

Nr:	Inlämnare:	Utlåtanden om planförslag för Billnäs 7.8.2015	Förslag på bemötande
Utlåtandets centrala innehåll:			
(L1) 3.7.2015	NTM-centralen i Nyland	NTM-centralen i Nyland konstaterar att det planmaterial som utlåtandet berör är noggrant och tydligt utarbetat och planens konsekvenser behandlas på ett exemplariskt sätt. Planlösningen har i sin helhet dessutom utvecklats i en gynnsam riktning.	Antecknas till kännedom.
		NTM-centralen anser att det våningstal på fyra våningar och en halv källarvåning som föreslagits längs ån är maximal höjd med tanke på landskapet.	Vindsytan som ingår i den byggnadsyta som betecknats med "1/2 k IV" i det planförslag som varit framlagt minskas så att vindsvåningen får motsvara högst 35 % av byggnadsytans areal. På vindsnivån på den ovan nämnda byggnadsytan möjliggörs byggande av utrymmen som betjänar byggnadens huvudsyfte. Byggnadsmassans konsekvenser för landskapet minskar något till följd av ändringen. Fasaden kan planeras på ett mera högklassigt sätt på synliga platser, jmf. t.ex. som tekniska utrymmen.
		Skyddsbestämmelserna är tillräckliga.	
		De nya tomterna för egnahemshus på MA-området i AP-kvarter 126 som anvisas i Svartådalens delgeneralplan stämmer inte överens med delgeneralplanen och därför måste kvarteret justeras.	Kvartersområdet justeras så att mängden av nybyggnation minskas på området. Längs Forsbyvägen anvisas 6 st. byggnadsytor som ansluter landskapsmässigt till befintliga bostadskvarter.
		NTM-centralen förhåller sig kritiskt till att anvisa en körförbindelse via MA-området till kvartersområdet och anser att det är mera naturligt att anvisa körförbindelserna t.ex. från Forsbyvägen via KUs 125-kvarterets område och vid behov längs med gränsen till tomt 3 i samma kvarter till Bruksvägen.	Körförbindelsen betjänar det parkeringsområde som fungerar som reservparkering under större evenemang. Förbindelsen till LPA-området har anvisats från kvarter 124 eftersom det är lättare att ordna en fungerande och trygg anslutningsplats till Bruksvägen. Konsekvenserna för det öppna åkerlandskapet kan minimeras genom att placera en körförbindelse i samma terrängkorridor som den tvärgående gång- och cykelleden. Ledens läge har ändrats så att den placeras vid den lägsta punkten i landskapet intill ett dike som klyver området.
		I planförslaget ingår delar av områden som eventuellt bör saneras/istandsättas (saa-n) som ligger på åns strandområden. När det gäller planbestämmelsen finns det orsak att tillägga att konsekvenserna av istandsättningsåtgärderna för de naturvärden som står som grund för Svartåns Naturaområde bör bedömas i samband med planeringen och att en plan bör sändas för godkännande till naturskyddsmyndigheten vid NTM-centralen i Nyland innan åtgärderna påbörjas.	Planbestämmelsen justeras i enlighet med NTM-centralens förslag.
		I planförslaget anvisas en avsevärd mängd nytt byggande till åns strandområde och alldeles intill ån. NTM-centralen i Nyland konstaterade redan i sitt utlåtande 21.6.2012 att det byggande som riktas till strandzonen förutsätter en bedömning i enlighet med kap. 10 i naturvårdslagen om planens konsekvenser för Naturaområdet. En ändamålsenlig bedömning bör göras och ett utlåtande från NTM-centralen bör begäras innan planen godkänns.	Planens konsekvensbedömning kompletteras i fråga om detta.

		Planbeskrivningen bör komplettera utredningar som berör förorenad mark och slutsatser i anslutning till dessa samt beskriva planlösningen till exempel på den karta som anvisar saa-områdena.	Planbeskrivningen kompletteras när det gäller utredningen av förorenad mark. Till beskrivningen bifogas en sammanfattning av slutsatserna.
		Beteckningen för markområden som eventuellt bör saneras/istandsättas (saa-n) bör förtydligas och förenhetligas så att den berör större helheter. I bestämmelsen bör det tydligt framkomma att föroreningarn i marken bör undersökas före grävåtgärder i marken och vid behov bör marken istandsättas.	Med saa-1-beteckningen anvisas byggnader och områden som konstaterats vara förorenade samt områden som misstänks vara förorenade. Avsikten är att endast använda en saa-beteckning (saa-1) i planbestämmelserna, på plankartan och i planbeskrivningen. På alla dessa områden bör jordmånens eventuella föroreningar utredas i samband med byggande. Avgränsningen av saa-områdena justeras i kvarteren 124 och 125 i enlighet med NTM-centralens utlåtande så att det omfattar hela kvartersområdet.
		Området för måleriet och grep- och spadfabriken som tidigare funnits i kvarter 125 bör betecknas med en enhetlig saa-beteckning eftersom förhöjda metallhalter har konstaterats i marken även på gårdsplanen. Det gamla industriområdet (området för Stora smedjan KL/s och området intill smedjan inklusive området för nybyggnader KL/s-1) bör på samma sätt betecknas med enhetlig saa-beteckning. Förhöjda metallhalter har konstaterats på området och dessa bör beaktas vid bygg- och grävåtgärder som utförs på området.	
		Med tanke på den bruksverksamhet som pågått länge på området är det möjligt att det finns förorenade markområden även utanför de nämnda saa-områdena. Av denna orsak bör man överväga en allmän bestämmelse när det gäller att beakta markföroreningar.	Förorenade markområden har konstaterats och avgränsats på plankartan utifrån undersökningar som gjorts på området. Undersökningsprov har tagits på sådana områden som misstänks vara förorenade. Undersökningskartan bifogas planbeskrivningen.
		På plankartan finns beteckningen pp/h som inte finns bland planbeteckningarna och bestämmelserna, dit den bör tilläggas. Den körförbindelse som anvisats på plankartan (MA-område) stämmer inte överens med beteckningen i planbeteckningar och -bestämmelserna. Avgränsningen av det underjordiska utrymmet (ma/p) på kartan bör preciseras på ett entydigt sätt.	Planbeteckningarna och -bestämmelserna justeras.
(L2) 16.6.2015	Nylands förbund	Nylands förbund avger inget utlåtande om planen.	Antecknas till kännedom.
(L3) 10.7.2015	Västra Nylands landskapsmuseum	Landskapsmuseet anser att planlösningen har preciserats och förbättrats när det gäller den byggda miljön och landskapet jämfört med det tidigare framlagda förslaget. De omfattande utredningar som utarbetats för planen fungerar som en bra grund för planlösningen.	Antecknas till kännedom.

	<p>Att spjälka upp den nybyggnadsyta som planerats på område KL/s-1 i en strälliknande form är en förbättring jämfört med den tidigare framlagda lösningen. De högsta delarna av nybyggnaden är däremot fortfarande alltför höga i förhållande till det gamla bruksområdet. I synnerhet sett från det centrala infartslandskapet från den nordöstra sidan av Svartån dominerar den tornliknande delen av nybyggnaden över det gamla bruksområdet i den nedre slutningen. Landskapsmuseet kunde understöda en byggnad med tre våningars fasad där det dessutom finns vindsutrymmen som medräknas i våningssytan. Den del av nybyggnaden som ligger på Bruksvägens sida skulle fungera som en naturligare del av landskapet om nybyggnadsytan skulle anpassas så att det skulle finnas mera utrymme längs Bruksvägen. En lång byggnadsmassa i tre våningar enligt det framlagda förslaget är tämligen massivt i Bruksvägens närlandskap och skapar ett trångt gaturum.</p>	<p>Mängden av byggandet har minskats avsevärt på kärnbrukets område i olika skeden av planläggningen. Den nybyggnation som föreslagits i det planförslag som varit framlagt har anpassats till sin omgivning så väl som möjligt. Den föreslagna nybyggnadsrätten gör det möjligt att använda gamla fastigheter som hotell- och evenemangsentrum trots att det ursprungliga rumsprogrammet har minskats avsevärt. Diskussioner om mängden av byggande har förts i olika skeden av planeringen tillsammans med myndigheter, intressenter och markägare. Planlösningen grundar sig på flera utredningar och på konsekvensbedömningen och granskningen av alternativ. Planförslaget stöder det ursprungliga målet om att sträva efter att bevara områdets kulturhistoriska värden genom att reparera byggnaderna för nytt bruk.</p>
	<p>Landskapsmuseet anser att den nybyggnation som anvisats till backen på den södra sidan av Bruksvägen har anpassats till landskapet i tillräcklig utsträckning.</p>	
	<p>Det finns skäl att styra den nybyggnation som anvisats till ATP-området mot ett enhetligt byggnadssätt genom att komplettera planbestämmelsen. Den mängd av byggrätt som anvisats till byggnadsytorna bör minskas och den bör genomföras i flera etapper, inte som enhetliga byggnadsmassor.</p>	<p>Kvartersområdet kompletterar de kulturfunktioner som finns på området med arbets- och ateljéutrymmen. För separata byggnadsytor anvisas 300 m²vy byggrätt, vilket gör det möjligt att bygga ett småhuskvarter i bolagsform. Genom en beteckning för en områdesreservering säkerställs att kvartersområdet byggs på ett enhetligt sätt. Byggnadernas riktgivande disposition och tvärsnitt beskrivs i planbeskrivningen på sidan 51. Våningstalet på l/2k l u2/3 som anvisats i detaljplanen styr byggandet i en småskalig riktning som passar in i miljön. Till byggnadsytorna anvisas en su-beteckning enligt vilken byggnadens massa, fasadmateriell och färgsättning bör anpassas till omgivningen. Uppförandet av byggnaderna styrs ytterligare genom bygglovsförordningen.</p>
	<p>Landskapsmuseet anser att den nybyggnation som anvisats längs Forsbyvägen på det nya AP-området bör övervägas ytterligare.</p>	<p>Kvartersområdet justeras så att mängden av nybyggnation på området minskas. Längs Forsbyvägen anvisas 6 st. byggnadsytor som ansluter landskapsmässigt till befintliga bostadskvarter.</p>
	<p>Ur landskapsperspektiv skulle den led som anvisats som riktgivande till den södra kanten av kvarter 124 fungera bättre som gång- och cykelled på MA-området i Forsby än den pp-led som anvisats i nordostlig-sydvästlig riktning; på så sätt skulle MA-området bli mera öppet.</p>	<p>Den pp-led som anvisats i planen ansluter till ett mera omfattande gång- och cykeltrafiknät på den nordöstra sidan av Bruksvägen. Konsekvenserna för det öppna åkerlandskapet kan minimeras genom att placera gång- och cykelförbindelsen i samma terrängkorridor som den körförbindelse som betjänar LPA-området i kvarter 124.</p>

	<p>När det gäller planbestämmelserna och -beteckningarna framför landskapsmuseet ytterligare några preciseringar. Ett utlåtande bör begäras från museimyndigheterna när det gäller byggandet av nybyggnaderna (su, st) och parkeringsområdena (LPA, p) på planområdet. Detta bör framkomma i planbestämmelserna. Det är motiverat att begära ett utlåtande eftersom planområdet i sin helhet har klassificerats som en byggd kulturmiljö av riksintresse. P-området i kvarter 124 ligger på ett område som i delgeneralplanen anvisas med beteckningen MA, och även därför bör planen innehålla bestämmelser om anpassning till landskap och miljö. Su- och st-bestämmelser som anvisar nybyggnadsytor bör kompletteras så att nybyggnaderna bör anpassas till sin omgivning även när det gäller dörr- och fönsteröppningar och disposition.</p>	<p>Strävan har varit att förtydliga planbestämmelserna och att avlägsna överlappningar. På byggnadsytor som anvisats med su- och st-beteckningar ska nybyggnadens massa, fasadmaterial och färgsättning anpassas till omgivningen. Vid reparations- och ombyggnadsarbeten i byggnaderna hörs museimyndigheterna separat ifall byggnaderna har anvisats sr- och sr-1-beteckningar i planen utifrån byggnadsinventeringar. Anpassningen av nybyggnader till omgivningen och noggrannare detaljer kan med fördel lösas i samband med stadens bygglovsförfarande. Enligt bestämmelsen för allmänna parkeringsområden (LPA) bör området genomföras med respekt för kulturmiljöns värden. Vid genomförandet av LPA-området som betjänar kvarter 124 och vid anpassningen av området till landskapet bör man fästa särskild uppmärksamhet vid vyer som öppnas mot det landskapsmässigt värdefulla åkerområdet (MA). Vindsytan som ingår i den byggnadsyta som betecknats med "1/2 k IV" i det planförslag som varit framlagt minskas så att vindsvåningen får motsvara högst 35 % av byggnadsytans areal. På vindsnivån på den ovan nämnda byggnadsytan möjliggörs byggande av utrymmen som betjänar byggnadens huvudsyfte. Byggnadsmassans konsekvenser för landskapet minskar något till följd av ändringen. Fasaden kan planeras på ett mera högklassigt sätt på synliga platser, jmf. t.ex. som tekniskt utrymmen.</p>
	<p>Illustrationerna och 3D-utredningarna är åskådliggörande med delvis bristfälliga. I dem saknas åtminstone byggnader som planerats i kvarter 123 och på ATP-området.</p>	<p>Illustrationerna i anslutning till planen preciseras utifrån den slutliga planeringslösningen.</p>
	<p>Landskapsmuseet anser att planens byggnadsskyddsbestämmelser och -beteckningar huvudsakligen är ändamålsenliga. Skydds-beteckningarna borde knytas till planbeskrivningens skyddsförteckning med indexnummer för att de karaktäristiska dragen för respektive objekt skulle kunna hittas i planmaterialet.</p>	<p>Byggnader som ska skyddas har numrerats och de presenteras på den karta som bifogats planbeskrivningen.</p>
	<p>Landskapsmuseet anser att skyddet av interiörer har beaktats på ändamålsenligt sätt i planförslaget.</p>	<p>På basen av myndighetsdiskussioner har konstaterats, att det inte är ändamålsenligt att föreslå interiörsskydd i samband med detaljplanen. Man kan nå de skyddsmål, vilka framkommer i planutredningarna genom ett särskilt förfarande (Lagen om skyddande av byggnadsarvet).</p>
	<p>Hammarmedsvägen (Stora Strandvägen) har i planen anvisats som en historiks väg. Vägens yta har under tidens gång höjt sig för mycket i förhållande till en del byggnader längs vägen. Planbestämmelsen bör dessutom förses med ett tillägg om ett mål att sänka vägytan. I övrigt är den planbestämmelse som berör den historiska vägen tillräcklig i sin nuvarande form. Museimyndigheterna bör höras i samband med fortsatta planeringen av vägområdena.</p>	<p>Strävan har varit att förtydliga planbestämmelserna och att avlägsna överlappningar. I den planbestämmelse som berör Hammarmedsvägen konstateras att kulturhistoriska och tätortsbildsvärden bör beaktas och främjas i samband med underhåll och planering. Genomförandet av vägen fastställs i samband med den noggrannare vägplanen. I detta skede diskuteras planen även med museimyndigheterna.</p>
	<p>När det gäller fiskvägen har man föreslagit nya planer under 2015. De nyaste planerna är inte en del av planmaterialet men landskapsmuseet har fått bekanta sig med dem. Den senaste tanken är att bygga fiskvägen som en teknisk konstruktion i anslutning till en damm intill kraftverket. Landskapsmuseet anser att placeringen av en teknisk fiskväg i en befintlig fors verkar möjlig ur kulturmiljöns perspektiv. Byggandet av en teknisk fiskväg kan försvaras med att det i utredningen har konstaterats att en teknisk fiskväg är en bättre fungerande lösning i denna miljö än en naturlig fiskväg med tanke på fiskarnas beteende. En teknisk fiskväg i enlighet med den illustration som skickats till kommunen och landskapsmuseet i maj 2015 kräver utveckling; i nuvarande form är den ett dominerande element i landskapet som hotar att försvaga den intilliggande kraftverksbyggnaden och landskapets kulturhistoriska värden. I planeringen av fiskvägen bör man beakta den omgivande byggda kulturmiljön som klassats som nationellt sett betydande och anpassa konstruktionen till landskapet.</p>	<p>Planförslaget möjliggör byggandet av både en teknisk och naturlig fiskväg. Museimyndigheterna hörs i samband med planeringen av fiskvägen och kulturmiljön av riksintresse beaktas i genomförandet. Avgränsningen av den tekniska fiskvägen har justerats efter att planen varit framlagd.</p>
(L4) Museiverket	<p>Planförslagets grundlösning är lyckad. Den möjliggör byggande som passar in i den historiska miljön och beaktar samtidigt områdets skyddsbehov i tillräcklig utsträckning.</p>	<p>Antecknas till kännedom.</p>

		De mål som anvisats till gårdsområdena i KL-kvarteren berör hela planområdet oberoende av användningsändamål. Därför kunde man överväga att ta bort bestämmelsen ur KL-sammanhanget.	Bestämmelsen stryks. Bestämmelsen överlappar beteckningarna /s och /s-1 och försvårar tolkningen.
		I planläggarens, NTM-centralens, landskapsmuseets, Museiverkets och ägarens inspektion 1.6.2015 konstaterades det finnas knappt med interiörer som kräver särskild uppmärksamhet. Det historiska kraftverket kräver särskilda skyddsbestämmelser vad gäller interiör och historisk apparatur. När det gäller den centrala byggnaden på industriområdet, dvs. Stora smedjan, torde det räcka med att bestämmelsen riktas till att bevara utrymmenas halliknande karaktär och konstruktion.	Enligt den skyddsbestämmelse (sr-1) som berör byggnaderna bör byggnadsdelar, detaljer, material och färgsättning, ursprungliga konstruktioner och konstruktioner som motsvarar sådana, byggnadens karaktär och särskilda drag beaktas vid ombyggnadsarbeten. På basen av myndighetsdiskussioner har konstaterats, att det inte är ändamålsenligt att föreslå interiörsskydd i samband med detaljplanen. Man kan nå de skyddsåtgärder, vilka framkommer i planutredningarna genom ett särskilt förfarande (Lagen om skyddande av byggnadsarvet).
		Som detalj vill vi nämna att det finns skäl att avgränsa skyddet av den nordvästra gaveln av den tidigare värme-, vatten- och eltekniska centralens byggnad (T3) utanför skyddet eftersom den är i dåligt skick. Stället kan vid behov anvisas som nybyggnadsyta.	Avgränsningen av skyddsbestämmelsen justeras.
		Fornlämningarna på Billnäsområdet har i planen och planbeskrivningen huvudsakligen anvisats på ändamålsenligt sätt. Avgränsningen av Billnäs bruk (fornlämningsreg. Nr 1000015798) bör däremot korrigeras eftersom området fortsätter längre söderut än vad som anvisats i planförslaget och dessutom i viss mån till den västra sidan av Bruksvägen (se bifogad karta). Grunden till den gamla industribanan behöver inte anvisas som fornlämning sm-2. Det finns skäl att korrigera beteckningen till exempel till sr eller s, historisk konstruktion som bör bevaras.	Plankartan justeras.
		I planbeskrivningen presenteras en plan för en teknisk fiskväg från 1997. Planerna har ändras sedan detta. Den tekniska fiskväg som planerats vid kraftverket är en stor konstruktion men möjlig att genomföra om den anpassas till sin industrimiljö i så stor utsträckning som möjligt.	Planförslaget möjliggör byggandet av både en teknisk och naturlig fiskväg. Museimyndigheterna hörs i samband med planeringen av fiskvägen och kulturmiljön av riksintresse beaktas i genomförandet. Avgränsningen av den tekniska fiskvägen har justerats efter att planen varit framlagd.
(L5) 10.6.2015	Sydspetsens miljöhälsa	"Beteckningarna saa och saa-1 som nämns i planbeskrivningen borde även användas på kartan och i planbestämmelserna. Enligt planbeskrivningen får beteckningen hänvisa till plikten att sanera och iståndsätta jordmånen och saa-1-beteckningen hänvisa till byggnader och områden som konstaterats vara förorenade samt till områden som misstänks vara förorenade. På ett område som anvisats med saa-1-beteckning bör jordmånen och byggnader vars användningsändamål kommer att ändras iståndsättas innan området tas i bruk. I planbestämmelserna används emellertid endast saa-n-beteckning, område som eventuellt bör saneras/iståndsättas. Graden av föroreningen i jordmån och byggnader vars användningsändamål kommer att ändras bör utredas och nödvändiga åtgärder för att iståndsätta området bör utföras innan området och byggnaderna tas i bruk. I övrigt understöds godkännandet av detaljplanen för Billnäs bruk."	Med saa-1-beteckning anvisas byggnader och områden som konstaterats vara förorenade samt områden som misstänks vara förorenade. Avsikten är att endast en saa-beteckning (saa-1) ska användas i planbestämmelserna, på plankartan och i planbeskrivningen. Markens föroreningar bör utredas på alla dessa områden i samband med byggande. Avgränsningen av saa-1-området justeras.

(L6) 16.6.2015	Yhdyskuntatekninen lautakunta	Ifall detaljplanen förverkligas bör man förbereda sig på att det finns flera aktörer närheten av Billnäs bruk vars kundtrafik förutsätter ett mera kontrollerat helhetsgrepp i synnerhet sommardag, i synnerhet om nybyggnationen förverkligas på brukets kärnområde. I planeringen av parkeringen bör man dessutom förbereda sig på att det ordnas stora publikevenemang på området på sommaren. Evenemangen förutsätter att besökarparkeringen ordnas genom undantagsarrangemang.	En trafik- och parkeringsutredning har utarbetats i samband med planeringen. I planeringen av området har man förberett sig på stora publikevenemang och eventuella undantagsarrangemang.
-------------------	----------------------------------	---	---

		Genom att göra det möjligt att avskilja och disponera gatuområdena i detaljplanen för Billnäs bruk förbättras trafiksäkerheten och på bruksområdet och gör trafiken tydligare. De åtgärder som planen möjliggör på Bruksvägen och på Billnäs parkväg minskar risken för olyckor och ökar trivselen på området. Ett tydligare arrangemang av parkeringen förebygger uppkomsten av sikthinder som orsakas av parkerade fordon längs gatuområdena. I detaljplanen finns reserveringar för gatuområden och gång- och cykelleder. En noggrannare disponering av trafikområdena och tekniska lösningar görs i samband med gatuplaneringen.	
		De gatuområden och allmänna områden som anvisas i detaljplanen övergår till stadens gatuområden. Ansvaret för skötseln av vägar som övergår till gatuområde torde övergå till staden efter gatuunderhållsbeslutet. Billnäsallén och Sjösångsvägen är allmänna vägvägnitt vars underhållsansvar tillfaller NTM-centralen i Nyland. Även bron längs Billnäs parkväg övergår till staden i detta sammanhang. Gångbron på den övre sidan av kraftverket sköts redan av staden i enlighet med den gällande detaljplanen.	
		De markägare som gynnas märkbart av planändringen genom högre markvärde tecknar ett markanvändningsavtal med staden.	
		Då Billnäs bruk förverkligas i enlighet med detaljplanens mål ökar regionens livskraft, skapar arbetsplatser och ökar turismen till området. Genom detaljplaneändringen i fråga skapas förutsättningar för en ny typ av affärsverksamhet på bruksområdet. Buset har inte använts för industriell verksamhet på flera årtionden, men nu kan det bli möjligt igen! Genom att möjliggöra ny affärsverksamhet får bruket en ny möjlighet att återuppstå och bli ett arbetsplatsområde samtidigt som man tryggar byggnadernas skick och underhåll samt skötseln av landskapet i närområdet på ett sätt som är typiskt för området.	
(L7) 17.6.2015	Miljö- och byggnadsnämnden	Planläggaren har i märkbar grad beaktat de särskilda naturvärdena på området, men planen bör kompletteras med två viktiga punkter.	
		I naturutredningen nämns ett strandområde som är viktigt med tanke på naturen som ligger direkt på den östra sidan av Billnäs bro, delområde 29 i naturutredningen, som borde tas med i planen som luo 29.	Området har avgränsats i planen med luo-16-beteckning utifrån naturutredningen för Billnäs. Innehållet för luo-beteckningar beskrivs i planbeskrivningen.
		Två områdesreserveringsbestämmelser med miljöintresse har lämnats utan noggrannare beskrivning eller plantext. För närrekreationsområdet VL och parken VP saknas tillägsbestämmelser. Båda bestämmelsetextern bör innehålla ett villkor enligt vilket områdets naturvärden bör beaktas så att de bevaras.	I planen undviks överlappande bestämmelser. På närrekreationsområden (VL) och parkområden (VP) har värdefulla naturobjekt avgränsats som luo-områden.

(L8) 17.6.2015	Caruna Oy	Vi begär att planen vid behov ska göra det möjligt att placera en parktransformator på ET-området intill kvarter 126.	I planen har området betecknats som ett område för byggnader och anläggningar som betjänar samhällsteknisk försörjning där det är möjligt att placera en parktransformator.
		På planområdet finns nuvarande eldistributionsnät i enlighet med bilaga 1. De planerade planändringarna ger upphov till behov av att flytta det nuvarande luftledningsnätet på många ställen. Tiden för genomförandet av flytterna uppskattas till 6 månader. Vi ber att beställaren av flytten ska ta kontakt i så god tid som möjligt.	Antecknas till kännedom.
(L9) 23.7.2015	Pro Billnäs r.f.	Målet i PDB om att utveckla Billnäs bruk som evenemangscentrum grundar sig på ett intentionsavtal mellan Billnäs Samlade Verk Ab och staden. Genom ett privaträttsligt avtal har man förbisettt deltagande och jämlikt planläggningsförfarande som stadgas i lagen. Enligt lagen ska intressenter ha möjlighet att få information om utgångspunkterna för planläggningen och därför borde intentionsavtalet finnas som bilaga till PDB.	Staden konstaterar att intentionsavtalet är ett offentlig dokument som är tillgängligt för alla. I avtalet beskrivs endast de mål för planprojektet som är centrala för markägaren och den binder inte staden som planläggare. Programmet för deltagande och bedömningen innehåller en sammanfattning av alla mål för planläggningen. Planens centrala mål är att trygga bevarandet av den historiskt betydelsefulla helheten på Billnäs bruksområde samt att göra det möjligt att utveckla området på ett för miljön lämpligt och livskraftigt sätt.
		I en del utredningar som gjorts för planläggningen märks att de har utarbetats i brådskande takt och på ett ytligt sätt. De anvisningar som anges i utredningarna har även på många ställen förbisett i planeringen. Pro Billnäs anser att det finns brister bl.a. i utredningen av behovet att skydda interiörer, i utredningen av möjligheten att använda gamla byggnader, i kartläggningen av förorenad mark, i trafikutredningen, i den industriarkeologiska utredningen och i landskapsutredningen.	I samband med detaljplaneringen har man gjort flera utredningar och en omfattande konsekvensbedömning. Genom myndighetssamråd, arbetsmöten och utlåtanden i olika skeden av planläggningen i enlighet med MBL har man försäkrat sig om att utredningarna är tillräckliga.
		I planbeskrivningen framkommer inte med vilka grunder man har kommit fram till den mängd av nybyggnation som föreslås i förslaget till detaljplan. I granskningen av alternativ framkommer det inte heller vilket ändamål nybyggnaderna betjänar, trots att man konstaterar att "intensiv nybyggnation förutsätter noggrann funktionell och landskapsmässig anpassning till miljön".	Den mängd av byggande som framförts i detaljplaneringen samt den preliminära massindelningen grundar sig på granskningar av olika alternativ som gjorts under planläggningen samt på rumsprogrammet. I planbeskrivningen presenteras alternativ som framlagts i olika planeringsskeden. Miljökonsekvenserna som orsakas av dessa har bedömts.
		Nybyggnation bör inte anvisas till MA-områdena i delgeneralplanen, vilket nu har föreslagits i kvarter 126 i förslaget.	Det byggande som anvisats till Forsby åkerområde har justerats.
		I planförslaget föreslås för mycket byggrätt. Den anvisade nybyggnationen dominerar landskapet. Mängden av tilläggsbyggrätt och byggnadernas takskägghöjder står i konflikt med rekommendationerna i både landskapsutredningen och byggnadsinventeringen samt även med myndigheternas utlåtanden och bestämmelserna i MBL. Man kan försöka att säkerställa nybyggnationens visuella anpassning till sin omgivningen genom detaljerade bestämmelser, men sådana saknas i planen. Planförslaget står mycket starkt i konflikt med myndighetsutlåtandena där man betonade kulturmiljöns värden.	Kompletterande byggande som placeras i de centrala kvarteren och dess konsekvenser för kulturmiljön och landskapet har undersökts med hjälp av alternativ och olika åskådliggörande modeller och fotografiska anpassningar. Diskussioner om nybyggnationen har förts med NTM-centralen och museimyndigheten i flera skeden.
		Det naturliga landskapet vid åstranden bör inte förstöras med för många bryggor. Sjösättningsbryggor som betjänar paddlingslederna på båda sidor om dammen bör tryggas. Den största tillåtna storleken för bryggorna bör fastställas i planen.	Planen gör det möjligt att bygga enkla pontonbryggor vid åstranden. Bryggornas storlek bestäms i planen.

		<p>Även mindre detaljer påverkar landskapet, kulturmiljön och trivselen i omgivningen. I den gällande planen finns områdesspecifika /s-beteckningar på många ställen både på bebyggda områden och grönområden. Beteckningen innebär att miljön ska bevaras. Behov av sådana här bestämmelser i den nya planen finns även på andra ställen än de på bebyggda områdena (VL, VP).</p>	<p>Utgångspunkten är att områden för närrekreation (VL) och parkområden (VP) lämnas obebyggda. Åtgärder som utförs på dessa områden (t.ex. grävningsarbeten, trädfällning) förutsätter alltid ett separat tillstånd. Värdefulla naturmål har anvisats med luo-beteckning på grönområdena.</p>
--	--	--	---

	Det föregående planförslaget innehöll väl övervägda allmänna bestämmelser för gårdsplaner och allmänna områden. Dessa bör återinföras i anslutning till plankartan.	Strävan har varit att göra planbestämmelserna tydligare och att avlägsna överlappningar.
	Det finns för mycket byggrätt i kvarter 124 och byggnadsytorna har fastställts alltför noggrant. In- och utfarterna till den underjordiska parkeringen borde fastställas i planen.	Strävan har varit att fastställa byggnadsytorna så noggrant som möjligt utifrån rumsprogrammet för att kunna försäkra sig om att byggnadsgestalten passar in i miljön. Körförbindelsen till den underjordiska parkeringen ska fastställas först i samband med den noggrannare byggplaneringen där parkeringshallarnas trafikarrangemang fastställs.
	Tomt nr 1 i kvarter 124 sträcker sig till en annan markägares mark i förslaget.	Den föreslagna tomtindelningen är motiverad med beaktande av den markanvändning och det utrymmesbehov som ska anvisas till kvarteret. Placeringen av nybyggnader begränsas bl.a. av befintliga byggnader som ska skyddas samt av tomtens form. Markägare och intressenter har hörts på ett jämlikt sätt under planprocessens gång.
	Det finns fortfarande för mycket byggrätt kring Karlsbergs villa. Byggrätten förstör den landskapsmässiga och historiska helhet som villan och parken bildar.	Den föreslagna planlösningen avviker endast i liten grad från den befintliga detaljplanen enligt vilken det finns ca 880 m ² vy byggrätt på tomten i fråga. Lösningen följer gränsen mellan det bebyggda och obebyggda landskapet i delgeneralplanen i tillräcklig grad. Byggnad på området i fråga har anvisats till den nedre sidan av sluttningen, vilket innebär att konsekvenserna för det värdefulla åkerlandskapet i Billnäs/Forsby förblir så lindriga som möjligt.
	Kvarteret för gamla bruksbostäder på den nordvästra sidan av industribyggnaderna mellan vägen och ån har anvisats med beteckningen AP/s. AP, dvs. kvartersområde för små bostadshus är inte en lämplig beteckning för området eftersom de befintliga byggnaderna inte är småhus utan har lägenheter i två våningar. Beteckningen gör det möjligt att ändra byggnaderna till exempel till egnahemshus för en familj om den traditionella arbetarbostadsformen på området avlägsnas.	Planbeteckningen möjliggör de bostadstyper som finns på området även i framtiden. Kvartersområdet berörs dessutom av noggranna skyddsbestämmelser enligt vilka det finns ett behov av samarbete med museimyndigheterna i samband med alla reparations- och ombyggnadsarbeten.
	På Berghälls backe finns fortfarande för mycket byggrätt.	I planförslaget har byggrätten minskats till 800 m ² vy.
	Den nybyggnadsrätt på 2000 m ² som anvisats till den sydvästra kanten av brukstorget är fortfarande för stor.	Byggrätten är placerad i en våning och med tanke på terrängformerna passar den in på den låglänta platsen vid sidan av befintliga byggnader.
	Kvarter 125, 124 och 123 bildar ett funktionellt centrum för bruket på den södra sidan av ån. Uppkomsten av ett enhetligt område kunde stödjas genom ett torg som förenar båda sidorna av vägen.	Disponeringen av gårdsområdena i kvartersområdena sker i samband med den noggrannare planeringen. Ett torg/en infartsgård på platsen i fråga är en motiverad lösning.
	ATP-området i kvarter 123 är tvivelaktigt i sin helhet. Den ligger ovanpå den nuvarande hästleden och delgeneralplanens friluftsled.	En friluft- och möjlig hästled anvisas till Sjösångsvägens kant på den norra sidan av kvarteret.
	Man har motsatt sig byggandet av kvarter 127 ända sedan planläggningen inleddes. Kvarteret står i konflikt med delgeneralplanens grönområdesbeteckning. Beteckningen P (servicebyggnad) är dessutom missvisande när man vet att målet är att bygga en (bastu)byggnad i anslutning till evenemangs-/kongresscentrets verksamhet. En offentlig byggnad på platsen i fråga skulle orsaka störningar för de intilliggande bostadsområdena och skulle öka trafiken längs Hammarsmedsvägen och av denna orsak motsätter sig invånarna byggnaden kraftigt.	Kvartersområdet ansluter till kärnbrukets område via en gångbro och ligger bakom skyddande träd. Den verksamhet som planen möjliggör (kvartersområde för servicebyggnad) och mängden av byggande ökar inte märkbart trafiken längs Hammarsmedsvägen.
	Att kompensera den minskade byggrätten i kvarter 124 genom att anvisa ett nytt bostadsområde i kvarter 126 är en oerhört dålig lösning.	Mängden av byggande har minskats i kvarter 126.

	Beteckningar som anvisats för skydd av byggnader och kulturmiljö borde justeras.	
	Man bör stryka alla de nybyggnadsytor som anvisats i stället för gamla byggnader och även de tre återstående byggnaderna (T4, T7 och T18) bör skyddas med sr-beteckning.	Skydds-beteckningarna i planen har anvisats utifrån byggnadsinventeringarna och diskussioner som förts med museimyndigheterna.
	Det borde utarbetas en plan för gamla byggnaders användningsändamål. Planen borde bifogas planmaterialet.	Ett preliminärt rumsprogram och en referensplan har utarbetats för nybyggnationen i kärnbruket. Referensplanen presenteras i planbeskrivningen.
	Pro Billnäs r.f. påminner om behovet av en trafikplan som omfattar mer än sjäkva planområdet. Planområdet borde utvidgas för att det ska finnas bättre förutsättningar att lösa trafik- och parkeringsproblemen.	En trafikutredning har utarbetats för området och parkeringsområdena har dimensionerats utifrån de funktioner som anvisats till området.
	Vi föreslår att Hammarsmedsvägens gatuavsnitt i fortsättningen ska betecknas som en gårdsgata som samtidigt förbjuder genomfart för motorfordon och begränsar körhastigheterna enligt gångtrafiken.	Trafikvolymerna på gatuavsnittet är små. Hammarsmedsvägen är en del av ett mera omfattande trafiknät och längs den kommer man att tillåta genomfart även i fortsättningen. Trafikarrangemangen kan dessutom styras i samband med gatuplaneringen.
	LPA-området på den västra sidan av Berghälls backe bör anläggas utan asfaltbeläggning och detta bör även nämnas i planbestämmelsen.	I planen finns en bestämmelse som berör allmänna parkeringsområden (LPA) där man fäster uppmärksamhet vid genomförandet av området.
	Det nya P-området mellan den nybyggnad som planerats bakom spad- och grepfabriken och Forsbyvägen är problematisk på grund av terrängens former – området ligger i en dikessvacka. Tunga jordfyllnadsåtgärder borde inte komma på fråga i en historisk miljö. Genomförandet borde utredas och övervägas på nytt. Körförbindelserna till och från de underjordiska parkeringsutrymmena i kvarter 124 saknas på plankartan. Av denna orsak kan deras konsekvenser för trafikförhållandena inte bedömas alls.	Det sätt på vilket parkeringsområdena anläggs (bl.a. dränering, markytans nivåer) fastställs i samband med den noggrannare byggnadsplaneringen. Körförbindelsen till den underjordiska parkeringen i kvarter 124 kan fastställas först i samband med den noggrannare byggnadsplaneringen då man fastställer de slutliga trafikarrangemangen för parkeringshallarna.
	Det borde tilläggas noggranna bestämmelser för p-området i kvarter 126 i planen. Området består av en gammal åker som fortfarande odlas och ligger på ett landskapsmässigt mycket känsligt ställe eftersom det bildar infartsvyn över det historiska bruket.	KL/s-1-bestämmelsen och KL-områdets allmänna bestämmelser berör även gårds- och parkeringsområdena.
	Gårdsområdet mellan grep- och spadfabrikerna i kvarter 125 har betecknats som parkeringsområde. Vi anser att området emellertid borde utvecklas som en torgliknande skvår som betjänar de omgivande aktörernas behov med beaktande av det område som Billnäs FBK:s och företagens fordon kräver.	Strävan har varit att reservera tillräckligt med områden för parkering. Det detaljerade förverkligandet av gårdsområdet kan ske utifrån noggrannare planer i samarbete med omgivande aktörer. Markägaren ansvarar för planeringen och förverkligandet av området.
	Det bör fästas uppmärksamhet vid gång- och cykeltrafiken säkerhet och de lösningar som föreslås i planen bör utvecklas vidare. Ett fungerande ridledsnät bör bevaras på området.	Detaljplanen förbättrar förutsättningarna för gång- och cykeltrafiken. Detaljplanen förhindrar inte ridverksamhet.

		Pro Billnäs r.f. anser att det är en mycket dålig lösning att stryka Snickargränderna som finns i den nuvarande planen ur det nya planförslaget, och föreningen förutsätter att gränderna återinförs.	En tvärgående allmän förbindelse för gång- och cykeltrafik har anvisats på den södra sidan av kvartersområdet där förbindelsen ansluter till ett mera omfattande nät av gång- och cykelleder.
		"Järnmagasinet park" och Flaggbergets enhetliga grön- och rekreationsområde bör fortsätta i en enhetlig form ända fram till väg 111. Detta bör säkerställas trots att planen har indelats i olika skeden i fråga om detta. Lekplatsen är mycket viktig för invånarna och man har redan länge önskat sig en sådan. Dess läge har redan i ett tidigare skede föreslagits bland annat till Järnmagasinet strand eller till strandängen på nordvästra sidan av gångbron. Spjälkningen av planen i delar gynnar till denna del inte granskningen av området som en helhet.	Detaljplaneringen kommer att fortsätta utanför brukets kärnområden i det andra skedet. Området granskas som en helhet även i detta skede, bl.a. när det gäller lekplatsen.
		I enlighet med sitt tidigare ställningstagande förhåller sig Pro Billnäs skeptiskt till att gräva och valla in en s.k. naturlig fiskväg kring vattenkraftverket i Billnäs. Enligt vår syn borde man sträva efter att i första hand förverkliga fiskvägen som en teknisk lösning.	Detaljplanen möjliggör båda fiskvägsalternativen. För tillfället är det mest sannolika alternativet emellertid en teknisk fiskväg.
		Det är tydligt att den konsekvensbedömning som ingår i planbeskrivningen har gjorts innan planområdet delades upp i två delar eftersom den delvis innehåller gammal och på så sätt till och med vilseledande information. Konsekvensbedömningen bör uppdateras så att den motsvarar det senaste planförslaget.	Strävan har varit att gå igenom planens konsekvenser på ett omfattande sätt även utanför planeringsområdet. De största konsekvenserna riktas emellertid till kärnbruket område.
		Det finns för lite illustrationer och bildvinkeln är dålig. Många viktiga vyer har fortfarande inte fotograferats, bl.a. vyerna då man närmar sig området från olika håll, fjärrvyerna över åkerslätterna och närvyerna längs bruksvägen.	Konsekvensbedömningen grundar sig på olika illustrationer och modelleringar som ger en verklighetstrogen bild av mängden av det byggande som planerats till området.
		Pro Billnäs r.f. önskar att planprocessen för den del av planområdet som planläggs senare ska påbörjas så snabbt som möjligt och att hela brukets kulturmiljöområde tas med i planläggningen på det sätt som beskrivs i början av utlåtandet.	Avsikten är att planläggningen av området ska fortsätta efter det första skedet för att värdena och utvecklingen av Billnäs kulturmiljö ska kunna tryggas även på områden som omgiver kärnbruket.
(L10) 2.6.2015	Raseborgs Vatten	Styrelsen påpekar att de tidigare utlåtandena om belastningarna för den kommande och nuvarande vattenförsörjningen alltid bör beaktas och utredas innan planförslaget framläggs. I det aktuella planförslaget bör en alternativ placering av vattenförsörjningsteknik vid nya byggnadsplatser på Forsby åkrar beaktas.	I detaljplanen beaktas belastningar för befintliga och kommande vattenförsörjningssträckningar.

Nr: **Anmärkare:** **Anmärkningens huvudpunkter:** **Förslag på bemötande**

Utlåtanden

1.	Anmärkning, flera undertecknare	"Vi som undertecknat anmärkningen godkänner inte de planerade ändringarna i planen för Billnäsområdet i enlighet med Olli Muurainens planer."	Det kompletterande byggande som kommer att placeras i de centrala kvarteren och dess konsekvenser för kulturlandskapet och landskapet har undersökts med hjälp av alternativ samt olika åskådliggörande modeller och fotografiska anpassningar. Man har i flera skeden fört diskussioner om nybyggnationen tillsammans med NTM-centralen och museimyndigheterna. I samband med detaljplaneringen har man gjort flera utredningar och en omfattande konsekvensbedömning. Genom myndighetssamråd, arbetsmöten och utlåtanden i olika skeden av planläggningen har man försäkrat sig om att utredningarna är tillräckliga. Enligt generalplanebestämmelsen som berör KL-området i förslaget till detaljplan är det möjligt att utöva verksamhet som inte äventyrar skyddsvärdena på området, såsom boende, småindustri, affärsverksamhet och kulturverksamhet. Den föreslagna detaljplanebeteckningen (KL) för affärsverksamhet stämmer överens med delgeneralplanens mål. Man kan anta att en ändring av planbeteckningen för området (KTY) till ett "kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader samt industribyggnader som inte orsakar störningar för miljön" (KL) minskar eventuellt buller i omgivningen som orsakas av verksamheten. I samband med planläggningen har man utarbetat en bullerutredning utifrån vilken man kan konstatera att de bullerolägenheter som orsakas av trafiken riktas endast till närheten av regionväg 111.
		"Vi anser att hela byggnadsprojektet och planändringen är överdimensionerade och till och med storhetsvansinne med tanke på Billnäsområdets historiska värde och de skyddade byggnaderna samt landskapet." "Bullerolägenheterna på området skulle öka betydligt, både i form av ökad trafik och oljud som orsakas av människan."	
		"Bullerolägenheterna på området skulle öka betydligt, både i form av ökad trafik och oljud som orsakas av människan."	
		"De planerade parkeringsområdena passar inte i någon form in i det nuvarande landskapet. De planerade ändringarna kommer även att begränsa de lokala invånarnas friluftsmöjligheter och möjligheter att röra sig. Därför kan man inte tala om att bevara den s.k. Billnäsandan."	
		"Då man planerat planändringarna har man inte alls beaktat de fasa invånarna på området – oss som bor här dygnet och året runt. I planändringarna beaktas endast de som besöker området sporadiskt på fritiden samt deras rättigheter och vilja."	

2.	Ahlqvist och Ringbom	Beslutet om att dela upp planen är beklagligt och är inte bra med tanke på den fortsatta planeringen eftersom det första skedet kommer att styra det andra skedet mycket. Planen borde ses som en helhet.	Delningen av planområdet och den mindre avgränsningen är ändamålsenlig då det är frågan om att uppnå planeringens verksamhetsmässiga mål (användningsändamål, markägoförhållanden, genomförande av planen och uppföljning). I praktiken består Billnäs bruksområde av det s.k. kärnbruket och de angränsande områdena Hagbacka, Solbacka, delar av Pentby samt Skogäng. De nämnda områden som ligger utanför "kärnområdet" består främst av bostadstområden samt dåligt utnyttjade kvarter kring Billnäs plantskola och Villa Billnäs. I planeringen av markanvändningen i Billnäs granskas området som en helhet i alla skeden av planeringen. Avsikten är att planläggningen av området ska fortsätta efter det första skedet för att Billnäs kulturmiljös värden och utveckling ska kunna tryggas även på de områden som omger kärnbruket.
		Planen styrs kraftigt av en aktörs behov på området och andra intressenters åsikter har förbisetts helt, och därför kan vi som undertecknat denna anmärkning inte acceptera förfarandet.	Strävan har varit att genomföra växelverkan i samband med planen (möten för allmänheten, enkäter, begäranden om utlåtande, information) i så stor utsträckning som möjligt med beaktande av planens konsekvenser.
		Planen möjliggör en alldeles för stor byggrätt och enligt dem som undertecknat kommer områdets kultur och landskapsvärden samt brukets stämning att förändras märkbart till följd av byggrätten på 20 000 m ² . De nya byggnaderna står inte på något sätt i proportion till det befintliga byggnadsbeståndet och de som undertecknat anmärkningen kan inte acceptera den planerade byggrättens omfattning.	Mängden av byggande och dess konsekvenser för miljön har bedömts i olika skeden av planläggningen med hjälp av flera alternativ och utredningar.
		Med tanke på den externa miljön, Naturaområdet och den gamla byggnadsmassan är ett stort evenemangscentrum en dålig lösning. Följderna består av buller och trafikproblem, vilket inte är en önskvärd omgivning.	I samband med detaljplaneringen har man gjort flera utredningar och en omfattande konsekvensbedömning. Bedömningen av konsekvenser som riktas till Naturaområdet har kompletterats. Utredningarnas och konsekvensbedömningens omfattning har behandlats vid myndighetssamråd, på arbetsmöten samt i utlåtanden som inlämnats av myndigheterna. Se även bemötande 1.
		Undertecknarna godkänner inte användningen av infarten längs Forsbyvägen mitt emot Byggnadsapoteket Ab. Anslutningen är farlig i sitt nuvarande skick och även livligt trafikerad. Anslutningen orsakar trafikproblem och risker för gång- och cykeltrafiken. Planerna bör ändras för att anslutningen till Forsbyvägen inte ska vara möjlig.	Trafikvolymerna på Forsbyvägen är små under normala förhållanden. Man har försökt möjliggöra körförbindelserna till parkeringsområdena till sådana platser som är bäst med tanke på sikt och trafiksäkerhet. Den noggrannare planeringen av anslutningarna fastställs i en separat gatuplan där det är möjligt att beakta anslutningens exakta läge, siktområden och utjämning. Antalet anslutningar till Forsbyvägen har minskats genom att anvisa den körförbindelse som leder till LPA-området i kvarter 124 från Bruksvägen.
		Områdets nuvarande invånare och bruksaktörer borde fungera som utgångspunkt för planeringen. Detta innebär ovillkorligen en mindre skala och den planerade byggrätten borde minst halveras.	Detaljplanens centrala mål är att möjliggöra en lönsam verksamhet i de gamla fastigheterna i bruket och att trygga underhållet av byggnaderna. På så sätt kan man även stöda en aktiv verksamhet, boende och kultur på bruksområdet. Områdets historiska miljö är en viktig utgångspunkt för detaljplaneringen och därför har mängden av byggnation bedömts genom flera alternativ och utredningar under planläggningen. Se även bemötande 1.
		Undertecknarna önskar en mera realistisk syn på planeringen av bruket och man i större grad även skulle lyssna på dem som i verkligheten bor och bedriver verksamhet på området. Undertecknarna anser att den nya planen är en risk, även en ekonomisk sådan. Undertecknarna är mycket oroad över att invånarna på bruksområdet flyttar bort och att fastigheternas värde minskar på området.	

3.	Aminoff	"Jag godkänner inte att Billnäsplanen delas upp på det sätt som föreslagits. Genom att dela planen så att brukets kärnområde står separat från planeringen av hela området innebär att aktörerna på området står i en ojämlig ställning. "Delningen och senareläggningen av denna plan har för oss andra förhindrat all planering av investeringar och företagsutveckling."	Delningen av planområdet och den mindre avgränsningen är ändamålsenlig då det är frågan om att uppnå planeringens verksamhetsmässiga mål (användningsändamål, markägoförhållanden, genomförande av planen och uppföljning). I praktiken består Billnäs bruksområde av det s.k. kärnbruket och de angränsande områdena Hagbacka, Solbacka, delar av Pentby samt Skogäng. De nämnda områden som ligger utanför "kärnområdet" består främst av bostadstomtområden samt dåligt utnyttjande kvarter kring Billnäs plantskola och Villa Billnäs. I planeringen av markanvändningen i Billnäs granskas området som en helhet i alla skeden av planeringen. Avsikten är att planläggningen av området ska fortsätta efter det första skedet för att Billnäs kulturmiljös värden och utveckling ska kunna tryggas även på de områden som omger kärnbruket.
		"De hus som planerats i närheten av bangrundsområdena passar inte in i landskapet och kommer att stoppa möjligheten att använda förbindelsen på banvallen för rekreation. De hus som planerats i kanten av den skyddade åkern förstör åkerns karaktär."	Det kvartersområde som anvisats till banvallen kompletterar de kulturfunktioner som finns på kärnbruket områden med arbets- och ateljéutrymmen. 300 m ² vy byggrätt har anvisats till separata byggnadsytor, vilket gör det möjligt att bygga ett småhuskvarter i bolagsform. Genom en beteckning för en områdesreservering säkerställs att kvartersområdet byggs upp på ett enhetligt sätt. Byggnadernas riktgivande utformning och tvärsnitt presenteras i planbeskrivningen på sidan 51. Det våningstal på 1/2k 1 u2/3 som anvisats i detaljplanen styr byggandet i en småskalig form som passar in i omgivningen. Till byggnadsytorna anvisas en su-beteckning enligt vilken byggnadens massa, fasadmaterial och färgsättning måste anpassas till omgivningen. Uppförandet av byggnaderna styrs vidare genom bygglovsförfarandet. I kanten av Forsbyvägen justeras AP-kvartersområdet så att mängden av nybyggnation på området minskas. Längs Forsbyvägen anvisas 6 st. byggnadsytor som landskapsmässigt ansluter till de befintliga bostadskvarteren.
		"Ridlederna bör bevaras oförändrade, även på bangrunderna. Enligt den rättsverkande delgeneralplanen för Svartån ska gamla vägar och stigar bevaras." "I verkligheten behöver en häst en cirka ½ - 1 meter bred led för att ta sig fram. Man skulle tro att hästarna skulle ha plats längs lederna tillsammans med den lugna gång- och cykeltrafiken på samma sätt som tidigare. För tillfället finns det inte ens några gång- och cykelleder på detta område och sådana saknas helt i förslaget. Detta innebär att omfattande byggnadsverksamhet kräver noggranna planer både för fotgängare och hästar, i synnerhet då biltrafiken väntas öka kraftigt."	Detaljplanen möjliggör användningen av ridlederna även i fortsättningen. I planeringen har man beaktat förbindelser på den västra sidan av planområdet. De leder som reserveras för ridning kan anvisas med separat handledning som grundar sig på noggranna planer och gatuområdesplanering. De detaljerade planeringen av ridlederna bör ske i samarbete med företagarna på området. I den västra delen av planområdet finns en separat reservering för en ridled från Bruksvägen till den tidigare banunderbyggnaden.
		Invånarna och aktörerna på området har inte hörts i tillräcklig utsträckning. Parterna har inte behandlats jämlikt.	Den växelverkan som skett i samband med planen (möten för allmänheten, enkäter, begäranden om utlåtande, information) har genomförts i omfattande grad med beaktande av planens konsekvenser och i enlighet med markanvändnings- och bygglagen.
		Jag vill att min tidigare anmärkning mot planen tilläggs i denna anmärkning.	De åsikter och anmärkningar som inlämnats om planen har antecknats och intressenterna har fått bemötanden till dem i olika skeden av planläggningen.

4.	Nieminen-Räntilä	Indelningen av planläggningen i två delar missgynnar utvecklandet av området som en helhet.	Delningen av planområdet och den mindre avgränsningen är ändamålsenlig då det är frågan om att uppnå planeringens verksamhetsmässiga mål (användningsändamål, markägoförhållanden, genomförande av planen och uppföljning). I praktiken består Billnäs bruksområde av det s.k. kärnbruket och de angränsande områdena Hagbacka, Solbacka, delar av Pentby samt Skogäng. De nämnda områden som ligger utanför "kärnområdet" består främst av bostadstomtorna och dåligt utnyttjade kvarter kring Billnäs plantskola och Villa Billnäs. I planeringen av markanvändningen i Billnäs granskas området som en helhet i alla skeden av planeringen. Avsikten är att planläggningen av området ska fortsätta efter det första skedet för att Billnäs kulturmiljöns värden och utveckling ska kunna tryggas även på de områden som omger kärnbruket.
		"I området för brukskärnan på den södra sidan av Svartån har man i det planförslag som nu är framlagt (2015) möjliggjort omfattande tilläggsbyggande av affärsbyggnader, vilket kommer att dominera landskapet. Nybyggnationen hotar att förstöra eller åtminstone försvaga det redan 1641 grundade brukets värde som byggd kulturmiljö och landskap av riksintresse." ... "När det gäller affärsbyggandet i KL-kvarteren längs Bruksvägen finns det ett väldigt stort behov av att granska mängden av byggrätt, våningstalet och placeringen av byggnaderna. Byggrätterna i planförslaget bör minskas med minst 50 %, eventuellt mer. Byggnaderna borde ha högst två våningar och vara högst lika höga som det nuvarande byggnadsbeståndet på området."	Kompletterande byggande som kommer att placeras i de centrala kvarteren samt dess konsekvenser för kulturmiljön och landskapet har undersökts med hjälp av olika alternativ och olika åskådliggörande modeller och fotografiska anpassningar. Diskussioner om nybyggnationen har förts i flera skeden tillsammans med NTM-centralen och museimyndigheterna. I samband med detaljplaneringen har man gjort flera utredningar och en omfattande konsekvensbedömning. Genom myndighetssamråd, arbetsmöten och utlåtanden i olika skeden av planläggningen har man även säkerställt att utredningarna är tillräckliga.
		Invånarna i Billnäs och detaljplaneområdets funktion som ett bostadsområde som betjänar olika befolkningsgrupper har enligt min åsikt fått alldeles för lite uppmärksamhet då planutkastet utarbetades. Åsikter som framförts av områdets invånare och andra intressenter redan 2011 och 2012 och de utlåtanden som inlämnats har inte beaktats tillräckligt i planförslaget. Utredningar och myndighetsutlåtanden har inte heller beaktats tillräckligt.	Den växelverkan (möten för allmänheten, enkäter, begäranden om utlåtande, information) som skett i samband med planen har genomförts i omfattande grad med beaktande av planens konsekvenser. I programmet för deltagande och bedömning finns en sammanfattning av oalla mål som berör planläggningen. Planens centrala mål är att trygga bevarandet av Billnäs bruksområde som en historiskt viktig helhet samt att göra det möjligt att området utvecklas på ett sätt som passar in i områdets miljö. I intentionsavtalet framkommer de mål för planprojektet som är centrala för markägaren.
		Intentionsavtalet mellan markägaren och staden har haft en betydande inverkan på beredningen av planläggningen vid Raseborgs stad, för planlägningsprocessen och för intressenternas möjligheter att delta och påverka utarbetandet av detaljplanen för Billnäs bruk.	

	<p>I Billnäs har man den senaste tiden planlagt många bostadsområden: Pentby, Hollywood och före detta Billnäs sågs område. I Billnäs bruks kärnområde finns det varke behov eller förutsättningar att skapa nya bostadsområden på det sätt som föreslagits till bl.a. den före detta banvallen (ATP) och det viktiga åkerlandskap som öppnar sig från Karishället (AP-kvarter 123). Jag föreslår att dessa stryks från förslaget till detaljplan.</p>	<p>Detaljplanens centrala mål är att utveckla bruksområdet. På de kvartersområden som reserveras för bostadsbyggande strävar man för sin del efter att stöda detta mål. Mängden av bostäder har minskats i kvarter 126. Dessutom har avgränsningen av kvarteret i fråga ändrats med stöd av det befintliga byggnadsbeståndet.</p>
	<p>För personer som saknar bil är det av största vikt att man tryggar möjligheterna att cykla och promenera på nuvarande sätt över den lilla bron över Svartån och längs Snickargränden. Jag föreslår, och kräver, att planförslaget ändras enligt det nuvarande läget och på så sätt bevarar en fungerande och omskött led för gång- och cykeltrafik via Snickargränden.</p>	<p>I detaljplanen anvisas en gång- och cykeltrafikförbindelse över Forsby åkerområde och ån. Området har i sin helhet anvisats som allmänt område (kommunens genomförandeplikt).</p>
	<p>Det är viktigt att beakta att busstrafikens återinförs till området via Billnäs och inte endast via Karis omfartsväg genom att reservera utrymme för hållplatser på gatuområdet. Enligt planläggarens bemötande är avsikten att göra så, med anledning av den åsikt jag framfört om planutkastet.</p>	<p>I detaljplanen har man förberett sig på förbättringar på gatuområdena. Arrangemangen av gång- och cykeltrafiken samt eventuella lägen för busshållplatser anvisas noggrannare i gatuplanen.</p>

		Parkeringsplatser och parkering är ett problem som framkommer i samband med evenemang i Billnäs redan nu och berör inte endast behoven hos den största markägaren och företagens "evenemangsentrum". Evenemang ordnas redan i nuläget av flera aktörer i Billnäs.	I planeringen har man förberett sig på parkeringsbehovet för den nuvarande verksamheten samt för större evenemang. Nödvändiga parkeringsområden anvisas i detaljplanen.
		Järnmagasinet omgivning borde bevaras som ett centralt allmänt parkområde på området och fiskrapport borde inte byggas i slutningen. Byggnaden av fiskrappan skulle sannolikt förstöra fornminnen och försvaga platsens landskaps- och naturvärden samt dess användning och karaktär som park. Förutom områdets VP-beteckning krävs dessutom en skydds-beteckning.	Alternativet för byggandet av fiskvägen preciseras i samband med den fortsatta planeringen. Planeringen sker i samarbete med museimyndigheterna. Styrningen av läget för fiskvägen ändras till riktgivande.
		De affärsbyggnader (?) i två våningar på totalt 2000 kvadratmeter våningsyta som planlagts kring Villa Härö passar inte på platsen utan att förstöra den. Planförslaget skulle försämra helhetsintrycket av landskapet i Billnäs och dess "luftighet" och skulle även försämra kvaliteten av invånarnas levnadsförhållanden. Längs Bruksvägen borde nybyggnationen avgränsas till ett område som sträcker sig västerut från Snickargränden och området från Snickargränden mot Karis borde lämnas fritt från byggnation.	Den föreslagna planlösningen avviker i liten mån från den gällande detaljplanen där det finns ca 880 m ² vy byggrätt på tomten i fråga. Lösningen följer gränsen mellan det byggda och obyggda landskapet i delgeneralplanen i tillräcklig grad. Byggnaden på området i fråga har placerats på den nedre sidan av slutningen, vilket innebär att landskapskonsekvenserna för Billnäs/Forsby värdefulla åkerlandskap förblir så lindriga som möjligt.
		Den byggnad i två våningar (1000 kvadratmeter våningsyta) som föreslagits till Berghälls backe, historiska Billnäs bybacke skulle ändra områdets karaktär avsevärt och skulle enligt min åsikt inte passa in i landskapsbilden. Den borde strykas helt från planen. (Att uppföra en byggnad enligt tidigare mått på platse skulle kunde vara ett högst godkännbart alternativ.)	Mängden av byggande har minskats till 800 m ² vy på Berghälls backe. Det största tillåtna våningstalet för byggnaden är två.
		Jag föreslår att den bastu (400 m ² vy!) som planerats med beteckningen P i kvarter 127 stryks ur planförslaget. Av landskapsmässiga skäl är det viktigt att området bevaras obebyggt.	Kvartersområdet ansluter till kärnbruksområdet genom en gångbro och ligger bakom skyddande träd. Till området anvisas byggrätt på 400 m ² vy som bör placeras i två våningar. Byggnaden orsakar inga landskapskonsekvenser för åstranden eller den övriga näromgivningen.
5.	Ruutu	Delningen av planen innebär att medborgarna, dvs. invånarna och andra företagare/markägare står i en ojämlig ställning.	Delningen av planområdet och den mindre avgränsningen är ändamålsenlig då det är frågan om att uppnå planeringens verksamhetsmässiga mål (användningsändamål, markägoförhållanden, genomförande av planen och uppföljning). I praktiken består Billnäs bruksområde av det s.k. kärnbruket och de angränsande områdena Hagbacka, Solbacka, delar av Pentby samt Skogäng. De nämnda områden som ligger utanför "kärnområdet" består främst av bostadstomtområden samt dåligt utnyttjade kvarter kring Billnäs plantskola och Villa Billnäs. I planeringen av markanvändningen i Billnäs granskas området som en helhet i alla skeden av planeringen. Avsikten är att planläggningen av området ska fortsätta efter det första skedet för att Billnäs kulturmiljöns värden och utveckling ska kunna tryggas även på de områden som omger kärnbruket.
		Det bör inte placeras någon ny bastubyggnad på området eftersom den orsakar olägenheter för invånarna.	Kvartersområdet ansluter till kärnbruksområdet genom en gångbro och ligger bakom skyddande träd. Platsen för en eventuell bastubyggnad anvisas till ett eget kvartersområde (P), tydligt utanför de nuvarande bostadskvarteren.

		Arrangemangen av gång- och cykeltrafiken har misslyckats. "Kunde Raseborgs stad nu för en gångs skull noggrant fastställa var promenadstråk och ridleder kommer att gå."	Detaljplanen möjliggör användningen av ridlederna även i fortsättningen. I planeringen har man beaktat förbindelser på den västra sidan av planområdet. De leder som reserveras för ridning kan anvisas med separat handledning som grundar sig på noggranna planer och gatuområdesplanering. De detaljerade planeringen av ridlederna bör ske i samarbete med företagen på området.
		Byggrätten och våningstalet är överdimensionerade på kärnbrukets område.	Mängden av byggandet har undersökts i olika skeden av planeringen. Den sammanlagda våningsyta som anvisas i planen har minskats ytterligare på de kvartersområden som angränsar till Forsby åkerområde.
		Massivt byggande, såsom banvallsområdet från Byggnadsapoteket mot Pojo, Forsby åkerområde eller område som angränsar direkt till ett område söderut som ägs av Muurainen, dvs. mot Billnäs skola, borde definitivt förbli obebyggt.	
6.	Vimpa	Den vision enligt avtalet från 2010 som nu är framlagt, dvs. Billnäs detaljplan, diskriminerar starkt övriga intressenter och är ekonomiskt sett omöjlig att förverkliga. Vi upprepar tidigare anmärkningar och föreslag och håller med det detaljerade utlåtande som Pro Billnäs r.f. tidigare har avgett om planen och den mera hållbara lösningsmodell som föreslås i utlåtandet.	Den växelverkan som skett i samband med planen (möten för allmänheten, enkäter, begäranden om utlåtande, information) har genomförts i omfattande grad i enlighet med markanvändnings- och bygglagen och med beaktande av planens konsekvenser.
7.	Jaakola	AP 104- Det finns redan tomter som planlagts för boende på området- Den alltför täta planläggningen av bostadsmiljön försämrar trivseln i bostadsområdet.	Mängden av byggande och dess konsekvenser för miljön har bedömts i olika skeden av planläggningen med hjälp av flera alternativ och utredningar.
		Ändring av detaljplan för brukets kärncentrum, del 1, KL/S-1 - Befintliga byggnader på området utnyttjas så att de lämpar sig för ändamålen innan nya affärsfastigheter planläggs. - För mycket byggrätt på området och byggnaderna är för massiva. Byggnaderna borde respektera den historiskt och kulturellt sett värdefulla byggnadstraditionen. I planläggningen borde man även beakta Billnäs natur och vackra kulturmark.	

		126 AP 2 - Det har planlagts för mycket byggrätt för alltför många bostadsfastigheter. På området finns redan obebyggda tomter som är avsedda för boende.	
8.	Björklund	Med tanke på hästföreningens verksamhet är det nödvändigt med öppna trafikleder till stallet.	Detaljplanen möjliggör användningen av ridlederna även i fortsättningen. I planeringen har man beaktat förbindelser på den västra sidan av planområdet. De leder som reserveras för ridning kan anvisas med separat handledning som grundar sig på noggranna planer och gatuområdesplanering. De detaljerade planeringen av ridlederna bör ske i samarbete med företagarna på området.
		Det bör säkerställas att man kan röra sig fritt med häst på Billnäsområdet. Det har inte anvisats någon tydlig led för hästar trots att man lovat bevara hästlederna.	
		Banvallsförslaget kommer att stänga av alla förbindelser mellan bruken samt till Karis. Detta förslag kommer att förstöra det broprojekt som planerats av byaföreningarna. Avsikten var att förverkliga detta projekt med talkokrafter. I planläggningen bör man dessutom komma ihåg att den rättsverkande delgeneralplanen för Svartån fastställer att gamla vägar och stigar bör bevaras. Även den omfattande byggnation av hus som planerats till området känns överdimensionerad och hotar att förstöra den unika kulturhistoriska bruksmiljön.	Ett viktigt mål för detaljplanen är även att bevara och förbättra förutsättningarna för gång- och cykeltrafiken. I planen reserveras ersättande förbindelser när det gäller ändrad markanvändning.
9.	Billnäs bruk Ab	Vi föreslår följande ändringar i markanvändningen på områdena:	De beteckningar och bestämmelser som berör detaljplaneområdet har diskuterats i olika skeden av planeringen. De planbeteckningar och -bestämmelser som föreslås i det planförslag som varit framlagt har utarbetats utifrån myndigheternas utlåtanden och respons från markägarna. Stråvan har varit att planbeteckningarna och -bestämmelserna ska vara tydliga och att styrningseffekten ska vara tillräcklig.
		1.1 Kvarter 125 tomt 3 - ändring av markanvändning KL/s > KL Område för affärsbyggnader - ändring av markanvändning i den nordöstra delen MA > MA/LPA. Utvidgningen av KL-tomten mot väst ända fram till banlinjen, minskande av byggrätten på den "gamla" byggnadsytan 1000 > 800 och strykning av skyddsbezeichnung su, riktgivande byggnadsyta för det nya tomtområdet, våningsyta 3800 och våningstal III. - nytt gatuområde på den södra sidan av kvarteret från Forsbyvägen till banlinjen, möjlighet till körförbindelse från Bruksvägen till AP-området i kvarter 126 - ändring av markanvändningen i den sydvästra delen MA > LPA	På tomt 3 i kvarter 125 minskas byggrätten till 800 m ² vy. Den mindre byggnadsmassan är lättare att anpassa till det landskapsmässigt värdefulla åkerlandskapet.
		1.2 Kvarter 127 norra stranden -P-kvartersområdena utvidgas till stranden, -byggnadsytans gräns 15 m från stranden, i övrigt avgränsas byggnadsytan inte -skyddsbezeichnung su stryks	Ger inte orsak till ändringar.

	1.3 De 2 VL-områdena på den nordöstra stranden intill kvarter 127 - ändring av markanvändning VL > MA, historiskt, landskapsmässigt värdefullt kulturlandskapsområde - naturvärdesområdena luo-12 och luo-14 stryks, mindre naturvärde i förhållande till det kulturhistoriska landskapsvärdet.	Inga motiveringar till ändringar för VL-området. Luo-beteckningen preciseras gällande landskapsvärden med följande mening: "I samband med trädfällningstillstånd bör man beakta områdets landskapsmässiga värden och framhäva stora parkträd"
	1.4 VL-område på den sydvästra stranden - Luo-beteckningen stryks.	Inga orsaker till ändringar. Luo-områdena har anvisats i planen utifrån inventeringar som gjorts på området.
	1.5 kärnbruket 124. -12 st. industriområden, ändring av bestämmelse sr-1 > sr-2 SR-beteckning som vi kan godkänna för industribyggnaderna > "Historisk industribyggnad, i fråga om stora ändringar i byggnadens utseende bör utlåtande begäras från museimyndigheten. Öppningar och terrasser tillåts i anslutning till ny verksamhet."	Ger inte orsak till ändringar.
	1.6 su- och st-beteckningarna för byggnadsytorna stryks ur planen eftersom de är onödiga -totalt 32 st. i planen, nya byggnadsytor, kräver inte skydd	Ger inte orsak till ändringar.
	2.1 tomt 127:1 byggnadsyta längst till väster, tork -våningstal II I/2, tillåter tilläggsbyggande på vindsvåningen 220 m2vy, byggnadsytans bygghöjd ökar 4800 > 5020	Ger inte orsak till ändringar.
	2.2 tomt 123:1 ATP-område -riktgivande byggnadsytor, ingen beteckning för åsens riktning	Bestämmelsen stryks. Motiveras med att takåriktningen inte anvisats på intilliggande tomter.
	2.3 områdesreservering för fiskväg ka -reserveras endast ett område som förutsätts av det mindre omfattande alternativet	Gränsen för delområdet för den naturliga fiskfåran ändeas till riktgivande vad gäller dess läge.
	2.4 Stora smedjans brygga -större reservering för att lämpa sig som caféterrass	Bryggreserveringen förlängs med 5 m. Då bryggan uppförs bör man beakta planbestämmelsen enligt vilken åbotten bör inventeras på detta område ifall bryggan förutsätter konstruktioner som rubbar åns botten.
	2.5 byggplats för bastu på VP-området på den norra stranden -bör flyttas från sidan av kvarter 109 bredvid magasinet i svackan framför den branta sluttningen.	Byggnadens yta flyttas till ett jämnare område. Motiveringarna till detta är terräng- och trafikmässiga. Byggnadens yta avgränsas med en strängare avgränsning.

	<p>2.6 tomt 124/1 my byggnadsmassa vid stranden -våningstal ½ v IV bör ändras till V -byggnadsytan för flygeln i två våningar större vid stranden. Beteckningen riktgivande på samma sätt som för andra nybyggnader.</p>	<p>Byggnadsytan för vindsvåningen i det planförslag som varit framlagt minskas så att det är tillåtet att bygga en vindsvåning som motsvarar högst 35 % av byggnadsytans areal. På byggnadsytans vindsnivå blir det möjligt att bygga utrymmen som betjänar det huvudsakliga användningsändamålet. Byggnadsmassans landskapskonsekvenser minskar en del till följd av ändringen. Tack vare ändringen kan fasaden planeras på ett mera högklassigt sätt på en synlig plats, jmf. t.ex. som tekniskt utrymme. "½ k IV" -beteckningen ändras till "(½)V". Dessa beteckningar motsvarar varandra, då en byggnad ligger i en sluttning.</p>
	<p>3.1 /s – tilläggsdelen för den planbeteckning som beskriver markanvändningen stryks eftersom den saknar motivering, byggnadens skyddsmål anvisas i planen enligt byggnadsyta -kvarteren k109 AO, kl 10 AL, k124 tomterna 2-3 KL, 4 AP, k125 tomt 3 ET och intilliggande små kvartersområden</p>	<p>Omnämmandet om att "byggnaden inte får rivas" som ingår i /s-beteckningen stryks eftersom den inte är nödvändig. Denna bestämmelse ingår redan i sr-1-beteckningen.</p>
	<p>3.2 /s-1- tilläggsdelen för den planbeteckning som beskriver markanvändningen stryks eftersom den saknar motivering, -det är frågan om tomt 1 i kvarter 124 där det finns rikligt med ny byggrätt, en del av de befintliga byggnaderna skyddas genom sr-1-beteckningar som är specifika för byggnadsytorna, nya byggnader behöver inte skydd</p>	<p>Omnämmandet om att "byggnaden inte får rivas" som ingår i /s-beteckningen stryks eftersom den inte är nödvändig. Denna bestämmelse ingår redan i sr-1-beteckningen.</p>
	<p>3.3 sr-1 –ändring av planbestämmelse som anvisas specifikt för byggnadsytorna -andra än industribyggnader 12 st., ändring av bestämmelse: sr-1 "Historisk industribyggnad, i fråga om stora ändringar i byggnadens utseende bör utlåtande begäras från museimyndigheten. Öppningar och terrasser tillåts i anslutning till ny verksamhet."</p>	<p>Beaktas i allmänna bestämmelserna (KL).</p>
	<p>4.1 allmän bestämmelse AO, AP, AL tilläggsbyggrätt för ekonomibygnader på tomterna -byggrätten för ekonomibygnader anges på plankartan genom byggrätt som är specifik för byggnadsytorna, t.ex. 200 + 50 t</p>	<p>Ger inte orsak till ändringar.</p>
	<p>4.2 allmän bestämmelse 1 st. Området (RKY-2009) är . . . osv. -andra mening stryks (landskapsområde), frågan om en inventering inte ett myndighetsbeslut</p>	<p>Inga orsaker till ändringar. Planområdet är ett värdefullt landskapsområde av riksintresse som ingår i Svartådalens kulturlandskap. De riksomfattande målen för områdesanvändningen som ingår i markanvändnings- och bygglagen förutsätter att värdefulla landskapsområden beaktas i områdesanvändningen. Ordet "landskapsmässig" stryks eftersom det inte är nödvändigt. Bestämmelsen hänvisar nämligen till beslutet om värden av riksintresse, RKY-2009.</p>
	<p>4.3 allmän bestämmelse KL (skydd av gårdsområden) -den allmänna bestämmelsen stryks eftersom den är onödig</p>	<p>Bestämmelsen stryks. Bestämmelsen överlappar /s- och /s-1-beteckningarna och försvårar tolkningen.</p>

	4.4 allmän bestämmelse Nybyggnation - den allmänna bestämmelsen stryks eftersom den är onödig	Den allmänna bestämmelsen skapar förutsättningar för att anpassa byggnaderna till landskapet. Bestämmelsen ändras så att den inte innehåller en direkt bestämmelse när det gäller att anpassa färgsättning och fasadmateriell till miljön. När det gäller nybyggnation skulle bestämmelsen i fråga utesluta möjligheterna till en högklassig arkitektur i alltför hög grad. Bestämmelsen skulle dessutom överlappa /s- och /s-1-bestämmelserna, vilket kunde försvåra tolkningen av planen i lovskedet.
	4.5 allmän bestämmelse Interiörer - den allmänna bestämmelsen stryks eftersom den är omotiverad och onödig	
	4.6 allmän bestämmelse VL- och VP-områden - den allmänna bestämmelsen stryks eftersom den är onödig	Bestämmelsen ändras delvis så att man stryker bestämmelsen om att bevara vegetation i kanten av lederna. Bestämmelsen kan i vissa situationer stå i konflikt med andra bestämmelser som berör beaktande av landskapet.
	4.7 allmän bestämmelse LPA-områden -den allmänna bestämmelsen stryks när det gäller genomförandesätt -en beteckning för trädraden på LPA-området tilläggs på plankartan	Den första meningen i bestämmelsen stryks. I den andra meningen i bestämmelsen beaktas landskapsskyddets mål i tillräcklig utsträckning.

		4.8 allmän bestämmelse, Gårdsområden - den allmänna bestämmelsen stryks eftersom den är onödig, byggnadsordningsfråga	Syftet med den allmänna bestämmelsen är att betona betydelsen av att planeringen och genomförandet sker på ett noggrant sätt i den värdefulla kulturmiljön av riksintresse (RKY). Inga orsaker till ändringar.
10.	Pöyhönen	Forsby landskapsmässigt värdefulla skyddade åkerlandskap bör bevaras.	Mängden av byggandet har minskats på de kvartersområden som ligger i kanten av åkerområdet.
		Konsekvensbedömningen är bristfällig i synnerhet när det gäller konsekvenser som riktas till levnadsmiljön.	I samband med detaljplaneringen har man gjort flera utredningar och en omfattande konsekvensbedömning. Med hjälp av myndighetssamråd, arbetsmöten och utlåtanden i olika skeden av planläggningen i enlighet med MBL har man försäkrat sig om att utredningarna och konsekvensbedömningen är tillräckliga.
		Planläggarens och markägarens motiveringar till så drastiska åtgärder som att tvånginlösa andra parter fastigheter gynnar inte det allmänna bästa. Markägaren har varit medveten om möjligheterna att använda de fastigheter som hen köpt och är således även kapabel att anpassa sin verksamhet till förutsättningarna. De föreslagna utbyggnaderna är endast ett sätt att få ut så mycket ekonomisk nytta som möjligt från planläggningen.	Antecknas till kännedom.
12.	Ahlskog	Enligt den gällande planen är planbeteckningen för området MA. Beteckningen möjliggör inte tilläggbyggnad på området. MA-beteckningen borde bevaras på hela området.	Det AP-område som föreslagits i planförslaget har minskats märkbart. Det kompletterande byggande som föreslagits i det nya planförslaget anvisas till kanten av åkerområdet och ansluter landskapsmässigt till befintliga kvartersområden. Det är ändamålsenligt att anvisa mångsidig markanvändning inklusive boende till området.
		Byn Forsby har bestått av några hus vid Forsbyvägen och Sköllerstavägen samt området vid det nuvarande pensionärshemmet. Åkrarna på den södra sidan av Forsbyvägen har aldrig varit bebyggda. Bebyggelsen på den övre sidan av Forsbyvägen har sett likadan ut som idag i redan cirka 100 års tid.	
		Enligt Ahlskog finns det cirka 40 – 50 tomter i den omedelbara närheten av Billnäs bruk. Därför finns den ingen orsak att öka tomtutbudet.	
13.	Rappe	Undertecknarna är rågrannar till detaljplaneområdet. Enligt dem är planförslaget bristfälligt när det gäller utredningarna av brukets trafikvolym och visualiseringen av nybyggnation.	I samband med planen har man utarbetat en trafikutredning och flera visualiseringar som konsekvensbedömningen grundar sig på. I planbeskrivningen bedöms konsekvenserna för trafikvolymerna och trafiknätets funktion, gång- och cykeltrafikens förhållanden och för trafiksäkerheten. Trafikvolymerna har bedömts utifrån den nya byggrätten. De trafikvolymerna för huvudvägarna som anges i planbeskrivningen justeras när det gäller Trafikverkets nyaste trafikvolymkartor. Enligt generalplanebestämmelsen som berör KL-området i förslaget till detaljplan är det möjligt att utöva verksamhet som inte äventyrar skyddsvärdena på området, såsom boende, småindustri, affärsverksamhet och kulturverksamhet. Den föreslagna detaljplanebeteckningen (KL) för affärsverksamhet stämmer överens med delgeneralplanens mål. Man kan anta att en ändring av planbeteckningen för området (KTY) till ett "kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader samt industribyggnader som inte orsakar störningar för miljön" (KL) minskar eventuellt buller i omgivningen som orsakas av verksamheten. I samband med planläggningen har man utarbetat en bullerutredning utifrån vilken man kan konstatera att de bullerolägenheter som orsakas av trafiken riktas endast till närheten av regionväg 111.
		Enligt planbeskrivningen kan nybyggnationen anpassas till omgivningen utan att äventyra kulturlandskapsvärdena. Detta är en speciell slutsats. Enligt bilderna är nybyggnationen mycket större och tätare än det gamla byggnadsbeståndet.	

		<p>Tidpunkten för beräkningen av trafikvolymerna framkommer inte i planbeskrivningen. Om det byggs ett kongresscentrum på området har den ökande trafikvolymen en stor betydelse för områdets invånare. Det är överraskande att frågan inte intresserar staden. Det skulle vara bra att få en bedömning på hur den planerade verksamheten påverkar trafikvolymerna, i synnerhet med tanke på gång- och cykeltrafikens säkerhet. På bruksområdet finns inga gång- och cykelleder och i den</p>	
		<p>Gång- och cykelleden i planförslaget motsvarar inte på något sätt brukets och Billnäs skolas behov.</p>	<p>I detaljplanen har man reserverat områden för gång- och cykelleder. Det noggrannare genomförandet fastställs i en separat gatuplan.</p>

		Undertecknarna anser att det är bra att byggrätten har minskats. Den byggrätt som planen möjliggör är emellertid fortfarande för stor med tanke på områdets storlek.	<p>Det kompletterande byggande som kommer att placeras i de centrala kvarteren och dess konsekvenser för kulturlandskapet och landskapet har undersökts med hjälp av alternativ samt olika åskådliggörande modeller och fotografiska anpassningar. Man har i flera skeden fört diskussioner om nybyggnationen tillsammans med NTM-centralen och museimyndigheterna. I samband med detaljplaneringen har man gjort flera utredningar och en omfattande konsekvensbedömning. Genom myndighetssamråd, arbetsmöten och utlåtanden i olika skeden av planläggningen har man försäkrat sig om att utredningarna är tillräckliga.</p> <p>Byggnadsytan för vindsvåningen i det planförslag som varit framlagt minskas så att det är tillåtet att bygga en vindsvåning som motsvarar högst 35 % av byggnadsytans areal. På byggnadsytans vindsnivå blir det möjligt att bygga utrymmen som betjänar det huvudsakliga användningsändamålet. Byggnadsmassans landskapskonsekvenser minskar en del till följd av ändringen. Tack vare ändringen kan fasaden planeras på ett mera högklassigt sätt på en synlig plats, jmf. t.ex. som tekniskt utrymme.</p>
		Enligt undertecknarna passar de höga våningstalen och de stora massorna hos byggnaderna på området inte in i den historiska och värdefulla miljön.	
		Enligt planförslagets alternativ A kan det uppföras en stor byggnad på den nedre sidan av snickarverkstaden. Enligt undertecknarna passar denna byggnad inte in i den känsliga miljön.	
		I planförslaget har våningstalet minskats från fem till fyra, men byggnadernas våningstal borde vara högst tre för att passa ihop med det gamla byggnadsbeståndet och områdets karaktär. Med beaktande av NTM-centralens och Museiverkets åsikt om byggnadernas våningstal är det överraskande att staden inte har beaktat frågan tillräckligt. Enligt undertecknarna står mängden av byggnadsyta i konflikt med § 54 i MBL.	
		En P-beteckning (kongresscentrets bastu) som endast betjänar en begränsad publik är inte lämplig. Byggrätten är även avsevärt stor i förhållande till det närliggande småhusområdet, med tanke på dess natur och byggnadssätt. Bastubyggnaden är 2,5 gånger större än den möjliga byggnadsytan på småhusområdet. Enligt delgeneralplanen har hela området betecknats som VL-område. Om nästan hela området består av en privatföretagares bastubyggnad kan det inte anses vara ett rekreativområde för bosättningen. Mot stranden har det lämnats ett märkligt litet obebyggt område. Området kommer i praktiken att förhindra Billnäsbornas möjligheter att röra sig på området eftersom ingen vill störa bastubadarna. Bastun kommer även att orsaka slitage på åstranden och dess natur. De personer som undertecknats denna punkt anser att planen står i konflikt med § 54 i MBL.	<p>Kvartersområdet ansluter till kärnbruksområdet genom en gångbro och ligger bakom skyddande träd. Platsen för den eventuella bastubyggnaden har anvisats till ett eget kvartersområde (P) som ligger tydligt utanför nuvarande bostadskvarter. Byggandet av bastun är endast en möjlig användningsform för tomten. Området består av obebyggt skogsområde. I fortsättningen bevaras kvartersområdets omgivning som rekreativområde som gör det möjligt att röra sig på området.</p>