



BILLNÄS BRUK, DETALJPLAN FÖR II-SKEDET



Detaljplanbeskrivning Utkast

23.05.2018

Behandling:

Planläggningsnämnden
Anhängiggörande och PDB, planläggningsnämnden

1 BAKGRUND

Målsättningen med planläggningen är att uppdatera de gällande detaljplanerna i Billnäs bruks omgivning. Planläggningen har initierats av Pojo Bruksindustri Ab och utarbetandet av detaljplanen inleddes i november 2010. Utkastsskedet har då omfattats av stora grundutredningar och växelverkan med invånare, markägare och myndigheter.

Planutkastet var framlagt första gången i mars–april 2011, varefter åsikter och utlåtanden som lämnats in om planen behandlades av förtroendepersonerna i september 2011. De kompletterande granskningar och utredningar som gjordes utifrån responsen utarbetades under hösten 2011. Planförslaget var framlagt under perioden 7.5–8.6.2012. Detaljplanen och detaljplaneändringen omfattade ursprungligen ett område på 103 ha.

Efter flera skeden i planläggningsprocessen beslöt Raseborgs stadsstyrelse på sitt möte 16.3.2015 att dela planläggningsområdet i två delar och fortsätta processen i två skeden. Det första skedet omfattade kärnbrukets område och dess närmiljö. Stadsfullmäktige godkände I-skedets detaljplan som gäller kärnbruket 31.8.2015. Detaljplanen fick laga kraft 9.2.2017.

Planläggningen för Billnäs bruks II-skede beslöts inledas på nytt för att kunna garantera tillräckliga deltagandemöjligheter för markägare och intressenter under planläggningsprocessen. Planläggningen för bruket har varit anhängigt en längre tid och har innehållit ett flertal olika planläggnings- och utredningsskeden, varför intressenternas deltagande ordnas på nytt. Det andra skedet av planläggningen omfattar områden norr om Svartån samt områden för kompletterande byggnation längs med Sjöängsvägen.

2 BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER

2.1 Planläggningens målsättning

Målsättningen med II-skedet av detaljplanläggningen av Billnäs bruk är att finna en sådan planläggningslösning som stöder utvecklingen av området och dess företagsverksamhet samtidigt som man drar nytta av industrimiljöns historiska värde. I nuläget finns det bostadsbyggnation samt olika former av service, som en trädgårdsrestaurang, hantverksbutik, ridcenter, plantskola och trädgårdsbutik på området. I planen anvisas områdesreserveringar för de nuvarande funktionerna och man utreder utvidgningsmöjligheter för bosättningen och service.

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

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

2.2 Planområdets läge

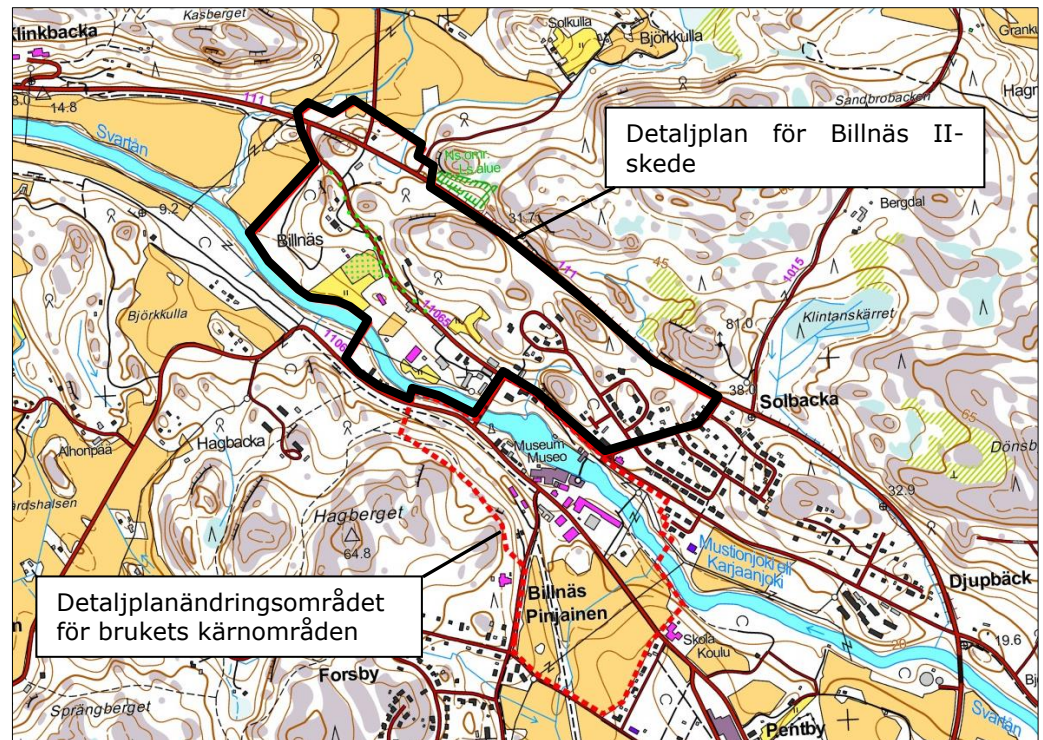


Bild 1, planområdets avgränsning

Detaljplanområdets yta är ca 49 ha och omfattar områden norr om Svartån samt områden för kompletterande byggnation längs med Sjöängsvägen. I samband med de första skedena i planläggningen utredde man även nybyggnation på området Hagbacka. Det här området lämnades dock bort från planen, eftersom de samhällstekniska kostnaderna för byggandet konstaterades bli för höga.

2.3 Beskrivningens bilagor

1. Förynskning av detaljplanekartan och -bestämmelserna
2. Byggnadshistoriska objekt
3. Naturobjekt

2.4 Övriga dokument, bakgrundshandlingar och källmaterial som gäller planen

4. Program för deltagande och bedömning
5. Naturabedömning 20.1.2016
6. Vattenförsörjningsgranskning
7. Generell plan för gatuområden
8. Industriarkeologisk utredning
9. Byggnadsinventering
10. Utredning över förorenade markområden
11. Landskapsinventering
12. Utredning av trafiknätet och trafiksäkerheten
13. Naturinventering i Billnäs och komplettering av utredningen för Billnäs bruk
14. Utredning av grönkorridorer

Beskrivningens innehållsförteckning

1	BAKGRUND	II
2	BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER	II
2.1	Planläggningens målsättning	II
2.2	Planområdets läge	III
2.3	Beskrivningens bilagor	III
2.4	Övriga dokument, bakgrundshandlingar och källmaterial som gäller planen.....	III
3	SAMMANDRAG	3
3.1	Planprocessens skeden.....	3
4	UTGÅNGSPUNKTER	3
4.1	Allmän beskrivning av området.....	3
4.2	Naturmiljön	3
4.3	Byggd miljö	4
4.4	Trafik.....	5
4.5	Markägoförhållanden.....	6
4.6	Markanvändningavtal	7
4.7	Beslut, planer och utredningar som gäller planområdet	7
4.7.1	Landskapsplan för Nyland	8
4.7.2	Delgeneralplan för Svartådalen	9
4.7.3	Gällande detaljplaner.....	10
4.7.4	Byggnadsordning.....	10
4.7.5	Dagvattenutredning för Billnäs detaljplaneprojekt.....	11
4.7.6	Utredning av vattenförsörjningen på Billnäs detaljplaneområde	11
4.7.7	Allmän plan för Billnäs gatuområden.....	11
4.7.8	Jordmånsundersökningar	11
4.7.9	Naturbedömning i enlighet med naturvårdslagens 65 §.....	11
5	PLANERINGSSKEDEN FÖR DETALJPLANEN	12
5.1	Behovet av detaljplanering.....	12
5.2	Anhängiggörande	12
5.3	Växelverkan under planläggningsprocessen	12
5.4	Intressenter.....	13
6	DETALJPLANENS MÅL OCH SYFTEN.....	13
6.1	Mål som uppställts av staden	13
6.2	Mål som sammanfattats av intressenterna	14
6.2.1	SoftGIS-enkäten.....	14
7	UTREDNINGARNAS REKOMMENDATIONER FÖR UTARBETANDET AV PLANEN.....	16
7.1	Landskapsmässiga värden	16
7.2	Industriarkeologiska värden	17
7.3	Byggnadshistoriska värden utanför brukskärnan	17
7.4	Naturvärden	19
7.5	Utvecklingsbehov för hästsportsverksamheten.....	21
7.6	Rekreationsområden och grönkorridorer	22
7.7	Trafikangelägenheter	23
8	BESKRIVNING AV DETALJPLANEN	25

8.1	Planens helhetsstruktur	25
8.1.1	Dimensionering	25
8.1.2	Trafiknät.....	25
8.1.3	Landskap.....	25
9	PLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER	26
9.1	Kvartersområden för boende	26
9.2	Kvarter för affärs- arbetsplats- och servicebyggnad	27
9.3	Grön- och rekreationsområden	27
9.4	Specialområden och övriga kvartersområden.....	28
9.5	Tomtindelning	28
9.6	Kultur- och naturmiljö	29
9.6.1	Allmänt	29
9.6.2	Fornlämningar	29
9.6.3	Byggnadsskydd	29
9.6.4	Naturskydd	30
9.6.5	Natura-område.....	30
9.7	Namnbestånd	31
10	KONSEKVENSBEDÖMNING	31
10.1	Förverkligandet av miljö kvalitetsmålen	31
10.2	Miljöolägenheter.....	31
10.3	Förhållandet till de mål som uppställts för planen	32
10.3.1	Förhållande till de riksomfattande målen för områdesanvändningen och andra riksomfattande mål	32
10.3.2	Förhållande till landskapsplanens mål	33
10.3.3	Förhållande till delgeneralplanen och mål som uppställts av staden	34
10.3.4	Förhållande till intressenternas mål	35
10.4	Planens konsekvenser	35
10.4.1	Konsekvenser för Svartåns Naturaområde	35
10.4.2	Konsekvenser för den byggda miljön	36
10.4.3	Konsekvenser för storlandskapet och kulturlandskapet	36
10.4.4	Konsekvenser för naturens mångfald	36
10.4.5	Konsekvenser för mikroklimatet	36
10.4.6	Konsekvenser för vattendragen och vattenhushållningen	36
10.4.7	Dagvatten.....	37
10.4.8	Konsekvenser för skogsbruket	37
10.4.9	Konsekvenser för naturskyddet	37
10.4.10	Trafikkonsekvenser	38
10.4.11	Helhetsbedömning av planen	38
11	FÖRVERKLIGANDET AV DETALJPLANEN	39

3 SAMMANDRAG

3.1 Planprocessens skeden

- Beslut om anhängiggörande av planläggningen
- Kungörelse över anhängiggörande
- Inledningsskedets myndighetssamråd 17.11.2015

4 UTGÅNGSPUNKTER

Planområdet hör huvudsakligen till RKY 2009-området Bruksmiljöerna i Pojo. Bruksmiljöerna utgör en industrihistoriskt viktig del av brukskedjan i västra Nyland.

Billnäs område har i Nylands landskapsplaner anvisats som riksmässigt värdefulla miljöer (RKY 2009). Svartå vattenområde hör till Natura 2000-nätverket.

4.1 Allmän beskrivning av området

Landskapet i området domineras av Svartådalen vars branta väggar avgränsar en helhet som är rik både med tanke på sin kulturhistoria och sin naturmiljö. Området är till sin struktur ett öppet låglänt kulturlandskap med undantag av brukets kärnområde som är ett mycket intensivt bebyggd historisk industrikoncentration. Markanvändningsmässigt består området av områden för boende, affärs- och kontorsbyggnader, industri och åker- och grönområden. Området är särskilt viktigt på grund av sina landskapsmässiga egenskaper, sin byggnadshistoria och sina naturvärden.

4.2 Naturmiljön

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

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

Billnäs bruksområde ligger i Svartådalen som breder ut sig i öst-västlig riktning. De öppna berghällarna på landryggarna är rätt karga, men jordmånen är bördig på dalens sluttningar.

Det skyddade läget och det gynnsamma mikroklimatet har skapat förutsättningar för en rik natur. Bosättningshistorien som sträcker sig hundratals, t.o.m. tusen år tillbaka i tiden har kraftigt format dalens natur. Människans inverkan syns i den stora mängden av kvarstannande och förvildade odlingsrester. Cirka en femtedel av växterna på naturområdena är förvildade prydnads- eller nyttoväxter.

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

Svartåns Natura 2000-område

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

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

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

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

4.3 Byggd miljö

Stads-/tätortsbilden

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

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

Rekreation

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

Byggd kulturmiljö och fornminnen

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

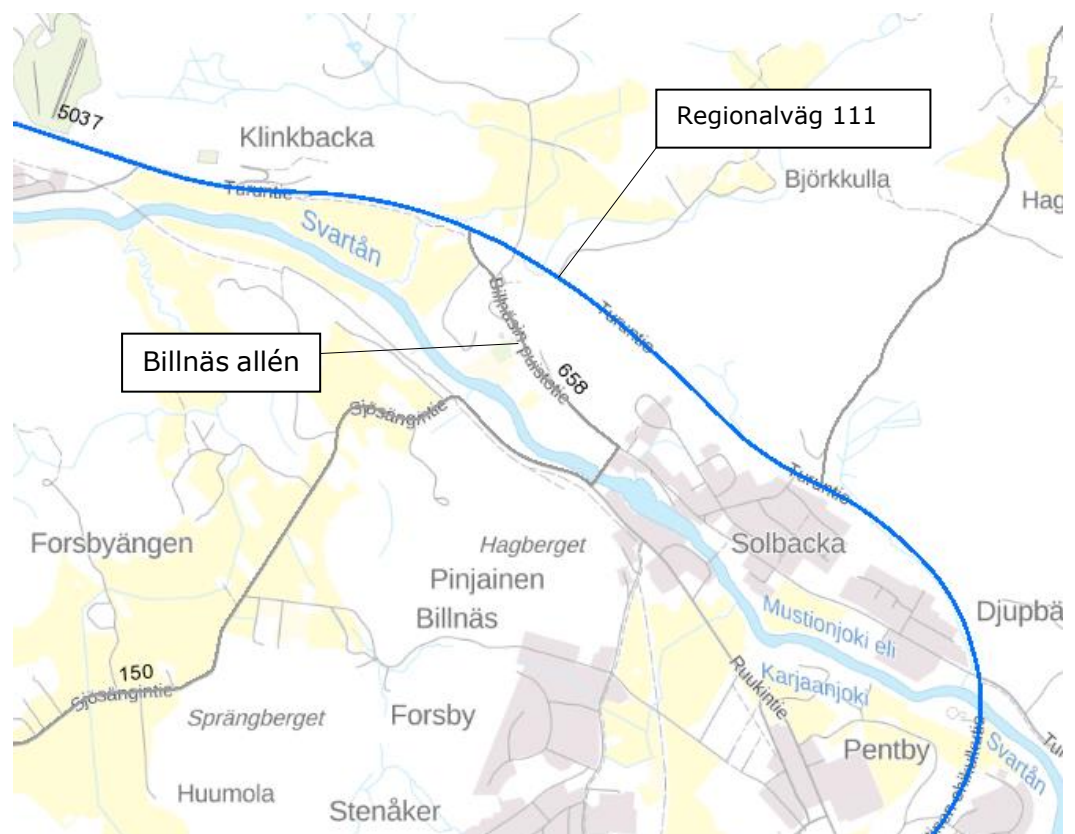
Till planområdet hör också Solbacka bostadsområde, där det finns arbetarnas och tjänstemännens bostadsbyggnader. Den nyare delen av Solbacka egnahemshusområde har byggts ut på 1980- och 1990-talen efter att industriverksamheten har slutat.

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

4.4 Trafik

Gatu- och trafikområden: trafiknät, -områden och -arrangemang

Den största delen av Billnäs genomfartstrafik går längs Åbovägen (Regionväg 111) mellan Pojo och Karis. Antalet fordon på Åbovägen under ett vardagsdygn är 5037 stycken. Billnäs allén och Bruksvägen fungerar som huvudsakliga uppsamlingsgator. Sjösångsvägen fungerar som huvudgata från bruksområdet västerut. De övriga uppsamlingslederna på området är Hammarsmedsvägen och Forsbyvägen.



Trafikmängder (Källa: Trafikverket 2016)

Dimensionering och disposition, anslutning och särskiljning av olika trafikformer

Vid områdets huvudsamlarväg Billnäs allén har den lätta trafiken inte skiljts från fordonstrafiken.

De låga hastigheterna som är tillåtna på gatuområdet har hållit antalet trafikolyckor nere. De trafikolyckor som inträffade 2004-2008 på Billnäs bruks område var olyckor med endast materiella skador som utgång. En otydlig indelning i

gatu- och trafikområden, i synnerhet för den lätta trafiken, orsakar emellertid en känsla av osäkerhet.

Gång- och cykeltrafik

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

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

Kollektivtrafik

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

Personbiltrafik

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

Parkering

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

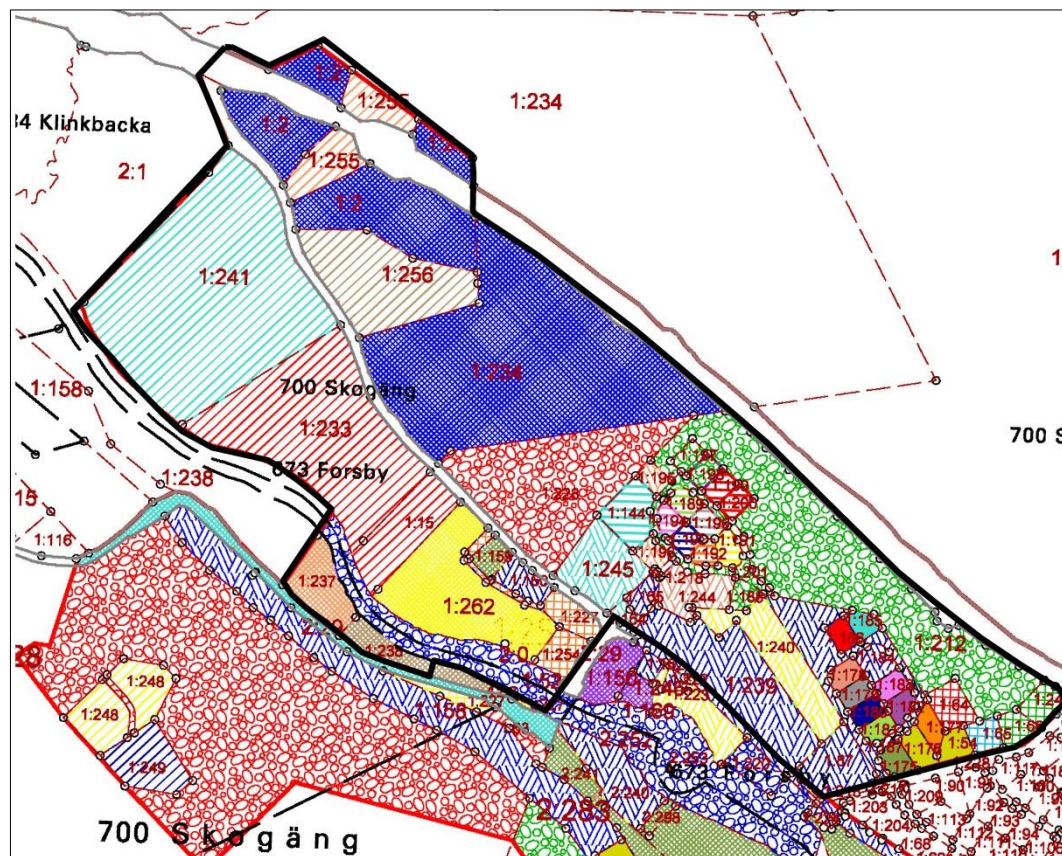
Transporter och servicetrafik

Chartertrafiken kommer att öka huvudsakligen inom kärnbrukets område i och med den nya planläggningen. Ökningen ger dock inte anledning till åtgärder inom markanvändningen.

Service- och transporttrafik sköts med det nuvarande trafiknätverket.

4.5 Markägoförhållanden

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



Markägo inom planområdet.



Områden ägda av Raseborgs stad.

4.6 Markanvändningsavtal

Staden tecknar ett markanvändningsavtal med de markägare, som gynnas avsevärt av planändringen på grund av att markvärdet ökar. Markanvändningsavtalet bör vara lagkraftigt och undertecknat innan planen godkänns av stadsfullmäktige.

4.7 Beslut, planer och utredningar som gäller planområdet

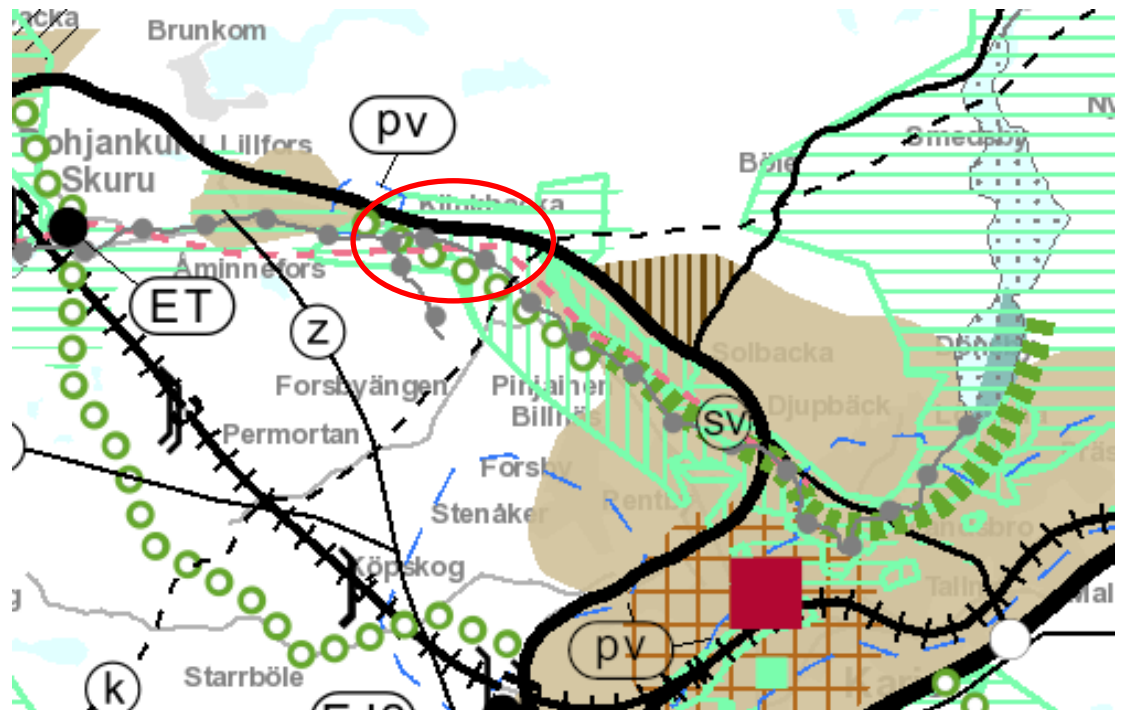
De beslut, planer och utredningar som gäller planområdet är:

- Natura-bedömning för Billnäs bruk detaljplan, I-skede (2016)
- Naturabehovsprövning Svartå (2015)
- Gällande landskapsplaner för Nyland
- Delgeneralplan för Svartådalen, lagkraftig 2006
- gällande detaljplaner från åren 1993 och 2006
- Raseborgs stads byggnadsordning, godkänd 6/2010
- Förplanering av en naturenlig fiskväg i Billnäs bruk 2011 (FCG)
- Allmän plan för trafikens gatuområden 2013 (FCG)
- Dagvattenutredning för Billnäs bruks detaljplaneområde 2012 (FCG)
- Utredning av vattenförsörjningen i Billnäs bruks detaljplaneområde 2012 (FCG)
- Industrierkeologisk inventering 2011 (FCG)
- Byggnadsinventering 2011 (FCG)
- Kartläggning av förorenade markområden 2011 (FCG)
- Landskapsutredning 2011 (FCG)

- Utredning över trafiknätet och trafiksäkerheten 2011 (FCG)
- Naturinventering för Billnäs och kompletterande inventering 2008, 2011 (Silvestris Oy)
- Natura-behovsprövning för Svartån (Silvestris Oy 2012), rapporterad som en del av planbeskrivningen
- Utredning av grönkorridorer 2008 (Pojo kommun)

Planområdet är inte belagt med byggnadsförbud.

4.7.1 Landskapsplan för Nyland



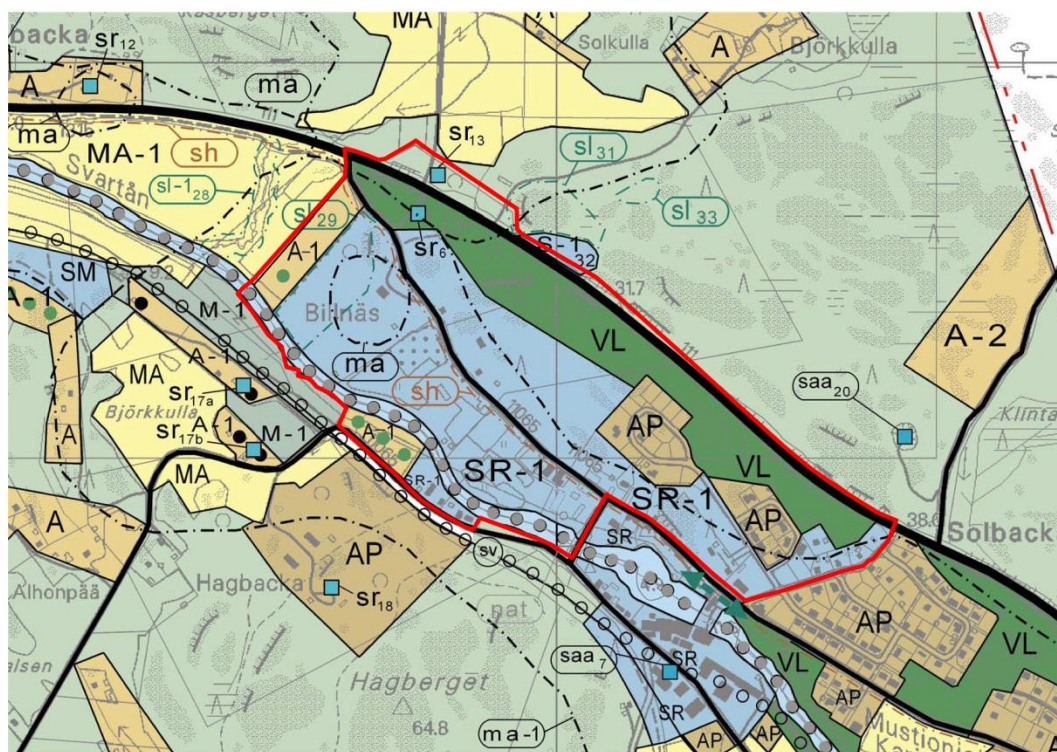
Utdrag ur sammanställningen av de gällande landskapsplanerna. (2018).

I etapplandskapsplanerna 1 och 2 för Nyland anvisas största delen av detaljplaneområdet som ett område för tätortsfunktioner. Längs ån finns en reservering för ett överföringsavlopp, ett behov av en grönkorridor och en friluftsled. Området är dessutom betecknat som viktigt med tanke på landskapsvärden. Svartåns vattenområde hör till Natura 2000-nätverket.

4. landskapsplanen godkändes på hösten 2017. I den fjärde etapplandskapsplanen har det anvisats ett riksmässigt värdefullt landskapsområde samt värdefull kulturmiljö.

En helhetslandskapsplan, Nylandsplanen 2050, som uppgörs i två faser är under arbete. Nylandsplanen omfattar hela Nylands område och tar tidsmässigt sikte på år 2050. I planen ingår alla centrala markanvändningsteman. Plan för deltagande och bedömning har varit till påseende under våren 2017 och planutkastet på våren 2018.

4.7.2 Delgeneralplan för Svartådalen



Utdrag ur delgeneralplanen för Svartådalen

Billnäs bruk hör i sin helhet till delgeneralplanen för Svartådalen som fick laga kraft år 2006 och i vilken största delen av området har betecknats som skyddat område med beteckningarna SR med stöd av byggnadslagstiftningen.

De centrala delarna av brukskärnan har i delgeneralplanen betecknats med planbeteckningen **SR-1, vars planbestämmelse är följande:**

OMRÅDE SOM SKYDDAS PÅ BASEN AV BYGGNADSLAGSTIFTNINGEN. Inom området tillåts verksamhet av nuvarande slag. Inom området kan idkas verksamhet som inte äventyrar skyddsvärdena, såsom boende, småskalig industriverksamhet, affärsverksamhet och kulturverksamhet. De reparationer och ändringar av byggnader, ändringar av bruksändamål samt kompletterande byggnad och åtgärder som utförs inom området bör vara sådana att områdets byggnadshistoriskt, kulturhistoriskt och landskapsmässigt värdefulla karaktär bevaras. På området får inte genomföras åtgärder som minskar dess skyddsvärde.

Byggnader får inte rivas utan tillstånd som avses i MBL 127 §. I samband med åtgärder på området bör museiverket eller landskapsmuseet beredas tillfälle att avge utlåtande.

I delgeneralplanen har även anvisats områden för boende:

AP: SMÅHUSDOMINERAT BOSTADSOMRÅDE.

Området har en detaljplan eller en detaljplan ska uppgöras för området innan det byggs. Vid planeringen av området ska områdets landskapsbild och byggda miljö beaktas.

A-1: LANDSORTSBETONAT BOSTADSOMRÅDE I STRANDZONEN.

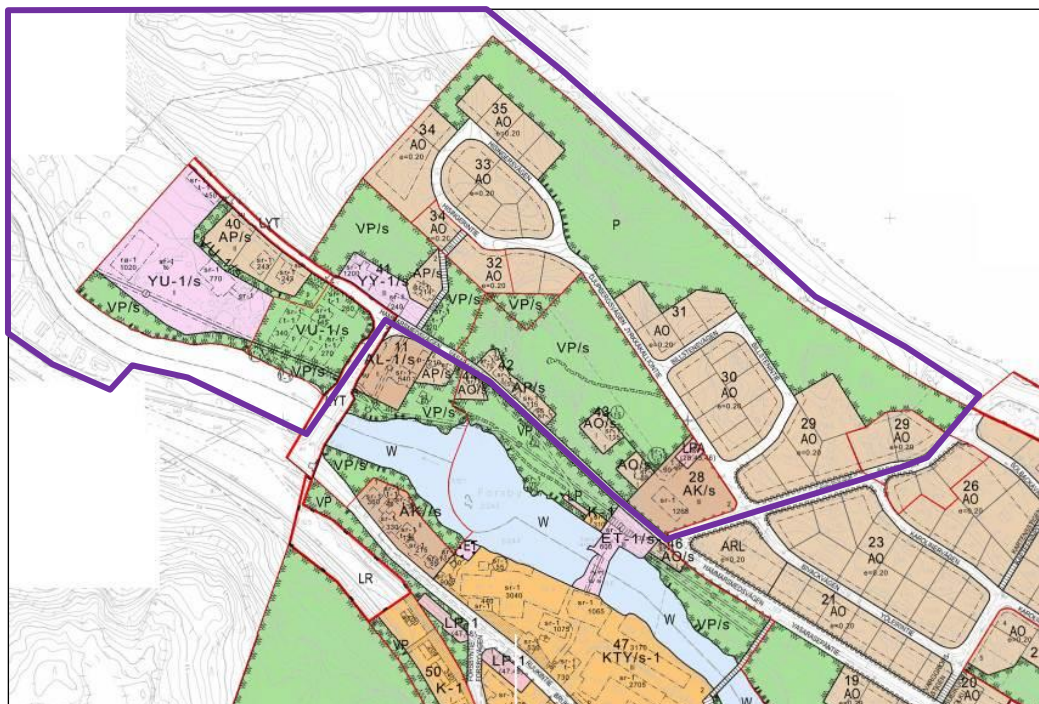
Nya byggnadsplatser har anvisats separat inom strandzonen. På området får byggas permanent bosättning, driftscentrum för lantbruk samt arbetsplatsfunktioner som inte stör boendet. Området ligger med hänsyn till landskapet och samhällsstrukturen i täckta områden som lämpar sig för utvidgning av bosättningen eller i områden som redan delvis är byggda.

En del av planeringsområdet har betecknats som kulturhistorisk miljö av riksintresse (ma-1). Willa Billnäs med gårdsbyggnader har dessutom betecknats som viktigt med tanke på landskapsvården eller kulturmiljön (ma). En del arkitektoniskt eller byggnadshistoriskt värdefulla byggnader eller byggda objekt (sr) samt en historisk vägdragnings (sh) har lyfts fram på området.

Genom området går en friluftsled som följer ån (bollinje). Landsvägskanten och en del av åstranden har betecknats som närrекреationsområde (VL).

4.7.3 Gällande detaljplaner

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



Utdrag ur sammanställning av detaljplaner.

4.7.4 Byggnadsordning

Raseborgs stads byggnadsordning godkändes av stadsfullmäktige i juni 2010.

4.7.5 Dagvattenutredning för Billnäs detaljplaneprojekt

I dagvattenutredningen (2012) har det presenterats byggnationens konsekvenser för dagvattenmängden, -kvalitet samt ledningsrutter. Dessutom bedömdes behovet av att fördröja dagvatten samt av att hantera dagvattnet från trafik- och parkeringsområdena. I utredningen planerades nödvändiga hanteringssystem för dagvatten i allmänna drag. Dessutom föreslås dimensionering och anvisningar för hantering av dagvatten.

4.7.6 Utredning av vattenförsörjningen på Billnäs detaljplaneområde

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

4.7.7 Allmän plan för Billnäs gatuområden

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

4.7.8 Jordmånsundersökningar

På bruksområdet har man under åren 2007-2009 utfört fyra skilda miljötekniska undersökningar av jordmånen och de industriella byggnadernas konstruktioner. Undersökningarna har utförts av WSP Environmental Oy. I samband med planläggningen utfördes i tillägg till detta fortsättningsundersökningar i december 2010, då man tog prover på tjugofyra (24) undersökningspunkter, sammanlagt 69 st. (Billnäsin ruukkialue –maaperätutkimukset, FCG 2013) I de nämnda undersökningarna på planområdet konstaterade man alltid från markytan till ca 3 meters djup jord, som överskrider de lägre och ställvis även de högre tröskelvärdena i enlighet med Vna 214/2007.

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

4.7.9 Naturbedömning i enlighet med naturvårdslagens 65 §

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

5 PLANERINGSSKEDEN FÖR DETALJPLANEN

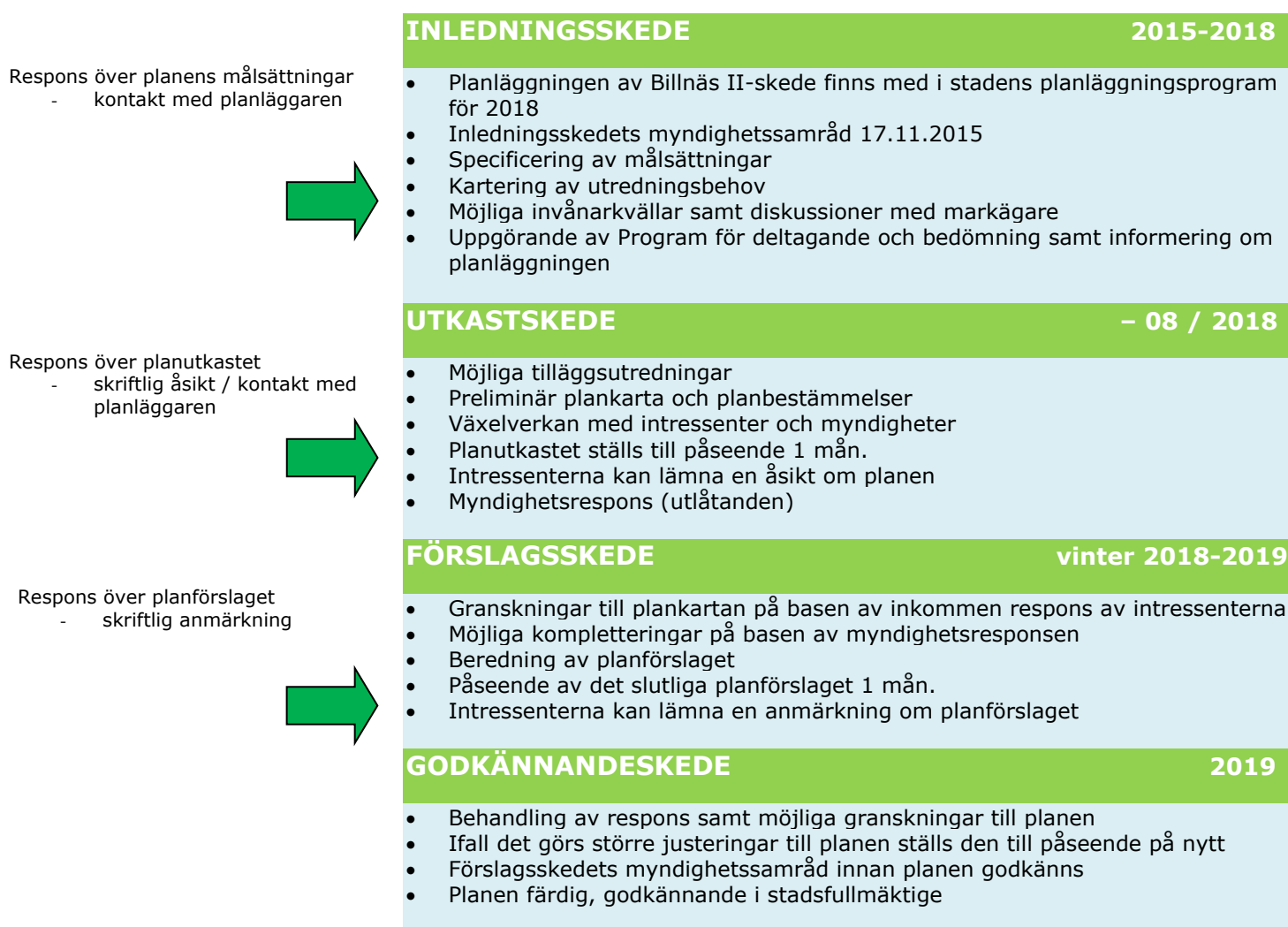
5.1 Behovet av detaljplanering

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

5.2 Anhängiggörande

Meddelande om att planläggningen inleds har kungjorts på Raseborgs stads webbplats www.raseborg.fi samt på stadens officiella anslagstavla.

5.3 Växelverkan under planläggningsprocessen



Om planutkastet och -förslaget begärs utlåtanden i enlighet med markanvändnings- och bygglagen iaf av Nylands förbund, Nylands NTM-central, museimyndigheterna, stadens olika nämnder samt av de ur planens synvinkel centrala aktörerna.

5.4 Intressenter

Intressenter i planprocessen är enligt 62 § MBL områdets markägare, myndigheter och samfund samt de vars boende, arbete eller övriga förhållanden kan påverkas avsevärt av planändringen. Till intressenterna hör exempelvis:

- Markägare, invånare, näringsidkare
- Förvaltningsenheter vid Raseborgs stad
- Nylands förbund
- NTM-centralen i Nyland
- Västra Nylands landskapsmuseum
- Museiverket
- Fortum Abp
- Caruna Oy
- Arbetsgruppen för Svartån
- Föreningar och samanslutningar som verkar på området: Pro Billnäs r.f., Kaippari r.f., skolans föräldraförening, barnkulturföreningen KONSTIX r.f. osv.

6 DETALJPLANENS MÅL OCH SYFTEN

6.1 Mål som uppställts av staden

Raseborgs stad har som mål att trygga bevarandet av den helhet som utgörs av det historiskt betydelsefulla Billnäs bruks område samt att möjliggöra en livskraftig utveckling som lämpar sig för områdets miljö.

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

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

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

6.2 Mål som sammanfattats av intressenterna



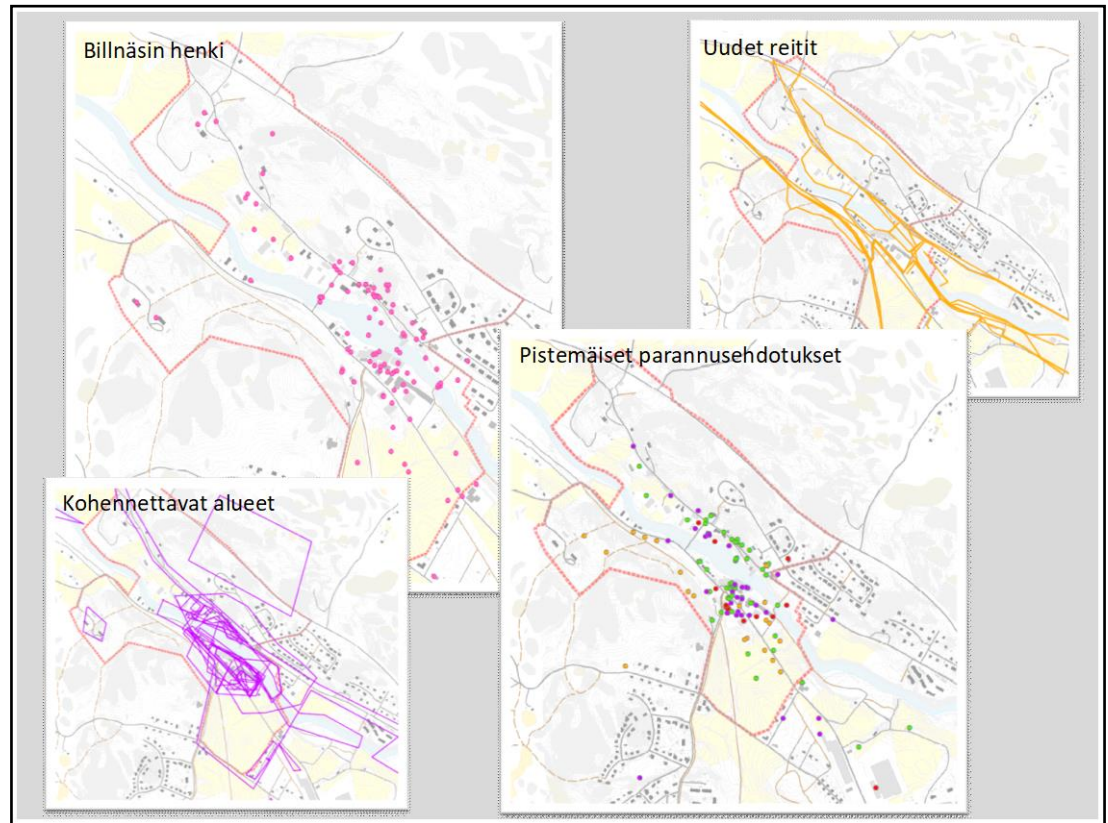
Framtiden för Billnäsområdet har begrundats under planläggningens I-skede på både invånarmöten som ordnats av Pro Billnäs och de egentliga tillfällena för samverkan som ordnats under planeringsprocessen. Ur det omfattande materialet har följande huvudteman sållats fram, som också ligger som grund för II-skedets planläggning:

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

6.2.1 SoftGIS-enkäten

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

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



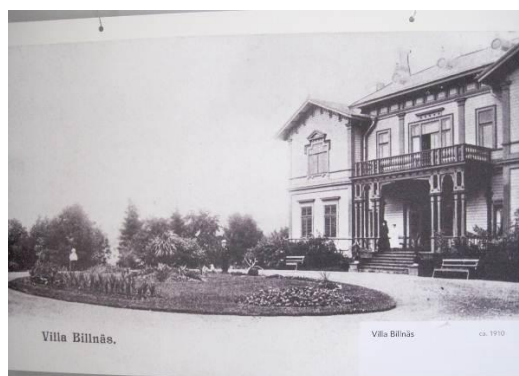
Sammandragskartor av SoftGIS-enkätens resultat.

7 UTREDNINGARNAS REKOMMENDATIONER FÖR UTARBETANDET AV PLANEN

7.1 Landskapsmässiga värden

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

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



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

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





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

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

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

7.2 Industrierkeologiska värden

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

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

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

7.3 Byggnadshistoriska värden utanför brukskärnan

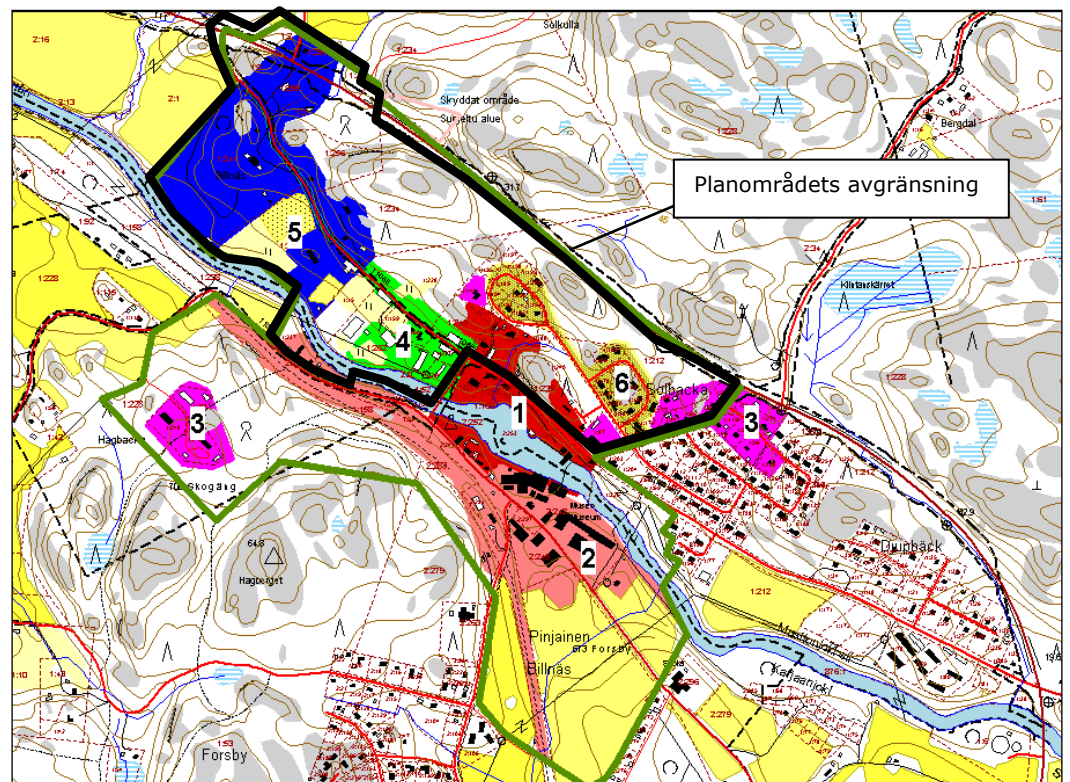
Inventeringen av området utanför brukskärnan omfattade de fastigheter som ligger utanför detaljplanen för Billnäs brukskärna. Historiskt sett var områdena i huvudsak anslutna till den industriella verksamheten i Billnäs ända fram till 1980-talet då industriverksamheten i brukskärnan upphörde. Antalet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

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

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

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

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



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

Områdena bildar både tidsmässigt och tematiskt tydliga helheter som delas in av de stora linjerna i landskapet; Svartån och de höga hållområdena samt de öppna åkrarna som röjts på de lågläntare områdena. Dessa landskapsstrukturer

har styrt placeringen av vägnätet och byggnaderna under Billnäs hela historia. Den sjunde landskapsstrukturen som delvis går tillbaka ända till medeltiden utgörs av öppet åkerlandskap. Av åkerområdena har bevarats närmast det åkerfält, tidigare Forsby åkerfält, som ligger söder om fabriksområdet.

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

7.4 Naturvärden

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

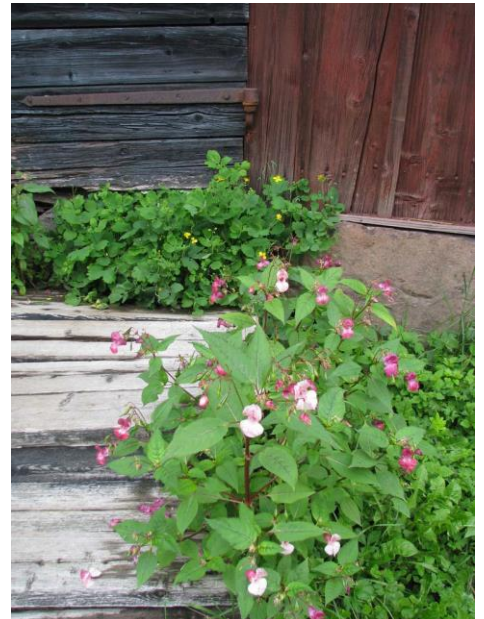
Av övriga arter är sländfaunan och blötdjursarterna vid och i Svartån de mest betydande.

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

Hotade arter

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

- utter (*Lutra lutra*)
- flodpärlmussla (*Margaritifera margaritifera*)



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

Det fanns mycket rikligt av den i Billnäs år 2008.

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

Särskilt skyddade och strikt skyddade arter

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

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

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

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

Naturtyper

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

Hotade naturtyper

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

Källor

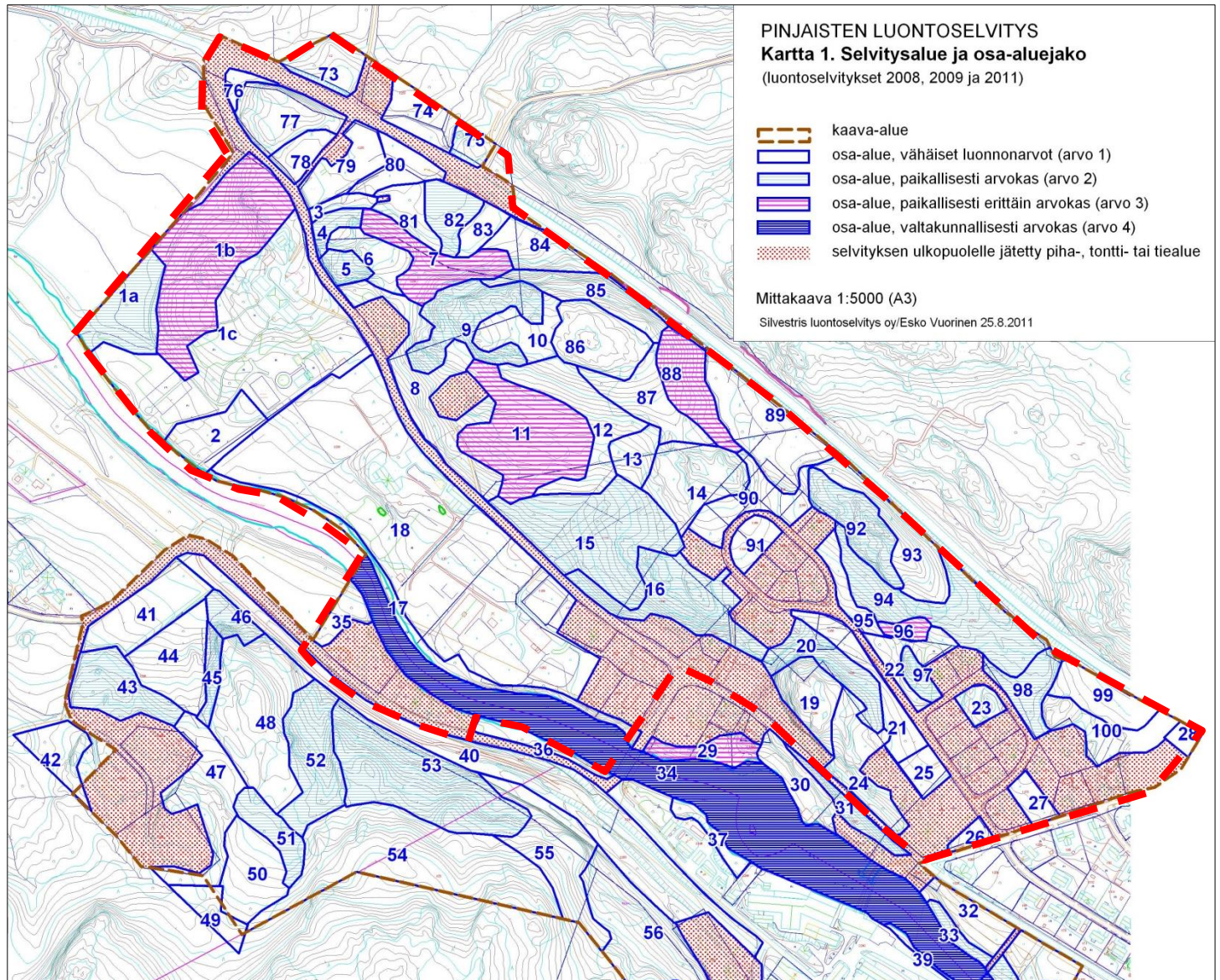
- De två sipperytor som finns på området är rätt små och inte särskilt representativa, men dock källor i naturligt tillstånd;
- naturtypen är akut hotad i Södra Finland (EN).

Ekologiska korridorer

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

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

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



Utdrag ur Billnäs naturutredning, utredningsområde och delområdesindelning. De i planen anvisade luo-områdena har beskrivits noggrannare i bilaga 3.

7.5 Utvecklingsbehov för hästsportsverksamheten

För utvecklingen av ridcentrets verksamhet bör man i planen speciellt beakta behovet för nybyggnation. Vid byggnation av ett nytt stall är det möjligt att verkstadsstallet (skyddad byggnad) tas ur användning som spiltor. Antalet hästar samt verksamheten kan utvidgas i och med nya utrymmen och en del av det gamla stallet kan utrymmena göras mer rymliga och/eller tas i användning till socialutrymmen. Det är möjligt att öka på antalet hästar med tanke på tillräckligheten av utomhushagar. Utomhushagarnas yta kan ökas genom arrangemang på gården.

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

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

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

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

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

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

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

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

7.6 Rekreatiomsområden och grönkorridorer

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

Utvecklingsbehov

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

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

7.7 Trafikangelägenheter

Nuvarande trafiknät och -arrangemang

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

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

Den nuvarande dispositionen och dimensioneringen av gaturummet skapar problem i en del av planeringsområdet. Otydliga och föråldrade lösningar har använts vid dispositionen av gaturummet. Ett väldisponerat gaturum höjer trivseln, säkerheten och effektiviserar gatans förmedlingsförmåga. Det är nödvändigt att utveckla gaturummet på avsnitten av Bruksvägen vid byggnadsapoteket och skolan. Det finns också behov av att disponera om Billnäs Parkväg. I detaljplanen ingår reserveringar för gång- och cykelleder. Trafikområdena disponeras noggrannare i samband med gatuplaneringen.

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

Nuvarande trafikförbindelser och behov av förbindelser

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

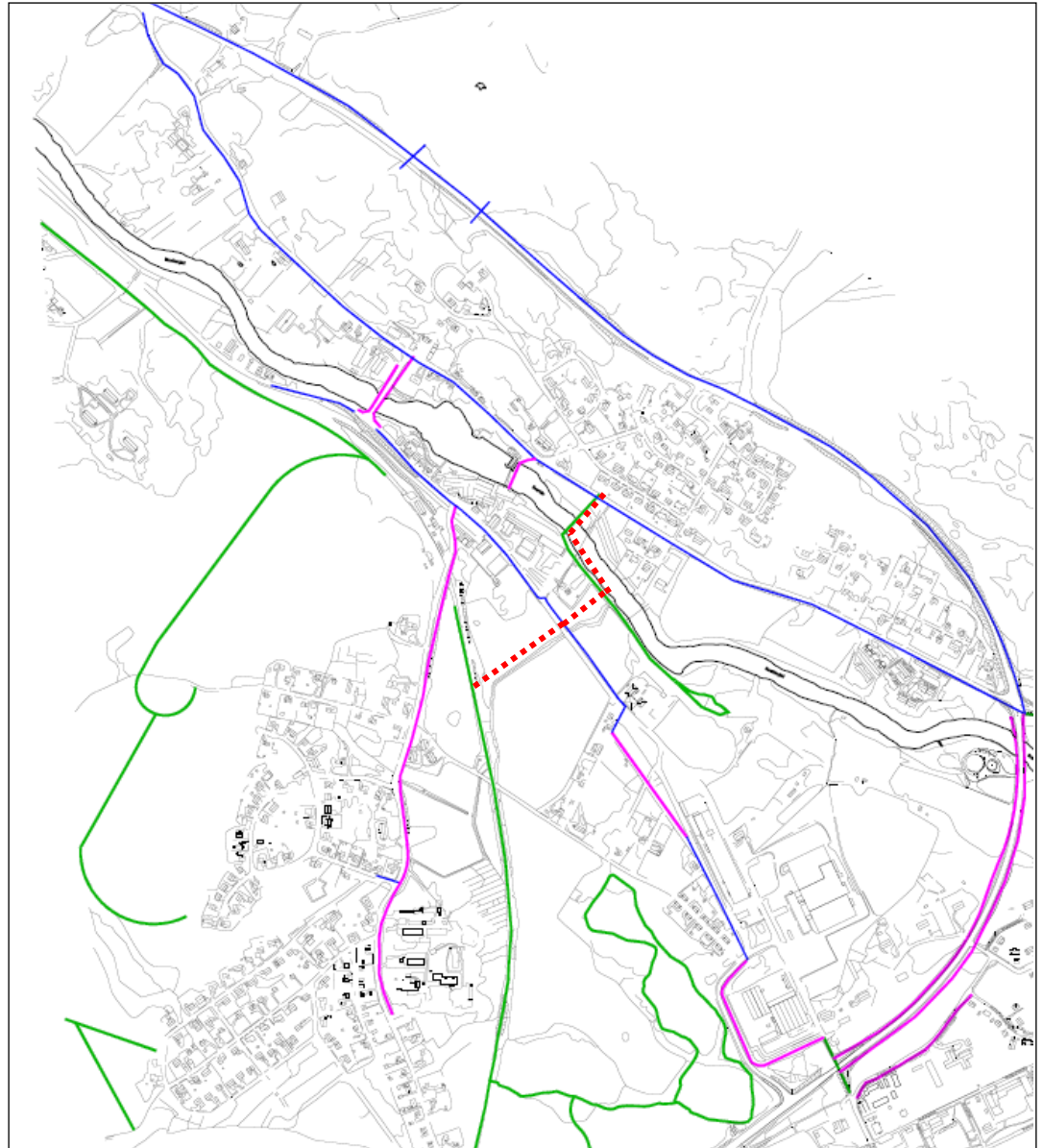
Genom att ordna sammanhängande och högklassiga lättrafikleder kan andelen lätt trafik som färd sätt ökas i Billnäs med närområde. Lättrafiklederna ökar områdets funktionalitet och trivsel även under pågående evenemang.

Kollektiv-, charter-, service- och räddningstrafik

Kollektivtrafiken på Billnäs område är koncentrerad till Åbovägen (rv 111). Vardagar går vanliga och expresturer från Karis centrum i riktning Pojo. Från Karis

avgår många bussturer till Ekenäs centrum och utbudet kompletteras av regionaltåget, som kan utnyttjas vid byten.

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



Grönkorridorerna i Billnäsområdet (grönt), lätttrafiklederna (violett), ny lätttrafikförbindelse som anvisats i detaljplanen för Billnäs I -skede (röd streckad linje) och behoven av grönkorridorer (blått) som presenteras i Trafiksäkerhetsplanen för Raseborgs stad 2010.

8 BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

8.1 Planens helhetsstruktur

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

8.1.1 Dimensionering

Byggrätten på området minskar inte i praktiken i och med detaljplanen, vilket innebär att det nuvarande byggnadsbeståndet bevaras. I planförslaget har ny byggnadsrätt anvisats enligt följande:

Användningsändamål	Byggrätt som anvisas i planen
AO	11 400 vy-m ²
AP	4 476 vy-m ²
AL	1 100 vy-m ²
AK	2 415 vy-m ²
KL	1 380 vy-m ²
VL	200 vy-m ²
M	-
EV	-
TPY	2 070 vy-m ²
RHU	4 535 vy-m ²
Sammanlagt	27 576 vy-m²

8.1.2 Trafiknät

Vid breddningar av väg- och gatuområden beaktas utrymme som behövs för dränering och grunder. Breddningen gör det möjligt att skilja åt lättrafikleden från körbanan.

8.1.3 Landskap

Rekommendationerna i landskapsutredningen som utarbetades för planen har följts i avgränsningen av byggnadsområden och behandlingen av kulturlandskapet. De allmänna planbestämmelserna och de specifika bestämmelserna för byggnadsytorna (su och st) styr byggnads sättet för husen.

Den speciella stämningen i Billnäs uppkommer genom enskilda val som olika aktörer träffat under olika tider (byggnadsmaterial, detaljer och färgsättning hos byggnaderna, rutter och beläggningar) samt av omvälvande förändringar, som att industriverksamheten lades ner och Åbobanan drogs in, lämnat sina ärr i landskapet. Jämsides med människornas verksamhet sker en stegvis förändring i växtligheten - en del områden förbuskas och växtligheten på gårdsplanerna förändras.

Oberoende av också detaljerade anvisningar kommer stämningen som är be-tecknande för området att vara beroende av enskilda fastighetsägares och byggnadstillsynens omdömesförmåga. De anvisningar som getts för byggnads sättet och andra anvisningar som ingår i planen kan endast ha en riktgivande funktion.

9 PLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

9.1 Kvartersområden för boende

Kvartersområden som i huvudsak är avsedda för boende har planbeteckningarna AK, AP, AO, och AL. Dessutom är boende som an knyter till huvudmarkanvändningen tillåten i kvarter 117 (TPY) och kvarter 115 (RHU). En noggrann placering av byggnader på landskapsmässigt känsliga områden har anvisats i kvartersområdet som byggnadsytor för vilka anvisats specifik byggnadsrätt men inte våningstal. På det nya bostadsområdet vid Djupbergsvägen har byggnationen styrts mer generellt genom större byggnadsytor och som effektivitetstal.

På AO-, AP- och AL-kvartersområdena är det utöver den byggnadsrätt som anvisas i planen tillåtet att bygga ekonomibygnader på 50 m²vy per bostad. Byggnaderna bör i första hand placeras på de st-byggnadsytor som anvisas i planen. Byggnadernas läge, massa, fasadmateriäl och färgsättning bör anpassas till omgivningen. Utöver detta har det i detaljplanen varit möjligt att anvisa en separat byggnadsrätt för en fristående gårdsbyggnad på st-byggnadsytorna för ett större byggnadsbehov eller för att ersätta en ekonomibygnad som tidigare funnits på området.

AK-kvartersområde

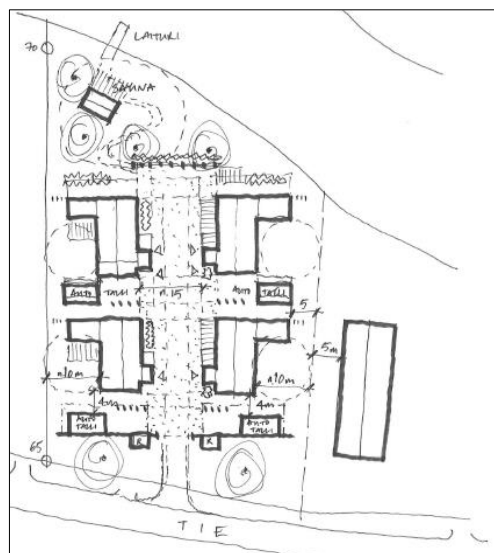
Vid korsningen av Hammarsmedsvägen och Bagarvägen har man i enlighet med den gällande planen anvisat en bostadsbyggnad från den gamla brukstiden.

AP-kvartersområden

På bostadsområdena för småhus har byggrätten huvudsakligen anvisats per byggnadsyta.

Vid det bolagsformade AP-kvarteret 115 som finns i terrängen vid Trädgårdsskolan har man eftersträvat känslan som finns i regionens arbetarbostäder (bl.a. Amerikavillorna), där ett enhetligt byggnadssätt är karaktäristiskt.

Planlösningen vid Sjösångsvägen och Törmäläkvarteret har uppgjorts i enlighet med den plan som markägaren har låtit utarbetats.



Referensplan för Törmäläkvarteret. Bild: Esa Törmälä / ARKVAL.

AO-kvartersområden

Befintliga kvartersområden för separata småhus har anvisats med beteckningen AO.

AL-kvartersområden

Områdenas huvudsakliga ändamål är boende, men planbeteckningen tillåter även småskalig turist- och serviceaffärsverksamhet.

9.2 Kvarter för affärs- arbetsplats- och servicebyggande

KL-kvartersområden

Trädgårdsskolans kvartersområde har anvisats med beteckningen KL/s (kvartersområde för affärsbyggnader). På området finns i nuläget en trädgårdsaffär, antikbod, plantskola, restaurang och mötesutrymmen. Beteckningen möjliggör även inkvarteringsverksamhet.

RHU - kvartersområden

På området finns ett ridcenter, vars område har betecknats som RHU (Kvartersområde för byggnader som betjänar hästsport) i planen. Vid ridskolan ordnas i tillägg till hinder-, dressyr- och terrängridning även tävlingar och kurser i hästskötsel. På området får även finnas bostadsbyggnation som härrör till huvudmarkanvändningen.

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

TPY - kvartersområden

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

9.3 Grön- och rekreationsområden

VL-områden

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

M-1- områden

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

Gatuområden

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

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

Lättrafikleder

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

Dimensionering för parkeringen

Bilplatser ska reserveras för olika funktioner enligt följande:

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

9.4 Specialområden och övriga kvartersområden

W-områden

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

Lindring av miljöstörningar

saa-områden

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

Byggnader och områden som konstaterats vara förorenade samt områden som misstänks vara förorenade har anvisats med beteckningen saa-1. Föroreningar i marken och i de byggnader vars användningsändamål ändras ska utredas och nödvändiga åtgärder för att iståndsätta området vidtas innan grävåtgärder görs i området.

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

9.5 Tomtindelning

Tomtindelningen är bindande i en del av kvarter 115 och godkänns i samband med detaljplanen. I övrigt är tomtindelningen på detaljplanområdet riktgivande.

9.6 Kultur- och naturmiljö

9.6.1 Allmänt

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

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

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

9.6.2 Fornlämningar

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

Fornlämningar som är belägna på planområdet:

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

9.6.3 Byggnadsskydd

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

Tilläggsbeteckningen /s på de centrala kvartersområdena

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

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

På området får utövas verksamhet som inte äventyrar skyddsvärdena så som inkvartering, småindustri, affärs- och kulturverksamhet i enlighet med huvudanvändningsändamålet. Reparations- och ändringsarbeten, ändring av användningsändamålet för byggnaderna på området samt kompletteringsbyg-

gande och åtgärder på området ska vara av sådan art att områdets bygg- nads- historiskt, kulturhistoriskt och landskapsmässigt värdefulla karaktär be- varas. På området får inga sådana åtgärder vidtas som minskar dess skydds- värde.

Skyddsmålen som ingår i tilläggsbeteckningen ingår i praktiken redan i de öv- riga bestämmelserna för kvartersområdena, nämligen i de allmänna bestäm- melser som gäller för behandlingen av miljön i hela planområdet och i skydds- bestämmelserna som gäller för de enskilda byggnadsytorna. Tilläggs- beteckningen har som funktion att som informativ påstöt påminna om den centrala roll som de i delgeneralplanen identifierade kvartersområdena har i Billnäs byggda miljöhelhet.

Skyddsbestämmelser för enskilda byggnadsytor

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

sr-1 Skyddsbestämmelsen sr-1 har anvisats för byggnader som anses ha särskilt byggnadshistoriskt värde. Vid reparations- och ändringsarbeten ska byggnadens karaktär och särdrag bevaras och de ursprungliga eller motsvarande konstruktionerna, byggnadsdelarna, detaljerna, materialen och färgsättningen beaktas.

Utöver de egentliga skyddsbeteckningarna styrs nybyggnationen och kompletteringsbyggandet i kulturhistoriskt värdefulla områden av bestämmelserna su och st för enskilda byggnadsytor.

su Med denna delområdesbeteckning har anvisats byggnadsytor för nybyggnation i en historisk miljö. Byggnaden ska till utformning, fasadmateriell och färg- sättning anpassas till sin miljö.

st Med denna delområdesbeteckning har anvisats byggnadsytor för betydande ekonomibygnader i en historisk miljö. Byggnaderna ska i första hand placeras på st-byggnadsytor som anvisats i planen. Samma krav på anpassning till miljö gäller även för dessa gårdsbyggnader.

9.6.4 Naturskydd

I detaljplanen har man anvisat områden som är viktiga med tanke på naturens mångfald med luo-beteckning. Värdefulla objekt har beskrivits noggrannare i planbeskrivningens bilaga 3. På områdena får göras gallrings- och skötselåtgärder som öppnar landskapet mot den kulturhistoriskt värdefulla brukshelheten. Vid trädfällningstillstånd bör man uppmärksamma områdets landskapsmässiga värden och understryka stora parkträd. Indexnumret hänvisar till beskrivningens nummer.

9.6.5 Natura-område

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

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

- Vid behandling av dagvatten ska man följa de anvisningar som givits i Naturbedömningen för Billnäs bruk, I-skede.

9.7 Namnbestånd

Namnen på gator och allmänna områden stöder sig i detaljplanen på namnbeståndet i de nuvarande detaljplanerna och när det gäller den nya detaljplanen på vedertaget namnbruk.

10 KONSEKVENSBEDÖMNING

Enligt 9 § i markanvändnings- och bygglagen ska planen grunda sig på tillräckliga undersökningar och utredningar. När en plan utarbetas ska miljökonsekvenserna, inklusive de samhällsekonomiska, sociala, kulturella och övriga konsekvenserna av planen och av de granskade alternativen utredas i nödvändig omfattning. Utredningarna ska omfatta hela det område för vilket planen kan bedömas ha väsentliga konsekvenser.

Konsekvensbedömningen följer upp planen under hela den tid som planläggningsarbetet pågår. Den speglar på ett centralt sätt hur väl slutresultatet motsvarar kraven i MBL och de riksomfattande, regionala och lokala mål som ställdes upp i början av arbetet och som fortsättningsvis ställs upp under arbetets lopp.

Konsekvenserna av detaljplanen för Billnäsområdet speglas å ena sidan utgående från områdets nuläge och å andra sidan utgående från delgeneralplanen för området samt de i kraft varande detaljplanerna.

10.1 Förverkligandet av miljö kvalitetsmålen

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

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

10.2 Miljöolägenheter

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

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

Markföroreningar

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

inte har bevarats. Principiellt kan de stora områdena med fyllnadsjord i brukets omgivning vara potentiellt förorenade och också grunderna till sådana byggnader där metaller eller bränslen har hanterats.

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

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

Trafiksäkerhet

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

10.3 Förhållandet till de mål som uppställts för planen

10.3.1 Förhållande till de riksomfattande målen för områdesanvändningen och andra riksomfattande mål

De riksomfattande målen för områdesanvändningen förnyades 2017 och de trädde i kraft 1.4.2018. Målen är generellare och mer strategiska än de tidigare målen. Nedan har lyfts fram de mål som är viktiga med tanke på denna detaljplan.

MÅL	BEDÖMNING	MOTIVERING
Fungerande samhällen och hållbara färdvägar		
Förutsättningar skapas för en kolsnål och resurseffektiv samhällsutveckling, som i främsta hand stöder sig på den befintliga strukturen.	++	Området är beläget nära Karis centrum. Detaljplanen kompletterar och stöder den nuvarande tätortsstrukturen och gör möjligheterna för näringsverksamheten på området mångsidigare. Med RHU-beteckningen för hästgården möjliggör man att områdets serviceutbud utvecklas enhetligt, vilket förstärker stadens livskraft. RHU-, KL- och AL-kvartersområdena möjliggör närings- och affärsverksamhet som stöder sig på befintlig struktur och möjliggör områdenas utveckling i en miljö som har en rik kulturmiljö.
Tillgängligheten i fråga om tjänster, arbetsplatser och fritidsområden för de olika befolknings-grupperna främjas. Möjlighet att gå, cykla och använda kollektivtrafik samt utvecklandet av kommunikations-, färd- och transport-tjänster främjas.	0	Det är jobbigt att bo på planområdet utan tillgång till bil om inte kollektivtrafiken utvecklas i synnerhet i riktning mot Karis. Invånarmängden i planområdet och dess influensområde är för lågt för att upprätthålla daglig service. I praktiken bygger verksamheten som bedrivs på området på användningen av personbil. På området utvecklas även möjligheterna för den lätta trafiken och den generellt sett låga trafikhastigheten i området främjar trafiksäkerheten även till fots och med cykel.

En sund och trygg livsmiljö		
Man bereder sig på extrema väderförhållanden och översvämningar samt på verkningarna från klimatförändringen. Nytt byggande placeras utanför området med översvämningsrisk eller också säkerställs hanteringen av översvämningsriskerna på annat sätt.	+	Områdets planerade markanvändning är inte känslig för översvämningar eller extrema väderförhållanden. Den nybyggnation som anvisas med detaljplanen är till storleken liten.
Olägenheter för miljön och hälsan som orsakas av buller, vibrationer och dålig luftkvalitet förebyggs.	-	Bostäderna i det historiska byggnadsbeståndet finns delvis längs huvudgatorna och störs av trafikbuller och försämrad luftkvalitet. Olägenheterna kan av landskapsmässiga skäl inte mildras. Ny bostadsbyggnation har inte placerats på trafikledernas influensområde.
En livskraftig natur- och kulturmiljö samt naturtillgångar		
Det sörs för att den nationellt värdefulla kulturmiljön och naturarvet värden tryggas.	++	Detaljplanen med sina bestämmelser styr bevarandet och återupplivningen av betydelsefulla kulturlandskapshelheter av riksintresse. Nybyggnation och behandling av utomhusområden ska ske med sådan upplysthet och kunskap som är en förutsättning för miljöns fortbestånd och utveckling. Detaljplanens centrala syfte är att lyfta fram, återuppliva nationellt värdefulla landskapsområden och utnyttja dem.
Bevarandet av områden och ekologiska förbindelser som är värdefulla med tanke på naturens mångfald främjas.	++	Rekommendationerna utgående från natur- och landskapsinventeringarna beaktas i detaljplanen. Saneringen av de områden som är förorenade bör skötas sakenligt så att de inte utgör en risk för förorening av miljön.
Det sörs för att det finns tillräckligt med områden som lämpar sig för rekreation samt för att nätverket av grönområden består.	++	Förverkligandet av detaljplanen främjar utvecklingen av områdets grön- och rekreationsförbindelser.

10.3.2 Förhållande till landskapsplanens mål

MÅL PÅ LANDSKAPSNIVÅ		
<p>Landskapets internationella och nationella ställning stärks.</p> <p>Nyländ är lokomotivet för nationens välmående. Dess starka ställning förbättrar hela landets konkurrenskraft och framgång. Landskapet har ett mångsidigt fungerande, effektivt disponerat och livskraftigt metropolområde. Trafik- och datatrafik-förbindelserna är internationellt sett på toppnivå.</p> <p>Nyländ erbjuder högklassiga och trygga företags- och boendemiljöer. Den innovativa kompetens- och utbildningsmiljön har en viktig ställning vid etableringen och utvecklingen av företag.</p>	++	<p>Billnäs bruk är redan i nuläget ett betydande område för turism som besöks av människor från hela det västliga området i landskapet. Utvecklingen av bruksmiljön och näringsverksamheten grundar sig på områdets attraktionskraft. Det utgör tillsammans med Fiskars bruk ett betydande turistobjekt även på riksnivå och stöder Västra Nylands roll i Helsingfors metropolområde.</p> <p>Med planen möjliggör man utvecklingen och fortsättningen av en för området distinkt näringsverksamhet samtidigt som man understryker och utnyttjar det kulturhistoriska värdet.</p>
<p>Verksamhetsbetingelserna för näringslivet förbättras. Näringslivets konkurrenskraft är en central faktor för utvecklingen i landskapet. Nyland är ett attraktivt område. Regionstrukturen ger möjligheter för funktionellt ändamålsenliga, trygga företagsmiljöer och etableringsplatser för företag. Ett brett be-folkningsunderlag tryggar tillgången till både arbetskraft och kundkrets. Trafiknätverken och nätverken för samhällsförsörjning fungerar effektivt både med tanke på arbetskraft, logistik och energiförsörjning.</p>	++	<p>En hållbar attraktionskraft för området förutsätter att en mångfacetterad helhet skapas genom många olika aktörers verksamhet. Att förlita sig på endast en aktör skulle utgöra en risk för framgångar på Billnäsområdet.</p> <p>Med detaljplanen Billnäs II diversifierar man även den helhet som området bildar tillsammans med kärnbruket ur närings- och affärssynvinkel samt möjliggör boende i anknytning till den befintliga verksamheten. Den historiska helheten kompletteras med eftertanke och på ett sätt som passar in i miljön.</p>
<p>Invånarnas välmående ökar och landskapet utvecklas jämlikt.</p> <p>De nyländska städerna, tätorterna och landsbygdsområdena erbjuder invånarna trivsamma, mångsidiga och trygga alternativ för boendemiljöer i samhällen med mänskliga dimensioner. Den ökade befolkningen</p>	+	<p>Detaljplanen stimulerar småskaligt boende i planeringsområdet och dess omgivning genom att styra turist- och hästhållningsverksamhet och arbetsplatser till området. Turistverksamheten som vidareutvecklas på området stärker närområdets attraktionskraft.</p>

<p>har etablerat sig jämnt över området enligt kommunernas mottagningsförmåga och stöder såväl utvecklingen av servicen som den lokala ekonomin i olika delar av landskapet.</p> <p>På området finns en flexibel kollektivtrafik som är ett konkurrenskraftigt alternativ till privatbilismen och som sparar tid som går åt till arbetsresor och för att sköta ärenden samt andra resurser. Serviceutbudet är jämnt. Invånarna har nära till högklassig natur och rekreativsmöjligheter.</p>		
<p>Miljöns goda tillstånd och mångsidighet är en resurs för landskapet.</p> <p>Nylands samhällsstruktur är tät och fungerande och den omges av stora, sammanhängande naturområden. Både naturmiljön och den byggda miljön är rik och mångsidig. Natur- och kulturarvet är tryggt. Ett tillräckligt och fungerande ekologiskt nätverk skapar goda förutsättningar för djur- och växtarterna. De förpliktelser som ställs för klimatet och skyddandet av Östersjön har uppfyllts i markanvändningslösningarna. Nyland är både internationellt och nationellt sett ett landskap som bedriver aktiv miljöpolitik.</p>	++	<p>Nybyggnationen på planeringsområdet placeras byalikt i anslutning till nuvarande byggande och bevarar sålunda obyggda områden. Områdets mångsidiga natur- och rekreativsvärden beaktas i bestämmelserna för obyggda områden och nätverket för lätt trafik. Via planläggningen strävar man till att tillföra livskraft till kulturvärdena i området samt bevara dessa. Som helhet främjar bruksområdet samt dessa omgivande verksamhet att värdet i kulturmiljön bevaras.</p>

10.3.3 Förhållande till delgeneralplanen och mål som uppställts av staden

Vid bedömningen av planens konsekvenser i relation till delgeneralplanen för Svartån är den centrala frågan vilken relation de funktioner som framförs i detaljplaneutkastet har till beteckningarna SR-1 i delgeneralplanen vilka täcker det centrala planområdet.

Kvartersområdena som ligger på delgeneralplanens SR-1-områden har fått tilläggsbeteckningen /s, som stöder förpliktelsen att iaktta de övriga skydds-beteckningarna i detaljplanen. Inga sådana åtgärder vidtas på områdena vilka minskar deras skyddsvärde. Med detaljplanen förstärker man verksamhets-betingelserna för den nuvarande verksamheten i området och kan därigenom möjliggöra att verksamheten kan fortsätta i området. Den nybyggnation som möjliggörs på basen av detaljplanen passar in i den kulturhistoriskt värdefulla miljön och bevarar området värdefulla karaktär.

Genom kombinationen av de specifika skyddsbestämmelserna för byggnadsytorna ger planbestämmelsen för kvartersområdet ett synnerligen starkt skydd för Billnäs historiska miljö. Samtidigt ger planen byggnadstillsynen detaljerade anvisningar om hur byggnaderna i kvartersområdet ska behandlas när deras användningsändamål ändras.

Stadens målsättning är att möjliggöra områdets mångsidiga användning för boende såväl som för näringsverksamhet. Bevarandet av den historiskt betydande helheten och utvecklingen av den inkluderar såväl skyddet av områdets värdefulla byggnader som nybyggnation som är passar in i miljön.

Några byggnaders karaktäristiska drag ställer även villkor på deras användningsändamål. I samband med detaljplanläggningen har man strävat till att forma möjligheter för fortsättningen av hästhållningsverksamheten som har historisk anknytning till området. De byggnader som är i hästhållningsbruk passar dåligt till annan användning. På området tillåts boende i anknytning till näringen samt företags- och inkvarteringsverksamhet som härrör till hästhållningen.

10.3.4 Förhållande till intressenternas mål

I samband med detaljplanen hörs invånarna och markägarna, dock med ett enhetligt slutresultat som mål, där man har försöker jämka samman åsikter som går isär.

I samband med planlägningsprocessen för Billnäs bruk I-skede har man på ett mångsidigt sätt utrett markägarnas önskemål om hur området borde utvecklas. I samband med denna process fortsätter man med växelverkan.

10.4 Planens konsekvenser

10.4.1 Konsekvenser för Svartåns Naturaområde

Svartåns Natura 2000-området gränsar i Billnäs II-skede till RHU-, AP-, KL- och AL-områden. På KL-områden samt på de AP- och AL-områden som finns söder om Billnäs allén är bosättningen huvudsakligen belägen på ett avstånd som överskrider 75 meter från stranden.

I samband med planläggningen av Billnäs I-skede uppgjordes en Naturabedömning i enlighet med naturvårdslagen 65 § (FCG 2016). I Naturabedömningen har man huvudsakligen bedömt konsekvenserna av byggnationen i kärnbrukets område och den inverkan dagvattnet har på Naturaområdet och dess artbestånd, med i dagvattenutredningen har man även beaktat detaljplanen för Billnäs II samt den nybyggnation som den innehåller.

Dessutom har man i samband med uppgörandet av Billnäs II-skedets detaljplan uppgjort en hästhållningsutredning, där man har beaktat de konsekvenser som hästhållningen har för Naturaområdet. Ridcentrets nuvarande verksamhet eller utvecklingen av denna hotar inte Naturaområdets skyddsgrunder, eftersom skyddsavstånden mot stranden är tillräckliga. I planen anvisar man inte byggnation till stranden och inte heller fasta bryggor. Förvaring och behandling av dynga är belägna så att dagvattnet inte hotar åns vattenkvalitet. (Hästhållningsutredning, FCG 2017)

För Billnäs I-skede bedömde man att det under byggnationen orsakas små eller högst måttliga negativa konsekvenser för vattenkvaliteten i Svartå. Då planen har förverkligats uppkommer det inga konsekvenser för vattenkvaliteten i Svartån på grund av dagvatten.

Det bedömdes inte uppstå direkta konsekvenser för vegetationstypen "*Vattendrag med flytbladsvegetation eller akvatiska mossor (3260)*", som är en grund för Svartåns Naturaområdes skydd, eftersom det inte riktas byggnation till Naturaområdet. För Billnäs I-skedets del bedömdes det uppkomma indirekta konsekvenser för naturtypen av dagvatten. Under byggnadsperioden är belastningen av fasta ämnen eller skadliga ämnen huvudsakligen kortvarigt och till karaktären liten eller under störtregnsperioder högst måttlig. Konsekvenserna för naturtypen bedömdes vara små eller högst måttliga.

Den mest betydande faktorn för uppkomsten av indirekta konsekvenser bedömdes i samband med Naturabedömningen vara mängden fasta ämnen i dagvattnet, och dessa mängder ökar under byggnadsperioden. Förhöjda koncentrationer av fasta ämnen orsakar grumlighet i vattnet. Detta inverkar på musslornas syre- och näringsintag.

I samband med detaljplanen för Billnäs II-skede anvisar man inte betydande tilläggsbyggnation till strandområdena, varpå konsekvenserna för Naturaområdet inte heller bedöms öka betydande. I samband med Naturabedömningen har man även anvisat möjliga lindringsåtgärder under byggnationsperioden, via

vilka konsekvenserna för Svartå Natura-område bedöms vara små och de skyddade arternas stammar hållas på sin nuvarande nivå på lång sikt. Dessa lindningsåtgärder har antecknats i planens allmänna bestämmelser och beaktas i samband med bygglovsansökan.

10.4.2 Konsekvenser för den byggda miljön

Detaljplanens konsekvenser för den byggda miljön kommer synligast fram i och med nytt kompletteringsbyggande. AP-kvarteren vid Sjöängsvägen har anvisats på basen av en skild referensplan. Kompletterande byggnation vid Billstenvägen och Hisingervägen (AO) har anvisats med motsvarande effektivitet som det nuvarande bostadsbeståndet. Vid Billnäs allén öster om Villa Billnäs har man anvisat fem nybyggnationer (4 su + 1 st). Den kompletterande byggnationen är belägen invid vägen och förenhetligar vyn från vägen.

Mängden och placeringen av nybyggnationen styrs noggrant med detaljplanen och i samband med bygglovsförfarandet.

10.4.3 Konsekvenser för storlandskapet och kulturlandskapet

I planen har man inte anvisat kompletterande byggnation till områden som är landskapsmässigt känsliga. Skalan för det kompletterande byggandet motsvarar den befintliga byggnationen och grundas på referensplaner samt byggnads- och landskapsinventeringar. På kvartersområdena har man bestämt byggnadernas placering och byggnadsrätt noggrant.

10.4.4 Konsekvenser för naturens mångfald

Skogs- och hållmarksområdena blir till största delen utanför det område som ska byggas.

Kulturlandskapet som har formats under århundraden bevarar sin särprägel och den mångfald av livsmiljöer som är resultatet av påverkan från olika kulturer. Det är därför sannolikt att den rika floran och faunan i området bevaras i stort sett som i nuläget.

De områden som vid naturinventeringarna har identifierats och avgränsats som de till sin naturmiljö värdefullaste områdena har anvisats i planen som olika skyddsområden (s-n eller s-n-n) eller som områden som är särskilt viktiga på grund av naturens mångfald (luo). De viktigaste utrotningshotade arterna och naturtyperna finns också på dessa områden.

10.4.5 Konsekvenser för mikroklimatet

Det trädbestånd som beskuggar Svartån bevaras. Planen orsakar inga märkbara ändringar som påverkar landskapets slutenhet och de vind- och ljusförhållanden som detta medför.

10.4.6 Konsekvenser för vattendragen och vattenhushållningen

Det finns varken klassificerade grundvattenområden på området eller områden där grundvatten bildas. Genom att landryggarna till största delen lämnas obbyggda tryggas den naturliga ytvattencirkulationen samt bildningen av grundvatten.

De vattennaturtyper på området som är skyddade med stöd av vattenlagen - rännilar och sippertytor - ingår i områden som är särskilt viktiga på grund av diversiteten i naturen.

10.4.7 Dagvatten

I och med kompletteringsbyggandet är det sannolikt att det kommer att framkomma förändringar i dagvattenmängderna och -kvaliteten som kan ha en försvagande inverkan på naturvärdena i utredningsområdet. Även tillfälliga överflöden i rännilar och diken i naturtillstånd kan öka, samtidigt som underflödena kan minska. Detta ökar förekomsten av erosion och kan leda till lokal sedimentbelastning i Svartån. Förändringarna i avrinningsområdets gränser på utredningsområdet kommer att vara lindriga.

Till detaljplanen för Billnäs II-skede hör de avrinningsområden som i dagvattenutredningen definierats som 1-6 och för vilka ökningarna av ogenomträngliga ytor och avrinningskoefficienter är små. Utan dagvattenhantering kommer det kompletterande byggandet att orsaka huvudsakligen små förändringar i dagvattenbildningen. Konsekvenserna kan ses som ökning av överflöde samtidigt som de naturliga rännilarnas underflöde kan minska. Den tidvisa sämre kvaliteten av dagvatten kan även försvaga livsmiljöerna för de naturenliga diken, rännilarna och Svartån.

För att förebygga ovan beskrivna konsekvenserna på utredningsområdet borde man förverkliga hanteringsåtgärder av dagvatten. De affärsbyggnader som har planerats till brukets kärnområden samt parkeringsplatserna och deras dagvattenhantering är den viktigaste faktorn i dagvattenhanteringen för hela Billnäsområdet. Dessa har beaktats i samband med detaljplanen för Billnäs I-skede. Det rekommenderas även att man på de nya bostadsområdena förverkligar dagvattenhanteringsåtgärder så att man kan förebygga att det uppkommer negativa konsekvenser för naturvärden och erosion. Åtgärderna kan vara att minska det ytflöde som kommer från tomterna.

På utredningsområdets bostadsområden för kompletteringsbyggande föreslås fördröjning av dagvatten med regnträdgårdar och takvattenbehållare. Vid behov kan fördröjningen även skötas med underjordiga system, då man sedan leder dagvattnet till öppna diken eller dagvattenavlopp till recipientvatten. En god utgångspunkt är också att minimera de ogenomträngliga ytorna redan vid planeringen på kvarters- och tomtnivå.

För utredningsområdet bör det utarbetas en preciserad genomförandeplan för dagvattenhanteringen. I planen preciseras dimensioneringen av och läget för de enskilda hanteringssystemen för att de ska kunna placeras på området på ett så kostnadseffektivt sätt som möjligt och samordnas med andra kommuntekniska nätverk.

10.4.8 Konsekvenser för skogsbruket

Förutsättningarna för skogsbruk kvarstår som tidigare. För avverkning av skog på detaljplaneområdet ska anhållas om tillstånd för miljöåtgärd hos stadens miljöverk.

10.4.9 Konsekvenser för naturskyddet

Planen tar naturskyddet i beaktande. De viktigaste är Svartåns Naturaområde samt de områden med skyddade naturtyper och arter som har betecknats i planen.

10.4.10 Trafikkonsekvenser

Konsekvenser för trafikvolymerna och trafiknätets funktionalitet

Kompletterande byggnation för boende orsakar inte betydande trafikmängder eller störningar för trafikens smidighet.

Konsekvenser för förhållandena för lättrafiken

De lättrafikleder som detaljplanen styr till Billnäsområdet förbättrar kontinuiteten i ruttnätet och trafiken dirigeras tydligare också under säsongtiden. Säkerheten för lättrafiken ökas på Billnäs parkväg genom att en upphöjd trottoar byggs längs körbanan. Dispositionen av rutten för gångtrafik blir tydligare genom utvecklingen av Bruksvägen. Nya leder och förbindelser ökar andelen lätt trafik inom området och ökar behovet av parkeringsplatser också längre bort från evenemangsplatserna. Genom en nydisposition av gaturummen utvecklas trivselsn i området. I detaljplanen beaktas även ridleden från stallen över bron till de västra delarna av planområdet.

Trafiksäkerhet

Den avskiljning och disposition av gaturummen som gjorts möjlig i detaljplanen förbättrar trafiksäkerheten och skapar tydlighet i trafiken på området. De åtgärder som planen möjliggör för Billnäs allén minskar olycksrisken och ökar trivselsn i området.

Kollektivtrafik och räddnings-, charter- och servicekörning

Service- och räddningstrafiken kan klaras av inom ramen för det nuvarande väg- och gatunätet. Vederbörliga räddningsvägar bör ordnas till de nya tomterna. De nuvarande busstrafiklinjerna kan utvecklas.

10.4.11 Helhetsbedömning av planen

DELOMRÅDE	BEDÖMNING	MOTIVERING
Människans levnadsförhållanden och livsmiljö	++	<ul style="list-style-type: none"> Områdets livskraft ökar Eftertänkt kompletteringsbyggande Stöd och möjliggörande av service i området
Vatten, luft och klimat	+/-	<ul style="list-style-type: none"> De marksaneringsåtgärder som förutsätts i detaljplanen, schaktning bl.a. i anslutning till grundningen av byggnaderna ska planeras och tidsbestämmas noggrant så att negativa konsekvenser för Svartån undviks.
Jordmån och berggrund	0	<ul style="list-style-type: none"> Inga betydande konsekvenser
Natur och naturmiljö, miljöhälsa	+	<ul style="list-style-type: none"> Saneringen av förorenad mark minskar den potentiella hälsorisk den utgör för besökare och dem som arbetar och bor på området. Att uppta områdets naturvärden i detaljplanen gör att de blir mer kända genom olika utredningar och skapar förutsättningar för att beakta dem bättre i områdesanvändningen och byggandet i området.
Samhällsstruktur	++	<ul style="list-style-type: none"> Förtätningen och vitaliseringen av området gör den befintliga, lokala samhällsstrukturen effektivare. Å andra sidan gynnas inte områdets placering i regionen när det gäller utnyttjande av kollektivtrafik eller placering av servicefunktioner.

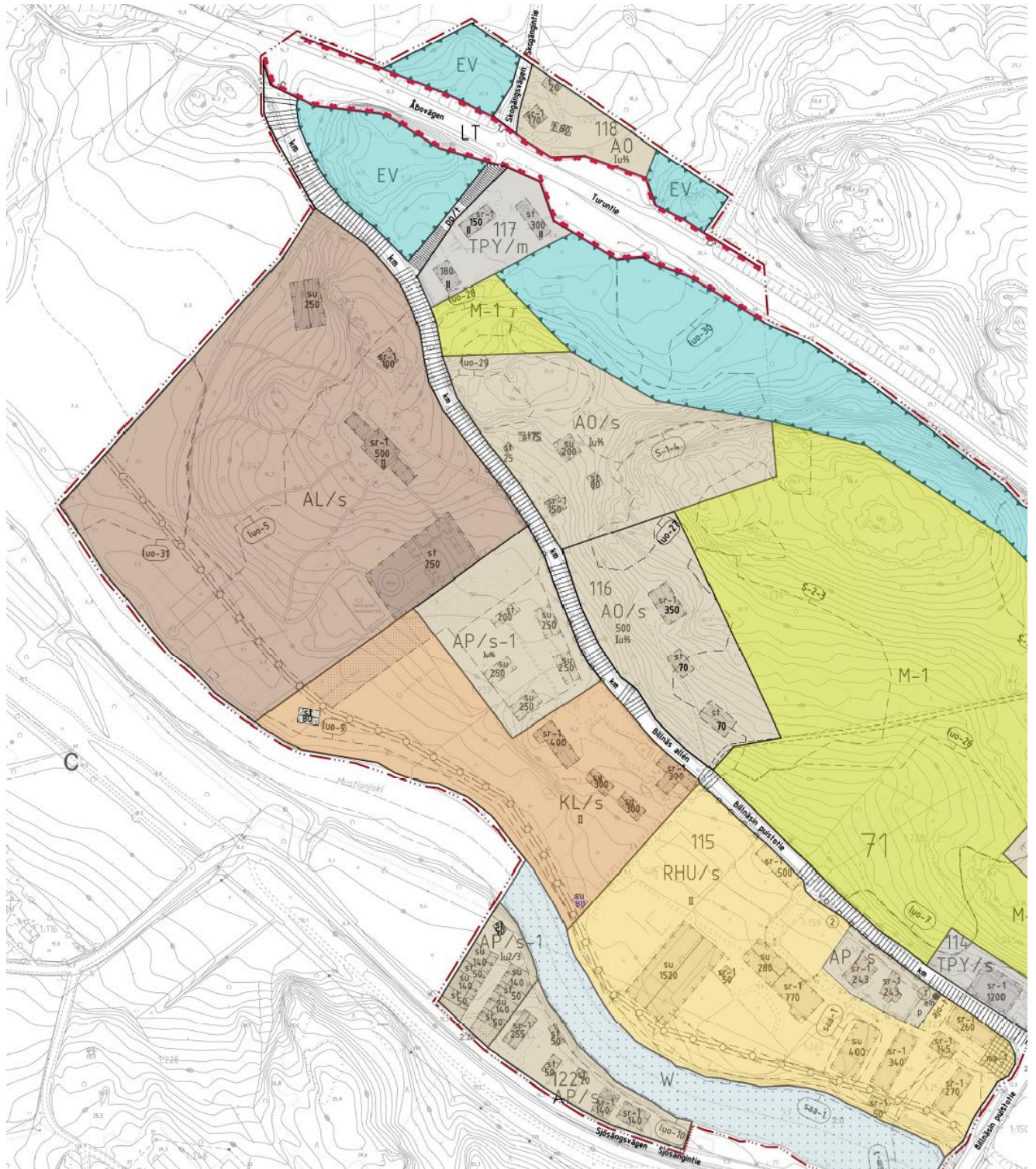
Samhälls- och energihushållning	+	<ul style="list-style-type: none"> Förtätning av tätortsstrukturen Effektivering av nyttjandegraden för samhällstekniska nätverk
Trafik	+	<ul style="list-style-type: none"> Ökad trafiksäkerhet Förbättrade förutsättningar för gång- och cykeltrafik Förtydligade gatu- och tomtanslutningar
Tätortsbilden och landskapet	++	<ul style="list-style-type: none"> Helhetsgranskning av byggnadsskyddet Förenhetligade skyddsbeteckningar
Kulturarvet och den byggda miljön	++	<ul style="list-style-type: none"> helhetsgranskning av arkeologiska och landskapsmässiga värden i samband med uppgörandet av planen beaktande av kulturvärden i planbestämmelserna utarbetande av anvisningar för byggnadstillsynen i skyddsfrågor
Konsekvenser av handeln	+	<ul style="list-style-type: none"> Små, indirekta positiva konsekvenser för efterfrågan på handel i området när antalet invånare ökar.

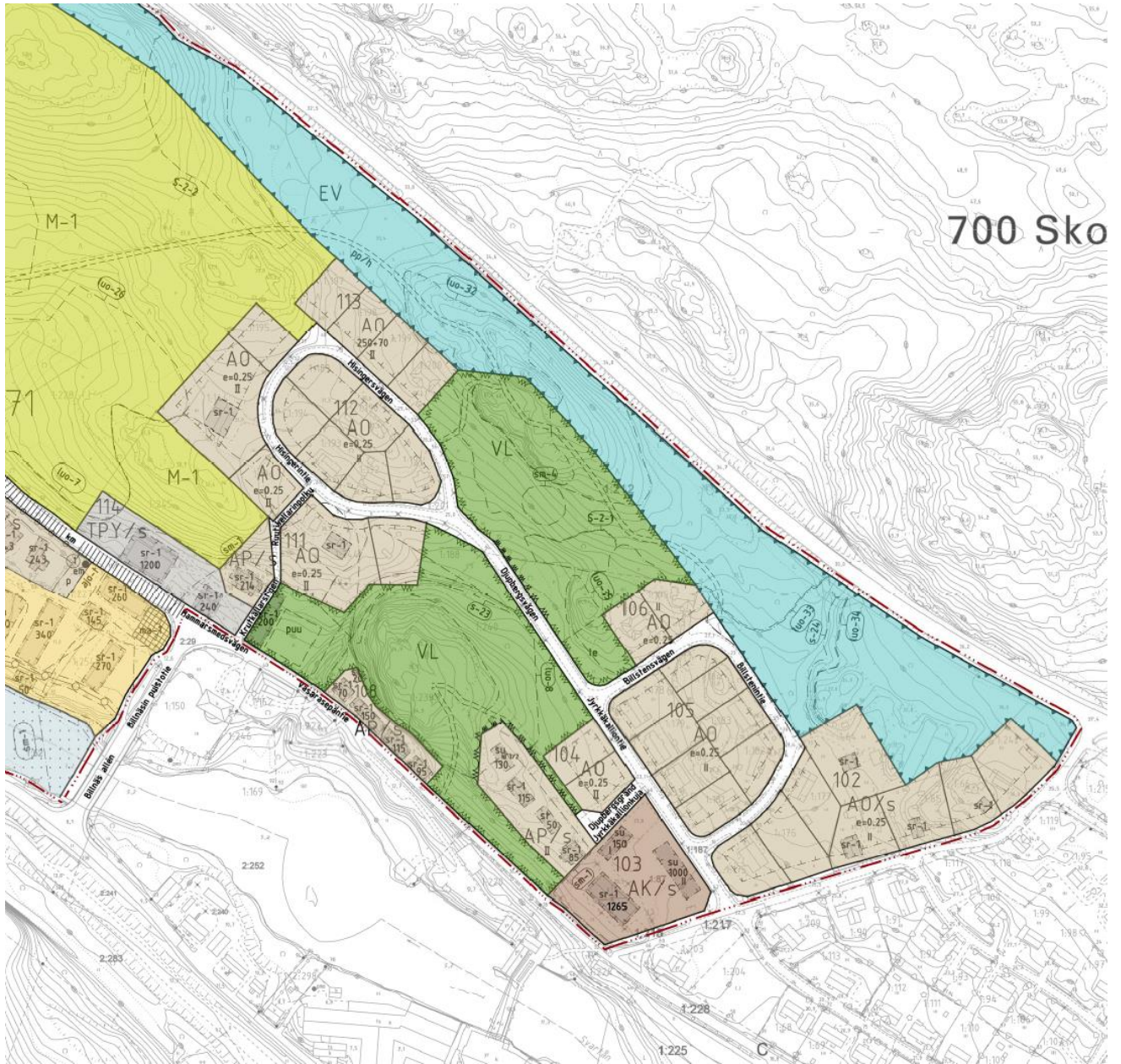
11 FÖRVERKLIGANDET AV DETALJPLANEN

Detaljplanen förverkligas etappvis i takt med att markägarnas projekt framskrider oavhängiga av varandra. Gatuplaneringen styrs av gatuplanerna vilka utarbetas skilt.

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy

BILAGA 1. FÖRMINSKNING AV PLANKARTA OCH -BESTÄMMELSER







RASEBORGS STAD RAASEPORIN KAUPUNKI

BILLNÄS BRUK, DETALJPLAN BILLNÄSIN RUUKIN ASEMAKAAVA II-vaihe

Bindande tomtindelning godkänns i samband med detaljplanen i en del av kvarteret 115. I övriga delar av detaljplanområdet ska tomtindelningen vara separat.

Detaljplaneändringen berör kvarteren 28-35, 40-43 i stadsdelen 71 samt jordbruks-, skogsbruks-, rekreations-, park-, vatten-, parkerings-, special-, trafik- och gatuområden.

Genom detaljplanen bildas kvarteren 102-103, 111-118 i stadsdelen 71 samt park-, rekreations-, special-, parkerings-, jordbruks-, skogsbruks-, vatten- och gatuområden.

PLANBETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER

Kvartersområde för småhus.

AP

Asuinpentalojen korttelialue.

Kvartersområde för fristående småhus.

A0

Erillispentalojen korttelialue.

Kvartersområde för bostads- och affärsbyggande.

AL

Asuin- ja liikerakennusten korttelialue.

Kvartersområde för flervåningsbostadshus.

AK

Asuinkerrostalojen korttelialue.

Kvartersområde för byggnader som betjänar hästport.

RHU

Hevosurheilua palvelevien rakennusten korttelialue.










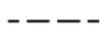

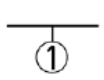
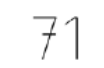
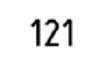

På kvartersområdet får finnas företags- och övernattningsverksamhet som betjänar verksamhet i anknytning till hästar.















Korttelialueella voi olla hevostoimintaan liittyvää yritys- ja majoitustoimintaa.











Kvartersområde för affärsbyggnader.

KL

Liikerakennusten korttelialue.

Kvartersområde för industri- och servicebyggnader, på vars verksamhet miljön ställer särskilda krav. På området får placeras bostäder som tjänar det huvudsakliga användningsändamålet.		Teollisuus- ja palvelurakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia asuntoja.
Område för närrökreation.		Lähivirkistysalue.
Skogsbruksområde. Vid åtgärden på området ska kulturlandskapsmässiga värden beaktas. Sådant jordbyggnadsarbete och sådan trädfällning eller någon annan härmed jämförbar åtgärd som förändrar landskapet får inte vidtas utan tillstånd för miljöåtgärder enligt MBL 128§.		Metsätalousalue. Alueen käsittelyssä tulee ottaa huomioon kulttuurimaisemalliset arvot. Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman MRL 128 § mukaista maisematyölupaa.
Vattenområde.		Vesialue.
Skyddsgrönområde. På området får byggas bullerskydd.		Suojavirhalue. Alueelle saa rakentaa melusuoja.
Område för allmän väg.		Yleisen tien alue.
Linje 3 m utanför planområde.		3 m kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.
Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.		Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
Gräns mellan delar av områden för vilka olika planbestämmelser gäller.		Eri kaavamääräysten alaisten alueen osien välinen raja.
Riktgivande gräns mellan delar av områden för vilka olika planbestämmelser gäller.		Eri kaavamääräysten alaisten alueen osien välinen raja, jonka sijainti on ohjeellinen.
Riktgivande tomtgräns.		Ohjeellinen tontinraja.
Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning		Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero
Stadsdelens nummer.		Kaupunginosan numero.
Kvartersnummer.		Korttelin numero.
Gatunamn, vägnamn.		Kadun, tien nimi.

För gång- och cykeltrafik reserverad allmän förbindelse, läget är riktgivande.		Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu yhteys, jonka sijainti on ohjeellinen.
För gång- och cykeltrafik reserverad allmän förbindelse längs med vilken underhållstrafik är tillåten, läget är riktgivande.		Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu yhteys, jolla huoltoajo on sallittu ja jonka sijainti on ohjeellinen.
Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.		Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
Gatuområde.		Katualue.
Historisk väg. 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 byggeprojekt och grävningssarbeten som berör området ska samråd hållas med museimyndigheten.		Historiallinen tie. Katuosuuden suunnittelussa ja ylläpidossa on otettava huomioon ja edistettävä sen kulttuurihistoriallisia ja taajamakuullisia arvoja. Alueella saattaa sijaita muinaismuistolain (295/63) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäänöksiä. Aluetta koskevista rakennushankkeista ja kaivutoista on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.
För gång- och cykeltrafik reserverad gata.		Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
För gång- och cykeltrafik reserverad gata. Köring till tomten tillåten.		Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu. Tontilleajo sallittu.
Körförbindelse.		Ajoyhteys.
Del av område som har reserverats för parkering.		Pysäköintiin varattu alueen osa.
Del av område som reserverats för underjordisk ledning.		Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
Delområde där man med placering av byggnader och konstruktioner bör bilda ett vistelseområde, där bullernivån dagstid inte överskrider 55 dB(A) och nattid 50 dB(A).		Alueen osa, jolla tulee rakennusten ja rakenteiden sijoittelulla luoda oleskelualue, jolla melutaso ei ylitä päivämellulle 55dB(A) ja yömelulle 50 dB(A).
Byggnadsyta.		Rakennusala.
Byggnadsyta, vars avgränsning är riktgivande.		Rakennusala, jonka rajaus on ohjeellinen.
Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.		Nuoli osoittaa rakennusalan sen sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Linje som anger takåsens riktning.		Rakennuksen harjasuuntaa osoittava viiva.
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.		Rakennusalan rakennusoikeus kerrosneliömetreinä.
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta. Första talet anger huvudbyggnadens våningsyta och andra talet anger ekonomibyggnadens våningsyta.		Rakennusalan rakennusoikeus kerrosneliömetreinä. Ensimmäinen luku osoittaa päärakennuksen ja toinen luku talousrakennuksen kerrosalan.
Exploateringsstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/byggnadsplatsens yta.	e=0,25	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnaderna, i byggnaden eller del därav.	II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
Ett bråktal efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda vindplanet för utrymme som inräknas i våningsytan.	1u2/3	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
Markområde som eventuellt ska saneras/istandsättas. Föreningar i marken och i de byggnader vars användningsändamål ändras ska utredas och nödvändiga åtgärder för att istandsätta området vidtas innan grävåtgärder utförs i jordmänen. På området kan finnas byggnadshistoriska eller arkeologiska värden. Museimyndigheterna ska höras med anledning av planeringen av istandsättningsåtgärderna.		Mahdollisesti puhdistettava/kunnostettava maa-alue. Maaperän ja käyttötarkoituksen muutoksen alaisten rakennusten pilaantuneisuus on selvitettävä ja suoritettava tarpeelliset kunnostustoimenpiteet ennen alueella tehtäviä maaperän kaivuutoimenpiteitä. Alueella saattaa olla rakennushistoriallisia tai arkeologisia arvoja. Kunnostustoimenpiteiden suunnittelussa on kuultava museoviranomaisia.
Del av område på vilket lekpark får byggas. Avgränsningen av området är riktgivande.		Alueen osa, jolle saa rakentaa leikkipuiston. Alueen raja on ohjeellinen.
Del av område som ska hållas i trädgårdsliknande skick. Vid valet av växten bör sådana arter gynnas stöder områdets kulturhistoria.		Alueen osa, jota on hoidettava puutarhamaisena. Alueella tulee suosia alueen kulttuurihistoriaa tukevaa lajistoa.
Del av område som ska planteras. Vid valet av växter bör sådana arter gynnas som stöder områdets kulturhistoria.		Istutettava alueen osa. Alueella tulee suosia alueen kulttuurihistoriaa tukevaa lajistoa.
Trädrad som bör planteras eller bevaras.		Istutettava tai säilytettävä puurivi.
Område som hör till nätverket Natura 2000.		Natura 2000-verkostoon kuuluva alue.
Del av område på vilket en sådan bädd i naturtillstånd är belägen, som anses i 17 a § i vattenlagen. En rännil är ett sådant mikrovattendrag som är skyddat med stöd av vattenlagen. Det får inte dikas ut eller ändras på annat sätt så att dess bevarande i naturtillstånd äventyras. Indexnummer hänvisar till områdesbeskrivningen i planbeskrivningen.		Alueen osa, jolla sijaitsee vesilain 11 §:ssä tarkoitettu luonnontilainen vesiuoma. Noro on vesilain suojaama pintavesi, jota ei saa ojittaa tai muuten muuttaa siten, että sen säilyminen luonnontilaisena vaarantuisi. Indexnumero viittaa alueen kuvaukseen kaavaselostuksessa.

Viktigt område med tanke på mångfalden i naturen, som ska skötas så att dess särdrag bevaras. I området får göras gallrings- och skötselåtgärder, vilka öppnar upp landskapet mot det kulturhistoriskt värdefulla brukslandskapet. I samband med tillstånd för trädfällning bör man beakta områdets landskapsmässiga värden, med fokus på stora parkträd. Indexnumret hänvisar till områdesbeskrivningen i planbeskrivningen.



Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue, jota on hoidettava säilyttää luonnon ominaispiirteet. Alueella voidaan tehdä harvennus- ja hoitotoimenpiteitä, jotka avaavat maisemaa kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ruukkikympäristöön. Puunkaatonlupien yhteydessä on huomioitava alueen maisemallisia arvoja, korostaen isoja puistopuita. Indeksinumero viittaa alueen kuvaukseen kaavaselostuksessa.

En kulturhistoriskt värdefull helhet vars miljöbevaras. Kvartersområden som anvisas med beteckningen bildar en kulturhistoriskt och landskapsmässigt betydande brukshelhet, som består av byggnaderna samt deras omgivande gårdar och grönområden. De reparations- och förändringsarbeten, förändringar av användningsändamål samt kompletterande byggnation och åtgärder som utförs på fasaderna bör vara sådana, att brukshelhetens byggnadshistoriska, kulturhistoriska och landskapsmässigt värdefulla karaktär bevaras. Till fasaderna får ej riktas sådana åtgärder som förminskar dess skyddsvärde. Angående åtgärder samt reparations- och ändringsarbeten som har mer än ringa betydelse som berör byggnadens fasader ska museimyndigheten höras.

/s

Kulttuurihistoriallisesti arvokas aluekokonaisuus, jonka ympäristö säilytetään. Merkinnällä osoitetut korttelialueet muodostavat kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti merkittävän ruukkikokonaisuuden, jonka osia ovat rakennukset ja niitä ympäröivät pihat ja viherympäristö. Julkisivuissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden, käyttötarkoitusten muutosten sekä täydennysrakentamisen ja alueella tehtävien toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että ruukkikokonaisuuden rakennushistoriallisesti, kulttuurihistoriallisesti ja maisemakuvallisesti arvokas luonne säilyy. Julkisivuihin ei saa tehdä sellaisia toimenpiteitä, jotka vähentävät sen suojeleuarvoja. Julkisivuja koskevista vähäistä suuremmista toimenpiteistä, korjaus- ja muutostöistä on kuultava museoviranomaisia.

En kulturhistoriskt värdefull helhet. Kvartersområdena med denna beteckning bildar tillsammans med de /s-betecknade kvarteren en kulturhistoriskt och landskapsmässigt värdefull brukshelhet som består av byggnader med omgivande gårdsplaner samt grönomgivning. Kompletteringsbyggnande som genomförs på området ska bilda en harmonisk helhet tillsammans med bruksområdets historiska skikt. Angående åtgärder samt reparations- och ändringsarbeten som har mer än ringa betydelse som berör byggnadens fasader ska museimyndigheten höras.

/s-1

Kulttuurihistoriallisesti arvokas aluekokonaisuus. Merkinnällä osoitetut korttelialueet muodostavat yhdessä /s-merkittyjen korttelien kanssa kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti merkittävän ruukkikokonaisuuden, jonka osia ovat rakennukset ja niitä ympäröivät pihat ja viherympäristö. Alueella suoritettavan täydennysrakentamisen on muodostettava yhdessä ruukkialueen historiallisten kerrostumien kanssa sopusointuinen kokonaisuus. Julkisivuja koskevista vähäistä suuremmista toimenpiteistä, korjaus- ja muutostöistä on kuultava museoviranomaisia.

Område som har landskapsmässigt / kulturhistoriskt värde.



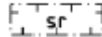
Alue jolla on maisemallinen / kulttuurihistoriallinen arvo.

En på basen av fornminneslagen fredad fast fornlämning. Med stöd av fornminneslagen är det förbjudet att utgräva, överhölja, ändra, skada, borttaga eller på annat sätt rubba fornlämningen. Med anledning av planer som berör objektet bör museimyndigheternas utlåtande begäras. Indexnumret hänvisar till områdesbeskrivningen i planbeskrivningen.



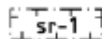
Muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. Indeksinumero viittaa alueen kuvaukseen kaavaselostuksessa.

Arkitektoniskt, historiskt värdefull struktur som också är värdefull för bybilden. Strukturen eller del av den får inte rivas och sådana reparations-, ändrings- och tillbyggnadsarbeten eller ändringar av användningsändamålet får inte utföras, vilka försämrar strukturens kulturhistoriska värde eller dess särdrag. Reparations- och ändringsarbeten ska baseras på kännedom om av strukturens historia, dess ursprungliga förverkligande, ändringskedan och i vilken grad den bevarats samt på ändamålsenliga utredningar. Vid reparations- och ändringsarbeten ska strukturens karaktär och särdrag bevaras så att ursprungliga eller motsvarande konstruktioner, struktursdelar, detaljer, material och färgsättning beaktas. Struktursdelar ska repareras och vid behov förnyas så att konstruktionerna, materialen och arbetssätten motsvarar det bevarade ursprungliga förverkligandet eller på annat sätt anpassas till strukturens särdrag. Museimyndigheterna ska höras vid anledning av reparations- och ändringsarbeten.



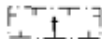
Rakennustaiteellisesti, kyläkuvasellisesti ja historiallisesti arvokas rakennus. Rakennetta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- ja lisärakentamistöitä eikä käyttötarkoituksen muutoksia, jotka heikentävät rakenteen kulttuurihistoriallista arvoa tai ominaispiirteitä. Korjaus- ja muutostöiden tulee perustua rakenteen historian, alkuperäistoteutuksen, muutosvaiheiden ja säilyneisyyden tuntemukseen ja tarkoituksenmukaisiin selvityksiin. Korjaus- ja muutostöissä tulee säilyttää rakenteen ominaisluonne ja erityispiirteet ottaen huomioon alkuperäiset tai niitä vastaavat rakenteet, rakennusosat, yksityiskohdat, materiaalit ja värytys. Rakennneosia tulee korjata ja tarvittaessa uusia siten, että rakenteet, materiaalit ja työtavat vastaavat säilynyttä alkuperäistoteutusta tai ovat muuten rakenteen ominaispiirteisiin soivia. Korjaus- ja muutostöissä on kuultava museoviranomaisia.

Arkitektoniskt, historiskt värdefull byggnad som också är värdefull för bybilden. Byggnaden eller del av den får inte rivas och sådana reparations-, ändrings- och tillbyggnadsarbeten till fasaden eller ändringar av användningsändamålet får inte utföras, vilka försämrar byggnadens kulturhistoriska värde eller dess särdrag. Vid fasadens reparations- och ändringsarbeten ska byggnadens karaktär och särdrag bevaras så att ursprungliga eller motsvarande konstruktioner, byggnadsdelar, detaljer, material och färgsättning beaktas. Angående reparations- och ändringsarbeten som berör byggnadens fasader ska museimyndigheten höras.



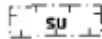
Rakennustaiteellisesti, kyläkuvasellisesti ja historiallisesti arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä julkisivuihin saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- ja lisärakentamistöitä eikä käyttötarkoituksen muutoksia, jotka heikentävät rakennuksen ominaispiirteitä. Julkisivujen korjaus- ja muutostöissä tulee säilyttää rakennuksen ominaisluonne ja erityispiirteet ottaen huomioon alkuperäiset tai niitä vastaavat rakenteet, rakennusosat, yksityiskohdat, materiaalit ja värytys. Rakennuksen julkisivuja koskevien korjaus- ja muutostöiden yhteydessä on kuultava museoviranomaisia.

Byggnadsyta där ekonomibyggnad i en våning får placeras.



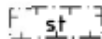
Rakennusala, jolle saa sijoittaa yksikerroksisen talousrakennuksen.

Byggnadsyta för nybyggnad som ligger i historisk miljö. Byggnadens utformning, fasadmaterial och färgsättning ska anpassas till miljön. Museimyndigheterna ska höras innan byggnadsåtgärder görs.



Historialliseen ympäristöön sijoittuvan uudisrakennuksen rakennusala. Rakennuksen on sopeuduttava massoitteeltaan, julkisivumateriaaleiltaan ja värykseltään ympäristöönsä. Museoviranomaisia on kuultava ennen rakentamistoimenpiteitä.

Byggnadsyta för ekonomibyggnad i en våning som ligger i historisk miljö. Byggnadens utformning, fasadmaterial och färgsättning ska anpassas till miljön. Museimyndigheterna ska höras innan byggnadsåtgärder görs.



Historialliseen ympäristöön sijoittuvan yksikerroksisen talousrakennuksen rakennusala. Rakennuksen on sopeuduttava massoitteeltaan, julkisivumateriaaleiltaan ja värykseltään ympäristöönsä. Museoviranomaisia on kuultava ennen rakentamistoimenpiteitä.

Allmänna bestämmelser:

Hela området (RKY 2009) är en värdefull kulturmiljö av riksintresse. Området ingår i ett landskapsområde som inventerats som riksmässigt värdefullt (Svartadalens kulturiandskap).

Påområdet får ej placeras verksamhet som orsakar miljöstörningar.

Byggnation på Natura 2000-området och i dess näromgivning.

Påplanområdet bör man under byggnationen förverkliga de lindrande åtgärder som har presenterats i Naturbedömningen (20.1.2016) för detaljplanen för Billnäs bruk.

Byggnadernas källarutrymmen bör placeras minst 15 m från strandlinjen.

Företradad mark bör i första hand täckas och isoleras.

Vid behandlingen av dagvatten bör anvisningarna presenterade i Naturbedömningen följas.

RHU- område

På kvartersområdet får det finnas företags- och övernattningsverksamhet som härrör till hästverksamheten.

VL-områden

Leder som reserverats för allmän gång- och cykeltrafik samt körförbindelser bör anläggas med respekt för kulturmiljöns värden. Som belysning bör det användas en parkbelysningstyp som passar in i miljön.

Gårdsområden

Obebyggda kvartersområden bör hållas i vårdat skick och planteras vid behov. Trädbeståndet i området ska skötas och förnyas kontinuerligt så att det bevarar dess landskapsmässiga betydelse. Miljön och dess byggnader och gårdsplaner bör rustas upp, skötas och användas så att helhetens kulturhistoriska värde bevaras. Kvartersområden får ej inhägnas. De gamla uthusen som är belägna på tomt och hör till den kulturhistoriska miljön bör i första hand bevaras och repareras.

Krav på bilplatser minst:

- 2 bp / fristående småhus
- 1,5 bp / övrig bostad
- 1 bp / 60 m²-vy specialvarubutik, restauranglokal och annat affärs- och kontorsutrymme
- 1 bp / 100 m²-vy arbetsutrymme
- 1 bp / 200 m²-vy konferens- och utställningsutrymme
- 1 bp / 150 m²-vy övernattnings- /hotellrum

Yleiset määräykset:

Alue (RKY-2009) on kokonaisuudessaan valtakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä. Alue sisältyy valtakunnallisesti arvokkaaksi inventoituun maisema-alueeseen (Mustionjokilaakson kulttuurimaisemat).

Alueelle ei saa sijoittaa ympäristöhäiriötä aiheuttavia toimintoja.

Rakentaminen Natura-alueella ja sen lähiympäristössä.

Kaava-alueella tulee toteuttaa rakentamisen aikana lieventämistoimenpiteet, jotka on esitetty Billnäs in ruukin asemakaavan Natura-arvioinnissa (20.1.2016).

Rakennusten kellaritilat tulee sijoittaa vähintään 15 m etäisyydelle rantaviivasta.

Pääaantuneet maat tulee ensisijaisesti peittää ja eristää.

Hulevesien käsittelyssä tulee noudattaa Natura-arvioinnissa esitettyjä ohjeita.

RHU- alue

Korttelialueella voi olla hevostointaan liittyvää yritys- ja majoitustoimintaa.

VL-alueet

Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle puisto- ja virkistysalueilla varatut reitit ja ajoyhteydet tulee toteuttaa maaston muotoja kunnioittaen. Valaisimena tulee käyttää miljöoseen sopivaa puistovalaisintyyppiä.

Piha-alueet

Rakentamattomat korttelialueet on pidettävä hoidetussa kunnossa ja tarvittaessa istutettava. Alueen puustoa tulee hoitaa jatkuvasti uudistuvana siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy. Ympäristöä rakennuksineen ja pihatiloineen tulee kunnostaa, hoitaa ja käyttää niin, että kokonaisuuden kulttuurihistoriallinen arvo säilyy. Korttelialueita ei saa aidata. Tonteilla sijaitsevat vanhat kulttuurihistorialliseen miljöoseen kuuluvat ulkorakennukset tulee ensisijaisesti säilyttää ja korjata.

Autopaikkavaatimus vähintään:

- 2 ap / erillispientalo
- 1,5 ap / muu asunto
- 1 ap / 60 k-m² erikoistavarakauppaa, ravintolatilaa ja muuta liike- ja toimistotilaa
- 1 ap / 100 k-m² työtilaa
- 1 ap / 200 k-m² kokous- ja näyttelytilaa
- 1 ap / 150 k-m² majoitus- / hotellihuoneet

Baskartan för planläggning uppfyller kraven i förordningen om planläggningsmätning (1284 / 1999).

Kaavoituksen pohjakartta täyttää kaupungin kaavoitusmittausasetuksen (1284 / 1999) vaatimukset. stadsgeodet kaupungeodeetti PENTTI VILJANMAA

Härmed intygar jag, att detaljplanekartan överensstämmer med Raseborgs stadsstyrelse el. -fullmäktige beslut under § i protokollet.
Täten todistan, että asemakaavakartta on Raaseporin kaupunginhallituksen tai -valtuuston pöytäkirjan § kohdalla tekemän päätöksen mukainen.

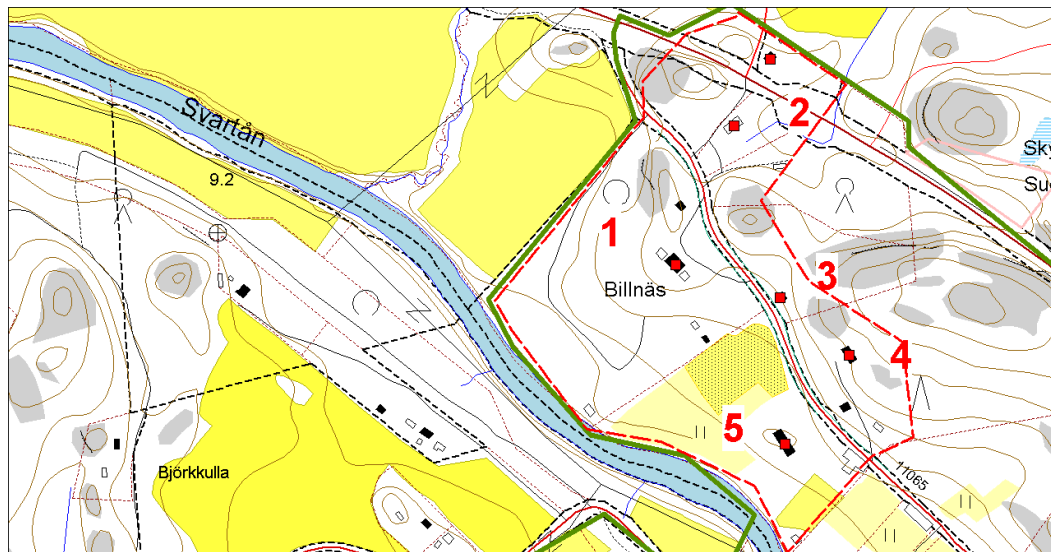
På tjänstens vägnar: stadssekreterare
Viran puolesta: kaupunginsihteeri THOMAS FLEMMICH

Godkänd i stadsstyrelsen el. -fullmäktige / Hyväksytty kaupunginhallituksessa tai -valtuustossa

Planförslag framlagd Kaavaehdotus nähtävillä				
Raseborgs stads samhällstekniska nämnd Raaseporin kaupungin yhdyskuntatekninen lautakunta				
Raseborgs stads samhällstekniska nämnd Raaseporin kaupungin yhdyskuntatekninen lautakunta				
Planutkast framlagd Kaavaluonnos nähtävillä				
Raseborgs stads samhällstekniska nämnd Raaseporin kaupungin yhdyskuntatekninen lautakunta				
Raseborgs stads samhällstekniska nämnd Raaseporin kaupungin yhdyskuntatekninen lautakunta				
Raseborgs stads samhällstekniska nämnd Raaseporin kaupungin yhdyskuntatekninen lautakunta				
Raseborgs stadsstyrelse Raaseporin kaupungin hallitus				
 RASEBORG RAASEPORI		1:2000 BILLNÄS BRUK, DETALJPLAN BILLNÄSIN RUUKIN ASEMAKAAVA II-vaihe		
Konsult / Konsultti FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy Osmonitie 34, 00610 HELSINKI 		stadsplaneringsarkitekt kaupunkisuunnitteluarkkitehti SIMON STORE		Daterad / Päiväys 23.5.2018
Beredare / Valmistelija	Arkivnummer / Arkistointinumero	Diarinumnummer / Diarionumero	Planbeteckning / Kaavatuus	Ritningsnummer / Piirustusnumero
Ritare / Piirtäjä J. Alatalo		1219/2017	7762	25-18

BILAGA 2. BYGGNADER SOM SKYDDATS I DETALJPLANEN**Enskilda byggnader och deras miljöer**

I följande tabell har kort presenterats objekten för byggnadsskydd, till vilken planens indexnummer hänvisar:



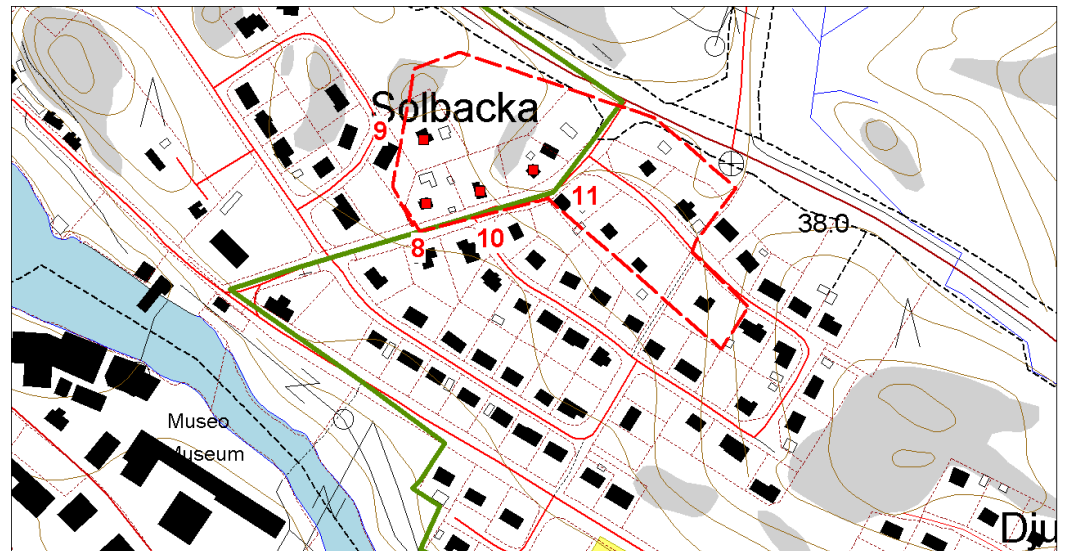
sr-1	<p>1. Billnäs Willan</p> <p><u>Huvudbyggnad:</u></p> <p>1917, byg. Fr. L. Hisinger, arkitekhti Lars Sonck</p> <p>Herrgårdsbyggnad som representerar den historiska arkitekturen under byggnadsskedet. Placerad i anslutning till trädgården delvis i slutningen mot Svart-ån med vilken den är förbunden genom en terrass. Betecknande för fasaden mot vägen är en kubaktig, sluten form som domineras av en kraftig portal och takkant, den rusticerade bottenvåningen och de rundbågade fönstren i övre våning hänvisar starkt till italienska renässanspalats som på 1910-talet användes som förebilder för bankernas och försäkringsbolagens huvudbyggnader. Villa Billnäs som följde tidsandan är ett av de finaste exemplen på herrgårdsarkitekturen för sin tid. Byggnaden representerar övergångsperioden från jugendperioden till det senare skedet i arkitekt Lars Soncks produktion. På båda sidor om huvudbyggnaderna står två låga flyglar i samma stil som har byggts på 2000-talet enligt Bernhard Werners ritningar.</p> <p>Trädgården som omger huset började byggas redan på 1880-talet och den förnyades på 1930-talet.</p> <p><u>Bostadsbyggnad för personalen:</u></p> <p>1880-talet, byg. Fr. L. Hisinger</p> <p>Träbyggnaden i en våning vid herrgårdens gårdsväg ansluter sig till den äldre, år 1884 färdigställda bruksgården. Bostadsbyggnaden som sannolikt byggdes på 1880-talet representerar de tidens snickarstil som får uttryck i kraftiga dekorationer i gaveltriangelarna och markeringen av fönstrens övre del. Utsirningen har gemensamma drag med bruksgården som blev färdig år 1884. Den nuvarande färgsättningen, vit liggande bräd-fodring och mörkgröna lister var omtyckt ännu under jugendperioden. Byggnaden är av samma typ som trädgårdsmästarbostaden i objekt 3.</p> <p><u>Ekonomibygnader</u></p> <p>Den herrgårdslika bostadsbyggnaden vid stora Strandvägen som är ritad av Lars Sonck och avskild från Billnäs bruk år 1898 är en av Finlands mest representativa herrgårdsbyggnader för sin tid. Till helheten hör trädgården och den äldre arbetarbostadsbyggnaden som står där samt de små ekonomibygnaderna i anslutning till trädgården.</p>
------	--

sr-1	<p>2. Willa Lallintalli, Åbovägen</p> <p>Den lilla bostadsbyggnaden med tillhörande ladugård av röttegel ligger på ett smalt åkerområde mellan backarna norr om Villa Billnäs. De byggdes i början av 1900-talet. Till bostadsbyggnaden hör en liten uthusbyggnad. Byggnaderna skiljs åt av den på 1960-talet byggda Åbovägen och bildar inte en sammanhängande gårdsmiljö.</p> <p>Byggnaderna hör till skedet efter bruksgården då Villa Billnäs år 1898 hade avskiljts till en herrgårdsliknande byggnad för Fr. L. Hisinger och som hade egna ekonomi- och tjänstefolksbyggnader som var avskilda från bruket. Gårdens egentliga ekonomibyggnader står norr om huvudbyggnaden och Stora strandvägen. Där fanns ännu på 1950-talet tre ekonomibyggnader och två bostadsbyggnader. Fastigheten som fick namnet Willa Lallintalli avskiljdes från Willa Billnäs till en egen fastighet år 2007. De två byggnader som har bevarats av helheten är nu i gott skick.</p> <p>Värden: Bostads- och ekonomibyggnaden hör till den helhet som byggdes vid Villa Billnäs efter 1898 då bruksgården blev en självständig lantegendom. Utöver sina historiska värden har byggnaderna byggnadshistoriska och landskapliga värden som representerar dåtidens byggnadssätt.</p> <p>Helhet: Villa Billnäs herrgårdsmiljö byggdes av Fridolf L. Hisinger.</p>
sr-1	<p>3. Billekulla, Billnäs parkväg 32</p> <p>Bostadsbyggnaden vid Billnäs parkväg i närheten av Willa Billnäs port är byggd på en hög stenfot. Träutsirningarna på takkanten och farstukvisten hör till den tidens snickarstil. Byggnaden hör till byggnadsbeståndet vid bruksgården som blev färdig år 1884 och är av samma typ som bostadsbyggnaderna för arbetarna i objekt 1. Huset byggdes eventuellt som bostad för bruksgårdens trädgårdsmästare. På tomten finns ytterligare en rätt ny uthusbyggnad med pulpettak. Vid västra kanten av tomten finns en gammal ekonomibyggnad som är i dåligt skick. Den har varit en av Villa Billnäs ekonomibyggnader.</p> <p>Bostadsbyggnaden som representerar byggnadsstilen under slutet av 1800-talet ansluter sig till byggnadsbeståndet vid Billnäs bruksgård. Den har en landskapsmässigt tydlig ställning vid parkvägen som förenar bruket och gården och utgör en del av miljön som bildas av huvudporten, trädgården och trädgårdsbyggnaderna.</p> <p>Villa Billnäs herrgårdsmiljö byggdes av Fridolf Hisinger.</p>
sr-1	<p>4. Willa Billnäs(Kuckubacka), rek. 710-700-1-234, Billnäs parkväg 336</p> <p>Bostadsbyggnaden som är uppförd i skogsslutningen vid Strandvägen representerar stilmässigt det traditionella bostadsbyggandet före 1880-talet i bruket. På tomten finns också en jordkällare av tegel vid gårdsvägen samt en ekonomibyggnad.</p> <p>Byggnaden upprustad på 2000-talet. Jordkällaren av tegel är från L. Fr. L. Hisingers byggperiod.</p> <p>Värden: Bostadsbyggnaden som är en del av Billnäs bruks bostadsbyggnadsbestånd tillhör den byggda miljön vid Villa Billnäs.</p> <p>Helhet: Villa Billnäs byggda miljö.</p>
sr-1	<p>5. Trädgården (Villa Billnäs trädgårdsskola /Kilvborg), rek. 710-700-1-233, Billnäs parkväg</p> <p>Den långa tegelbyggnaden som står mellan Billnäs parkväg och Svartån byggdes av Fr.L. Hisinger till trädgårdsskola (1899). Vid vägen står en stockbyggnad med loge som ursprungligen byggts som rian för Billnäs bruksgård. Nära stranden står en liten stockbyggnad. På tomten finns ytterligare trädplanteringar som hör till den nuvarande plantskolan. Tomten avgränsas av en granhäck.</p> <p>Envåningshuset i tegel som hör Billnäs parkvägslandskap liksom rian blev färdig år 1899. Mitt på fasaderna finns en fronton med volutbåge som närmast representerar barocken. Frontonen mitt på fasaden höjer och betonar ingångarna från parkvägen.</p> <p>Villa Billnäs trädgårdsskola grundades av friherre Hisinger år 1899, och skolbyggnaden av röttegel blev färdig samma år. På platsen fanns tidigare en strandåker till vilken den gamla rian anslöt sig. Skolan var den första svenskspråkiga trädgårdsskolan i Finland</p>

Skolan flyttades år 1934 till Åbo och byggnaden fungerade som konvalescenthem efter vinterkriget.

Värden: Den före detta trädgårdsskolbyggnaden representerar den mångsidiga byggnadsverksamheten vid herrgårdarna och bruket och utgör också en del av Billnäs bruks och släkten Hisingers historia som sträcker sig ända till trädgårds- och parkhistorien under 1700-talets upplysningstid. Herrgårdarna hade ännu på 1800-talet en central roll som grundare av affärsföretag och skolor. Den gamla rian vid väglinjen som är från början av 1800-talet hörde till den närliggande bruksgårdens byggnadsbestånd och riorna placerades i allmänhet längre bort från gårdsmiljön på grund av brandfaran.

Helhet: Villa Billnäs herrgårdsmiljö byggdes av Fridolf Hisinger.



sr-1

8. Karlsro, rek. 710-700-1-54, Bagarvägen 8

På tomten står ett bostadshus som är byggt i början av 1900-talet samt tre ekonomibyggnader av olika ålder.

Den färggranna byggnaden med villalikhedande drag är byggd på en bra stenfot. Brädfodringen på stockstommen har drag av nyrenässans och jugend till sin utformning och färg. Fönstren är korsfönster. Den kubformade byggnaden har en liten glasveranda vars sadeltak har tvärgavlar och delar är valmade.

På gårdsområdet vid bakre delen av tomten står också en dekorativ vinkelformad byggnad med skorsten, till vilken har fogats ett stall och en glasveranda. Den har möjligen byggts år 1912. De nyare ekonomibyggnaderna representeras av en liten förrådsbyggnad från 1990-talet. Vid tomtens östra gräns finns en liten ekonomibyggnad med pulpettak.

Värde: Bostadsbyggnaden (Karlsro) som står på en synlig plats och representerar ett gott byggnadssätt och en god atmosfär ansluter sig till fabriken utvidningsskede vid sekelskiftet 1800-1900. Byggnaden representerar de bostadsbyggnader som arbetarna själva lät bygga på brukets mark.

Helhet: Solbacka arbetar- och tjänstemannabostäder.

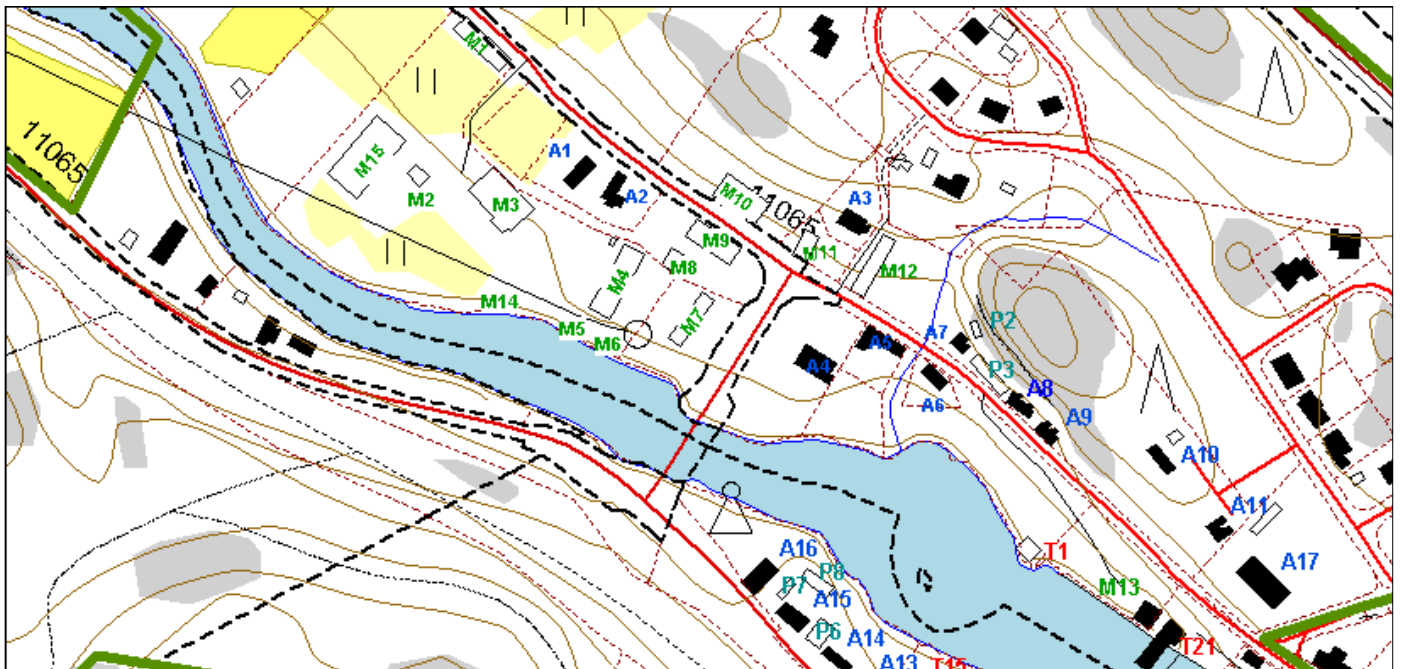
sr-1

9. Laitala, rek. 710-700-1-64, Billstensvägen 7

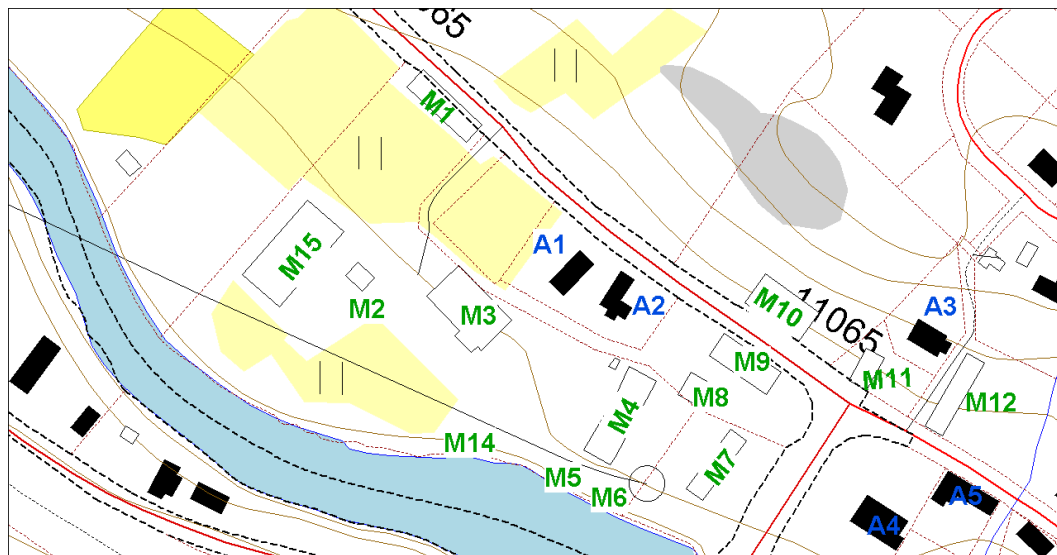
Tydliga kännetecken för den rödmålade bostadsbyggnaden i en och en halv våning är det mångformade taket till vilket hör en hög fronton och valmade delar. Av takets stil och konstruktion att döma har huset byggts på 1910-talet. Den tidigare arrendetomten som hörde till fabriken avskiljdes till en egen tomt år 1981.

Värden: Bostadsbyggnaden som hör till byggandet av Solbacka bostadsområde i 1900-talets början ansluter sig till fabriken utvidningsskede vid sekelskiftet 1800-1900.

	Värde: Solbacka arbetar- och tjänstemannabostäder.
sr-1	<p>10. Solberget, rek. 710-700-1-65, Bagarvägen 12</p> <p>Bostadsbyggnad</p> <p>Bostadsbyggnad som tydligt kan dateras till 1900-talets början på grund av fasaden. Liggande brädfodring, och stående fodring på övre delarna av väggarna och gavlarna, gulmålad. Bostadsbyggnaden har 6-rutiga fönster, vinden har små låga fönster.</p> <p>Värde: Bostadsbyggnaderna på Solbacka bostadsområde ansluter sig till fabriken tillväxtskede vid sekelskiftet 1800-1900. Bostadsbyggnaden har en central ställning i våglandskapet.</p> <p>Helhet: Solbacka arbetar- och tjänstemannabostäder.</p>
sr-1	<p>11. Solbacka, rek. 710-700-1-66, Bagarvägen 14</p> <p>På tomten som ligger uppe på en backe som stiger upp från en tidigare åker finns en gammal bostadsbyggnad och en liten ekonomibygnad. I gårdsmiljön finns också ett egnahemshus byggt på 1990-talet. I den branta sluttningen mellan den gamla bostadsbyggnaden och vägen finns tre jordkällare.</p> <p>Den låga smalstommiga bostadsbyggnaden med korsknutar och svagt sluttande sadeltak representerar samma typ som de gamla bostadsbyggnaderna vid Bruksgatan. På nordöstra sidan av byggnaden finns en sidobyggnad. Fönstrens foderbräder är av samma typ som på bostadsbyggnaderna från 1700-talet vid Bruksgatan. Enligt kartan fanns det en byggnad på backen redan på 1780-talet. Bredvid den gamla bostadsbyggnaden finns en korsknutad ekonomibygnad med brädfodring med täckribbor och sadeltak. Tomten avskiljdes från brukets (Skogäng) markområde år 1981.</p> <p>På tomtens norra sida finns tomt nr 1-242 där det står en ekonomibygnad med korsknutar och åstak med sidoåsar.</p> <p>Värde: Bostadsbyggnaden som är byggd senast på 1800-talet representerar den äldsta bebyggelsen på Solbacka. Byggnadstypen hör till den äldre bruksperioden och representerar samma typ som de gamla bostadsbyggnaderna vid Hammarsmedsgatan. Den gamla ekonomibygnaden på tomt 1-242 som är från 1800-talet hör till den äldre helheten på Solbacka.</p> <p>Helhet: Solbacka arbetar- och tjänstemannabostäder.</p>



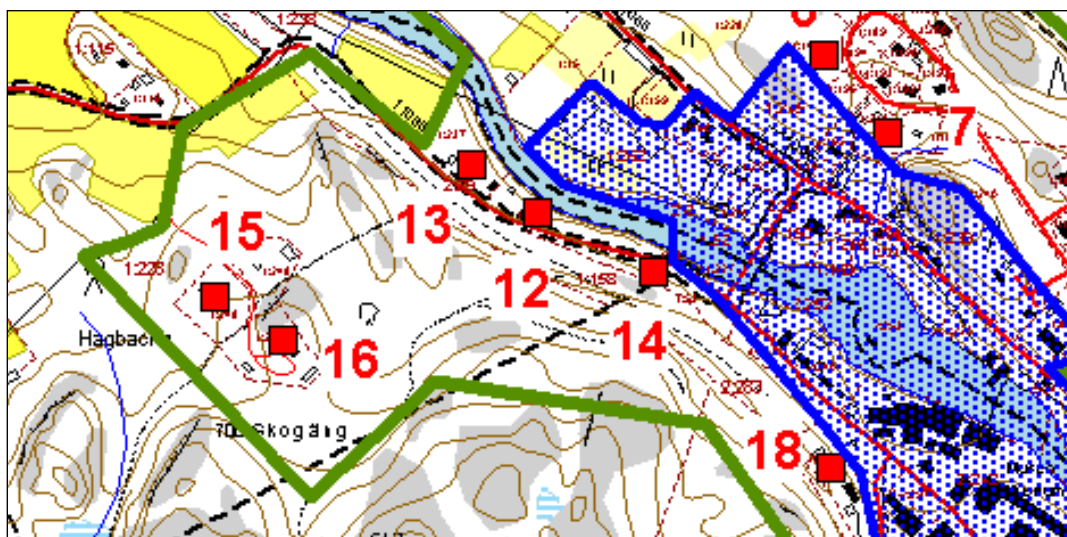
sr-1	<p>A7, Bostadsbyggnad</p> <p>Natursten, stockstomme med långknutar, fönster med 12 rutor och foderbräden i snickarstil, brädfodring med täcklister, åstak, sluten farstuvist med pulpettak.</p> <p>1779, byggd av J.Hising</p>
sr-1	<p>A8, Smedsbostad</p> <p>1778, byggd av J.Hising</p>
sr-1	<p>A9, Smedsbostad</p> <p>1778, byggd av J.Hising</p>
sr-1	<p>A10, Bostadsbyggnad</p> <p>byggd innan år 1775</p>
sr-1	<p>A11, Bostadsbyggnad</p> <p>byggd innan år 1775</p>
sr-1	<p>A 17, reg. 710-700-1-87 Hammarborg</p> <p>arbetarkasern</p> <p>1899, byggd av Billnäs Bruks ab</p>



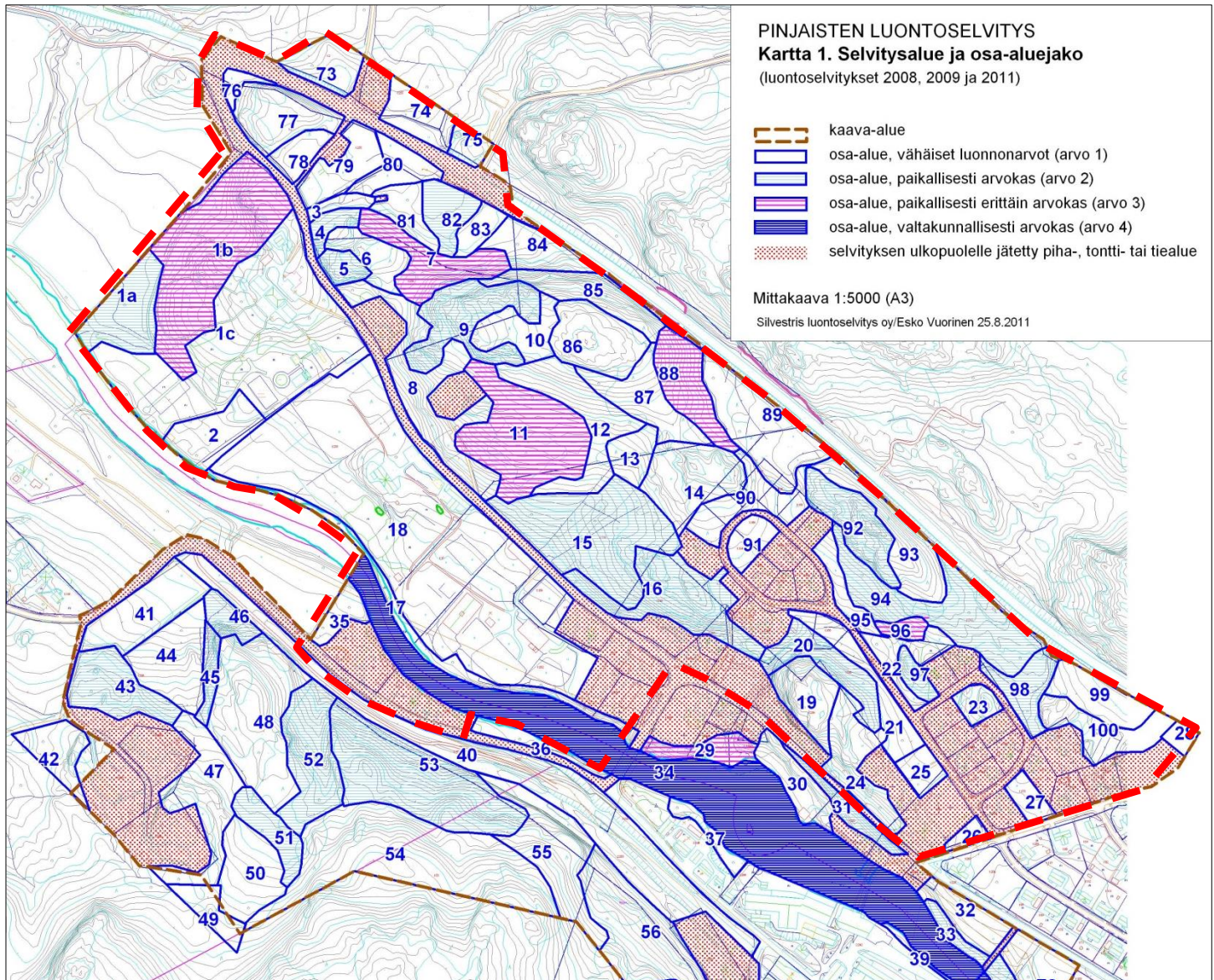
sr-1	A1 , Arbetarbostad Bostäder för arbetare på bruksgården byggd 1882
sr-1	A2 , Arbetarbostad Bostadsbyggnad för arbetarna vid bruksgården 1910, Billnäs Bruks Ab
sr-1	A3 , Bostadsbyggnad, "hotell" 1894, byggd av Fr. Leopold Hisinger
sr-1	M1 , Höladan 1882, byggd av J. Fr. M. Hisinger, förvaltare C.S.Nilson
sr-1	M2 , Maskinrummet Maskinrum för mejeriet och ladugården 1890-talet, Fr. Leopold Hisinger
sr-1	M3 , Ladugårdsbyggnaden 1882, byggd av J. Fr. M. Hisinger, förvaltare C. S. Nilsson
sr-1	M4 , Maskinlidret 1920-talet
sr-1	M5, M6, M14 , Jordkällare sannolikt från sekelskiftet 1800-1900
sr-1	M7 , Gamla ladugården och stallet 1770-talet, byggd av Johan Hising Grund av natursten, stock, delvis brädfodring, mansardtak
sr-1	M8 , Brandstationen sannolikt byggd genast i början av 1900-talet. Betongsockel, tegel, fönster med segmentbågar, åstak
sr-1	M9 , Vagnslidret 1882, byggd av J.Fr.M.Hisinger, förvaltare C. S. Nilsson Betongpelare, trästomme, åstak, brädfodring kring dörrarna, ändor av takstolar
sr-1	M10 , Oxstallet 1882, byggt av J. Fr. M. Hisinger, förvaltare C. S. Nilsson Utrustades under kriget till bombskydd, i norra kanten av den nuvarande tomten fanns på 1780-talet en liten byggnad.

sr-1	M11, Spannmålsmagasin Fixpunkt i brukslandskapet. Byggnaden bildar ändpunkt för gatan som går över ån. 1778, byggd av J.Hising, arkitekt Ch.F.Schröder (?)
sr-1	M12, Lagerbyggnad 1770-talet, byggd av J. Hising, den lägre norra delen med sadeltak på 1800-talet.
	M15, Manegen Nybyggd, hör till det nuvarande ridcentrets byggnadsbestånd. byggd 1994

Byggnaderna vid Sjösångsvägen på Svartåns södra strand



sr-1	12,13 Skogäng, reg. 710-700-1-238, Sjösångsvägen På den smala tomten mellan Svartån och Sjösångsvägen finns två rödtegelbyggnader som sannolikt är byggda på 1890-talet. På tomten finns ett garage för två bilar utanför själva gårdsområdet. De slätrappade husens hierarki syns i utsmyckningen av byggnaderna. På byggnaden som är avsedd för bostadsbruk har använts mera utsmyckning i renässansstil bl.a. på takkanten. Byggnaderna rustades upp på 1950-talet. Värden: Tegelbyggnaderna på Svartåstranden som ursprungligen omfattade bastu och tvättstuga ansluter sig till dem Fr. L. Hisinger lät bygga i slutet av 1800-talet och början av 1900-talet, då brukets industri-, bostads- och byggnader på bruksgården byggdes till och moderniserades.
sr-1	14. Nya Eden, reg. 710-700-1-237, Sjösångsvägen 31 På den smala tomten mellan Svartån och Sjösångsvägen finns en bostadsbyggnad som är byggd på 1940-talet. På tomten finns dessutom en barackbyggnad och en gammal lada som ansluter sig till tidigare markanvändning. Den representativa rymliga bostadsbyggnaden är utrustad med ett lågt sadeltak. Utöver sin yttre karaktär representerar byggnadens delkonstruktioner, ledstängerna av rör, fönstren och den överlappande liggande brädfodringen väl den efterkrigstida arkitekturen. Byggnaden har en landskapsmässig ställning på Svartåbrinken. Värden: Den representativa bostadsbyggnaden hör till det sällsynta efterkrigstida byggnadsskiktet i Billnäs brukskärna.

BILAGA 3. VÄRDEFULLA NATUROBJEKT

En naturinventering har uppgjorts på området år 2008. Utredningarna har kompletterats under år 2011. En rekommendation över markanvändningen har givits till de områden vars värdeklassificering är 2 (lokalt värdefull) eller mera. I detaljplanen har områdena avgränsats med följande luo-beteckningar:

luo-5 (1b)	<p>Parkens nord- nordvästra del (1b) är värdefullast till sitt artbestånd. Där finns förvildade arter, under olika tider till parken hämtade och inkomna. Bland dem finns sällsynta arter som ovan nämnda parkgröe, vitfryle och rödkämpar. I de stora träden, särskilt asparna häckar ofta större hackspetten och gråspetten. I gamla hackspettshål häckar många fågelarter, bl.a. starar, skogsduvor, kajor och mesar.</p> <p>Värde: 3 (en kultur- och trädgårdshistoriskt värdefull park, med även värdefulla arter)</p>
luo-7 (16)	<p>Almdunge i Oxstallsslutningen</p> <p>På södra slutningen växer stora almar och lönnar i torr lundmark, uppe på krönet också tallar. Tätt växande hägg som underståndare. Rätt mycket murket trä och hålträd.</p> <p>Planterade växter och växter som spritt sig från odlingarna finns rikligt kring hällkrönet. Ett stort bestånd kvastspirea, hjärtbergenia, syren och revsuga, i östra delen av figuren finns gullviva och ett tiotal lärkträd.</p>

	<p>Den lilla hällen uppe på krönet har synnerligen rik gräsartad vegetation, med arter som svalört och tjärblomster.</p> <p>Värde: 2 (stora ädellövträd, hålträd, murket trädbestånd)</p>
luo-8 (20)	<p>Lund vid kanten av Flaggberget</p> <p>Längs bergets norra kant finns en lundrensa med anmärkningsvärt många ädellövträd: nästan 40 lönnar, ett tiotal almar och en ek. Rännilen som går igenom delområdet är i naturtillstånd. På stenarna i rännilens bädd växer stor näckmossa, klomossa och bäckblommossa.</p> <p>Värde: 2 (rännil, ädellövträd)</p>
luo-9 (17)	<p>Åstrand</p> <p>Träden fungerar som rutt för fauna och bör därför bevaras. Trädbeståndet bör bevaras. För att öppna vyerna kan trädbeståndet på stranden gallras lätt på ett sätt som gynnar ädellövträden.</p>
luo-10 (36)	<p>Strandskog</p> <p>Träden fungerar som rutt för fauna och bör därför bevaras. Trädbeståndet bör bevaras. För att öppna vyerna kan trädbeståndet på stranden gallras lätt på ett sätt som gynnar ädellövträden.</p>
luo-26 (15)	<p>Betesmark</p> <p>På området som används som betesmark för hästar finns före detta åkermark, nytt ekbestånd som planterats på åkermark och ett litet hällområde.</p> <p>Antalet arter på området är rätt stort, 71 stycken. Bland dem finns basarterna för ängar men inga krävande eller sällsynta arter. Till de främsta arterna hör svartkämpar och gulmåra. Förekomsten av höstskallra, lundkovall och rödtoppa är rik. Den rikaste vegetationen finns vid hällen.</p> <p>Värde: 2 (betesmarksarter)</p>
luo-27 (9)	<p>Hällmark</p> <p>Kargt hällmarksområde. Nyligen döda tallar förekommer rikligt, bland dem också en del äldre torrakor. Till växtligheten hör kruståtel, bergven, vårbrodd och bergsyra. Renlav, islandslav och grå raggmossa förekommer rikligt. Sten har brutits i slutningen liksom i övriga bergssluttningar i Billnäs dalen.</p> <p>Värde: 2 (skogslagsobjekt: hällmark)</p>
luo-28 (4)	<p>Parkaktig lundvrå</p> <p>Ett hörn med blandskog som besparats från avverkning och präglas av en stor kulturartrikedom. Trädbeståndet i lunden är av olika åldrar och storlek. Det förekommer tall, glasbjörk, alm, lönn, ek, en stor skogslind vid väggkanten och flera smärre i skogen.</p> <p>Gråspetten har häckat på området.</p> <p>I buskskiktet växer förvildade prydnadsbuskar tätt, som rönnspirea, rysk kornell, kameliaschersmin, klasespirea. Också tibast finns där.</p> <p>I det gräsbevuxna fältskiktet frodas också förvildade perenner, bl. a. revsuga och penningblad.</p> <p>Utgående från arterna torde området tidigare ha varit en del av den stora trädgården.</p> <p>Värde: 2 (ädellövträd)</p>
luo-29 (5)	<p>Hällmark</p> <p>Karga hällar med rikligt med nyligen döda tallar. Den rikligaste arten är bergsyra blandad med pipdån.</p>
luo-30 (82)	<p>Skogskärrartad lund</p> <p>Område där det växer gråal, hägg och gran och där fläckar örtlund alternerar med fuktigare lundkärr. I buskskiktet förekommer förutom hägg även svartvinbär. Vid fältskiktet förekommer bl.a. brunven, majbräken,</p>

	<p>nickstarr, tuvstarr, skogsbräken, bergdunört, skogsfräken, älggräs, humleblomster, mannagräs, strandlysing, hultbräken, revsmörblomma och skogssäv.</p> <p>Värde: 2 (utrotningshotad, sårbar (VU) naturtyp: fuktig rik lund)</p>
Iuo-31 (1a)	<p>Karakteriserande för den nästan fem hektar stora Villa Billnäs park är de stora ädellövträden som ekar och olika prydnadsträd av främmande ursprung.</p> <p>Under inventeringen sommaren 2008 konstaterades att det fanns närmare 120 arter i parken. Arter som hör till planterade trädarter hör bl.a. pichtagran, lönn, häggmispel (blåhägg), häckberberis, sibirisk ärtbuske, rysk kornell, tibast, blåtry, skärmtry, ek, grönvide, druvfläder, rönnspirea, koreansk tuja, kanadensisk tuja och parklind. De kompletteras av lundens buskar som brett ut sig naturligt på området, som olvon, degbär, skogsvinbär och hasselbuske som delvis kan härstamma från planterade buskar.</p> <p>Av örter och gräsväxter kan nämnas blåsuga, gulsippa, toppklocka, bergklint, backnejlika, fingerborgsblomma, gökärt, vitfryle, gökärt, penningblad, lundkovall, hässlebrodd, skogsförgätmigej, rödfibbla, rödkämpar, nattviol, parkgröe, svinrot och uppländsk vallört. En del av dessa torde ha spritt sig naturligt.</p> <p>Också fågellivet i parken är rikt – området hör till stenknäckens matområde.</p> <p>Västra hörnet i parken är låglänt (karta 1a). Till dess trädbestånd hör bland annat ståtliga popplar. Fältskiktet är emellertid relativt artfattigt i denna del av parken.</p>
Iuo-32 (92)	<p>Bergstaldunge</p> <p>Karg hållmark där det växer tall och en. Av tallarna är en del gamla tallar med skorp bark. Det förekommer liggande träd på marken samt torrakor, men endast till liten utsträckning.</p> <p>Värde: 2 (skogslagsobjekt: trädfattig hållmark)</p>
Iuo-33 (94)	<p>Blandskog</p> <p>Blandskogad, kulturinfluerad lund vars skogsbestånd är av olika ålder. Skogen har gallrats några år sedan, men man har sparat stora träd, så som skogsalm (Ulmus glabra), tallar, björkar och aspar.</p> <p>I underskiktet finns bl.a. tallar, jolster och rikligt med lönn. I buskskiktet växer rönn, hägg, måbär, hartsros och häggmispel. På bottenskiktet finns vitsippa, piprör, stor blåklocka, liten blåklocka, liljekonvalj, skogsbräken, smultron, fyrkantig johannesört, bergslok, smörblomma, stenbär, ärenpris och skogsviol.</p> <p>Vid vägen växer buskaktig jolster och sällsynt vide (isoriippapaju), som ursprungligen har varit ett odlad prydnadsträd.</p> <p>Nära vägen finns ett platt berg där det växer en bergsäng. Det växer rikligt med kärleksört.</p> <p>Värde: 2 (mångsidigt artbestånd, gamla lövträd, skogsalmen är en utrotningshotad, sårbar (VU) art)</p>
Iuo-34 (98)	<p>Rännilssänka</p> <p>I rännilssänkan växer en naturenligt utvecklad, frodig ung lövskog. I det täta skogsbeståndet är gråal det mest förekommande tillsammans med hägg, asp, sälg och rönn. I tillägg finns det ett flertal ädellövträd med ganska tjocka stammar (10–25 cm), åtta askar, ett par lönnar och en ek. I det täta buskaget finns det i tillägg till lövträdens plantor även små granar, svart vinbär och svartvide.</p> <p>I den östra kanten invid område 100 växer en stor ginnalalönn.</p> <p>I underskiktets växtlighet finns växter som är typiska för fuktiga lundar och frodiga skogskärr, bl.a. vitsippa, majbräken, kabbleka, kärntistel, tuvtåtel, bergdunört, älggräs, nejlikrot, mannagräs, topplösa, strandlysing, ältranunkel, frossört och tussilago.</p> <p>Rännilen är i naturtillstånd förutom till sina nedre och övre delar, nära vägarna har fåran grävts. Rännilen börjar vid en gammal avstjälpningsplats. Vattnet i rännilen är rostigt och ser smutsigt ut.</p> <p>Värde: 2 (rännil i naturtillstånd; sårbar (VU) naturtyp: fuktig och näringsrik lund)</p>
Iuo-35 (97)	<p>Hållmark</p>

	<p>Hällmarken hade vid inventeringen år 2008 räknats som en del av objekt nr 22. I samband med inventeringen 2011 skiljdes området åt till ett eget objekt då man observerade beaktansvärda arter på området.</p> <p>Berget täcks av en äng med hö. På toppen växer det fläckar av bra ängsarter, d.v.s. ängsnejlika, svartkämpar och gulmåra. Ängsnejlika har i utrotningsgranskningen klassats som en nära hotad (NT) art och gulmåra som sårbar (VU).</p> <p>Värde: 2 (utrotningshotade arter)</p>
s-1-4 (7)	<p>Skog med ädla lövträd och hassel</p> <p>Skogsområde som till sin typ är lundartad mo och lund (OMT, OMaT). Trädbeståndet har utvecklats i årtionden utan ingripande av människan och är således av mycket varierande storlek och ålder. Västra sida av figuren domineras av gran, men blir i riktning mot öster starkare dominerat av asp och ädellövträd. Stora ekar finns jämnt fördelade i figuren, totalt lite under tjugo träd. Lönn förekommer rikligast, de träd som fyller måttet (över sju centimeter i diameter) är över trettio stycken. Ytterligare finns fem skogsalmar och en skogslind som utvecklats från ett skott på området. Antalet stora hasselbuskar är 26 stycken.</p> <p>Värde: 3 (ädellövträdsbestånd i närmast naturligt tillstånd)</p>
s-2-3 (11)	<p>Ädellövskog</p> <p>Lund i en sluttning. Skogen har fått utvecklas naturligt och trädbeståndet är därför tätt. Träden är av olika åldrar. I det unga lövträdsbeståndet växer sällsynt stora granar samt stora lönnar och aspar. Buskskiktet är ställvis tätt och består närmast av trädplantor och buskartade häggar. Också häggmispel förekommer. Det finns rätt rikligt med hassel i övre delen av sluttningen. De rikligaste arterna i fältskiktet är nejlikrot, skogsbräken, lundgröe och liljekonvalj. Måttlig förekomst av murkna träd, hålträd förekommer rikligt. Riklig förekomst av ädellövträd. Totalt finns 120-130 lönnar, 18 almar, fyra askar och några större ekar. Cirka 80 hasselbuskar finns på området. Mindre hackspetten häckar på område och det är också födoområde för andra hackspettar.</p> <p>Värde: 3 (ädellövträdsbestånd i närmast naturligt tillstånd)</p>
s-2-2 (88)	<p>Hassellund</p> <p>Den östra backens skog är torraktig och representerar huvudsakligen lund av harsyre-ekorrbartyp (OMaT). På området växer det rikligt med hassel, sammanlagt ca 100 större buskar. I buskarna finns det måttligt med torrakor. Det övre skiktet bildas av huvudsakligen björk och asp, bland vilka det finns ganska mycket tall. I det nedre skiktet finns det rönn, unga lönnar och ekar samt speciellt i de östra delarna även granar.</p> <p>I buskskiktet är de typiska arterna hassel och i tillägg till trädskott även häggmispel, hägg och getaplar.</p> <p>Fältskiktet består av typiska lundarter, med det finns även moskogsarter: vitsippa, majbräken, piprör, visp-starr, liljekonvalj, kruståtel, skogsbräken, träjon, skogsfräken, vårfryle, ekorrbar, natt och dag (växt), ängskovall, bergslok, harsyra, stensöta, örnbräken, stenbär, gullris och blåbär.</p> <p>Värde: 3 (starkt hotad (EN) naturtyp: hassellund)</p>
s-2-1 (96)	<p>Lund med ädla lövträd</p> <p>På en skuggig lund i en backe växer sex skogsalmar och 27 lönnar. Träden är relativt stora, största delen med en diameter på 10-25 cm, de största stammarna är ca 40 cm. I lönnarna växer det oxyporus (Rigidoporus populinus).</p> <p>I skydd av de ädla lövträden växer det måbärsbuskar. Det undre skiktet formas av bl.a. vitsippa, stor blåklocka, liljekonvalj, bergdunört, smultron, nejlikrot, bergslok, lundgröe, stenbär och skogsviol.</p> <p>Värde: 3 (Skosgdunge med ädla lövträd nästan i naturtillstånd, starkt hotad (EN) naturtyp: ädelträdslund, utrotningshotad art: skogsalm)</p>
s-24 (98)	Rännilen är i naturtillstånd förutom till sina nedre och övre delar, nära vägen har fåran grävts.
s-23 (20)	Liten rännil i naturtillstånd. På stenarna vid fåran växer stor näckmossa, klomossa och blommossa.