

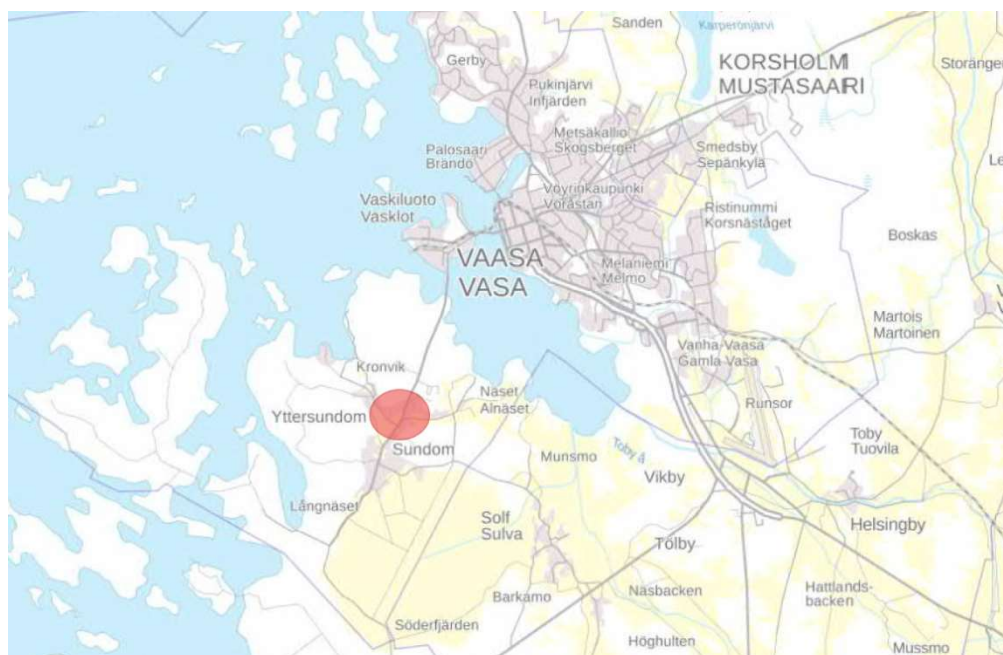
Program för deltagande och bedömning

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.



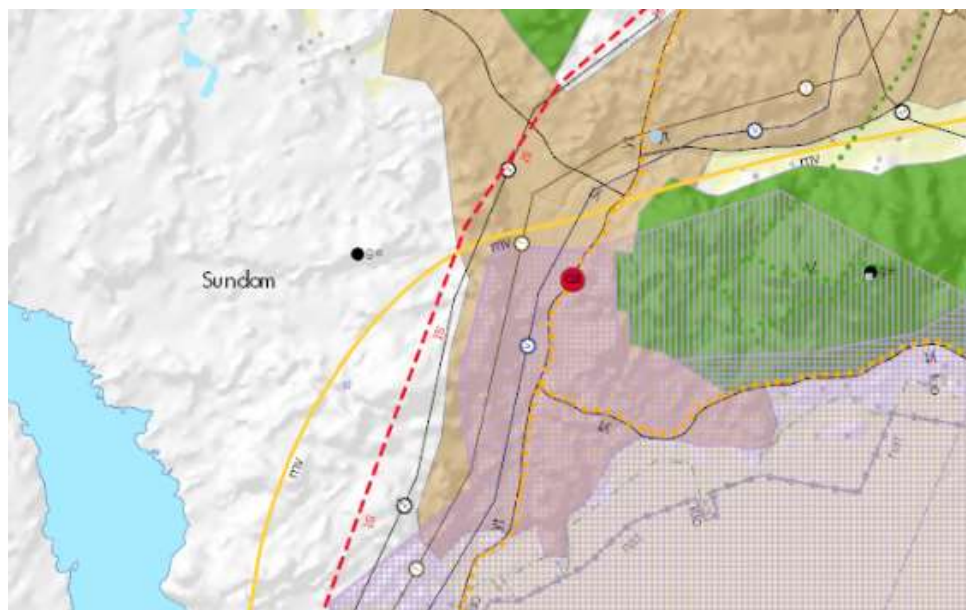
Kaavoitus • Planläggningen

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)

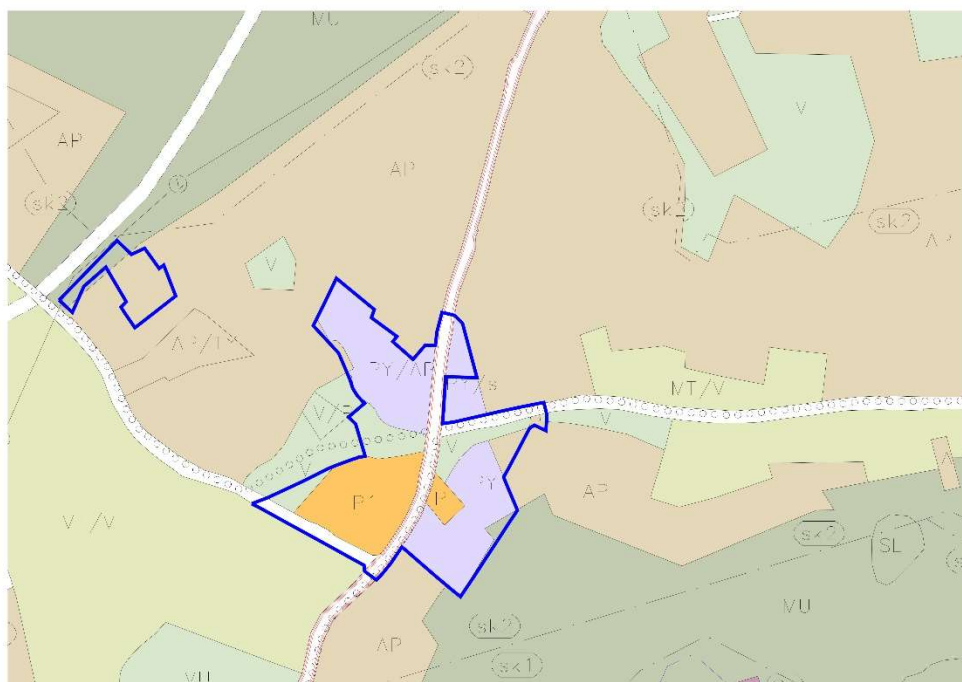


Kaavoitus • Planläggningen

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

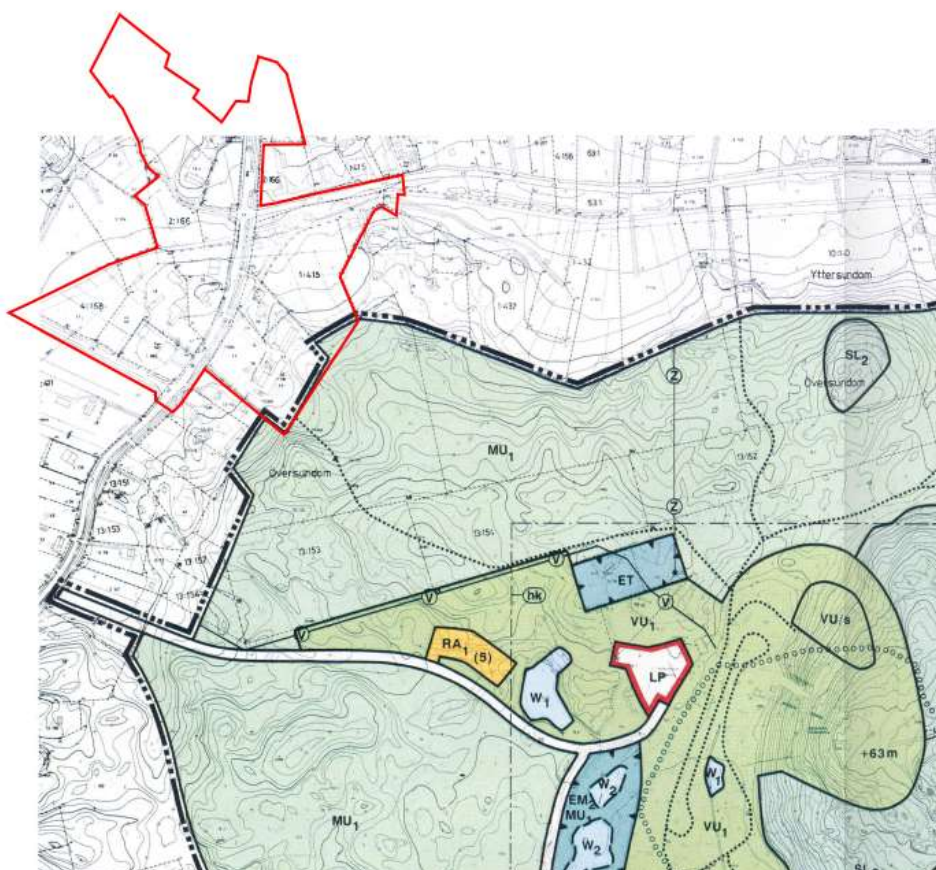
PL | PB 2, 65101 Vaasa | Vasa
 Kirkkopuistikko 26 A, 2 krs | vän
 Puh • Tfn +358 (0)6 325 1160
kaavoitus@vaasa.fi

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 områdeskomite
- 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

Ordande av
deltagande och
växelverkan

Planlängningens framskridande:



Kaavoitus • Planlängningen

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

Päivi Korkealaakso

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