



DETALJPLAN



Plan namn: **Billnäs bruk II, detaljplan och detaljplaneändring**

Plan nummer: **7762**

Berör plankartan: **RITNINGNUMMER 11-24**

Typ av dokument: **Beskrivning av förslag till detaljplan**

Identifikationsuppgifter för detaljplan

Kommun	Raseborg
Planområdet berör	kvarteren 110 (del), 28–35, 40-43 i stadsdelen 71 samt jordbruks-, skogsbruks-, rekreations-, park-, vatten-, parkerings-, special-, trafik- och gatuområden.
Med planen bildas	kvarteren 110 (del), 140–156 i stadsdelen 71 samt park-, rekreations-, special-, parkerings-, jordbruks-, skogsbruks-, vatten- och gatuområden.
Utarbetare av planen	FCG Finnish Consulting Group Oy
Anhängiggjord	Kungörelse 6.7.2018
Behandling	<u>Program för deltagande och bedömning</u> Planen har varit en del av planläggningen för Billnäs I-skedet. Planprojektet delades i två delar varav Billnäs II är den andra delen. Planläggningsnämnden 23.5.2018 § 76 <u>Planutkast</u> Planläggningsnämnden 23.5.2018 § 76 <u>Planförslag</u> Planläggningsnämnden 19.6.2024 § xx <u>Godkännande</u> Planläggningsnämnden xx.xx.xxxx § xx Stadsstyrelse xx.xx.xxxx § xx Stadsfullmäktige xx.xx.xxxx § xx



1 BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER

1.1 Planområdets läge

Detaljplanområdets yta är ca 50 ha och omfattar områden norr om Svartån. I samband med de första skedena i planläggningen utredde man även ny-byggnation på området Hagbacka. Det här området lämnades dock bort från planen, eftersom de samhällstekniska kostnaderna för byggandet konstaterades bli för höga.

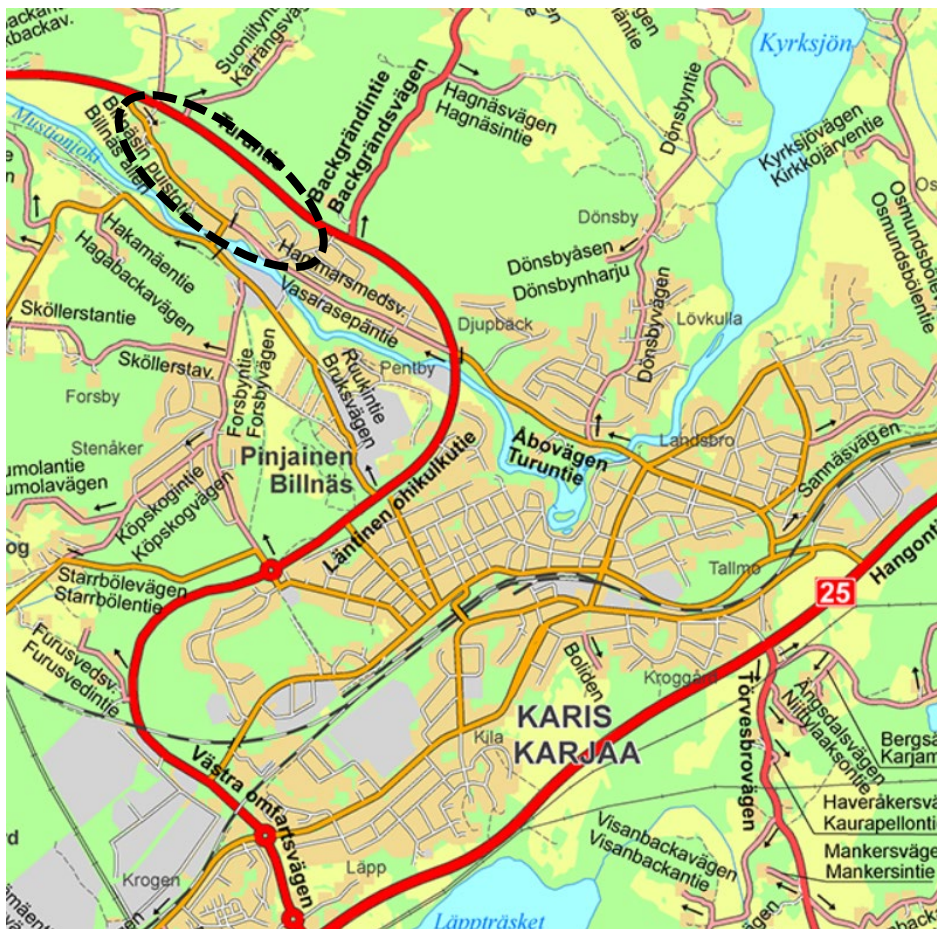


Bild 1. Planområdets läge på guidekartan. Planområdet är märkt med svart sträckad linje.

1.2 Planens namn och syfte

För planen används namnet Billnäs bruk, detaljplan för II-skedet.

Målsättningen med II-skedet av detaljplanläggningen av Billnäs bruk är att finna en sådan planläggningslösning som stöder utvecklingen av området och dess företagsverksamhet samtidigt som man drar nytta av industrimiljöns historiska värde. I nuläget finns det bostadsbyggnation samt olika former av service, som en trädgårdsrestaurang,

hantverksbutik, ridcenter, plantskola och trädgårdsbutik på området. I planen anvisas områdesreserveringar för de nuvarande funktionerna och man utreder utvidgningsmöjligheter för bosättningen och service.

Planens centrala mål är att samordna de olika funktionerna, så som ridcentret, boende och kompletterande byggnation. Centrala frågor är även konsekvenser för Natura-området, den byggda kulturmiljön och trafiken i området.

I planläggningens andra skede är målsättningen att revidera samt utvidga de gällande detaljplanerna i området så att de motsvarar den nuvarande markanvändningen. De gällande planerna är inte tidsenliga och omfattar bara en del av planområdet. Kompletteringsbyggnationen samt byggnads-beståndets skydd i detaljplanen baseras på tillräckliga utredningar. Ett centralt mål med detaljplanen är att definiera noggranna riktlinjer för kompletterande byggnation som passar in i den riksmässigt värdefulla kulturmiljön.

1.3 Beskrivningens innehållsförteckning

1	BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER.....	1
1.1	Planområdets läge.....	1
1.2	Planens namn och syfte.....	1
1.3	Beskrivningens innehållsförteckning.....	3
1.4	Förteckning över bilagor till beskrivningen.....	3
1.5	Förteckning över andra handlingar, bakgrundsutredningar och källmaterial som berör planen.....	4
2	SAMMANFATTNING.....	5
2.1	Planprocessens skeden.....	5
2.2	Detaljplanen.....	5
2.3	Genomförande av detaljplanen.....	5
3	UTGÅNGSPUNKTER FÖR PLANERINGEN.....	5
3.1	Utredning av planeringsområdets förhållanden.....	5
3.2	Planeringssituationen.....	10
4	DETALJPLANERINGENS SKEDEN.....	15
4.1	Behovet av detaljplanen.....	15
4.2	Planeringsstart och beslut som gäller denna.....	15
4.3	Deltagande och samarbete.....	15
4.4	Mål för detaljplanen.....	17
4.5	Utredningarnas rekommendationer för utarbetandet av planen.....	20
5	BESKRIVNING AV DETALJPLANEN.....	31
5.1	Planens struktur.....	31
5.2	Uppnåendet av målen för miljöns kvalitet.....	32
5.3	Områdesreserveringar.....	33
5.4	Planens konsekvenser.....	38
5.5	Störande faktorer i miljön.....	42
5.6	Planbeteckningar och planbestämmelser.....	43
5.7	Namn.....	43
6	GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN.....	43
6.1	Planer som styr och åskådliggör genomförandet.....	43
6.2	Schema för genomförandet.....	43
6.3	Uppföljning av genomförandet.....	43
7	KONTAKTINFORMATION.....	44

1.4 Förteckning över bilagor till beskrivningen

Bilaga 1. Illustrationssammanställning och kartbilaga över inventerade objekt

~~Bilaga 2. Plankarta med bestämmelser~~

~~Bilaga 3. Statistikblankett för detaljplanen~~

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

Naturabedömning för Svartå (2016)

Natura-behovsprövning för Svartån (2012)

Industriarkeologisk utredning (2011)

Byggnadsinventering (2011)

Utredning av hur byggnaderna i brukets kärnområde kan användas (2011)

Utredning av förorenade markområden (2011)

Utredning av förorenad mark, fastigheterna 710-700-1-15 ja 710-700-1-233 2020 (FCG Oy)

Förplanering för en naturlig fiskväg i Billnäs (2011)

Landskapsutredning (2011)

Utredning av trafiknät och trafiksäkerhet (2011)

Kulturmiljöprogram för Billnäs bruks kärnområde (2001)

Utredning av grönförbindelser (2008)

Naturutredning i Billnäs och kompletterande utredning för Billnäs bruksområde 2008, 2009, 2011 (Silvestris Oy)

Hästgårdsutredning 2017 (FCG Oy)

Målmusselutredning i Svartån med anledning av detaljplaneändringen av Billnäs (Alleco Oy, 2020)

Arkeologisk precisionsinventering, områdena Hästhagen och Flaggberget samt området kring Hisingersvägen (Ark-byroo, 2022)

2 SAMMANFATTNING

2.1 Planprocessens skeden

- Initiativet till planändringen togs av Raseborgs stad. Planläggningsnämnden har beslutat att inleda projektet och godkänna PDB 23.6.2018 § 76.
- Detaljplanearbetet kungjordes anhängigt 6.7.2018
- I inledningsskedet ordnades ett myndighetssamråd 17.11.2015 om planprojektet i enlighet med 66 § MBL och 26 § MBF.
- Planutkastet har varit framlagt i enlighet med 62 § MBL och 30 § MBF under perioden 6.8 - 9.9.2018. Om utkastet inlämnades 10 utlåtanden och 7 åsikter.
- Planförslaget har varit framlagt i enlighet med 65 § MBL och 27 § MBF under perioden xx.xx – xx.xx.20xx. Om utkastet inlämnades xx utlåtanden och en anmärkning.

Planförslaget läggs fram i enlighet med 65 § MBL och 27 § MBF. Om framläggandet av förslaget kungörs på stadens officiella anslagstavla på adressen:

<https://www.raseborg.fi/hem/staden/kungorelser/>

2.2 Detaljplanen

Planområdet består av kvartersområden för bostadsbyggnader (AO, AP, AK, AL), kvartersområden för industri- och servicebyggnader, kvartersområden för byggnader som betjänar turism och kvartersområden för byggnader som betjänar hästsport. Befintliga gatuområden och vägområden har markerats i planen. I planen anvisas ett nytt gatuområde, Hästhagastigen. I planen anvisas skogsbruksområden, jord- och skogsbruksområden och skyddsgrönområde.

På planområdet revideras användningsändamålsbeteckningar, gränser för byggnadsytor och byggrätter. En del av området saknar gällande detaljplan. På oplanerade områden etableras den befintliga situationen och tilläggsbyggnation möjliggörs på en del av dem.

2.3 Genomförande av detaljplanen

För genomförandet svarar markägare. Detaljplanen kan genomföras efter att planen vunnit laga kraft.

3 UTGÅNGSPUNKTER FÖR PLANERINGEN

3.1 Utredning av planeringsområdets förhållanden

Allmän beskrivning av området

Landskapet i området domineras av Svartådalen vars branta väggar avgränsar en helhet som är rik både med tanke på sin kulturhistoria och sin naturmiljö. Området är till sin struktur ett öppet låglänt kulturlandskap med undantag av brukets kärnområde som är en mycket

intensivt bebyggd historisk industrikoncentration. Markanvändningsmässigt består området av områden för boende, affärs- och kontorsbyggnader, industri och åker- och grönområden. Området är särskilt viktigt på grund av sina landskapsmässiga egenskaper, sin byggnadshistoria och sina naturvärden.

3.1.1 Naturmiljön

Områdets naturvärden har inventerats av naturinventerare Esko Vuorinen från Silvestris naturinventering Ab (2008 och 2011).

Områdets flora (kärlväxter och mossor) samt fauna observerades. Särskild uppmärksamhet fästes vid kulturarterna i området. Utgående från de observerade arterna och strukturdragen i livsmiljöerna definierades naturtyperna och bedömdes deras representativitet och sällsynthet. Områdenas lämplighet för olika slag av markanvändning bedömdes också utgående från natur-värdena.

Billnäs bruksområde ligger i Svartådalen som breder ut sig i öst-västlig riktning. De öppna berghällarna på landryggarna är rätt karga, men jordmånen är bördig på dalens sluttningar. Det skyddade läget och det gynnsamma mikroklimatet har skapat förutsättningar för en rik natur. Bosättningshistorien som sträcker sig hundratals, t.o.m. tusen år tillbaka i tiden har kraftigt format dalens natur. Människans inverkan syns i den stora mängden av kvarstannande och förvildade odlings-rester. Cirka en femtedel av växterna på naturområdena är förvildade prydnads- eller nyttoväxter.

Det rika ädellövträdsbeståndet som dominerar landskapet är det mest utmärkande draget i Billnäs natur. Området hör till den hemiboreala zonen (1b, sydvästra kustlandet).

Svartåns Natura 2000-område

Svartåns Natura 2000-område (FI0100023) finns inom detaljplaneområdet. Motiveringen till att grunda Naturaområdet är framför allt förekomsten av flodpärlmusslan och tjockskaliga målarmusslan. Flodpärlmusslans förökning är i detta nu osäker, då dess larver parasiterar på laxfiskar och således är beroende av att det finns en laxfiskstam som förökar sig i älven.

Svartån var tidigare den enda laxälven i Nyland, men den ursprungliga laxstammen försvann efter att dammbyggnaden vid Åminnefors kraftverk förnyades år 1956. Musslans möjligheter att föröka sig förutsätter bl.a. att det byggs fiskvägar och att lekplatser istandsätts.

Utöver det svaga laxfiskbeståndet torde också regleringen och vatten- och bottenkvaliteten vara faktorer som påverkar förökningen negativt. Musslorna är långlivade och stammen kan fortbestå trots att ingen förökning har skett på årtionden.

Fortum har ett litet vattenkraftverk i Svartån utanför planområdet, i sam-band vilken det planeras en fiskväg som antingen skulle vara en naturlig fiskväg (ett omlöp) eller en teknisk fiskväg. Syftet är att återställa flodpärlmussel- och vandringsfiskstammarna.

Jordmånen

I Finlands kustområden förekommer på många ställen sura sulfatjordar som är skadliga eller potentiellt skadliga för miljön. Sura sulfatjordar förekommer särskilt i området under det forna Littorinahavets högsta strand som har stigit från havet till följd av den efteristida landhöjningen. Torrläggningen av mark är den mest betydande mänskliga verksamheten som orsakar surhetsproblem i vattendrag på sulfatjordsområden. Till följd av torrläggningen når sulfidskikten ovanför grundvattennivån och svavelföreningarna i jorden bryts ned genom inverkan av syret i luften och ger upphov till svavelsyra. Till följd av oxideringen sjunker sulfidskiktens pH från 6–7 till under 4, till och med till under 3. Den uppkomna svavelsyran löser i sin tur upp metaller i jorden och dessa läcker ut i vattendragen och försämrar bl.a. ytvattens kemiska och ekologiska tillstånd. Sura sulfatjordar orsakar också förorening av grundvattnet samt korrosion på stål- och betongkonstruktioner och inverkar på jordbrukets produktivitet och växtlighetens mångfald. Sulfidsediment har i allmänhet också svaga geotekniska egenskaper.

Det har uppskattats att sannolikheten för att det förekommer sura sulfatjordar på en liten del av strandområdet på planområdet är måttlig och längre bort mycket liten.

3.1.2 Byggd miljö

Stadsbild

Planområdet hör till Billnäs bruksområde, vars industriella verksamhet inleddes på 1640-talet som ett bruk och som fortsatte ända till 1980-talet med tillverkning av möbler och verktyg. Till dess historiska, landskaps-mässiga och funktionella helhet hör bruket som lokaliserats kring ån samt senare industriområdet och arbetarbostadsområdena, lantbruket och enhetsledarnas bostadsbyggnader i närmiljön. Till Billnäs historiska, landskapsmässiga karaktäristiska drag hör i tillägg till industri- och bostadsbyggnaderna även åkrarna och skogsområdena som härrör till ådalen och industrimiljön.

Planområdet är huvudsakligen klassat som ett på riksnivå värdefullt landskapsområde. Hela Svartådalen är ett värdefullt ålandskap. På området finns ytterligare värdefulla gårds- och trädgårdsområden, vägavsnitt och alléer.

Den byggda kulturmiljön och fornminnen

Willa Billnäs, trädgården, lantgården samt trädgårdsskolan, som finns invid Svatå och Stora Strandvägen, bildar en egen byggd helhet, som centralt även anknyter till Billnäs bruks verksamhet och historia. På detta område finns även brukets lantgårds gamla bostads- och ekonomibyggnader. Längs med Hammarsmedsvägens historiska vägdragning finns även järnbrukets och industrins gamla bostads- och ekonomibyggnader.

Till planområdet hör också Solbacka bostadsområde, där det finns arbetarnas och tjänstemännens bostadsbyggnader. Den nyare delen av Solbacka egnahemshusområde har byggts ut på 1980- och 1990-talen efter att industriverksamheten har slutat.

Som helhet inkluderar planområdet en kulturmiljöhelhet som byggts etapp-vis och ur vilken det fortfarande är möjligt att identifiera historiska tidsskeden. Museiverket klassificerade Billnäs bruk som värdefull kulturmiljö av riksintresse år 2009 och det utgör tillsammans med de övriga bruken i Pojo ett av landets 27 nationallandskapsområden.

På planområdet finns två fornlämningar: Billnäs bruk (1000015798) och historisk stenkonstruktion Hisingervägen (1000018115).

Rekreation

På området finns i detta nu omfattande grönområden som är viktiga både ur invånarnas synvinkel och med tanke på landskapet. Att ordna grönkorridorer och –områden är också en av de saker som ska beaktas i planen. En utredning om rekreationsområden och grönkorridorer i området har gjorts år 2009

Trafik

Den största delen av Billnäs genomfartstrafik går längs Åbovägen (Region-väg 111) mellan Pojo och Karis. Antalet fordon på Åbovägen under ett var-dagsdygn är 4639 stycken. Billnäs allén och Bruksvägen fungerar som huvudsakliga uppsamlingsgator. Sjösängsvägen fungerar som huvudgata från bruksområdet västerut. De övriga uppsamlingslederna på området är Hammarsmedsvägen och Forsbyvägen.



Bild 2. Trafikmängder (Trafikledsverket 2022)

Gång- och cykeltrafik

Det finns ett stort behov av att koppla samman lättrafiklederna på bruksområdet. De nuvarande lättrafiklederna bildar inte ett sammanhållet nätverk. Förbindelserna till busshållplatserna vid Åbovägen (rv 111) är inte tillräckliga, om de alls finns. Behovet av att lättrafikförbindelser har presenterats i Trafiksäkerhetsplanen för Raseborgs stad 2010.

Genom att ordna sammanhängande och högklassiga lättrafikleder kan andelen lätt trafik som färd sätt ökas i Billnäs med närområde. Lättrafiklederna ökar områdets funktionalitet och trivsel även under pågående evenemang.

Kollektivtrafik

Billnäs betjänas av den spårbundna trafiken till Karis. Busstrafiken på Billnäs område är koncentrerad till Åbovägen (rv 111). Vardagar går vanliga och expressturer från Karis centrum i riktning mot Pojo. En ökning av turerna betyder inte nödvändigtvis att utnyttjandet av bussar som färd sätt ökar. En förbättring av förbindelserna mellan lättrafiklederna mellan Billnäs bruk och Karis centrum kan öka utnyttjandet av kollektivtrafik på grund av de goda förbindelserna till Karis. Från Karis avgår många bussturer till Ekenäs centrum och utbudet kompletteras av regionaltåget.

Personbiltrafik

Personbiltrafikens volymer orsakar inga kapacitetsproblem i trafikinätet i Billnäsområdet. Trafiken in till gatunätet i Billnäs bruksområde går längs fem trafikleder. Detta gör att nätet har kapacitet att svälja trafiken under evenemangen. Bilisterna som kommer från Karishållet dirigeras via Hammarsmedsgatan till Billnäs och trafiken från Pojohållet längs Billnäs allén.

Parkering

I de gällande detaljplanerna har det inte anvisats skilda parkeringsområden och de nuvarande bilplatserna finns inom tomterna. Planens målsättning är inte att anvisa ny markanvändning i betydande mån och parkeringen kommer även i framtiden att ordnas huvudsakligen inom tomterna.

Transporter och servicetrafik

Chartertrafiken kommer att öka huvudsakligen inom kärnbrukets område i och med den nya planläggningen. Ökningen ger dock inte anledning till åtgärder inom markanvändningen. Service- och transporttrafik sköts med det nuvarande trafikinätverket.

3.1.3 Markägoförhållanden

Till planområdet hör markområden som ägs av både kommunen och privata markägare.

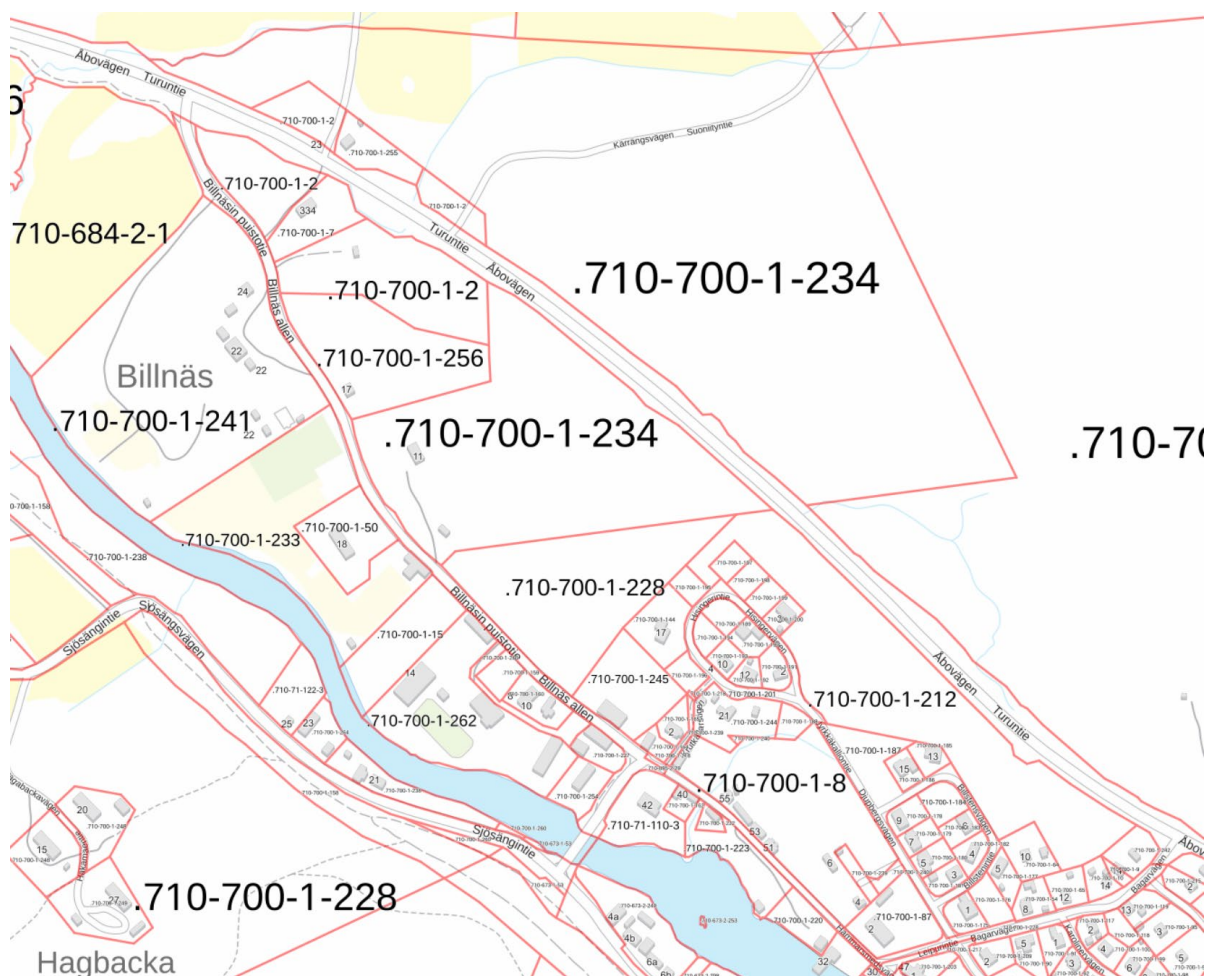


Bild 3. Fastighetsindelning inom planområdet

3.2 Planeringsituationen

Riksomfattande mål för områdesanvändningen

De riksomfattande målen för områdesanvändningen styr planeringen av områdesanvändningen på nationell nivå och är grunden till mera detaljerad planering. De riksomfattande målen för områdesanvändningen har en uppgift att stöda och främja förverkligandet av markanvändnings- och bygglagens allmänna och generella målsättningar. De riksomfattande målen för områdesanvändningen realiserar på lokalplanering främst genom landskapsplanering.

Planområdet ingår delvis i ett område klassat som en byggd kulturmiljö av riksintresse (RKY 2009). RKY-inventeringen har utförts av Museiverket och utgör, enligt statsrådets beslut om byggda kulturmiljöer, från och med den 1 januari 2010 en sådan inventering som avses i de riksomfattande målen för områdesanvändningen enligt markanvändnings- och bygglagen.

Statsrådets beslut av den 14 december 2017 om de riksomfattande målen för områdesanvändningen trädde i kraft den 1 april 2018. Beslutet kräver att nationellt värdefulla kulturmiljöer och naturarv, liksom även deras regionala mångfald och tidsskikt i dem, tryggas

i planeringen på landskapskapsnivå och i kommunernas planläggning samt i statliga myndigheters verksamhet.

Landskapsplanering

Helheten Nylandsplanen 2050 har vunnit laga kraft genom Högsta förvaltningsdomstolen beslut den 13.3.2023. I den gällande landskapsplanen (Nylandsplanen 2050) anvisas planområdet som område som är viktigt med tanke på kulturmiljön eller landskapsvärden. Området ligger delvis i utvecklingszonen för tätortsfunktioner och på området anvisas Svartåns Natura 2000-område. Landsväg 111 anvisas som en väg av betydelse på regional nivå.

På planeringsområdet gäller även Nylandsplanens allmänna planeringsbestämmelser.

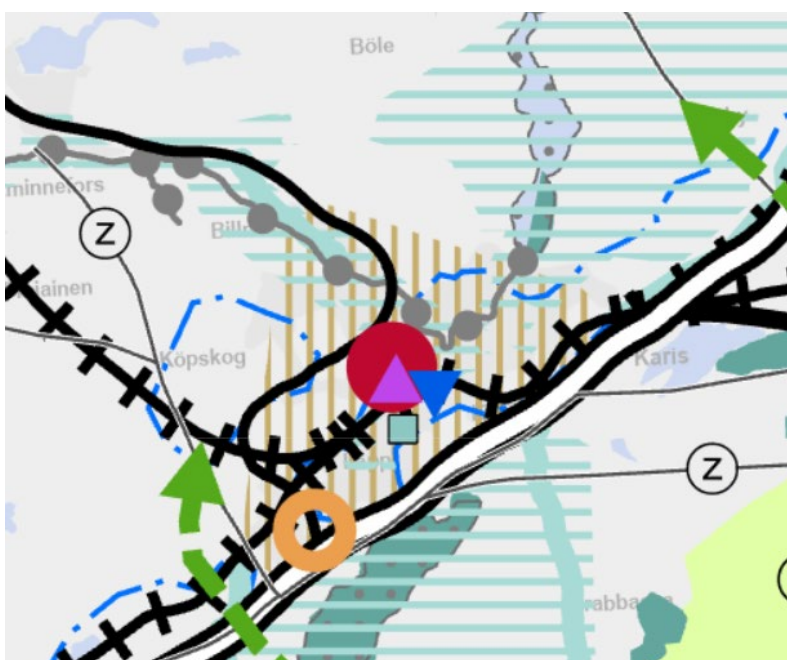


Bild 4. Utråg ur sammanställning av de gällande landskapsplanerna.

Generalplanering

Billnäs bruk ingår i sin helhet i området för delgeneralplanen för Svartådalen som vann laga kraft i februari 2006. I delgeneralplanen anvisas största delen av området med SR-1-beteckning. Enligt beteckningen är det frågan om ett område som bör skyddas med stöd av byggnadslagstiftningen, där verksamhet av nuvarande slag är tillåten. Områdets värdefulla karaktär ur byggnads- och kulturhistoriskt samt landskapsmässigt perspektiv bör bevaras. Detaljplaneområdet hör till ett ma-1-område som är en del av en kulturhistorisk miljö av riksintresse. På området finns också ett mindre område som är viktigt när det gäller kulturmiljön eller bevarandet av landskap. Planeringsområdet omfattar två arkitektoniskt eller kulturhistoriskt värdefulla byggnader (sr) och en historisk vägsträckning (sh). En liten del av området hör till ett område som ska skyddas med stöd av byggnadslagstiftningen (SR), där verksamheter som inte äventyrar skyddsvärdena kan bedrivas så som boende, småindustri, affärs- och kulturverksamhet.

I delgeneralplanen anvisas även småhusdominerade bostadsområden (AP) och ett område för närrökreation (VL). Den del av planeringsområdet som ligger norr om Åbovägen anvisas som ett jord- och skogsbruksdominerat område (M). Svartån har betecknats som vattenområde (W) och Natura-2000-område.

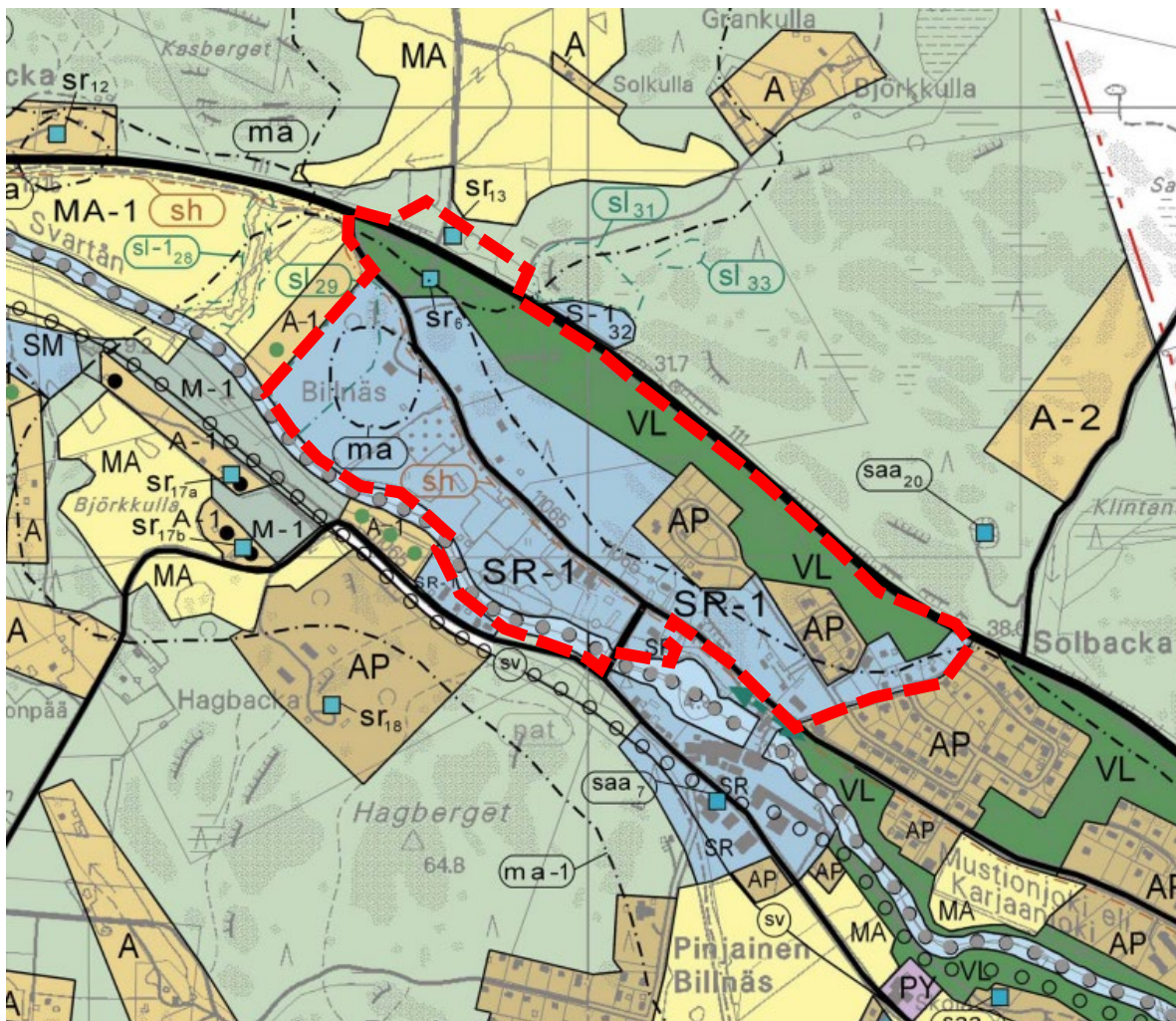


Bild 5. Utdrag ur Svartådalens delgeneralplan.

Detaljplanering

På planeringsområdet är 6 detaljplaner ikraft:

- Skogäng byggnadsplaneändring och utvidgning, 1998
- Skogäng byggnadsplaneändring och utvidgning, 1980
- Skogäng byggnadsplaneändring, 1988
- Byggnadsplaneändring och utvidgning för Billnäsbruksområdet, 1988
- Byggnadsplan och byggnadsplaneändring för Billnäs bruksområde, 1993
- Billnäs bruk, detaljplan, 2016

I de på området gällande detaljplanerna har anvisats kvartersområde för byggnader som betjänar sport- och rekreationsverksamhet (YU-1), kvartersområde som betjänar kulturverksamhet (YY), kvartersområde för småhus (AP), kvartersområde för flervåningshus (AK), kvartersområde för egnahemshus (AO), kvartersområde för bostads- och affärsbyggande (AL), parkområden (VP), område för idrotts- och rekreationsanläggningar (VU-1), kvartersområde för bilplatser (LPA) samt en allmän väg med närområden (LYT).

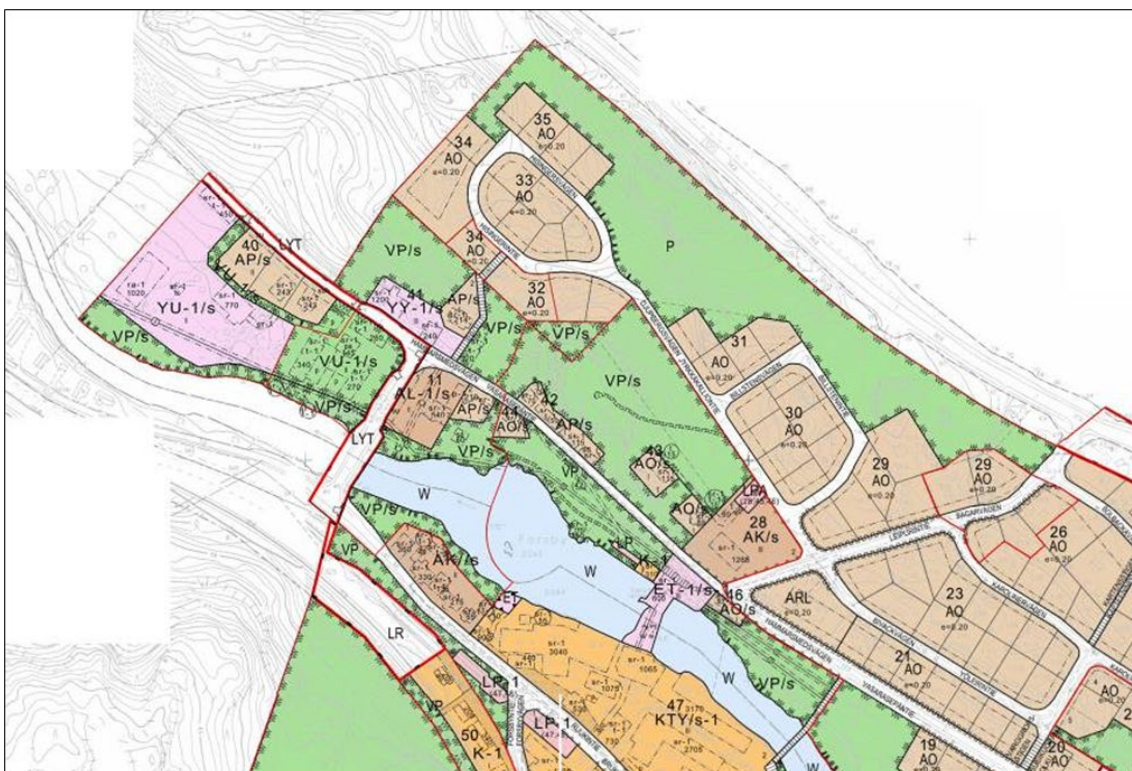


Bild 6. Inofficiell detaljplanssammanställning

Byggnadsordning

Raseborgs stads byggnadsordning har godkänts 14.5.2018 av stadsfullmäktigen och den har fastställts 5.7.2018.

Byggförbud

I området gäller inget byggförbud.

Andra planer

Dagvattenutredning för Billnäs detaljplaneprojekt

I dagvattenutredningen (2012) har det presenterats byggnationens konsekvenser för dagvattenmängden, -kvalitet samt ledningsrutter. Dessutom bedömdes behovet av att fördröja dagvatten samt av att hantera dagvattnet från trafik- och parkeringsområdena. I

utredningen planerades nödvändiga hanteringssystem för dagvatten i allmänna drag. Dessutom föreslås dimensionering och anvisningar för hantering av dagvatten.

Utredning av vattenförsörjningen på Billnäs detaljplaneområde

För detaljplanen gjordes en utredning av vattenförsörjningen. I utredningen föreslogs nya avlopp för avfallsvatten, tryckavlopp, regnvattenavlopp, vattennedningar och pumpstationer.

Allmän plan för Billnäs gatuområden

För detaljplaneringen utarbetades en allmän plan för gatuområdena. I den dimensionerades gatuområdenas tvärsnitt för körbana och gång- och cykelleder.

Jordmånsundersökningar

På bruksområdet har man under åren 2007-2009 utfört fyra skilda miljötekniska undersökningar av jordmånen och de industriella byggnadernas konstruktioner. Undersökningarna har utförts av WSP Environmental Oy. I samband med planläggningen utfördes i tillägg till detta fortsättningsundersökningar i december 2010, då man tog prover på tjugofyra (24) undersökningspunkter, sammanlagt 69 st. (Billnäs ruukkialue – maaperätutkimukset, FCG 2013) I de nämnda undersökningarna på planområdet konstaterade man alltid från markytan till ca 3 meters djup jord, som överskrider de lägre och ställvis även de högre tröskelvärdena i enlighet med Vna 214/2007. FCG Oy utförde i maj 2020 markundersökningar på fastigheterna 710-700-1-15 och 710-700-1-233. Utifrån utredningen kunde man dra slutsatsen att det i vissa delar av undersökningsområdet i ytjorden förekommer halter av arsenik strax över gränsvärdena och beträffande summakoncentrationen för DDD, DDT och DDE halter något över gränsvärdena.

De observerade halterna bedöms inte medföra några hälso- eller ekologiska risker eller risk för att de sprids i nuvarande användning eller framtida bostads-, affärs- och hästsportanvändning. Det finns således inget behov av att rena marken i området och de observerade halterna orsakar inga begränsningar i användningen av området.

På plankartan har man med beteckningen saa-1 anvisat de områden och byggnader som har påvisats vara förorenade samt de områden man misstänker är förorenade. Jordmånen samt de byggnader vars användningsändamål ändras skall saneras innan området tas i bruk.

Naturabedömning i enlighet med naturvårdslagens 65 §

Naturabedömningen för detaljplanen för Billnäs I-skede färdigställdes i januari 2016. Bedömningen har utnyttjats även för detaljplanen för II-skedet. I bedömningen har man granskat detaljplanändringens konsekvenser för Svartåns Naturaområdes naturvärden samt de åtgärder, med vilka konsekvenserna kan lindras.

Musselutredning

Utrotningshotade målarmusslor inventerades i Svartån i Billnäs 5.5.2020. Arbetet handlade om placeringen av bryggor i Svartåns vattenområde, som ska granskas i detaljplaneändringsarbetet.

4 DETALJPLANERINGENS SKEDEN

4.1 Behovet av detaljplanen

Planläggningens målsättning är att både aktualisera och utvidga de gällande detaljplanerna så att de motsvarar den nuvarande markanvändningen. De gällande detaljplanerna i området motsvarar inte den verkliga situationen och det detaljplanerade området omfattar endast en del av planområdet.

4.2 Planeringsstart och beslut som gäller denna

Planändringen initierades av Pojo bruksfastigheter Ab och utarbetandet av planen inleddes i november 2010. Efter flera planeringsskeden beslutade Raseborgs stadsstyrelse på sitt möte 16.3.2016 att dela upp detaljplanen i två delar, varav det första skedet gällde brukets kärnområde och dess omedelbara närhet. Stadsfullmäktige godkände detaljplanen för det första skedet som gällde järnbrukets kärnområde 31.8.2015. Detaljplanen för brukets kärnområde trädde i kraft 9.2.2017.

Man beslöt att återuppta planläggningen av Billnäs II-skedet i brukets närmiljö. Detaljplanearbetet kungjordes anhängigt 6.7.2018.

4.3 Deltagande och samarbete

4.3.1 Intressenter

Intressenter är enligt § 62 markanvändnings- och bygglagen markägarna på området och de vars boende, arbete eller övriga förhållanden kan påverkas betydligt av planen samt de myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas vid planeringen, åtminstone följande:

Regionala myndigheter

- Nylands NTM-central
- Nylands förbund
- Västra Nylands räddningsverk
- Polisinspektionen i Västra Nyland
- Västra Nylands museum

Stadens myndigheter

- Miljö- och byggnadsnämnden
- Tekniska nämnden
- Bildningsnämnden
- Sydspetsens miljöhälsa
- Raseborgs vatten

- Raseborgs Energi
- Gatunamnskommittén

Övriga aktörer

- Karis Telefon Ab
- Caruna Oy
- Fingrid Oyj
- Elisa Oyj
- TeliaSonera Finland Oyj
- Raseborgs Natur r.f.
- Raseborgs företagare r.f.
- Pro Billnäs rf.
- Kaippari rf.
- hem- och skolaföreningen
- barnkul-turföreningen KONSTiX rf
- Billnäs Ryttare rf

4.3.2 Deltagande och växelverkan

I samband med planläggningen av Billnäs I-skedet har områdets framtid övervägts både i invånarevenemang som ordnats av Pro Billnäs och under tillfällen för samverkan som ordnats under den egentliga planeringsprocessen.

I ett tidigare skede, vid årsskiftet 2010–2011, genomfördes också en soft-GIS-internetundersökning som utnyttjade geodata i området.

Planutkastet har varit framlagt i enlighet med 62 § MBL och 30 § MBF under perioden 6.8 - 9.9.2018. Om utkastet inlämnades 10 utlåtanden och 7 åsikter.

4.3.3 Myndighetssamarbete

I inledningsskedet ordnades ett myndighetssamråd 17.11.2015 om planprojektet i enlighet med 66 § MBL och 26 § MBF.

Under beredningen har staden ordnat interna arbetsmöten.

Om utkastet inlämnade utlåtanden Närings- trafik- och miljöcentralen i Nyland (ELY-centralen), Nylands förbund, Västra Nylands räddningsverk, Museiverket, Västra Nylands landskapsmuseum, miljö- och byggnadsnämnden, tekniska nämnden, direktion för affärsverket Raseborgs vatten, Sydspetsens miljöhälsa och Caruna Oy. Utlåtandena och de bemötanden som krävs finns som bilaga till planmaterialet.

4.4 Mål för detaljplanen

4.4.1 Mål enligt utgångsmaterialet

Mål som ställts upp av staden

Raseborgs stad har som mål att trygga bevarandet av den helhet som ut-görs av det historiskt betydelsefulla Billnäs bruks område samt att möjlig-göra en livskraftig utveckling som lämpar sig för områdets miljö.

Planens centrala mål är att sammanjämka kompletteringsbyggande, boende och företagsverksamhet. Målsättningen med planen är att finna en sådan lösning som stöder utvecklingen av området och utnyttjar den gamla indu-strimiljöns historiska värden.

Syftet är att utveckla bruksområdet till en aktiv miljö, till vilken det i tillägg till kärnbruket även hör mångsidig företagsverksamhet och bosättning. Med detaljplanen eftersträvar man en klar och åskådlig helhetsbild av områdets utveckling inom de kommande åren.

Som ett specifikt mål för detaljplanen är även utvecklingen av ridcentret. Utgångspunkter för detta utreddes i Hästgårdsutredningen (FCG 2016). För att utveckla centret borde stallets utrymmen förnyas och nybyggas. Vägan-slutningar och parkering borde förbättras.

Intressenternas mål



Framtiden för Billnäsområdet har begrundats under planläggningens I-skede på både invånarmöten som ordnats av Pro Billnäs och de egentliga tillfällena för samverkan som

ordnats under planeringsprocessen. Ur det omfattande materialet har följande huvudteman sällats fram, som också ligger som grund för II-skedets planläggning:

- **Kulturmiljöns** värden bevaras och kulturlandskapet värnas och skyddas. Historien som drivkraft för platsen.
- De nuvarande **gamla byggnaderna** sköts och underhålls, en måttlig nybyggnation som tar hänsyn till det gamla.
- **Naturvärdena** värnas och förs fram.
- **Ekologi** i byggande, verksamhet, trafik.
- **Friluft- och motionsmöjligheter** både för bybor och besökare.
- **Trafiksäkerhet** för både fotgängare och bilister. Alla trafikformer bör beaktas.
- **Ekonomi**; mångsidig företagsamhet, nya och gamla företagares ekonomi, olika utövare samarbetar eller stöder varandra.
- **Trivsel** och att byn hålls bebodd. En sund, trygg och trivsamt boende-miljö

SoftGIS-enkäten

En SoftGIS-enkät som utnyttjar geoinformation genomfördes på nätet. Invånarna i området och andra användare fick berätta om områdets värden och föra fram sina tankar om utvecklingen av området. Totalt 114 respondenter deltog i enkäten och gav varierande svar på frågorna. Av respondenterna bodde 30 i Billnäs, 23 annanstans i Raseborg och 16 i övriga Finland.

Deltagarna i enkäten fick bl.a. nämna de områden och faktorer som var viktigast med tanke på Billnäsandan, berätta om sina viktigaste rutter och föreslå ändringar i byggandet av området.

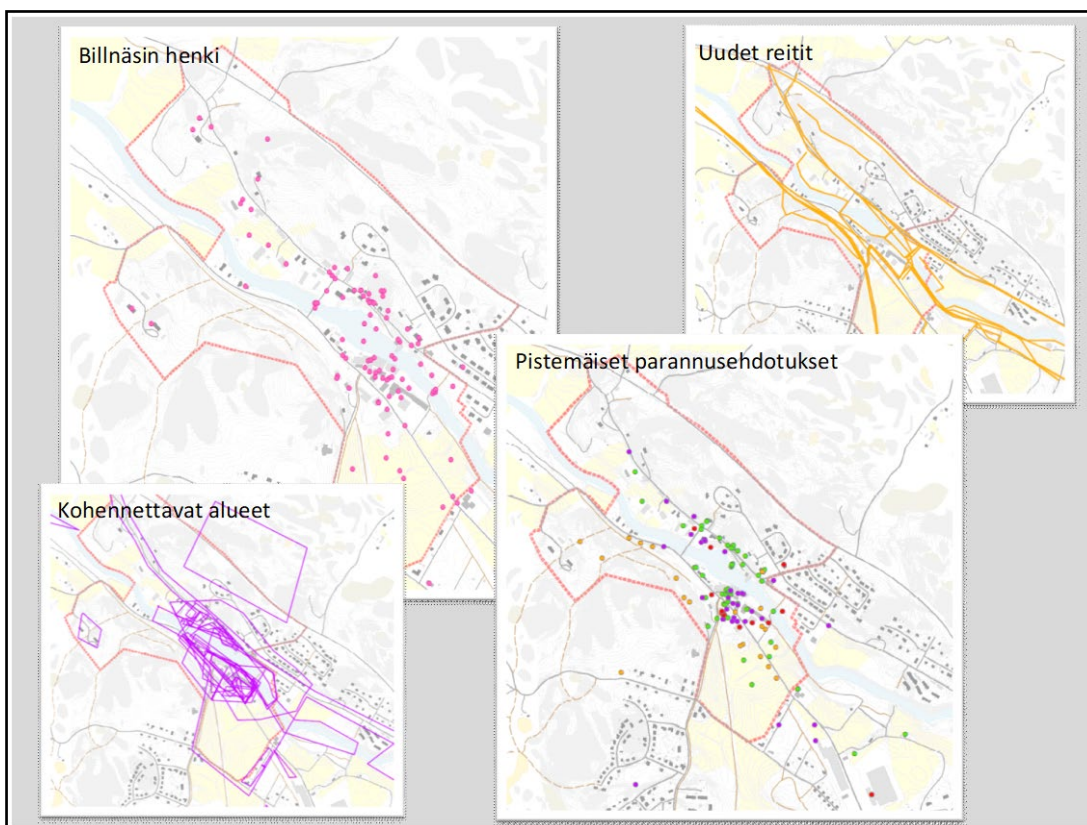


Bild 7. Sammandragskartor av SoftGIS-enkätens resultat.

Mål som grundar sig på planeringssituationen

Regionens riksomfattande mål för markanvändningen är ett välfungerande samhälle och hållbara färdssätt, ett fungerande trafiksystem, en hälsosam och trygg livsmiljö samt en levande natur- och kulturmiljö.

Planområdet hör till de byggda kulturmiljöerna av riksintresse, Bruksmiljöerna i Pojo.

I landskapsplanen har området utsetts till ett område som är viktigt med tanke på kulturmiljön eller landskapsvården, kulturlandskapen i Fiskars-Antskog och Pojoviken. Området ligger delvis i utvecklingszonen för tätortsverksamhet, och Natura 2000-området för Svartån har anvisats på området. Landsväg 111 har utsetts till en väg av regional betydelse.

I gällande delgeneralplan anvisas största delen av området med SR-1-beteckning. Enligt beteckningen är det frågan om ett område som bör skyddas med stöd av byggnadslagstiftningen, där verksamhet av nuvarande slag är tillåten. Detaljplaneområdet hör till ett ma-1-område som är en del av en kulturhistorisk miljö av riksintresse. På området finns också ett mindre område som är viktigt när det gäller kulturmiljön eller bevarandet av landskap. Planeringsområdet omfattar två arkitektoniskt eller kulturhistoriskt värdefulla byggnader (sr) och en historisk vägsträckning (sh). En liten del av området hör till ett område som ska skyddas med stöd av byggnadslagstiftningen (SR), där verksamheter som inte äventyrar skyddsvärdena kan bedrivas så som boende, småindustri, affärs- och

kulturverksamhet. I delgeneralplanen anvisas även småhusdominerat bostadsområde (AP) och område för närrekreation (VL). Den del av planeringsområdet som ligger norr om Åbovägen anvisas som ett jord- och skogsbruksdominerat område (M). Svartån har betecknats som vattenområde (W) och Natura-2000-område.

En del av området har en gällande detaljplan. I den gällande detaljplanen anvisas områden för småhus och flervåningshus, bostads- och affärsbyggnader, områden för idrotts-, fritids- och kulturverksamhet, kvartersområden för parkeringsplatser och allmänna vägområden.

Mål som grundar sig på förhållandena och egenskaperna i området

Planområdet är en del av en värdefull kulturmiljö av riksintresse, **Bruksmiljöerna i Pojo**. Målet är att trygga och bevara kulturmiljöns särdrag för kommande generationer.

Mål för detaljplanens kvalitet

Målsättningen för detaljplanen Billnäs II-skedet är att finna en sådan planläggningslösning som stöder utvecklingen av området och dess företagsverksamhet samtidigt som man drar nytta av industrimiljöns historiska värde. Nya byggnader ska anpassas till miljön och uppföras så att de till storlek, form, material och färgsättning bildar en sammanhängande helhet med den befintliga bebyggelsen och kulturmiljön som helhet. Det centrala målet för detaljplaneringen är att fastställa exakta ramvillkor för kompletteringsbyggande som lämpar sig för en värdefull kulturmiljö av riksintresse.

Övriga mål

Kompletteras vid behov under processens gång.

4.5 Utredningarnas rekommendationer för utarbetandet av planen

4.5.1 Landskapsmässiga värden

Hällmarksområdena bör lämnas obbyggda på grund av landskapsstrukturen och den silhuett de bildar. Alléerna längs Billnäs allén, Hammarsmedsvägen och Bruksvägen bör bevaras som ett centralt historiskt element i bruks-landskapet. Alléerna bör betecknas i detaljplanen på sådant sätt att skötseln och förnyandet av dem blir markägarnas ansvar. Det vore att rekommendera, att alléerna förnyades som helheter för att bevara ett enhetligt gaturum. När alléerna förnyas bör ädellövträd som ek, lind och lönn planteras. De funktioner på området som stöder underhållet och skötseln av byggnaderna och landskapet bör stödas och gynnas. Aktörernas behov av exempelvis ridrutter och betesområden bör beaktas vid markanvändnings-planeringen.

Vägytornas höjd på Billnäs allén, Hammarsmedsvägen och Bruksvägen bör sänkas. De kunde på samma gång göras smalare och område längs körbanan avdelas för gångtrafik.

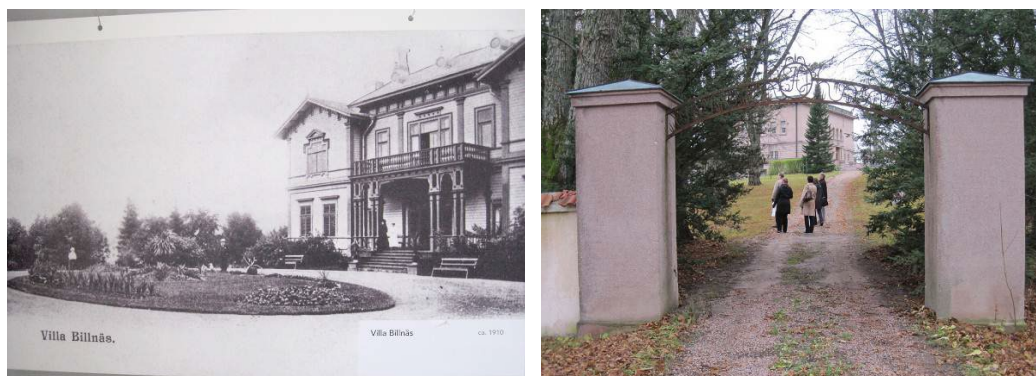


Bild 8. Till vänster Villa Billnäs förra huvudbyggnad som brann ner år 1915. Till höger utsikt från porten mot den nya huvudbyggnaden som uppfördes år 1917. Byggnadens terrass leder till en formträdgård planerad av Paul Olsson. Trädgården moderniserades åren 1936-38 enligt ritningar av Sven Hermelin. (bild: vänster: från plantskolans utställning i huvudbyggnaden, bilden till höger EE)

Villa Billnäs med trädgård bör betecknas som värdefull miljö som bevaras som en helhet ända fram till åstranderna. På samma sätt är också omgivningen kring plantskolan med strandområdena en helhet som bör bevaras. Förutsättningarna för att bevara trädgårdskulturen och möjligheterna att bedriva plantskolverksamhet bör tryggas.



Bild 9. Uppre till vänster den före detta trädgårdsskolan som nu är plantskola. Uppre till höger vy över plantskolans perennabänk vid stranden och över åstranderna. Nere till vänster den gamla ladugården som numera fungerar som stall och till höger inhägnader och betesmark. (Bilder EE)

Ridställen med omgivande byggnader och betesmarker bildar en landskapsmässig helhet där det finns behov av att noggrant styra nybyggnation ex. via byggnadsanvisningar eller närmiljöplaner. Betesmarkerna bör bevaras i närheten till stallen, så att verksamheten kan fortsätta.

Områden som möjligen passar för nybyggnation är områden mellan Billnäs allén och Åbovägen. På dessa områden bör man beakta naturvärdena enligt de skilda utredningarna samt hållbergsområdena.

4.5.2 Industrierkeologiska värden

Svartån som fungerar som ryggrad för Billnäs bruksområde delar också det historiska bruksområdet i två delar. Brukets produktionsanläggningar har alltid varit koncentrerade intill vattenkraften i forsen. Norr om Svartå fors, huvudsakligen utanför Billnäs II-skedets planområde, ligger det s.k. gamla bruksområdet.

Billnäs bruk är ett särpräglad samhälle som är kontentan av sina delhelheter. Området bildar en helhet för industriell verksamhet, där man kan följa den industriella verksamheten från 1640-talet ända till 1980-talet. På sätt och vis ger Billnäs bruks senare utveckling till en beaktansvärd industrianläggning för snickeriprodukter uttryck för att goda industribranscher har utvecklats och verksamheten lagts om i bruket.

Den industrierkeologiska inventeringen av Billnäs Bruksområde har gjorts med anledning av detaljplaneändringen. På planområdet för Billnäs II-skede finns det längs med Billnäs allén och Hammarsmedsvägen bostadsstugor för bruksarbetaren, ekonomi- och förrådsbyggnader, en kornbod och magasinbyggnad. Billnäs fornlämningsområde finns i de sydöstra delarna av planområdet.

4.5.3 Byggnadshistoriska värden utanför brukskärnan

Inventeringen av området utanför brukskärnan omfattade de fastigheter som ligger utanför detaljplanen för Billnäs brukskärna. Historiskt sett var områdena i huvudsak anslutna till den industriella verksamheten i Billnäs ända fram till 1980-talet då industriverksamheten i brukskärnan upphörde. Antalet fastighetsobjekt som anslöt sig till Billnäs järnbruk och senare verktygs- och snickerifabriken var totalt 18 stycken på det kartlagda området. Ytterligare har medtagits yngre, efter industriskedet byggda objekt, vilka närmast är Byggnadsapotekets byggnader och Solbacka egnahemsområde från 1980- och 1990-talet.

Syftet har utom att kartlägga objekten och konstruktionerna i planområdet också varit att skapa en helhetsbild av den byggda miljön. De inventerade objekten har dokumenterats genom fotografering och en kort beskrivning i ord. Byggnadernas del av helheten har också beskrivits.

Utöver de nya objekt som har inventerats för detta arbete har objekt från områden som inventerades på 1980- och 2000-talet tagits med. Byggnaderna fotograferades och försågs med basuppgifter.

Uppgifterna från inventeringen och terränggranskningen har kompletterats genom att studera forskningslitteratur och gamla kartor. Billnäs bruks arkiv förstördes när Villa Billnäs brann år 1915 och då förstördes uppenbarligen den största delen av byggnadsritningarna. Det material som finns i Fiskars Ab:s arkiv är snarast nyare material. Fiskars Ab har ägt Billnäs aktiestock sedan år 1920. Endast enstaka byggnader har uppförts på planområdet efter år 1920. Huvuddelen av Billnäs byggnadsbestånd är byggt före år 1915.

Inventeringen gällde byggnadernas exteriörer och utgjorde sålunda en komplettering till inventeringarna av brukskärnan som gjordes på 1980- och 2000-talet när industriverksamheten hade upphört på området. Områdesmässigt kompletterar denna inventering byggnadsinventeringen som anslöt sig till Billnäs industriella och samhällsliga historia. Fortfarande har emellertid sådana byggnader som hör till Billnäs historiska helhet lämnats utanför inventeringen. Till dem hör bl.a. brukets skola, butiken, bönehuset, samlingshuset, stationen och av bostadsområdena bl.a. Hollywood, Pentby och Egna hem. Inventeringen borde i fortsättningen definitivt utsträckas till att omfatta Billnäs hela industri-, lantbruks- och bosättningshistoria.

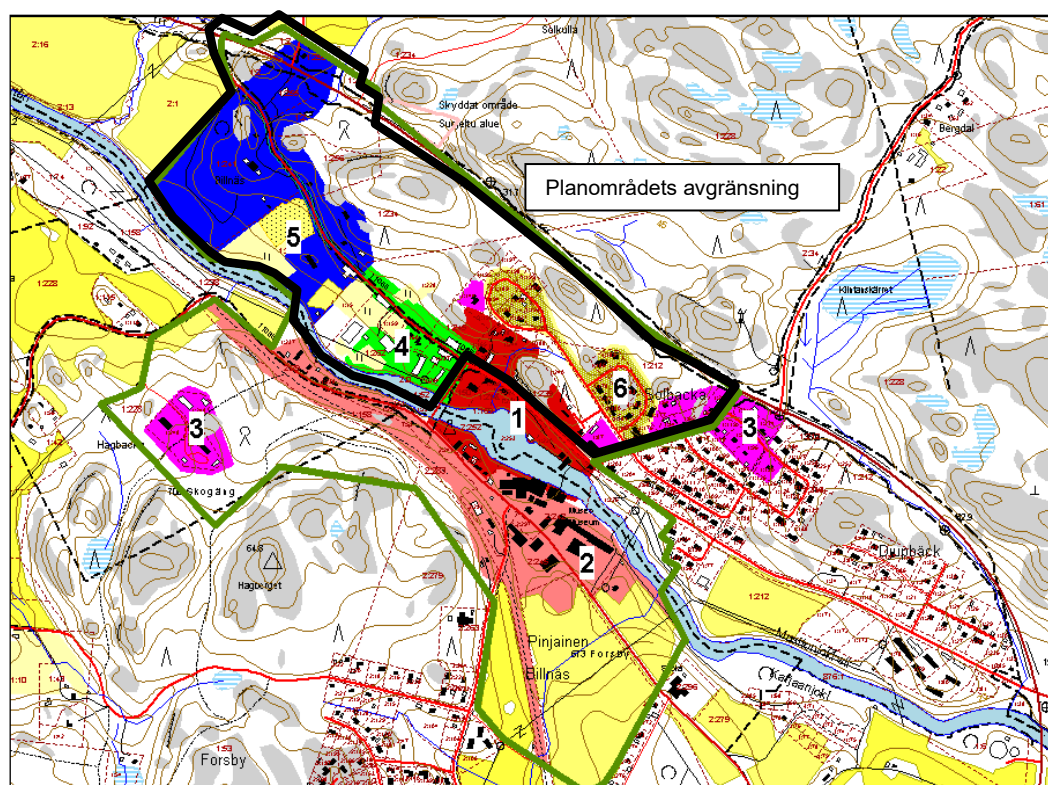


Bild 10. Avgränsningen av planområdet och läget för de byggda miljöerna på planområdet i Billnäs.

Områdena bildar både tidsmässigt och tematiskt tydliga helheter som delas in av de stora linjerna i landskapet; Svartån och de höga hållområdena samt de öppna åkrarna som röjts på de lågläntare områdena. Dessa landskapsstrukturer har styrat placeringen av vägnätet och byggnaderna under Billnäs hela historia. Den sjunde landskapsstrukturen som delvis går tillbaka ända till medeltiden utgörs av öppet åkerlandskap. Av åkerområdena har bevarats närmast det åkerfält, tidigare Forsby åkerfält, som ligger söder om fabriksområdet.

1. Billnäs gamla bruksmiljö och smedsbostäderna, 1700-talet, 1800-talet.
2. Billnäs verktygs- och möbelfabriker samt järnvägen 1883-1921, 1951, 1963.
3. Arbetarbostäder som låg utanför fabriksområdet, 1890 – 1920.
4. Billnäs bruksgård, 1770-talet, 1880 – 1920.
5. Villa Billnäs, herrgård, lantbruk och trädgårdsskola 1880 - 1910-talet.
6. Efter att industriverksamheten upphört; Solbacka egnahemsområde 1980 – 1990-talet.

4.5.4 Naturvärden

Utgående från naturinventeringen som gjordes på utredningsområdet 2008 påträffades 334 arter, vilket är ett anmärkningsvärt stort antal. Av växtarterna är en femtedel eller 64 arter kvarstannande eller förvildade odlingsväxter. Egentligen skulle antalet odlingsväxter vara ännu större om också växtligheten på bebodda gårdsområden hade inventerats. Runt dessa gårdsplaner förekommer rikligt med förvildade odlingsväxter, men endast arter som har spritts längre ut i "naturen" har tagits med. Över de övriga arterna har inte gjorts någon täckande inventering. De betydelsefullaste fåglarna är hackspettsarter och de många fågelarter som häckar i hackspettarnas hål.

Av övriga arter är sländfaunan och blötdjursarterna vid och i Svartån de mest betydande.

I naturinventeringen 2011 påträffades 194 växtarter, vilket är ett stort antal arter. Av arterna är 29 sådana som inte hittades i inventeringarna år 2008 och 2009.

Till skadliga arter räknas spanska skogssnigeln ("mördarsnigeln"), en invandrad art som förstör växtligheten och har brett ut sig kraftigt i Finland under den senaste tiden. Snigeln har brett ut sig i Billnäs i en sällsynt brunorange färgform som har påträffats på ett tiotal platser i Finland. Det fanns mycket rikligt av den i Billnäs år 2008.



Bild 11. Vid trappan finns växter som människor hämtat med sig under olika tider. Den gulblommiga skelörten odlades som medicinalväxt under medeltiden. Jätte-balsaminen med sina ljusröda blommor är en senare kommen prydnadsväxt som sprider sig som ett ogräs. (EV)

Hotade arter

På utredningsområdet påträffades tio rödlistade arter (Rassi m.fl. 2001):

- utter (Lutra lutra)
- flodpärlmussla (Margaritifera margaritifera)
- tjockskalig målarmussla (Unio crassus)
- mindre hackspett (Dendrocopos minor) (VU)
- gråspett (Picus canus) (NT)
- stare (Sturnus vulgaris) (NT)
- stenknäck (Coccothraustes coccothraustes) (NT)
- gulmåra (Galium verum)
- alm (Ulmus glabra)
- backnejlika (Dianthus deltoides)

Särskilt skyddade och strikt skyddade arter

På utredningsområdet har inte observerats sådana arter som i enlighet med 47 § i naturvårdslagen åtnjuter särskilt skydd.

Av arter som är strikt skyddade enligt EU:s habitatdirektiv (49 § i naturvårdslagen) har utter, tjockskalig målarmussla, nordisk fladdermus, stor mustasch-fladdermus/mustaschfladdermus och vattenfladdermus observerats. Däremot har flygekorrar som har samma skyddsstatus inte observerats på området. Det är förbjudet att förstöra och försämra platser där dessa djurarter förökar sig och rastar.

Skyddet av uttern och tjockskaliga målarmusslan förverkligas i och med att Svartåns Natura 2000-område beaktas i planen.

För fladdermössens del ska både förökningsplatserna som används på sommaren och övervintringsplatserna bevaras. Det torde finnas talrika ställen där fladdermössen vistas dagtid liksom förökningsplatser i de gamla byggnaderna, exempelvis på vindarna eller under brädfodringen och även i ihåliga träd. Eftersom byggnadsbeståndet till en stor del ska skyddas medför planläggningen inget hot för fladdermössen. Som övervintringsplatser kan fladdermössen utnyttja gamla jordkällare eller motsvarande fuktiga platser med jämn temperatur.

Naturtyper

De värdefulla naturtyper som är bäst representerade på Billnäs område är lundar med ädellövträd och hasselbuskar. Det mest representativa området för kulturformad natur är Villa Billnäs parkområde, där den historiska trädgården på ett fint sätt förenas med en naturlig lund. Lövträdsundar vid åstränderna, sipperytor och rännen bidrar också till mångfalden i naturen. Hällarna i området är däremot vanliga.

Hotade naturtyper

På området förekommer fyra utrotningshotade naturtyper (Raunio m.fl. 2008).

Källor

- De två översilningsytorna som finns på området är rätt små och inte särskilt representativa, men dock källor i naturligt tillstånd;
- naturtypen är akut hotad i Södra Finland (EN).

Hassellund

- naturtypen är akut hotad i Södra Finland (EN).

Ädellövträdslund

- naturtypen är akut hotad i Södra Finland (EN)

Fuktig näringsrik lund

- naturtypen är sårbar i Södra Finland (VU)

Ekologiska korridorer

Naturlandskapet i Billnäs är relativt osplittrat. Områdets sammanhållenheter bryts en aning av ån och till detta bidrar också de öppna eller halvöppna områden som anlagts av människor.

Åns lopp bryts av kraftverksdammen. Fiskvägen som planerats gå förbi kraftverket skulle göra det möjligt för vandringsfiskar att gå uppför ån till potentiella lekrområden.

Alléerna och träraderna bildar viktiga rutter för fladdermössen och många fågelarter. På samma sätt fungerar också de nuvarande trädzonerna vid åstranden. De bör inte avverkas, utan stränderna bör vara trädbevuxna. Trädbeståndet kan emellertid gallras för att öppna vyn mot ån.

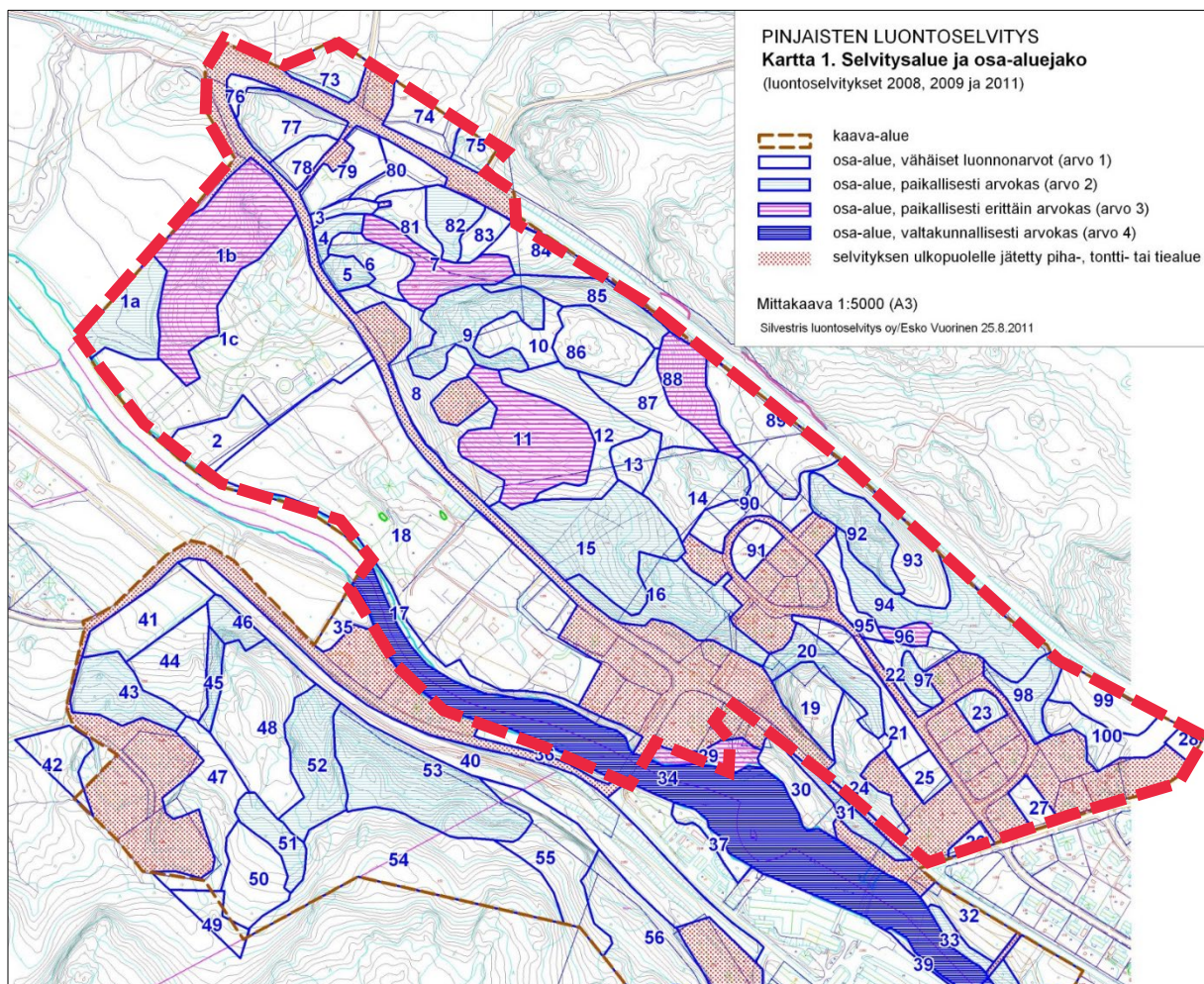


Bild 12. Utdrag ur Billnäs naturutredning, utredningsområde och delområdesindelning. De i planen anvisade luo-områdena har beskrivits noggrannare i naturinventeringen som finns som bilaga till planmaterialet.

4.5.5 Utvecklingsbehov för hästsportsverksamheten

För utvecklingen av ridcentrets verksamhet bör man i planen speciellt beakta behovet för nybyggnation. Vid byggnation av ett nytt stall är det möjligt att verkstadsstallet (skyddad

byggnad) tas ur användning som spiltor. Antalet hästar samt verksamheten kan utvidgas i och med nya utrymmen och en del av det gamla stallet kan utrymmena göras mer rymliga och/eller tas i användning till socialutrymmen. Det är möjligt att öka på antalet hästar med tanke på tillräckligheten av utomhushagar. Utomhushagarnas yta kan ökas genom arrangemang på gården.

Det finns behov av att bredda på manegen för att utveckla en större tävlingsplan samt tävlingsläktare. Manegen är i varje fall i behov av en grundrenovering.

Det är viktigt att anvisa parkeringsplatser och gångvägar med tanke på utvecklingen av tävlingsverksamheten. Den in- och utgång samt väntområde som är tänkt för hästtrafiken borde planeras så att området inte skulle användas för publik- och persontrafiken. Tillräckliga parkeringsområden för hästtrafiken och persontrafiken samt en större manege skulle möjliggöra regionala och nationella tävlingar i tillägg till föreningstävlingarna.

Utomhusplanen är tillräckligt stor, men kraftledningen som löper över planen har önskats avlägsnas eller läggas under jorden.

För stallets verksamhets skull borde väganslutningarna i planen lösas så att det är möjligt samt säkert att köra med stora bilar även vintertid.

Det finns inte möjligheter till övernattningsutrymmen på stallgården, vilken företagaren har önskat. Små stugor eller annan möjlighet till inkvartering skulle möjliggöra lägerverksamhet eller veckoslutsläger även på ridcentrets område.

I samband med naturutredningen har man anvisat värdefulla naturområden till den backen som finns norr om Billnäs allén. Hagen som fungerar som skogshage är del av en kulturinfluerad lund. Objektets skogsbestånd är delvis planterat och senare även gallrat. I backen finns det mycket ädla lövträd och delvis torra lundar. Hästarnas bete upprätthåller objektets naturvärden och bevarar områdets lund och den ädla lövskogen parkartig samt delvis som naturäng.

I de allmänna miljöskyddsbestämmelserna definieras ofta avstånden från närmaste bebodda bostadshus till djurskydd, gödselplatta, hage eller ridplan. Med tanke på områdets historia och byggnadernas användningsändamål är minimiavstånden till de byggnader som anknyter till ridcenterverksamheten (byggnader och hagar) tillräckliga.

Som en väsentlig del av ridcentrets verksamhet ingår terrängridningsrutterna. Rutterna har varit i användning i årtionden. För verksamhetens del skulle det vara viktigt att dessa skulle bevaras mellan stallgården och ridrutterna. Bevarandet av åstranden som öppen garanterar tillgången till vissa rutten. För bostadstomternas del skulle det vara viktigt att bevara smala rutten till skogarna i närområdet.

4.5.6 Rekreatiomsområden och grönkorridorer

Billnäs bruksområde och Billnäs centrum omges av stor mark- och skogsområden som nära tätorten delvis fungerar som friluftsområde med stöd av allemansrätten. Svartån rinner genom området och den har innefattats i Natura 2000-programmet då den bildar en viktig livsmiljö för två musselarter. Också en gammal vägdragnings, Stora Strandvägen, går igenom området.

Utvecklingsbehov

Den nuvarande lättrafikleden längs regionväg 111 bryts i Billnäs centrum. Den upphör vid Billnäs parkvägs korsning och fortsätter vid korsningen Hammarsmedsgatan – Regionväg 111. Förbindelsen vore emellertid nödvändig, antingen så att den skulle dras längs landsvägen eller via Billnäs parkväg eller Hammarsmedsvägen. Det finns även ett tydligt behov av en gång- och cykelled som korsar området.

Det finns rätt få parker och lekområden på området. De är emellertid en viktig del av nätverket av grönområden och den trivsamma miljön. I de gällande detaljplanerna finns en del beteckningar för parkområden (VP) som i nuvarande läge dock i praktiken är tätortsdungar eller skyddsgronområden. De lekparker som finns i Billnäs tätortsområde är närmast daghemmets gårdsplan och skolgården.

4.5.7 Trafikangelägenheter

Nuvarande trafiknät och -arrangemang

Den största delen av Billnäs genomfartstrafik går längs Åbovägen (Regionväg 111) mellan Pojo och Karis. Det genomsnittliga antalet fordon på Åbovägen under ett vardagsdygn är ca 5 000 stycken. Billnäs parkväg och Bruksvägen fungerar som huvudsakliga uppsamlingsgator. Sjösängsvägen fungerar som huvudgata från bruksområdet västerut. Trafikvolymerna på Sjösängsvägen är små. De övriga uppsamlingslederna på området är Hammarsmedsvägen och Forsbyvägen. Väg- och gatunätets förmedlingskapacitet räcker till för de dagliga trafikvolymerna och förutsätter till den delen inga åtgärder. Under högsäsong uppstår trafikstockningar och situationen förvärras av otydliga och otillräckliga parkeringsområden.

Trafiken in till gatunätet i Billnäs bruksområde går längs fem trafikleder. Detta möjliggör att väg- och gatunätets kapacitet räcker till även för en ökad markanvändning. Trafikanterna som kommer från Karishållet dirigeras via Hammarsmedsvägen till Billnäs och de som kommer från Pojohållet längs Billnäs parkväg.

Den nuvarande dispositionen och dimensioneringen av gaturummet skapar problem i en del av planeringsområdet. Otydliga och föråldrade lösningar har använts vid dispositionen av gaturummet. Ett väldisponerat gaturum höjer trivselen, säkerheten och effektiverar gatans förmedlingsförmåga. Det är nödvändigt att utveckla gaturummet på avsnitten av Bruksvägen vid byggnadsapoteket och skolan. Det finns också behov av att disponera om Billnäs

Parkväg. I detaljplanen ingår reserveringar för gång- och cykelleder. Trafikområdena disponeras noggrannare i samband med gatuplaneringen.

Det har inte inträffat några allvarliga trafikolyckor inom Billnäs gatunät under åren 2004 - 2008. De smala gaturummen och låga körhastigheterna har medverkat till detta.

Nuvarande trafikförbindelser och behov av förbindelser

Det finns ett stort behov av att koppla samman lättrafiklederna på bruksområdet. De nuvarande lättrafiklederna bildar inte ett sammanhållet nätverk. Förbindelserna till busshållplatserna vid Åbovägen (Rv 111) är inte tillräckliga, om de alls finns. Behovet att förena lättrafiklederna vid Bruksvägen, avsnittet av Åbovägen i Billnäs, Billnäs Parkväg och Hammarsmedsvägen har presenterats i Trafiksäkerhetsplanen för Raseborgs stad 2010.

Genom att ordna sammanhängande och högklassiga lättrafikleder kan andelen lätt trafik som färdstätt ökas i Billnäs med närområde. Lättrafiklederna ökar områdets funktionalitet och trivsel även under pågående evenemang.

Kollektiv-, charter-, service- och räddningstrafik

Kollektivtrafiken på Billnäs område är koncentrerad till Åbovägen (rv 111). Vardagar går vanliga och expressturer från Karis centrum i riktning Pojo. Från Karis avgår många bussturer till Ekenäs centrum och utbudet kompletteras av regionaltåget, som kan utnyttjas vid byten.

Det nuvarande trafiknätet räcker till för att sköta service- och räddningstrafiken. Chartertrafiken kommer att öka i och med den nya planläggningen. Behovet av parkeringar för charterfordonen beaktas i planläggningen.



Bild 13. Grönkorridorerna i Billnäsområdet (grönt), lättrafiklederna (violett), ny lättrafikförbindelse som anvisats i detaljplanen för Billnäs in I-skede (röd streckad linje) och behoven av grönkorridor (blått) som presenteras i Trafiksäkerhetsplanen för Raseborgs stad 2010.

5 BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

5.1 Planens struktur

Vid ändringen av detaljplanen ändras planområdets grundstruktur inte till väsentlig del. Kompletterande byggnation har anvisats vid plantskolans terräng vid Trädgårdsskolan i AP-kvarteret samt vid AP-kvarteret som finns vid Sjösängsvägen. I tillägg till detta har man anvisat lite kompletterade byggnation vid ridcentret.

5.1.1 Dimensionering

Byggrätten på området minskar inte i praktiken i och med detaljplanen, vilket innebär att det nuvarande byggnadsbeståndet bevaras.

Områdes-reserveringar	Areal[ha]	Våningsyta[m ² vy]	Exploateringstal[e]
AK	0,5634	2375	0,42
AL	8,6109	3140	0,04
AO	9,6324	16111	0,17
AP	3,0819	5006	0,16
EV	7,4965	0	0
gata	1,6135	0	0
LT	1,4328	0	0
M-1	6,506	0	0
MU	1,451	0	0
MY-1	1,8473	0	0
RHU	3,2574	3910	0,12
RM	0,456	1080	0,24
TPY	1,4093	2070	0,15
W	1,448	0	0
km	1,1452	0	0
pp/h	0,0726	0	0
pp/t	0,0894	0	0
Sammanlagt	50,1135	33692	0,07

5.1.2 Service

Karis centrums tjänster ligger cirka 2,5 kilometer från planområdet.

5.2 Uppnåendet av målen för miljöns kvalitet

Detaljplanen ger byggnadstillsynen goda verktyg för att hålla den historiska miljön levande och skydda dess värden. I samband med behandlingen av bygglov och andra tillstånd kan fastighetsägarna förutsättas vidta åtgärder som främjar t.ex. att Billnäsandan fortbestår och vidareutvecklas.

Områdets utseende och upplevda karaktär påverkas emellertid också av så-dan verksamhet som utövas och inte är underkastad myndigheternas övervakning. Utvecklingen av bruksmiljön som en intressant historisk miljö för-utsätter att fastighetsägarna och hyresgästerna är insatta i saken och visar god smak när det gäller användningen av sina områden och med iver sköter om att gårdsplanerna och de allmänna områdena hålls i skick.

5.3 Områdesreserveringar

5.3.1 Kvartersområden

Kvartersområden för boende

Kvartersområden som i huvudsak är avsedda för boende har planbeteckningarna AK, AP, AO, och AL. Dessutom är boende som anknyter till huvudmarkanvändningen tillåten i kvarter 117 (TPY) och kvarter 153 (RM). En noggrann placering av byggnader på landskapsmässigt känsliga områden har anvisats i kvartersområdet som byggnadsytor för vilka anvisats specifik byggnadsrätt men inte våningstal. På det nya bostadsområdet vid Djupbergsvägen har byggnationen styrts mer generellt genom större byggnadsytor och som effektivitetstal.

AK-kvartersområde

Vid korsningen av Hammarsmedsvägen och Bagarvägen har man i enlighet med den gällande planen anvisat en bostadsbyggnad från den gamla brukstiden. Dessutom anvisas byggnadsytorna su och st för nybyggnation på området.

AP-kvartersområden

På bostadsområdena för småhus har byggrätten huvudsakligen anvisats per byggnadsyta.

AP-områden har anvisats i kvarter 153 längs Billnäs allén, i kvarter 151 längs Krutkällarstigen, i kvarter 145 längs Hammarsmedsvägen och i kvarter 141 längs Djupbergsvägen. På en del av dessa områden ha anvisats byggnadsyta för nybyggnation (su).

I plantskolans AP-kvarter 153 som ligger i terrängen vid Trädgårdsskolan har man eftersträvat känslan som finns i regionens arbetarbostäder (bl.a. Amerikavillorna), där ett enhetligt byggnadssätt är karaktäristiskt.

AO-kvartersområden

Befintliga kvartersområden för separata småhus har anvisats med beteckningen AO. De befintliga kvartersområdena för separata småhus ligger vid Hisingersvägen, Billstensvägen, Djupbergsvägen och Bagarvägen i kvarteren 150, 151, 148, 144, 142 och 140.

AO-kvartersområden anvisas också till kvarteren 152 och 154 längs Billnäs allén och till kvarter 156 längs Åbovägen. Dessa kvartersområden har ingen gällande detaljplan. Utöver befintliga byggnader har byggnadsytor för nybyggnation och byggnadsytor för ekonomibyggnader (su, st och t) anvisats till kvartersområdena. Kvarter 152 har i sin helhet enbart nybyggnation.

AL-kvartersområden

Kvarter 110, som ligger i korsningen mellan Billnäs allén och Hammarsmedsvägen, anvisas som AL-kvartersområde i enlighet med gällande plan. Trädgårdsskoleområdet längs Billnäs allén anvisas som ett AL-område. På området finns idag en trädgårdsbutik, en antikbod, en plantskola, en restaurang och möteslokaler.

Byggnadsytor för nybyggnation (su) anvisas också till kvartersområdena.

Med skyddsbebyggelsen /s, den exakta avgränsningen av byggnadsytorna och allmänna bestämmelser syftar man till att säkerställa att den historiska miljöns karaktär bevaras.

Kvartersområden för affärs- arbetsplats- och servicebyggander

RM-kvartersområde

På kvartersområdet ligger en gammal brandstation, en gammal ladugård och stall samt ett vagnsskjul. Befintliga byggnader på området markeras.

RHU - kvartersområden

På området finns ett ridcenter, vars område har betecknats som RHU (Kvar-tersområde för byggnader som betjänar hästsport) i planen. Vid ridskolan ordnas i tillägg till hinder-, dressyr- och terrängridning även tävlingar och kurser i hästskötsel. Affärs- och inkvarteringsverksamhet med anknytning till hästverksamhet kan förläggas till kvartersområdet.

RHU-beteckningen möjliggör utvecklingen av ett mångsidigt serviceutbud i kvarteret, vilket även stöder stadsdelens livskraft och stöder den huvudsakliga markanvändningen som ridcenter. Med skyddsbebyggelsen /s, nog-grann avgränsning av byggnadsytor samt skilda allmänna bestämmelser som berör kvarteret strävar man till att bevara områdets historiska karaktär.

TPY-kvartersområden

Vid kanten av Billnäs allén finns ett gammalt ox- och häststall (byggt 1882). I byggnaden finns i nuläget bl.a. en presentaffär. Oxstallets område har betecknats som TPY (kvartersområde för industri- och servicebyggnader, där miljön ställer speciella krav på verksamhetens art). Med TPY-beteckningen har man även anvisat ett kvartersområde mellan Åboleden och Billnäs allén.

5.3.2 Övriga områden

MY- ja MU-områden

Som MY-1 och MU-områden har man anvisat centrala skogsområden vid Djupbergsvägen. På det här området finns även ett flertal naturobjekt som i planen har avgränsats som lu-områden. Ett område för lekpark har anvisats med le-beteckning.

M-1-områden

Nordost om Billnäs allén har anvisats skogsbruksområden, som delvis är i bruk som hästhagar. Vid områdets bruk bör man beakta kulturmiljöns värden.

Gatuområden

Nuvarande gatu- och vägområden har ställvis breddats för att ge plats för en trottoar eller en lätttrafikled. Sådana gatuavsnitt är Billnäs allén i sin helhet, Bruksvägen från brukskärnan söderut och Sjösångsvägen.

Grundförbättringsarbeten har planerats för Billnäs allén i samband med vilka vägnivån sänks till sin historiska nivå. Vägytan som i sitt nuvarande tillstånd är höjd orsakar att dagvatten rinner ner i grunderna på de hus längs vägen som ligger lägre än vägytan. Billnäs allén och Sjösångsvägen är statliga lokalvägar vid tidpunkten för utarbetandet av planen. Staden har förutsatt att nämnda förbättringsarbeten ska göras innan landsvägarna ändras till gatuområden.

Lätttrafikleder

Lätttrafiklederna har anvisats utanför gatuområdena med linjer antingen så att de anger noggrann placering som riktgivande förbindelsebehov (streckad linje) eller som avgränsning för bindande delområdesreservering (punkt-strecklinje).

Dimensionering för parkeringen

Bilplatser ska reserveras för olika funktioner enligt följande:

- 2 bp/fristående småhus
- 1,5 bp/annan bostad
- 1 bp/60 m²vy specialvaruhandel, restauranglokal och annat affärs- och kontorsutrymme
- 1 bp/100 m²vy arbetsutrymme
- 1 bp/200 m²vy konferens- och utställningsutrymme.
- inkvarterings- och hotellrum 1 bp/150 m²vy

W-områden

Svartån som går igenom området har anvisats som vattenområde. Ån hör till Nätverket Natura 2000

Lindring av miljöstörningar

saa-områden

Plikten att sanera och iståndsätta markgrund har anvisats på kvartersområdena med delområdesbeteckningen saa.

Byggnader och områden som konstaterats vara förorenade samt områden som misstänks vara förorenade har anvisats med beteckningen saa-1. För-oreningar i marken och i de

byggnader vars användningsändamål ändras ska utredas och nödvändiga åtgärder för att iståndsätta området vidtas innan grävåtgärder görs i området.

På grund av bruksområdets industriarkeologiska värden ska museimyndigheterna höras med anledning av planeringen av iståndsättningsåtgärder. Om noggrannare undersökningar av föreningarna fortsätter avancerar planläggningsarbetet i praktiken så att undersökningar med hjälp av prov-gropar utförs under uppsikt av en sakkunnig från museiverket.

5.3.3 Skyddsobjekt

Kulturmiljö

Området är i sin helhet en kulturmiljö av riksintresse (RKY-2009) och också en värdefull kulturmiljö på landskapsnivå.

Bruksmiljöerna i Pojo (RKY-2009): Billnäs hör tillsammans med de när-liggande Antskog och Fiskars till de tidiga järnbruken från stormaktstiden på 1600-talet och beskriver industrins skeden från 1600-talet till modern tid på ett utmärkt sätt.

Av byggnadsbeståndet på Billnäs bruksområde nämns i objektsförteckningen utom bl.a. kvarnen, elverket och snickerifabriken också trädgårdsskolan, Willa Billnäs, smedbostäderna, disponentbostaden och kontorsbyggnaden. På tjänstemännens och arbetarnas bostadsområden nämns Amerikavillorna i Pentby och Hollywood.

Fornlämningar

Delar av området som ligger på fornlämningsområde som fredats med stöd av fornminneslagen (295/1963) har anvisats med delområdesbeteckningen sm-n. Vid fornlämningar bör man förfara i enlighet med vad som stipuleras i lagen om fornminnen. I följande tabell beskrivs kort fornminnen från historisk tid som konstaterats i den industriarkeologiska utredningen och till vilka planbestämmelsens indexnummer hänvisar. Det är förbjudet att utgräva, överhölja, ändra, skada, ta bort eller på annat sätt rubba en fornlämning. Om planer som berör objektet bör det begäras utlåtande från museimyndigheten (Museiverket eller landskapsmuseet).

Fornlämningar som är belägna på planområdet:

- | | |
|------|--|
| sm-1 | Billnäs bruk. Industrihistorisk fast fornlämning. Billnäsområdet är på många sätt ett värdefullt område av riksintresse och det har en mångsidig industrihistoria. |
| sm-4 | Hisingervägen. Historisk stenkonstruktion. |

Byggnadsskydd

I en bilaga till planbeskrivningen finns en tabell med en kort beskrivning av byggnadsskyddsobjekten och landskapsmässigt värdefulla områden. Skyddsbeteckningarna gäller byggnadsbeståndet och de täcker det bevarade byggnadsbeståndet från Billnäs hela industriella era.

Tilläggsbeteckningen /s på de centrala kvartersområdena

De kvartersområden som ingår i SR- eller SR-1-områden i delgeneralplanen har anvisats med tilläggsbeteckningen /s.

Kvartersområdena som har försetts med denna beteckning bildar sammantaget en kulturhistoriskt och landskapligt betydelsefull bruksmiljö som består av byggnader och gårdsplaner samt grönmiljön omkring den.

På området får utövas verksamhet som inte äventyrar skyddsvärdena så som inkvartering, småindustri, affärs- och kulturverksamhet i enlighet med huvud-användningsändamålet. Reparations- och ändringsarbeten, ändring av användningsändamålet för byggnaderna på området samt kompletteringsbyggande och åtgärder på området ska vara av sådan art att områdets byggnadshistoriskt, kulturhistoriskt och landskapsmässigt värdefulla karaktär bevaras. På området får inga sådana åtgärder vidtas som minskar dess skyddsvärde.

Skyddsmålen som ingår i tilläggsbeteckningen ingår i praktiken redan i de övriga bestämmelserna för kvartersområdena, nämligen i de allmänna bestämmelser som gäller för behandlingen av miljön i hela planområdet och i skyddsbestämmelserna som gäller för de enskilda byggnadsytorna. Till-äggs- beteckningen har som funktion att som informativ påstöt påminna om den centrala roll som de i delgeneralplanen identifierade kvartersområdena har i Billnäs byggda miljöhelhet.

Skyddsbestämmelser för enskilda byggnadsytor

Skyddsbestämmelser för enskilda byggnadsytor har fastställts på basen av byggnadshistoriska utredningar och den byggnadshistoriska inventeringen.

- sr-1 Skyddsbestämmelsen sr-1 har anvisats för byggnader som anses ha särskilt byggnadshistoriskt värde. Vid reparations- och ändringsarbeten ska byggnadens karaktär och särdrag bevaras och de ursprungliga eller motsvarande konstruktionerna, byggnadsdelarna, detaljerna, materialen och färgsättningen beaktas.
- Utöver de egentliga skyddsbeteckningarna styrs nybyggnationen och kompletteringsbyggandet i kulturhistoriskt värdefulla områden av bestämmelserna su och st för enskilda byggnadsytor.
- su Med denna delområdesbeteckning har anvisats byggnadsytor för nybyggnation i en historisk miljö. Byggnaden ska till utformning, fasadmaterial och färgsättning anpassas till sin miljö.
- st Med denna delområdesbeteckning har anvisats byggnadsytor för betydande ekonomibyggnader i en historisk miljö. Byggnaderna ska i första hand placeras på st-byggnadsytor som anvisats i planen. Samma krav på anpassning till miljön gäller även för dessa gårdsbyggnader

Naturmiljö

I detaljplanen har man anvisat områden som är viktiga med tanke på naturens mångfald med luo-beteckning. Värdefulla objekt har beskrivits noggrannare i naturinventeringen som finns som bilaga till planmaterialet. På områdena får göras gallrings- och skötselåtgärder som öppnar landskapet mot den kulturhistoriskt värde-fulla brukshelheten. Vid tillstånd för miljöåtgärder bör man uppmärksamma om-rådets landskapsmässiga värden och understryka stora parkträd. Index-numret hänvisar till beskrivningens nummer.

Natura-område

I detaljplanen har man styrt byggnationen på området och dess närmiljö enligt följande:

- På planområdet ska man vid byggnation förverkliga de lindringsåtgärder som har presenterats i Naturabedömningen för Billnäs bruk, I-skedets detaljplan (20.1.2016).
- Byggnadernas källarutrymmen ska placeras minst 15 från strandlinjen.
- Förorenad mark ska i första hand täckas och isoleras.
- Vid behandling av dagvatten ska man följa de anvisningar som givits i Naturabedömningen för Billnäs bruk, I-skede.

5.4 Planens konsekvenser

Konsekvenserna av detaljplanen bedöms som en del av planeringen. Avsikten med konsekvensbedömningen är att stöda planeringen, deltagandet, växelverkan och beslutsfattandet. De utredningar som utarbetas i enlighet med 1 § i MBF bör ge tillräcklig information för att de direkta och indirekta konsekvenserna av planen ska kunna bedömas:

- människornas levnadsförhållanden och livsmiljö,
- för jordmånen och berggrunden, vattnet, luften och klimatet;
- växt- och djurarterna, naturens mångfald och naturresurserna
- områdes- och samhällsstrukturen, samhälls- och energiekonomin samt
- trafiken, i synnerhet kollektivtrafiken
- stadsbilden, landskapet, kulturarvet och den byggda miljön
- bostadsmiljön.

Konsekvenserna bedöms i detaljplanens olika planeringsskeden och utgående från utredningar och annat material som utarbetas i samband med planeringsarbetet. Konsekvensbedömningen utarbetas som expertbedömningar i samarbete med stadens andra myndigheter utgående från bakgrundsutredningar, begärda utlåtanden och samråd.

5.4.1 Konsekvenser för den byggda miljön

Konsekvenser för den byggda miljön

Detaljplanens inverkan på den byggda miljön syns tydligast i de nya kvarteren med kompletteringsbyggande. Kompletteringsbyggande (AO) har reserverats längs Billstensvägen och Hisingersvägen med en områdeseffektivitet som motsvarar byggnadsbeståndet i området. Vid Billnäs allén har man planerat nybyggnation i området

kring före detta hästhagen. Kollektivt bostadsbyggande har anvisats intill Trädgårdsskolan. För att möjliggöra bevarandet av den parkliknande karaktären längs Billnäs allén har man anvisat områden som ska planteras på sidorna av bostadskvarteret vid Billnäs allén och Villa Billnäs kvarter.

Mängden och placeringen av nybyggnation kontrolleras noggrant i detaljplanen och byggtillståndsförfarandet.

Effekter på storlandskapet och kulturlandskapet

Planen innehåller inga anvisningar om kompletteringsbyggande på landskapskänsliga områden. Kompletteringsbyggandets skala följer det nuvarande byggnadsbeståndet och baserar sig på referensplaner och byggnads- och landskapsinventeringar som gjorts i området. I kvartersområden fastställs placeringen av nya byggnader och byggrätter i detalj på plankartan.

5.4.2 Konsekvenser för naturen och naturmiljön

Konsekvenser för Svartåns Natura 2000-område

I Billnäs II-planen gränsar Svartåns Natura 2000-område till RHU-, AP- och AL-områden. På Trädgårdsskolans område och i AP- och AL-områdena söder om Billnäs allén kommer byggandet huvudsakligen att ske mer än 75 meter från stranden.

I samband med planeringen av Billnäs I-skedet gjordes en Naturabedömning i enlighet med 65 § i naturvårdslagen (FCG Design and Technology 2016). I Naturabedömningen har man i huvudsak bedömt hur den ökning av dagvattenmängderna som byggandet av brukets kärnområde medför påverkar Natura 2000-området och dess arter. I bedömningen och dagvattenutredningarna har man också beaktat detaljplanen för Billnäs II och den nybyggnad som ingår i den.

I samband med detaljplaneringen av Billnäs II har man dessutom utarbetat en separat hästgårdsutredning (FCG 2017), där man har beaktat konsekvenserna av verksamheten för Natura 2000-området i RHU-området. Den nuvarande driften av hästgården eller utvecklingen av den hotar inte naturaområdets skyddskriterier, eftersom skyddszonerna längs flodstranden är tillräckliga. Planen anvisar inte byggande på åstranden eller fasta bryggkonstruktioner vid stranden. Lagringen och hanteringen av stallgödsel och vinterhagar är placerade så att dagvattnet inte hotar vattenkvaliteten i ån. (Hästgårdsundersökning, FCG 2017)

Gällande detaljplanen Billnäs I bedömdes att dagvattnet under byggskedet skulle medföra små eller högst måttliga negativa effekter på vattenkvaliteten i Svartån. I den situation då planen har förverkligats bedömdes dagvattnet inte orsaka några förändringar i vattenkvaliteten i Svartån.

Direkta effekter på naturtypen "Vattendrag med flytbladsvegetation eller akvatiska mossor med vegetation av *Ranunculion fluitantis* och *Callitricho-Batrachion* (3260)", (eng. *Water courses of plain to montane levels with the Ranunculion fluitantis and Callitricho-Batrachion vegetation*) som utgör grunden för skyddet av Natura 2000-området vid Svartån, uppskattades inte inträffa, eftersom Natura 2000-området inte har tilldelats någon egentlig bebyggelse. I Billnäs I-skedet uppskattades att indirekta effekter på naturtypen kunde orsakas av dagvatten. Under byggandet är belastningen av fasta och skadliga ämnen huvudsakligen kortvarig och ämnenas egenskaper har en låg effekt eller högst måttlig under perioder med kraftig nederbörd. Effekterna på naturtypen bedömdes som lindriga eller högst måttliga.

Den viktigaste faktorn för uppkomsten av indirekta konsekvenser i samband med Naturbedömningen uppskattades vara mängden fasta ämnen i dagvattnet. Mängden fasta ämnen stiger under byggandet. Förhöjda koncentrationer av fasta ämnen orsakar grumlighet i vattnet. Detta påverkar syretillförseln och födointaget hos musslor.

I detaljplanen för Billnäs II anvisas inte betydande tilläggsbyggande längs ån, vilket innebär att konsekvenserna för Svartåns Natura 2000-område inte heller bedöms vara nämnvärt större. I samband med naturbedömningen har man också föreslagit åtgärder för att mildra byggnadstidens effekter, med hjälp av vilka konsekvenserna för Svartåns Natura 2000-område bedöms som ringa och bestånden av skyddade arter kan på lång sikt hålla den nuvarande nivån. Lindringsåtgärderna antecknas i planens allmänna bestämmelser som förpliktar att de beaktas vid ansökan om byggtillstånd.

Konsekvenser för den biologiska mångfalden

Största delen av skogs- och bergsområdena i området är undantagna från byggande. Det kulturlandskap som formats genom århundradena har kvar sin särprägel och mångfalden av livsmiljöer med olika kulturella influenser. Det är därför troligt att den rika florans och faunan i området kommer att förbli mer eller mindre som den är idag.

De mest värdefulla områdena som har identifierats och avgränsats med tanke på naturmiljön i samband med naturinventeringen, har i planen anvisats som olika skyddsområden (s-n och s-n-n) eller som områden som är särskilt viktiga med tanke på den biologiska mångfalden (luo). De mest betydande förekomsterna av hotade arter och livsmiljöer ingår också i dessa områden.

Konsekvenser för mikroklimatet

Träden som skuggar Svartån kommer att bevaras. Planen medför inga betydande förändringar i landskapets slutna karaktär och därmed inte heller i vind- och ljusförhållandena.

Konsekvenser för vattendrag och vattenhushållning

Det finns inga klassificerade grundvattenområden eller grundvattenbildningsområden på området. Det faktum att åsområdena till största delen förblir obebyggda tryggar den naturliga ytvattencirkulationen och grundvattenbildningen.

De vattenmiljöer i området som skyddas av vattenlagen – naturliga bäckar och källor –hör till områden som är särskilt viktiga med tanke på den biologiska mångfalden.

Dagvatten

Kompletteringsbyggande leder sannolikt till förändringar i dagvattnets mängd och kvalitet, vilket kan ha en negativ inverkan på naturvärdena i undersökningsområdet. Förändringarna kan ses som en ökning av överflödena samtidigt som det låga tillflödet i naturliga bäckar och diken kan minska. Detta ökar förekomsten av erosion och kan leda till en lokal belastning av fasta ämnen i Svartån. Ändringarna i undersökningsområdets avrinningsområdesgränser kommer att vara små.

I detaljplanen för Billnäs II ingår avrinningsområdena 1–6 som definierats i dagvattenutredningen, där andelen ogenomträngliga ytor och ökningen av avrinningskoefficienten är låg. Utan dagvattenhantering orsakar kompletteringsbyggandet på undersökningsområdet i huvudsak små förändringar i dagvattenbildningen. Dessa förändringar kan återspeglas i en ökning av överflödena, medan lågt tillflöde i naturliga bäckar kan minska. Den tidvis dåliga kvaliteten på dagvattnet kan också tidvis försämra de naturliga diken, bäckarnas och Svartåns livsmiljöer.

För att förebygga de olägenheter som beskrivs ovan är det bra att vidta åtgärder för hantering av dagvatten i undersökningsområdet. Den planerade dagvattenhanteringen i kvartersområdena för affärsbyggnader och parkeringsplatser i bruksområdet är den viktigaste faktorn för dagvattenhanteringen i hela Billnäsområdet och har behandlats i detaljplanen för Billnäs I. Dagvattenhantering rekommenderas också på nybyggnadsområden i småhusområden, där försämringen av naturvärdena och uppkomsten av erosionsrisker kan förebyggas genom att behandla och minska ytavrinningen från tomterna.

För nybyggnation i småhusområden i undersökningsområdet föreslås att dagvattnet fördröjs ovan jord med hjälp av regnträdgårdar och takvattentankar. Vid behov kan dagvattenhanteringen också genomföras med underjordiska fördröjningssystem, varifrån dagvattnet leds ut via öppna diken eller dagvattenavlopp till en recipient. En bra utgångspunkt är också att minimera mängden ogenomträngliga ytor redan i planeringen på kvarters- och tomtnivå.

För undersökningsområdet ska utarbetas en detaljerad plan för hur dagvattenhanteringssystemet ska förverkligas, där dimensioneringen och placeringen av enskilda hanteringssystem ska specificeras så att de kan placeras i området så kostnadseffektivt som möjligt och anpassas till andra kommunaltekniska nät.

Konsekvenser för skogsbruket

Förutsättningarna för skogsbruket fortsätter som tidigare. I ett detaljplanerat område kräver skogshuggning tillstånd för miljöåtgärd som söks hos stadens miljöenhet.

Konsekvenser för naturskyddet

Planen tar hänsyn till naturskyddet. De viktigaste är Natura-skyddet av Svartån och områdesbeteckningarna för naturtyper och arter som är skyddade enligt naturvårdslagen.

5.4.3 Övriga konsekvenser

Konsekvenser för trafikmängderna och trafiknätets funktion

Byggandet av ytterligare bostäder orsakar inte betydande trafikmängder och försvårar inte heller trafikflödet.

Konsekvenser för gång- och cykelförhållandena

De gång- och cykelvägar som styrs av Billnäs detaljplan förbättrar kontinuiteten i gång- och cykelvägsnätet och styr trafikflödet tydligare även under högsäsongen. Säkerheten för gång- och cykeltrafiken på Billnäs allén förbättras genom att det skapas en upphöjd gångväg i anslutning till körbanan. Utvecklingen av bruksvägen kommer att göra rutten tydligare. De nya rutterna och förbindelserna kommer att öka andelen gång- och cykeltrafik i området och öka efterfrågan på parkeringsplatser även längre bort från evenemangsplatserna. Ombyggnaden av gaturummen förbättrar trivseln i området.

Trafiksäkerhet

Den avskiljning och strukturering av gatuområden som ingår i detaljplanen förbättrar trafiksäkerheten och förtydligar trafiken på bruksområdet. De åtgärder som möjliggörs i planen på Billnäs allén minskar olycksrisken och ökar trivseln i området.

Kollektivtrafik och räddnings-, charter- och servicetrafik

Service- och räddningskörningar kan utföras inom det befintliga väg- och gatunätet. Sakenliga räddningsvägar bör ordnas på nya tomtområden. De befintliga busslinjerna kan utvecklas.

5.5 Störande faktorer i miljön

De mest störande faktorerna i området är hälsoriskerna orsakad av förorenade markområden, och trafiksäkerheten för bil- och lätttrafiken på de smala gatuområdena.

Å andra sidan är körhastigheterna och trafikvolymerna inom områdets gränser små. De historiska bostadsbyggnaderna på bruksområdet ligger delvis helt fast i Billnäs allén och Hammarsmedsvägen, men på grund av byggnadernas och gårdsplanernas historiska värde är det i praktiken svårt att lindra olägenheterna.

Markföroreningar

Det är naturligt att markområden i området har förorenats med tanke på brukets trehundraåriga industrihistoria. Att beräkna var det finns markföroreningar är problematiskt då enhetliga dokument över områdets användningshistoria inte har bevarats. Principiellt kan

de stora områdena med fyllnadsjord i brukets omgivningar vara potentiellt förorenade och också grunderna till sådana byggnader där metaller eller bränslen har hanterats.

Markområden som konstaterats eller misstänks vara förorenade ska enligt detaljplanen saneras innan de tas i bruk. Tunga marksaneringsåtgärder står på många ställen i konflikt med områdets kulturhistoriska värden. I sådana fall kan lättare saneringsmetoder tillämpas som skyddar allmänheten och folk som arbetar och bor på området för exempelvis smutspartiklar som sprids med dammet.

Utgående från utarbetade utredningar kunde områden med beteckningen saa fastställas i detaljplanen. Resultaten stöder byggnadstillsynens verksamhet i genomförandeskedet.

Trafiksäkerhet

I detaljplaneutkastet har anvisats en reservering för breddning av gaturummet vid Billnäs allén, för att en trottoar ska kunna byggas längs gatu-avsnittet på miljöns villkor.

5.6 Planbeteckningar och planbestämmelser

Se planmaterial: Detaljplanekarta samt bestämmelser.

5.7 Namn

En ny gata, Hästhagastigen, anvisas till området. I övrigt stöder sig namnen på gator och allmänna områden i detaljplanen på namn-beståndet i de nuvarande detaljplanerna och när det gäller den nya detaljplanen på vedertaget namnbruk.

6 GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN

6.1 Planer som styr och åskådliggör genomförandet

Utöver planens bestämmelser sker byggandet i enlighet med lagstiftningen och i tillämpliga delar enligt Raseborgs stads byggnadsordning.

6.2 Schema för genomförandet

Detaljplanen kan genomföras efter att planen vunnit laga kraft.

6.3 Uppföljning av genomförandet

För uppföljningen av genomförandet av planen svarar staden

7 KONTAKTINFORMATION

Stadsarkitekt Johanna Backas
Raseborgsvägen 37, 10650 Ekenäs
tel. 019 289 3843
johanna.backas(at)raseborg.fi

Planläggningsingenjör Anne-May Sundström
Raseborgsvägen 37, 10650 Ekenäs
tel. 019 289 3841
anne-may.sundstrom(at)raseborg.fi

Planeringskonsult:

FCG Finnish Consulting Group Oy
Julia Virkkala, projektchef
040 086 2592
julia.virkkala(at)fcg.fi

Adress för skriftlig respons och anmärkningar:

Raseborg stad
Planläggningsenheten
Raseborgsvägen 37
10650 Ekenäs

Eller till följande epost-adress:

planlaggning(at)raseborg.fi

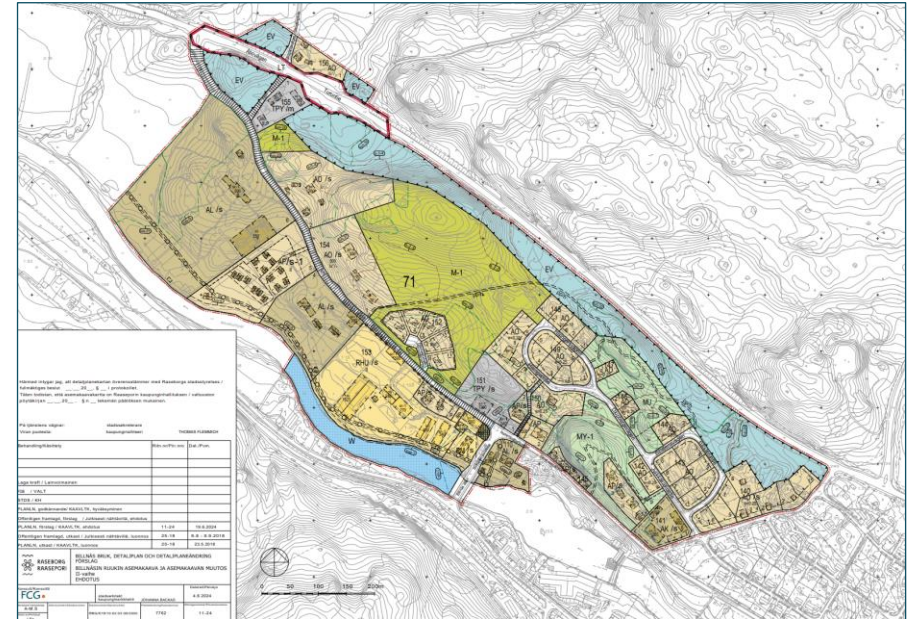


**RASEBORG
RAASEPORI**

**Billnäs in ruukki II-vaiheen asemakaava –
Billnäs bruk, detaljplan för II-skedet
Havainnekuvakooste, Billnäs II
Observationsbildsammanställning, Billnäs II**

*Havainnekuvilla esitetään yksi mahdollinen toteutusvaihtoehto. Lopullinen rakennettu ympäristö voi poiketa havainnekuvista. Kaava-alueen raja-
aus on esitetty keltaisella viivalla.*

Ett möjligt implementeringsalternativ presenteras med observationsbilderna. Den slutliga byggda miljön kan skilja sig från observationsbilderna. Planområdets avgränsning visas med gul linje.





Alue kuvattuna ylhäältä.

Området avbildat från ovan.



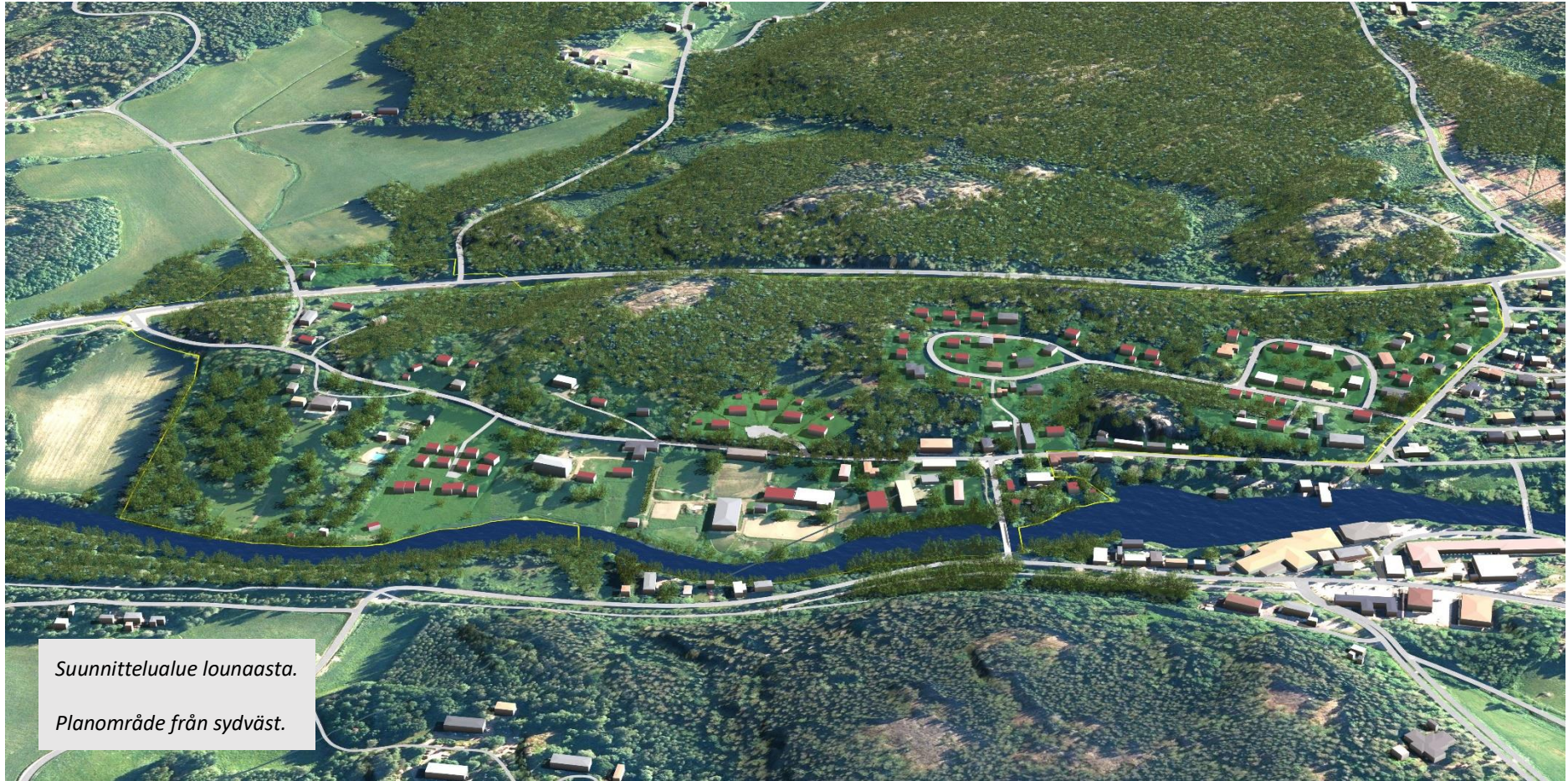
Suunnittelualue kaakosta.

Planområde från sydost

Suunnittelualue koillisesta.

Planområde från nordost





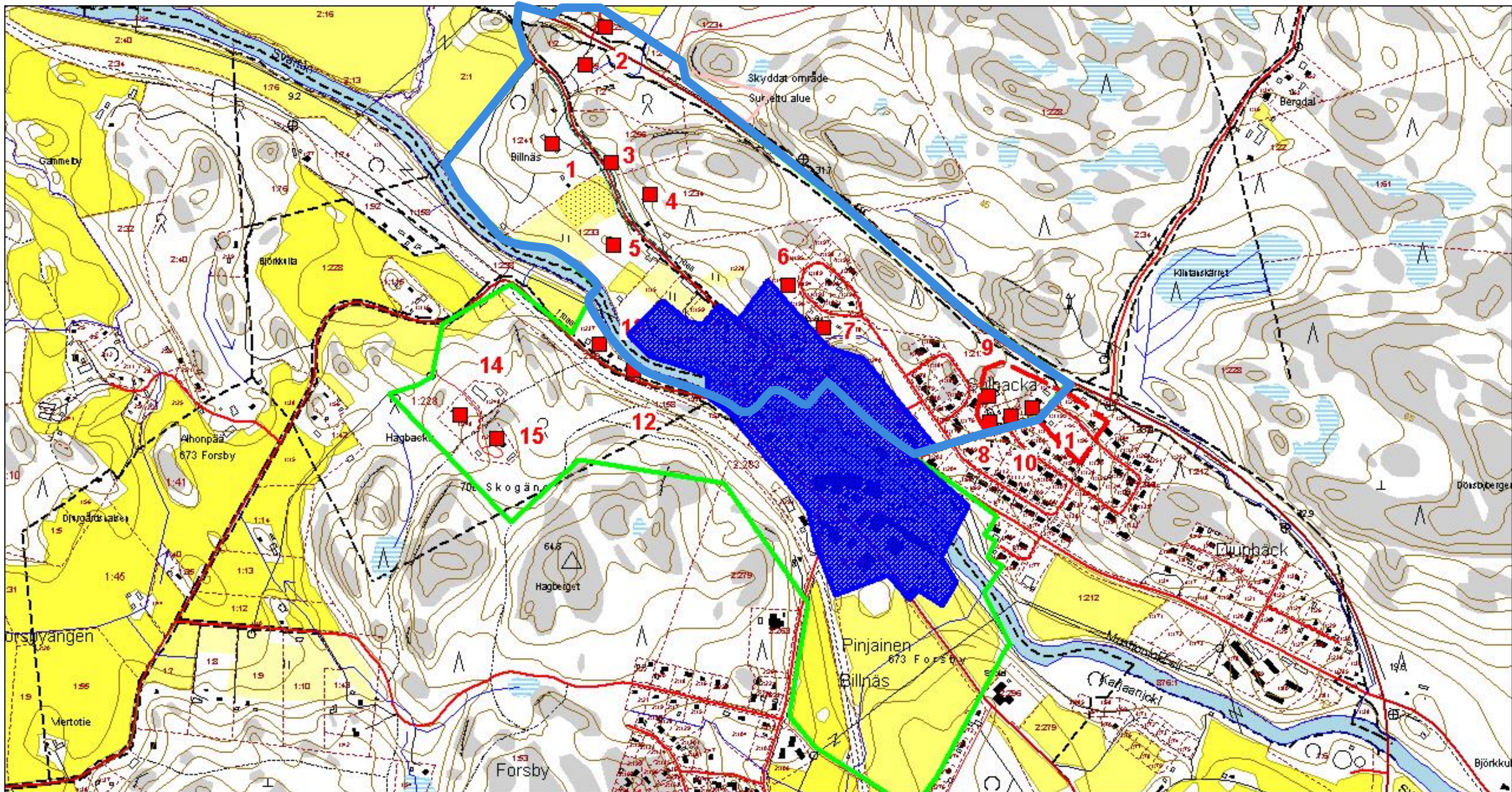
Suunnittelualue lounaasta.

Planområde från sydväst.

Suunnittelualue lännestä.

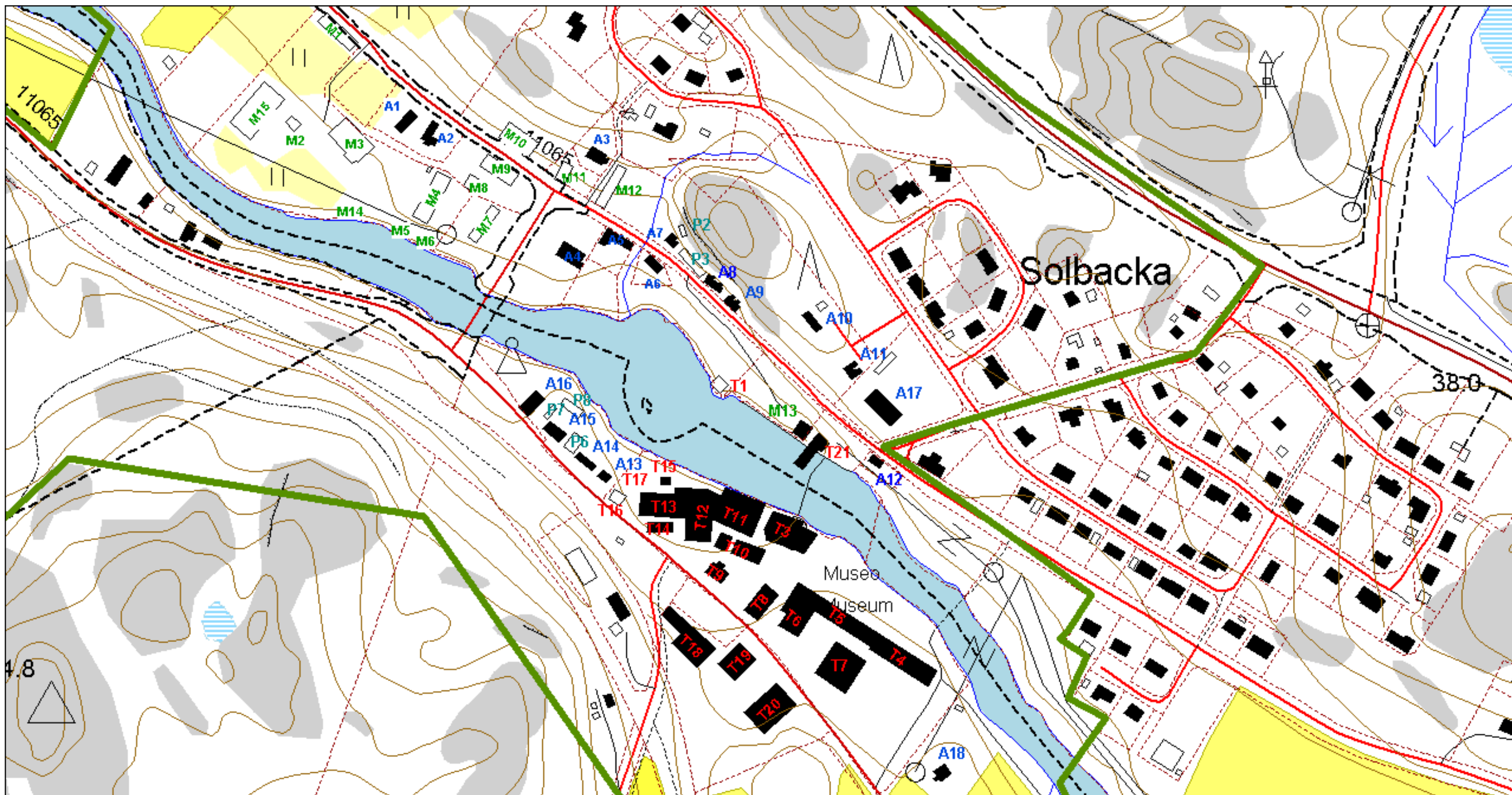
Planområde från väster.





Billnäs II-kaava-alueen rajaus esitetty vaaleansinisellä. Avgränsningen av planområdet Billnäs II visas i ljusblått.

Numero kartalla Nummer på kartan	Kohteen nimi Målets namn	Numero kartalla Nummer på kartan	Kohteen nimi Målets namn
1	Billnäs Willan	7	Pehtoorintalo Förvaltargården
2	Willa Lallintalli	8	Karlsro
3	Billekulla	9	Laitala
4	Willa Billnäs (Kuckubacka)	10	Aurinkokallio Solberget
5	Puutarhakoulu Trädgården	11	Solbacka
6	Krutbacken		

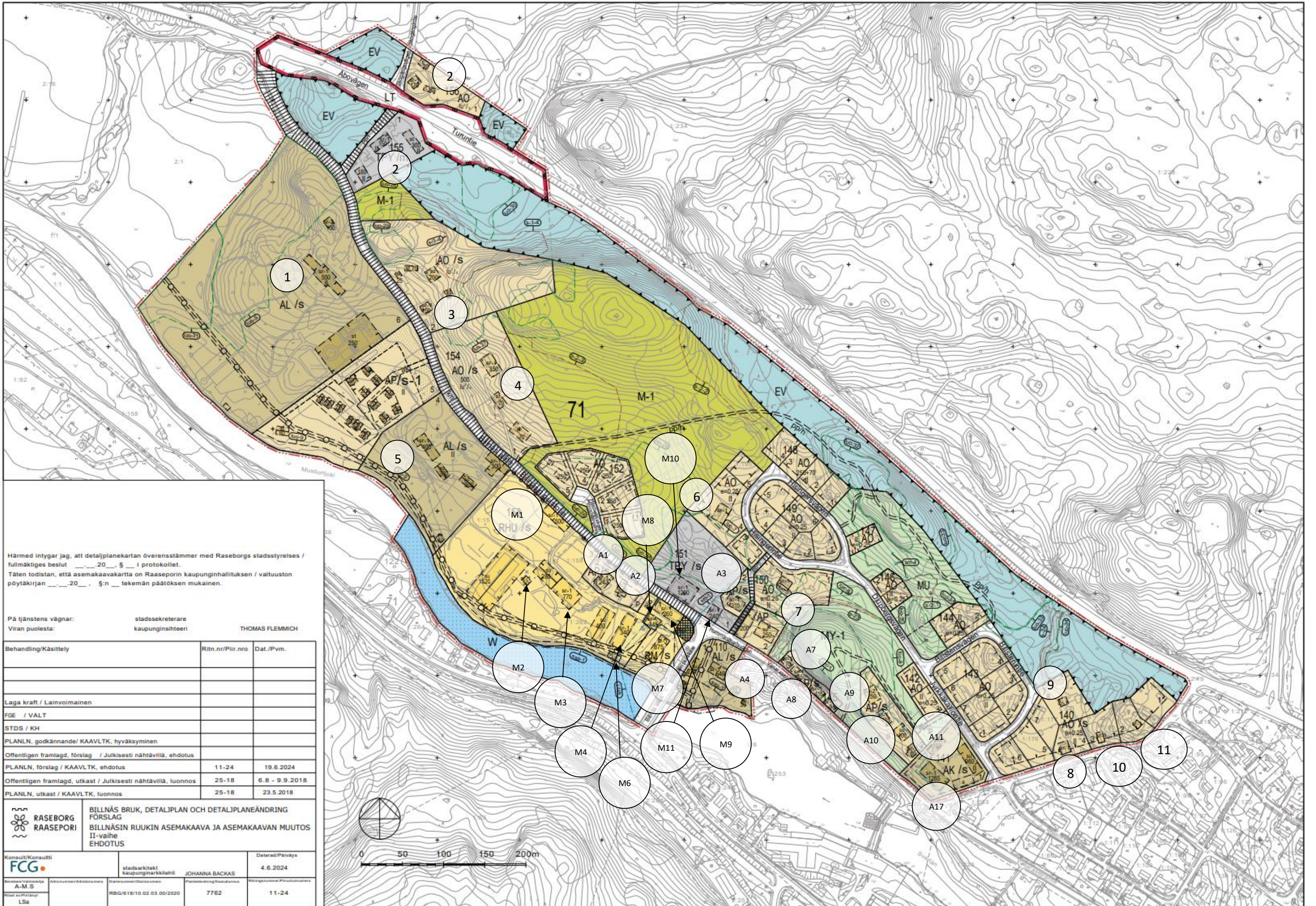


Numero kartalla Nummer på kartan	Kohteen nimi Målets namn	Numero kartalla Nummer på kartan	Kohteen nimi Målets namn
A1	Työväen asuinrakennus Arbetarbostad	A9	Seppien asuinrakennus Smedsbostad
A2	Työväen asuinrakennus Arbetarbostad	A10	Asuinrakennus Bostadsbyggnad
A3	Asuinrakennus "hotelli" Bostadsbyggnad "hotellet"	A11	Asuinrakennus Bostadsbyggnad
A4	Isännöitsijän asunto Disponentsbostad	A17	Hammarborg
A7	Asuinrakennus Bostadsbyggnad	M1	Heinälato Höladan
A8	Seppien asuinrakennus Smedsbostad	M2	Konehuone Maskinrummet

Numero kartalla	Kohteen nimi	Numero kartalla	Kohteen nimi
Nummer på kartan	Målets namn	Nummer på kartan	Målets namn
M3	Navettarakennus Ladugårdsbyggnaden	M10	Härkätalli Oxstallet
M4	Kalustosuoja Maskinlidret	M11	Viljamakasiini Spannmålsmagasin
M6	Maakellari Jordkällare		
M7	Vanha navetta ja talli Gamla ladugården och stallet		
M8	Paloasema Brandstationen		
M9	Vaunuvaja Vagnslidret		

Taulukoissa esitetään ne inventoidut rakennetun kulttuuriympäristön kohteet, jotka on merkitty sr-1-merkinnöin. Tarkemmat kohdetiedot on esitetty rakennusinventointiraportissa.

Tabellerna visar den byggda kulturmiljöns inventerade föremål som är markerade med sr-1-märkning. Mer detaljerad platsinformation presenteras i byggnadsinventeringsrapporten.



Härmed intygar jag, att detaljplanekartan överensstämmer med Raaseborgs stadsstyrelses / fullmäktiges beslut ____20__ § ____ i protokollet.
 Täten todistan, että asemakaavakartta on Raaseporin kaupunginhallituksen / valtuuston pöytäkirjan ____20__ §:n tekemän päätöksen mukainen.

På tjänstens vägnar: stadssekreterare
 Viran puolesta: kaupunginsihteerini
 THOMAS FLEMMICH

Behandling/Käsittely	Riitn.nr/Piir.nro	Dat./Pvm.
Laga kraft / Lainvoimainen		
FGE / VALT		
STDS / KH		
PLANLN, godkännande/ KAAVLTK, hyväksyminen		
Offentligen framlagd, förslag / Julkisesti nähtävillä, ehdotus		
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus	11-24	19.6.2024
Offentligen framlagd, utkast / Julkisesti nähtävillä, luonnos	25-18	6.8 - 9.9.2018
PLANLN, utkast / KAAVLTK, luonnos	25-18	23.5.2018

RASEBORG RAASEPORI
 BILLNÄS BRUK, DETALJPLAN OCH DETALJPLANEÄNDRING FÖRSLAG
 BILLNÄSIN RUUKIN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS II-vaihe EHDOTUS

Konsult/Konsultti FCG	stadsarkitekt kaupunginarkkitehti JOHANNA BACKAS	Daterad/Päiväys 4.6.2024
Redovisningsansvarig A-M.S	Dokument/Dokumentin nimi RBG/618/10.02.03.00/2020	Planetsnummer/Projektinumero 7762
Redovisningsansvarig LSa	Dokument/Dokumentin nimi RBG/618/10.02.03.00/2020	Planetsnummer/Projektinumero 7762