

UTLÅTANDEN (per 12.6.2024)

Nr / Nro	Myndighet / viranomainen	Utlåtande / Lausunto	Bemötande / Vastine
1	Närings- trafik- och miljöcentralen i Nyland (NTM-centralen) 10.9.2018	Planbeskrivningens bild av sammanställningen av landskapsplanerna bör revideras så att detaljplanområdets läge blir rätt.	Planbeskrivningens bild revideras.
		Kartorna som bifogats till detaljplanbeskrivningens bilaga över byggnader som anvisas med skyddsbezeichnung har mycket ojämn kvalitet, vilket leder till att det är svårt att lokalisera objekten i förhållande till de skyddade byggnader som finns på plankartan.	Kartbilagorna har förtydligats i materialet.
		Med tanke på det fortsatta arbetet behöver materialet som bilaga en läsbar och enhetlig karta i samma skala över hela planområdet med de kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna som identifierats i kulturmiljöutredningarna, för att det ska gå att ta ställning till skyddsförteckningen som helhet.	Till planmaterialet fogas en enhetlig och förtydligad karta över de kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna som ligger i planeringsområdet.
		Det finns inte heller någon sammanställd kulturmiljöutredning för planområdet, ur vilken det kulturhistoriskt värdefulla byggnadsbeståndet och kulturmiljöhelheterna framgår i området. Detta bör korrigeras så att detaljplanens konsekvenser för kulturmiljön och byggnadsskyddet kan bedömas mer exakt. Ur denna synvinkel bör också mängden och placeringen av nybyggnation klargöras i planbeskrivningen.	Som bilaga till planbeskrivningen finns en tabell med en beskrivning av byggnadsskyddsobjekten och landskapsvärdena. Områdets byggnadshistoriska värden har undersökts i en byggnadsinventering (FCG 2011) och en landskapsutredning (FCG, 2011). Nylands landskapsmuseum har i sitt utlåtande inte krävt att en kulturmiljöutredning ska utarbetas. Avsnitt 8.1.1 i planbeskrivningen. Dimensioneringstabellen kompletteras så, att byggrätterna per kvarter framkommer tydligare.
		I planbestämmelserna för luo-n-områden konstateras att landskapsvärden ska beaktas i samband med trädfällningstillstånd. Trädfällningstillstånd bör benämnas tillstånd för miljöåtgärd.	Planbestämmelsen revideras.
		I den fortsatta planeringen är det nödvändigt att förtydliga och strukturera bestämmelserna om landskapsvård, för att fastställa de övergripande målen för landskapsvården. Samtidigt kan man bedöma om det i planen ska finnas allmänna bestämmelser om landskapsvård för hela planområdet.	Planbestämmelserna tar ställning till landskaps- och miljövård genom områdesspecifika beteckningar och allmänna bestämmelser. Det finns inget behov av att ändra bestämmelserna.
		Planbestämmelserna innehåller inte de s-1- och s-2-beteckningar som används på kartan för naturtyper som uppfyller kriterierna i 29 § i naturvårdslagen. Huvudsyftet med dessa bör vara skyddande (S-1).	S-beteckningarna revideras i planbestämmelserna.

Nr / Nro	Myndighet / viranomainen	Utlåtande / Lausunto	Bemötande / Vastine
		<p>I de allmänna bestämmelserna pratar man om byggnation på Natura 2000-området och i dess närmiljö. Det är inte meningen att bygga något på Natura 2000-området vilket betyder att bestämmelserna behöver preciseras. I en planbestämmelse går det inte att hänvisa till en annan detaljplans Natura-bedömning, utan nämnda lindringsåtgärder bör anges i planbestämmelsen. Detsamma gäller dagvattenhanteringen.</p> <p>I planbeskrivningen (2.4) nämns i andra utredningar bl.a. Natura-bedömningen 20.1.2016 och naturinventeringens kompletterande utredning. Dessa ingår inte i materialet och finns inte heller på stadens webbplats. Det går därför inte att ta ställning till Natura-konsekvenserna av den lösning som föreslås i planutkastet. Planmaterialet bör därför kompletteras rörande detta i förslagsskedet.</p>	<p>Materialet som saknades, 20.1.2016 Natura-bedömningen och naturinventeringens komplettering, läggs till materialen i planens förslagsskede.</p>
		<p>I punkt 7.5 i planbeskrivningen behandlas utvecklingsbehoven inom ridsporten och de mål som verksamheten ställer på planläggningen. Planmaterialet bör kompletteras med en beskrivning av hur planlösningen svarar mot utvecklingsbehoven inom ridsporten och hur den påverkar den övriga verksamheten i planområdet.</p>	<p>Punkt 9.2 i planbeskrivningen kompletteras med en tilläggsbeskrivning av planlösningens inverkan på ridsportens utvecklingsbehov och ridsportens inverkan på den övriga verksamheten i området.</p>
		<p>I den norra delen av planområdet finns två fastigheter, Växthustomten och Trädgården. Baskartan från 1967 visar funktioner som hänvisar till fastigheternas namn. Bekämpningsmedel har i allmänhet använts i växthus och plantskolor, vilket kan ha orsakat förorening av marken. Dessutom har oljeuppvärmning ofta använts för att värma upp växthus, vilket också kan ha orsakat markförorening.</p> <p>Områden som kan ha förorenad mark ska beaktas i planens beteckningar och bestämmelser och presenteras i planbeskrivningen.</p>	<p>På plankartan används beteckningen saa-1 för att ange de byggnader och områden som konstaterats vara förorenade samt områden som misstänks vara förorenade. Jordmånen och byggnader som är föremål för ändrad användning ska saneras innan de kan tas i bruk. Förorening av marken och beaktande av förorenad mark i planlösningen behandlas i punkterna 4.7.8 och 10.2 i planbeskrivningen. I området har det gjorts undersökningar av markföroreningar, vars resultat har presenterats i beskrivningen. Den senaste utredningen (FCG 2013) finns som bilaga till planmaterialet. Fastigheterna Växthustomten (710-700-1-15) och Trädgården (710-700-1-233) har anvisats saa-1-beteckning. Efter utkastskedet har materialet kompletterats med en markföroreningsutredningsrapport för fastigheterna Växthustomten 710-700-1-15 och Trädgården 710-700-1-233. Enligt utredningen bedöms de observerade halterna i jordmånen inte medföra hälso- eller ekologiska risker eller risker för att ämnena sprids i nuvarande eller framtida bostads- och affärsbruk, vilket innebär att det inte finns något behov av marksanering i området.</p>

Nr / Nro	Myndighet / viranomainen	Utlåtande / Lausunto	Bemötande / Vastine
		Detaljplanebeteckningen LT bör ändras till Område för landsväg/Maantien alue. Förbindelsen pp/t:s korsning med landsväg 111 i områdets norra del, bör förbättras med anordningar som förhindrar genomfart.	Detaljplanebeteckningen LT kommer att revideras i enlighet med vad som framgår av utlåtandet. Antecknas för kännedom.
2	Nylands förbund 16.8.2018	Nylands förbund ger inget utlåtande gällande detaljplanens utkast.	Antecknas för kännedom.
3	Västra Nylands räddningsverk 14.8.2018	Vid placeringen av byggnader ska man ta hänsyn till de krav som byggandet ställer på brandsäkerheten. Om gång- och cykelvägen ska användas för tomtrafik ska den byggas så att den kan trafikeras av räddningsverkets tunga fordon.	Antecknas för kännedom.
4	Museiverket 22.8.2018	<p>På planområdet finns två fasta fornlämningar som skyddas av lagen om fornminnen. Den norra delen av planeringsområdet sträcker sig till Billnäs bruk. En annan betydligt mindre fornlämning är Hisingersvägen, som ligger i den sydöstra delen av planområdet. Fornlämningarna är markerade på plankartan med en sm-beteckning. När det gäller fornminnen är planbestämmelserna och planbeskrivningen ändamålsenliga.</p> <hr/> <p>Fornlämningen Hisingersvägen ligger på ett område som i detaljplaneutkastet markerats som närreklamationsområde (VL). Objektet är i fornminnesregistret markerat med prickar. Planutkastet innehåller en områdesreservering för det, men den baserar sig inte på riktiga observationer. Områdets omfattning borde granskas redan i planeringsprocessen, eftersom fornlämningar markeras som områdesreserveringar på plankartan i enlighet med de kända gränserna. De egentliga gränserna ska dock fastställas senast i det skedet då det blir tillåtet att på VL-området uppföra konstruktioner som kan skada fornlämningen.</p> <hr/> <p>Fornlämningen Billnäs bruk ligger på flera delområden i planen. I ett område i kvarter 104, i ändan av Djupbergsgård har på bostadskvartersområdet (AP/s) anvisats nybyggnation inom fornminnesområdet (beteckningarna su och st). När en plan utarbetas bör man inte anvisa markanvändning ovanpå en fast fornlämning om det äventyrar bevarandet av fornlämningen. Om man i strid mot lagen om fornminnen trots allt vill möjliggöra byggande ovanpå ett</p>	<p>Antecknas för kännedom.</p> <hr/> <p>Omfattningen av Hisingersvägen-området har kontrollerats i den kompletterande inventeringen (Ark-Byroo Field Report 26.9.2022). Avgränsningen av fornlämningen blev inte tydligare än vad den gamla informationen gav vid hand. Fornlämningen verkar vara avgränsad av terrängens terrasser. Å andra sidan hittades inget som hade med fornlämningen att göra på terrasserna, varken på de övre eller nedre nivåerna. Således verkar det som om fornlämningen inte kommer att påverka de nya tomterna som detaljplaneras.</p> <hr/> <p>Området har tagits med i den ovan nämnda tilläggsinventeringen. Vid inventeringen framkom inga tecken på att det skulle finnas några fasta fornlämningar som skulle riskera att förstöras på grund av den planerade nybyggnationen. I Hästhaga- och Flaggbergsområdena fanns några enskilda fynd från den historiska perioden, av vilka den äldsta var en eventuell sidoflisa av en seltherflaska, men det fanns inga märkbara kulturlager i samband med fynden och det fanns ingen märkbar</p>

Nr / Nro	Myndighet / viranomainen	Utlåtande / Lausunto	Bemötande / Vastine
		<p>forminne på det sätt som anges i planförslaget för kvarter 104, ska ärendet behandlas i enlighet med 13 § i lagen om fornminnen.</p> <p>När det gäller ett allmänt projekt (inom ramen för planeringsprocessen tolkas ett allmänt projekt som en utveckling av kommunens samhällsstruktur) hålls en förhandling för att fastställa att det är möjligt att ta bort fornminnet efter tillräcklig forskning. I förhandlingarna ska representanter för Museiverket, kommunen och markägarna delta. Eftersom kommunen ansvarar för planläggningen kommer kommunen också att stå för kostnaderna för att genomföra undersökningar innan fornlämningen förstörs.</p> <p>Om så inte görs, kan planen innehålla en särskild bestämmelse för fornlämningen i fråga. I bestämmelsen ska det framgå att man under planeringsprocessen har kommit överens om att det är möjligt att manipulera fornlämningen och att undersökningar ska genomföras inom en viss tidsfrist. Det är inte möjligt att utöva rättigheten efter en obestämd tid. Kommunen ansvarar för kostnaderna även om de görs först när planen genomförs.</p> <p>Ovan nämnda frågor ska antecknas i en promemoria om förhandlingarna.</p> <p>När det gäller den byggda kulturmiljön och landskapet tar Västra Nylands landskapsmuseum ställning till planprojektet.</p>	<p>koncentration i fyndfrekvensen. Det är därför osannolikt att depositionsprocessen är direkt relaterad till den fasta fornlämningen i området och inte till slumpmässig spridning och jordblandning. Smavgränsningen ändras så att den ligger utanför området för nybyggnation. Enligt fortsatta utredningar finns det inget behov av samråd enligt 13 § i lagen om fornminnen. Kvarternsnumreringen har reviderats i förslagsstadiet, kvarternsnumret är 142 i förslaget.</p> <p>Museiverket har svarat (2022) på en fråga angående förhandlingar enligt §13 och konstaterat att det inte finns behov av förhandlingar i denna situation. I detta avseende är allt i sin ordning och det finns inget behov av ytterligare åtgärder ur ett arkeologiskt kulturarvsperspektiv.</p>
5	Västra Nylands landskapsmuseum 3.9.2018	<p>Landskapsmuseet anser att det befintliga byggnadsbeståndet och landskapet har presenterats tillräckligt i planmaterialet och att de undersökningar som gjorts är tillräckliga och att landskapsmuseet inte har några synpunkter på dem. Landskapsmuseets tidigare utlåtanden om planutkastet- och planförslaget för hela Billnäsområdet 2011–2012 har också i huvudsak beaktats i den fortsatta beredningen av planens andra skede.</p> <p>Landskapsmuseet har inga synpunkter på de allmänna riktlinjerna i planförslaget. Skyddsmärkningarna har tilldelats på rätt sätt och placeringen av kompletteringsbyggandet är acceptabelt. Utöver detta föreslår landskapsmuseet några mindre tillägg till vissa planbeteckningar och -bestämmelser.</p> <p>I bestämmelsetexterna som berör planbeteckningarna kunde man i sr-1-betsämmelsen betona reparation av konstruktionsdetaljer och</p>	<p>Sr-1-bestämmelsen styr utförandet av reparations- och ändringsarbeten på ett sådant sätt att byggnadens karaktär och speciella egenskaper</p>

Nr / Nro	Myndighet / viranomainen	Utlåtande / Lausunto	Bemötande / Vastine
		<p>bevarande av ursprungligt material när det är möjligt. Dessutom bör man i su-beteckningens bestämmelsetext lägga till ett omnämnande av att nybyggnationen ska anpassas till det skyddade byggnadsbeståndet i miljön och på motsvarande sätt till st-beteckningens bestämmelse att den nya ekonomibyggnaden också ska anpassas till de traditionella ekonomibyggnaderna i området. Bestämmelsen i de allmänna bestämmelserna om gårdsområden är på det hela taget bra och värd att stödja. När det gäller växtligheten är det dock bra att nämna att man bör gynna vilda eller traditionella arter som hör till områdets kulturhistoria eller arter som lämpar sig för området, samt gällande stängsel, att förutom kvartersområden inte heller tomter och gårdar bör inhägnas.</p>	<p>bevaras. I sin nuvarande form anses bestämmelsen vara tillräcklig. Su-beteckningen preciseras enligt följande: "Byggnadens utformning, fasadmateriel och färgsättning ska anpassas till miljöns skyddade byggnadsbestånd". St-beteckningen kommer att specificeras i samma avseenden. När det gäller vegetation och stängsel kommer beteckningen inte att revideras.</p>
		<p>I bestämmelsen om VL-områdena i de allmänna bestämmelserna skulle det vara bra att ta hänsyn till önskat diffust ljus. Till Ma-1-beteckningens bestämmelse bör också fogas planeringsanvisningar, till exempel om att området ska hållas öppet. När det gäller de två kompletteringskvarter som i planutkastet anvisats för området, områdesbeteckningarna AP/s-1 längs Sjöängsvägen och Billnäs allén, bör det i samband med dem dessutom fogas en bestämmelse om att båda kvarteren ska planeras och byggas som en helhet och att en plan för gården ska göras för hela kvarteret.</p> <p>När det gäller det arkeologiska kulturarvet är Museiverket den som utfärdar utlåtande.</p>	<p>Bestämmelsen preciseras inte för det diffusa ljusets del. Ma-1-beteckningen förblir oförändrad.</p> <p>Kvarter 122, där AP/s-området som nämns i utlåtandet är beläget, har avskilts till ett separat planprojekt och ingår inte i detaljplaneändringen för Billnäs II-skedets förslagsskede.</p>
		<p>Det skulle vara bra att i samband med Billnäs alléns planbestämmelse km, historisk väg, lägga till att det är önskvärt att sänka vägen till sin ursprungliga höjd.</p>	<p>Bestämmelsen styr beaktande och främjande av gatuavsnittets kulturhistoriska och tätortsbildsmässiga värden. Bestämmelsen ändras inte.</p>
		<p>När det gäller planbeteckningarna föreslår landskapsmuseet att beteckningen /s eller /s-1 läggs till i beteckningen för TPY-kvartersområdet (kvarter 117), eftersom området har ett framträdande läge vid Billnäs allén mitt emot bruksgården och de åtgärder som vidtas på kvarterets gårdsplan påverkar miljön.</p>	<p>Till bestämmelsen fogas /s-beteckning. Kvartersnumret har preciserats vid förslagsskedet, förslaget kvartersnummer är 151.</p>
		<p>På tomten i sydöstra hörnet av det område som ska planläggas, i korsningen mellan Åbovägen och Bagarvägen, finns en gammal affärsbyggnad som har kultur-, byggnadshistoriskt och landskapsvärde och som borde markeras med en sr-1-beteckning i planen.</p>	<p>Byggnaden anvisas inte med sr-1-beteckning i planen.</p>

Nr / Nro	Myndighet / viranomainen	Utlåtande / Lausunto	Bemötande / Vastine
		<p>Byggnader som betecknas med skyddsbeteckningen sr-1 ska helst också markeras med fotnoter på plankartan i enlighet med förteckningen i planbeskrivningen (bilaga 2).</p> <p>Dessutom skulle det vara en bra idé att utarbeta anvisningar för byggnadssätt eller en skötselplan för området, som bör följas.</p>	<p>Förteckningen i rapporten anses vara tillräckligt tydlig. Att identifiera de enskilda objekten med fotnoter skulle göra det svårt att tolka plankartan.</p> <p>I planbestämmelserna har man strävat efter att ta hänsyn till nybyggnationens omfattning och placering i det värdefulla kulturlandskapet. Anvisningar för byggnadssätt som stöder planbestämmelserna kommer inte att utarbetas för planområdet.</p>
6	Miljö- och byggnadsnämnden 15.8.2018 § 107	<p>På plankartan finns följande beteckningar "em" och "S-1-4, S-2-3, S-2-2, S-2-1". Dessa beteckningar saknas i planbeteckningarna och bestämmelsedelen. Betydelsen av dessa beteckningar skall tilläggas i planebeteckningarna och bestämmelserna.</p> <p>I planbeteckningarna och bestämmelser finns beteckningen för "del av gatuområdets gräns där in- och utfart är förbjuden", även beteckningen "för gång- och cykeltrafik reserverad gata. Körning till tomten tillåten." Dessa planbeteckningar finns inte med på plankartan och skall tas bort från planbeteckningar och bestämmelsedelen.</p> <p>I planbeteckningar och bestämmelser under RHU står texten "på kvartersområde får finnas företags- och övernattningsverksamhet som betjänar verksamhet i anknytning till hästar". Samma text upprepas under allmänna bestämmelser.</p>	<p>Em-beteckningen och s-n-n-n-beteckningarna fogas till planbestämmelserna.</p> <p>Beteckningen som förbjuder in- och utfart har avlägsnats från planbestämmelsedelen.</p> <p>Texten stryks ur de allmänna bestämmelserna eftersom den är överflödig.</p>
7	Tekniska nämnden 18.9.2018 § 122	<p>Norra ändan av Krutkällarstigen borde fortsättningsvis reserveras för gångtrafik, där körning till fastigheten är tillåten. På grund av de stora höjdskillnaderna har inget vinterunderhåll ordnats på gångvägen.</p> <p>Som planbeteckning för Billnäs allén föreslås historisk väg, km. Den nuvarande planbeteckningen är (för den planlagda delen) LYT, allmän väg. Statusen för Billnäs allén skulle alltså ändras från allmän väg till gata som underhålls som museiväg. Till skicket motsvarar vägen inte en gata, utan kräver en omfattande, grundläggande renovering. Behovet av grundläggande renovering står i strid med kända arkeologiska och fornminnesvärden.</p> <p>Gatushållningsskyddligheten inträder enligt 86 § i MBL när trafikbehovet på grund av markanvändning som genomförts enligt detaljplanen kräver det och de kostnader som orsakas kommunen av att gatan byggs inte kan betraktas som oskäligen jämfört med det trafikbehov som tillgodoses när gatan byggs.</p>	<p>Krutkällargatans norra ända anvisas som gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten.</p> <p>Billnäs allén är anvisad som historisk väg (km). Enligt planbestämmelsen: <i>vid planering och underhåll av gatan ska dess kulturhistoriska värden och värden för tätortsbilden beaktas och främjas. I området kan finnas enligt fornminneslagen (295/63) avsedda skyddade fasta fornlämningar. I samband med byggprojekt och grävningssarbeten som berör området ska samråd hållas med museimyndigheten.</i></p>

Nr / Nro	Myndighet / viranomainen	Utlåtande / Lausunto	Bemötande / Vastine
		<p>I enlighet med orimlighetsklausulen bör bedömas, om det ur planekonomins synvinkel är möjligt att föreslå att museivägen blir gata. Planen innehåller inte någon väsentlig ökning av trafikbehovet för planområdet.</p>	
		<p>Detaljplanen för Billnäs II-skedet torde förutsätta bindande tomtindelning. Det fastighetstekniska genomförandet av t.ex. gatuområdena kommer således att falla på staden. Utgående från föreliggande utkast finns inom planområdet markägare som enligt gällande bedömning inom staden erhåller betydande nytta av planändringen, vilket innebär att markanvändningsavtal bör uppgöras med ifrågavarande markägare. Detaljplanen kan således godkännas först efter att markanvändningsavtalen har vunnit laga kraft och är undertecknade.</p>	<p>Tomtindelningen på detaljplaneområdet har föreslagits vara separat.</p> <p>Behovet av markanvändningsavtal anges i planbeskrivningens punkt 4.6 Markanvändningsavtal.</p>
8	Direktion för affärsverket Raseborgs vatten 4.9.2018 § 42	<p>Direktionen påpekar i sitt utlåtande till planläggningsnämnden i Raseborg att tidigare gjorda utredningar för vattenförsörjning och dagvattenhantering tas i beaktande och uppdateras vid det fortsatta planarbetet för Billnäs Bruk skede II. Servitut för utbyggd och tilltänkt teknik bör även stiftas.</p>	Antecknas för kännedom.
9	Sydspetsens miljöhälsa 5.9.2018	<p>På plankartan har man med beteckningen saa-1 anvisat områden och byggnader som har påvisats vara förorenade samt de områden man misstänker är förorenade. Jordmånen och de byggnader vars användningsändamål ändras ska saneras innan området tas i bruk.</p> <p>På planområdet har de konstaterats finnas förorenade markområden och byggnader, vilket också har beaktats i detaljplanen. Invånare bör göras medvetna om nedsmutsningen för att kunna undvika exponering, t.ex. undvika att odla grönsaker på sådana ställen. I övrigt finns det ur hälsoskyddssynpunkt sett ingenting att anmärka gällande utkastet till detaljplan för Billnäs bruk, II-skedet.</p>	Antecknas för kännedom.
10	Caruna Oy 5.9.2018	<p>Som en följd av detaljplaneändringen kommer elanvändningen att öka, vilket kommer att kräva nya lågspänningskablar i området.</p> <p>Vi begär att mark reserveras i planen för de befintliga transformatorstationerna, vilka framgår i bilaga 1.</p> <p>Nödvändiga kabel- och transformatorbyten sköts av Caruna och beställaren ansvarar för flyttningskostnaderna.</p>	Till de allmänna bestämmelserna fogas en text som tillåter uppförande av parktransformatorer.

ANMÄRKNINGAR (per 12.6.2024)

Nr / Nro	Anmärkare / Huomauttaja	Anmärkning / Huomautus	Bemötande / Vastine
1	Fiskars Oyj Abp 6.9.2018	<p>Fiskars Oyj Abp anser att de tre obebyggda tomterna i planen bör flyttas från Hisingersvägen till Billnäs allén enligt kartbilagan. Bolaget har följande motivering till förflyttningen: Nuvarande byggnadsplatser på Hisingersvägen är olämpliga för byggnadsverksamhet pga. terrängförhållandena. Området norr om Billnäs allén; Skulle vara ett naturligt utbyggnadsområde för Billnäs gamla bruksområde och på så sätt bidra till områdets utvecklingsmöjligheter. Det finns inga krävande eller sällsynta arter som borde skyddas på området. Därför anser vi att det inte finns något hinder att utveckla området till några byggnadsplatser. Med beaktande av verksamheten söder om allén, anser bolaget det vara lämpligt att tomterna kunde placeras ett stycke norr om allén. Byggnadssättet kunde anpassas till den historiska bruksmiljön. Byggnadsrättens storlek kunde bevaras, dvs. 250 km².</p> <p>Fiskars Oyj Abp anser att den för gång- och cykeltrafik reserverade allmänna förbindelsen mellan Billstensvägen och Billnäs allén kunde strykas från planen. Motiveringen till att gången borde styrkas är att: Terrängen är olämplig för en förbindelse, pga. bergsområdet och hög lutning Den allmänna förbindelsen ger inte området något mervärde.</p>	<p>I närheten av Billnäs allén har tomter lagts till på områden som ansetts lämpliga.</p> <p>Pp/h-beteckningen är riktgivande och kräver inte att förbindelsen placeras exakt där den anges i planen. Beteckningen tas inte bort.</p>
		<p>"Luo" beteckningar som skall strykas från planen:</p> <p>Luo-33: Områdets historia går tydligt att urskilja i terrängen. Området har varit åkrar och ängar. Om detta vittnar tegdiken, stenhögar samt trädbeståndet. Storvuxna trädformade enar samt stora yviga tallar är tydliga tecken på att ett område varit öppen betesmark.</p> <p>Området är över 1 hektar. Om strykning inte är ett alternativ skall området i alla fall förminska så att det endast innefattar de värdefullaste delarna med ädla lövträd och lundväxlighet. Beståndet är inte i sitt nuvarande skick intressant som område för närrecreation. Området kräver skötsel och därför anser bolaget inte at en luo-beteckning är gynnsamt för områdets utveckling. Bolaget har låtit gallra delar av området för ca 10 år sedan vilket också framgår ur naturinventeringen.</p>	<p>Luo-33: Luo-beteckningen tillåter gallrings- och skötselåtgärder. Luo-beteckningen grundar sig på områdets mångsidiga artbestånd och gamla lövträd. Skogsalmen som förekommer på området är utrotningshotad, en sårbar art. Beteckningen tas inte bort.</p>

Nr / Nro	Anmärkare / Huomauttaja	Anmärkning / Huomautus	Bemötande / Vastine
		<p>Luo-32: Skogslagen och dessa paragraf 10 gäller endast på M, MT, MU och MY områden. Därför skall denna luo-beteckning strykas ur detaljplanen. Hela det utritade området är inte heller en "särskilt viktig livsmiljö".</p> <p>Luo-26: "Betesmarksarter" kan rimligtvis inte vara skäl för en luo-beteckning speciellt om inga skyddade arter påträffas på detta M-1 skogsområde. Känns som området främst ansetts vara avvikande p.g.a. betet.</p>	<p>Luo-32: Området utgör ett tallbestånd på berg och har värderats som ett skogslagsobjekt. Beteckningen tas inte bort.</p> <p>Luo-26: Området definieras i naturinventeringen som lokalt värdefull och med en riklig förekomst av betesarter. Beteckningen tas inte bort.</p>
2	Pro Billnäs ry/rf	<p>Planbeskrivningen innehåller föråldrade uppgifter på sidorna 4 (fiskväg), 7 (markägarkartan är inte uppdaterad) och 13 (listan över intressenter är inte uppdaterad).</p> <p>Utredningen av grönkorridorer innehåller föråldrade uppgifter på sidan 2, parken ägs inte längre av staden. Invånarna har inte längre någon officiell grön förbindelse till ån, eftersom Raseborgs stad och Billnäs Bruk Ab också har ett preliminärt avtal om Järnvägsmagasinets strand på andra sidan ån.</p> <p>Landskap och miljö: Det finns en önskan om att överföra skötseln av trädallén till markägarna och det rekommenderas att det görs i sin helhet. Hur är detta praktiskt genomförbart? Det är ett kulturhistoriskt landskapselement av allmänt intresse.</p> <p>Gränserna för byggområdena har inte följt rekommendationerna för kulturlandskapet för kvarter 122 och Trädgårdsmästarskolan/plantskolan. I utlåtandet som Pro Billnäs gav gällande planförslaget år 2012 konstaterades följande: <i>"Kvarter 122 har anvisats ny byggrätt som är allt för tätt placerad och den regelbundna placeringen av byggnader med sammankopplade biltak skiljer sig på ett icke-önskvärt sätt från övrig bebyggelse längs ån. Byggrätterna bör minskas. Nybyggnationen bör följa den gamla byggnadstätheten och den fria placeringen av byggnader. Jfr planförslagets allmänna bestämmelser: Miljön ska behålla sin ursprungliga karaktär, där byggnaderna är fritt belägna i den omgivande naturen."</i></p> <p>Kvarter 115: Nybyggnation i Villa Billnäs området har anvisats på en plats som enligt naturutredningen är av stort lokalt värde. I bilagorna till Billnäs</p>	<p>Planbeskrivningen uppdateras i enlighet med utlåtandet.</p> <p>Detaljplanen tar inte ställning till hur underhållet av trädallén ska ordnas.</p> <p>I planbestämmelserna har man strävat efter att ta hänsyn till nybyggnationens omfattning och placering i det värdefulla kulturlandskapet. Kvarter 122 som nämns i utlåtandet har separerats till ett eget planprojekt.</p> <p>Gränserna för kvarterets byggområde har reviderats. I området kring Villa Billnäs har man markerat existerande byggnaders ytor. Kvartersnumreringen har reviderats till förslagsstadiet, kvartersnumret är</p>

Nr / Nro	Anmärkare / Huomauttaja	Anmärkning / Huomautus	Bemötande / Vastine
		<p>landscapsrapport är dessa områden känsliga för förändringsfaktorer och området har en värdefull trädgård. Områdets miljövärden ska bevaras och området är en trädgård/park av landskaps-/kulturhistoriskt värde. Området har konstaterats vara värdefullt i Billnäs naturinventering (s.3) och i utredningen om Billnäslandskapets historiska skeden, nuläget och rekommendationer för markanvändningen (s.15).</p> <p>Placeringen av de nya byggrätterna på Trädgårdsmästarskolans område strider mot rekommendationerna för att bevara kulturlandskapet. Utsikten från Billnäs allén till åstranden öppnar sig endast mellan Trädgårdsmästarskolan och Villa Billnäs och delvis mellan Trädgårdsskolan och ett trämagasin. Byggrätter har placerats på båda områdena i utkastet. Föreningen anser att byggrätten ska ligga inom kvarteret så att utsikten över åstranden inte förhindras. I de studier som genomförts har dessa områden markerats som känsliga områden för förändringsfaktorer och de är värdefulla öppna ytor (bilagekarta 1. och 2).</p> <p>I sitt utlåtande om planförslaget år 2012 konstaterade Pro Billnäs följande: <i>"Antalet nya byggrätter för kvarter 115 mellan trädgårdsrestaurangen och Villa Billnäs är maximalt, och det bör inte ökas ytterligare. Placeringen av byggnader bör preciseras så att de bättre följer den fria placeringen av gamla byggnader. Byggnadernas utseende måste övervägas noggrant och detta bör anges i detaljplanebestämmelser så att byggnaderna passar in i landskapet."</i></p> <p>Körförbindelsen från ridcentret till Billnäs allén mitt emot Oxstallet skulle vara mera användbar för hästtransporter om skulle sänka nivån på vägen, som bevaras som historisk väg. Det skulle också skydda byggnaderna vid sidan av vägen, vilka nu ligger under vägnivån.</p>	<p>153 i förslaget.</p> <p>Planbestämmelser har utfärdats för nybyggnation. Nybyggnationen måste anpassas till den kulturhistoriskt värdefulla miljön. Byggnadsytorna har definierats så att de bidrar till att styra placeringen av byggnaderna i den värdefulla miljön.</p> <p>Antecknas för kännedom</p>
		<p>Kvarter 103: Placeringen av Hammarborgs byggrätt på 1 000 kvadratmeter kan ifrågasättas. Vi rekommenderar en mindre skala, kanske samma storlek, utseende och skala som smedernas bostäder.</p> <p>Hammarborgsborna har framfört sin oro över parkeringsområdets tillräcklighet till Pro Billnäs. Enligt invånarna finns det för närvarande 18 platser, och de räcker inte till för alla invånare. Också grönområdets öde är ett bekymmer om det kommer att finnas ytterligare en parkeringsplats utöver den nya byggnaden.</p>	<p>Byggnadsytans avgränsning har reviderats.</p> <p>Parkeringsområdenas antal och läge har utretts i samband med uppgörandet av planen. Placeringen av parkeringsområdena beslutas i samband med byggnadsplaneringen, och planen möjliggör flera olika gårdslösningar. Kvarternummereringen har reviderats till förslagsstadiet, kvarternumret är 141 i förslaget.</p>

Nr / Nro	Anmärkare / Huomauttaja	Anmärkning / Huomautus	Bemötande / Vastine
		<p>Kvarter 104: Byggrätten längs kvarterets ena kant, nära ån, är tveksam. Vi anser att de äldsta bostadshusen i byn finns i kvarteret och att sikten mot Hammarsmedsvägen är god. Vilken funktion har en ekonomibyggnad mellan befintliga byggnader? Det andra större bostadshuset har redan ett utomhusförråd.</p> <p>Gång- och cykeltrafik: Planutkastet och dess bilagor innehåller ingen plan för gång- och cykelvägar för Billnäs allén. I beskrivningen föreslås en gång- och cykelbana upphöjd från körbanan som en lösning för sträckan, men det finns inget illustrativt material för detta. På vilken sida löper gång- och cykelvägen, hur bred är den? De åtgärder som föreslås i trafiksäkerhetsplanen 2010 har redan genomförts på planområdet. De innehåller inga planer på en gång- och cykelväg, utan bara ett behov av en sådan.</p> <p>Slutsatserna från utredningen av grönkorridorer visar att avbrottet i gång- och cykelvägen vid Billnäs är en brist. Det sägs också att faunan skulle behöva en säker passage över väg 111, precis som människorna. Skogsområdet norr om vägen används flitigt av invånarna i rekreationssyfte.</p>	<p>Ekonomibyggnadens byggnadsyta och placering är anpassad till de befintliga byggnaderna. Avgränsningen av byggnadsytan ändras inte. Kvarternsnumreringen har reviderats till förslagsstadiet, kvarternsnumret är 142 i förslaget.</p> <p>En plan för gång- och cykeltrafik görs upp i samband med gatuplanerna.</p> <p>I detaljplanen fattas inga planläggningsbeslut om ordnandet av en gång- och cykelförbindelse över väg 111.</p>
3	Anmärkare A.	<p>Uppgifterna i bilagorna till planutkastet är föråldrade eller bristfälliga. Sidorna 4, 13 och 7 i planbeskrivningen. Sidan 2 i utredningen av grönkorridorer.</p> <p>Gång- och cykelvägar: Planutkastet och dess bilagor innehåller ingen plan för gång- och cykelvägar för Billnäs allén.</p>	<p>Dokumentet kommer att kompletteras i enlighet vad som nämns (se punkt 2. Pro Billnäs).</p> <p>En plan för gång- och cykeltrafik görs upp i samband med gatuplanerna.</p>

Nr / Nro	Anmärkare / Huomauttaja	Anmärkning / Huomautus	Bemötande / Vastine
		<p>Byggrätter per kvarter: Villa Billnäs-området: På Villa Billnäs-området har anvisats nybyggnation på en plats som enligt naturutredningen är mycket värdefull. I bilagekartorna till Billnäs landskapsrapport är dessa områden känsliga för förändringsfaktorer (karta 1.) och det finns en värdefull trädgård i området (bilaga 2.). Områdets miljövärden ska bevaras och området är en trädgård/park med landskaps-/kulturhistoriskt värde.</p>	<p>På området kring Villa Billnäs har de existerande byggnadernas ytor markerats.</p>
		<p>Kvarter 115: Placeringen av de nya byggrätterna strider mot rekommendationerna för att bevara kulturlandskapet. Jag anser att byggrätten bör placeras någon annanstans i kvarteret på ett sådant sätt att den inte skymmer den öppna utsikten över åstranden.</p> <p>I bilagekartorna i Billnäs landskapsrapport har dessa områden markerats som områden som är känsliga för förändringsfaktorer och som är värdefulla öppna ytor (bilagekarta 1 och 2).</p>	<p>Byggnadsytorna har placerats med mycket mellanrum i kvarteret och läget i den värdefulla kulturmiljön har beaktats när man bestämt byggrätterna. Den nuvarande placeringen förhindrar inte nämnvärt vyerna över Svartån. Planen innehåller bestämmelser om anpassning av nybyggnation till den kulturhistoriskt värdefulla miljön. Kvartersnumreringen har reviderats till förslagsstadiet, kvartersnumret är 153 i förslaget.</p>
		<p>Kvarter 103: Placeringen av byggrätten anvisad i kvarteret är tveksam. Om man vill ha fler byggrätter för ett kvarter rekommenderas en mindre skala eller att byggrätten tas bort helt och hållet.</p> <p>Enligt de boende räcker för närvarande kvarterets parkeringsplatser inte till och med ytterligare byggande skulle grönområdet minska, vilket skulle minska boendekomforten för invånarna. Tvåvåningshuset skulle radikalt förändra det landskapsmässigt värdefulla området och skymma sikten ner mot bruket från småhusen i slutningen.</p>	<p>Byggnadsytornas avgränsning och byggrätterna har reviderats. Kvartersnumreringen har reviderats till förslagsstadiet, kvartersnumret är 141 i förslaget.</p> <p>Parkeringsområdenas antal och läge har utretts i samband med uppgörandet av planen. Placeringen av parkeringsområdena beslutas i samband med byggnadsplaneringen, och planen möjliggör flera olika gårdslösningar.</p>
		<p>Kvarter 104: Byggrätten längs kvarterets ena kant, nära ån, är tveksam. Byns äldsta bostadshus ligger i kvarteret, och sikten mot Hammarsmedsvägen är god och är en fortsättning på den andra entrévyn till byn som lyfts fram av landskapsundersökningen. Vilken funktion har ekonomibygnaden mellan de befintliga byggnaderna?</p>	<p>Kvartersområdets byggnadsyta och placering är anpassad till de befintliga byggnaderna. Kvartersnumreringen har reviderats till förslagsstadiet, kvartersnumret är 142 i förslaget.</p>

Nr / Nro	Anmärkare / Huomauttaja	Anmärkning / Huomautus	Bemötande / Vastine
		<p>Landskap: Det finns en önskan om att delegera skötseln av trädalléerna till markägare och det rekommenderas att det görs som en helhet. Hur är detta praktiskt genomförbart? Det är ett nationellt värdefullt landskapselement av allmänt intresse.</p> <p>Gränserna för byggområdena har inte följt rekommendationerna för kulturlandskapet för kvarter 122 och Trädgårdsskolans plantskola.</p>	<p>Detaljplanen tar inte ställning till hur underhållet av trädallén ska ordnas.</p> <p>I planbestämmelserna har man strävat efter att ta hänsyn till nybyggnationens omfattning och placering i det värdefulla kulturlandskapet. Anvisningar för byggnadssätt som stöder planbestämmelserna kommer inte att utarbetas för planområdet.</p>
4	Billnäsin Ratsastuskeskus Oy	<p>Billnäs Ridcentrum Ab har hästtransporttrafik och även stora servicefordon, vars svängutrymme framför stallet måste säkras. I planförslaget har den viktiga vändplatsen minskats så att underhållstrafiken förhindras.</p> <p>Närmaste grannes gräns för stallet är dragen i mitten av vändplatsen (tomt 1:160). Det är redan svårt att svänga som det är nu.</p> <p>Jag hoppas att man i planläggningen beaktar vår verksamhet även i fortsättningen så att vår verksamhet fortfarande är obehindrad och att den nuvarande vändpunkten förblir i kraft.</p>	<p>Vändpunkten sträcker sig för närvarande in på fastigheten 1:160. Fastighetens gräns är redan avfasad och det är inte möjligt att utvidga den ytterligare in på fastighet 1:160 område. Vändpunkten ska planeras och placeras på en sådan plats att den ligger inom det område som verksamhetsidkaren förfogar över.</p>
5	Anmärkare B.	<p>Jag anser att värdefulla objekt i enlighet med de landskaps-, natur- och grönkorrorsutredningar i anslutning till planen och deras skyddsmål har åsidosatts i planutkastet när ett bostadsområde eller bostadsobjekt har föreslagits på värdefulla objekt, särskilt längs Billnäs allén.</p> <p>Jag anser att VL-områdena på båda sidor om Djupbergsvägen bör anvisas med skydds- det vill säga VL/s-beteckning (eller VP/s-beteckning) i planförslaget.</p> <p>Svartåns strandremsor på båda sidor om ån i hela planområdet bör reserveras som grönområden eller närrekreationsområden som gör det möjligt att använda dem (med VL/s- eller VP/s-markeringar?) och (de ädla lövträden) trädbeståndet på stranden bör också bevaras.</p> <p>Det finns inga gröna korridorer till Svartåns stränder, förbindelser över riksväg 111 till skogen och förbindelser till den södra skogen efter Billnäs alléns bro. De bör planeras i samband med det fortsatta arbetet med planutkastet.</p>	<p>Vid placeringen av nybyggnation har man strävat efter att minimera olägenheterna för naturmiljön och rekreationen i hela planområdet. Att ta parkområden i bruk för byggande, särskilt längs Djupbergsvägen, är motiverat med tanke på utnyttjandet av den befintliga infrastrukturen. I planförslagsskedet har man beslutat att revidera beteckningarna för VL-områdena. De lämpar sig bättre som MY-1- och MU-områden. På områdena har anvisats luo-områden och s-områden.</p> <p>I samband med planläggningen strävar man efter att beakta behoven och utvecklingsmöjligheterna för ett sammanhängande nätverk av gång- och friluftsleder som betjänar boende och besökare i området.</p>

Nr / Nro	Anmärkare / Huomauttaja	Anmärkning / Huomautus	Bemötande / Vastine
		<p>Jag anser att det i planförslaget finns flera områden eller objekt som är reserverade för bostadsbyggande och som ligger i ett känsligt område som inte tål förändringar.</p> <p>Jag anser att området mellan Villa Billnäs gårds- och parkområde och trädgårdsskolebyggnaden och plantskolan längs Billnäs allén är för unikt för ett bostadsområde med tanke på skyddsmålen för Billnäs brukshelhet och Billnäs bruks ställning som en del av den byggda kulturmiljön av riksintresse och nationallandskapet. Jag önskar att området ska ha en mångsidig användnings- och serviceverksamhet som området i fråga (KL/s-märkt) hittills har haft, och att bostadsområdet (AP/s-1) ska strykas ur planförslaget.</p> <p>Om planförslaget innehåller ytterligare bostadshus intill 1700- och 1800-talsbyggnader på den övre delen av slutningen norr om Hammarsmedsvägen (AP/s-märkning), anser jag att platsen i fråga är känslig, har dålig motståndskraft mot förändringar och att den därför är olämplig för nybyggnad, i likhet med landskapsundersökningen.</p>	<p>Detaljplanen visar ett småskaligt kompletteringsbyggande som utnyttjar det befintliga kommunaltekniska nätet. Detaljplanebestämmelser och beteckningar säkerställer att nybyggnationen anpassas till den kulturhistoriskt värdefulla miljön.</p>
		<p>Två småhustomter i kvarter 104 kan vara lämpliga för den föreslagna platsen, förutsatt att de byggs så att de anpassas till det omgivande landskapet och bebyggelsen.</p> <p>Det nya flervåningshuset i kvarter 103 skulle bryta den nuvarande, öppna, tilltalande och vackra utsikten och det parkliknande gårdsområdet från Djupbergsvägen mot Hammarborgsbyggnaden. Flervåningshuset bör därför strykas ur planförslaget.</p> <p>Landskapet bör också betraktas utifrån invånarnas livsmiljö.</p>	<p>Antecknas för kännedom. Kartersnumreringen har reviderats i förslagsskedet, kvartersnumret är 142 i förslaget.</p> <p>Byggnadsytans avgränsning och byggrätt har reviderats. Kartersnumreringen har reviderats i förslagsskedet, kvartersnumret är 141 i förslaget.</p>
		<p>Byggrätten för den nya delen av kvarter 122 ser ut att vara stor. Byggnadsytan upptar större delen av tomten. Dess strandzon och de ädla lövträden bör dock bevaras och en strandremsa bör reserveras för närrecreation, liksom alla strandremsor längs Svartåns stränder.</p> <p>Lekparksreserveringen vid korsningen mellan Djupbergsvägen och Billstenvägen lämpar sig ur terrängsynpunkt dåligt för det ändamålet. Tomten har ansetts olämplig även som småhustomt på grund av berget på tomten.</p> <p>En bra och säkrare plats för en lekplats skulle kunna vara den norra delen av Hammarbergs tomt, där ett nytt flervåningshus anvisats.</p>	<p>Kvarter 122 har avskilts till en egen plan och ingår inte i planförslaget för Billnäs bruk II-skedet.</p> <p>Antecknas för kännedom.</p>

Nr / Nro	Anmärkare / Huomauttaja	Anmärkning / Huomautus	Bemötande / Vastine
		<p>Avgränsningen av den tomt jag äger i nuvarande kvarter 34 är enligt mig "trång" och problematisk: för att kunna bevara raden av lärkträd på tomten även när tomten bebyggs, skulle tomten behöva sträcka sig lite längre söderut. Jag har tidigare föreslagit att avgränsningen av tomten söderut, mot Billnäs allén, bör beaktas i planeringsarbetet. I planläggarens svar står det att "Planlösningen kommer att revideras till planförslaget på basis av mer detaljerad planering." Jag anser att frågan måste redas ut i samarbete med markägarna.</p>	<p>Antecknas för kännedom. Det skulle innebära att det inskränker på grannarnas privata mark, vilket inte är skäligt med tanke på grannarnas rättsskydd.</p>
		<p>Plankartans natur- och skyddsobjekt är markerade på plankartan med en streckad linje på vissa ställen och med en streckprickad linje på vissa ställen. Jag tycker att gränserna är otydliga på vissa ställen. Beteckningarna går kors och tvärs över småhustomterna på många ställen, åtminstone i nuvarande kvarter 32 (kvarter 111 i planutkastet). Så kan det väl ändå inte vara? Och vilken effekt skulle de ha om de fanns kvar på plankartan?</p> <p>På sidan 28 i planbeskrivningen, under underrubriken "gång- och cykelvägar", står det så här: "Gång- och cykelvägar anvisas med linjer utanför gatuområdet, antingen som en riktgivande lägesreservation eller som en delområdesreservation med bindande gränser. Det är väl inte meningen att tomterna också ska ha gång- och cykelvägar?"</p>	<p>Natur- och skyddsobjekten är markerade på plankartan med streckprickade luo- och s-områdesgränser. En del av beteckningarna sträcker sig även in på tomter. Beteckningarna påverkar inte användningen av tomterna, eftersom de i huvudsak ligger utanför byggnadsytorna. En del av beteckningarna gäller fasta fornlämningar som skyddas av lagen om fornminnen (sm-märkning). Gränsernas färger och markeringar har förtydligats på planförslagets karta.</p> <p>Kvartersnumreringen har reviderats till förslagsstadiet. I kvarter 150 finns en liten bäck i naturtillstånd (s-23) och Flaggbergets lund (luo-8) anvisade. Avgränsningarna har gjorts på basis av de utredningar som uppgjorts. Gång- och cykelvägar anvisas inte på tomterna.</p>

Nr / Nro	Anmärkare / Huomauttaja	Anmärkning / Huomautus	Bemötande / Vastine
		<p>Kan en ändring av ett bostadshus skyddsstatus och märkning med sr-1-beteckning förhindra konstruktioner som behövs till exempel för utnyttjande av solenergi?</p> <p>I bilaga 2 finns en förteckning över byggnader som är avsedda för skydd. Vilka är punkterna 6 och 7 när man från punkt 5 hoppar till 8 (sidan 13 i bilagan). Hur är det med punkterna A4 och A5, som man skulle kunna tro skulle finnas på sidorna 15–16? Byggnaden vi äger på plankartan är markerad med sr-1-beteckning, men den saknas på bild 2 i bilaga 2, s.15 och i tabellen.</p> <p>När det gäller hotade naturtyper har det på s. 20 konstaterats att det finns fyra hotade naturtyper i området. Av dem så anges källor. Kunde man nämna också de andra hotade naturtyperna?</p> <p>Jag är tillgänglig och villig att fortsätta delta i utarbetandet av planen. Jag anser att det är nödvändigt att främja invånarnas deltagande i det fortsatta arbetet med planen också genom ett öppet informations- och workshop-liknande diskussions- och utvecklingstillfälle som staden ordnar, eftersom det har gått cirka 7 år sedan det senaste interaktiva tillfället om planområdet och situationen har förändrats på många sätt sedan dess.</p>	<p>Ändringen av skyddsstatusen påverkar till exempel inte de konstruktioner som behövs för utnyttjande av solenergi.</p> <p>Planbeskrivningen och bilagorna till planen har reviderats till förslagsskedet.</p> <p>Beskrivningen kompletteras med en beskrivning av hotade naturtyper.</p>
6	Helsingin seudun Lintutieteellinen Yhdistys 8.9.2018	<p>Inom planeringsområdet och i utkanten av det förekommer isfria vattenområden under vintern på grund av strömmande vatten. Dessa områden är viktiga övervintringsområden för strömstaren och kungsfiskaren, som övervintrar sällsynt i Finland. Kungsfiskaren kan också häcka i närheten av planområdet vissa år. För att skydda dessa arters övervintringsförhållanden får inga ändringar göras i vattenområdena eller deras randområden som skulle minska flödena eller de för arterna lämpliga födoplatserna.</p> <p>Planutkastet såg ut att vara sådant att den föreslagna tilläggsbebyggelsen och andra ändringar i markanvändningen inte hotar dessa arters övervintrings- och häckningsmöjligheter. Om detaljplaneförslaget ändras, ska man även i fortsättningen se till att det inte görs sådana förändringar i vattenområdena eller dess randområden som skulle minska området värde som övervintringsområde för strömstare och kungsfiskare.</p>	Antecknas för kännedom.

Nr / Nro	Anmärkare / Huomauttaja	Anmärkning / Huomautus	Bemötande / Vastine
		Andra fågelvärden i området består av arter som utnyttjar gamla lövträd, så när man utvecklar området är det bra att bevara så många äldre lövträd som möjligt.	

7	<p>Anmärkare C. (3 anmärkningar 27.8.2018, 28.8.2018 och 28.8.2018)</p>	<p>Planläggarna har förbiset fastigheterna Stallet (1:227), Lempinen-Billnäs (1:254) och Stalltorget (1:260). Utvidgningsplanerna har gjorts på bekostnad av att förstöra privata fastigheter (fastigheterna 1:227, 1:260, 1:159 och 1:254).</p> <p>Dessutom har man inte beaktat planbeskrivningen för Billnäs bruk (FCG 22.4.2015) som beställts av Pojo kommun/Raseborgs stad.</p> <p>Varför behövs en ny detaljplan för Billnäs bruk II-skedet, när Raseborgs stad tidigare har låtit göra en detaljplaneutredning för skede II?</p> <p>Stallbacka 1:159 Fastigheten är en bostadsfastighet. Det faktum att den en gång användes som betesmark i strid med planen ändrar inte statusen för bostadsfastigheten till ett RHU-område för hästhållning, vilket också skulle vara i strid med alla miljö-, naturvårds-/Natura-lagar och lagen angående vissa grannelagsförhållanden etc.</p> <p>Stallet 1:227 I planförslaget för II-skedet från 2015 med beteckningen RM-1/s. I den senaste detaljplanen/programmet för deltagande och bedömning för Billnäs bruk II-skedet saknas hela kvarteret och dess detaljplanebeteckningar (bild s. 5)?</p> <p>"Körförbindelsen genom gården som uteslutande är avsedd för underhåll av häststallet" måste tas bort. Körförbindelsen orsakar oskälig olägenhet för fastigheten. Ett villkor för styckningsförrättningen har varit att all genomfartstrafik på fastighetens gård ska upphöra.</p> <p>Lempinen-Billnäs 1:254 I den senaste detaljplanen/programmet för deltagande och bedömning för Billnäs bruk II-skedet saknas också denna fastighet och dess planbeteckningar (bild. s. 5)?</p> <p>Fastigheten har berövats su-byggrätten för ett bostadshus på 100 m² och en gårdsbyggnad på 50 m² på platsen för den tidigare rivna byggnaden. Byggnaderna behövs för lägercentrets personal. Su-byggandet bör placeras på bakgården på de platser som visas (Bilaga 1, bild 2 och 3, karta/bilaga 2). Det gamla häststallet kommer att bli musei-anpassat, så det går inte att placera bostadsyta där. Förhandlingar förs med Museiverket om en låg och avlång,</p>	<p>För anmärkarens del har ägarförhållandena förändrats sedan planutkastet lades fram, och planläggaren anser att de frågor som tas upp i anmärkningen därför inte behöver utredas och kan lämnas obesvarade. Anmärkaren är inte längre en part i planprojektet.</p>
---	-------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

torpliknande och vintervarm byggnad på 100 m² med rödmyllade väggar av stock/ohyvlade bräder som skulle passa in på gården.

På grund av marken och den branta sluttningen går det inte att planlägga någon förbindelse för gång- och cykeltrafik längs fastighetens strandbrink vid Svartån.

Stalltorget 1:260

Fastighetens betydelse och behov som kommunens allmän väg och parkeringsplatser bör beaktas vid planläggningen av Billnäs bruk II-skedet. Allmänna vägar och parkeringsplatser bör behållas. Vägen är den enda förbindelsen till 6 närliggande fastigheter. På grund av höjdskillnader är det inte möjligt att parkera längs hela Billnäs allén och det har inte erhållits finansiering för renoveringsarbeten som skulle få ner vägens yta till historisk nivå.

Fastighetsägare har fått en rekommendation om att förbättra sina väganslutningar genom att bygga ett rakt vägavsnitt på minst 8 m i samband med dem. Detta bör även göras för den kommunala allmänna vägen 2009-K40717.

De nämnda fastigheterna (1:159, 1:160, 1:227, 1:254 och 1:260) får under inga omständigheter underordnas statusen som hästhållningsområde (RHU) utan fastighetsägarnas samtycke, särskilt som driften av hela den stora djurgården/hästgården står i strid med miljöskyddslagen och andra lagar på grund av sitt läge.

Det är inte möjligt att planlägga området som en stordjurs-/hästgård på grund av läget. Ett Natura 2000-område ligger nära och fast boende ligger för nära.

På uppmaning av miljöministeriet har hästgården varit föremål för ett klagomål till EU-domstolen om brott mot Natura-naturskyddet och miljöskyddet. Planläggningen kan fortsätta först efter EU-domstolens beslut.

Gamla stallet 1:262:

Planens inverkan på Svartåns Natura 2000-område på fastigheten Gamla Stallet 1:262: "I samband med detaljplaneringen av Billnäs II-skedet har en separat hästgårdsutredning (FCG 2017) utarbetats, i vilken man har beaktat konsekvenserna av verksamheten för Natura 2000-området i RHU-området ". Detta går stick i stäv med miljöministeriets utredning.

På fastigheten 1:262 finns inga skyddszoner vid Svartån (bild 1 och 2, bilaga 4).

En drastisk försämring av vattenkvaliteten har observerats flera gånger nedströms från ifrågavarande hästgård som en eutrofiering av Pojovikens mynning och Östersjön på grund av föroreningar från jordbruk. En förifylld "fiskvägsreservation" skyddar inte mot förorenande utsläpp.

Jordmånens ogenomsläplighet vid Svartåns stränder leder gödsel och ureaföroreningar direkt ut i det kritiska Natura 2000-området med dagvattnet.

På fastigheten har planerats två stora nya byggnader på 1520 m² + 400 m² precis vid översvämningsgränsen. Nybyggnadsprojekten är överdimensionerade i det känsliga Natura 2000-området vid Svartåns strand.

Ifrågavarande fastighets antal nya bygglov bör åtminstone halveras och placeras så långt bort från Natura-stranden som möjligt längs Billnäs allén.

Ett EU-direktiv förbjuder nöjesridning i centrum av bostadsområden. Att hålla en stor djurgård/hästgård och bete i centrum av ett bostadsområde och föra hästar till gatuavsnitt och andras privata fastigheter är förbjudet enligt EU-direktiv.

Av de skäl som anges i skrivelsen är fastigheten varken beträffande läge lämplig eller laglig för planläggning till jordbruks-/stor djurgårds-/ridcenteranvändning. Fastighetens användningsändamål ska planläggas som något annat än ett ridcenter med planläggningsbeteckningen E-1/s.

En flock på mer än 30 hästar orsakar outhärdliga levnadsförhållanden för boende på samma gård. Förutom luktolägenheten är gårdar och närliggande områden ständigt täckta med hästgödsel.

Tidigare anmärkningar:

Dessutom har anmärkningar daterade 28.1.2011, 30.5.2012, 2.11.2012 lämnats in under planeringsprocessen.

