



**RASEBORG
RAASEPORI**

**Ändring av detaljplanen för Billnäs bruk
och detaljplanen för Hagbacka och trädgårdsskola**

Program för deltagande och bedömning

15.5.2008 / KML
rev. 30.12.2009 / 30.6.2010 / 5.4.2011

1. Planområde

Pojo Bruksindustri Ab, som ägs av Pojo kommun, har initierat ändringsprocessen i detaljplanen för kärnområdet i Billnäs bruk i Pojo kommun. Samtidigt konstaterades behovet att uppdatera planen även för närområden.

På basis av den förda diskussionen vid myndighetsförhandling i februari har planområdet utvidgats till att omfatta hela det område som i detaljplan för Svartådalen är märkt som SR-1 område (skyddat område enligt bygglagen). Deldetaljplanens Hagbacka AP-område har också tagits med.

Området utvidgades en gång till sommaren 2009. Utvidgningen har skett i sydlig och sydostlig riktning till åkermark och längs Svartån samt till landsvägen i nordväst. Planområdet omfattar cirka 103 ha.

2. Planeringsområde och målsättning med planläggning

Planområdets gällande detaljplan är omodern och möjliggör inte den typen av verksamhet som man önskar till området.

Målsättningen för planändringen är att tryggt bevara en historiskt värdefull brukshelhet och göra det möjligt att utveckla området på ett vitalt och miljöanpassat sätt enligt den utvecklingsstrategi för Billnäs bruk som Pojo kommun godkände 27.11.2006. Med den nya ägaren håller man på att utveckla området till ett evenemangscenter. Därför strävar man att finna en planlösning, vars bestämmelser är entydiga och klara med tanke på eventuella evenemang i området. Avsikten är också att under planändringen i området finna en lösning på trafik- och parkeringssituationen i samband med dessa evenemang.

Planeringsarbetet betonar skyddande av kulturhistoriskt viktigt byggnadsbestånd och ändringar i användningssyften. Som stöd för planeringen används kulturmiljöprogrammet för Billnäs brukskärna som tagits fram 2001.

Planändringen för brukets omgivning syftar till att stöda den verksamhet som redan finns där. Området omfattar därför kvarteret 50 i nordväst samt intilliggande LR-område där Byggnadsapoteket finns. I västra delen av området ligger ett ridstall och en plantskola samt restaurantverksamhet för vilket den nuvarande planen har föråldrade beteckningar. Kvarteret 32 i norr har inkluderats i det område som ska planläggas.

Villa Billnäs och sk. trädgårdsskolan saknar idag en detaljplan men det finns ett tryck för utveckling. På området finns flera värdefulla byggnader (som bör skyddas) och ett visst behov av kompletterande byggnation.

Svartådalen delgeneralplan förutsätter att AP-områden detaljplanläggs innan de kan förverkligas. AP-området i Hagbacka ligger tätt intill sydvästra delen av SR-1 området och det är naturligt att det inkluderas i planen.

Under planläggningen ska man också finna en lösning på trafik- och parkeringsarrangemangen vid större evenemang på området. Målsättningen är dessutom att hitta en planlösning med entydiga och klara bestämmelser angående evenemang som eventuellt ordnas på området.

Marken på planområdet ägs av Billnäs Samlade Verk Oy, Raseborgs stad, Fiskars Oyj Abp, Ferraria Oy Ab samt tiotals privata markägare.

3. Utgångspunkterna för planering

- a. Billnäs bruk har klassats som en nationellt värdefull kulturmiljö (Museiverket 1993). Tillsammans med Pojos övriga bruk bildar det ett av landets 27 nationallandskap (MM 1994).
- b. Plansituation
 - i. Landskapsplan: Billnäs område ingår i landskapsplanen för Nyland som fastställdes 2004 som ett område eller objekt att bevaras med speciell kulturhistorisk eller landskapsmässig betydelse. Svartå å hör också till Natura 2000- området.
 - ii. Delgeneralplan för Svartådalen: Billnäs bruk ingår i sin helhet i delgeneralplanen för Svartådalen som fick laga kraft i februari 2006. Huvuddelen av delgeneralplanen är markerad SR. Detta betyder att området skall skyddas enligt bygglagstiftningen där verksamhet som inte äventyrar skyddade värden så som boende, småindustri, affärsverksamhet och kulturverksamhet är tillåten. Områdets värdefulla karaktär ur byggnads- och kulturhistorisk samt landskapsmässig synpunkt skall bevaras. En del av det föreslagna planområdet tillhör ma-1 områden, vilket betyder miljö med nationella kulturhistoriska värden. En del är märkt VL. Det finns ett förorenat område på det föreslagna planområdet (saa-7).
 - iii. De gällande stadsplanerna är från åren 1993 och 2006. Området består huvudsakligen av affärs- och kontorsbyggnader samt industribyggnader som inte åsamkar miljöstörning, landskapsmässigt värdefullt åkerområde samt grönområde.
- c. Kommunens byggnadsordning: Byggnadsordningen för Pojo kommun har godkänts i november 2004 och gällt sedan början av år 2005. Byggnadsordningen för Raseborg stad är godkänd av fullmäktige i juni 2010.

4. Intressenter

Intressenter i ändring av planen är enligt MBL § 62 markägarna på området, myndigheter och sammanslutningar samt de vars boende, arbete eller övriga förhållanden kan påverkas betydligt av planen. Dessa är bland annat

- Markägare, boende på området, näringsidkare
- Raseborgs stads olika förvaltningsbranscher
- Nylands förbund
- Nylands NTM-central
- Västra Nylands landskapsmuseum
- Museiverket (arkeologiska avdelningen och byggnadshistoriska avdelningen)
- föreningar och klubbar som verkar inom området: Pro Billnäs rf, Kaippari rf, hem- och skola, barnkulturforeningen KONSTiX rf, m fl.

5. Organisering av deltagande och information

All information om stadens planläggning publiceras på kommunens hemsidor www.raseborg.fi samt på stadens officiella anslagstavla (Ystadsgatan 3)..

Anhängighet av planen kungörs på det ovan nämnda sättet. Intressenter bereds möjlighet att yttra sig om projektet.

Syftet är att garantera tillräcklig växelverkan redan vid beredningsfasen av planen.

- Två informationsmöten för allmänheten har ordnats av Pojo kommun; 16.8.2007 och 23.10.2008. Dessutom har Pro Billnäs ordnat ett möte 23.3.2010.
- För fastställandet av målsättningarna ordnades 15.11.2010 ett invånarmöte och 15.2.2011 hölls en workshop på basen av invånarmötet, en mjuk GPS-enkät och ett myndighetsmöte.
- En inofficiell arbetsgrupp har bildats som stöd för planlägningsarbetet. Gruppen består av Raseborgs stads utvecklingsdirektör Jyrki Hakkarainen och stadsplaneringschef Kukka-Maaria Luukkonen, nya ägaren av Billnäs bruks kärnområde samt representanter för Byggnadsapoteket, Plantskola-ridcenter och Fiskars / Ferrari, och av två representanter för Pro Billnäs –föreningen. Arbetsgruppen kompletterar sig själv vid behov. Gruppen har sammanträtt två gånger.
- Utkastet till detaljplan framläggs på Raseborgs stadsplaneringsavdelning samt i Front-Office i Karis. Materialet kan också ses och laddas ned elektroniskt via stadens internetsidor.
- Utkastet presenteras också vid ett allmänt möte.
- Utlåtanden över planen kommer att begäras in för att garantera kvalitet, växelverkan och mångsidig expertis i planläggningen.

Utkastet till detaljplan samt responsen till det kommer att ligga som grund till framtagning av ett förslag till ändring av detaljplanen. Förslaget till ändring av detaljplanen kommer att

vara framlagt i 30 dagar på stadsplaneringsavdelningen. Anmärkningar som gäller förslaget till ändring av detaljplanen skall göras skriftligt under den tid förslaget är framlagt.

- Myndighetsförhandling om planprojektet ordnas enligt MBL § 66 mellan Nylands NTM-central och kommunen. Den första myndighetsförhandlingen hölls 15.2.2008 och den andra 19.11.2009. De myndigheter vars verksamhet berörs av ärendet kommer att kallas till förhandlingarna.
- Myndigheternas arbetsförhandling ordnades 17.12.2010.

Utlåtanden begärs in angående planförslaget enligt MBF § 28 av Nylands förbund, Nylands NTM-central, museimyndigheter, stadens olika förvaltningar samt områdets centrala sammanslutningar.

6. Konsekvenser som kartläggs

Plankonsulten och vid behov andra experter kommer att kartlägga de konsekvenser som förverkligandet av planen har på:

- samhällsstrukturen (bl.a. mängden och placeringen av (affärs)lokaler, bostäder och service samt rekreationsområden, samhällsstrukturens funktionalitet och kontinuitet)
- kulturarvet, landskap och stadsbilden
- förhållanden för människor att bo och leva i (bl.a. trivsel, service, rekreationsmöjligheter och -vägar, jordmånens renhet)
- samhällsekonomin (bl.a. kostnader för att bygga och reparera, organisering av och kostnader för energi- och vattenförsörjning)
- trafiken (bl.a. trafikvolym, trafiksäkerhet)
- natur och miljö (bl.a. växt- och djurarter, naturobjekt som måste skyddas)

Färdiga eller pågående utredningar som berör planeringsområdet, som kulturmiljöprogrammet för kärnområdet i Billnäs bruk (2001) samt delgeneralplanen för Svartådalen (2006) kommer att utnyttjas i planläggningsarbetet. Utöver att utnyttja befintliga utredningar och beakta kraven i nationella målsättningar för användning av området behövs

- Industriarkeologisk utredning och utredningar över byggnadernas användbarhet (i bruket)
- Byggnadsinventering (omgivande områden)
- Inventering av kulturväxter och naturtyper samt Natura utvärdering
- Kartläggning av förorenad mark
- Utredning över servicenätverk
- Utredning över trafiknätet och trafiksäkerhet
- Utredning över hur grönområdesnätverken hänger ihop

7. Planerad tidtabell för planläggningen

| | |
|---|---------------------------------------|
| Startfas då fullmäktige fattar beslut om planläggning | (hösten 2007) hösten 2009 |
| Utredningar och beredning | hösten - våren 2010 - 2011 |
| Utkast till plan | våren - sommaren 2011 |
| Förslag och framläggning | Sommaren - hösten 2011 |
| Färdig plan, godkännande | Vid årets slut 2011 |

8. Kontaktuppgifter och respons

Stadsplaneringschef Kukka-Maaria Luukkonen
kukka-maaria.luukkonen@raseborg.fi
 tel. (019) 289 3843

Plankonsult FCG Finnish Consulting Group Oy
 Projektchef Anssi Savisalo
 e-post: anssi.savisalo@fcg.fi
 tfn 041-5389353