasserande trafiken på Norrbysvägen är farlig och störande. Den förbipasserande trafiken inverkar på det tidigare socialväsendets tomt betydligt mera än på närområdets egna hemstomter, vilka finns i terrängen många meter högre upp. I anslutning till detaljplanearbetet strävar man efter att hitta lösningar på störningar i trafiken, men den förbipasserande trafiken på Norrbysvägen fås inte bort helt och hållet.

Ändringar som gjorts på skolcentrets område

För utvidgande av skolbyggnaden beviljades ett avgörande som gäller planeringsbehov för en utvidgning som omfattar ca 500 m² vy. Utvidgningen placerades något utanför den byggnadsyta som framlagts i planutkastet, varför byggnadsytan preciserades i förslagsskedet enligt byggplanerna. I samma sammanhang minskades det område på gränsen mellan skolans tomt och granntomten som anvisats bli planterat. I daghemmets byggnadsyta och tomtens parkeringsområden gjordes små ändringar.

Kommersiellt byggnade / dagligvaruhandelns omfattning på området

I anslutning till beredningen av detaljplanen lät man göra en utredning om detaljplanens kommersiella konsekvenser, se kapitel 5.4.7 *Kommersiella konsekvenser*. Utifrån utredningen ändrades detaljpanelösningen enligt följande:

- Den totala tillåtna byggrätten för kommersiellt byggnade ökade med 80 m² vy (i detaljplaneutkastet 2270 m² vy och i detaljplaneförslaget 2350 m² vy)
- Ökningen av den totala byggrätten beror på att Grillkiosken Grillos byggrätt har uppdaterats så att den bättre motsvarar den verkliga situationen (förslagsskedets byggrätt är 150 m² vy). I utkastskedet hade för grillkiosken felaktigt anvisats en byggrätt på 70 m² vy, fastän de nuvarande byggnadernas omfattning är totalt 105 m² vy. Utöver de nuvarande byggnaderna har för grillkiosken anvisats en ny byggrätt på 45 m² vy.
- I planutkastet hade anvisats en byggrätt för dagligvaruhandel på 1700 m² vy. I förslagsskedet anvisas en byggrätt för dagligvaruhandel på 1200 m² vy.
- Resten av det kommersiella byggandets totala byggrätt (1070 m² vy) ska användas för specialvaruhandel eller annat affärsbyggnade.

Ändringar som gjorts på Hemgårdens område

I planutkastet hade Hemgårdens område anvisats som kvartersområde för småhus (AP) och för kompletteringsbyggnadsobjektet som planerats på åkern bredvid som kvartersområde för serviceboende. Eftersom det finns många osäkerhetsfaktorer kring servicenätverket för samkommunen för Österbottens välfärdsområde, ändrades hela områdets användningsändamål till kvartersområde för småhus (AP). Med detaljplanebeteckningen tillåts både vanligt boende och stött serviceboende för specialgrupper på området. Därmed finns det mera flexibilitet för utveckling av området i detaljplanen.

De riktgivande lederna för allmän gångtrafik på området kring Hemgården togs bort. Fastighetsägarna kan ändå om så önskas anlägga leder mellan Hemgården och museiområdet.

Ändringar som gjorts i kvartersområdena för närservicebyggnader (PL)

- Gränserna för Ludens/Rönnqvists före detta verkstadsfastighet återställdes i planförslaget enligt det nuvarande. Byggrätten på fastigheten minskades så att detaljplanen endast möjliggör en mindre utbyggnad på fastigheten. I detaljplanebestämmelsen lades till ett omnämnande om att det i byggnaden får förläggas en för verksamheten nödvändig bostad som betjänar underhållet eller övervakningen. Behövliga lednings-servitut anvisades på tomten.

- På tomten för den före detta bankbyggnaden (nuvarande HandiTec) ökades byggrätten 50 m² vy för en ekonomibyggnad. I detaljplanebestämmelsen lades till ett omnämnande om att det i byggnaden får förläggas en för verksamheten nödvändig bostad som betjänar underhåll eller övervakning. Behövliga ledningsservitut anvisades på tomten. Från tomtgränsen raderades trädrad som ska planteras, vilket inte skulle ha varit möjligt att plantera på grund av de underjordiska ledningarna på området.

Ändringar som gjorts utifrån bakgrundsutredningar

- Inventeringsarbetet för Sundom centrum kompletterades efter utkastsskedet till de delar som gäller värdering av skolcentrets ursprungliga byggnadsdelar och socialväsendets före detta byggnad. En beskrivning av värderingen finns i punkt 3.1.3.3 *Inventeringar*.
- Bestämmelserna om dagvatten specificerades.
- I detaljplanen lades till en bestämmelse om sura sulfatjordar.

4.6.10 Utlåtanden efter det offentliga framläggandet i förslagsskedet

4.6.11 Övervägande efter förslagsskedet

5 REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN

Eftersom detaljplanen görs upp för ett gammalt byområde, är lösningen baserad på den befintliga miljön. Områdets struktur, trafikregleringar och till största delen även de förverkligade användningsändamålen förblir oförändrade. Med detaljplanen förtätas Sundoms centrum och möjliggörs bevarande och utveckling av den offentliga och kommersiella servicen i området.

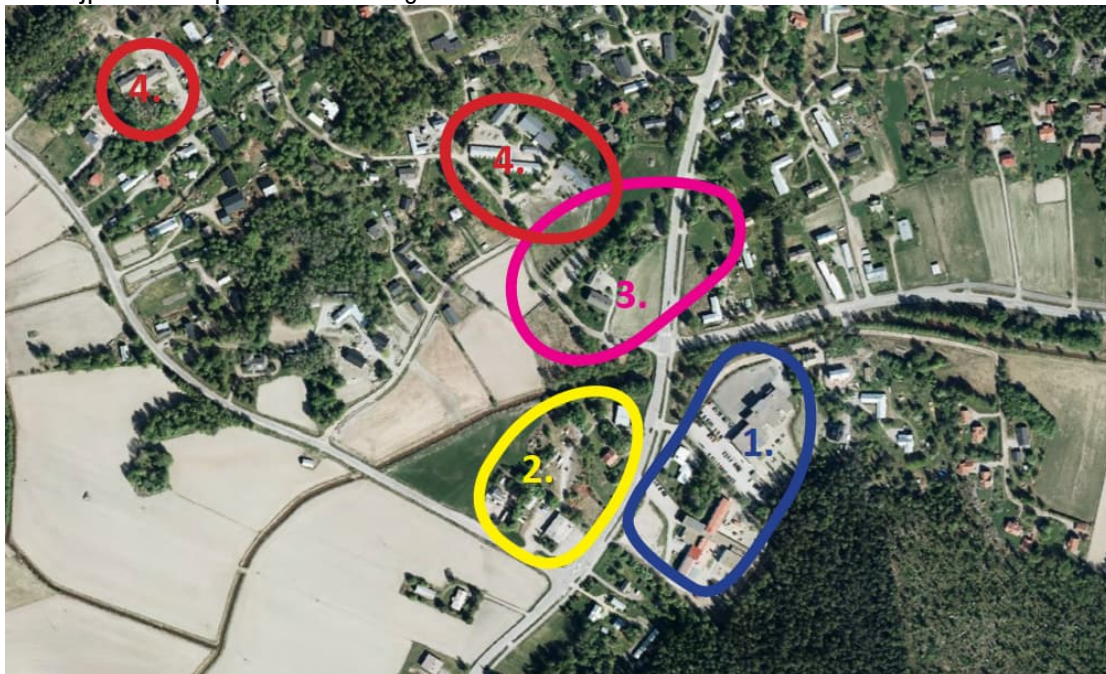
I detaljplanen anges byggnader och områden som ska skyddas samt för kulturlandskapet viktiga åkerområden som ska bevaras öppna. I detaljplanen anges även rekreationsområden och rutter.

I detaljplanen anges gränserna för kvarters- och fastighetsområdena på hela området. Även gränserna för fastigheter som är utanför detaljplaneavgränsningen förändras i de fall där en del av fastigheterna ändras till gatuområde. Några nya gatuförbindelser anvisas inte med detaljplanen utan gatuområdena avgränsas enligt redan förverkligade rutter. Avgränsningen görs så att det är möjligt att anlägga lättrafikleder invid vägar och gator.

5.1 Planens struktur, dimensionering och områdesreserveringar

Med detaljplanen bildas i Yttersundom fyra delområden som är olika med tanke på användningsändamål och natur: 1. Område för undervisning och småbarnspedagogik; 2. Kommersiellt område; 3. Allmännyttigt/gemenskapsinriktat område; 4. Område för boende/serviceboende

I detaljplanen skapas förutsättningar för utvecklande av förbindelserna mellan delområdena.



5.1.1 Dimensionering och service

Detaljplanens areal är 13,0371 ha.

Med detaljplanen anvisas sammanlagt 19140 m² vy byggrätt, av vilket

För bostadsbyggnader 2600 m² vy (ekonomibyggnader (t) 500 m² vy)
För affärsbyggnader 2350 m² vy (varav 1200 m² vy för dagligvaruhandel)
För servicebyggnader 1700 m² vy (ekonomibyggnad (t) 250 m² vy)
För närservicebyggnader 1040 m² vy (ekonomibyggnad (t) 100 m² vy)
För museibyggnader 650 m² vy
För offentliga närservicebyggnader 9000 m² vy (ekonomibyggnader (t) 450 m² vy)
För byggnader som finns på SR-kvartersområde 500 m² vy

I detaljplanen tillåts bostadsbyggande i följande kvartersområden:

- Kvartersområde för småhus (AP) 2600 m² vy
- Kvartersområde för servicebyggnader. (P) 1700 m² vy, varav självständigt boende i högst 49 % av våningsytan och minst 51 % serviceboende
- Kvartersområden för närservicebyggnader (PL): tillåts en bostad som är nödvändig för verksamheten och som betjänar underhåll och övervakning.
- Kvartersområde för närservicebyggnader, där miljön bevaras (PL-2 / s): 98 m² vy (i högst 49 % av våningsytan för boende)

5.1.2 Kvalitetskrav för byggnaderna och gårdsrummen

KVALITETSKRAV FÖR BYGGNADERNA OCH GÅRDSRUMMEN

Om inte annat nämns i bestämmelserna kvartersvis, gäller följande bestämmelser för alla nybyggnader:

Byggnadernas helhetsgestalt och takform ska anpassas till det omgivande åkerlandskapet. Byggnaderna ska ha sadeltak och utskjutande takfot i form av lätt öppen takfot. Om någon annan takform lämpar sig bättre för byggnadens helhetsgestalt, ska arkitektens lämplighet i miljön visas med planer. Som takmaterial används slät taktäckning i plåt i en mörk nyans, dock inte svart. På ekonomibyggnaderna kan gröntak användas. Byggnadens huvudsakliga fasadmaterial ska vara trä. Som huvudsaklig färg på fasaderna används traditionella rödmyllenyanser (italiensk röd, rödockra eller faluröd). Som effektfärger på byggnaden (takfot, fönstersmyg, detaljer i fasaden) ska användas bruten vit, herrgårdsgul eller ockragul.

Tomtområden som inte används för byggande, leder eller parkeringsområden ska planteras. Gårdsplanens ytmaterial ska i huvudsak vara vattengenomsläppliga.

KVALITETSKRAV FÖR BYGGNADER OCH GÅRDSRUM, KVARTERSOMRÅDE FÖR AFFÄRSBYGGNADER (KL)

Byggnadernas helhetsgestalt och takform ska anpassas till det omgivande åkerlandskapet. Fönsteröppningarna bör vara vertikala förutom stora enhetliga glasytor. På fasader som gränsar mot torgområdet bör fönster placeras. Byggnaderna ska ha sadeltak och utskjutande takfot i form av lätt öppen takfot. Om någon annan takform lämpar sig bättre för byggnadens helhetsgestalt, ska arkitektens lämplighet i miljön visas med planer. Som takmaterial används slät taktäckning i plåt i en mörk nyans, dock inte svart. På ekonomibyggnaderna kan gröntak användas. Byggnadens huvudsakliga fasadmaterial ska vara trä. Fasadernas färgnyanser ska vara brutna. Som huvudsaklig färg används traditionella rödmyllenyanser (italiensk röd, rödockra eller faluröd). Som effektfärger på byggnaden (takfot, fönstersmyg, detaljer i fasaden) ska användas mörkgrått, bruten vitt, herrgårdsgult eller ockragult.

Lastnings- och avfallshanteringsutrymmena integreras i byggnaden så att de väcker så lite uppmärksamhet som möjligt. Fristående avfallshanteringsutrymmen planeras så att arkitekturen passar ihop med huvudbyggnaden och de anpassas till omgivningen med planteringar.

Fordonsrutterna ska anläggas så att de leder till ett långsamt körsätt. Parkeringsområdena ska struktureras med trädplanteringar, minst ett träd / 10 parkeringsplatser. De leder som är avsedda för fotgängare ska plattbeläggas och klart skiljas åt från körbanorna och parkeringsplatserna så att det blir säkert. Parkeringsutrymme ska anvisas för cyklar i närheten av ingången till affären. Tomtområden som inte används för byggande, leder eller parkeringsområden ska planteras.

5.1.3 Övriga allmänna bestämmelser i detaljplanen

Bygglov för ändringar och reparationer kan utan hinder av vad som bestäms i detaljplanen beviljas för en byggnad som beviljats bygglov innan denna plan har vunnit laga kraft gällande

- Tomtens byggnadsyta, om den befintliga byggnaden ligger utanför det område som i planen angivits som byggnadsyta
- Fasadbestämmelser
- Takform
- Användningsändamål (gäller bostadslägenhet i affärsbyggnad i kvarter 3)

För den grillbyggnad som finns i kvartersområdet för affärsbyggnader (kvarter 3) och som fått bygglov innan den här detaljplanen trätt i laga kraft, kan bygglov beviljas för flyttande av byggnaden till tomt 3 i kvarter 3 utan hinder av det som föreskrivits om fasadbestämmelserna och takformen i detaljplanen.

REKLAMANORDNINGAR

Vid planeringen av reklam och reklamanordningar bör läget i det öppna åkerlandskapet beaktas. Ljusreklam riktas i huvudsak mot Sundomvägen. Ljusreklam av stor storlek bör ha neutral färgnyans.

ÖVRIGA BYGGNADER OCH KONSTRUKTIONER SOM PLACERAS I KVARTERSOMRÅDEN ELLER PÅ GRÖNOMRÅDEN

Förutom den på plankartan fastställda byggnadsytan och byggnadsrätten kan i kvartersområdena placeras ingångstak, till omgivningen anpassade cykel- och avfallstak samt högst 15 m² vy stora konstruktioner som betjänar verksamheten och den tekniska försörjningen (t.ex. transformatorer). Vid placeringen av konstruktioner ska brandsäkerheten och räddningsverksamhetens behov beaktas. Anläggningarnas avstånd från områdets gränser ska vara minst 5 meter.

Utöver den byggnadsyta och byggnadsrätt som fastställts på plankartan kan på närreklamations- och skyddsgrönområden placeras med tanke på kommunaltekniken nödvändiga, högst 15 m² vy stora anläggningar, såsom till exempel transformatorer eller pumpstation. Vid placeringen av konstruktioner ska brandsäkerheten och räddningsverksamhetens behov beaktas. Anläggningarnas avstånd från områdets gränser ska vara minst 5 meter.

DAGVATTEN

- *Dagvatten som bildas på planområdet ska ledas kontrollerat till Ådran och det ska ordnas fördröjning av dagvattnet och tillvaratagande av sediment innan vattnet leds ut i Ådran under de förberedande arbetena, byggandet och användningen. Dagvattnet från området får inte försämra vattenkvaliteten i Ådran.*

- *Dagvattnet ska fördröjas på den egna tomten så att dagvattenflödet inte ökar från de nuvarande flödena.*
- *Uppkomsten av dagvatten bör förebyggas genom användning av beläggningsmaterial som släpper genom vatten samt med mångformig växtlighet i flera skikt. De obebyggda tomtdelar som inte används för genomfarter eller parkering ska hållas i naturtillstånd eller förses med planteringar. Gröntak kan användas vid dagvattenfördröjningen.*
- *I kvartersområden för affärsbyggnader (KL) gårds- och parkeringsområdenas dagvatten samt dagvattnet från byggnadernas tak bör ledas via olje- eller sandavskiljning eller filtrering till en öppen fåra.*
- *Den som inleder ett byggprojekt bör göra upp en plan för hanteringen av dagvattnet.*
- *Innan byggprojektet inleds ska förekomsten av eventuella sura sulfatjordar och behandling på byggplatsen utredas.*

5.1.4 Kvartersområden

YM/S OMRÅDE FÖR MUSEIBYGGNADER, DÄR MILJÖN BEVARAS Hembygds museets område

Som museiområde fastställs det nuvarande museiområdet öster om Sundomvägen samt parkeringsområdet och väderkvarnens omgivning väster om Sundomvägen. Därtill anges i detaljplanen möjlighet till utvidgning av museiområdet så att i framtiden hela åkerområdet på området mellan prästgården och Sundomvägen kan ändras till museiområde.

På museiområdet anvisas en byggrätt på totalt 500 m² vy, varav 100 m² vy för nybyggande. Gamla museibyggnader får fritt flyttas till området. Dessutom anvisas det 150 m² vy byggrätt i närheten av väderkvarnen väster om Sundomvägen.

Det nuvarande parkeringsområdet bredvid väderkvarnen anvisas som riktgivande på detaljplanekartan. Parkeringsplatsen finns inte på samma sida om Sundomvägen som själva museiområdet och för närvarande finns ingen trygg förbindelse från parkeringsplatsen till museet. I detaljplanen anvisas en utrymmesreservering invid Sundomvägen och den möjliggör byggande av en lätttrafikled på västra sidan om Sundomvägen. På det här sättet kan man tryggt ta sig från parkeringsplatsen till övergångsstället vid Näsvägens korsning och via den till museet.

Utöver den parkeringsplats som redan anlagts anvisas det en liten parkeringsplats i norra ändan av det egentliga museiområdet där man vid behov kan anlägga exempelvis parkeringsplatser för rörelsehindrade personer.

Följande detaljplanebestämmelser gäller området:

YM/s Område för museibyggnader, där miljön bevaras
I byggnaderna får förläggas kultur-, turism-, service- och samlingslokaler samt affärslokaler som betjänar dem. Gamla museibyggnader får flyttas till området. Vid placeringen av byggnader ska brandsäkerheten och räddningsverksamhetens behov beaktas.

Vid reparationsarbeten på museibyggnaderna bör utseendet bevaras och vid reparationerna bör det ursprungliga byggsättet iakttas.

Av byggrätten kan högst 100 m² vy användas till nybyggnad. Nybyggnaden bör passa i gårdsgruppen vad gäller skala och arkitektur. Nybyggnaden ska ha sadeltak och som fasadmaterial bör användas rödmyllefärgad ribbläkt, rappning eller renmurat tegel.

vl-2 Del av område som sköts som ängsmark eller åker

För två av de byggnader som hör till hembygds museet anvisas objektsskydds beteckningar:

Museets huvudbyggnad (det gamla bostadshuset)

sr-3: Byggnad som ska skyddas

Arkitektoniskt och kulturhistoriskt värdefull byggnad.

Byggnaden får inte rivas. I byggnaden får sådana tillbyggnads- eller ändringsarbeten utföras som inte förstör dess arkitektoniska eller kulturhistoriska värde eller stil. Om sådana åtgärder som strider mot detta mål tidigare har utförts i byggnaden, bör man i samband med renoveringsarbeten sträva efter att renovera byggnaden på ett sätt som passar ihop med stilen. Vid planeringen av ändringar bör museimyndigheten kontaktas.

Väderkvarnen

sr10: Byggnad som ska skyddas

Kulturhistoriskt och stadsbildsmässigt värdefull konstruktion, som inte får rivas. Vid reparations- och ändringsarbeten bör konstruktionens utseende bevaras och vid reparationer bör det ursprungliga byggsättet iakttas.

SR: KVARTERSOMRÅDE FÖR BYGGNADER SOM SKA SKYDDAS

Prästgårdsområdet

Prästgårdsområdet anges som kvartersområde för byggnader som ska skyddas (SR). På prästgårdsområdet anvisas en byggrätt på totalt 500 m² vy, varav 300 m² vy för prästgårdens huvudbyggnad och 200 m² vy för andra byggnader på gårdsplanen. Detaljplane förslaget styr byggandet så att en eventuell nybyggnad kompletterar gårdsområdet så att gården blir sluten. Enligt detaljplane förslaget bör nybyggandet genomföras så att prästgården klart förblir huvudbyggnad på gårdsplanen.

Följande detaljplane bestämmelser gäller området:

Kvartersområde för byggnader som ska skyddas (SR)

Området är en del av en kulturmiljö som är värdefull på landskapsnivå (Östergränden och Sundom prästgård). I kvartersområdet får sådana religionsutövnings-, kultur-, samlings- och affärslokaler förläggas som främjar bevarandet av det kulturhistoriskt och arkitektoniskt värdefulla objektet.

Strukturen på gårdsområdet och hierarkin mellan byggnaderna bör bevaras.

Nybyggnaderna bör passa på gården vad gäller skala och arkitektur. Reparations-, ändrings- och nybyggnadsarbetena på området bör vara sådana att områdeshelhetens karaktär bevaras och att enskilda byggnaders detaljer, material och färger passar ihop med områdets karaktär. Konstruktioner, beläggning, belysning och planteringar på gårdarna ska anpassas till områdets karaktär. Museimyndighetens utlåtande ska begäras för bygglov och åtgärdstillstånd.

För prästgårdens huvudbyggnad föreslås i detaljplanen skyddsbeteckningen:
sr-3: Byggnad som ska skyddas.

Arkitektoniskt och kulturhistoriskt värdefull byggnad.

Byggnaden får inte rivas. I byggnaden får sådana tillbyggnads- eller ändringsarbeten utföras som inte förstör dess arkitektoniska eller kulturhistoriska värde eller stil. Om sådana åtgärder som strider mot detta mål tidigare har utförts i byggnaden, bör man i samband med renoveringsarbeten sträva efter att renovera byggnaden på ett sätt som passar ihop med stilen. Vid planeringen av ändringar bör museimyndigheten kontaktas.

YL: KVARTERSOMRÅDE FÖR OFFENTLIG NÄRSERVICE Skolcentrets område

Kvartersområde för offentlig närservice (YL)

På området får förläggas skola, daghem samt bildnings-, social- och hälsoservice. På området får i mindre utsträckning även förläggas andra service-, affärs- och samlingslokaler, som stöder byns livskraft.

Byggnadens helhetsgestalt, takform, material, färger och fönsteröppningar ska planeras så att de på ett naturligt sätt kompletterar de ursprungliga byggnadsdelarna och passar in i det omgivande kulturlandskapet. Byggnadens huvudsakliga fasadmaterial ska vara rappad yta eller trä. Fasadernas färgnyanser ska vara brutna.

För skolan anvisas en byggrätt på totalt 6500 m² vy och för ekonomibygnader 300 m² vy. Den nuvarande skolans omfattning är 3658 m² vy.

För daghemmet och dess utbyggnad eller alternativt för en nybyggnad som placeras framför daghemmet anvisas en byggrätt på totalt 2 500 m² vy. Den nuvarande daghemsbyggnaden omfattar 1 335 m² vy. För daghemmets ekonomibygnader anvisas en byggnadsyta på 150 m² vy.

PL-2/s KVARTERSOMRÅDE FÖR NÄRSERVICEBYGGNADER, DÄR MILJÖN BEVARAS Socialväsendets f.d. byggnad

För socialväsendets f.d. byggnad bildas en egen tomt. Körningen till både daghemmets gård och de angränsande bostadslägenheterna sker alldeles framför byggnaden och vägen framför byggnaden ändras delvis till gatuområde.

För huvudbyggnaden på tomten fastställs 200 m² vy byggrätt. Utöver huvudbyggnaden anvisas på tomten en byggnadsyta för en ekonomibygnad, där det är möjligt att uppföra en nybyggnad på 50 m² vy.

Följande detaljplanebestämmelser gäller området:

Kvartersområde för närservicebyggnader, där miljön bevaras (PL-2/s)

På området får offentlig och privat närservice samt samlingslokaler som stöder byns livskraft och kommersiell service förläggas. Av våningsytan på området får högst 49 % användas för boende.

De landskapsmässiga och byggnadshistoriska värdena hos gården som byggnaderna bildar bör i mån av möjlighet bevaras.

Nybyggnaden bör passa på gården vad gäller skala och arkitektur. Reparations-, ändrings- och nybyggnadsarbetena på området bör vara sådana att områdeshelhetens karaktär bevaras och att enskilda byggnaders detaljer, material och färger passar ihop med områdets karaktär. Konstruktioner, beläggning, belysning och planteringar på gårdarna ska anpassas till områdets karaktär. Museimyndighetens utlåtande ska begäras för bygglov och åtgärdstillstånd.

KL: KVARTERSOMRÅDE FÖR AFFÄRSBYGGNADER

Den gamla folkskolans område (område för kommersiellt byggande)

På området anvisas en byggrätt på totalt 2350 m² vy, varav

- 1 200 m² vy för en dagligvaruhandelsenhet
- 600 m² vy för andra affärslokaler i anslutning till dagligvaruhandeln.
- 400 m² vy för tomten i korsningen av Sundomvägen och Kronviksvägen
- 150 m² vy för Grillkiosken Grillo (ny placering på västra sidan om det nuvarande läget)

Följande detaljplanebestämmelser gäller området

Kvartersområde för affärsbyggnader (KL)

På området kan en bränsledistributionsstation förläggas.

ptk 1200: Beteckningen anger den maximala mängd av den tillåtna våningsytan som får användas för dagligvaruhandelsutrymmen.

Torgområde: kvartersområdesdel som bör anläggas som en högklassig offentlig öppen plats. Området bör plattbeläggas. En del av plattbeläggningen bör bestå av natursten.

Kvalitetskrav för byggnader och gårdsrum, kvartersområde för affärsbyggnader (KL)

Byggnadernas helhetsgestalt och takform ska anpassas till det omgivande åkerlandskapet. Fönsteröppningarna bör vara vertikala förutom stora enhetliga glasytor. På fasader som gränsar mot torgområdet bör fönster placeras.

Byggnaderna ska ha sadeltak och utskjutande takfot i form av lätt öppen takfot. Om någon annan takform lämpar sig bättre för byggnadens helhetsgestalt, ska arkitektens lämplighet i miljön visas med planer. Som takmaterial används slät taktäckning i plåt i en mörk nyans, dock inte svart. På ekonomibyggnaderna kan gröntak användas. Byggnadens huvudsakliga fasadmateriäl ska vara trä. Fasadernas färgnyanser ska vara brutna. Som huvudsaklig färg används traditionella rödmyllenyanser (italiensk röd, rödockra eller faluröd). Som effektfärger på byggnaden (takfot, fönstersmyg, detaljer i fasaden) ska användas mörkgrått, bruten vitt, herrgårdsgult eller ockragult.

Lastnings- och avfallshanteringsutrymmena integreras i byggnaden så att de väcker så lite uppmärksamhet som möjligt. Fristående avfallshanteringsutrymmen planeras så att arkitekturen passar ihop med huvudbyggnaden och de anpassas till omgivningen med planteringar.

Fordonsrutterna ska anläggas så att de leder till ett långsamt körsätt. Parkeringsområdena ska struktureras med trädplanteringar, minst ett träd / 10 parkeringsplatser. De leder som är avsedda för fotgängare ska plattbeläggas och klart skiljas åt från körbanorna och parkeringsplatserna så att det blir säkert. Parkeringsutrymme ska anvisas för cyklar i närheten av ingången till affären. Tomtområden som inte används för byggande, leder eller parkeringsområden ska planteras.

PL: KVARTERSOMRÅDE FÖR NÄRSERVICEBYGGNADER

Handi Tecs (f.d. bankbyggnaden) fastighet i kvarter 2

För fastigheten anvisas en byggrätt på 300 m² vy och för ekonomibyggnaden 50 m² vy. En del av den nuvarande fastigheten ändras till en del av Norrbysvängens gatuområde. Den här delen har fungerat som väg redan länge. Körning till tomten sker via Norrbysvängen.

Tidigare verkstadsbyggnadens tomt i kvarter 4

På tomten anvisas en byggrätt på 250 m² vy. Köranslutningen till fastigheten anvisas via Sundomvägen.

Följande detaljplanebestämmelser gäller fastigheterna:

(PL) Kvartersområde för närservicebyggnader, där offentlig och privat närservice samt samlingslokaler som stöder byns livskraft och kommersiell service får förläggas. Därtill får i byggnaden förläggas en bostad som är nödvändig för verksamheten och som betjänar underhåll och övervakning.

PL-1: KVARTERSOMRÅDE FÖR NÄRSERVICEBYGGNADER

"Byagårdens" fastighet i kvarter 8

Fastigheten finns på en vacker och lugn plats i närheten av prästgården och ett grönområde. Den är avsedd för verksamhet som betjänar byns samhörighet. För fastigheten anvisas en byggrätt på 240 m² vy.

Följande detaljplanebestämmelser gäller fastigheterna:

(PL-1) Kvartersområde för närservicebyggnader som är avsett för verksamhet som främjar samhörigheten i byaområdet. I kvartersområdet får offentlig och privat närservice placeras samt samlings- och affärslokaler som stöder byns livskraft.

P: KVARTERSOMRÅDE FÖR SERVICEBYGGNADER

Kårkullas nuvarande serviceobjekt, Kronviksvägen 68

(P) Kvartersområde för servicebyggnader. På kvartersområdet får byggas servicebostäder med tillhörande serviceutrymmen. På området får förläggas självständigt boende i högst 49 % av våningsytan.

I detaljplanen anvisas byggrätt på 1700 m² vy för bostads- och servicebyggnader. För ekonomibyggnader anvisas en byggrätt på 250 m² vy.

Före utarbetandet av detaljplanen har det på området byggts totalt 1 026 m² vy (servicebyggnader 846 m² vy och ekonomibyggnader 180 m² vy). Med detaljplanen möjliggörs en

utbyggnadsdel på cirka 300 m² vy till den nuvarande huvudbyggnaden. Dessutom möjliggör detaljplanen uppförande av en nybyggnad på cirka 400 m² vy i södra delen av fastigheten. För ekonomibyggnader anvisas 250 m² vy byggrätt på gården, vilket möjliggör uppförande av en ekonomibyggnad på cirka 70 m² vy på fastigheten.

Fastighetsgränserna justeras så att körvägen till tomten ryms på fastigheten. En del av körvägen är servitut på den angränsande fastigheten 905-427-1-460. En del av fastigheten 905-427-1-460 tas med i detaljplanen så att körservitutet kan fastställas i detaljplanen.

AP: KVARTERSOMRÅDE DOMINERAT AV SMÅHUS

Hemgården, det nuvarande området

Åkerområdet mellan Hemgården och prästgården

Kvartersområde dominerat av småhus där radhus, kopplade småhus eller fristående småhus för boendeändamål kan byggas. På området får också stött serviceboende för specialgrupper samt gemensamma lokaler och serviceutrymmen byggas.

Kvartersområdet gränsar till en kulturmiljö som är värdefull på landskapsnivå (Östergränden och Sundom prästgård). Placeringplatsen ska beaktas vid planeringen genom att byggnaderna placeras i kvartersområdet så att prästgårdens huvudbyggnad förblir dominant byggnad i sin närmiljö. I närheten av gränsen mot prästgården placeras småskaligare bostadsbyggnader eller ekonomibyggnader. Den största tillåtna sammanhängande raka längden på byggnader som placeras i närheten av gränsen till Prästgården är 20 meter. Stora byggnadsmassor ska brytas av till exempel med tvärgavlar. Strävan är att bostadsbyggnaderna placeras på tomten så att deras gavlar riktas mot prästgården.

För området anvisas byggrätt totalt

För bostadsbyggnader 2600 m² vy

För ekonomibyggnader 500 m² vy

Åkerområdet mellan Hemgården och prästgården

Området ligger på åkern mellan prästgården och Hemgårdens seniorboende. Åkerområdet är i dagsläget obebyggt. I detaljplanen anvisas till området 1 000 m² vy byggrätt för bostadsbyggnader och 200 m² vy för ekonomibyggnader. I detaljplanen möjliggörs uppförande av byggnader i två våningar.

Hemgården, det nuvarande området

På området har före utarbetandet av detaljplanen totalt ca 1 600 m² vy byggande (cirka 1 530 m² vy bostadsbyggnader och 70 m² vy ekonomibyggnader) genomförts. I detaljplanen anvisas 1 600 m² vy byggrätt för bostadsbyggande. Nybyggande är endast möjligt i fall gamla byggnader rivs. För ekonomibyggnader anvisas totalt 300 m² vy byggrätt. I detaljplanen styrs till att eventuella nybyggnader uppförs så att det på tomten uppstår en enhetlig innergård.

Genom området anvisas ett körservitut till den angränsande bostadsfastigheten 905-427-4-100. Om kvarter 5 senare delas i två eller flera mindre tomter, gäller körservitutet också de tomter för vilka det inte uppkommer någon direkt körförbindelse till Skutnäs vägen, eller till vilkas parkeringsplatser det går att köra bara via körservitutet. På detta vis behövs det inte flera anslutningar bredvid varandra och det är möjligt att planera miljön så att den blir trivsammare. Vid bilvägen anvisas också ledningsservitut.

För transformatorn på området anvisas en byggnadsyta.

5.1.5 Övriga områden

VL: OMRÅDE FÖR NÄRREKREATION

Området mellan prästgården och affären anvisas som område för närrekreation. Det anvisas ett riktgivande område som reserveras för allmän fotgängartrafik tvärs genom rekreationsområdet och ett lek- och vistelseområde i anslutning till det.

MA: LANDSKAPSMÄSSIGT VÄRDEFULLT ÅKEROMRÅDE

Åkern mellan Ådran och affären anvisas som ett landskapsmässigt värdefullt åkerområde.

EV: SKYDDSGRÖNOMRÅDE

Området mellan Näsvägen och Norrbysvängen anvisas som skyddsgrönområde.

Den del av fastigheten 905-427-1-460 som ingår i detaljplaneavgränsningen anvisas som skyddsgrönområde. Väster om fastigheten löper en kraftledningslinje. Området som anvisas som skyddsgrönområde är i sin helhet kraftledningsområde där byggande inte kan anvisas. Fastighetsdelen ingår också i skyddsgrönområde för Sundoms omfartsväg som anges i generalplanen.

På kartan över grönområdenas skötselklasser ges närmare anvisningar om deras skötsel.

5.1.6 Gatuområden

Skutnäsvägen, Storsvedsvägen och Norrbysvängen anges på detaljplaneområdet som gårdsgator. Kronviksvägen och Näsvägen anges på detaljplaneområdet som gator.

5.1.7 Trafikområden

Sundomvägen/Myrgrundsvägen anges i detaljplanen som trafikområde. I reserveringen av Sundomvägens utrymme för trafikområdet beaktas behovet av utrymme för specialtransporter och detta är redan förverkligat i nuläget.

Öster om Sundomvägen finns redan en lätttrafikled, men i detaljplanen lämnas en utrymmesreservering även för en trottoar väster om den. En lätttrafikled på båda sidorna skulle förbättra säkerheten för den lätta trafiken och tillgängligheten till servicen i området.

5.1.8 Parkerings- och trafikregleringar

Detaljplanen iakttar det utarbetade utkastet till trafiköversiktsplan (Vasa stad 2021). Särskild uppmärksamhet har fästs vid den lätta trafikens smidighet och säkerhet.

För Kronviksvägens del följer detaljplanen den cykelvägsplan som ska göras upp för Kronviksvägen år 2021/2022 (Sitowise / NTM-centralen i Södra Österbotten).

Parkeringen sker i kvartersområdena och med planbestämmelser ges parkeringsnormer för de olika funktionerna. Parkeringsnorm som ges i detaljplanen:

BILPLATSER MINIMIALT

affärs- och kontorsutrymme	1 bp/ 50 m ² vy
bostäder	1 bp / 85 m ² vy
seniorbostäder	1 bp / 120 m ² vy
servicebostäder	1 bp / 250 m ² vy
allmänna byggnader och byggnader som bör skyddas	1 bp/ 100 m ² vy

CYKELPLATSER MINIMIALT

affärs- och kontorsutrymme	1 cp/ 50 m ² vy
bostäder	1 cp / 30 m ² vy, dessutom lika mycket väderskyddat förvaringsutrymme
servicebostäder	1 cp / 30 m ² vy, dessutom lika mycket väderskyddat förvaringsutrymme
allmänna byggnader och byggnader som bör skyddas	1 cp /50 m ² vy

Parkeringsutrymme för cyklar ska anvisas i närheten av kundingångar.

5.2 Namn

Med detaljplanen ändras inte namn på områden och vägar. I detaljplanen benämns vägar och gator enligt det nuvarande namn.

5.3 Uppnåendet av målen för miljöns kvalitet

Med detaljplanen ska enligt 54 § i markanvändnings- och bygglagen förutsättningar skapas för en hälsosam, trygg och trivsamt livsmiljö och för regional tillgång till service. Samtidigt ska enligt samma paragraf den byggda miljön och naturmiljön värnas och särskilda värden i anslutning till dem får inte förstöras.

Detaljplanen uppfyller ovan nämnda mål. Med detaljplanen tryggas till största delen bevarandet av det äldsta byggnadsbeståndet och det byggnadsbestånd som har konstaterats vara värdefullast. Med detaljplanebeteckningarna och -bestämmelserna styrs det kompletterande byggandet av att anpassas till det omgivande kulturlandskapet.

Det mål för markanvändningen som är angivet i generalplanen för den gamla folkskolans område strider mot de mål som gäller bevarandet av områdets landskap och byggda kulturmiljö. På området har förlagts kompletterande byggande för handel och service. Nutida affärsheter är i princip för stora på en plats som är så här känslig vad gäller landskapsstrukturen. Motstridigheterna när det gäller skalan kan elimineras genom byggnadsplanering, t.ex. växtlighet, material eller utformning av byggnadsmassan. I detaljplanen anges bestämmelser som styr anpassningen av det kommersiella byggandet till kulturmiljön.

Genomförandet av detaljplanen hotar de återstående gamla folkskolebyggnaderna, som finns på en mycket central plats på det område som ska kompletteras. Genomförandet av detaljplanen leder till rivning av dessa byggnader.

Vid inventeringen år 2013 har konstaterats att till följd av kompletterande byggande som inte passar i miljön är kulturmiljön i Sundom redan delvis på gränsen av vad den tål. Alla nya kompletteringar måste göras på det värdefulla kulturlandskapets villkor. I detaljplanearbetet är det dock inte fråga enbart om planläggningsområdets stadsbildsmässiga framtoning och

bevarandet av enskilda byggnader på området. Genom att skapa möjligheter för service, arbetsplatser och kommersiell verksamhet stöds områdets livskraft. Samtidigt bidrar det indirekt även till att också gamla byggnader utanför planläggningsområdet hålls bebodda och i ändamålsenlig användning även i framtiden.

Med detaljplanebestämmelserna förpliktigas man att hålla obebyggda områden och oanvända parkeringsområden på tomterna i naturtillstånd eller plantera dem. Dessa bestämmelser bidrar till hanteringen av dagvatten och ett mikroklimat som är fördelaktigt för boende samt även för naturens mångfald.

5.4 Planens konsekvenser

5.4.1 Konsekvenserna för servicen och rekreationsanvändningen av området

Detaljplanen gör det möjligt att upprätthålla och utveckla nuvarande privata och offentliga service. Detaljplanen möjliggör även byggande av ny kommersiell service på området och samtidigt utöka serviceutbudet. Koncentration av servicen till Sundoms gamla byområden förstärker byns livskraft. Därtill stärker detaljplanen byns samhörighet genom att skapa möjligheter för tredje sektorns verksamhet.

Ett genomförande av detaljplanen leder till att Grillkiosken Grillo måste flyttas från sin nuvarande plats. I utkastskedet har även sådana alternativ undersökts där Grillo skulle bli kvar på sin nuvarande plats. För att få en affär att på ett vettigt sätt rymmas på tomten, förutsätter dess förverkligande antingen att Grillo flyttas eller att tidigare Waskos byggnad (numera Family Gym) rivs. Med beaktande av helheten är en flytt av grillen tekniskt och ekonomiskt en mera genomförbar lösning. Dessutom håller Planläggningen det som mycket viktigt att det på området kan anvisas förutom en tomt för en affär även andra tomter för affärsbyggande, och därför har önskan varit att enligt detaljplanen göra det möjligt att bevara Family Gymbyggnaden eller att ersätta den med en ny byggnad av motsvarande storlek. Därför har lösningen i detaljplanen blivit att grillen placeras på en ny plats. Genomförandet av planen förutsätter avtal mellan parterna för att förverkliga en flytt av grillen.

Invid rekreationsleden anvisas ett fristående lek- och vistelseområde på en trivsamt och lugn plats. Bredvid lek- och vistelseområdet reserveras en byggplats för en byggnad som betjänar byns livskraft (den s.k. Byagårdens tomt). I och med anläggandet av rekreationslederna och vistelseområdena uppkommer nya mötesplatser för invånarna.

5.4.2 Konsekvenserna för boendet

På närmiljöns invånare inverkar genomförandet av detaljplanen så att vyerna ändras. I synnerhet byggandet av affären ändrar vyerna. Efter en längre tid, när det i detaljplanen angivna trädbeståndet växer, smälter byggnaderna bättre in i området intill det öppna åkerområdet.

I detaljplanen anvisas ny byggrätt för serviceboende och för sedvanligt boende. Nytt bostadsbyggande anvisas i relativt liten skala på områden för kompletteringsbyggande där det redan nu finns serviceboende eller stödboende. Målet för detaljplanen är att säkerställa att personer som behöver stöd (såsom äldre och personer med rörelsehinder) även i framtiden har möjlighet att bo nära bycentrumets service. På Kårkullas område kan sedvanligt boende förläggas till högst 49 % av våningsytan (angiven detaljplanebestämmelse). På Hemgårdens område möjliggör detaljplanen även vanligt bostadsbyggande.

I detaljplanen definieras inte serviceboendet karaktär närmare, men det är sannolikt att objekten inom seniorboende och stött serviceboende för personer med intellektuell funktionsnedsättning som redan verkar på området fortsätter sin verksamhet och utvidgas. En invånare som bor nära Kårkullas område har rapporterat att det uppkommer bullerstörningar från det stödda serviceboendet för personer med intellektuell funktionsnedsättning. I samband med nybyggandet kan man med disponeringen av byggnadsmassan i någon mån påverka hur ljud hörs till grannfastigheterna. I detaljplanen styrs byggandet av nybyggnader mot en mer sluten gårdsform.

För specialgrupper, såsom seniorer eller personer med intellektuell funktionsnedsättning, erbjuder planområdet goda boendeförhållanden. I Vasa stads bostadspolitiska program för år 2019 har riktlinjer dragits om att personer med funktionsnedsättning och intellektuell funktionsnedsättning ska ordnas som en del av det övriga bostadsbeståndet som en fast del av olika bostadsområden, vilka är trafikmässigt lättillgängliga och i närheten av service. Vid placeringen av boendeenheterna beaktas bl.a. miljöns lämplighet, tillgänglighet, förbindelser samt nåbarheten till service och aktiviteter som personerna behöver. I Sundoms nuvarande objekt för serviceboende uppfylls de här kriterierna bra.

5.4.3 Konsekvenserna för den byggda miljön

Genomförandet av detaljplanen leder till att bycentrumets centrala områden ändras så att de bebyggs mera och blir mindre parklika. Den största ändringen sker i skolcentrets närmiljö på båda sidorna om Sundomvägen. Konsekvenserna för den byggda miljön och stadsbilden är betydande när byggnader rivs och nya uppförs. I övrigt leder genomförandet av detaljplanen till bevarande av miljön eller kompletterande byggande som är lämpligt i miljön.

Den viktigaste enskilda faktorn beträffande kulturlandskapet vad gäller detaljplanen är det öppna åkerlandskapet kring Ådrans dalgång. I den här detaljplanen kan bevarandet av det öppna åkerområdet på planeringsområdet säkerställas. I synnerhet genomförandet av kommersiellt byggande i det öppna åkerområdet kommer att ha betydande konsekvenser för det öppna åkerlandskapet men strävan har varit att minimera de negativa konsekvenserna. I större skala kan bevarandet av kulturlandskapet lösas genom att området hålls livskraftigt och åkrarna i odlingsanvändning.

Nedan beskrivs känsligheten för förändringar och detaljplanens konsekvenser delområdesvis:

PRÄSTGÅRDEN OCH HEMBYGDSMUSEET

För prästgårdens och hembygdsmuseets del har fokus för detaljplanearbetet varit på bevarande av den befintliga miljön. I detaljplanen skyddas en del av byggnaderna och miljön. Det kompletteringsbyggande som placeras på området är dimensionerat så att det passar så bra som möjligt på området, för prästgårdens del underordnat prästgårdens huvudbyggnad. Detaljplanebestämmelserna styr till att arkitekturen anpassas så att den passar ihop med den byggda kulturmiljön.

DEN GAMLA FOLKSKOLANS OMRÅDE (FRAMTIDA AFFÄRSOMRÅDET)

Landskapsmässigt är området mycket förändringskänsligt, eftersom det är beläget på en låglänt plats i närheten av Ådran, vars omgivning i regel har bibehållits öppen och obebyggd. Placeringen av kommersiell verksamhet till området är logiskt med tanke på trafiken och även historiskt motiverat. Det är förnuftigt att placera kommersiell verksamhet där det färdigt finns koncentrerad offentlig och privat service.

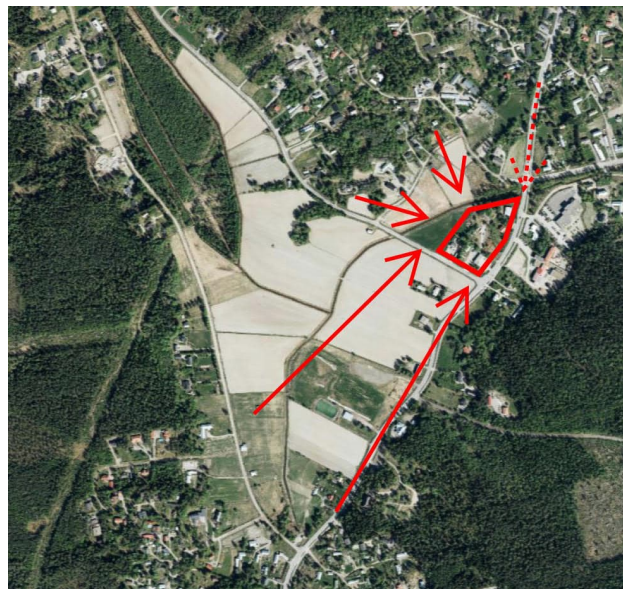
Området genomgår en stor förändring, eftersom en del av byggnaderna på området rivs, en stor del av växtligheten avlägsnas och i stället blir det byggnader och parkeringsplatser. På området har angivits träd som ska planteras och områden där träd ska planteras och när de växer smälter verksamheten in i landskapet relativt bra.

I detaljplanen tillåts byggandet av en affärsbyggnad på 1 800 m² vy. Därtill anvisas i närheten av affären tre andra byggplatser för affärsbyggnader i mindre skala, totalt 800 m² vy. De mindre byggnadsmassorna bredvid affären jämnar ut skillnaderna i skala mellan affären och det övriga byggandet på området.



Så här kunde den på området planerade dagligvaruhandelsenheten se ut om den genomförs i enlighet med detaljplanebestämmelserna. På bilden Sale i Luvia, bildkälla Google Maps, gatuvy.

Det är en svår uppgift att anpassa kommersiellt byggande till ett öppet åkerlandskap, eftersom byggandet påverkar vida vyer på ett vidsträckt område. Moderna byggnader för en dagligvaruhandel avviker betydligt till storleken från det övriga byggandet i området. Byggnaderna kan anpassas till omgivningen med byggnadsplanering och växtlighet så att konsekvenserna av byggandet för det öppna åkerlandskapet är så små som möjligt. I detaljplanen anges bestämmelser om bland annat byggnadens utformning, fasadmaterial, färgskala, planteringar och reklamanordningar.



Med heldragna pilar har vyerna mot den gamla skolans område angivits och med pilen med streckad linje den begränsade vyn. Från prästgården och hembygsmuseet sett skymts det kommersiella byggandet när träden har löv.

Inga skyddsbeteckningar anges i detaljplanen för byggnaderna på den gamla folkskolans område. Värderingsgrunderna finns i kapitel 3.1.3.3 Inventeringar. Detaljplanen gör det i praktiken inte möjligt att bevara de här byggnaderna. På den gamla folkskolans område finns två

typer av befintligt byggnadsbestånd: Äldre byggande som passar ihop med områdets kultur-landskap och sådana nyare kompletteringar från modern tid som inte passar i bymiljön. I och med byggnaderna på folkskolans gård går värden med anknytning till kulturhistoriska värden, byggnadernas ålder och hur sällsynta de är förlorade. Även byggnader som inte är lämpliga i landskapet har ett bruksvärde eller ett historiskt värde, som går förlorat när byggnaderna rivs.

Detaljplanen leder till att Grillkiosken Grillo måste flyttas. Den nya placeringen har anvisats i detaljplanen på åkerområdet på västra sidan om det nuvarande läget. Övriga mindre affärsbyggnader på området kan antingen bevaras eller ersättas med nya. Strävan med detaljplanebestämmelserna är att eventuella nybyggnader planeras så att de passar in i kulturmiljön.

SKOLCENTRETS OMRÅDE

Byggplatsen vid skogskanten i skydd av den branta sluttningen tål effektivare byggande bättre än den gamla skolans område som är på en mera öppen plats. Inga skyddsbeteckningar anvisas för skolcentrets byggnader. Det är alltså möjligt att riva de om det i framtiden finns behov av en mera omfattande utvidgning. Utvidgningsbehoven inom den närmaste framtiden kan tillgodoses utan att de gamla byggnadsdelarna rivs.

Detaljplanebestämmelserna styr så att eventuella nybyggnaders utseende anpassas till de gamla delarna. Ifall skolan ännu byggs ut, bör utbyggnadens takform och fönsteröppningar i första hand anpassas till de ursprungliga delarna, inte till den utbyggda delen.

På tomten för före detta socialväsandets byggnad anvisas områdesskyddsbeteckningen /s: *De landskapsmässiga och byggnadshistoriska värdena hos gården som byggnaderna bildar bör i mån av möjlighet bevaras.*

De övriga fastigheterna på skolcentrets område har inte konstaterats ha några särskilda värden. För daghemmets del har kompletterande byggandet positiva konsekvenser för vyerna från Sundomvägens håll. I den gamla bankbyggnadens omgivning finns det inte rum för mera byggande. Detaljplanen gör det möjligt att bevara byggnaderna eller att bygga nytt i samma skala.

HEMGÅRDENS OCH KÅRKULLAS OMRÅDEN

Hemgårdens och Kårkullas områden är i sig inte särskilt känsliga för förändringar. Inget av områdena har några särskilda kulturhistoriska, landskapsmässiga eller arkitektoniska värden. I detaljplanearbetet har därmed närmast byggandets konsekvenser för den omgivande byggda miljön undersökts. Hemgårdens och Kårkullas gårdar är redan relativt tätt bebyggda men en viss utbyggnad kan genomföras på dem utan att byggandet hotar kulturmiljövärdena. För Hemgårdens del styr detaljplanen till att den äldsta på 1970-talet uppförda byggnaden som sämst passar i miljön i framtiden ersätts med två byggnader som bättre passar i landskapet. Detaljplanen gör det möjligt att grundligt renovera och använda byggnaden. Om byggnaden rivs i framtiden, styr detaljplanen placeringen av nybyggnader så att de bildar en sluten innergård.

På nedanstående områdestvårsnitt presenteras Hemgårdens område efter genomförandet av detaljplanen sett från åkern. Prästgården är belägen på en cirka tre meter högre nivå än omgivningen, och därför verkar byggandet på den angränsande fastigheten mindre massivt.



Hemgårdens byggnadsbestånd har konsekvenser för prästgårdsområdet, åkervyerna och miljön invid Storsvedsvägen. Nybyggnaderna syns i viss mån även från Sundomvägen. I detaljplanearbetet har särskild uppmärksamhet fästs vid vyerna från prästgårdens riktning. Planeringen av det kompletterande byggandet är en balansgång mellan det behov av utrymmen som verksamheten kräver och kulturvärdena. Bäst passar småhus i 1,5–2 våningar på området men med tanke på verksamheten är det förnuftigast att bygga senior- och servicehusen i form av radhus i en våning eller större enheter. Byggandet styrs så att de minsta byggnadsmassorna placeras i närheten av prästgården, helst med gaveln mot prästgården eller åkerlandskapet, varvid byggnaderna ser så små ut som möjligt i de här riktningarna.

Kårkullas objekt finns längre in i skogen och byggandet har konsekvenser närmast för grannfastigheterna.

5.4.4 Konsekvenserna för naturen och naturmiljön

Genomförandet av detaljplanen har inga betydande konsekvenser för regionens natur eller naturmiljö.

I detaljplanens genomförandeskede bör hanteringen av dagvattnet som rinner till Ådran beaktas och en lösning bör hittas för det, så att dagvattnet inte medför ökade negativa konsekvenser för vatten- och naturmiljön. I detaljplanen fastställs också att innan ett byggprojekt inleds ska förekomsten av eventuella sura sulfatjordar och behandling av dem på byggplatsen utredas.

5.4.5 Konsekvenserna för trafiken

Specialtransportrutten för tung trafik genom Sundom centrum från Vasa söderut möjliggörs enligt detaljplanen. Vägen behöver inte breddas utan det finns redan tillräckligt med utrymme för specialtransporter på Sundomvägen.

Trafikmängder

Mängden trafik i riktning mot planläggningsområdet ökar till följd av genomförandet av detaljplanen. Ökningen i trafikmängden gäller s.k. gamla folkskolans område, där den kommersiella servicen i Sundom centrum finns. Det här området används i detta nu mycket lite och i praktiken är det bara Grillos verksamhet som för med sig fordonstrafik. Trafikmängderna ökar till den här delen betydligt. Ifall stora utvidgningar görs i skolcentret ökar också trafikmängderna på det här området och behovet av parkeringsplatser och trafiken stockas mera än nu i synnerhet under morgnar och eftermiddagar på grund av den angörandetrafiken. Användningsändamålet för prästgårdens, hembygds museets, Hemgårdens och Kårkullas områden förblir oförändrat och det kompletterande byggandet är relativt småskaligt, varvid även konsekvenserna för trafikmängderna är små.

I anslutning till detaljplanearbetet har en kalkyl gjorts upp, i vilken det har uppskattats hur mycket byggandet av den affär och service som detaljplanen möjliggör skulle påverka trafikmängderna på området. Området som kalkylen berör är mellan Ådran, Kronviksvägen och Sundomvägen.

Kalkylen är uppgjord enligt följande handledning: *Liikennetarpeen arviointi maankäytön suunnittelussa, Suomen ympäristö 27/ 2008*. (Bedömning av trafikbehovet vid planering av markanvändningen). I kalkylen har använts koefficienter och färdssättsfördelningar som är angivna för stadsregioner och andra ekonomiska regioner med mindre än 20 000 invånare.

Kalkylmässigt för en dagligvaruhandel på 1200 m² med sig följande trafik:

Mängden besök med tung trafik per dygn i genomsnitt:

- lastbilar 17
- paketbilar 5

Mängden besök med kundtrafik per dygn i genomsnitt:

- personbilar 714
- fotgängare 340
- cyklister 194
- med kollektivtrafik 16

Dessutom gjordes kalkyler för en restaurang/grill med cirka 40 sittplatser inom området. Trafikfördelning beräknades enligt tabell för special affärer.

Mängden kundtrafik per dygn i genomsnitt:

- personbilar 100
- fotgängare 13
- cyklister 6
- med kollektivtrafik 1

Inom det kalkylerade området finns också två minder tomter för affärs- och serviceenheter med en total byggrätt på 1200 m² vy.

Enligt handledningens tabeller gällande specialaffärer uppkommer följande trafikmängd:

Presentbutik eller blomaffär: 60–115 besökare/100m² vy,

Klädaffär: 65–190 besökare /100m² vy

Konditionssal: 8–30 besökare / 100m² vy

Frisörsalong: 16–24 besökare / 100m² vy.

Ovanstående mängders medelvärde 37,25-89,75 besökare / 100 m² vy

I beräkningen användes talet 37,25 (medeltal av de lägsta i handledningen förevisade uppkomna trafikmängder). Eftersom Sundoms invånarantal är litet och byn är relativt långt från Vasa centrum, är kundmängderna antagligen mindre än i handledningen förevisade uppskattade trafikmängder. Trafikfördelning kalkylerad enligt tabell för specialaffärer.

Med dessa som utgångspunkter har en 1200 m² stor specialaffär en trafikmängd enligt följande: Mängden besök av tungtrafik per dygn i genomsnitt (I beräkningen har använts handledningens tabell angående specialaffärers varutrafikmängder för paketbils- och lastbilsbesök per 100 m² vy, ett medeltal av de lägsta varutrafikmängderna):

- lastbilar 6
- paketbilar 9

Mängden kundtrafik per dygn i genomsnitt:

- personbilar 386
- fotgängare 51
- cyklister 23
- med kollektivtrafik 5

Det är svårt att uppskatta den totala ökningen i trafikmängderna eftersom det är uppenbart att man när man uträttar ärenden i en glest bebyggd by som Sundom för det mesta tar bilen även nu. För närvarande handlar invånarna i Sundom antingen i närbutiken i Översundom eller i Vasa. På en radie inom en kilometer från den nuvarande affären bor endast

Översundom bys invånare. Sannolikt ökar trafiken till Sundom centrum när detaljplanen genomförs men trafiken från Sundom till Vasa centrum och Stenhaga för att uträtta ärenden minskar.

Centralisering av service på ett område möjliggör mera hållbara färdvägar även för dem som uträttar ärenden med personbil. Då man på en och samma gång kan gå exempelvis till butiken och biblioteket, är det möjligt att ändra det egna konsumtionsbeteendet så att behovet av bil minskar.

Tillgängligheten och säkerheten ur den lätta trafikens synvinkel

Sundomvägen är bred och rak, i synnerhet vägvägsnittet mellan Myrgrund och Yttersundom. I Sundom centrum är hastighetsbegränsningen 50 km/h men det är vanligt med överhastighet. Vid skolcentret i Sundom finns en kurva som gör det svårt för fotgängare att upptäcka bilarna. Det känns otryggt att ta sig över vägen. I korsningen av Sundomvägen och Näsavägen finns ett förhöjt övergångsställe, men efter att ha passerat det accelererar många chaufförer just vid skolcentret.

För närvarande är servicen i Sundom centrum koncentrerad öster om Sundomvägen, där det finns skolcenter och annan offentlig service. När detaljplanen genomförs delas Sundom centrum kraftigare upp på båda sidorna om Sundomvägen, vilket betydligt ökar behovet för cyklister och fotgängare att ta sig över den. Utan åtgärder som siktar till att dämpa trafiken kommer säkerheten för den lätta trafiken sannolikt att försämrast på området. Särskild oro väcker det att skolelever rör sig mellan skolcentret och affären. I detaljplanen anges utrymmesreserveringar för trafikområden men det är inte möjligt att påverka detaljer med detaljplanen. Sundomvägen är på NTM-centralens ansvar, men staden kan i samarbete med NTM-centralen överväga olika åtgärder för att dämpa trafiken. För eventuella praktiska åtgärder redogörs närmare i punkt 6.1 *Planer som styr och illustrerar genomförandet* i denna detaljplanebeskrivning.

När detaljplanen genomförs blir nätverket för lätt trafik mera heltäckande och det förbättrar som helhet den lätta trafikens smidighet och tillgängligheten till service. I detaljplanen anvisas en riktgivande rutt för lätttrafik över Ådran från området för service och handel rakt mot prästgården och den skulle förbättra både rekreativsmöjligheterna och tillgängligheten till service ur olika användares synvinkel.

Längs med alla vägområden som ingår i detaljplaneavgränsningen anvisas en utrymmesreservering så att det senare är möjligt att anlägga en lätttrafikled eller en trottoar. Utöver detta bör vid den fortsatta planeringen särskild uppmärksamhet fästas vid de ställen där man ska ta sig över vägarna.

Det blir tryggare att ta sig från busshållplatsen till Sundom skola, ifall den trottoar som är angiven väster om Sundomvägen genomförs. För närvarande finns ingen säker rutt från busshållplatsen till skolcentret utan man är tvungen att gå längs med vägen till övergångsstället. Sträckan från busshållplatsen via övergångsstället till skolcentret är tre gånger längre än om man går över Sundomvägen där busshållplatsen finns, men där övergångsställe saknas. I detaljplanearbetet har undersökts både en flyttning av busshållplatsen närmare Kronviksvägens korsning och ett nytt övergångsställe vid skolan.

När detaljplanen genomförs minskar antalet direkta anslutningar till Sundomvägen och det förbättrar smidigheten och säkerheten i trafiken ur fordonstrafikens synvinkel.

En smidigare fordonstrafik och förbättring av säkerheten för den lätta trafiken i Sundom centrum är mål som står i strid med varandra. Ett mål i Kommunikationsministeriets trafiksäkerhetsplan för åren 2001–2005 (Statsrådets principbeslut 2001) är att förbättra gång- och cykeltrafikens ställning. Trafikmiljön i tätorterna bör planeras utgående från dem som har den svagaste ställningen som väganvändare, d.v.s. barnen och de äldre, och i och med det blir trafikmiljön trygg för alla. Därför görs inga sådana utrymmesreserveringar i detaljplanen som skulle möjliggöra avvigningsfiler i Kronviksvägens och Näsvägens korsning. Avvigningsfiler skulle göra personbilstrafiken smidigare men det skulle samtidigt bli mindre säkert att ta sig över Sundomvägen i närheten av korsningarna.

5.4.6 Tillgänglighet och nåbarhet

Det område som planläggs är relativt jämnt och höjdskillnaderna i terrängen kan till största delen beaktas senare i byggnadsplaneringen.

Till prästgårdstomten möjliggörs i detaljplanen två tomtanslutningar, så att den eskorterande trafiken kan ordnas direkt till prästgårdens dörr. Det är inte möjligt att ordna det hinderfritt via prästgårdens parkeringsplats.

Verksamheten på Hemgårdens och Kårkullas områden medför speciella krav på tillgängligheten i områdena. I fråga om dem har i detaljplanen övervägts mellan stadsbildsmässiga konsekvenser och tillgänglighetskonsekvenser. I kulturmiljön i Sundom skulle smala och höga byggnader i två våningar passa bättre. I detaljplanen ges dock möjlighet att uppföra även byggnader i en våning, eftersom det skulle bli för dyrt med tillgänglighetsarrangemang i en byggnad med två våningar.

Detaljplanen skapar möjligheter att genomföra nya förbindelser för cykling och gång som gör service mera nåbar ur olika användargrupperns synvinkel.

5.4.7 Kommersiella konsekvenser

År 2021 gjordes en utredning om detaljplanens kommersiella konsekvenser. I utredningen konstateras följande:

"Utbudet inom dagligvaruhandeln på influensområdet och i synnerhet i Sundom och Solf motsvarar för närvarande inte efterfrågan bland befolkningen på området. En ny dagligvaruhandel förbättrar serviceutbudet. Som en ny aktör ökar KPO även valmöjligheterna inom dagligvaruhandeln för invånarna på storområdet Sundom och även för dem som kommer längre bortifrån för att uträtta ärenden på området."

"En ny dagligvaruhandel främjar utvecklingen av Sundom centrum till ett centrum med ett mångsidigt serviceutbud i enlighet med målen i Österbottens landskapsplan och Vasa generalplan. En ny dagligvaruhandel lockar flera kunder till området och främjar därmed även placering av specialhandel och kommersiell service på området. Ett ökat serviceutbud stärker den kommersiella dragningskraften för Sundom centrum och dess ställning inom nätverket av kommersiell service i de södra delarna av Vasa."

"De affärslokaler för dagligvaruhandel som utkastet till detaljplan för Sundom centrum möjliggör (1 700 m² vy) överskrider det kalkylmässiga behovet av ytterligare affärslokaler. Därmed intensifierar öppnandet av en ny butik enligt planutkastet konkurrenssituationen och försämrar verksamhets- och utvecklingsförutsättningarna för den nuvarande dagligvaruhandeln i

Sundom. De skadliga konsekvenserna för den nuvarande butikens verksamhets- och utvecklingsförutsättningar kan minskas genom att den nya dagligvaruhandeln dimensioneras utifrån efterfrågan på influensområdet. ”

”Utifrån efterfrågan på influensområdet kan den totala byggrätten i KL-kvarteret enligt utkastet till detaljplan bevaras men dimensioneringen av en dagligvaruhandel och övrigt affärsbyggande kan ändras så att dagligvaruhandels andel av byggrätten är mindre jämfört med dimensioneringen i utkastet till detaljplan.”

I slutsatserna av utredningarna konstateras att det kalkylerade tilläggsbehovet för dagligvaruhandeln i Sundom är ca 1100 m² vy år 2025 och ca 1200 m² vy år 2030. Utifrån utredningarna kan på området planläggas ovan nämnda mängd byggrätt för dagligvaruhandel utan att ändringen försämrar verksamhets- och utvecklingsförutsättningarna för den nuvarande dagligvaruhandelsbutiken i Översundom.

5.4.8 Samhällsekonomiska konsekvenser

Genomförandet av detaljplanen förutsätter ekonomiska satsningar av både staden och privata aktörer. Stadens investeringar fokuserar på kommunal teknik och på att upprätthålla servicen. Detaljplanen ger upphov till en värdeökning på marken. Denna värdeökning antas i sin tur bidra till ökade inkomster till staden via markanvändningsavtal och ökade arrendeinkomster eller försäljningsvinster.

I utredningen gällande bedömning av de kommersiella konsekvenserna i Sundom centrum konstateras följande: ” En ny dagligvaruhandel och övrigt affärsbyggande har mångahanda konsekvenser för områdets ekonomi och sysselsättningsgrad. Utöver direkta sysselsättnings effekter i byggnads- och verksamhetsskedet uppstår det även indirekta sysselsättningseffekter när det både i byggnads- och verksamhetsskedet används mellanprodukter och service som produceras inom andra branscher. Ökad sysselsättning samt en ny dagligvaruhandel och nya aktörer inom specialhandeln och den kommersiella servicen ökar Vasa stads inkomster vad gäller kommunal-, fastighets- och samfundsskatter.”

5.4.9 Riskkartläggning

Ifall detaljplanen inte vinner laga kraft, kan det på området planerade kompletterande byggandet inte genomföras. Det förhindrar utveckling av offentlig och privat service. Till exempel tilläggsbyggande vid Kårkullas område och skolcentrets område är inte möjliga utan detaljplan. Utan en gällande detaljplan för området blir den kommersiella servicen på området inte mera täckande. Växande byggnadskostnader kan fördröja planerade offentliga och privata investeringar till området.

5.5 Störande faktorer i miljön

De störande faktorerna i miljön berör huvudsakligen trafiken på Sundomvägen. Trafiken medför buller- och säkerhetsolägenheter, som den här detaljplanen inte direkt kan påverka. Senare åtgärder som syftar till att dämpa trafiken minskar såväl buller- som säkerhetsolägenheterna. I detaljplanen anvisas inget boende invid vägen.

Genomförandet av detaljplanen medför inga betydande störande faktorer i miljön. Lastnings- och servicetrafiken till affären samt vinterunderhållet kan i viss utsträckning medföra buller för dem som bor närmast. Även trafiken till området ökar.

5.6 Planbeteckningar och -bestämmelser

Planbeteckningarna och bestämmelserna finns som bilaga till beskrivningen.

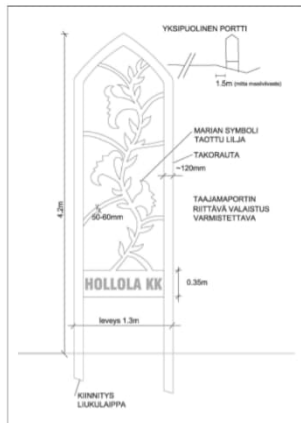
6 GENOMFÖRANDET AV DETALJPLANEN

6.1 Planer som styr och illustrerar genomförandet

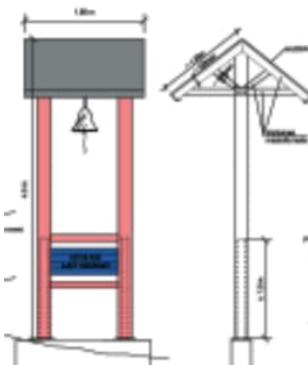
6.1.1 Dämpning av trafiken på Sundomvägen

Konkreta åtgärder för att dämpa trafiken på Sundomvägen finns i Miljöministeriets handledning nr 744, *Kävelyn ja pyöräilyn edistäminen kyläteillä* (Soosalu, Laura; Vandell, Ari). (Främjande av gång- och cykeltrafik på byvägar). Handledningen innehåller exempelvis följande åtgärdsförslag:

- Effektivisering av ankomsten till byn. Målet är att bilisterna ska notera att de kommer till en plats där de ska sänka körhastigheten och vara mera uppmärksamma
 - o trädplanteringar
 - o en rad med belysning på båda sidorna
 - o tätortsportar där byns särdrag kan framhävas
- Konstruktionsmässiga åtgärder för att begränsa hastigheten
 - o fartdämpare
 - o målade ränder på vägen eller hastighetsbegränsningsmarkeringar
 - o sidoförskjutning av körbanan vid ankomst till hastighetsbegränsningsområde, används ofta tillsammans med mittrefug
 - o inskränkning av körbanan visuellt, exempelvis genom inskränkning av körbanan med målad linje
 - o inskränkning av körbanan med konstruktioner, såsom kantstöd (vid planeringen bör utrymmesbehovet för specialtransportrutter beaktas)
 - o mittrefuger (vid planeringen bör utrymmesbehovet för specialtransportrutter beaktas).
- Handledningen innehåller även ett nyare begrepp, "kyläpiha/byarum", och med det avses följande:
 - o Ifall åtgärderna för att dämpa trafiken genomförs punktvis, kan verkningen av dem blir sämre än önskat. En effektivare lösning än separata farthinder i en bystruktur är att ändra byns centrum till en byarum, som i större tätorter närmast motsvarar en gårdsgata.
 - o Byns kärna avgränsas till en byarum, där körhastigheterna är så låga att det är tryggt för fotgängarna att röra sig.
 - o Byarummet avgränsas så att den viktigaste servicen och verksamheten i byn, såsom skolan och affären finns på den.
 - o Genomförandet och upprätthållandet kräver att byborna själva vill och tar ansvar för att sköta omgivningen. Samarbetet mellan väghållaren och byborna måste fungera i planerings-, genomförande- och underhållsskedet. I en by med mycket sammanhållning såsom Sundom kunde lösningen fungera.



Byporten i närheten av den gamla kyrkan i Hollola planerad så att den passar in i det värdefulla landskapet. Utgångspunkt för planeringen har varit ett motiv med en symbol som har anknytning till kyrkan. Bilden till vänster Miljöministeriets handledning 744. Bilden till höger från Google Maps Street View.



Planering och genomförande av byporten i Kilvakkala i Ikalis. Bilden till vänster ur Miljöministeriets handledning 744. Bilden till höger från Google Maps Street View.

6.1.2 Det kompletterande byggandets utformning

För det kompletterande byggandet eftersträvas ett byggsätt i enlighet med de nedanstående idébilderna.



Sale i Luvia. Bild: Satakunnan Osuuskassa



Kvevlax lärcenter (arkitekter LKL) Bild: Korsholms kommun.



Egnahemshuset, Storsvedsvägen.



Radhus, Storsvedsvägen.



Till höger: Egnahemshus, Sverige. Bild: White Arkitekter

Till vänster: Villa, Sverige. Bild: <https://www.formdesigncenter.com/utställningar/woodland-sweden/>.



En bondgårdsbyggnad, Sverige. Arkitekt: what! arkitektur. Foto: Malin Arnesson respektive Ulf Celander
<https://arkitekten.se/kategori/nyheter/page/158/>.

6.2 Genomförande och tidtabell

Det är möjligt att börja bygga när detaljplanen och de tomtindelningar som godkänts i anslutning till den har vunnit laga kraft.

På grund av att detaljplanearbetet har fördröjts har på Sundom skolcenters område redan under utarbetandet av planen beviljats ett avgörande gällande planeringsbehov och bygglov för en utbyggnad, i vilken det finns 4 klassrum med entréhall.

Kårkulla samkommun har visat intresse för tilläggs byggande både på sin nuvarande enhet Sundom Boende och på Hemgårdens område. Från och med början av år 2023 överförs ansvaret för att organisera social- och hälsovården samt räddningsväsendet från kommuner och samkommuner till Österbottens välfärdsområden. På grund av det här har situationen ändrats och man vet inte ännu när och hurdana investeringar i serviceboende som är på kommande i Sundom.

Planeringen av Kronviksvägens cykelväg pågår. Målet är att cykelvägen byggs år 2023. Också i utkastet till översiktsplanen för trafiken i Sundom centrum har det föreslagits åtgärder, men för dem har ännu inga investeringsbeslut fattats.

I detaljplanen har riktgivande rutter samt lek- och vistelseområden anvisats på grönområden. Det finns emellertid inte ännu några planer för eller beslut om genomförande av dem.



Detaljplan och tomtindelning nr 1050, Sundom centrum

BILAGOR TILL DETALJPLANEBSKRIVNINGEN

Vasa stad, Planläggningen 31.5.2022

- BILAGA 1. Detaljplanekarta och detaljplanebestämmelser
- BILAGA 2. Program för deltagande och bedömning (daterat 31.5.2022)
- BILAGA 3. Respons om programmet för deltagande och bedömning och Planläggningens bemötanden
- BILAGA 4. Respons som inkommit om detaljplaneutkastet och Planläggningens bemötanden
- BILAGA 5 Detaljplanens uppföljningsblankett
- BILAGA 6. Skötselklassificering för grönområdena
- BILAGA 7. Karta över tomtindelningen
- BILAGA 8. Illustrationsmaterial



VAASA VASA

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU

51. kaupunginosa

korttelissa 2 tontit 1–3

Korttelissa 3 tontit 1–3

Korttelissa 4 tontti 1

Korttelissa 5 tontit 1–3

Korttelissa 6 tontti 1

Korttelissa 7 tontti 1

Korttelissa 8 tontti 1

sekä katu-, liikenne-, virkistys- ja erityisalueet
sekä maa- ja metsätalousalueet

MED DETALJPLANEN BILDAS

Stadsdel 51

kvarter 2 tomterna 1–3

kvarter 3 tomterna 1–3

kvarter 4 tomt 1

kvarter 5 tomterna 1–3

kvarter 6 tomt 1

kvarter 7 tomt 1

kvarter 8 tomt 1

samt gatu-, trafik-, rekreations- och specialområden
samt jord- och skogsbruksområden

KÄSITTELYT BEHANDLINGAR

Vireilletulo / Aktuell 27.11.2018

Kaavoitusjohtaja / Planläggningsdirektör 04.06.2019

OAS nähtävillä MRL § 63 / PDB till påseende 12.06.2020

Kaavoitusjohtaja / Planläggningsdirektör 12.11.2020

Valmist.vaiheen kuulem. MRA § 30 / Hörande i beredningsskedet 20.11.2020

OAS nähtävillä MRL § 63 / PDB till påseende 20.11.2020

Kaupunkiympäristölautakunta / Stadsmiljönämnden 08.06.2022

OAS nähtävillä MRL § 63 / PDB till påseende 17.06.2022

Julkisesti nähtävillä MRA § 27 / Till allmänt påseende 17.06.2022

KAAVOITUS PLANLÄGGNING

Kaava Stadsplan	nr	1050
Mittakaava Skala		1/2000
Laatinut Uppgjord av		KVu, G–MB
Piirtänyt Ritad av		MWi
Pvm Datum		31.5.2022

Päivi Korkealaakso

Päivi Korkealaakso
kaavoitusjohtaja
planläggningsdirektör

Merkintä

Selitys



Asuinpienalojen korttelialue, jolle voidaan rakentaa rivitaloja, kytkettyjä pienaloja tai erillisiä pienaloja asumistarkoituksiin. Alueelle saa sijoittaa myös erityisryhmien tuettua palveluasumista sekä sitä tukevia yhteis- ja palvelutiloja.

Korttelialue rajautuu maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön (Östergränden ja Sundomin pappila). Sijaintipaikka tulee huomioida suunnittelussa sijoittamalla rakennukset korttelialueelle niin, että pappilan päärakennus pysyy lähiympäristönsä dominanttirakennuksena. Pappilan vastaisen rajan läheisyyteen sijoitetaan pienimittakaavaisempia asuinrakennuksia tai talousrakennuksia. Pappilan rajan läheisyyteen sijoitettavien rakennusten suurin sallittu yhtäjaksoinen suora pituus on 20 metriä. Suurikokoisia rakennusmassoja tulee rikkoa esimerkiksi poikkipäädyillä. Asuinrakennukset pyritään sijoittamaan tontille niin, että niiden päädyt suunnataan kohti pappilaa.

Kvartersområde dominerat av småhus där radhus, kopplade småhus eller fristående småhus för boendeändamål kan byggas. På området får också stött serviceboende för specialgrupper samt gemensamma lokaler och serviceutrymmen byggas.

Kvartersområdet gränsar till en kulturmiljö som är värdefull på landskapsnivå (Östergränden och Sundom prästgård). Placeringplatsen ska beaktas vid planeringen genom att byggnaderna placeras i kvartersområdet så att prästgårdens huvudbyggnad förblir dominant byggnad i sin närmiljö. I närheten av gränsen mot prästgården placeras småskaligare bostadsbyggnader eller ekonomibyggnader. Den största tillåtna sammanhängande raka längden på byggnader som placeras i närheten av gränsen till Prästgården är 20 meter. Stora byggnadsmassor ska brytas av till exempel med tvärgavlar. Strävan är att bostadsbyggnaderna placeras på tomten så att deras gavlar riktas mot prästgården.



Liikerakennusten korttelialue.
Alueelle voidaan sijoittaa polttoaineen jakeluasema.

Kvartersområde för affärsbyggnader.
På området kan en bränsledistributionsstation förläggas.



Palvelurakennusten korttelialue. Korttelialueelle saadaan rakentaa palveluasuntoja sekä niiden palvelutiloja. Alueelle saa sijoittaa itsenäistä asumista korkeintaan 49% kerrosalasta.

Kvartersområde för servicebyggnader. På kvartersområdet får byggas servicebostäder med tillhörande serviceutrymmen. På området får förläggas självständigt boende i högst 49 % av våningsytan.



Lähipalvelurakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa julkisia ja yksityisiä lähipalveluita sekä kylän elinvoimaa tukevia kokoontumistiloja ja kaupallisia palveluita. Lisäksi rakennukseen saa sijoittaa yhden toiminnan kannalta välttämättömän huoltoa tai valvontaa palvelevan asunnon.

Kvartersområde för närservicebyggnader, där offentlig och privat närservice samt

samlingslokaler som stöder byns livskraft och kommersiell service får förläggas. Därtill får i byggnaden förläggas en bostad som är nödvändig för verksamheten och som betjänar underhåll och övervakning.

PL-1

Lähipalvelurakennusten korttelialue, joka on tarkoitettu kyläalueen yhteisöllisyyttä edistävälle toiminnalle. Korttelialueelle saa sijoittaa julkisia ja yksityisiä lähipalveluita sekä kylän elinvoimaa tukevia kokoontumis- ja myymälätiloja.

Kvartersområde för närservicebyggnader som är avsett för verksamhet som främjar samhörigheten i byaområdet. I kvartersområdet får offentlig och privat närservice placeras samt samlings- och affärslokaler som stöder byns livskraft.

PL-2/S

Lähipalvelurakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.

Alueelle saa sijoittaa julkisia ja yksityisiä lähipalveluita sekä kylän elinvoimaa tukevia kokoontumistiloja ja kaupallisia palveluita. Alueen kerrosalasta korkeintaan 49% saa käyttää asumiseen.

Rakennusten muodostaman pihapiirin maisemalliset ja rakennushistorialliset arvot on pyrittävä säilyttämään.

Uudisrakennuksen tulee sopia pihapiiriin mittasuhteiltaan ja arkkitehtuuriltaan. Alueella suoritettavien korjaus-, muutos- ja uudisrakentamistöiden tulee olla sellaisia, että aluekokonaisuuden luonne säilyy ja että yksittäisten rakennusten yksityiskohdat, materiaalit ja värit soveltuvat alueen luonteeseen. Pihojen rakenteiden, päällystysten, valaistuksen ja istutusten tulee olla alueen luonteeseen sopivia. Rakennus- ja toimenpideluvista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Kvartersområde för närservicebyggnader, där miljön bevaras.

På området får offentlig och privat närservice samt samlingslokaler som stöder byns livskraft och kommersiell service förläggas. Av våningsytan på området får högst 49 % användas för boende.

De landskapsmässiga och byggnadshistoriska värdena hos gården som byggnaderna bildar bör i mån av möjlighet bevaras.

Nybyggnaden bör passa på gården vad gäller skala och arkitektur. Reparations-, ändrings- och nybyggnadsarbetena på området bör vara sådana att områdeshelhetens karaktär bevaras och att enskilda byggnaders detaljer, material och färger passar ihop med områdets karaktär. Konstruktioner, beläggning, belysning och planteringar på gårdarna ska anpassas till områdets karaktär. Museimyndighetens utlåtande ska begäras för bygglov och åtgärdstillstånd

YM/S

Museorakennusten alue, jolla ympäristö säilytetään.

Rakennuksiin saa sijoittaa kulttuuri-, matkailu-, palvelu-, ja kokoontumistiloja sekä näitä palvelevia liiketiloja. Alueelle saa siirtää vanhoja museorakennuksia. Rakennusten sijoittamisessa tulee huomioida paloturvallisuus ja pelastustoiminnan tarve.

Museorakennusten korjaustöissä niiden ulkoasu tulee säilyttää ja korjauksissa tulee noudattaa alkuperäistä rakennustapaa.

Rakennusoikeudesta korkeintaan 100 k-m2 voidaan käyttää uudisrakennukselle.

Uudisrakennuksen tulee sopia pihapiiriin mittasuhteiltaan ja arkkitehtuuriltaan.

Uudisrakennuksessa on oltava harjakatto ja julkisivumateriaalina tulee käyttää punamullattua rimalautaa, rappautta tai puhtaaksimuuratua tiiltä.

Område för museibygnader, där miljön bevaras.

I byggnaderna får förläggas kultur-, turism-, service- och samlingslokaler samt affärslokaler som

betjänar dem. Gamla museibyggnader får flyttas till området. Vid placeringen av byggnader ska brandsäkerheten och räddningsverksamhetens behov beaktas.

Vid reparationsarbeten på museibyggnaderna bör utseendet bevaras och vid reparationerna bör det ursprungliga byggsättet iakttas.

Av byggrätten kan högst 100 m² vy användas till nybyggnad. Nybyggnaden bör passa i gårdsgruppen vad gäller skala och arkitektur. Nybyggnaden ska ha sadeltak och som fasadmateriäl bör användas rödmyllefärgad ribbläkt, rappning eller renmurat tegel.



Julkisten lähipalveluiden korttelialue.

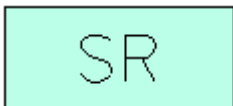
Alueelle saa sijoittaa koulun, päiväkodin sekä sivistys-, sosiaali- ja terveystalvueluita. Alueelle saa vähäisessä määrin sijoittaa myös muita palvelu-, liike- ja kokoontumistiloja, jotka tukevat kylän elinvoimaisuutta.

Rakennuksen kokonaishahmo, kattomuoto, materiaalit, värit ja ikkuna-aukotus tulee suunnitella niin, että se täydentää luontevasti alkuperäisiä rakennusosia ja sopii ympäröivään kulttuurimaisemaan. Rakennuksen pääasiallisena julkisivumateriaalina on käytettävä rappauspintaa tai puuta. Julkisivujen värisävyjen tulee olla murrettuja.

Kvartersområde för offentlig närservice.

På området får förläggas skola, daghem samt bildnings-, social- och hälsoservice. På området får i mindre utsträckning även förläggas andra service-, affärs- och samlingslokaler, som stöder byns livskraft.

Byggnadens helhetsgestalt, takform, material, färger och fönsteröppningar ska planeras så att de på ett naturligt sätt kompletterar de ursprungliga byggnadsdelarna och passar in i det omgivande kulturlandskapet. Byggnadens huvudsakliga fasadmateriäl ska vara rappad yta eller trä. Fasadernas färgnyanser ska vara brutna.



Suojeltavien rakennusten korttelialue.

Alue on osa maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä. (Östergränden ja Sundomin pappila). Korttelialueelle saa sijoittaa uskonnonharjoitus-, kulttuuri-, kokoontumis- ja liiketiloja, jotka edistävät kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokkaan kohteen säilymistä. Pihapiiriin jäsentely ja rakennusten välinen hierarkia tulee säilyttää.

Uudisrakennuksen tulee sopia pihapiiriin mittasuhteiltaan ja arkkitehtuuriltaan. Alueella suoritettavien korjaus-, muutos- ja uudisrakentamistöiden tulee olla sellaisia, että aluekokonaisuuden luonne säilyy ja että yksittäisten rakennusten yksityiskohdat, materiaalit ja värit soveltuvat alueen luonteeseen. Pihojen rakenteiden, päällystysten, valaistuksen ja istutusten tulee olla alueen luonteeseen sopivia. Rakennus- ja toimenpideluvista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Kvartersområde för byggnader som ska skyddas. Området är en del av en kulturmiljö som är värdefull på landskapsnivå (Östergränden och Sundom prästgård). I kvartersområdet får sådana religionsutövnings-, kultur-, samlings- och affärslokaler förläggas som främjar bevarandet av det kulturhistoriskt och arkitektoniskt värdefulla objektet. Strukturen på gårdsområdet och hierarkin mellan byggnaderna bör bevaras.

Nybyggnaderna bör passa på gården vad gäller skala och arkitektur. Reparations-, ändrings- och nybyggnadsarbetena på området bör vara sådana att områdeshelhetens karaktär bevaras och att enskilda byggnaders detaljer, material och färger passar ihop med områdets karaktär. Konstruktioner, beläggning, belysning och planteringar på gårdarna ska anpassas till områdets karaktär. Museimyndighetens utlåtande ska begäras för bygglov och åtgärdstillstånd.



Lähivirkistysalue.
Område för närrekreation.



Yleisen tien alue.
Område för allmän väg.



Suojaviheralue.
Skyddsgrönområde.



Maisemallisesti arvokas peltoalue.
Landskapsmässigt värdefullt åkerområde.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
Linje 3 m utanför planområdets gräns.



Kaupunginosan raja.
Stadsdelsgräns.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.



Osa-alueen raja.
Gräns för delområde.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
Riktgivande gräns för område eller del av område.



Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
Riktgivande tomt-/byggnadsplatsgräns.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

51

Kaupunginosan numero.
Stadsdelsnummer.

3

Korttelin numero.
Kvartersnummer.

1

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
Nummer på riktgivande tomt-/byggnadsplats.

SUNDOMVÄGEN

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

350

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

p t k 1200

Merkintä osoittaa enimmäismäärän, joka sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää päivittäistavarakaupan tiloihin.

Beteckningen anger den maximala mängd av den tillåtna våningsytan som får användas för dagligvaruhandelsutrymmen.

II

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.



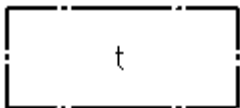
Rakennusala.
Byggnadsyta.



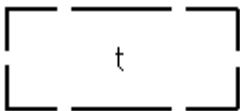
Ohjeellinen rakennusala.
Riktgivande byggnadsyta.



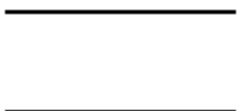
Rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.
Byggnadsyta där transformator får placeras.



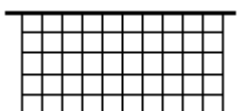
Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.



Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
Riktgivande byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.

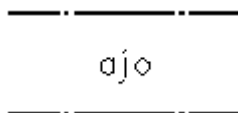


Katu.
Gata.

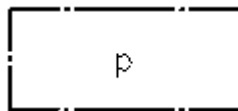


Torialue, korttelialueen osa, joka tulee rakentaa korkeatasoiseksi julkiseksi aukioksi. Alue tulee laatoittaa. Osan laatoituksesta tulee olla luonnonkiveä.

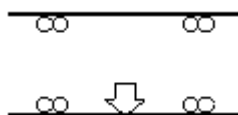
Torgområde, kvartersområdesdel som bör anläggas som en högklassig offentlig öppen plats. Området bör plattbeläggas. En del av plattbeläggningen bör bestå av natursten.



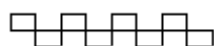
Ajoyhteys.
Körförbindelse.



Pysäköimispaikka.
Parkeringsplats.



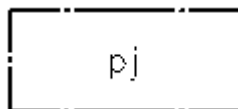
Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
Ungfärligt läge för utfart.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

(6)

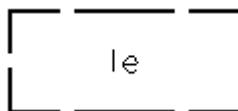
Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
Siffrorna inom parentes anger de kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området.



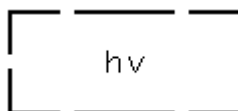
Rakennusala, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.
Byggnadsyta på vilken en distributionsstation för bränsle får placeras.



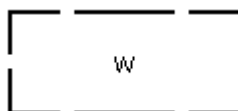
Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitteiden rakennusala.
Byggnadsyta för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.



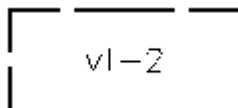
Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
Riktgivande del av område som är reserverad för lek och utevistelse.



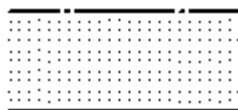
Ohjeellinen hulevesien käsittelyalue.
Riktgivande område för hantering av dagvatten.



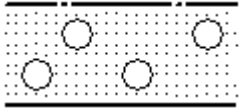
Ohjeellinen vesialueena säilytettävä alueen osa.
Riktgivande del av område som skall bevaras som vattenområde.



Niittynä tai peltona hoidettava alueen osa.
Del av område som bevaras som ängsmark eller åker.



Istutettava alueen osa.
Områdesdel som ska planteras.



Alueen osa, jolle on istutettava puita.

Alueelle istutetaan suurikokoisiksi kasvavista puista ja pensaista tiheä reunavyöhyke. Istutuksissa suositetaan alueelle tyypillisiä puu- ja kasvilajeja.

Områdesdel, där träd ska planteras.

Område där sådana träd och buskar som blir stora bör planteras så att de bildar en tät avgränsande zon. I planteringarna gynnas för området typiska träd- och växtarter.



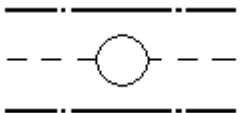
Pihakatu.

Gårdsgata.



Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

Riktigivande del av område vilket är reserverad för allmän gångtrafik



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

z=sähkö, v=vesi, j=viemäri, h=hulevesi

För underjordisk ledning reserverad del av område.

z=elektricitet, v=vatten, j=avlopp, h=dagvatten

sr - 3

Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus.

Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka eivät tärvele sen rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa tai tyyliä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tämän tavoitteen vastaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaustöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan tyyliin sopivalla tavalla. Muutoksia suunniteltaessa on otettava yhteyttä museoviranomaiseen.

Byggnad som ska skyddas. Arkitektoniskt och kulturhistoriskt värdefull byggnad. Byggnaden får inte rivas. I byggnaden får sådana tillbyggnads- eller ändringsarbeten utföras som inte förstör dess arkitektoniska eller kulturhistoriska värde eller stil. Om sådana åtgärder som strider mot detta mål tidigare har utförts i byggnaden, bör man i samband med renoveringsarbeten sträva efter att renovera byggnaden på ett sätt som passar ihop med stilen. Vid planeringen av ändringar bör museimyndigheten kontaktas.

sr - 10

Suojeltava rakennelma. Kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennelma, jota ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostöissä rakennelman ulkoasu tulee säilyttää ja korjauksissa tulee noudattaa alkuperäistä rakennustapaa.

Byggnad som ska skyddas. Kulturhistoriskt och stadsbildsmässigt värdefull konstruktion, som inte får rivas. Vid reparations- och ändringsarbeten bör konstruktionens utseende bevaras och vid reparationer bör det ursprungliga byggsättet iaktas.



Istutettava puurivi.

Trädrad som bör planteras.

YLEISMÄÄRÄYKSET

Ennen tämän kaavan lainvoimaisuutta rakennusluvan saaneelle rakennukselle voidaan myöntää muutos- ja korjaustöiden rakennuslupa sen estämättä, mitä asemakaavassa on määrätty -Tontin rakennusalasta, silloin kun olemassa oleva rakennus sijaitsee sen alueen ulkopuolella, joka on kaavassa merkitty rakennusalaksi

- Julkisivumääräyksistä
- Kattomuodosta
- Käyttötarkoituksesta (koskee korttelissa 3 sijaitsevan liikerakennuksen asuinhuoneistoa)

Liikerakennusten korttelialueella (kortteli 3) sijaitsevalle grillirakennukselle, joka on saanut rakennusluvan ennen tämän asemakaavan lainvoimaisuutta, voidaan myöntää rakennuslupa rakennuksen siirtämiseksi korttelin 3 tontille 3 sen estämättä, mitä asemakaavassa on määrätty julkisivumääräyksistä ja kattomuodosta.

RAKENNUSTEN JA PIHATILOJEN LAATUVAATIMUKSET

Jos korttelikohtaisissa määräyksissä ei mainita toisin, kaikkia uudisrakennuksia koskee seuraavat määräykset:

Rakennusten kokonaishahmon ja kattomuodon tulee sopia ympäröivään peltomaisemaan. Rakennuksissa tulee olla harjakatto ja ulkonevat räystäät, jotka toteutetaan keveinä avoräystäinä. Mikäli rakennuksen kokonaishahmoon soveltuu paremmin joku muu kattomuoto, arkkitehtuurin sopivuus ympäristöön tulee osoittaa suunnitelmilla. Kattomateriaalina käytetään sävyltään tummaa sileää peltikatetta, ei kuitenkaan mustaa. Talousrakennuksissa voidaan käyttää viherkattoa. Rakennuksen pääasiallisena julkisivumateriaalina on käytettävä puuta. Julkisivujen pääasiallisena värisävyä käytetään perinteistä punamullan sävyä (italianpunainen, punaokra tai falunpunainen). Rakennuksen tehosteväreinä (räystäät, ikkunanpielet, julkisivun yksityiskohdat) tulee käyttää taitettua valkoista, kartanonkeltaista tai okrankeltaista.

Tontin osat, joita ei käytetä rakentamiseen, kulkuväylinä tai pysäköintialueina, tulee istuttaa. Pihan pintamateriaalien tulee olla pääsääntöisesti vettäläpäiseviä.

RAKENNUSTEN JA PIHATILOJEN LAATUVAATIMUKSET, LIIKERAKENNUSTEN KORTTELIALUE (KL)

Rakennusten kokonaishahmon ja kattomuodon tulee sopia ympäröivään peltomaisemaan. Ikkuna-aukotuksen tulee olla pystysuuntaista suuria yhtenäisiä lasipintoja lukuun ottamatta. Aukioon rajautuville julkisivuille tulee sijoittaa ikkunoita.

Rakennuksissa tulee olla harjakatto ja ulkonevat räystäät, jotka toteutetaan keveinä avoräystäinä. Mikäli rakennuksen kokonaishahmoon soveltuu paremmin joku muu kattomuoto, arkkitehtuurin sopivuus ympäristöön tulee osoittaa suunnitelmilla. Kattomateriaalina käytetään sävyltään tummaa sileää peltikatetta, ei kuitenkaan mustaa. Talousrakennuksissa voidaan käyttää viherkattoa. Rakennuksen pääasiallisena julkisivumateriaalina on käytettävä puuta. Julkisivujen värisävyjen tulee olla murrettuja. Pääasiallisena värisävyä käytetään perinteistä punamullan sävyä (italianpunainen, punaokra tai falunpunainen). Rakennuksen tehosteväreinä (räystäät, ikkunanpielet, julkisivun yksityiskohdat) tulee käyttää tummanharmaata, taitettua valkoista, kartanonkeltaista tai okrankeltaista)

Lastaus- ja jätehuoltotilat integroidaan rakennukseen mahdollisimman huomaamattomiksi. Erilliset jätehuoltotilat suunnitellaan arkkitehtuuriltaan päärakennukseen sopivaksi ja maisemoidaan istutuksin.

Ajoneuvojen kulkureitit tulee rakentaa hitaaseen ajotapaan ohjaaviksi. Pysäköintialueet tulee jäsennöidä puuistutuksin, vähintään yksi puu / 10 pysäköintipaikkaa. Sisäänkäyntialueet ja kevyelle liikenteelle tarkoitetut kulkuväylät tulee laatoittaa ja erottaa selkeästi ja turvallisesti ajoväylistä ja pysäköintipaikoista. Polkupyörille tulee osoittaa paikoitustilaa läheltä kaupan sisäänkäyntiä. Tontin osat, joita ei käytetä rakentamiseen, kulkuväylinä tai pysäköintialueina, tulee istuttaa.

MAINOSLAITTEET

Mainosten ja mainoslaitteiden suunnittelussa tulee huomioida sijainti avoimessa

peltomaisemassa. Valomainokset suunnataan pääsääntöisesti Sundomintien suuntaan. Suurikokoisten valomainosten tulee olla värisävyltään neutraaleja.

KORTTELIALUEILLE JA VIHERALUEILLE SJOITTUVAT MUUT RAKENNUKSET JA RAKENNELMAT

Kaavakartalla määritellyn rakennusalan ja rakennusoikeuden lisäksi korttelialueille voidaan sijoittaa sisäänkäyntikatoksia, ympäristöön soveltuvia polkupyörä- ja jätekatoksia, sekä korkeintaan 15 k-m²:n suuruisia toimintaa ja teknistä huoltoa palvelevia rakennelmia (kuten esim. muuntamot). Rakennelmien sijoittamisessa tulee huomioida paloturvallisuus ja pelastustoiminnan tarve. Laitteiden etäisyys alueen rajoihin tulee olla vähintään 5 metriä.

Kaavakartalla määritellyn rakennusalan ja rakennusoikeuden lisäksi lähivirkistys- ja suojaviheralueille voidaan sijoittaa kunnallistekniikan kannalta välttämättömiä, korkeintaan 15 k-m²:n suuruisia laitteita, kuten esimerkiksi muuntamot tai pumppaamot. Rakennelmien sijoittamisessa tulee huomioida paloturvallisuus ja pelastustoiminnan tarve. Laitteiden etäisyys alueen rajoihin tulee olla vähintään 5 metriä.

HULEVEDET

- Kaava-alueelta muodostuvat hulevedet tulee johtaa hallitusti Ådraniin ja toteuttaa hulevesien viivytys ja kiintoainesten talteenotto ennen Ådraniin johtamista esirakentamisen, rakentamisen ja käytön aikana. Alueen hulevedet eivät saa heikentää Ådranin vedenlaatua.
- Hulevesiä tulee viivyttaa omalla tontilla niin, että hulevesivirtaama ei kasva nykyisistä virtaamista.
- Hulevesien syntyä tulee ehkäistä käyttämällä vettä läpäiseviä pintamateriaaleja ja kerroksellista, monimuotoista kasvillisuutta. Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä tai pysäköintiin, tulee istuttaa tai pitää luonnontilassa. Hulevesien viivytyksessä voidaan käyttää viherkattoja.
- Liikerakennusten korttelialueilla (KL) piha- ja pysäköintialueiden hulevedet sekä rakennusten kattojen hulevedet tulee johtaa öljyn- tai hiekanerotuksen tai suodatuksen kautta avouomaan.
- Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee tehdä hulevesien hallintasuunnitelma.
- Ennen rakennushankkeeseen ryhtymistä tulee selvittää mahdollisten happamien sulfaattimaiden esiintyminen ja käsittely rakennuspaikalla.

AUTOPAikkojen vähimmäismäärät

- liike- ja toimistotilat 1 ap / 50 k-m²
- asunnot 1 ap / 85 k-m²
- senioriasunnot 1 ap / 120 k-m²
- palveluasunnot 1 ap / 250 k-m²
- suojehtavat ja yleiset rakennukset 1 ap / 100 k-m²

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät

- liike- ja toimistotilat 1 pp / 50 k-m²
- asunnot 1 pp / 30 k-m², lisäksi saman verran säältä suojattua säilytystilaa
- senioriasunnot 1 pp / 30 k-m², lisäksi saman verran säältä suojattua säilytystilaa
- palveluasunnot 1 pp / 30 k-m², lisäksi saman verran säältä suojattua säilytystilaa
- suojehtavat ja yleiset rakennukset 1 pp / 50 k-m²

Polkupyörille tulee osoittaa paikoitustilaa asiakassisäänkäyntien läheisyyteen.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

- Bygglov för ändringar och reparationer kan utan hinder av vad som bestäms i detaljplanen beviljas för en byggnad som beviljats bygglov innan denna plan har vunnit laga kraft gällande
- Tomtens byggnadsyta, om den befintliga byggnaden ligger utanför det område som i planen

- angivits som byggnadsyta
- Fasadbestämmelser
- Takform
- Användningsändamål (gäller bostadslägenhet i affärsbyggnad i kvarter 3)

För den grillbyggnad som finns i kvartersområdet för affärsbyggnader (kvarter 3) och som fått bygglov innan den här detaljplanen trätt i laga kraft, kan bygglov beviljas för flyttande av byggnaden till tomt 3 i kvarter 3 utan hinder av det som föreskrivits om fasadbestämmelserna och takformen i detaljplanen.

KVALITETSKRAV FÖR BYGGNADERNA OCH GÅRDSRUMMEN

Om inte annat nämns i bestämmelserna kvartersvis, gäller följande bestämmelser för alla nybyggnader:

Byggnadernas helhetsgestalt och takform ska anpassas till det omgivande åkerlandskapet. Byggnaderna ska ha sadeltak och utskjutande takfot i form av lätt öppen takfot. Om någon annan takform lämpar sig bättre för byggnadens helhetsgestalt, ska arkitektens lämplighet i miljön visas med planer. Som takmaterial används slät taktäckning i plåt i en mörk nyans, dock inte svart. På ekonomibyggnaderna kan gröntak användas. Byggnadens huvudsakliga fasadmaterial ska vara trä. Som huvudsaklig färg på fasaderna används traditionella rödmyllenyanser (italiensk röd, rödockra eller faluröd). Som effektfärger på byggnaden (takfot, fönstersmyg, detaljer i fasaden) ska användas bruten vit, herrgårdsgul eller ockragul.

Tomtområden som inte används för byggande, leder eller parkeringsområden ska planteras. Gårdsplanens ytmaterial ska i huvudsak vara vattengenomsläppliga.

KVALITETSKRAV FÖR BYGGNADER OCH GÅRDSRUM, KVARTERSOMRÅDE FÖR AFFÄRSBYGGNADER (KL)

Byggnadernas helhetsgestalt och takform ska anpassas till det omgivande åkerlandskapet. Fönsteröppningarna bör vara vertikala förutom stora enhetliga glasytor. På fasader som gränsar mot torgområdet bör fönster placeras.

Byggnaderna ska ha sadeltak och utskjutande takfot i form av lätt öppen takfot. Om någon annan takform lämpar sig bättre för byggnadens helhetsgestalt, ska arkitektens lämplighet i miljön visas med planer. Som takmaterial används slät taktäckning i plåt i en mörk nyans, dock inte svart. På ekonomibyggnaderna kan gröntak användas. Byggnadens huvudsakliga fasadmaterial ska vara trä. Fasadernas färgnyanser ska vara brutna. Som huvudsaklig färg används traditionella rödmyllenyanser (italiensk röd, rödockra eller faluröd). Som effektfärger på byggnaden (takfot, fönstersmyg, detaljer i fasaden) ska användas mörkgrått, bruten vitt, herrgårdsgult eller ockragult.

Lastnings- och avfallshanteringsutrymmena integreras i byggnaden så att de väcker så lite uppmärksamhet som möjligt. Fristående avfallshanteringsutrymmen planeras så att arkitekturen passar ihop med huvudbyggnaden och de anpassas till omgivningen med planteringar.

Fordonsrutterna ska anläggas så att de leder till ett långsamt körsätt. Parkeringsområdena ska struktureras med trädplanteringar, minst ett träd / 10 parkeringsplatser. De leder som är avsedda för fotgängare ska plattbeläggas och klart skiljas åt från körbanorna och parkeringsplatserna så att det blir säkert. Parkeringsutrymme ska anvisas för cyklar i närheten av ingången till affären. Tomtområden som inte används för byggande, leder eller parkeringsområden ska planteras.

REKLAMANORDNINGAR

Vid planeringen av reklam och reklamanordningar bör läget i det öppna åkerlandskapet beaktas.

Ljusreklam riktas i huvudsak mot Sundomvägen. Ljusreklam av stor storlek bör ha neutral färgnyans.

ÖVRIGA BYGGNADER OCH KONSTRUKTIONER SOM PLACERAS I KVARTERSOMRÅDEN ELLER PÅ GRÖNOMRÅDEN

Förutom den på plankartan fastställda byggnadsytan och byggnadsrätten kan i kvartersområdena placeras ingångstak, till omgivningen anpassade cykel- och avfallstak samt högst 15 m² vy stora konstruktioner som betjänar verksamheten och den tekniska försörjningen (t.ex. transformatorer). Vid placeringen av konstruktioner ska brandsäkerheten och räddningsverksamhetens behov beaktas. Anläggningarnas avstånd från områdets gränser ska vara minst 5 meter.

Utöver den byggnadsyta och byggnadsrätt som fastställts på plankartan kan på närrekreations- och skyddsgrönområden placeras med tanke på kommunaltekniken nödvändiga, högst 15 m² vy stora anläggningar, såsom till exempel transformatorer eller pumpstation. Vid placeringen av konstruktioner ska brandsäkerheten och räddningsverksamhetens behov beaktas. Anläggningarnas avstånd från områdets gränser ska vara minst 5 meter.

DAGVATTEN

-Dagvatten som bildas på planområdet ska ledas kontrollerat till Ådran och det ska ordnas fördröjning av dagvattnet och tillvaratagande av sediment innan vattnet leds ut i Ådran under de förberedande arbetena, byggandet och användningen. Dagvattnet från området får inte försämra vattenkvaliteten i Ådran.

-Dagvattnet ska fördröjas på den egna tomten så att dagvattenflödet inte ökar från de nuvarande flödena.

-Uppkomsten av dagvatten bör förebyggas genom användning av beläggingsmaterial som släpper genom vatten samt med mångformig växtlighet i flera skikt. De obebyggda tomtdelar som inte används för genomfarter eller parkering ska hållas i naturtillstånd eller förses med planteringar. Gröntak kan användas vid dagvattenfördröjningen.

-I kvartersområden för affärsbyggnader (KL) gårds- och parkeringsområdenas dagvatten samt dagvattnet från byggnadernas tak bör ledas via olje- eller sandavskiljning eller filtrering till en öppen fåra.

-Den som inleder ett byggprojekt bör göra upp en plan för hanteringen av dagvattnet.

-Innan byggprojektet inleds ska förekomsten av eventuella sura sulfatjordar och behandling på byggplatsen utredas.

BILPLATSERNAS MINIMIALTAL

-affärs- och kontorsutrymme 1 bp/ 50 m² vy

-bostäder 1 bp / 85 m² vy

-seniorbostäder 1 bp / 120 m² vy

-servicebostäder 1 bp / 250 m² vy

-allmänna byggnader och byggnader som bör skyddas 1 bp/ 100 m² vy

CYKELPLATSERNAS MINIMIALTAL

-affärs- och kontorsutrymme 1 cp/ 50 m² vy

-bostäder 1 cp / 30 m² vy, dessutom lika mycket väderskyddat förvaringsutrymme

-servicebostäder 1 cp / 30 m² vy, dessutom lika mycket väderskyddat förvaringsutrymme

-allmänna byggnader och byggnader som bör skyddas 1 cp /50 m² vy

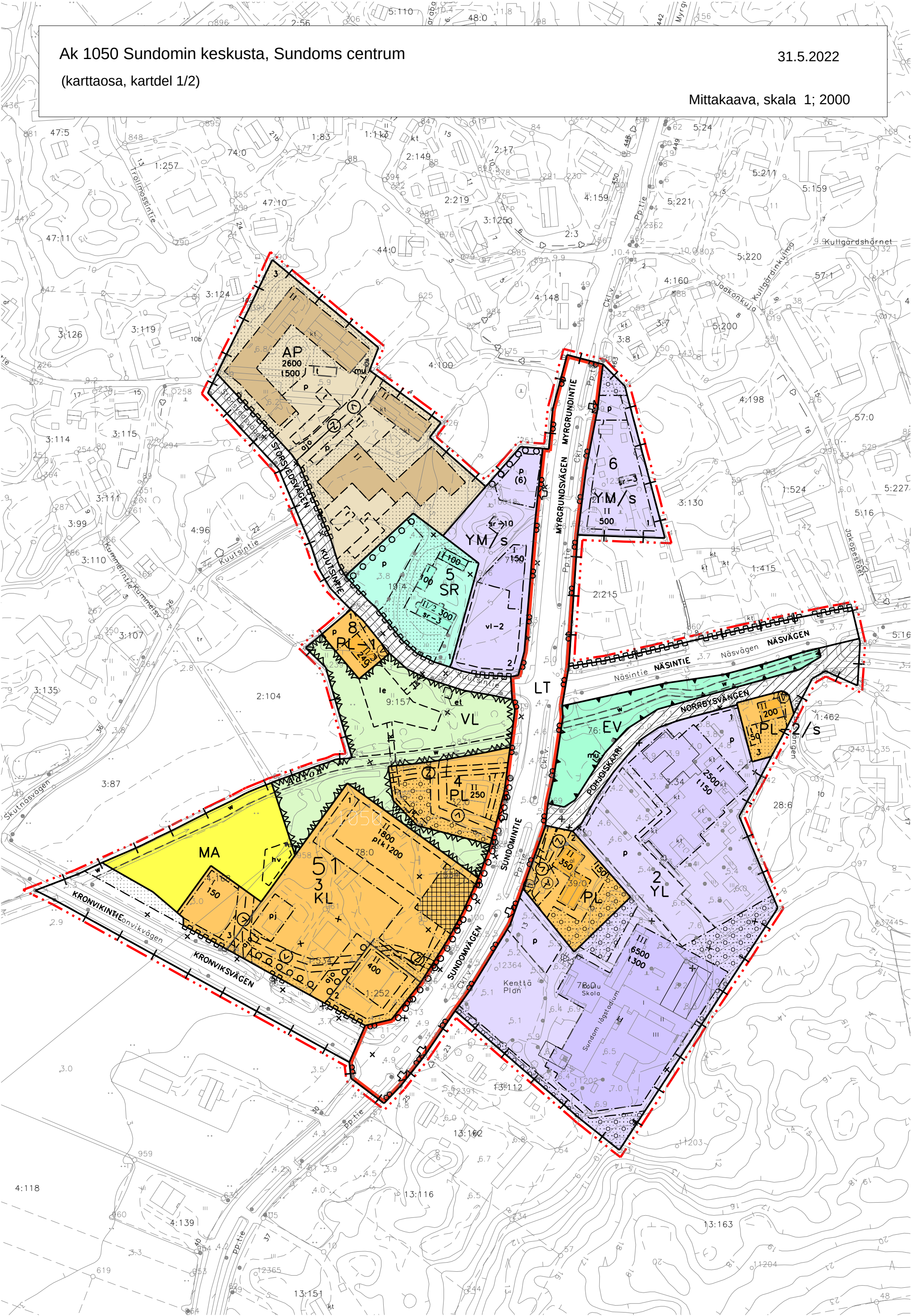
Parkeringsutrymme för cyklar ska anvisas i närheten av kundingångar.

Tämän asemakaavan alueella oleville tonteille on laadittava erillinen sitova tonttijako. För tomter på detta detaljplaneområde ska en separat bindande tomtindelning göras.

Ak 1050 Sundomin keskusta, Sundoms centrum
(karttaosa, karttel 1/2)

31.5.2022

Mittakaava, skala 1; 2000

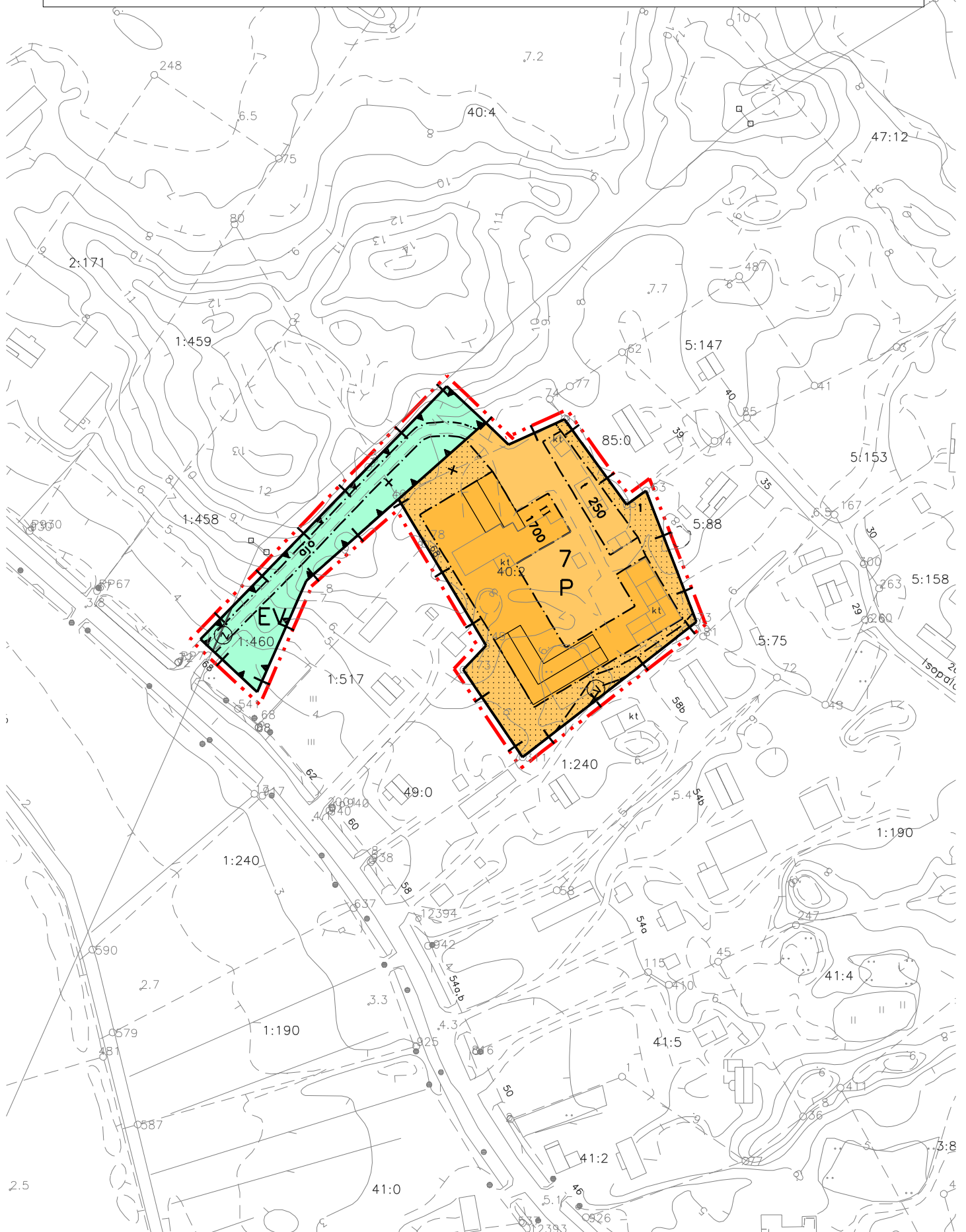


Ak 1050 Sundomin keskusta, Sundoms centrum

31.5.2022

(karttaosa, karttel 2/2)

Mittakaava, skala 1: 2000



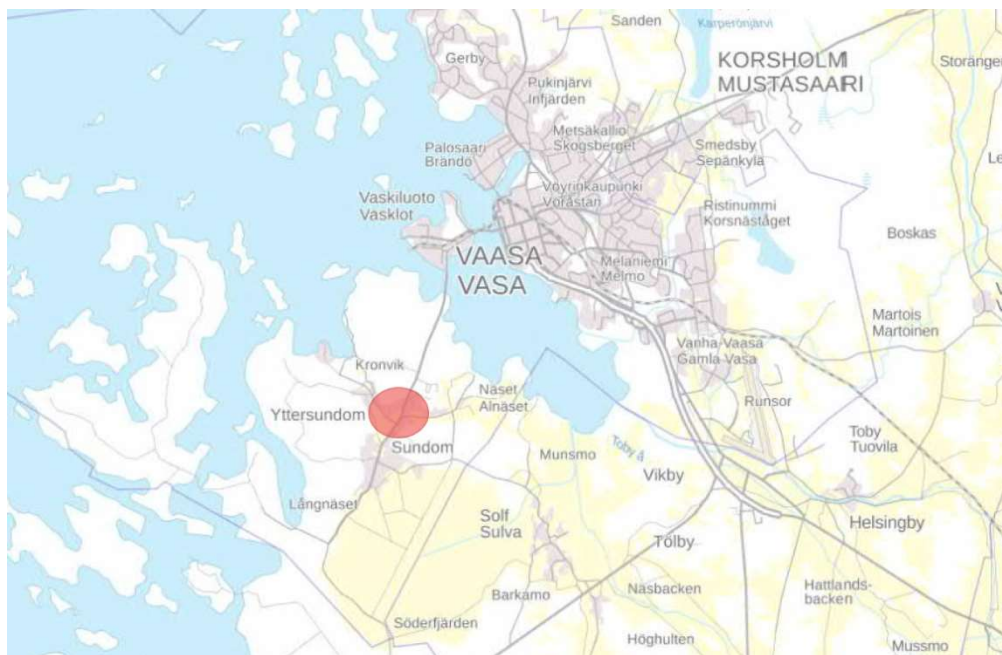
Program för deltagande och bedömning

31.5.2022 (ersätter den version som är daterad 12.11.2020)

Planeringsobjekt

Föremål för detaljplaneringen är omgivningen kring skolan, prästgården, hembygds museet och seniorboendet/boende för grupper med särskilda behov i Yttersundom. Därtill ingår Sundom gamla skolas område och det öppna åkerområdet väster om det i området. Huvudleden i området, Sundomvägen, går mitt i området.

På planläggningsområdet finns bland annat en skola för årskurserna 1–6, ett daghem, en prästgård, museiverksamhet, företagsverksamhet samt ett seniorboende och boende för grupper med särskilda behov. Området är inte detaljplanerat.



Planområdets läge

Mål för planeringen

På högre plannivåer är planläggningsområdet angivet som Sundom bys centrum. Avsikten är att i enlighet med detta mål skapa förutsättningar för tillbyggnad och utveckling av servicestrukturen i Sundom, samt utreda åtgärder för att förbättra trafiksäkerheten.

Ett mål för planen är även att stöda bevarandet av den värdefulla bymiljön. Sundom är en välbevarad och kulturhistoriskt värdefull by, där ett grundläggande särdrag är

det öppna landskapet. Därför är det viktigt att det kompletterande byggandet anpassas till områdets byggnadsbestånd och landskap. I samband med planläggningsarbetet utreds även det gamla byggnadsbeståndets värden och eventuella behov av skydd.



Ortoflygfoto från år 2021 av planområdet och närmiljön. På bilden finns utmärkt med rött detaljplanegränsen.

Anhängiggörande

Detaljplanen och tomtindelningen har anhängiggjorts med beslut av stadsstyrelsens planeringssektion 27.11.2018 i samband med godkännandet av planläggningsöversikten. Anhängiggörandet meddelades 13.3.2019 i och med att planläggningsöversikten delades ut till samtliga hushåll i Vasa.



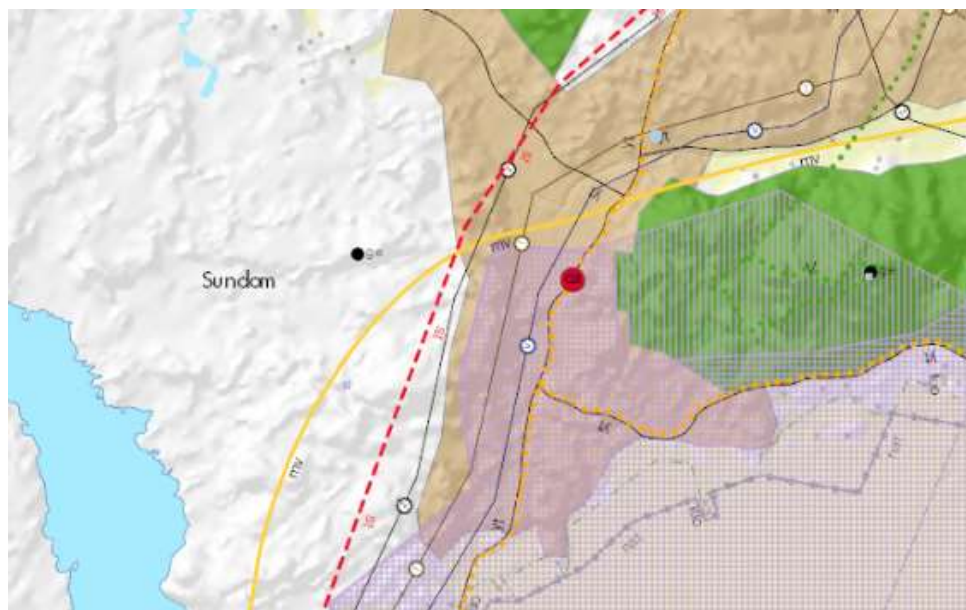
Kaavoitus • Planläggningen

PL | PB 2, 65101 Vaasa | Vasa
Kirkkopuistikko 26 A, 2 krs | vän
Puh • Tfn +358 (0)6 325 1160
kaavoitus@vaasa.fi

ak1050 Sundom centrum
Program för deltagande och bedömning 31.5.2022
www.vasa.fi/ak1050

Plansituation

Österbottens landskapsplan 2040



Utdrag ur till landskapsplan för Österbotten 2040

Planen godkändes på landskapsfullmäktiges möte 15.6.2020 och trädde ikraft 11.9.2020 i enlighet med 201 § i markanvändnings- och bygglagen. Härmed ersatte Österbottens landskapsplan 2040 Österbottens landskapsplan och dess etappplaner. Österbottens landskapsplan 2040 har vunnit laga kraft 8.1.2022. I planen är området anvisat som område för tätortsfunktioner. I Yttersundom är ett centrum med närservice (ca) anvisat. Av de i landskapsplanen utmärkta närserviceställena är Solf och Malax de närmsta österut och söderut, samt Vasa stadskärna och Sunnanvik de närmsta norrut.

Östergränden och Sundom prästgård är angiven som en för landskapet värdefull byggd kulturmiljö. På det enhetliga området mellan Myrgrundsvägen och Näsvägen finns välbevarat gammalt byggnadsbestånd, såsom en prästgård, en väderkvarn och ett museum. De gamla, bevarade husen är från 1800-talet eller början av 1900-talet. Området är en knutpunkt i landskapet och en viktig del av Sundoms identitet.

Väster om området har en riktgivande/alternativ vägsträckning för en regional väg angivits. (Sundom omfartsväg)

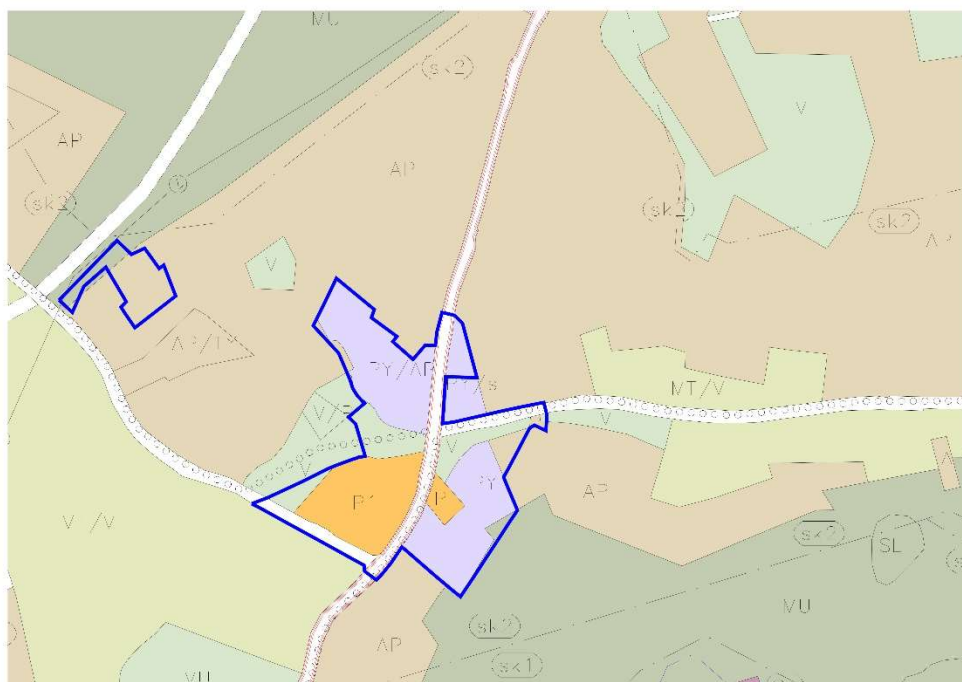


Kaavoitus • Planläggningen

PL | PB 2, 65101 Vaasa | Vasa
 Kirkkopuistikko 26 A, 2 krs | vän
 Puh • Tfn +358 (0)6 325 1160
 kaavoitus@vaasa.fi

ak1050 Sundom centrum
 Program för deltagande och bedömning 31.5.2022
www.vasa.fi/ak1050

Generalplan



Utdrag ur Vasa generalplan 2030. På bilden finns utmärkt med blått detaljplanegränsen.

I Vasa generalplan, som fastställdes 18.9.2014, är planeringsområdet angivet som Sundom centrum.

För planeringsområdet har följande användningsändamål anvisats:

- **Område för service, handel och förvaltning (P):** Området reserveras i huvudsak för offentlig och privat service, såsom detaljhandel och annan service, kontor och arbetsplatser.
- **Område för service, handel och förvaltning (P1):** Området reserveras huvudsakligen för offentlig och privat service, såsom detaljhandel och annan service, kontor och arbetsplatser. På området får även förläggas bostäder, högst 30 % av områdets våningsyta.
- **Område för offentlig service och förvaltning (PY):** Området reserveras huvudsakligen för kommunal, statlig och annan offentlig samfundsverksamhet. På området får även andra arbetsplatsfunktioner och bostäder placeras i mindre utsträckning.
- **Område för offentlig service och förvaltning (PY)/Småhusdominerat bostadsområde (AP):**
 - PY: Området reserveras i huvudsak för kommunal och statlig verksamhet samt annan offentlig samfundsverksamhet. På området får även andra arbetsplatsfunktioner och bostäder placeras i mindre utsträckning.
 - AP: Området reserveras huvudsakligen för bostadssmåhus. På området får också förläggas service- och arbetsplatsverksamhet som inte förorsakar miljöstörningar.
- **Rekreatiomsområde (V):** Området reserveras för allmän rekreations- och friluftsanvändning.
- Genom rekreatiomsområdet är en friluftsled anvisad. Leden är angiven invid huvuddiket Ådran.



Kaavoitus • Planläggningen

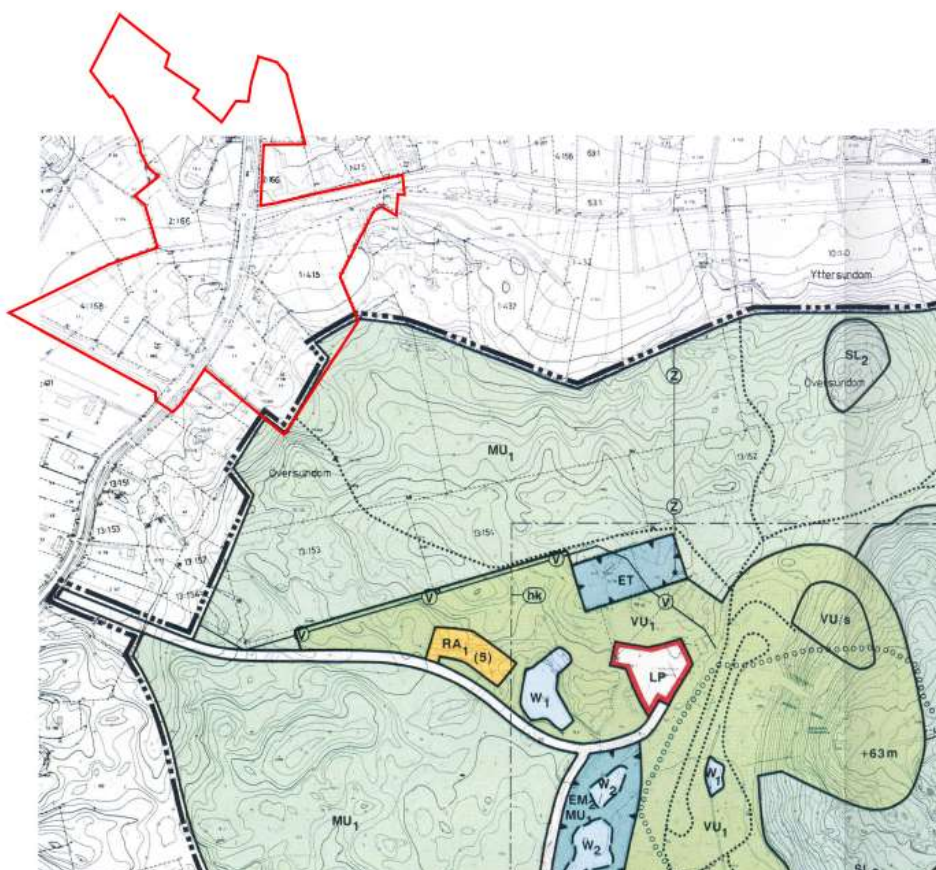
PL | PB 2, 65101 Vaasa | Vasa
 Kirkkopuistikko 26 A, 2 krs | vän
 Puh • Tfn +358 (0)6 325 1160
kaavoitus@vaasa.fi

ak1050 Sundom centrum
 Program för deltagande och bedömning 31.5.2022
www.vasa.fi/ak1050

Sundom är enligt generalplanen huvudsakligen jord- och skogsbruksdominerat samt småhusdominerat område. För detaljhandel och annan service har sparsamt med områden anvisats. Utöver i Yttersundom finns enbart i Översundom område för service, handel och förvaltning och det är betydligt mindre till ytan. Följande närmast belägna, för service och handel anvisade områden finns på Myrgrundet och i Vasklot.

Planeringsområdet är en del av ett för landskapet eller lokalt värdefullt kulturmiljöområde (sk2) där *byggnadsarvet värnas genom att området hålls i ändamålsenlig användning. Områdets arkitektoniskt eller kulturhistoriskt värdefulla byggnadsbestånd bör bevaras. När området bebyggs eller på annat sätt ändras bör man vinnlägga sig om att områdets särskilda värden bevaras.*

Området gränsar i sydväst och nordväst till öppna åkerområden, varav åkerområdet i sydväst enligt generalplanen ska förbli öppet område. Det är anvisat som jordbruks- och rekreationsområde (MT/V). Det öppna åkerområdet i nordväst är angivet som småhusdominerat bostadsområde (AP). I öster utanför området finns Öjbergsområdet, som är angivet som område för idrotts- och rekreationsanläggningar (VU), jord- och skogsbruksdominerat område med särskilt behov av att styra friluftslivet (MU) samt naturskyddsområde (SL). För Öjbergets del är den av miljöministeriet fastställda planen ikraft, se nedan.



Utdrag ur delgeneralplan för Öjberget. På bilden finns utmärkt med rött detaljplanegränsen.



Kaavoitus • Planläggningen

PL | PB 2, 65101 Vaasa | Vasa
 Kirkkopuistikko 26 A, 2 krs | vän
 Puh • Tfn +358 (0)6 325 1160
kaavoitus@vaasa.fi

ak1050 Sundom centrum
 Program för deltagande och bedömning 31.5.2022
www.vasa.fi/ak1050

Detaljplaneområdet gränsar till, samt till liten del av detaljplaneområdet ingår i, delgeneralplanen för Öjberget, vilken fastställts av miljöministeriet 12.11.1998.

För detaljplaneringsområdet har följande användningsändamål anvisats:

- **Jord- och skogsbruksdominerat område som är miljömässigt värdefullt eller där friluftslivet bör styras (MU₁):**

Jord- och skogsbruksområde där man vid sidan om den egentliga användningen även bör fästa uppmärksamhet vid naturvärdena och där man för att styra friluftslivet särskilt har anvisat skidspår och friluftsleder med rastställen. Området hör till Öjbergets skogssluttningar. Det är förbjudet att bygga på området. På området gäller dessutom åtgärdsförbud i enlighet med 124a § Byggl. Grävningar, sprängningar och fyllningar samt föryngringshyggen som överskrider 1 ha är med stöd av 135 § Byggl förbjudna på området. De kalhuggna områdena bör omedelbart planteras med för området typiska trädslag.

Detaljplan

Detaljplan för området saknas.

Utredningar

Vid utarbetandet av planen beaktas bl.a. följande utredningar:

- Sundom centrum detaljplan (ak1050), konsekvensbedömning av den kommersiella verksamheten 2021 (Finnish Consulting Group Oy)
- Byggnadsinventering beträffande Sundom 1996–2003 (Österbottens museum)
- Inventering av Sundom centrum 2013 (Österbottens museum/Viljanen-Rossi, Ruusa)
- Inventering av Sundom centrum – komplettering 2021 (Vasa stad, Planläggningen)
- Vasa stad – kulturmiljöutredning 2010 (Vasa stadsplanering)
- Utredning om naturen i Sundom i Vasa 2018 (Vasa stads planläggning/Nyman Jan; Lahti Laura; Kiviluoma Tuomas)
- Sura sulfatjordar och dagvatten, komplettering till utredning om naturen 2021 (Vasa stads planläggning)
- Sundom Byaplan 2001 (Sundom Bygdeförening r.f.)
- Sundom Byaplan 2012 (Andersén, Matts/Glad, Agneta et al.)
- Sundoms historia 1 – Byn som steg ur havet (Nygård, Bertel)
- Sundom folkskola 1892–1952, historik (Hagman, Ragnar)

Ytterligare utredningar görs vid behov.



Kaavoitus • Planläggningen

PL | PB 2, 65101 Vaasa | Vasa
Kirkkopuistikko 26 A, 2 krs | vän
Puh • Tfn +358 (0)6 325 1160
kaavoitus@vaasa.fi

ak1050 Sundom centrum
Program för deltagande och bedömning 31.5.2022
www.vasa.fi/ak1050

Markägorhållanden

Största delen av planläggningsområdet är i Vasa stads ägo. I privat ägo är lägenheterna 905-427-19-4 (Prästgården); 905-427-32-0 (produktionsbyggnad); 905-905-427-1-534 (affärsfastighet); 905-427-1-252 (affärsfastighet); 905-427-39-0 (affärsfastighet), 905-427-4-168 (åkerområde), 905-427-1-460 (körsvitut till Kårkullas tomt) sekä 427-40-2 (Kårkullas område).

En del av fastigheterna 905-427-4-96 och 905-427-3-119 ändras med detaljplanen till gatuområde (nuvarande gatulinjedragning). Övriga delar av fastigheten lämnar utnafor detaljplaneavgränsningen.

Intressenter

Intressenter i planarbetet är:

- Planområdets och grannfastigheternas markägare, arrendatorer och invånare
- Föreningar och företag som är verksamma på området
- Sundom områdeskomitee

- Stadens sakkunnigmyndigheter:
Planläggningen, Fastighetssektorn, Kommuntekniken, Byggnadstillsynen, Stadsstyrelsens koncernsektion, Miljösektorn, Vasa Hussektor, Vasa Vatten, Österbottens räddningsverk, Österbottens museum, Grundläggande utbildning, Småbarnspedagogik, Rådet för personer med funktionsnedsättning, Bibliotekstjänster, Idrotsservice
- Övriga myndigheter och samarbetsparter:
NTM-centralen i Södra Österbotten, Österbottens förbund, Österbottens Valfärdsområde, Österbottens polisinrättning, Regionförvaltningsverket i Västra och Inre Finland, Posti Ab, Österbottens handelskammare, Vasek Ab, Österbottens företagarförening rf, Vaasan företagare rf, Vasa Elnät Ab, Vasa Elektriska Ab/fjärrvärmeenheten, EPV Regionalnät Ab, Anvia telcom, Viria, Fingrid Oyj.



Kaavoitus • Planläggningen

PL | PB 2, 65101 Vaasa | Vasa
Kirkkopuistikko 26 A, 2 krs | vän
Puh • Tfn +358 (0)6 325 1160
kaavoitus@vaasa.fi

ak1050 Sundom centrum
Program för deltagande och bedömning 31.5.2022
www.vasa.fi/ak1050

Ordnande av
deltagande och
växelverkan

Planläggningens framskridande:



Kaavoitus • Planläggningen

PL | PB 2, 65101 Vaasa | Vasa
Kirkkopuistikko 26 A, 2 krs | vän
Puh • Tfn +358 (0)6 325 1160
kaavoitus@vaasa.fi

ak1050 Sundom centrum
Program för deltagande och bedömning 31.5.2022
www.vasa.fi/ak1050

Framläggandet i de olika skedena meddelas per brev de ägare och arrendatorer som framgår av fastighetsregistret samt med kungörelse i enlighet med stadens kungörelsepraxis. (Ilkka-Pohjalainen, Vasabladet och stadens officiella anslagstavla i Medborgarinfo i huvudbiblioteket, Biblioteksgatan 13, samt på webbplatsen www.vaasa.fi/sv/planlaggningen).

Därtill ordnas vid behov **växerverkansevenemang** och vid dem har intressenterna också möjlighet att delta i beredningen av planen.

Av myndigheterna begärs utlåtande separat. Övriga intressenter kan delta i beredningen av planen på följande sätt:

1. INLEDANDE: Programmet för deltagande och bedömning

Deltagande med **muntlig eller skriftlig åsikt** under den tid programmet för deltagande och bedömning är framlagt. Intressenterna hörs om utgångspunkterna och utredningarna, planarbetets tidtabell, de preliminära målen, fastställandet av intressenter samt ordnandet av växerverkan. Åsikterna tillställs Vasa stads planläggning.

Programmet för deltagande och bedömning justeras och kompletteras vid behov.

2. PLANUTKASTET (hörande i beredningsskedet)

Deltagande med **muntlig eller skriftlig åsikt** under den tid planutkastet är framlagt. Intressenterna hörs om planens mål, utredningsarbetet och planutkastet. Åsikterna tillställs Vasa stads planläggning.

3. PLANFÖRSLAGET

Deltagande med **skriftlig anmärkning** under den tid planförslaget är framlagt (30 dygn). Anmärkningarna tillställs Vasa stads planläggning. Efter behandlingen av myndighetsutlåtandena och eventuella anmärkningar går detaljplaneförslaget vidare till godkännande.

4. GODKÄNNANDE AV DETALJPLANEN (MarkByggL § 52)

Stadsfullmäktige godkänner detaljplanen på förslag av stadsstyrelsen.

Besvär över stadsfullmäktiges beslut om godkännande av planen kan inlämnas till **Vasa förvaltningsdomstol** (MarkByggL § 188). Föreskrifter om besvärsrätten finns i 191 § i markanvändnings- och bygglagen.



Kaavoitus • Planläggningen

PL | PB 2, 65101 Vaasa | Vasa
Kirkkopuistikko 26 A, 2 krs | vän
Puh • Tfn +358 (0)6 325 1160
kaavoitus@vaasa.fi

ak1050 Sundom centrum
Program för deltagande och bedömning 31.5.2022
www.vasa.fi/ak1050

Konsekvens- bedömning

I planbeskrivningen kommer att redogöras för planens konsekvenser. Avsikten är att åtminstone följande konsekvenser ska bedömas i planarbetet:

- de trafikmässiga konsekvenserna
- konsekvenserna för människornas levnadsförhållanden
- konsekvenserna för miljön
- konsekvenserna för den byggda miljön

Bedömningen av konsekvenserna görs tillsammans med sakkunniga på de olika delområdena.

Myndighetssamarbete

Planläggningsarbetet genomförs i samarbete med representanter för olika förvaltningar. Utlåtande begärs i ärendet av myndigheter och samarbetsparter i planens alla tre kungörelseskeden. Lagstadgade myndighetssamråd hålls vid behov i början av planprocessen och efter det offentliga framläggandet.

Avtal

Staden förhandlar med markägarna om de avtal som behövs för att genomföra planläggningen.

Tidtabell

Målet är att detaljplanen ska vinna laga kraft år 2022.

Det är möjligt att följa med planprocessens framskridande på Planläggningens webbplats: www.vaasa.fi/sv/ak1050

Kontaktuppgifter

Planläggningsingenjör Gun-Mari Back 040 706 4514
gun-mari.back@vasa.fi

Planläggningsarkitekt Kati Vuohijoki 040 508 1003
kati.vuohijoki@vasa.fi

Planläggningens kansli, tfn: 06 325 1160.
planlaggningen@vasa.fi
Kyrkoesplanaden 26 A, 2 vån., 65100 Vasa

Underskrift



Planläggningsdirektör Päivi Korkealaakso

Laghänvisningar

Markanvändnings- och bygglagen: 52 §, 62-67 §, 188 §, 191 §
Markanvändnings- och byggförordningen: 27 § och 30–32 §



Kaavoitus • Planläggningen

PL | PB 2, 65101 Vaasa | Vasa
Kirkkopuistikko 26 A, 2 krs | vån
Puh • Tfn +358 (0)6 325 1160
kaavoitus@vaasa.fi

ak1050 Sundom centrum
Program för deltagande och bedömning 31.5.2022
www.vasa.fi/ak1050

Sundom centrum, utlåtanden och åsikter i PDB-skedet samt bemötandena av dem

Utlåtanden

1.	Närings-, trafik- och miljöcentralen i Södra Österbotten	2
2.	Elisa Abp.....	2
3.	Museiverket	2
4.	Österbottens museum	2
5.	Österbottens förbund	3
6.	Österbottens räddningsverk.....	3
7.	Hem- och anstaltsvården	3
8.	Sundom områdeskommitté.....	3
9.	Suomen Turvallisuusverkko Oy	5
10.	Vasa Elnät Ab.....	6
11.	Rådet för personer med funktionsnedsättning i Vasa	6

Åsikter

12.	Markägare (Sundom)	7
13.	Markägare (Sundom)	7
14.	Pensionärshemföreningen Hemgården r.f.	9
15.	Sundom bygdeförening.....	9
16.	Sundom samfällighet	11
17.	Vaasan Perheravintolat Oy.....	11

Utlåtanden

1. Närings-, trafik- och miljöcentralen i Södra Österbotten	Bemötande
Eftersom planprojektet berör ett område med kulturhistorisk betydelse för landskapet, förbehåller sig NTM-centralen möjligheten att ge utlåtande i projektets utkast- och förslagsskede. I det här skedet anser NTM-centralen att planprojektens bakgrund, mål, intressenter samt utredningssituation, som enligt planerna uppdateras från fall till fall, har utretts tillräckligt noggrant i projektets program för deltagande och bedömning.	Antecknas för kännedom.
Detaljplanen för Sundom centrum är den första detaljplanen för det egentliga byområdet. NTM-centralen anser att det påbörjade detaljplanearbetet är mycket nödvändigt med beaktande av de på området genomförda och pågående byggprojekten samt byområdets kulturhistoriska och landskapsmässiga värde, vilket också har beaktats i bedömningsprogrammet. NTM-centralen har i det här skedet inget annat att anmärka på ärendet.	
2. Elisa Abp	
Elisa Abp har inget att anmärka på detaljplanen. Elisa Abp har datakommunikationskablar på området och de som verkar på området bör vara medvetna om att de finns där och se till att de skyddas tillräckligt. Ifall kablar måste flyttas bör den för vilken flyttningen är nödvändig kontakta Elisa i god tid och beställa flyttningen. Flyttningarna är avgiftsbelagda (markanvändnings- och bygglagen 89 §).	Antecknas för kännedom.
3. Museiverket	
Enligt samarbetsavtalet mellan Museiverket och Österbottens museum är det Österbottens museum som ger utlåtande om ärendet.	Antecknas för kännedom.
4. Österbottens museum	
En del av planeringsområdet hör till den i den för landskapet värdefulla byggda kulturmiljön, Östergränden och Sundom prästgård som ingår i den nya landskapsplan som är under beredning. I Vasa generalplan är området en del av ett för landskapet eller lokalt betydelsefullt kulturmiljöområde sk-2. Österbottens landskapsmuseum anser att områdets värden har beaktats i programmet för deltagande och bedömning och att en del av dem även har tagits upp som mål för planeringsarbetet.	Antecknas för kännedom.

Landskapsmuseet har inget att anmärka på programmet för deltagande och bedömning.	
5. Österbottens förbund	
Österbottens förbund meddelar att det inte ger något utlåtande om programmet för deltagande och bedömning i anslutning till detaljplanen för Sundom centrum men kommer eventuellt att ge utlåtande om detaljplaneutkastet.	Antecknas för kännedom.
6. Österbottens räddningsverk	
Enligt Räddningsväsendets resurs- och olycksstatistik PRONTO, har det åren 2014-2018 skett 7 st olyckor, inom planeområdet, som krävt räddningsverkets åtgärder. Två av dessa olyckor är trafikolyckor. Enligt räddningsverkets åsikt kunde målen för planeringen i programmet för deltagande och bedömning kompletteras med trafiksäkerhet.	Förbättrande av trafiksäkerheten läggs till som mål för detaljplanen
7. Hem- och anstaltsvården	
Inget utlåtande men ett förslag till korrigering. Det finns inget äldreboende, Hemgården hyr ut radhusbostäder på privata marknaden för seniorer	Korrigeras
8. Sundom områdeskommitté	
Sundom områdeskommitté anser att den programförklaring för deltagande och bedömning som godkänts av stadsstyrelsen i Vasa 3.6.2019 är välgjord.	
Sundom områdeskommitté lyfter fram vikten av att även andra delar av centrala områden i byn planeras.	
Området som avses som Sundom bys centrum består bl.a. av Sundom lärcenter, Vindängens daghem, Vasa HandiTec:s företagsutrymmen, Sundom Museiområde, Prästgården, Pensionärshemmet Hemgården (äldreboende), Vaasan Perheravintolat Oy med marknadsföringsnamnet Grillo och Amazing Family Gym Sundom. Därtill delas centrumområdet av en statlig livligt trafikerad förbindelseväg (huvudvägen genom byn) och av ett större dike, Ådran. Området är betecknat som nationellt värdefullt och som ett kulturhistoriskt och landskapsmässigt värdefullt område.	
Sundom områdeskommitté anser att all planering och allt byggande bör anpassas till miljön, det befintliga inom området, både vad gäller arkitekturen och färgsättningen av byggnader, såtillvida att det ger ett mervärde. Byggnader som inte ger ett mervärde och som inte kan anpassas till denna historiska kulturmiljö bör kunna avlägsnas eller förnyas.	Förutom de byggnader som ska skyddas kan byggnadernas ägare ersätta gamla byggnader med nya som bättre passar i miljön. Verksamheten i byggnaderna, såsom t. ex. affär, ställer vissa villkor på planeringen, och på grund av dem passar en del av byggnaderna inte nödvändigtvis vad gäller dimensionen ihop med det gamla byggnadsbeståndet. Strävan med detaljplanebestämmelserna (exempelvis

Områdeskommittén anser att vägen bör breddas och förbättras i samband med övrig utbyggnad av centrum, så att helheten fungerar på ett tryggt och ändamålsenligt sätt för fotgängare, cyklister och bilister. Speciellt viktigt är detta vid lärocentret och daghemmet. Den tunga trafiken som idag styrs genom centrum av Sundom bör beaktas i planen.

Områdena längs med Ådran bör snyggas upp och anpassas till den kulturhistoriska helheten. Grönområden och parkområden bör anges i planen.

Marken längs Ådran består av lerjord med dålig bärighet vilket gör att trycket från tung trafik pressar upp botten av diket. Detta i samband med att det nästintill stillastående vattnet gör att växtligheten i dikesbotten är tät. Eftersom Ådran har så dåligt fall gör uppdämningen att översvämningsrisken är stor på områdena ovanom Kronviksvägen.

Det har framförts att en rörläggning av sträckan mellan Myrgrundsvägen och Norrbysvägens bro skulle vara det bästa alternativet och skulle maximera utnyttjandet av området, samt att staden tar ansvar för rensningen av sträckan mellan Myrgrundsvägen och Kronviksvägen. Delägarna i sammanslutningen kan inte kostnadsmissigt belastas för de svårigheter som detaljplanen kommer att innebära för underhållet av Ådran. Oberoende omständigheter bör staden ta både det ekonomiska och det tekniska ansvaret för att minst vart tredje år ombesörja rensningen av Ådran mellan Norrbysvägens bro och Kronviksvägen.

Detaljplanen får inte försvåra bedrivandet av jordbruk på Bredsundet.

Vad gäller nuvarande företagare på området bör dessa ges verksamhetsmöjligheter och förtur till markinköp för företagande på området enligt planens anvisningar om planen i annat fall försämrar deras utkomstmöjligheter. Vaasan Perheravintolat, Grillo inkommer med ett separat utlåtande, vilket vi hoppas staden beaktar.

Köpcenter med torg och "nära dig" - verksamhet

- blombutik, bageri, barverksamhet, lunchrestaurang och möteslokaliteter för byns föreningar, företagare och andra intressenter kunde inrymmas i butiksentret eller finnas på området,

- gemensamma företagarutrymmen i övre våningen av nya köpcentret

- torg som en del av butiksentret skulle skapa samhörighet i byn.

För att få till stånd de största synergieffekterna mellan invånarna och mellan butikerna, nuvarande K-butiken i Sundom och nya KPO-helheten kunde ett projekt kring detaljplanen, med målet att stärka det sociala kapitalet och den starka sammanhållningen i byn, initieras med

fasadmateriell och färger) är dock att anpassa nybyggnaderna till den kulturhistoriska miljön så bra som möjligt.

Förbättrande av trafiksäkerheten läggs till som mål för detaljplanen.

I detaljplanen anges områdesreserveringar för vägområdena. Mer detaljerade lösningar anges senare i trafikplanen. Trafiklösningar som berör Sundomvägen bör alltid förhandlas med NTM-centralen.

Information om problemet har tillställts de ansvariga instanserna, NTM-centralen och Kommuntekniken i Vasa.

I detaljplaneutkastet har Ådran beaktats genom att tillräckligt med fritt utrymme har lämnats vid dikets kanter, så att muddring är möjlig även i fortsättningen. Områdena invid diket är lämnade som grönområden eller åker, så att dagvatten som bildas på detaljplaneområdet är lättare att hantera. I detaljplanen anges bestämmelser angående dagvattnet.

I detaljplanen anges inte om Ådran lämnas som öppet dike eller om det ska rörläggas. Ådran och dess kantområden definieras som grön- eller skyddsgrönområden, varvid rörläggning inte märkbart skulle påverka möjligheterna att använda markområdet. Växtligheten på Ådrans kantområden är ett viktigt skyddande element, som delar två områden från varandra, två områden vars bygnadsbestånd till dimensionering och användningsändamål är rätt olika (prästgården och hembygdsmuseumsområdet respektive skolcentret och affärsområdet).

Strävan i detaljplanen är att möjliggöra flera olika platser för affärsbyggnad. På området som planeras finns det dock begränsat med utrymme.

Arrendeavtal och köp görs separat och är mellan fastighetssektorn och företagen. Vasa stads markpolitiska program styr fastighetssektorns verksamhet.

I detaljplan bestäms tomtindelning, bygggrätt och användningsändamål. På detaljplanenivå bestäms användningsändamålet på en grov nivå, (t. ex. service- och affärsverksamhet), det är inte möjligt att exakt fastställa hurdana funktioner eller företag som placeras i byggnaderna.

Leader-stöd från t.ex. Aktion Österbotten och med Sundom områdeskommitté /Vasa stad som projektägare. En lämplig tidpunkt för projektet kunde vara våren 2020. Detta kunde delfinansieras via Crowdfunding. Ett samarbete med någon eller några av högskolorna i Vasa kunde här initieras.

Vad gäller området kring Pensionärshemmet Hemgården önskar Sundom områdeskommitté att Hemgården fortsättningsvis skall vara en trygg och naturlig boplats för äldre som inte längre orkar bo hemma utan behöver en plats med någon form av service.

Det närliggande området kunde även bestå av bostäder för yngre människor, barnfamiljer och studerande. Även nya boendeformer för ungdomar kunde diskuteras.

Vad gäller Sundom lärcenter och områdena kring skolkomplexet och daghemmet, så hoppas områdeskommittén att den typens fostrande och pedagogiska verksamhet koncentreras till den östra sidan av vägen. På samma område borde inplaneras en hälso- och socialvårds-mottagning både för skolelever, mödrarådgivningen, barnrådgivningen och för äldre. Sundom områdeskommitté vill här framhålla likvärdig service i Sundom som i övriga delar av staden Vasa.

Sundom Lokal-TV bör anvisas utrymmen. Sundom Lokal-TV och Sundom MerÖppet bibliotek finns idag inne i lärcentret och är en del av Sundoms image och framtidskapare och bevarare.

Sundom skola miste för ett par år sedan rättigheten att fungera som tillredningskök. I samband med planeringen av skolans utbyggnad rekommenderar vi att man tar med en utvidgning och återinförande av ett tillredningskök. Köket kunde också användas vid större tillställningar för t.ex. lägerskolor om Öjbergets verksamhet utvidgas och som extra kök om något oväntat inträffar.

Utrymme för olika arkiv i Sundom. Här hoppas vi att t.ex. ett befolkningsskydd kunde byggas, där olika föreningsarkiv kunde inrymmas.

Sundom centrumplanering, en unik möjlighet till landsbygdsprofilering i Vasa, vilket nu ger potential för eko, reko och "nära dig" tankar och hoppas denna profilering kan styra planeringen, modernt men naturenligt - ekonomiskt och ekologiskt hållbart, vilket är målsättningen för sundomborna.

9. Suomen Turvallisuusverkko Oy

Suomen Turvallisuusverkko Oy har inget att yttra och inte heller något behov av deltagande i anslutning till planeringshelheten

För närvarande har resultatområdet Vasa stads hem- och anstaltsvård inte för avsikt att bygga några nya servicehus i Sundom, men detaljplanen gör det möjligt för privata aktörer att förverkliga både normalt bostadsbyggande och serviceboende på området.

I den här detaljplanen definieras i huvudsak byggplatser för offentlig och privat service. En mer omfattande diskussion angående planläggning av nya platser för boende kan tas upp först i framtiden, om det för Sundom görs en mera omfattande detaljplan med målet att förtäta gamla byaområden.

Den pedagogiska verksamheten koncentreras även i fortsättningen i miljön kring skolcentrum.

Planläggningen har på gång ett stadsdelscentrumarbete, vars mål är att Vasas områdescentrum bevaras så livskraftiga som möjligt. Arbetets målsättning är att identifiera de för utveckling viktigaste stadsdels- och byacentrumen, så att de tillgängliga resurserna kan styras till utvecklingen av dessa. Sundom centrum är ett av dessa områdescentrum. Planläggningens olika metoder att styra placeringen av service är dock begränsade. På plannivå skapas möjlighet att genomföra byggande, men det slutliga investerings- och genomförandebeslutet tas alltid av den sektor som ansvarar för ordnandet av ifrågavarande service.

Planläggningen konstaterar att områdeskommitténs önskemål om offentlig service är berättigade och i linje med stadsdelscentrumsarbetet. Önskemålen tillkännages hussektorn och de sektorer som ärendena berör.

Utgångsläget är att föreningar och företag själva är ansvariga för förverkligandet och upprätthållandet av sina arkiv- och verksamhetsutrymmen. Med tanke på jämlikheten kan staden inte förverkliga utrymmen för endast en del av föreningarna.

Behovsutredningsgruppen för Sundomområdet har under möte 17.2.2020 meddelat Planläggningen, att i samband med utbyggnaden av Sundom skola är det inte tänkt att tillredningskök ska förverkligas utan för Sundom skola räcker det med servicekök.

Antecknas för kännedom.

10. Vasa Elnät Ab	
Det egentliga utlåandet ger vi i utkastskedet. Här för kännedom uppgifter om kabelnätets läge på området enligt koordinatsystemet ETRS GK 22. Vi fastställer eventuella platser för transformatorstationer och nödvändiga servitut i utkastskedet.	Antecknas för kännedom
11. Rådet för personer med funktionsnedsättning i Vasa	
Rådet för personer med funktionsnedsättning i Vasa har inget att yttra i det här skedet.	Antecknas för kännedom

Åsikter

12. Markägare (Sundom)	Bemötande
Enligt nuvarande generalplan är ca 1/3 av fastigheten uppgiven som rekreationsområde. Då det från företagares sida visats intresse för området anser vi att hela fastigheten bör reserveras för handel och nödvändig service. Enligt vårt förmenande är det i förslaget till detaljplan reserverat för lite mark för kommersiell användning. Den tänkta friluftsleden som enligt generalplanen ingår i detaljplaneområdet kan med fördel placeras på andra sidan av Ådrön.	Områdesavgränsningarna i generalplanerna är alltid riktgivande. Det är inte meningen att rutternas sträckningar och användningsändamålens gränser ska tolkas som exakta, utan de bestäms noggrannare i detaljplanen. Möjligheterna att bygga på ifrågavarande fastighet påverkas av marknivån, som är den lägsta i området. Fastigheten finns på en öppen plats i åkerlandskapet. På den plats som skulle passa bäst för byggande går samhällstekniska ledningar, och för dem bildas servitut i detaljplanen. En allmän princip är att om ledningar måste flyttas på grund av byggande, betalar dem som inleder byggprojektet flyttningen. Av ovannämnda orsaker anvisas i utkastskedet en byggplats endast för småskaligt byggande på fastigheten. I det andra utkastalternativet anvisas inte några byggplatser på fastigheten. Den friluftsled som finns utmärkt i generalplanen märks inte ut i detaljplanens utkastskede, detta eftersom man längs Ådrans kanter behöver ordentligt med utrymme vid regelbundna muddringsarbeten.
13. Markägare (Sundom)	
Ifall KPO bygger en S-market, bör utseendet och utförandet av denna S-market bli helt annorlunda än motsvarande marketar i bygden. Färg, form och storlek av byggnader, parkeringar, etc. relaterade till marketen bör anpassas till omkringliggande byggnation.	Som funktion ställer en detaljhandel vissa villkor på planeringen, vilket leder till att affärsbyggnader vad gäller dimensionen är omöjligt att anpassa till det gamla byggnadsbeståndet på området. Strävan med detaljplanebestämmelserna (exempelvis fasadmaterial, färger, reklamanordningar, strukturering/organisering av parkeringsområden och planteringar) är emellertid att så bra som möjligt anpassa nybyggnaderna till den kulturhistoriska miljön. Strävan är också att genom placeringen av grönområdena och de områden som bör planteras påverka hur byggnaderna smälter in i omgivningen. Utseendet på bränsledistributionsstationen kan inte nästan alls påverkas med planbestämmelser.
Att placera en market i omedelbar närhet till Lärcentret och daghemsverksamheten är också en sak som bör övervägas, både gällande miljö, trafik och buller synpunkter men också gällande barnens/ungdomarnas mat och kostvanor, blir det trafik mellan skolan - marketen på rasterna?	Förbättrande av trafiksäkerheten läggs till som mål för detaljplanen.
Den ideala placeringen för en market, är inte i centrum av bostadsområdet utan i utkanten av bebyggelsen där trafiken till/från byn passerar på ett naturligt sätt, t.ex. området på västra sidan av Myrgrundsvägen, nära vindkraftverket, vore ett passande område för en market. Detta område är p.g.a. buller ändå icke användbart för	I generalplanen finns tre ställen längs Myrgrundsvägen/Sundomvägen utmärkta för service, handel och förvaltning (P eller P1). Det område som är längst i söder är den befintliga affären i Översundom, det mittersta området är det område i Yttersundom som nu planläggs och området längst norrut är på Myrgrund, strax söder om Myrgrundbron. Området som planläggs

bostadsbyggande och kunde användas till småindustri och service.

är det största av de tre och det är också i landskapsplanen anvisat som närservicecentrum. Placering av kommersiell verksamhet på området är också historiskt berättigat. Till området har redan länge koncentrerats offentlig och kommersiell service.

Den placering som föreslås mellan vindmöllan och Myrgrundsvägen är inte i generalplanen anvisad för placering av service, utan det är anvisat som industriområde. Platsen skulle fungera för personbilstrafik till en affär. Vid placeringen av närservice bör dock även Vasa stads strategi gällande hållbara färd sätt (gång-, cykel-, kollektivtrafik) beaktas. Den i åsikten föreslagna platsen är inte så lättillgänglig för lätttrafik med tanke på invånarna i de gamla byområdena. På grund av närbelägna, stora Naturaområdet kommer nästan hela västra sidan om Myrgrundsvägen förbli obebyggt även i framtiden. Tillgängligheten för lätttrafik försvagas för Sundoms gamla byområden även i framtiden.

På den gamla skolans tomt finns det ännu en kvarvarande byggnad. Denna bör renoveras och fasaden återställas i sitt ursprungliga skick.

Vid inventeringen år 2013 föreslogs skydd för den gamla folkskolans utbyggnad Nyskolan och folkskolans gårdsbyggnad. År 2020 konstaterade inventeringsarbetsgruppen att de viktigaste värdena av gårdshelheten gick förlorade när skolans huvudbyggnad brann. De byggnader som är bevarade på gården har kulturhistoriskt värde och värde i fråga om byggnadernas ålder. Nyskolan har även arkitektoniskt värde men en del av det har gått förlorat i och med gjorda ändringar. Under den tid Nyskolan fungerade som båtverkstad gjordes stora ändringar i den och därför motsvarar dess yttre inte längre det ursprungliga. I inomhusutrymmena finns inte längre den ursprungliga rumsindelningen, eftersom mellanväggar har rivits på grund av verkstadsverksamhetens behov av utrymme. Ekonomibyggnaden har bibehållit sin ursprungliga utformning men som enskild byggnad är den vanlig och den representerar inte skolbyggande, som helhetens värde hör samman med.

Detaljplanen gör det i praktiken inte möjligt att bevara de här byggnaderna.

Den gamla skolans huvudbyggnad brann tyvärr ned till grunden för ca 20 år sedan. Om möjligt borde denna ersättas med en byggnad som i sitt formspråk motsvarar den gamla och går i samklang med den kvarvarande byggnaden på tomten och bostadshusen nära planeringsområdet.

Enligt detaljplanen ersätts den gamla skolans gårdshelhet med kommersiellt byggande och parkeringsområden som behövs i anslutning därtill.

Sundom hembygdsmuseum och väderkvarnen ligger som rågranne till det planerade området. Dessutom finns ett antal gamla bostadshus som har renoverats i gammal stil runtom hela området.

Byggnaderna på detaljplaneområdet bör byggas i arkitektonisk samklang med dessa.

Strävan med detaljplanebestämmelserna (exempelvis fasadmaterial, färger, reklamordningar, organisering av parkeringsområden och planteringar) är dock att nybyggnaderna ska anpassas så bra som möjligt till den kulturhistoriska miljön. Strävan är också att med placeringen av grönområdena och områden som ska planteras påverka anpassningen av byggnaderna till miljön.

Under min kvällspromenad häromdagen tog jag fotografier av omkringliggande byggnader. Med beaktande av vad kommersiella intressen och staden/kommunen har byggt i området tidigare, blir man mycket skeptisk till möjligheten att integrera butiker, kontor och kommersiella byggnader i området. I vågskålen är boendemiljön i en av dom mest centrala delarna av en gammal by.	
14. Pensionärshemföreningen Hemgården r.f.	
- Sundom pensionärshemsförening ser positivt på att en detaljplanering av Sundom kommit igång och hoppas att våra synpunkter kan vara till nytta i det fortsatta arbetet där vi också hoppas på en växelverkan under projektets gång, gärna i form av direkt dialog.	
- Gällande det PY-område där även våra fastigheter finns skulle vi gärna se nybyggnation av radhus med mindre lägenheter (2-rummare) lämpliga för pensionärer/åldringar eftersom det i byn finns en efterfrågan på dylikt boende.	Detaljplanen möjliggör både normalt bostadsbyggande och serviceboende på området.
- Utvidga området för detaljplan att omfatta området fram till Skutnäs vägen. Friluftsleden som är angiven invid huvuddiket Ådran bör flyttas att gå längs Skutnäs vägen.	Detaljplanens avgränsning är i huvudsak det område som i högre planer är anvisat som Sundom centrum. Den friluftsled som finns utmärkt i generalplanen märks inte ut i detaljplanens utkastskede, detta eftersom man längs Ådrans kanter behöver ordentligt med utrymme vid regelbundna muddringsarbeten.
- Gällande lanskapsplanen anser vi det viktigt att all nybyggnation harmoniserar med det befintliga inom området där det redan finns en blandning från historisk kulturmiljö till byggnader av nyare arkitektur.	Strävan med detaljplanebestämmelserna (exempelvis fasadmateriell och färger) är att så bra som möjligt anpassa nybyggnaderna till miljön.
- Trafiken genom byn har ökat de senaste åren och för att säkra både skolelevers och åldringars trygghet i trafiken bör situationen ses över. Vid Näsetvägen-korsningen föreslås en rondell samt att en lätt trafikled kunde byggas över området för rekreation- och friluftsanvändning för att åldringar lättare kan röra sig till områdets centrum.	Förbättrande av trafiksäkerheten läggs till som mål för detaljplanen. Sundomvägen underhålls inte av Vasa stad, då det inte är en gata, beslut som berör planeringen av denna väg tas av Närings-, trafik- och miljöcentralen. När detaljplaneutkastet har varit framlagt kommer mera ingående diskussioner att föras med NTM-centralen om planlösningarna. I detaljplanen reserveras utrymme för Sundomvägens, Skutnäs vägens och Kronviksvägens gatu- och trafikområden så att det i framtiden är möjligt att genomföra lätttrafikleder invid dem. Därtill anvisas en riktgivande rekreationsrutt mellan prästgården och affärsområdet och invid den ett lek- och vistelseområde.
15. Sundom bygdeförening	
Nytt byggande Föreningen hoppas att man i nytt byggande inom planområdet följer en gammal traditionell byggnadsstil från det gamla kulturlandskapet. Nya byggnader, även	Verksamheten i byggnaderna, såsom affär, ställer vissa villkor på planeringen och på grund av dem passar en del av byggnaderna vad gäller dimensionen inte nödvändigtvis ihop med det gamla byggnadsbeståndet på

affärsbyggnader, borde byggas i trä så långt det låter sig göras i dagens moderna samhälle. De nya husen byggs på sådant vis att det ser ut som om dom alltid funnits där.	området. Strävan med detaljplanebestämmelserna (exempelvis fasadmaterial och färger) är emellertid att så bra som möjligt anpassa nybyggnaderna till den kulturhistoriska miljön.
Trafiken i området Föreningen anser att planområdet har synnerligen svåra, bristfälliga och farliga trafiklösningar som utan helhetsplanering har utvecklats under en lång tid. Trafiken genom Sundom centrum har ökat betydligt de senaste åren, det gäller också den tunga trafiken. Det är önskvärt att Vasa stad och de statliga vägmyndigheterna samordnar planeringen så att Sundom centrum får trygga trafikleder. Detta gäller bl.a. tillfällig parkering då skolelever förs till eller hämtas från skolan, trygga cykelleder, övergångsställen vid lärcentret och museiområdet, liksom fungerande leder mellan servicepunkter (kommande butiker och serviceboende) mm.	Förbättrande av trafiksäkerheten läggs till som mål för detaljplanen. Sundomvägen underhålls inte av Vasa stad, då det inte är en gata, beslut som berör planering av denna väg tas av Närings-, trafik- och miljöcentralen. När detaljplaneutkastet har varit framlagt kommer mera ingående diskussioner att föras med NTM-centralen om planlösningarna. I detaljplanen reserveras utrymme för Sundomvägens, Skutnäsvägens och Kronviksvägens Kronviksvägens gatu- och trafikområden, så att det i framtiden är möjligt att genomföra lätttrafikleder invid dem. Den interna trafiken inom kvartersområdena, exempelvis på skolområdet, anges inte i detalj i detaljplanen men trafiklösningar har undersökts samtidigt som möjligheterna till utbyggnad på området har planerats.
Sundom museum Museet är sedan hösten 2018 i bygdeföreningens ägo. Efter en lång tid av inaktivitet ska museiområdet igen börja fungera som en samlingsplats i byn. Bygdeföreningen arrenderar ett område som omfattar 1760 m² på Myrgrundsvägens högra sida, det vill säga kvarnbacken på vägens västra sida och 2860 m² på vägens östra sida där museet är beläget. Föreningen använder och ska utveckla den västra delen av området till parkering för museets besökare. Museitomten saknar parkering. Ett publikt tillfälle på området kan med lätthet attrahera 200 personer eller mera. En skyddsväg mellan de båda enheterna bör anläggas. OBS! Högsta tillåtna hastighet på vägsträckan från Jakopestået till Kronvikvägens korsning borde sänkas. Där är nu 50 km/tim, lite efter Jakopestået OBS! Bygdeföreningen har i tidigare inlagor efterlyst 40 km/tim vid lärcentret. Ytterligare önskar föreningen att det i samband med planeringen undersöks om det trekantiga område som staden förfogar över norr om museiområdet, kunde planeras till ett kompletterande parkeringsområde.	Hembygds museets nuvarande parkeringsplats anvisas i detaljplanen som riktgivande på den plats där den redan förverkligats vid den tidpunkt när detaljplanen utarbetas. Parkeringsplatsen finns inte på samma sida om Sundomvägen som själva museiområdet och för närvarande finns ingen trygg förbindelse från parkeringsplatsen till museet. I detaljplanen anvisas en utrymmesreservering invid Sundomvägen och den gör det möjligt att bygga en lätttrafikled väster om Sundomvägen. På det här sättet kan man tryggt ta sig från parkeringsplatsen till övergångsstället vid Näsvägens korsning och via den till museet. I en detaljplan kan endast områdesreserveringar göras, beslut om förverkligande av skyddsväg eller lätttrafikled tas av NTM-centralen. Vasa stads kommuntekniks trafikplanering har tagit ställning till saken och konstaterat att den bästa möjliga platsen för ett övergångsställe inte är vid hembygds museet. I detaljplaneutkastet möjliggörs anläggande av en småskalig parkeringsplats på ifrågavarande område. På området kunde t. ex. placeras parkeringsplatser för personer med rörelsehinder.
"Butik eller köpcenterhelhet" Planen som ger en enskild affärskedja möjlighet att etablera sig mitt i byn bör också ta i beaktande andra intressegruppers behov. Föreningarna i byn har ett konkret behov av ett brandbeständigt arkivutrymme. Idag sköter bygdeföreningen om arkivering av byns förenings material i ett hyrt, före detta bankvalv.	Strävan är att i detaljplanen möjliggöra flera olika platser för affärsbyggande. Utrymmet på planläggningsområdet är dock begränsat. I detaljplan bestäms tomtindelning, byggrätt och användningsändamål. På detaljplanenivå bestäms användningsändamålet på en grov nivå, (t. ex. service- och affärsverksamhet), det är inte möjligt att exakt

I centret bör planeras lunchrestauranger och motsvarande funktioner. Detta är av betydelse bl.a. för de invånare som bor på Hemgårdens bostadsområde som befinner sig på gångavstånd från centrum. Centret bör även innehålla reserveringar för utomhusaktiviteter (typ skateramper eller motsvarande), vilket skulle göra helheten mera attraktiv och levande.	fastställa hurudana funktioner eller företag som placeras i byggnaderna. I detaljplaneutkastet anvisas på rekreationsområdet lek- och vistelseområde. där det är möjligt att förverkliga olika verksamheter.
16. Sundom samfällighet	
Konstaterades att utgångsläget för planeringen är lovande och att Sundom samfällighet förutsätter en konstruktiv växelverkan under planeringens gång, samt kontinuerligt informationsutbyte.	Antecknas för kännedom
17. Vaasan Perheravintolat Oy	
Angående den påbörjade planeringen av Sundom centrum vill vi föra fram vårt önskemål. Det är positivt att området utvecklas för framtiden. Vi har drivit Grillo i över 10 år. Vi har startat från noll och har nu etablerat oss på vår nuvarande plats. Vår önskan är att få vara kvar på samma plats och i samma byggnad. Byggnaden är vår egen. Har redan betalt markarbeten, anslutningar och andra avgifter, dyrt att flytta. Vill ha längre hyreskontrakt med staden eller köpa marken.	Ett genomförande av detaljplanen leder till att Grillkiosken Grillo måste flyttas från sin nuvarande plats. I utkastskedet har även sådana alternativ undersökts där Grillo skulle bli kvar på sin nuvarande plats. För att få en affär att på ett vettigt sätt rymmas på tomten, förutsätter dess förverkligande antingen att Grillo flyttas eller att tidigare Waskos byggnad (numera Family Gym) rivs. Med beaktande av helheten är en flytt av grillen tekniskt och ekonomiskt en mera genomförbar lösning. Dessutom håller Planläggningen det som mycket viktigt att det på området kan anvisas förutom en tomt för en affär även andra tomter för affärsbyggande, och därför har önskan varit att enligt detaljplanen göra det möjligt att bevara Family Gym-byggnaden eller att ersätta den med en ny byggnad av motsvarande storlek. Därför har lösningen i detaljplaneutkastet blivit att grillen placeras på en ny plats (två alternativ). Genomförandet av planen förutsätter avtal mellan parterna för att förverkliga en flytt av grillen.

ak1050 Sundom centrum

Utlåtanden och åsikter (sammanfattning) i utkastskedet samt bemötandena av dem

Utlåtanden

1. Närings-, trafik- och miljöcentralen i Södra Österbotten.....	2
2. Österbottens räddningsverk	4
3. Österbottens förbund	5
4. Österbottens museum	6
5. Vasa elnät Ab	7
6. Fingrid	7
7. Sundom områdeskommitté	7

Åsikter

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

Utlåtanden

1. Närings-, trafik- och miljöcentralen i Södra Österbotten	Bemötande
Markanvändning I anslutning till utkastskedet har en omfattande utredning gjorts över projektets konsekvenser för områdets kultur- och trafikmiljö och de här konsekvenserna har beskrivits på ett bra sätt i planbeskrivningen. I beskrivningen kommer också bra fram de olika intressegruppernas mål med tanke på utvecklandet av området. På planområdet finns största delen av områdets skol- och dagvårdsservice samt betydande enskilda byggnadshistoriskt värdefulla objekt (prästgårdsområdet och museiområdet). I planbeskrivningen framkommer bra motsättningen mellan den markanvändning som planerats på området och trafiksäkerheten, vilket ännu försvåras av Sundomvägens status som specialtransportrutt. Trafikmängderna för den nya kommersiella servicen har bedömts utifrån guiden Liikennetarpeen arviointi maankäytön suunnittelussa (Suomen ympäristö 27/ 2008) Med beaktande av områdets läge och trafikbehovet kan guidens kalkylerade värden anses vara tillräckliga med tanke på planeringen. På centrumområdet är den allmänna fartbegränsningen 50 km/t, men både i detaljplanen och i vägplanen borde för trafikområdet och dess närhet anvisas konstruktionsmässiga och visuella farthinder som minskar situationshastigheten, vilka också har beskrivits i planbeskrivningen. Med tanke på förbättrande av områdets trafiksäkerhet är ett centralt projekt genomförande av den s.k. Hamnvägen, vilken skulle styra huvuddelen av den tunga trafiken samt specialtransporterna som går genom området utanför byområdet Enligt Markanvändningen uppfattning ska de trafikmässiga detaljpanelösningarna i Sundom centrum förbättra trafiksäkerheten med hållbara åtgärder med tanke på bybilden och landskapet. Genomförandet av en eventuell underfart förbättrar inte nödvändigtvis trafiksäkerheten, om det viktigaste målet med tanke på centrum är att minska körhastigheterna och prioritera den lätta trafiken. I alternativ 2 i utkastskedet har centrums kommersiella service placerats bättre sett ur landskapsstrukturens synvinkel. I lösningen har också torgrummets placering beaktats bra samt småskalighet i byggandet som passar i bystrukturen. Alternativet möjliggör vid behov också ett	I detaljplanen har inte fastställts någon utrymmesreservering för en underfart under Sundomvägen. Ärendet har överenskommit med trafikansvarsområdet vid NTM-centralen i Södra Österbotten. I förslagsskedet stannade man för alternativ 1 i huvudsak därför att det var önskemålet hos företagaren som äger Grillkiosken Grillo. Enligt företagaren skulle placeringen vid randen till torgområdet vara trafikmässigt svårt. Grillkiosken har använt åkerområdet under sommaren i sin verksamhet för olika evenemang.

körservitutet för PL-kvartersområdet via kvartersområdet för affärsbyggnader (KL) från Kronviksvägen.

I alternativ 1 har med byggnadsytorna bättre/noggrannare anvisats det eftertraktade byggnadssättet i kvarteren 7 och 5 (PL-1 och AP-kvartersområdena) och tillräckligt med anvisningar om ett byggnadssätt som anpassas till bybilden har utfärdats i beskrivningen och andra planbestämmelser.

Vid planeringen har områdets värdefulla byggnadsbestånd beaktats mångsidigt. Även miljövärdena har beaktats i markanvändningslösningarna.

Utöver skyddsförslagen har i beskrivningen även områdets landskapsstruktur beaktats på ett bra sätt. Bestämmelserna som gäller underhållet av den skulle emellertid vara bra att precisera ännu i förslagsskedets planbestämmelser.

Skyddsbehovet för Sundoms gamla skolbyggnad borde bedömas ännu i förslagsskedet.

I detaljplanebeskrivningen och bestämmelserna ska vid behov sura sulfatjordar och dagvattenlösningar beaktas.

Dessutom borde konsekvenserna av affärsbyggandet för funktionsdugligheten och konkurrenskraften för områdets kommersiella service bedömas.

Ansvarsområdet för trafik

Sundomvägen och Näsvägen har märkts ut i detaljlaneutkastet med LT-beteckning. Kronviksvägen har i det ena alternativet märkts ut som gata och i det andra med LT-beteckning. Kronviksvägen och Näsvägen ska i detaljplanen märkas ut som gata. På Sundomvägen kan LT-beteckningen användas.

Hos staden pågår utarbetandet av en vägplan för byggande en led för lät trafik längs Kronviksvägen. I anslutning till den ska Kronviksvägen upphävas som landsväg. Vägplanen ska överensstämma med detaljplanen i det skede då vägplanen godkänns.

I alternativ 2 har föreslagits att en trädrad ska planteras på Sundomvägens vägområde. Enligt trafikansvarsområdets uppfattning ska trädraden emellertid placeras på kvarterssidan enligt alternativ 1. Sundomvägen är också en

Efersom servicebyggandets framtid på Österbottens välfärdsområde är oklar, definierades områdets byggnadsytor vagare än i utkastskedet. Med verbala bestämmelser styrs emellertid planeringen av nybyggandet så att byggnaderna anpassas till den värdefulla miljön.

Anvisningar ges om underhållet av grönområden i skötselklasskartan för grönområdet, vilken godkänns i anslutning till detaljplanen.

Värderingsgruppen konstaterade att inga skyddsbeteckningar anvisas för Sundoms gamla skolbyggnad.

Naturutredningen har kompletterats med ett tillägg som gäller dagvatten och sura sulfatjordar. Även detaljplanebestämmelserna har preciserats utifrån naturutredningen och de sakkunnigas anvisningar.

Efter utkastskedet har en utredning gjorts om detaljplanens kommersiella konsekvenser. I förslagsskedet har den tillåtna byggrättens omfattning för dagligvaruhandeln minskats.

De nuvarande vägarna har definierats som gatu- och trafikområden enligt NTM-centralens anvisningar. Då det gäller Kronviksvägen har den pågående planeringen av leden för lät trafik längs Kronviksvägen beaktats.

Trädraden har i förslagsskedet placerats på Sundomvägens trafikområde. Vid ett möte mellan NTM-centralen i Södra Österbotten och Vasa stad har konstaterats att för de

specialtransportrutt, på vilken transporttrafik på 7x7x40 m ska tryggas.

Planområdet har trafiksäkerhetsproblemer som är kända. Otrygghet upplevs speciellt då det gäller den lätta trafiken vid korsandet av Sundomvägen. Den nya affärskoncentrationen kommer att öka fordonstrafiken som riktas till området och behovet för den lätta trafiken att korsa Sundomvägen.

Utöver den allmänna ökningen av trafiken ska i planlösningarna beaktas det att trafikmängderna till Sundom kommer att öka också i och med Wärtsilä.

NTM-centralen har vid förhandlingen som hölls 29.10.2019 fört fram att det på Sundomvägen mellan skolcentret och den kommersiella servicen ska övervägas en underfart för lätt trafik och ett förverkligande av en sådan borde möjliggöras i planen. Lösningen i detaljplaneutkastet har inte motiverats tillräckligt.

Från Sundomvägen kan man anvisa en direkt anslutning till PL-området, bara om man med planbeteckningar kan säkerställa att trafiken är liten. PL-beteckningen möjliggör många olika slag av verksamhet, vilket föranleder mycket kundtrafik. I alternativ 2 fanns i anslutning till PL-kvarteret en grill som skulle öka anslutningens trafik ytterligare.

kostnader som föranleds av planteringen och skötseln av trädraden kan en separat öveenskommelse göras mellan staden och NTM-centralen. Utrymmesbehovet för specialtransportrutten har beaktats i detaljplanearbetet.

På området finns inte tillräckligt med utrymme för en underfart. Dessutom skulle en underfart på grund av den mjuka jordmånen och den låglänta placeringen bli dyr och svår att upprätthålla. Det finns inte heller någon sådan plats för en underfartstunnel för lätt trafik, genom vilken all trafik i riktning mot skolan kunde styras. Med en underfartstunnel skulle inte det mer omfattande problemet gällande Sundom by lösas, varvid en bättre lösning ur säkerhetsperspektiv för den lätta trafiken skulle vara att sträva efter att sakta ned trafikhastigheterna på området.

Vid ett arbetsmöte 1.4.2022 mellan NTM-centralens trafikansvarsområde och Vasa stad konstaterades att underfarten inte är någon knäckfråga för NTM-centralen och att i den här miljön kan ett övergångsställe också vara en fungerande lösning. Enligt statistiken så har det på området inte skett några personskador under de senaste 5 åren.

Utifrån diskussionerna kom man fram till att ingen plats för en underfartstunnel anvisas i detaljplanen, och ingen reservering av utrymme görs för ramper som leder till en tunnel.

I arbetsmötet som hölls mellan NTM-centralens trafikansvarsområde och Vasa stad 1.4.2022 konstaterades (NTM-centralen) att eftersom korsningen inte genomförs som en underfartstunnel skulle de filer som viker av medföra en säkerhetsrisk då gång- och cykeltrafiken ska korsa vägen.

Utifrån diskussioner kom man fram till att någon utrymmesreservering inte görs i detaljplanen för svängande filer.

Byggrätten för kvartersområdet har minskats efter utkastskedet (i utkastskedet var byggrätten 400 m² vy och i förslagsskedet 250 m² vy). Grillkiosken Grillo placeras inte heller i förslagsskedet i ifrågavarande kvartersområde, utan i KL-kvartersområdet, vars trafik styrs via Kronviksvägen.

2. Österbottens räddningsverk

1. Enligt den allmänna bestämmelsen i detaljplanen kan utöver den på plankartan fastställda byggytan och byggrätten på kvartersområdena placeras ingångstak, till omgivningen anpassade cykel- och avfallstak samt i mindre utsträckning andra

Bemötande

Kompletteras

konstruktioner som betjänar verksamheten och den tekniska försörjningen (t.ex. transformatorer). Bestämmelsen ska preciseras med en sats enligt vilken brandsäkerheten och räddningsverksamhetens utrymmesbehov ska beaktas vid placeringen av konstruktionerna

Kompletteringen skulle anvisa till beaktande av brandsäkerheten redan i byggnadsplaneringen, innan den egentliga bygglovsbehandlingen.

2. Också planbestämmelsen i kvartersområdet YM/s ska kompletteras med motsvarande bestämmelse.
3. Räddningsmyndigheten rekommenderar att man bekantar sig med de bestämmelser som gäller brandsäkerhet.

Genom att beakta föreskrifterna redan vid placeringen av byggnadstyperna, undviks byggandet av brandmurar och ofta också brandsektionering. Situationen kunde förbättras till exempel:

- i kvarter 7 PL1 (Kårkulla serviceboende) där ekonomibyggnadens byggnadsyta är fast i tomtgränsen och på den motsatta byggplatsen torde det finnas byggrätt.
- i kvarter 5 AP (Hemgården), där transformatorns byggnadsyta finns nära bostadsbyggnadens byggnadsyta (skyddsavståndet för transformator har ändrats från fem till åtta meter).
- genom att i kvarter 5 SR (Prästgårdens område) beakta ovan nämnda bestämmelser undviks eller mildras åtminstone de ovan beskrivna inverkningarna för brandsektioneringen. Anvisningar och vid behov råd ger räddningsmyndigheten.

Kompletteras

- Kårkullas fastighet gränsar mot ett parkområde. Parkområdet är skyddsområde för den kraftledning som går bredvid, varvid det inte heller i framtiden planläggs för bostadsbruk.
- Det är fråga om en befintlig transformator. Om ärendet har i utkastskedet förts diskussion med Vasa Elektriska och Räddningsverket och överenskommit att man med lösningarna i utkastskedet kan gå vidare till förslagsskedet.
- På Prästgårdsområdet finns för lite utrymme. Om man vill göra en tillbyggnad, måste konstruktionerna brandsektioneras.

3. Österbottens förbund

Österbottens förbund konstaterar att detaljplanen uppgörs i enlighet med generalplanen.

Enligt Österbottens landskapsplan 2040 utgör Östergränden och Sundom prästgård en byggd kulturmiljö som är värdefull på landskapsnivå. Därtill gränsar detaljplanområdet till ett nationellt betydande landskapsområde (Söderfjärden) samt en byggd kulturmiljö av riksintresse (Söderfjärdens odlings- och byalandskap). Detta har beaktats väl i utkastet till detaljplan.

Detaljplanen lyfter en knutpunkt i landskapet vid ankomstområdet till Sundom by genom att utforma en helhet bestående av samhällsfunktioner som sys samman beaktande kulturmiljö- och landskapsvärden. Österbottens förbund anser att det är bra att detaljplanen möjliggör anläggning av gång- och cykelleder eller trottoarer längs med de vägområden som ingår i detaljplanens avgränsning. Det möjliggör förverkligande av hållbara trafiklösningar som förbättrar tillgängligheten inom området.

Bemötande

Grönområdet som ska definieras i detaljplanen är litet till arealen och oenhetligt till formen. Av den orsaken vill man inte minska grönområdet genom att ta en bit av det till parkeringsområde. Dimensioneringen av Skutnäs vägens gatuområde möjliggör emellertid att parkering invid gatan genomförs, om bristen på parkering blir ett problem. Kvällar och veckoslut kan de som använder lekområdet utnyttja skolans och daghemmets parkeringsområde.

I detaljplanen anvisas ett lek- och utevistelseområde inom det centralt belägna rekreatiomsområdet, vilket påverkar områdets trivsel positivt. Från planhandlingarna framkommer däremot inte huruvida det finns behov av att anvisa parkeringsmöjligheter i anslutning till lekområdet.

Med tanke på klimatförändringen vill Österbottens förbund lyfta fram betydelsen av en hållbar dagvattenhantering inom området. I detaljplanen kunde med fördel även förutsättningarna för utnyttjande av förnybara energikällor beaktas.

Dagvattenbestämmelserna i detaljplanen har specificerats efter utkastskedet.

I detaljplanen anvisas inte något speciellt tätt byggande. På så sätt kan till exempel bergvärmebrunnar relativt lätt planeras i bygglovsskedet. På en kulturhistoriskt värdefull och landskapsmässigt känslig plats är det bättre att Byggnadstillsynen överväger från fall till fall hur solpaneler kan placeras på tomten så att de passar in i miljön.

4. Österbottens museum

I planeringsarbetet har områdets värdefulla byggbestånd och miljö beaktats mångsidigt och områdets värden har förts fram starkt som en del av lösningarna i detaljplaneutkastet.

Förslaget i planutkastet om att skydda den gamla prästgården och Sundom museums huvudbyggnad samt väderkvarnen med objektsskyddsbezeichnung är en bra lösning, liksom också beaktande av prästgårdens gårdsområde och museets gårdsområde med ett användningsändamål som styr till bevarande av kvartersområdet.

Vid användningen av åkerområdet mellan prästgården och vägen är det viktigt att bevara rummets öppna karaktär. Som användningsändamål för tomten passar både MA landskapsmässigt värdefullt åkerområde eller YM/s kvartersområde för museibyggnader, med vilka miljön bevaras, men i båda alternativen ska områdets användning styras tydligare med en planbestämmelse just med tanke på att det öppna rummet ska bevaras.

Vad gäller Sundom skola ska ännu den gamla skolbyggnadens samt personalbostadsbyggnadens värden och eventuella skyddsbehov preciseras. Museet anser det dock vara en bra riktning med planeringsbestämmelserna om skolbyggnaderna samt daghemsbyggandet i kvartersområdet för allmänna byggnader YL.

En del av bron över Ådran är en gammal naturstensbro. I planarbetet ska även stenbrons värden granskas och vid behov beaktas objektet i detaljplanen.

I detaljplaneutkastet har ett kvartersområde reserverats som byggplats för en ny detaljhandel på Sundom centrums område. Uppförandet av en affärsbyggnad medför en betydande förändring i

Bemötande

På museiområdet framför prästgården har en områdesdel som ska skötas som äng eller åker definierats med beteckningen vl-2. Byggnadsytan på området har ändrats så att museibyggnader som eventuellt flyttas till området grupperas så att de blir närmare väderkvarnen.

Beaktas.

Beaktas.

I förslagsskedet stannade man för alternativ 1 i huvudsak därför att det var önskemålet hos företagaren som äger

området när- och fjärrlandskap. Museet anser att planutkastsalternativ 2 är ett något bättre alternativ för affären och de lösningar som anknyter till den, där torgområdet som uppkommer mellan Sundomvägen och affärsbyggnaden avgränsas tydligare som torg. Placeringen av detaljhandeln och distributionsstationen för bränsle vid kanten av det öppna åkerområdet har beaktats i detaljplaneutkastet med bestämmelser som styr kvartersområdet, med hjälp av vilka inverkan på den värdefulla miljön kan lindras.	Grillkiosken Grillos. Enligt företagaren skulle placeringen vid torgområdets kant vara trafikmässigt svårt. Grillkiosken har använt åkerområdet under sommaren i sin verksamhet för olika evenemang.
5. Vasa elnät Ab	Bemötande
I planens allmänna bestämmelser har Vasa Elnäts behov uppmärksamats bra: ”Förutom den på plankartan fastställda byggnadsytan och byggrätten kan det på kvartersområdena placeras ingångstak, till omgivningen anpassade cykel- och avfallstak samt i mindre utsträckning andra konstruktioner som betjänar verksamheten och den tekniska försörjningen (t.ex. transformatorer).”	
6. Fingrid	Bemötande
Fingrid Oyj har inga kraftledningar och inte heller några andra funktioner på planområdet. Fingrid har därmed inget behov av att ta ställning till innehållet i detaljplanen.	
7. Sundom områdeskommitté	
Åkerområdet nedanför prästgården Sundom områdeskommitté har tagit del av Sundom bygdeförenings utlåtande angående detaljplanen från 9.12.2020 och kan omfatta den, men vill poängtera att åkerområdet mellan kvarnbacken och kvarnbackens parkering och Skutnäsvägen kunde reserveras för småskalig verksamhet som stämmer överens med museiområdets aktivitet. Det öppna landskapet till kvarnen och prästgården bör helst bibehållas.	I detaljplaneförslaget möjliggörs ett utvidgande av museiområdet, men åkerområdet som blir kvar rakt framför prästgården fastställs som ett ängs- eller åkerområde som hålls öppet.
Offentlig eller privat service i byn bredvid butiken Vi föredrar trots allt alternativ 1, men ser inget hinder i alternativ 2 heller. Det som vi önskar är att området, numrerat som 2 för övrig offentlig eller privat service, som finns bredvid nya butiksområdet reserveras för byggande av ett modernt företagshotell i liten skala, möteslokaler med därtill hörande café-verksamhet och eget närbageri, samt med en frisörsalong, massörsverksamhet eller annan	I förslagsskedet har på grönområdet i närheten av prästgården lagts till en ny byggplats, som är reserverad speciellt för verksamhet som stöder byns samhörighet. På platsen har reserverats byggrätt på 240 m² vy, vilket skulle möjliggöra till exempel ett mötesutrymme, en liten café-butik samt i övre våningen kontorsutrymmen. Efter utkastsskedet har man låtit göra en utredning om de kommersiella konsekvenserna, utifrån vars slutsatser den tillåtna omfattningen på dagligvaruhandeln minskades.

småskalig verksamhet som skapar vi-anda och service för byns invånare.

Om man vill utnyttja affärstomtens hela byggrätt, ska på tomten utöver dagligvaruhandeln byggas utrymmen också för annan affärsverksamhet än en matbutik.

Byggnationen bör följa riktlinjerna som anges i planen

Sundom områdeskommitté vill poängtera byggnationen och byggnadstillsynens möjligheter att påverka byggandet i Sundom på nämnda detaljplaneområde. Att riktlinjer efterföljs och att det stipuleras sanktioner om riktlinjerna inte beaktas. Detta är ytterst viktigt med tanke på byns fortsatta utveckling.

Vad gäller färgsättningen så hoppas Sundom områdeskommitté att även daghemmet och skolan skall inrymmas i de nya riktlinjerna för detta landskapsmässigt värdefulla område.

Vid nybyggande och tilläggsbyggande bör redan vid lovbehandling detaljplanebestämmelserna beaktas.

Trafikarrangemangen och trafiksäkerheten bör ses över och tryggas

Områdeskommittén hoppas att NTM-centralen tillsammans med Vasa stad kan enas om behovet av att se över trafikarrangemangen i Sundom, främst på det nya detaljplaneområdet. Tryggheten bör prioriteras som nummer ett vid sidan av smidigheten. Infarten till skolområdet bör ses över igen. Den är direkt farlig vid infarten till skolområdet.

Olika alternativ med vägtunnlar och en möjlig rondell vid Näsvägen kunde ännu utredas. Likaså kunde vägen breddas om Ådrans vägtrumma skulle förstöras och förstärkas eller täckas. Området längs Ådran kunde göras attraktivare med planteringar.

Befolkningen ökar i Sundom, liksom trafiken genom byn, både p.g.a. Wärtsiläs etablering i Vasklot och p.g.a. bostadsområdet Söderfjärdsbacken i Malax. Vi hoppas detta beaktas när Sundom, Byn i staden växer. Att samtidigt utveckla servicen i byn på ett modernt sätt och behålla det landskapsmässigt värdefulla sätter stor press på både invånare och byggare.

Här hoppas vi att Vasa stad tillsammans med Sundom områdeskommitté och Sundom bygdeförening också fortsättningsvis samarbetar så att vår fina landskapsmiljö kvarstår. Att utveckla servicen i byn ställer nya krav på byggandet och boendet när målet är att behålla en bymiljö.

Detaljplaneområdet är en så liten del av de trafikrutter som leder söderut från Vasa att man inte med den här detaljplanen kan lösa alla kända problem. Områdets trafikarrangemang har diskuterats vid sakkunnigmöten mellan Vasa stad och NTM-centralen. Det har konstaterats att säkerheten inom gång- och cykeltrafiken för närvarande är det viktigaste målet, och det bästa sättet för att nå det är att få ner fordonstrafikens hastighet vid detaljplaneområdet. I detaljplanen har Sundomvägens vägområde breddats, men med breddningen eftersträvas inte mera rum för bilar utan mera rum för gång- och cykeltrafiken. I detaljplanen görs områdesreserveringar för trafik- och gatuområden enligt översiktsplanen för trafiken. Trafikplanen ingår som bilaga till detaljplanebeskrivningen.

I översiktsplanen för trafiken har vid skolan och affären planerats ett övergångsställe med mittrefug. Korsningen mellan Näsvägen och Sundomvägen har i planen föreslagits enligt det nuvarande. Vid uppgörandet av översiktsplanen har beaktats att Sundomvägen är en specialtransportrutt för tung trafik.

Förhandlingar har förts i en sakkunnigrupp om en eventuell rörläggning i Ådran. Det har konstaterats att diket är lättast att hålla i skick om de hålls som ett öppet dike.

Sundom Bygdeförenings och Sundom områdeskommitté gör ett exceptionellt fint arbete för att bevara byns livskraft, samhörighet och kulturmiljö. Med detaljplanen strävar man i mån av möjlighet efter att stöda de här målen. Kommunteknikens Grönområdesenhet har under de senaste åren bistått Sundom Bygdeförening vid istandsättandet av museiområdets gårdsområden.

Åsikter

1. Privatperson A	Bemötande
Åsiktsgivaren säger följande om utkastet: - I utkastet är bevarandet av byamiljön bra beaktat. - Lekområdet som planerats mellan prästgården och affären är en genial idé - Åsiktsgivaren vill hålla gårdsanslutningen på stället, annars förstörs också den del av gården som vetter mot vägen. - Åsiktsgivaren är mycket missnöjd med att det på gränsen mellan skolan och hens fastighet har fällts träd och buskar, vilka tidigare gav insynsskydd. Efter det har eleverna haft svårt att förstå var skolans gräns går. Skoleleverna är emellanåt på åsiktsgivarens gård och leker. Åsiktsgivaren har blivit lovad att ett nytt staket planteras, men det har inte blivit gjort.	Åsikten strävar man i mån av möjlighet att beakta vid detaljplaneringen och den fortsatta planeringen. I detaljplanen har definierats ett område som ska planteras på gränsen mellan skolan och den privata gården, där träd ska planteras. Enligt planbestämmelsen bör på området sådana träd och buskar som blir stora planteras så att de bildar en tät avgränsande zon. I planteringarna gynnas för området typiska träd- och växtarter. Diskussioner har förts med åsiktsgivaren i anslutning till projektplaneringen för skolan och tillsammans har man försökt hitta lösningar på hur skolans gård och den privata gården kan avskiljas bättre från varandra. Även skolans gårdsarrangemang strävar man efter att i anslutning till utbyggandet omorganisera i mån av möjlighet, men det här är inte en sak som ska definieras i detaljplanen.
2. Privatperson B	Bemötande
Åkerområdet som finns inom planområdet planeras för fortsatt användning som åkerområde, förutom att grillens behov inritats. Både åkerns form och storlek har hittills försvårat markens användning för odling med moderna stora maskiner. Åsiktsgivarna har tidigare föreslagit (i PDB skedet) att marken skulle användas för närservicebyggnader. Detta har beaktats endast så att Grillen är inritad i figuren som närservicebyggnad. Den nya formen på åkern med många hörn samt mindre areal kommer att i ännu högre grad försvåra användningen av området för jordbruksändamål. Åsiktsgivarna kan inte omfatta detta. Dessutom anser de att det inte gagnar vare dem som brukar jorden eller dem som idkar näringsverksamhet om de skall trängas inom ett så begränsat område. Åsiktsgivarna är förvånade att planläggningen inte är beredd att reservera tillräckligt med mark för byns närservice. Åsiktsgivarna står fortfarande fast att hela åkerområdet bör reserveras för närservicebyggnader.	Möjligheterna att bygga på ifrågavarande fastighet påverkas av marknivån, som är den lägsta i området. Fastigheten finns på en öppen plats i åkerlandskapet. På den plats som skulle passa bäst för byggande går samhällstekniska ledningar, och för dem bildas servitut i detaljplanen. En allmän princip är att om ledningar måste flyttas på grund av byggande, betalar dem som inleder byggprojektet flyttningen. Av ovannämnda orsaker anvisas i utkastskedet en byggplats endast för småskaligt byggande på fastigheten
3. Privatperson C	Bemötande
Om PDB'n ges också följande åsikter: 1. I åsikten påpekades några tekniska fel och felaktiga ordformer. 2. De trafikmässiga konsekvenserna är helt obeaktade.	Bemötanden gällan PDB: 1. Tekniska fel och ordalydelser har korrigerats i dokumenten.

3. Trafiken från Näsvägen in på Myrgrunds- och Sundomvägen ej beaktats att Solborna till största delen kommer via Näsvägen när de skall köra in till Vasklot och Vasa stad.
4. Den tunga trafiken till och från Vasklot med omfattande specialtransporter genom Sundom centrum skall bättre beaktas. Inga förhöjda gupper utan skyddsvägar med trafikljus.
5. Det har inte beaktats att trafiken från Malax hålet kommer att ökas pga följande orsaker:
 - a. Söderfjärdsbackens nya bostadsområde
 - b. Wärtsiläs teknologicerter
 - c. Vasa-Umeå båten

Om **Planeutkast Alt 1** ges följande åsikter:

1. MA-områdena skall minskas och 3 KL områdets storlek skall ändras i enlighet med den fastställda delgeneralplanen
2. Sundomvägen västra sida: Borttages den lätta trafikleden som ändras till upphöjd trottoar.
3. Busshållplatserna utföres enligt detaljplaneutkastets alternativ 1.
4. Trädplanteringarna längs Sundomvägen skall utföras enligt alt. 2.
5. Ådrans befintliga sträckning med kommunaltekniken genom områdena MA-, EV- och VL- bör inritas.
6. Den lätta trafikleden på VL-området måste föras med en bro över Ådran, alt rörläggas Ådran.
7. Norrbysvägens norra sida mot Ådran måste föras med skyddsräcke från bron mot Näsvägen i hela dess sträckning.
8. PL-1 områdets del som inritats att planteras tas bort och den instruktiva byggnadsgränsen utökas.
9. PL-1/s, hur skyddar man en mikrobskadad byggnad?
10. 4 PL-områdets gräns mot 3 KL flyttas enligt alt. 2. Staden sköter inga parkområden i Sundom.

2. Gäller också punkterna 3 och 4. Trafikmässiga konsekvenser har bedömts i detaljplanebeskrivningen.
3. På sidan 38 i detaljplanebeskrivningen finns en karta, var det finns förevisat trafikmängden från Solf till Sundom. Trafikmängderna är inte anmärkningvärda
4. Detaljplaneområdet är en så liten del av de trafikrutter som leder söderut från Vasa att man inte med den här detaljplanen kan lösa alla kända problem. Områdets trafikarrangemang har diskuterats vid sakkunnigmöten mellan Vasa stad och NTM-centralen. Det har konstaterats att säkerheten inom gång- och cykeltrafiken för närvarande är det viktigaste målet och det bästa sättet för att nå det är att få ner fordonstrafikens hastighet vid detaljplaneområdet. I detaljplanen görs områdesreserveringar för trafik- och gatuområden enligt översiktsplanen för trafiken. Trafikplanen ingår som bilaga till detaljplanebeskrivningen. Vid uppgörandet av översiktsplanen har beaktats att Sundomvägen är en specialtransportrutt för tung trafik.

Bemötanden gällande detaljplaneutkast 1:

1. Avloppslinjen som går på KL-området hindrar en förnuftig planläggning av området.
2. I detaljplanen görs en områdesreservering som möjliggör en led för gång- och cykeltrafik
3. Trädplanteringar har ritats in enligt alternativ 2 på Sundomvägens trafikområde
4. Busshållplatsernas läge har presenterats i översiktsplanen för trafiken. Placeringen avviker något från de förslag som framfördes i detaljplaneutkastet
5. Ådrans nuvarande sträckning har lagts till på plankartan. SERVITUT: I regel utmärks på detaljplaner endast servitut på tomter. På park- eller skyddsgronområden utmärks endast servitut i undantagsfall. I detta fall är det på MA-området utmärkt befintliga avlopps- och ellinjeservitut, så att fastighetens ägare bättre förstår hurudana begränsningar befintliga ledningar ställer på byggande. I förslagsskedet ritas servitut inte in på MA-, EV- och VL-områden.
6. I praktiken innebär genomförandet av leden att en bro i lätt konstruktions byggs på leden.
7. Det är inte fråga om en sak som definieras i detaljplanen
8. Området som ska planteras har minskats och byggnadsytan ökat
9. Socialsektorns tidigare byggnad i kvarter PL-1/s (i förslagsskedet PL-2 /s) har inte föreslagits bli skyddad i utkastsskedet.
Den föreslås inte bli skyddad heller i förslagsskedet. Beteckningen /s är en områdesskydds-beteckning, med vilken man eftersträvar att platsens landskapsmässiga värden bevaras, även om

Om **Planeutkast Alt 2** ges följande åsikter:

1. Ingen offentlig byggnad framför daghemmet. Daghemmet behöver tilläggsutrymmena för sin verksamhet. Dessutom finns en ungdomsföreningslokal i byn vars nyttjograd bör utökas.
2. Planeområdets gräns längs Kronviksvägen avviker från alt. 1.
3. Museiområdet nedanför kvarnen utföres enligt alt. 1. MA-området ändras till YM/s-område.
4. Saknas 4 PL-områdets beteckning.
5. Grillens placering?

Om **Illustrationsbild 1** ges följande åsikter:

1. Varför inritas inte bilparkeringarna konsekvent för alla fastigheter? Saknas på tomtarna 5 SR, YM/s, 6 YM/s PL, PL -1/s, 4 PL, KL 3 befintlig affärsbyggnad och grill.
2. Daghemmets parkering mot PL-1/s skall ändras och flyttas från tomtgränsen in på tomten med planteringar mot grannfastighetens tomtgräns.

byggnaden skulle rivas och ersättas med en nybyggnad.

10. Ifrågavarande PL-områdes gränser hålls i förslagsskedet i nuvarande form, varvid förslagsskedet inte är enligt någotdera av utkastsalternativen.

Bemötanden gällande detaljplaneutkast 2:

1. I detaljplaneutkastet definieras byggnadsytans gräns så att den möjliggör både en utvidgning av daghemmet och en skild offentlig byggnad som placeras framför den.
2. Ja, det stämmer
3. Museiområdet betecknas enligt alternativ 1.
4. Det saknas inte. I alternativ 2 hör PL-området till samma kvartersområde som affären
5. Norr om affären, i närheten av torget

Bemötanden gällande illustrationen:

1. Till mindre parkeringsområden har inte utmärkts enskilda parkeringsplatser, eftersom i detaljplaner inte bestäms vart enskilda parkeringsplatser placeras, sådana märks inte ut ens på stora parkeringsområden, men de har valts att visas för att få bilden mera förståelig. Att märka ut enskilda parkeringsplatser på stora parkeringsområden hjälper folk att få en uppfattning om hur stora områden det gäller.
2. Behovet av parkeringsplatser på området är dock redan nu mycket stort. Då, när man på skolcentrum området bygger ut, behövs fler parkeringsplatser. Daghemmets lastnings- och avfallshantering sker på byggnadens norra sida. Placering av parkeringsplatser nära tomtens gräns gör att fler parkeringsplatser ryms på tomten och de stör där mindre lastnings- och avfallsservice.

4. Privatperson D

Det passar inte med en butik mittemot skolan, eleverna springer dit på rasterna

Bygg butiken på Myrgrund, där det länge varit planerat, så viker alla in när de kör förbi, så är det i Gerby och Malax i. Ge KPO en tomt bredvid grustaget

Rondeller och trafikljus passar inte i en by, då blir det ju som i stan, bort med farthindren och refugerna. Farthindren är inget att ha i en by där bönderna ska köra med traktorer, de som föredrar höga farthinder i en by får

Bemötande

I generalplanen finns tre ställen längs Myrgrundsvägen/Sundomvägen utmärkta för service, handel och förvaltning (P eller P1). Det område som är längst i söder är den befintliga affären i Översundom, det mittersta området är det område i Yttersundom som nu planläggs och området längst norrut är på Myrgrund, strax söder om Myrgrundbron. Området som planläggs är det största av de tre och det är också i landskapsplanen anvisat som närservicecentrum. Placering av kommersiell verksamhet på området är också historiskt berättigat. Till området har redan länge koncentrerats offentlig och kommersiell service.

komma med på en åktur i traktorn över de hopporna få får ni se hur det är att köra över med tunga lass.

För området har översiktsplan för trafiken gjorts, där det inte har föreslagits några nya upphöjda övergångsställen på området. I översiktsplanen för trafiken har vid skolan och affären planerats ett övergångsställe med mittrefug. Vid uppgörandet av översiktsplanen har beaktats att Sundomvägen är en specialtransportrutt för tung trafik.

Det nuvarande upphöjda övergångsstället i korsningen av Näs vägen och Sundomvägen är nödvändig med tanke på säkerheten för gång- och cykeltrafiken och den hålls på stället. Den måste köras över tillräckligt långsamt.

5. Privatperson E

Bemötande

1. Gångvägen borde börja från prästgårdens parkering och följa tomtgränsen och en bro över Ådron och in till affärskomplexet. Det blir ju redan en lätt-trafikled också på den här sidan av Sundomvägen över Ådron, så verkar onödigt att en väg till går mitt genom området. Blir också mera trafiksäkert för pensionärerna från Hemgården med det här alternativet.

2. Ingen väg genom åkern nedanför väderkvarnen och inga lador där. Museiområdet är bra som det är. Vi behöver inget extra där som skymmer väderkvarnen och prästgården. Nej tack!

3. För trafiksäkerheten vore det bäst med en underfart eller tunnel under Sundomvägen. Ett perfekt ställe är nära landsvägsbron över Ådron, där är det mycket lågt på båda sidor. Andra alternativet är nära skolan men där blir det betydligt svårare att gräva.

4. Grillo. Låt Grillo vara kvar på sin nuvarande plats. Butikens parkeringsplatser räcker säkert bra till också för Grillo, sällan ser man mer än 3-4 bilar där samtidigt. Ifall

I förslagsskedet har på grönområdet i närheten av prästgården lagts till en byggplats, som är reserverad speciellt för verksamhet som stöder byns samhörighet. Den riktgivande fotgängarleden via grönområdet har i planförslaget ritats så att den slutar på den här byggnaden södra sida.

Eftersom museiområdet är litet till arealen, är det bra att möjliggöra en utvidgning av det i framtiden. I detaljplaneförslaget möjliggörs ett utvidgande av museiområdet, men åkerområdet som blir kvar rakt framför prästgården definieras som ett ängs- eller åkerområde som hålls öppet. Väderkvarnen är en hög konstruktion och finns högre upp i terrängen, varvid småskaliga byggnader inte skymmer den. Gångleden som föreslagits på åkern i utkastskedet har tagits bort i förslagsskedet, men den kan trots det genomföras på åkern, om den part som upprätthåller museet så önskar.

På området finns inte tillräckligt med utrymme för en underfart. Dessutom skulle en underfart på grund av den mjuka jordmånen och den låglänta placeringen bli dyr och svår att upprätthålla. Det finns inte heller någon sådan plats för en underfartstunnel för gång- och cykeltrafik, genom vilken all trafik i riktning mot skolan kunde styras. Med en underfartstunnel skulle inte det mer omfattande problemet gällande Sundom by lösas, varvid en bättre lösning ur säkerhetsperspektiv för gång- och cykeltrafiken skulle vara att sträva efter att sakta ned trafikhastigheterna på området. I detaljplanen görs områdesreserveringar för trafik- och gatuområden enligt preliminära trafikplaner. Trafikplanerna har presenterats i detaljplanebeskrivningen. I översiktsplanen för trafiken har vid skolan och affären planerats ett övergångsställe med mittrefug.

Efter detaljplaneutkastet har diskussioner förts med företagaren och lösningen för detaljplaneförslaget har

det inte går att använda butikens parkering så kunde Grillo få parkering på andra sidan längre mot Kronvikhållet.

5. ABC-stationen är en liten kallstation. Ett tak och några pumpar. Ryms bra bakom gamla Waasko (Gymmet). Onödigt flytta Grillo för den saken.

Angående lek och utevistelseområdet så kan det lukta emellanåt från pumpstationen, men det är väl inget större problem, men man kanske inte vill sitta och grilla där.

Rondeller hade någon föreslagit på webben, men det körs mycket tung trafik genom Sundom med vindkraftsdelar, så för dem kan det bli problem med rondeller.

I vilket skick är stenbron över Ådron, verkar gammal. Borde inspekteras i samband med detta och om man bygger en underfart bredvid.

Annars bra och genomarbetad plan och särskilt nöjd är åsiktgivaren med gångväg på båda sidor om Sundomvägen och mot Kronvik. Butiksområdet ser också välplanerat ut.

uppgjorts i dialog med denne. I detaljplaneförslaget har en egen tomt samt tilläggsbyggrätt för Grillo reserverats på västra sidan av det nuvarande läget. Företagaren och KPO har gemensamt förhandlat om åkerområdets markaffärer med en tredje part samt sinsemellan kommit överens om Grillobyggnadens flyttkostnader

Luktolägenheten föranledd av pumpverket ska beaktas vid den närmare planeringen av området.

Planläggaren har i ärendet varit i kontakt med NTM-centralen, på vars ansvar istandsättandet av brotrumman är.

6. Vaasan Perheravintolat Oy

Tidigare önskan (24.6.2019) framförs på nytt, man önskar stanna kvar på nuvarande plats.

I det senaste utkastet har Grillo placerats på två olika platser och vår önskan är fortfarande att få stanna kvar på den nuvarande platsen. Om det inte är möjligt, och vi måste flytta på oss är alternativ 1 det som vi föredrar. I det alternativet flyttas Grillo närmare Ådron. Vi har behov av ett skilt område där olika tillställningar kan ordnas och den möjligheten har vi inte i alternativ 2. Vi har även en fin kvällsol på vår terrass som vi inte vill gå miste om.

Det borde även finnas en gemensam infart från Kronvikvägen till området där man fritt kan röra sej mellan dom olika aktörerna på området. KPO, Grillo, Amazing Gym, mm.

Vi har varit på vår nuvarande plats sedan 2008 och anser att vi inte har vår någon fördel av att byta vår nuvarande plats mot någon annan. Tvärtom är vi helt nöjda med den. Därför anser vi att de kostnader som förorsakas av en möjlig flytt av Grillo inte skall bekostas av oss. De kostnaderna skall bekostas av den part som drar nytta av vår flytt. Det är positivt att Sundom centrum utvecklas och vi har inget emot det. Vi vill endast ha en rättvis behandling som inte belastar oss ekonomiskt.

Om en flyttning av Grillo måste ske hoppas vi att tidpunkten för den inte skall infalla sommartid. Sommarmånaderna är viktiga för oss och vår verksamhet. Tidpunkten för en flytt bör ske tidigast i slutet av september.

Bemötande

Efter detaljplaneutkastet har diskussioner förts med företagaren och lösningen för detaljplaneförslaget har uppgjorts i dialog med denne. I detaljplaneförslaget har en egen tomt samt tilläggsbyggrätt för Grillo reserverats på västra sidan av det nuvarande läget. Företagaren och KPO har gemensamt förhandlat om åkerområdets markaffärer med en tredje part samt sinsemellan kommit överens om Grillobyggnadens flyttkostnader.

I utkastskedet publicerades en kartbaserad enkät, där man kunde ge respons om detaljplanen. Grillo fick enbart positiva anteckningar och de som svarade ville i huvudsak att verksamheten blir kvar på området.

7. Sundom bygdeförening

Allmänt

Bemötande

Sundom bygdeförening anser att att det i planeringen finns en uppriktig vilja att både höra sakägare och informera berörda parter om detaljplanens innehåll. Positivt är också att bestämmelserna om nya byggnader ska anpassas till befintliga byggnader. Mycket bekymmersamt är däremot bristen på åtgärder för att förbättra trafiksäkerheten i Sundom.

Museiområdet

Sundom bygdeförening har som ny ägare börjat upprustningen/renoveringen av museiområdet och byggnaderna. Vissa grundfunktioner saknas ännu på själva museiområdet. Det behövs en samlingslokal som kan hållas varm året runt, fungerande sanitetsutrymmen med rinnande vatten och avlopp samt ett allaktivitetsutrymme, regn och vindskydd för utomhusverksamhet

Enligt planeutkastet finns en reservering för utrymmen på själva museiområdet. Nybyggen eller inflyttade byggnader blir aktuellt genast lämpliga lösningar, som passar in i miljön hittas.

Trafikarrangemang vid museiområdet

Under tre år har bygdeföreningen aktivt arbetat med renoveringen av den s.k. kvarnbacken. Arbetet har betytt att omfattande slyvegetation avlägsnats kring kvarnen. Åkerområdet norr om kvarnen har redan länge använts som parkeringsområde för museibesökare, men inget har tidigare gjorts för att stärka åkern till en fungerande parkering. Bygdeföreningen har samarbetat med och fått stöd av Vasa stads grönområdesenhet, dels för att skapa en fungerande parkering, dels för att försköna kvarnens omedelbara omgivning.

Kommentar till detaljplanen till ovanstående

Sundom bygdeförening önskar ett skyddat övergångsställe mellan kvarnbacken och museiområdet, det bör tas med i planen. Nuvarande planeförslag föreslår en förbindelse via vägkorsningen invid Ådran och Skutnäsvägen. Förslaget innebär att museibesökare som parkerar på kvarnbackens sida skulle antas gå söderut via vägkorsningen intill Ådran och upp till museet c 250 meter, istället för att gå c 8 meter tvärs över Myrgrundsvägen till museisidan. Förslaget är till denna del bristfälligt och kommer troligen inte att uppfattas som vettigt eller relevant.

Bygdeföreningen kräver fortfarande att Vasa stad och NTM-centralens trafikavdelning tillsammans jobbar för att ett övergångsställe etableras mellan kvarnbackens parkering och Sundom museum. Detta skulle också sammanfalla med detaljplanens intentioner om att få en mera säker och lugnare genomfart i ett numera hårt trafikerat korsningsområde kring Näset - Ådran — Skolområdet - Kronviksvägen.

På grund av att detaljplanearbetet har fördröjts har ett avgörande som gäller planeringsbehov redan hunnit beviljas för ifrågavarande byggnad och den har redan flyttats till museiområdet. Detaljplanen möjliggör trots det vid behov också byggande av en nybyggnad på området.

Sundom Bygdeförenings åsikt har under beredningsarbetet för detaljplanen förts för kännedom till NTM-centralen och Vasa stads kommunteknik.

I detaljplanen görs områdesreserveringar för trafik- och gatuområden enligt de preliminära trafikplanerna. Trafikplanerna har presenterats i detaljplanebeskrivningen. I översiktsplanen för trafiken har inget övergångsställe anvisats vid museet. Både NTM-centralen och Vasa stads trafiksakkunniga har konstaterat att ett övergångsställe vid museet skulle vara alltför farligt. Ett utrymme för en gångbana har reserverats på västra sidan om Sundomvägen, längs vilken förflyttningen från museets parkeringsplats till det egentliga museiområdet kan ske tryggt, om gångbanan anläggs i framtiden.

På Planläggningen är man medveten om att leden från museets parkeringsplats till det egentliga museiområdet är problematisk, eftersom närmaste övergångsställe är i Näsvägens korsning. Anslutande av leden till en del av museileden skulle göra förflyttningen mellan parkeringsområdet och museiområdet ändamålsenligare

Åkerområdet mellan kvarnbackens parkering och Skutnäs vägen

Området ägs av Vasa stad och har tills nyligen arrenderats av en jordbrukare. Planeutkastet föreslår bl.a. att detta område kunde överföras till Sundom bygdeförening/museiområdet. Tanken är god och sammanfaller med planerarnas intentioner kring hela planeringen av detta område.

Kommentarer till ovanstående

Sundom bygdeförening har just nu inga planer på att överta detta område om det innebär att områdets skötsel också överförs till bygdeföreningen.

Vidare konstaterar bygdeföreningen att den inte har planer för en utökad del av museiområdet med det antal byggnader som anges för åkerområdet. Detta enbart som en anmärkning om att museets långtidsplanering inte hunnit så långt.

Detaljplanens förslag har också ett förslag till lätt trafikled/stig mellan Hemgårdens boende och det blivande köpcentret. Denna stig skulle gå över kvarnbackens museiområde, sedan över stadens mark. Det förblir oklart vem som skulle ta ansvaret för byggandet av trafikleden över åkern och givetvis vem som skulle administrera den delen av leden. I detta läge har Sundom bygdeförening inga resurser att överta kostnaderna för byggande och skötsel av led för lätt trafik, inte heller för kostnaderna för säkerhetsarrangemang eller för skötseln av hela området.

Byggandet av denna led finns inte i NTM-centralens trafikavdelnings planering, inte heller i Vasa stads trafikplanering. Det bör även konstateras att eftersom leden antas betjäna museibesökare och ersätta det övergångsställe Sundom bygdeförening kräver mellan kvarnbackens parkering och museiområdet, förblir frånvaron av ett övergångsställe mellan kvarnområdet och museet en allvarlig brist i det säkerhetstänkande som nämns i flera sammanhang i detaljplaneförslaget.

Trafiksäkerheten i Sundom

Den största bristen i detaljplanen gäller trafiken genom centrum. Där har detaljplaneutkastet endast delvis lösningar. Trottoar eller andra lösningar för västra sidan av Sundomvägen mellan Skutnäs vägen och Kronviksvägen samt flera övergångsställen förbättrar säkerheten för fotgängare. Sundom bygdeförening har också påpekat att hastigheten i närheten av skolan borde sänkas. Viktigt är också att det blir lätt trafikled/trottoar i korsningen Sundomvägen-Kronviksvägen, på båda sidorna av Kronviksvägen. Som det är nu finns det många risker när bilarna möter cyklister och fotgängare. Trafiken genom Sundom kommer att öka också på grund av dels Wärtsiläs etablering i Vasklot och dels det nya bostadsområdet Söderfjärdsbacken i Malax, vilket också innebär ökad risk för olyckor.

och minska behovet av att korsa vägen direkt vid museet. Gångleden som föreslagits på åkern i utkastskedet har tagits bort i förslagsskedet, men den kan trots det genomföras på åkern, om den part som upprätthåller museet så önskar. Ett utrymme för en gångbana har reserverats på västra sidan om Sundomvägen, längs vilken förflyttningen från museets parkeringsplats till det egentliga museiområdet kan ske tryggt, om gångbanan anläggs i framtiden.

I detaljplanen är det förnuftigt att möjliggöra eventuella behov i framtiden för museiområdet, även om föreningen inte för närvarande har några planer på att utvidga museiområdet. Föreningen blir inte på grund av detaljplanebeteckningen skyldig att arrendera området av Vasa stad eller flytta museibyggnader till området. Området kan fortsättningsvis hållas i odlingsbruk eller skötas som en äng.

Detaljplaneområdet är en så liten del av de trafikrutter som leder söderut från Vasa att man inte med den här detaljplanen kan lösa alla kända problem. Områdets trafikarrangemang har diskuterats vid sakkunnigmöten mellan Vasa stad och NTM-centralen. Det har konstaterats att säkerheten inom gång- och cykeltrafiken för närvarande är det viktigaste målet och det bästa sättet för att nå det är att få ner fordonstrafikens hastighet vid detaljplaneområdet. I detaljplanen har Sundomvägens vägområde breddats, men med breddningen eftersträvas inte mera rum för bilar utan för gång- och cykeltrafiken. I detaljplanen görs områdesreserveringar för trafik- och gatuområden enligt översiktsplanen för trafiken. Trafikplanen ingår som bilaga till detaljplanebeskrivningen.

I översiktsplanen för trafiken har vid skolan och affären planerats ett övergångsställe med mittrefug. Korsningen mellan Näs vägen och Sundomvägen har i planen föreslagits enligt det nuvarande. Vid uppgörandet av

Så länge Sundomvägen utnyttjas för tung trafik, och det innebär att man inte kan ta till lösningar som gör det tryggt för fotgängare, har detaljplanen inte nått målet. Hur ska skolbarnen tryggt kunna ta sig över Sundomvägen, från skolan till marketen och tvärtom?

8. Ådran, Bredsundsträsket jämte bigrenars diknessammanslutning

Vid detaljplaneringen av Sundom centrum bör vikten av Ådrans underhåll beaktas som en förutsättning för en funktionerande dränering av hela Bredsundet. Centrumområdet får inte planeras så att det försvårar rensningen av området mellan Norrbysvängen och Kronviksvägen. Området kräver en bottenrensning minst vart tredje år för att undvika översvämningar på Bredsundet.

Ådran, Bredsundsträsket jämte bigrenars dikningssammanslutning föreslår att Vasa stad övertar ansvaret för Ådrans underhåll på området mellan Norrbysvängen och Kronviksvägen. När det detaljplanerade området är utbyggt kommer den redan nu stora avrinningen från området att öka ytterligare, dessutom har de tilltagande höstregnen drastiskt ökat avrinningen från de planerade områdena i Övre byn. Dikningssammanslutningens nyttoareal är liten vilket belastar delägarna med stora underhållskostnader.

översiktsplanen har beaktats att Sundomvägen är en specialtransportrutt för tung trafik.

Bemötande

Åsikten har under detaljplanens beredningsarbete förts för kännedom till Vasa stads kommunteknik och fastighetssektor. Därtill har planläggaren i ärendet varit i kontakt med NTM-centralen, på vars ansvar iståndsättandet av brotrumman är.

I detaljplaneun har Ådran beaktats genom att tillräckligt med fritt utrymme har lämnats vid dikets kanter, så att rensning är möjlig även i fortsättningen. Områdena invid diket är lämnade som grönområden eller åker, så att dagvatten som bildas på detaljplaneområdet är lättare att hantera. I detaljplanen anges bestämmelser angående dagvattnet.

9. Privatperson F

- Mycket trafik på Norrbysvängen trots trafikskylt med "endast körning till tomterna". Många tar genväg med bil utan att ha ärende till vare sig bostäder, daghem eller skola. Detta tyder på att det är lättare att komma ut på Sundomvägen från Näset via Norrbysvängen än vid Näsvägs korsningen men leder tyvärr till farliga situationer i.o.m. att småbarn rör sig här. Idé att göra om Norrbysvängens sträcka förbi dagiset till lättrafikled?
- De existerande förhöjda övergångsställena har verkligen dragit ner farten på trafiken. Det finns också ett där Norrbysvängen möter Näsvägen men detta fattas i utkastet till detaljplanen.
- Alla långa asfaltssträckor (som t.ex. den mellan skolan och dagiset) fungerar som accelerationsbanor för ungdomarna och leder ofta till farliga situationer när de som har kvällsaktiviteter på skolan ska väja för mopeder som accelererar till höga hastigheter på bakhjulet. Därför föredrar vi alternativ nr 1 med en enhetlig daghemsbyggnad för att åtminstone begränsa riskerna på dagisets norra asfaltsparkering. Det är för övrigt väldigt mycket trafik också dagtid vid dagisets trånga parkering, en idé på hur det eventuellt skulle kunna lösas med att placera

Bemötande

Områdets trafikarrangemang har diskuterats vid sakkunnigmöten mellan Vasa stad och NTM-centralen. Det har konstaterats att säkerheten inom gång- och cykeltrafiken för närvarande är det viktigaste målet och det bästa sättet för att nå det är att få ner fordonstrafikens hastighet vid detaljplaneområdet. I detaljplanen har Sundomvägens vägområde breddats, men med breddningen eftersträvas inte mera rum för bilar utan mera rum för gång- och cykeltrafiken.

I detaljplanen görs områdesreserveringar för trafik- och gatuområden enligt översiktsplanen för trafiken. Trafikplanen ingår som bilaga till detaljplanebeskrivningen. I översiktsplanen för trafiken har vid skolan och affären planerats ett övergångsställe med mittrefug. Korsningen mellan Näsvägen och Sundomvägen har i planen föreslagits enligt det nuvarande. Vid uppgörandet av översiktsplanen har beaktats att Sundomvägen är en specialtransportrutt för tung trafik.

I översiktsplanen för trafiken har föreslagits åtgärder som saktar ner trafiken på Norrbysvängen. I detaljplanen definieras Norrbysvängen som gårdsgata.

personalens bilparkering mellan nuvarande förskola och skolcentrum, avgränsa den långa dragracingbanan (behöver inte vara staket utan kan vara fartgupp eller dyl.) samt att göra en lämnings- och avhämtningsrondell mellan Sundomvägen och dagiset. (idéskiss finns bifogad till åsikten) - I och med alternativ 1 hoppas vi också på en mer estetiskt tilltalande fasad på dagisbyggnad (form och färgsättning). - Lek- och utevistelseområdet nedanför prästgården är en väldigt bra idé! - Gällande skolcentrumets skolgård så är det en otroligt hög ljudvolym där p.g.a. den förbipasserande trafiken samt hur ljudet studsar mellan väggarna. Dessutom är den alldeles för liten och t.ex. skolans fotbollsplan har krympt rejält under de senaste årtiondena. Oljudet kommer också att ha inverkan på aktiviteterna vid det lilla torget som blivit irriterat på andra sidan vägen. Vi hoppas på en god akustisk planering. - För övrigt anser vi att ungdomsverksamheten skall koncentreras till området vid ungdomslokalen och att samarbetet mellan Vasa stad och Sundom UF kunde förbättras. Vi vet alla hur tufft det är att bedriva sådan föreningsverksamhet och hur dyrt det är att underhålla fastigheterna. Förhöjda övergångsställen eller andra trafiklösningar är också ett måste för detta område. In- och utfarterna till fotbollsplanen är livsfarliga.	Förslaget om åtgärder som gäller skolgården förs för kännedom till Hussektorn. I detaljplanen utfärdas bestämmelser om att nya byggnader ska passa in i det omgivande åkerlandskapet.
10. Privatperson G Kårkullan 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.	Bemötande
11. Privatperson H Mielipiteen jättäjä asuu Kårkullan Sundom Boenden vieressä. Mielipiteessä kerrotaan, että Kårkullan toiminta aiheuttaa naapurustolle merkittävää meluhaittaa (huutoa). Melua kuuluu päivittäin 9-19 välisenä aikana, kesäaikana 9-21 välisenä aikana. Yhteydenotoilla Kårkullan 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 omakotialueella. Laajentumisen sijaan tulee vaatia, että	Om detaljplaneutkastet kom en åsikt där man motsätter sig en utvidgning. De övriga invånarna i närområdet har inte varit i kontakt med Planläggningen under planprocessen. Planlösningen har inte ändrats efter utkastskedet. Med detaljplanen vill man stöda att service, också servieboende, bibehålls i Sundom. I samband med nybyggandet kan man med disponeringen av byggnadsmassan i någon mån påverka hur ljud hörs till grannfastigheterna. I detaljplanen styrs byggandet av nybyggnader mot en mer sluten gårdsform. Dessutom är

Kårkullan nykyinen toimintaa muutetaan niin, että se ei enää aiheuta meluhaittaa.

det möjligt att på åsiktsgivarens fastighets gräns placera nya ekonomibyggnader som avgränsar gården.

I Vasa stads bostadspolitiska program 2019-2022 har vad gäller boendet för personer med funktionsnedsättning och intellektuell funktionsnedsättning dragits upp riktlinjer om att det för alla personer med funktionsnedsättning ska skapas människovärdiga förhållanden. Enligt det bostadspolitiska programmet ska boendet för personer med funktionsnedsättning och intellektuell funktionsnedsättning ordnas som en del av det övriga bostadsbeståndet som en fast del av olika bostadsområden, vilka är trafikmässigt lättillgängliga och i närheten av service. Vid placeringen av boendeenheterna beaktas bl.a. miljöns lämplighet, tillgänglighet, förbindelser samt närheten till service och aktiviteter som personerna behöver. Vid Kårkullas Sundom Boende uppfylls alla ovan nämnda kriterier

Målet i det bostadspolitiska programmet är att på 2020-talet bor inga personer med funktionsnedsättning på anstalt, utan i gruppboendehem i stil med Kårkullas Sundom Boende. I och med vårdreformen blir det ändringar i det här som delvis ännu bara håller på att bli utformade. Boendet för personer med intellektuell funktionsnedsättning har emellertid i Finland ordnats till stora delar i bostäder i gruppform. I framtiden behövs fortsättningsvis i enlighet med önskemål från klienterna och deras närstående boendeservice i gruppform.

12. Privatperson J

Jag anser att staden förstör en av de centrala delarna av Sundom bys gamla kulturmiljö genom att planera in en butik och bränslestation i detta område. (hänvisning till mera detaljer i tidigare kommentarer 20.6.2019.) Detta område borde användas till småskaligt byggande i samklang med omkringliggande gamla byggnader såsom prästgården, museiområdet och närliggande bostadshus. T.ex. kunde man tänka sig att locka hit egnahemshusbyggare som flyttar gamla traditionella stockhus till området, på liknande sätt som på Stundarsområdet i Solf.

Att placera en butik mitt emot skolan och dagisen är inte vettigt. Godiskonsumtionen hos byns skolbarn kommer säkert inte att minska med denna placering.

Lämpligt område för en ny butik finns nära vindkraftverket vid Myrgrundsvägen, mitt emot det nya bostadsområdet.

Trafiken i detta område är redan ett problem med dagliga tillbud och trafikstockningar. Vägavsnittet har dålig sikt och kompliceras av närheten till korsningen

Bemötande

I generalplanen finns tre ställen längs Myrgrundsvägen/Sundomvägen utmärkta för service, handel och förvaltning (P eller P1). Det område som är längst i söder är den befintliga affären i Översundom, det mittersta området är det område i Yttersundom som nu planläggs och området längst norrut är på Myrgrund, strax söder om Myrgrundbron. Området som planläggs är det största av de tre och det är också i landskapsplanen anvisat som närservicecentrum. Placering av kommersiell verksamhet på området är också historiskt berättigat. Till området har redan länge koncentrerats offentlig och kommersiell service.

På grund av generalplanestatusen planläggs inte småhusboende i de centralaste delarna av Yttersundom. Idén om flyttande av gamla byggnader är mycket bra. Det lönar sig att överväga det i det skede då Sundoms byområde börjar planläggas i större omfattning.

Områdets trafikarrangemang har diskuterats vid sakkunnigmöten mellan Vasa stad och NTM-centralen. Det har konstaterats att säkerheten inom gång- och cykeltrafiken för närvarande är det viktigaste målet och det bästa sättet för att nå det är att få ner fordonstrafikens hastighet vid detaljplaneområdet. I

till Kronviksvägen, infarten till skolan och dagisen. Varje morgon och kväll uppstår köer då föräldrar för och hämtar skolelever från skolan/dagisen. Cyklande och promenerande barn rör sig också på området.

detaljplanen har Sundomvägens vägområde breddats, men med breddningen eftersträvas inte mera rum för bilar utan för gång- och cykeltrafiken. I detaljplanen görs områdesreserveringar för trafik- och gatuområden enligt översiktsplanen för trafiken. Trafikplanen ingår som bilaga till detaljplanebeskrivningen.

I översiktsplanen för trafiken har vid skolan och affären planerats ett övergångsställe med mittrefug. Korsningen mellan Näsvägen och Sundomvägen har i planen framlagts enligt det nuvarande. Vid uppgörandet av översiktsplanen har beaktats att Sundomvägen är en specialtransportrutt för tung trafik.

13. Privatperson K

Åsiktsgivaren tar ställning till f.d. Ludens/Rönnqvists båtverkstads fastighet

Framtiden:

- Minst 400 m² byggrätt för affärs- och servicebyggande
- Av byggrätten minst 30 % för boende
- Ingen grill på tomten
- Önskemål om god förbindelse från S-markets parkeringsplats
- Önskemål att S-market placeras så långt från Sundomvägen som möjligt, varvid småaffärer får synlighet och torget blir så stort som möjligt.

Den nuvarande byggnaden

- I den nuvarande byggnaden finns en tvåa som har använts både som bostad och kontorslokal.
- Den nuvarande byggnadens utseende har man planerat att förbättra, då man får veta vilka färger och vilken stil den bredvidliggande marketbyggnaden får, före det har man inte velat vidta åtgärder.

Bemötande

I detaljplaneförslaget har en byggrätt på 250 m² vy anvisats för fastigheten. En större ökning av byggrätten skulle ha förutsatt att fastighetsägaren förhandlar med staden om eventuella markanvändningsavtal. NTM-centralens trafikansvarsområde har också konstaterat att på ifrågavarande fastighet får placeras en anslutning direkt från Sundomvägen bara i det fall att verksamheten är småskalig. Enligt NTM-centralens utlåtande skulle lösningen i utkastskedet (byggrätt 400 m² vy) medföra för mycket kundtrafik på tomten.

I detaljplaneförslaget är grillen placerad på en annan fastighet.

NTM-centralens trafikansvarsområde har konstaterat att någon direkt körförbindelse mellan S-market och ifrågavarande fastighet inte kan göras så att S-markets fordonstrafik inte styrs direkt till Sundomvägen. På grund av det här har i detaljplanen bestämts att trädbestånd ska planteras mellan S-market och ifrågavarande fastighet.

14. Privatperson L

Som arrendator på planområdet önskar åsiktsgivaren få mera information om planerna, tidsschemat och arrangemangen i och med planen och vad som händer med befintliga byggnader och verksamheter på området, kompensationer osv.

Bemötande

Om detaljplanen genomförs innebär det att de byggnader som arrendatorn äger rivs och verksamheten flyttas till annat ställe. Åsiktsgivaren och Vasa fastighetssektor har fört närmare diskussioner om detaljerna och eventuella kompensationer.

15. Pensionärshemsföreningen Hemgården r.f

- Förslag 1 i planeförslaget är att föredra.
- Sträckningen på stigen mellan AP område och Y M/S uppfattas som positivt av styrelsen.
- Byggrätten på PL-1 område kunde utökas till planteringsområdet inom ramen för PL-1 området.
- Arrendeområdet kunde utökas till att omfatta hela PL-1 området i sin helhet.
- Byggnadskropparna på AP området i Förslag 2 föreslås ritas in på AP området i Förslag 1.

Bemötande

I detaljplaneförslaget har stigen lämnats bort, men fastighetsägaren eller arrendatorn kan om så önskas bygga en stig och upprätthålla den.

PL-1-områdets byggrätt har utvidgats till det område som i utkastskedet har märkts som område som planteras.

Om arrendeavtal kan förhandlingar föras med fastighetssektorn.

- Vägen genom AP området; det bör undersökas möjligheten till en annan sträckning så att det inte begränsar AP området. Det finns troligen inget fastställt servitut för vägens sträckning.
- Förrådsbyggnaden "t 70" byggrätt kunde sammanföras med förrådsbyggnaden "t 90".
- På AP området mellan 300m2 byggnaden och PL-1 kunde en förrådsbyggnad planeras in.

Lätt trafikleden längs Storsvedsvägen uppskattas.

Eftersom servicebyggandets framtid på Österbottens välfärdsområde är oklar, definierades områdets byggnadsytor vagare än i utkastskedet. Med verbala bestämmelser styrs emellertid planeringen av nybyggandet så att byggnaderna anpassas till den värdefulla miljön. Även området mellan Hemgården och prästgården definierades i förslagsskedet med AP-beteckning, vilken möjliggör både sedvanligt boende och serviceboende på området.

Behovet av ett körservitut har undersökts och det har konstaterats att för den fastighet som finns på norra sidan om Hemgården är det inte lätt att ordna någon ny rutt. Vid körservitutet finns också de ledningsservitut som Vasa Vatten och Vasa Elektriska kräver, vilka begränsar planeringen av AP-området i varje fall.

Ekonomibyggnaderna har utmärkts riktgivande på området, varvid deras placering av motiverade skäl kan avvika något från den plats som anvisats i detaljplanen. I detaljplaneförslaget har inte definierats byggrätt för enskilda byggnader, utan för dem har en total byggnadsrätt utfärdats. Det här gäller både ekonomi- och bostadsbyggnader.

16. Vasa byggnadsreparation Ab

- Önskan är att man på tomten får uppföra en byggnad i en våning och att placeringen kunde vara densamma som den nuvarande byggnadens
- Önskan är att de gång- och cykelvägar som är under planering inte minskar på fastigheten för mycket.
- Önskan är att det får finnas en bostad i byggnaden.

Bemötande

Byggnadsytan har ändrats så att den är friare, så att en nybyggnad kan placeras på den plats där den passar bäst. En byggnad kan uppföras också i en våning, men på grund av tomtens ringa storlek kan det bli svårigheter med parkeringsplatser och ordnande av lastning, om byggnaden tar upp för mycket gårdsutrymme.

Vid planeringen av Kronviks cykelväg har önskemålet beaktats om att cykelvägen inte ska minska tomterna för mycket. I planen har Kronviksvägens trafikområde vid Sundoms affär definierats vara betydligt smalare än på andra ställen invid Kronviksvägen.

Bostaden i den nuvarande byggnaden får enligt detaljplanebestämmelsen renoveras. I nybyggnaden tillåts inga bostäder, eftersom fastighetens förhållanden ändras så mycket att fastigheten inte längre passar för boende. Till området styrs mycket mera fordonstrafik än i nuläget. Anslutningen som reserverats för S-markets kundtrafik finns alldeles intill fastigheten.

Blankett för uppföljning av detaljplanen

Basuppgifter och sammandrag

Kommun	905 Vasa	Datum för ifyllning	31.05.2022
Planens namn	Sundom centrum		
Datum för godkännande		Förslagsdatum	
Godkännare		Dat. för meddel. om anh.gör.	13.03.2019
Godkänd enligt paragraf		Kommunens plankod	1050
Genererad plankod			
Planområdets areal [ha]	13,0371	Ny detaljplaneareal [ha]	13,0371
Areal för underjordiska utrymmen [ha]		Detaljplaneändringens areal [ha]	

Stranddetaljplan	Strandlinjens längd [km]	
Byggplatser [antal]	Med egen strand	Utan egen strand
Fritidsbost.byggpl. [antal]	Med egen strand	Utan egen strand

Områdesreserveringar	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [m²vy]	Exploateringsstal [e]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m²vy +/-]
Sammanlagt	13,0371	100,0	18590	0,14	13,0371	18590
A sammanlagt	1,3700	10,5	3100	0,23	1,3700	3100
P sammanlagt	1,6624	12,8	2690	0,16	1,6624	2690
Y sammanlagt	3,4488	26,5	9950	0,29	3,4488	9950
C sammanlagt						
K sammanlagt	1,3798	10,6	2350	0,17	1,3798	2350
T sammanlagt						
V sammanlagt	0,8112	6,2			0,8112	
R sammanlagt						
L sammanlagt	2,8973	22,2			2,8973	
E sammanlagt	0,6007	4,6			0,6007	
S sammanlagt	0,4223	3,2	500	0,12	0,4223	500
M sammanlagt	0,4446	3,4			0,4446	
W sammanlagt						

Underjordiska utrymmen	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [m²vy]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m²vy +/-]
Sammanlagt					

Byggnadsskydd	Skyddade byggnader		Ändring i skyddade byggnader	
	[antal]	[m²vy]	[antal +/-]	[m²vy +/-]
Sammanlagt				

Underbeteckningar

Områdesreserveringar	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [m²vy]	Exploateringsstal [e]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m²vy +/-]
Sammanlagt	13,0371	100,0	18590	0,14	13,0371	18590
A sammanlagt	1,3700	10,5	3100	0,23	1,3700	3100
AP	1,3700	100,0	3100	0,23	1,3700	3100
P sammanlagt	1,6624	12,8	2690	0,16	1,6624	2690
PL-2/s	0,0965	5,8	250	0,26	0,0965	250
PL-1	0,9083	54,6	1950	0,21	0,9083	1950
PL	0,6576	39,6	490	0,07	0,6576	490
Y sammanlagt	3,4488	26,5	9950	0,29	3,4488	9950
YM/s	0,8415	24,4	650	0,08	0,8415	650
YL	2,6073	75,6	9300	0,36	2,6073	9300
C sammanlagt						
K sammanlagt	1,3798	10,6	2350	0,17	1,3798	2350
KL	1,3798	100,0	2350	0,17	1,3798	2350
T sammanlagt						
V sammanlagt	0,8112	6,2			0,8112	
VL	0,8112	100,0			0,8112	
R sammanlagt						
L sammanlagt	2,8973	22,2			2,8973	
Gator	0,9514	32,8			0,9514	
Gårdsgator	0,5951	20,5			0,5951	
LT	1,3508	46,6			1,3508	
E sammanlagt	0,6007	4,6			0,6007	
EV	0,6007	100,0			0,6007	
S sammanlagt	0,4223	3,2	500	0,12	0,4223	500
SR	0,4223	100,0	500	0,12	0,4223	500
M sammanlagt	0,4446	3,4			0,4446	
MA	0,4446	100,0			0,4446	
W sammanlagt						

Sundomin keskusta

Sundom centrum

HOITOLUOKAT

SKÖTSELKLASSER

B1

Maisemapelto.
Landskapsåker.

PINTA-ALAT
AREALER

4630 m²

Kokonaispinta-ala
Totalareal

4630 m²

C3

Suojametsä.
Skyddsskog.

PINTA-ALAT
AREALER

1401 m²
3307 m²

Kokonaispinta-ala
Totalareal

4708 m²

B4

Avoin alue ja näkymä.
Öppet område och vy.

PINTA-ALAT
AREALER

1298 m²
802 m²

Kokonaispinta-ala
Totalareal

2100 m²

C1

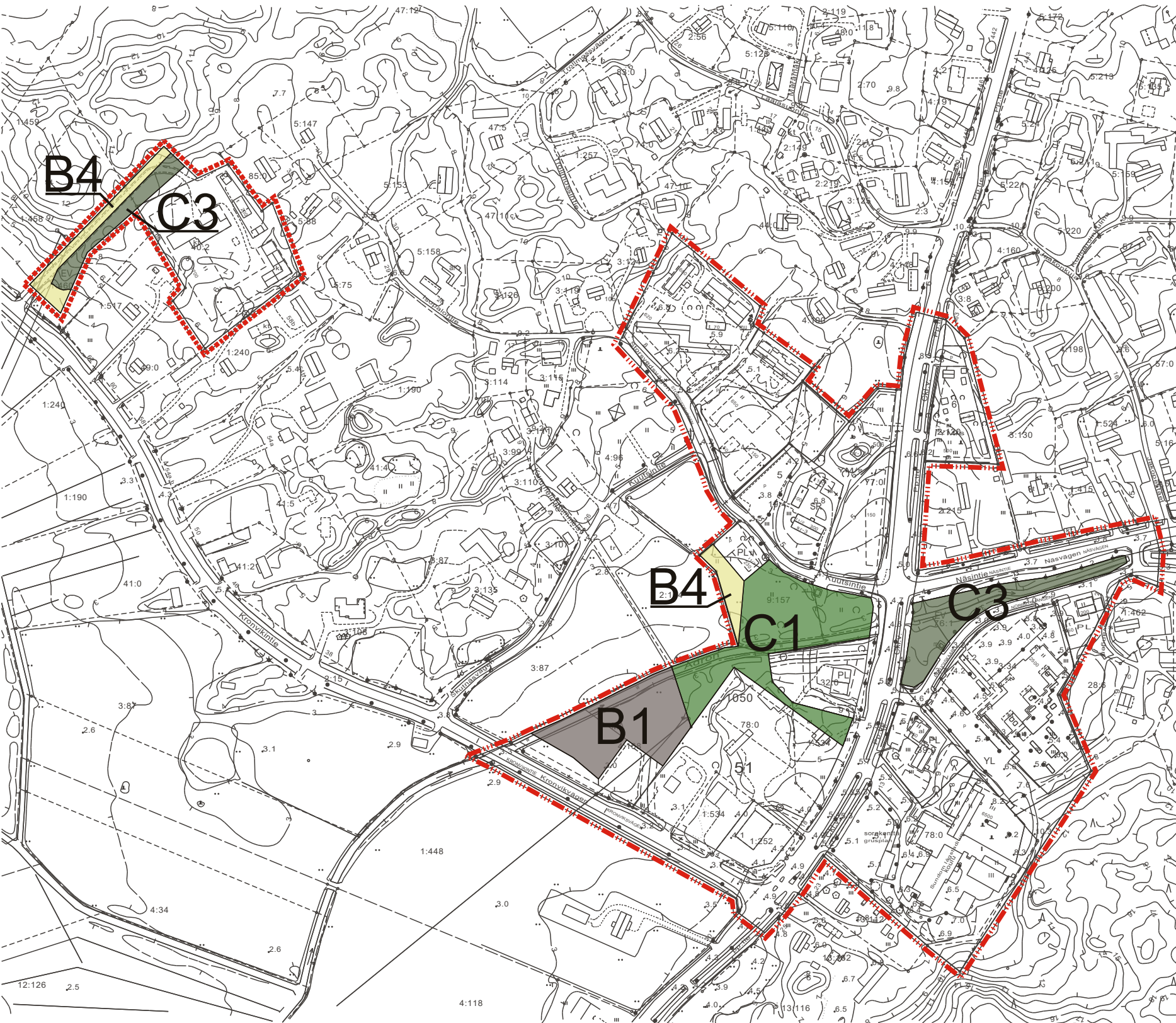
Lähimetsä.
Närskog.

PINTA-ALAT
AREALER

7249 m²

Kokonaispinta-ala
Totalareal

7249 m²





KOORDINAATTILUETTELO KOORDINATFÖRTECKNING
Tasokoordinaattisto/Plankoordinaatsystem: ETRS-GK22
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem: N2000

Nro	X	Y	Z	Luotu
1	6993170.204	22477745.321	0.000	
2	6993167.710	22477749.597	0.000	
3	6993156.296	22477752.601	0.000	
4	6993037.900	22477742.821	0.000	
5	6992988.463	22477555.722	0.000	
6	6993027.684	22477579.781	0.000	
7	6993087.287	22477601.112	0.000	
8	6993088.280	22477601.228	0.000	
9	6993084.653	22477617.881	0.000	
10	6993089.273	22477623.140	0.000	
11	6993120.629	22477642.592	0.000	
12	6993140.472	22477659.392	0.000	
13	6993147.881	22477670.074	0.000	
14	6993152.274	22477682.310	0.000	
15	6993161.692	22477718.091	0.000	
16	6993127.070	22477727.204	0.000	
17	6993130.133	22477738.945	0.000	
76	6993093.747	22477719.289	0.000	
77	6993011.206	22477618.701	0.000	
89	6993162.949	22477717.760	0.000	
90	6993049.762	22477587.609	0.000	
93	6992890.381	22477646.260	0.000	
95	6993105.586	22477632.441	0.000	
242	6993114.415	22477730.535	0.000	
247	6992909.384	22477622.420	0.000	
270	6993081.648	22477620.521	0.000	
407	6993044.525	22477653.132	0.000	
419	6992975.287	22477546.224	0.000	

MUODOSTUMINEN

KIINTEISTÖ	P-ALA	OSAPINTA-ALA	KIINTEISTÖ	OSA	M-ALA	KIINTEISTÖN NIMI
051 0002 0001	26073	11456	427 0003 0034	K		SUNDFORS
		94	427 0076 0001	K		ENIGHETEN
		13296	427 0078 0000	K		SKOLAN
		1227	428 0013 0163	K		SKOLBACKAN
051 0002 0002	2745	2745	427 0039 0000	K		SPARTJÄNST
051 0002 0003	965	965	427 0076 0001	K		ENIGHETEN

SITOVA TONTTIJAKO	BINDANDE TOMTINDELNING1:1000	VAASA-VASA
ASEMAKAAVA DETALJPLAN	1050 HYVÄKSYTTY/VAHVISTETTU GODKÄND/FASTSTÄLLD	KARTTALEHDET KARTADELAR 22202
EDellinen TONTTIJAKO FÖREGÅENDE TOMTINDELNING		TJNRO TJNR 9053154
POHJAKARTAN HYVÄKSYI JA GRUNDKARTAN GODKÄND OCH	01.06.2022	KAUP. OSA STADSDEL 51
	TONTTIJAON LAATI TOMTINDELNINGEN UPPGJÖRD AV	KORTTELI KVÄRTER 2
LASK. RÄKN. MH	KIINTEISTÖINSINÖÖRI FASTIGHETSINGENJÖR Perttu Linjama	TONTIT TOMTERNA 1,2,3
PIIRT. RITARE KA		MUUTT.TONTIT TOMTER SOM ÄNDRATS
TARK. GRANSK. PL		
KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT GODKÄND AV STADSFULLMÄKTIGE		



COORDINAATTILUETTELO KOORDINATFÖRTECKNING
Tasokoordinaatisto/Plankordinatsystem: ETRS-GK22
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem: N2000

Nro	X	Y	Z	Laatu
1	6993113.932	22477480.477	0.000	
2	6993056.189	22477560.207	0.000	
3	6993035.037	22477550.535	0.000	
4	6993017.961	22477541.342	0.000	
5	6992992.613	22477525.295	0.000	
6	6992970.014	22477507.523	0.000	
7	6992966.350	22477491.408	0.000	
8	6992979.869	22477466.831	0.000	
9	6993012.699	22477407.148	0.000	
10	6993027.268	22477380.662	0.000	
11	6993031.966	22477380.600	0.000	
12	6993035.189	22477376.796	0.000	
13	6993063.727	22477397.431	0.000	
14	6993041.699	22477428.084	0.000	
47	6993016.076	22477494.645	0.000	
958	6993070.172	22477448.640	0.000	

MUODOSTUMINEN

KIINTEISTÖ	P-ALA	OSAPINTA-ALA	KIINTEISTÖ	OSA	M-ALA	KIINTEISTÖN NIMI
051 0003 0001	10807	3043	427 0001 0534	K		Kauppapaikka
		7764	427 0078 0000	K		SKOLAN
051 0003 0002	1582	1582	427 0001 0252	K		KRON
051 0003 0003	1408	1408	427 0004 0168	K		BACKHOLM

SITOVA BINDANDE
TONTTIJAKO TOMTINDELNING1:1000

ASEMAKAAVA 1050 HYVÄKSYTTY/VAHVISTETTU
DETALJPLAN GODKÄND/FASTSTÄLLD

EDELLINEN TONTTIJAKO
FÖREGÅENDE TOMTINDELNING

POHJAKARTAN HYVÄKSYI JA 01.06.2022
GRUNDKARTAN GODKÄND OCH

TONTTIJAON LAATI
TOMTINDELNINGEN UPPGJORD AV

LASK RÄKN.	MH
PIIRT RITÄRE	KA
TÄRK. GRÄNSK.	PL

KIINTEISTÖINSINÖÖRI
FASTIGHETSINGENJÖR
Perttu Linjama
Perttu Linjama

KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT
GODKÄND AV STADSFULLMÄKTIGE

VAASA—VASA

KARTTALEHDET
KARTEDELAR 22202

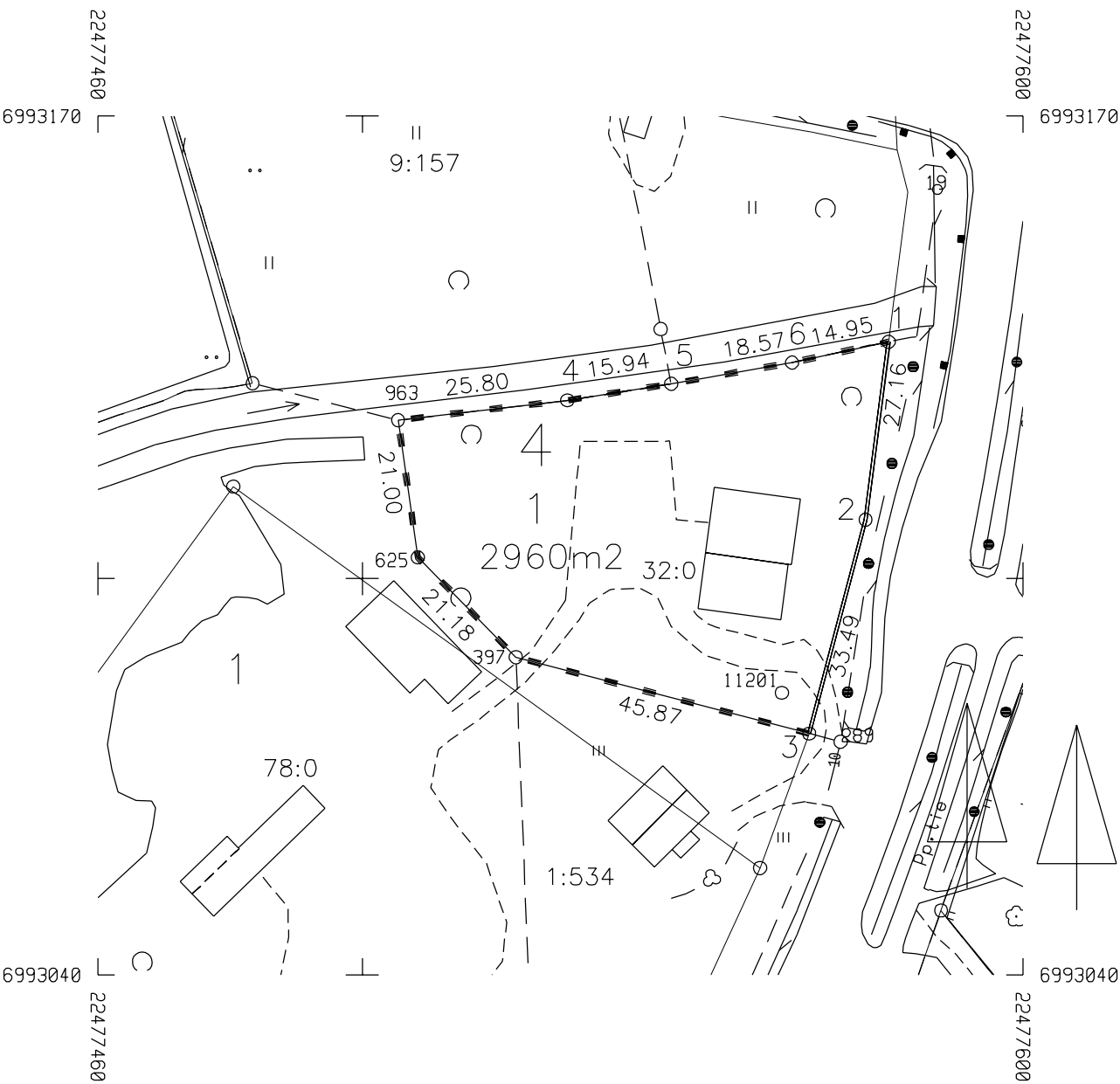
TJNR
TJNR 9053155

KAUP.OSA
STADSDEL 51

KORTTELI
KVARTER 3

TONTIT
TOMTERNA 1,2,3

MUUTT.TONTIT
TOMTER SOM ÄNDRATS

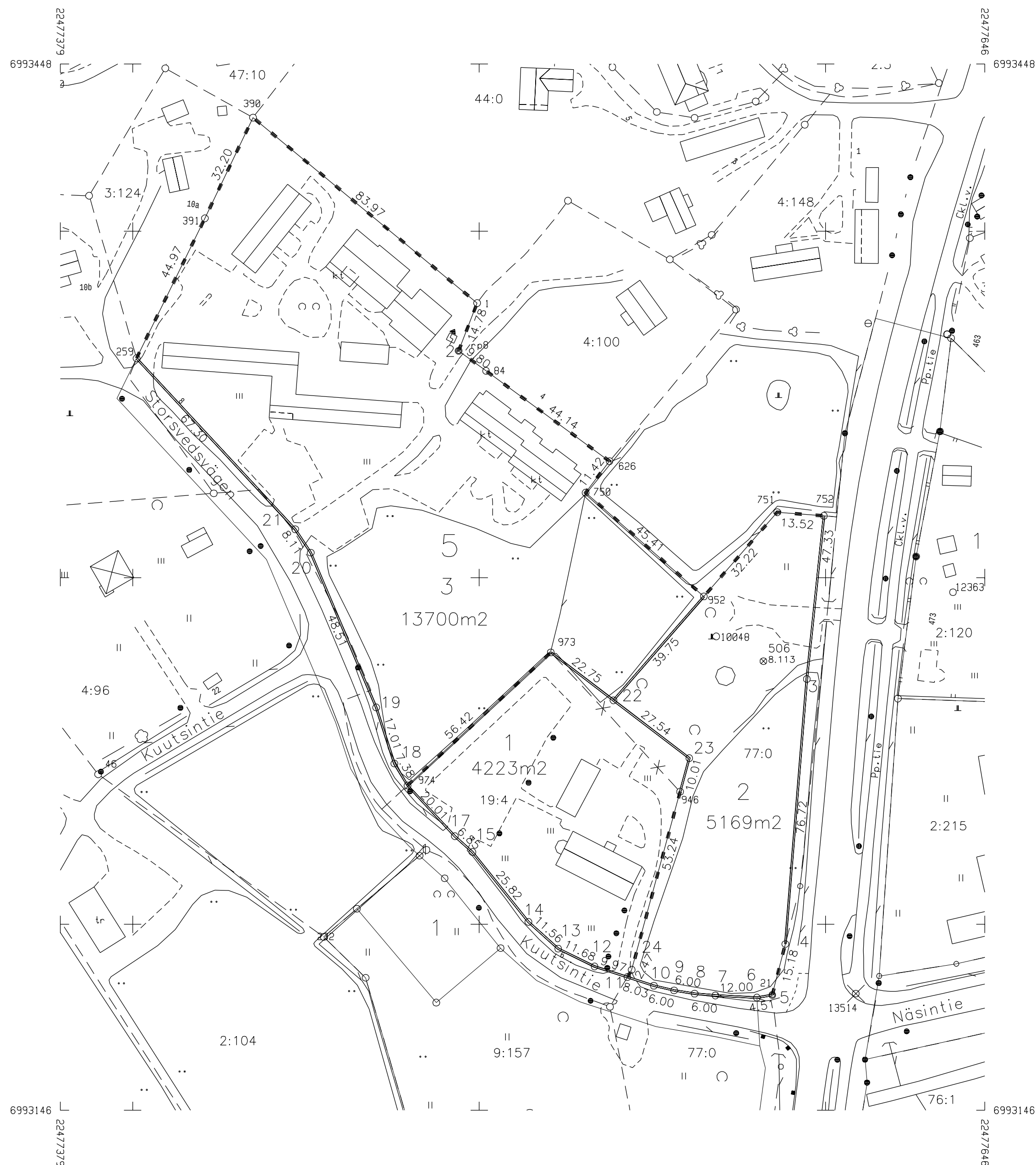


KOORDINAATTILUETTELO		KOORDINATFÖRTECKNING		
Tasokoordinaatisto/Plankordinatsystem: ETRS-GK22				
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem: N2000				
Nro	X	Y	Z	Laatu
1	6993135.843	22477579.677	0.000	
2	6993108.908	22477576.185	0.000	
3	6993076.525	22477567.641	0.000	
4	6993126.978	22477531.032	0.000	
5	6993129.483	22477546.771	0.000	
6	6993132.695	22477565.061	0.000	
397	6993088.096	22477523.251	0.000	
625	6993103.204	22477508.408	0.000	
963	6993123.988	22477505.407	0.000	

MUODOSTUMINEN

KIINTEISTÖ	P-ALA	OSAPINTA-ALA	KIINTEISTÖ	OSA	M-ALA	KIINTEISTÖN NIMI
051 0004 0001		2960	427 0032 0000	K		

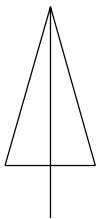
SITOVA TONTTIJAKO		BINDANDE TOMTINDELNING1:1000		VAASA – VASA		
ASEMAKAAVA DETALJPLAN		1050	HYVÄKSYTTY/VAHVISTETTU GODKÄND/FASTSTÄLLD		KARTTALEHDET KARTEDELAR	22202
EDELLINEN TONTTIJAKO FÖREGÅENDE TOMTINDELNING				TJNR0 TINR	9053156	
POHJAKARTAN HYVÄKSYI JA GRUNDKARTAN GODKÄND OCH				KAUP.OSA STADSDEL	51	
TONTTIJAON LAATI TOMTINDELNINGEN UPPGJORD AV LASK RÄKN. MH PIIRT. RITARE KA TARK. GRANSK. PL KIINTEISTÖINSINÖÖRI FASTIGHETSINGENJÖR Perttu Linjama Perttu Linjama				KORTELI KVARTER	4	
				TONTTIT TOMTERNA	1	
				MUUTT.TONTTIT TOMTER SOM ÄNDRATS		
KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT GODKÄND AV STADSFULLMÄKTIGE						



KOORDINAATTILUETTELO		KOORDINATFÖRTECKNING	
Tasokoordinaattien/Plankoordinaattien system: ETRS-GK22		Körseusför jästelmä/Höjdsystem: N2000	
Nro		x	Laatu
1	69933379.238	22477499.418	0.000
2	69933365.460	22477494.075	0.000
3	69933270.761	22477594.583	0.000
4	6993194.288	22477588.375	0.000
5	6993179.583	22477584.602	0.000
6	6993178.821	22477580.160	0.000
7	6993179.449	22477568.176	0.000
8	6993179.972	22477562.199	0.000
9	6993180.910	22477556.273	0.000
10	6993182.260	22477550.427	0.000
11	6993184.742	22477542.789	0.000
12	6993187.822	22477533.308	0.000
13	6993192.945	22477522.805	0.000
14	6993200.681	22477514.213	0.000
15	6993220.828	22477498.056	0.000
17	6993225.410	22477492.968	0.000
18	6993246.370	22477475.524	0.000
19	6993262.551	22477470.282	0.000
20	6993307.223	22477451.366	0.000
21	6993313.973	22477446.879	0.000
22	6993264.626	22477538.753	0.000
23	6993247.911	22477560.640	0.000
84	6993359.666	22477501.978	0.000
259	6993363.297	22477401.092	0.000
390	6993432.759	22477434.721	0.000
391	6993403.702	22477420.837	0.000
626	6993333.622	22477537.612	0.000
750	6993324.521	22477530.713	0.000
751	6993318.884	22477586.034	0.000
752	6993317.837	22477599.512	0.000
946	6993238.253	22477558.011	0.000
952	6993294.596	22477564.869	0.000
973	6993278.432	22477520.675	0.000
974	6993240.046	22477479.323	0.000

MUODOSTUMINEN						
KIINTEISTÖ	P-ALA	OSAPINTA-ALA	KIINTEISTÖ	OSA	M-ALA	KIINTEISTÖN NIMI
051 0005 0001	4223	3990	427 0019 0004	K		PRÄSTGÅRDEN
		233	427 0077 0000	K		VÄDERKVARN
051 0005 0002	5169	5169	427 0077 0000	K		VÄDERKVARN
051 0005 0003	13700	10	427 0004 0096	K		SUNDGÅRD
		13690	427 0077 0000	K		VÄDERKVARN

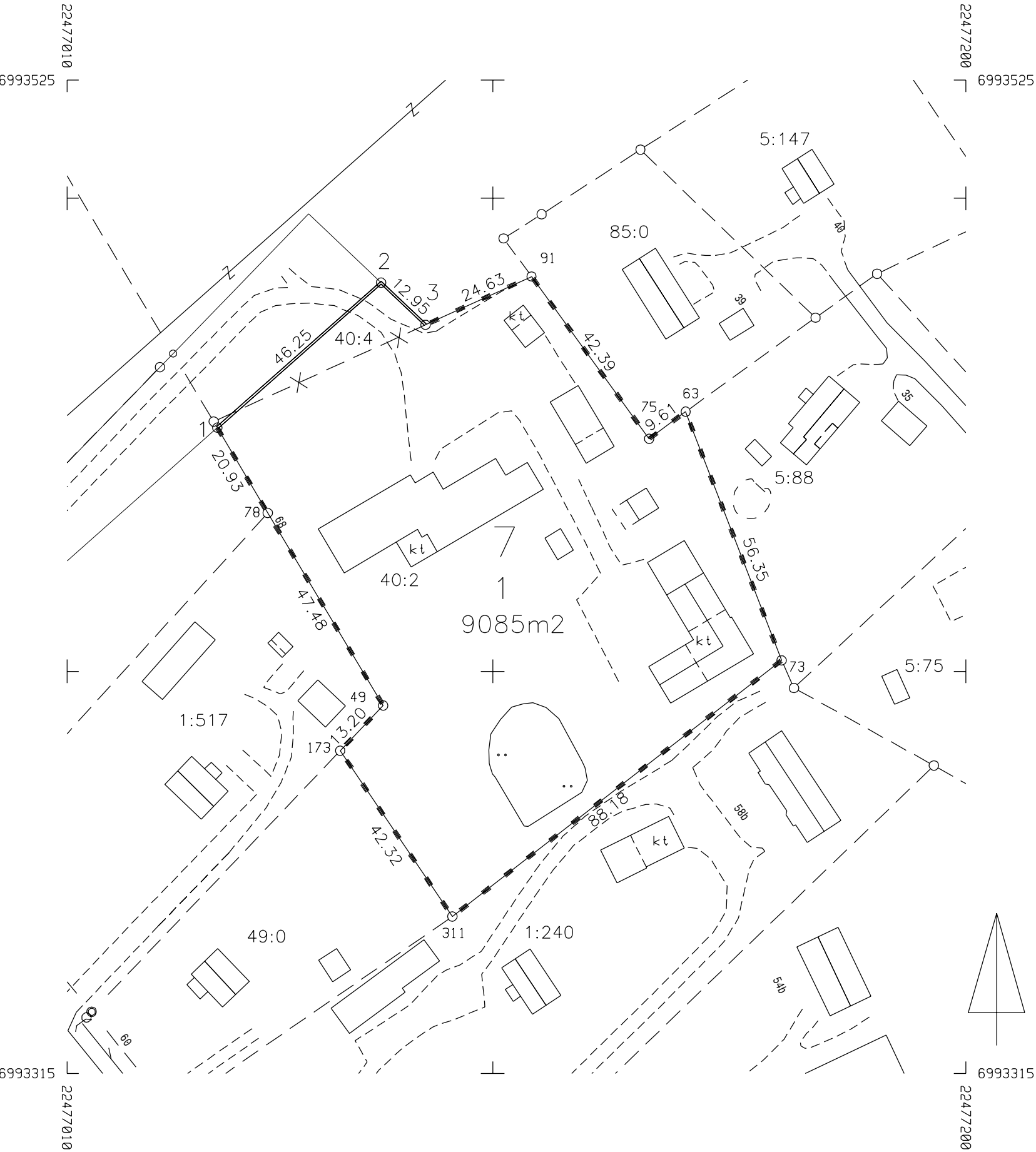
SITOVA TONTTIJAKO		BINDANE TOMTINDELNING1:1000	VAASA—VASA
ASEMAKAAVA DETALJPLAN 1050		HYVÄKSYTTY/VAHVISTETTU GODKÄND/FASTSTÄLLD	KARTTALEHDET KARTADELAR 22202
EDELINEN TONTTIJAKO FOREGAENDE TOMTINDELNING			TJNRO TJNR 9053157
POHJAKARTAN HYVÄKSYI JA GRUNDKARTAN GODKÄND OCH		01.06.2022	KAUP.OSA STADSDEL 51
LASK. RAKN. MH		TONTTIJAON LAATI TOMTINDELNINGEN UPPGJORD AV	KORTTELI KVARTER 5
PIIRT. RITARE KA		KIINTEISTÖINSINÖÖRI FASTIGHETSINGENJÖR	TONTIT TOMTERNA 1,2,3
TARK. GRANSK. PL		<i>Perttu Linjama</i> Perttu Linjama	MUUTT.TONTIT TOMTER SOM ÄNDRATS
KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT GODKÄND AV STADSFULLMÄKTIGE			



Nro	X	Y	Z	Loatu
1	6993369.086	22477636.229	0.000	
2	6993306.098	22477626.110	0.000	
3	6993342.184	22477633.014	0.000	
13	6993355.818	22477649.599	0.000	
41	6993263.269	22477674.072	0.000	
693	6993265.127	22477620.863	0.000	

KIINTEISTÖ 051 0006 0001	P-ALA 3244	OSAPINTA-ALA 3244	KIINTEISTÖ 427 0002 0120	OSA K	M-ALA KIINTEISTÖN NIMI MUSEET
-----------------------------	---------------	----------------------	-----------------------------	----------	-------------------------------------

SITOVA TONTTIJAKO		BINDANDE TOMTINDELNING1:1000		VAASA—VASA	
ASEMAKAAVA DETALJPLAN		1050	HYVÄKSYTTY/VAHVISTETTU GODKÄND/FASTSTÄLLD		KARTTALEHDET KARTELLER 22202
EDELLINEN TONTTIJAKO FÖREGÅENDE TOMTINDELNING				TJNRO TINR	9053158
POHJAKARTAN HYVÄKSYI JA GRUNDKARTAN GODKÄND OCH		01.06.2022		KAUP.OSA STADSDEL	51
		TONTTIJAON LAATI TOMTINDELNINGEN UPPGJÖRD AV		KORTTELI KVARTER	6
LASK. RÄKN. MH				TONTIT TOMTERNA	1
PIIRI RIITARE KA		KIINTEISTÖINSINÖÖRI FASTIGHETSINGENJÖR		MUUTT.TONTIT TOMTER SOM ÄNDRATS	
TÄR. GRÄNSK. PL		Perttu Linjama			
KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT GODKÄND AV STADSFULLMÄKTIGE					



KOORDINAATTILUETTELO		KOORDINATFÖRTECKNING		
Tasokoordinaatisto/Plankordinatsystem: ETRS–GK22				
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem: N2000				
Nro	X	Y	Z	Laatu
1	6993451.512	22477041.791	0.000	
2	6993482.175	22477076.414	0.000	
3	6993473.257	22477085.803	0.000	
49	6993392.766	22477076.854	0.000	
63	6993454.895	22477140.800	0.000	
73	6993402.310	22477161.054	0.000	
75	6993449.165	22477133.087	0.000	
78	6993433.494	22477052.442	0.000	
91	6993483.482	22477108.208	0.000	
173	6993383.211	22477067.750	0.000	
311	6993348.156	22477091.468	0.000	

MUODOSTUMINEN

KIINTEISTÖ	P–ALA	OSAPINTA–ALA	KIINTEISTÖ	OSA	M–ALA	KIINTEISTÖN NIMI
051 0007 0001	9085	8820	427 0040 0002	K		SUNDBO
		265	427 0040 0004	K		Näverskiftet

SITOVA TONTTIJAKO		BINDANDE TOMTINDELNING1:1000		VAASA–VASA	
ASEMAKAAVA DETALJPLAN		1050	HYVÄKSYTTY/VAHVISTETTU GODKÄND/FASTSTÄLLD		KARTTALEHDET KARTEDELAR 22202
EDELLINEN TONTTIJAKO FÖREGÅENDE TOMTINDELNING				TJNR0 TINR	9053159
POHJAKARTAN HYVÄKSYI JA GRUNDKARTAN GODKÄND OCH				01.06.2022	KAUP.OSA STADSDEL 51
TONTTIJAON LAATI TOMTINDELNINGEN UPPGJÖRD AV KIINTEISTÖINSINÖÖRI FASTIGHETSINGENJÖR <i>Perttu Linjama</i> Perttu Linjama				KORTELI KVARTER	7
				TONTIT TOMTERNA	1
				MUUTT.TONTIT TOMTER SOM ÄNDRATS	
LASK. RÄKN.	MH				
PIIRT. RITARE	KA				
TARK. GRANSK.	PL				
KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT GODKÄND AV STADSFULLMÄKTIGE					

