



Plan namn
Kaavan nimi

Billnäs bruk II, detaljplan och detaljplaneändring

Billnäsin ruukki, II-vaiheen asemakaava ja asemakaavan muutos

Plan nummer
Kaavanumero

7762

Planens uppgörare
Kaavan laatija

FCG Finnish Consulting Group Oy

Typ av dokument
Dokumentin tyyppi

Program för deltagande och bedömning • Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

1. INLEDNING

Programmet för deltagande och bedömning (PDB) har gjorts enligt markanvändnings- och bygglagen 63 §. Det innehåller en generell beskrivning av planeringsområdet, preliminära målsättningar, planeringsläget, befintliga och kommande utredningar, verkningar som utreds i samband med planläggningen samt en riktgivande tidtabell för planläggningen. Därtill innehåller det förfarandet för deltagande och en lista på intressenter. PDB uppdateras vid behov under arbetets gång och finns att läsa på stadens hemsidor www.raseborg.fi samt på stadsplaneringsenheten, Raseborgsvägen 37, 10650 Ekenäs, under hela planläggningstiden.

2. INITIATIV OCH PLANERINGSBEHOV

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. 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.

1. JOHDANTO

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaisesti. Se sisältää pääpiirteissään suunniteltavan alueen kuvauksen, alustavat tavoitteet, nykyisen suunnittelutilanteen, olemassa olevat ja laadittavat selvitykset, kaavoituksen yhteydessä selvitettävät vaikutukset sekä kaavoituksen tavoitteellisen aikataulun. Lisäksi siitä ilmenee hankkeen vuorovaikutusmenettely ja osalliset. OAS päivitetään tarpeen mukaan työn edetessä ja se on luettavissa kaupungin kotisivuilla, osoitteissa www.raasepori.fi sekä kaavoitusyksikössä, osoitteessa Raaseporintie 37, 10650 Tammisaari, koko kaavoituksen ajan.

2. ALOITE JA SUUNNITTELUN TARVE

Asemakaavoitus on saanut alkunsa Pohjan Ruukkiteollisuus Oy:n aloitteesta ja laatimistyöt aloitettiin marraskuussa 2010. Luonnosvaiheeseen ovat silloin kuuluneet laajat perusselvitykset, vuorovaikutus asukkaiden, maanomistajien ja viranomaisten kanssa.

Kaavaluonnos oli ensimmäisen kerran nähtävillä maalishuhtikuussa 2011. Asemakaava ja asema-kaavan muutos käsitti alun perin 103 ha:n alueen

Useiden suunnitteluvaiheiden jälkeen Raaseporin kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 16.3.2015 jakaa kaavan kahteen osaan ja jatkaa käsittelyä vaiheittain. Ensimmäinen vaihe käsitteli ydinruukin aluetta ja sen lähiympäristöä. Kaupunginvaltuusto hyväksyi ruukin ydinaluetta koskevan ensimmäisen vaiheen asemakaavan 31.8.2015. Ruukin ydinalueen asemakaava sai lainvoiman 9.2.2017.

Billnäs II -vaiheen kaavoitus ruukin lähiympäristössä päätettiin käynnistää uudelleen, jotta maanomistajille ja osallisille voidaan turvata riittävät osallistumismahdollisuudet kaavaprosessin aikana. Billnäs alueen kaavoitus on ollut pitkään vireillä, ja sen on sisältänyt useita suunnittelu- ja selvitysvaiheita, minkä vuoksi osallisten kuuleminen järjestetään uudelleen.

3. MÅLSÄTTNINGAR

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 utvidgningens möjligheter 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.

4. PLANERINGSOMRÅDE

Detaljplanområdes yta är ca 50 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.

3. TAVOITTEET

Billnäs in II-vaiheen asemakaavan tavoitteena on löytää sellainen kaavallinen ratkaisu, joka tukee alueen kehittämistä ja yritystoimintaa hyödyntäen vanhan teollisuusympäristön historiallisia arvoja. Suunnittelualueelle sijoittuu asuinrakentamista sekä erilaisia palveluita kuten puutarharavintola, käsityöläismyymälä, ratsastuskeskus, taimisto ja puutarhamyymälä. Kaavassa osoitetaan aluevaraukset nykyisille toimintoille sekä tutkitaan asumisen ja palveluiden laajentumismahdollisuudet.

Kaavan keskeisenä tavoitteena on eri toimintojen, kuten ratsastuskeskuksen, asumisen ja täydennysrakentamisen yhteensovittaminen. Keskeisiä kysymyksiä ovat myös Natura-alueeseen, rakennettuun kulttuuriympäristöön ja alueen liikenteeseen kohdistuvat vaikutukset.

Kaavoituksen toisessa vaiheessa tavoitteena on sekä ajanmukaistaa että laajentaa voimassa olevia asemakaavoja nykyisen maankäytön mukaiseksi. Suunnittelualueella voimassa olevat asemakaavat eivät ole ajan tasalla ja asemakaavoitettu alue käsittää vain osan suunnittelualueesta. Täydennysrakentaminen ja rakennuskannan suojelu osoitetaan asemakaavassa riittäviin selvityksiin perustuen. Asemakaavoituksen keskeinen tavoite on määritellä tarkat reunaehdot täydennysrakentamiselle, joka soveltuu valtakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön.

4. SUUNNITTELUALUE

Asemakaava-alueen pinta-ala on n. 50 ha käsittäen alueita Mustionjoen pohjoispuolella. Billnäs in ensimmäisen vaiheen kaavoituksen yhteydessä tutkittiin myös Hagbackan alueelle uudisrakentamista. Tämä alue päätettiin jättää kuitenkin kaavasta pois, koska yhdyskuntarakentamisen kustannukset todettiin tällä alueella liian korkeiksi.

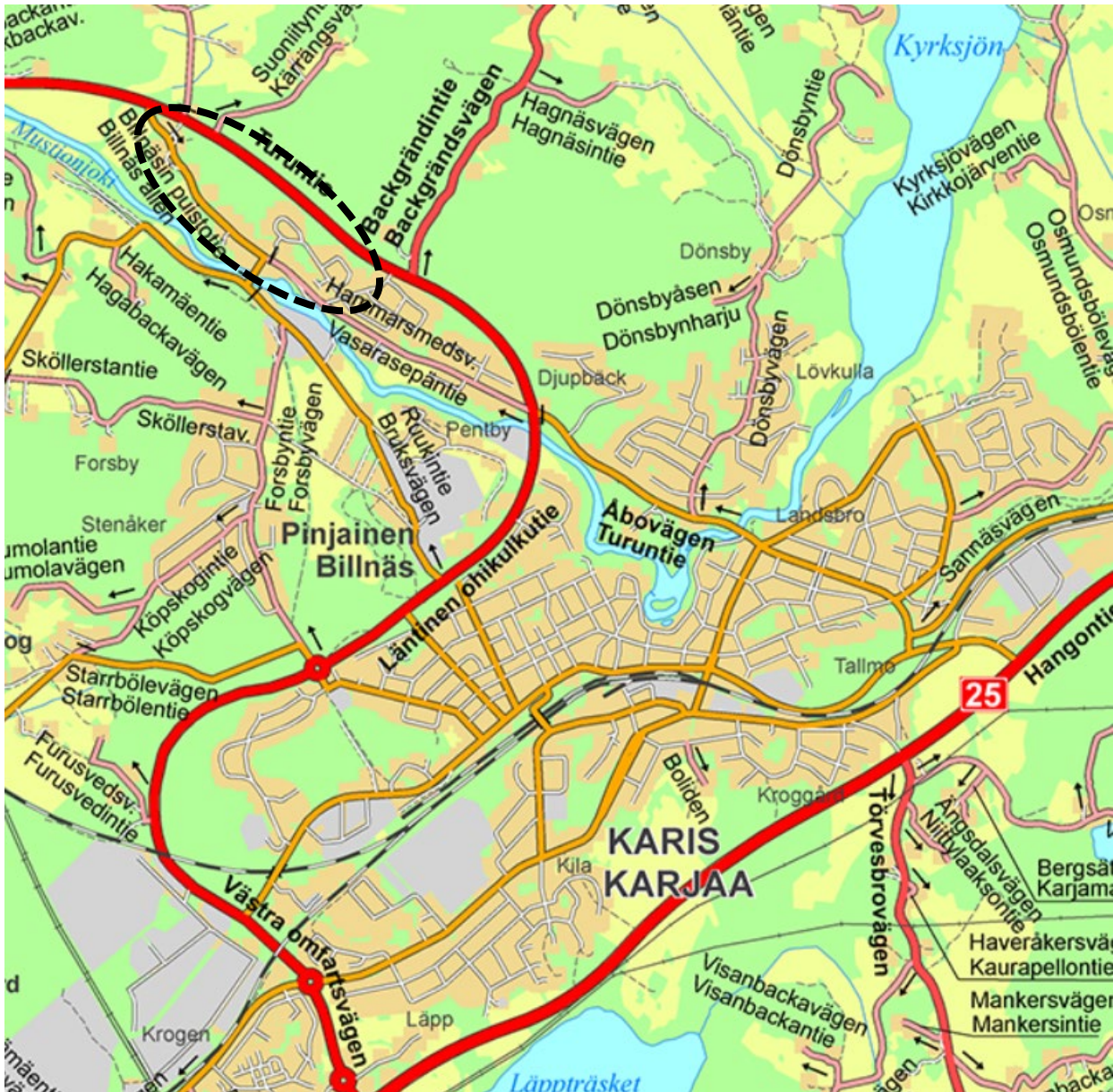


Bild 1. Planområdets läge (svart sträckad linje)

Kuva 1. Kaava-alueen sijainti (musta katkoviiva)

Beskrivning av planeringsområde

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

Suunnittelualan kuvaus

Alueen maisemaa hallitsee Mustionjoki, jonka jyrkkäreunaiseen laaksoon sijoittuu kulttuurihistorialtaan ja luonnonympäristöltään rikas kokonaisuus. Alue on rakenteellisesti väljää ja matalaa kulttuurimaisemaa lukuun ottamatta ruukin ydinaluetta, joka on hyvin intensiivisesti rakentunut historiallinen teollisuuskeskittymä. Alue koostuu maankäytöllisesti asumisesta, liike- ja toimistotiloista ja pelto- sekä viheralueista. Alue on erityisen tärkeä maisemallisilta ominaisuuksiltaan sekä rakennushistorialtaan ja luontoarvoiltaan.

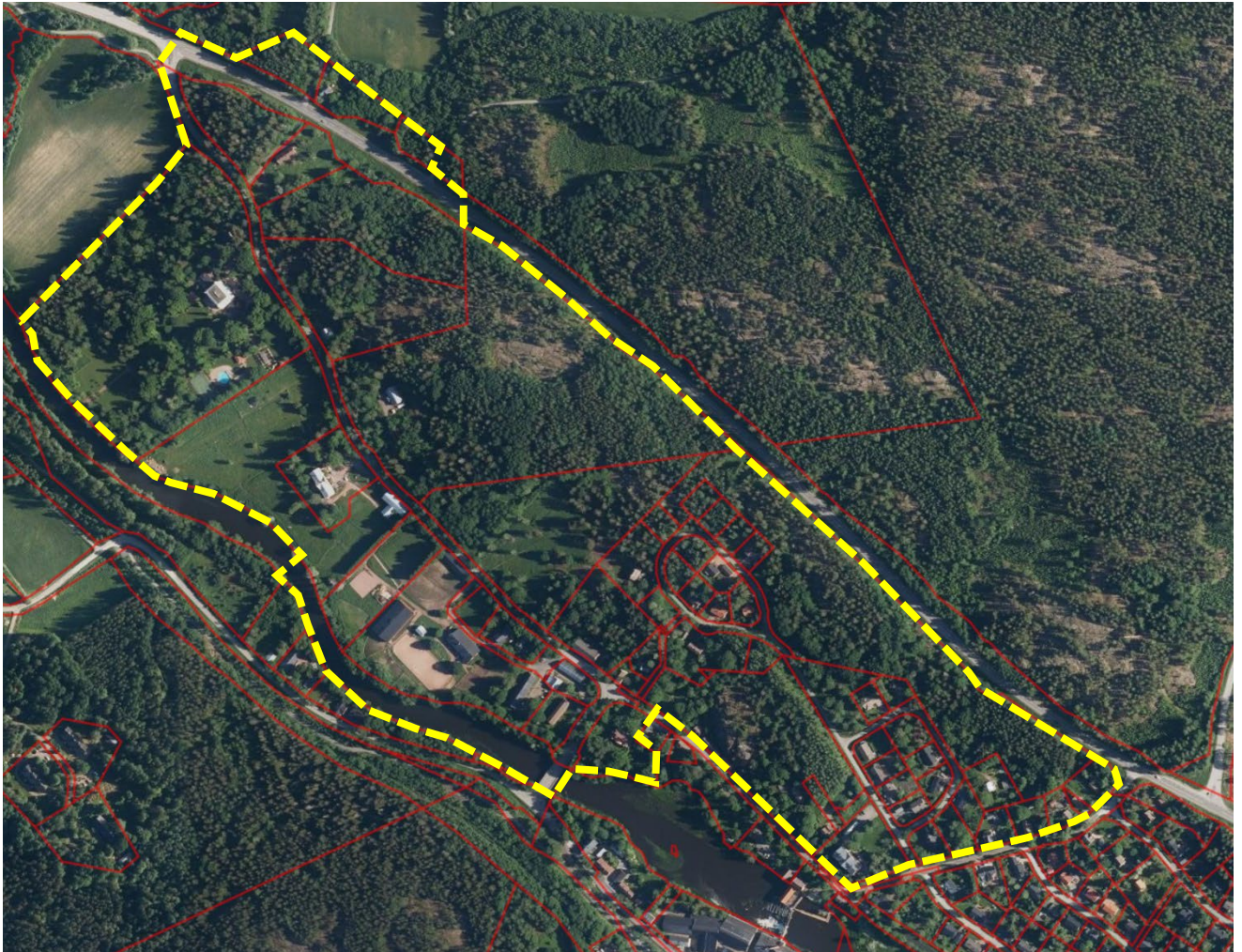


Bild 2. Planområdet

Kuva 2. Kaava-alue

Markägoförhållanden

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

Markanvändningsavtal

Innan planförslaget godkänns görs vid behov markanvändningsavtal med sådana markägare, vilkas fastigheters värde stiger avsevärt genom planen.

Naturområde

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

Maanomistus

Suunnittelualueeseen kuuluu sekä kunnan että yksityisten omistamia maa-alueita.

Maankäyttösopimukset

Ennen kaavaehdotuksen hyväksymistä tullaan laatimaan maankäyttösopimuksia niiden maanomistajien kanssa, joiden omistamille kiinteistöille kaavamuutos tuo merkittävää arvonnousua.

Luonnonympäristö

Billnäs ruukkialue sijaitsee Mustionjoen itä-länsisuuntaisessa laaksossa. Näkyvissä olevat avokalliot harjanteiden lakialueilla ovat varsin karuja, mutta laakson rinteiden maaperä on rehevää. Suojaisuus ja suotuisa pienilmasto ovat luoneet edellytykset

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.

Svartåns Natura 2000-område (FI0100023) finns inom detaljplaneområdet. Motiveringen till att grunda Naturaområdet är framför allt förekomsten av flodpärlmusslan och den tjockskaliga målarmusslan.

Bebyggt område

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.

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

Kommunalteknik

På området finns kommunalteknik.

5. PLANERINGENS UTGÅNGSLÄGE

Riksomfattande mål för områdesanvändning

De riksomfattande målen för områdesanvändningen styr planeringen av områdesanvändningen på nationell nivå och är grunden till mera detaljerad planering. De riksomfattande målen för områdesanvändningen har en uppgift att stöda och främja

monimuotoiselle luonnolle. Vuosisatainen, jopa vuosituhtainen asutushistoria on vaikuttanut ja muovannut voimakkaasti laakson luontoa. Kasvistossa ihmisvaikutus näkyy viljelyjäänteiden ja -karkulaisten suurena määränä. Noin viidesosa luonnonalueiden kasveista on villiintyneitä koriste- tai hyötykasveja.

Mustionjoen Natura 2000 -alue (FI0100023) sijaitsee kaavoitettavalla alueella. Perusteena Natura-alueen perustamiselle ovat ennen kaikkea jokihelmisimpukka ja vuollejokisimpukka.

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue liittyy Billnäsin ruukkialueeseen, jossa teollinen toiminta alkoi 1640-luvulla ruukkina ja jatkui aina 1980-luvun alkuun saakka huone- ja työkalujen valmistajana. Sen historialliseen, maisemalliseen ja toiminnalliseen kokonaisuuteen kuului kosken ympärille keskittyneen ruukin ja myöhemmän teollisuusalueen lisäksi ympäristön laaja työväenasutus, maatila ja yksiköiden johtajien asuinrakennukset. Billnäsin historiallisiin, maisemaan liittyviin ominaispiirteisiin kuuluvat teollisuus- ja asuinrakennusten lisäksi jokilaaksoon ja tehdasmiljööseen liittyvät pellot ja metsäalueet.

Kokonaisuudessaan suunnittelualue käsittää vaihteittain toteutuneen kulttuuriympäristökokonaisuuden, josta on edelleen tunnistettavissa historialliset ajanjaksot. Museovirasto on luokitellut Billnäsin ruukin valtakunnallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi vuonna 2009, ja yhdessä Pohjan muiden ruukien kanssa se on myös yksi maamme 27 kansallismaisema-alueesta.

Kunnallistekniikka

Alueella on kunnallistekniikkaa.

5. SUUNNITTELUTILANNE

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ohjaavat maankäytön suunnittelua valtakunnallisella tasolla ja ovat tarkemman suunnittelun ohjeena. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on osaltaan tukea ja edistää maankäyttö- ja rakennuslain yleisten tavoitteiden ja laissa määriteltujen

förverkligandet av markanvändnings- och byggla-
gens allmänna och generella målsättningar. De
riksomfattande målen för områdesanvändningen
realiseras på lokalplanering främst genom land-
skapsplanering.

Landskapsplanering

Helheten Nylandsplanen 2050 har vunnit laga kraft
genom Högsta förvaltningsdomstolen beslut den
13.3.2023. I den gällande landskapsplanen (Ny-
landsplanen 2050) anvisas planområdet som:

- område som är viktigt med tanke på kulturmiljön el-
ler landskapsvärden
- Utvecklingszon för tätortsfunktioner
- Natura 2000-område
- Väg av betydelse på regional nivå

På planeringsområdet gäller även Nylandsplanens
allmänna planeringsbestämmelser.

alueidenkäytön suunnittelun tavoitteiden saavutta-
mista. Keskeisimpiä näistä tavoitteista ovat kestävä
kehitys ja hyvä elinympäristö. Valtakunnalliset aluei-
denkäyttötavoitteet välittyvät paikallissuunnitteluun
ensisijaisesti maakuntakaavoituksen kautta.

Maakuntakaavoitus

Uusimaa-kaava 2050 on kokonaisuudessaan saa-
nut lainvoiman 13.3.2023 Korkeimman hallinto-oi-
keuden antamalla päätöksellä. Voimassa olevassa
maakuntakaavassa (Uusimaa-kaava 2050) kaava-
alue on määritelty:

- kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kan-
nalta tärkeä alueeksi
- Alue sijoittuu osittain taajamatoimintojen kehittä-
misvyöhykkeelle
- Natura 2000-alue.
- Maantie 111 on osoitettu seudullisesti merkittä-
vänä tienä.

Suunnittelualueetta koskevat myös Uusimaa-kaavan
yleiset suunnittelumääräykset.

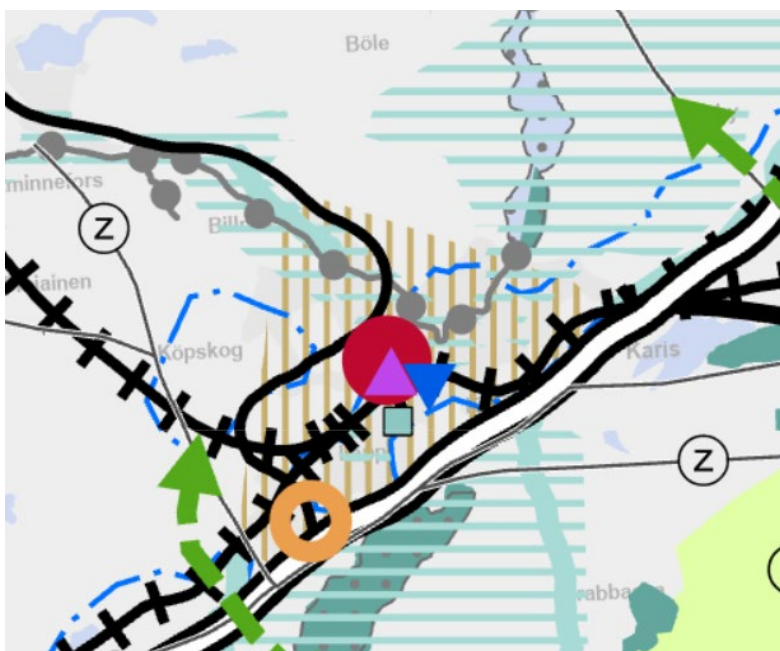


Bild 3. Sammanställning av landskapsplanen

Kuva 3. Maakuntakaavan yhdistelmä

Generalplanering

Billnäs bruk ingår i sin helhet i området för delgene-
ralplanen för Svartådalen som vann laga kraft i feb-
ruari 2006. I delgeneralplanen anvisas största delen
av området med SR-1-beteckning. Enligt beteck-
ningen är det frågan om ett område som bör skyddas

Yleiskaavoitus

Billnäs ruukki sisältyy kokonaisuudessaan helmi-
kuussa 2006 lainvoiman saaneen Mustionjokilaak-
son osayleiskaavan alueelle. Osayleiskaavassa suu-
rin osa alueesta on saanut SR-1-merkinnän. Sen
mukaan kyseessä on rakennuslainsäädännön

med stöd av byggnadslagstiftningen, där verksamhet av nuvarande slag är tillåten. Områdets värdefulla karaktär ur byggnads- och kulturhistoriskt samt landskapsmässigt perspektiv bör bevaras. Detaljplaneområdet hör till ett ma-1-område som är en del av en kulturhistorisk miljö av riksintresse. Det finns också ett mindre område som är viktigt när det gäller att bevara kulturmiljön eller landskapet (ma). Planeringsområdet omfattar två byggnader av arkitektoniskt eller kulturhistoriskt värde (sr) och en historisk väglinje (sh).

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

nojalla suojeltava alue, jolla sallitaan nykyisenkaltainen toiminta. Alueen rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti sekä maisemallisesti arvokas luonne on säilytettävä. Asemakaava-alue kuuluu ma-1 alueeseen, joka on valtakunnallisesti merkittävää kulttuurihistoriallista ympäristöä. Alueella on myös pienempialainen kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue (ma). Suunnittelualueelle sijoittuu kaksi rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokasta rakennusta (sr) ja historiallinen tielinja (sh).

Alueelle on merkitty osayleiskaavassa myös pientalovaltainen asuntoalue (AP) ja lähivirkistysaluetta (VL). Turuntien pohjoispuolelle sijoittuva suunnittelualueen osa on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M). Mustionjoki on merkitty vesialueeksi (W) ja Natura-alueeksi.

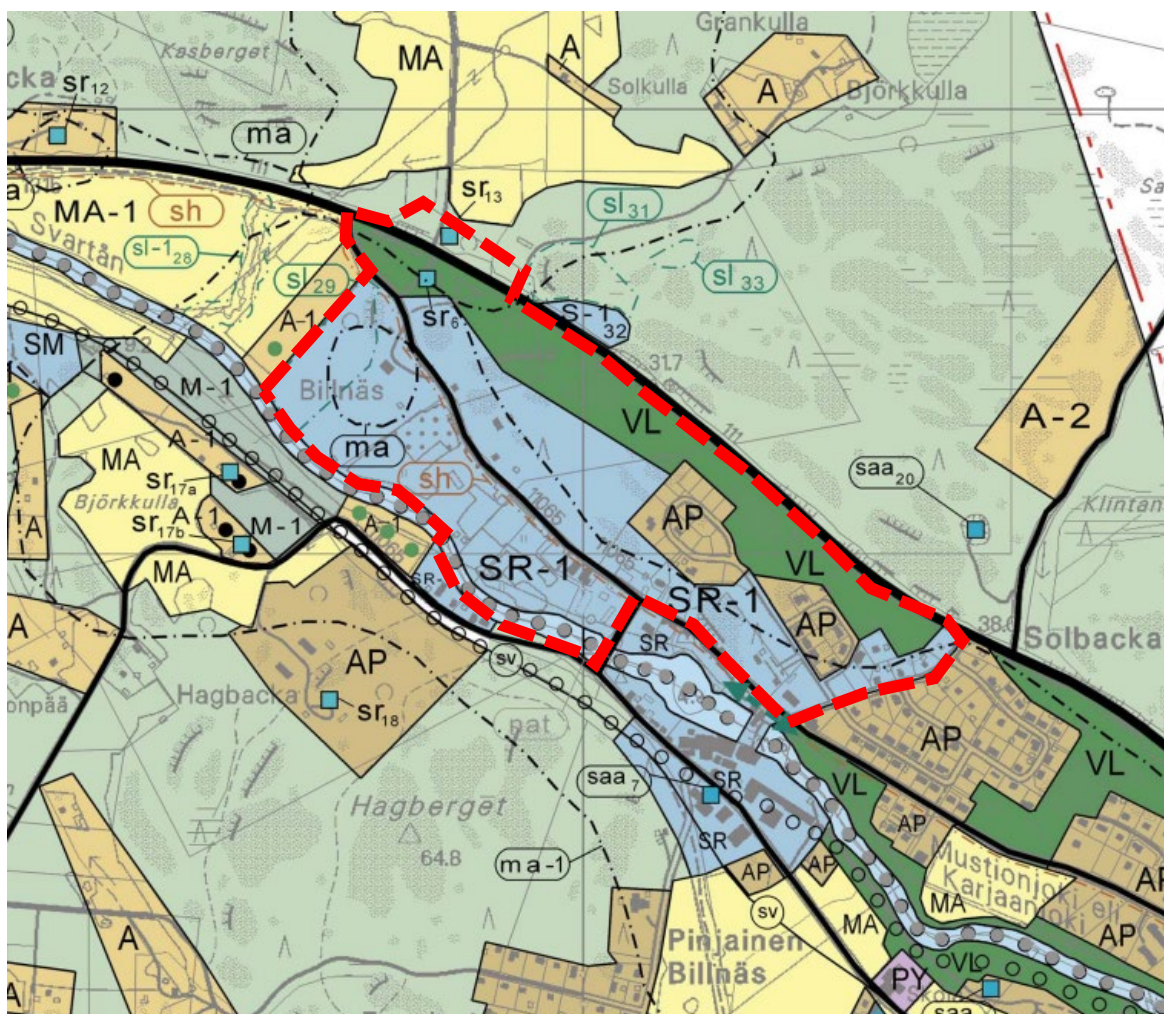


Bild 4. Utdrag ur Svartådalens delgeneralplan

Kuva 4. Ote Mustionjokilaakson osayleiskaavasta

Detaljplanering

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

Asemakaavoitus

Alueelle on voimassa olevissa asemakaavoissa osoitettu urheilu- ja virkistystoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YU-1), kulttuuritoimintoja palveleva korttelialue (YY), asuinpientalojen korttelialueita (AP), asuinkerrostalojen korttelialue (AK), asuin- ja liikerakennusten korttelialueita (AL), erillispientalojen korttelialueita (AO), puistoalueita (VP), urheilu- ja virkistysalue (VU-1), autopaikkojen korttelialue (LPA) sekä yleinen tie vierialueineen (LYT).

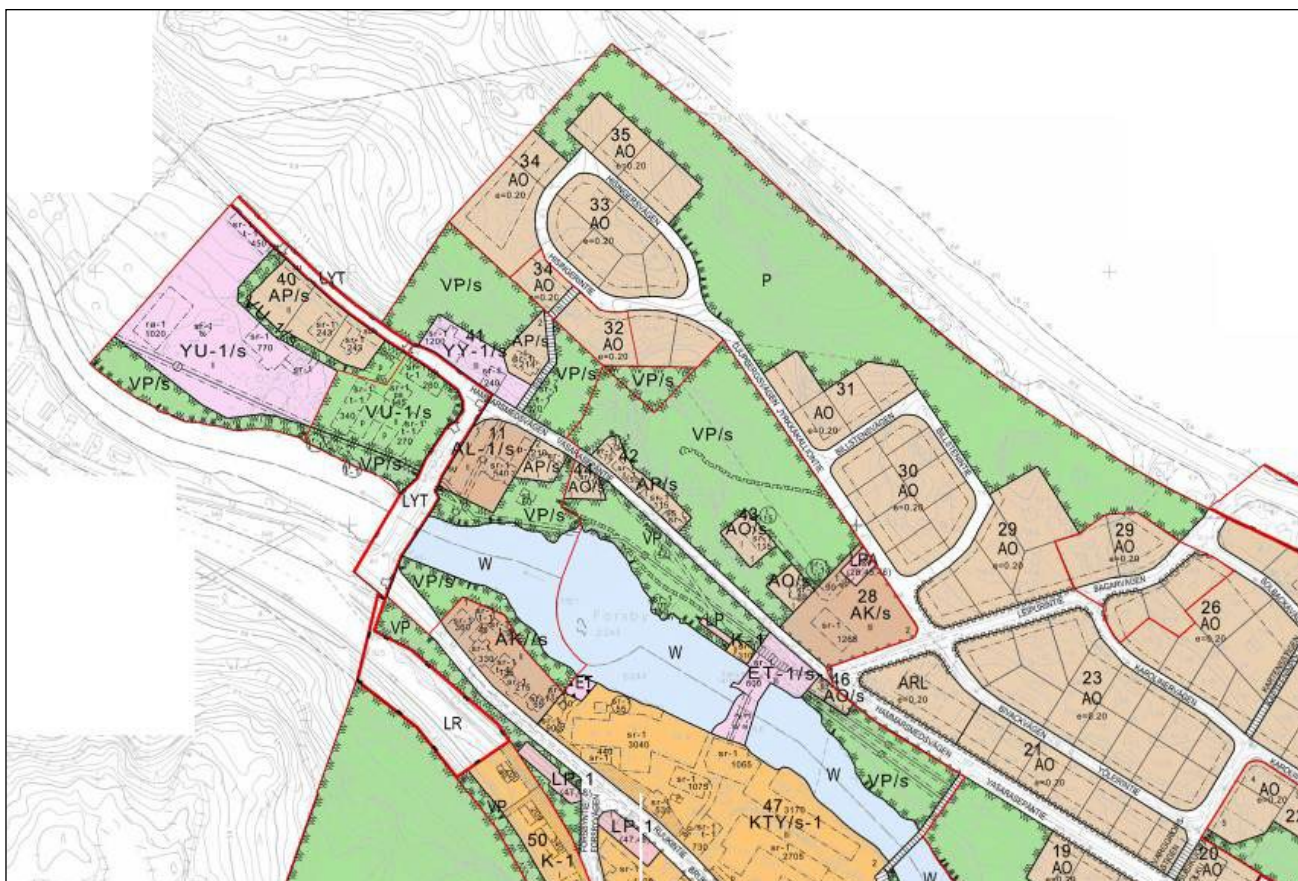


Bild 5. Utdrag ur tidsenlig detaljplan.

Kuva 5. Ote ajantasa-asemakaavasta.

Byggnadsordning

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

Rakennusjärjestys

Raaseporin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 14.5.2018 ja se on tullut voimaan 5.7.2018.

Byggförbud

På området finns inte byggförbud.

Rakennuskielto

Alueella ei ole rakennuskieltoja.

Övriga planer rörande planeringsområdet

Inga andra planer gäller i området.

• **BEDÖMNINGEN AV KONSEKVEN- SERNA OCH UTREDNINGAR**

Bedömning av konsekvenser

Enligt markanvändnings- och bygglagens 9 § skall en plan grunda sig på planering som omfattar bedömning av de betydande konsekvenserna av planen och på sådana undersökningar och utredningar som planering kräver. Under planeringsprocessen skall utredas planens miljökonsekvenser, inberäknat samhällsekonomiska, sociala, kulturella och övriga konsekvenser. Alla utredningar måste täcka hela det område, inom vilket planen kan anses ha väsentliga konsekvenser.

Enligt MBF 1§ bedöms följande konsekvenser:

- 1) människors levnadsförhållanden och livsmiljö,
- 2) marken och berggrunden, vattnet, luften och klimatet,
- 3) växt- och djurarter, naturens mångfald och naturresurserna,
- 4) region- och samhällsstrukturer, samhälls- och energiekonomi och trafiken,
- 5) stadsbilden, landskapet, kulturarvet och den byggda miljön,
- 6) utvecklingen av en fungerande konkurrens inom näringslivet.

Uppgjorda utredningar

- Naturbedömning för Svartå (2016)
- Natura-behovsprövning för Svartån (2012)
- Industriarkeologisk utredning (2011)
- Byggnadsinventering (2011)
- Utredning av hur byggnaderna i brukets kärnområde kan användas (2011)
- Utredning av förorenade markområden (2011)
- Utredning av förorenad mark, fastigheterna 710-700-1-15 och 710-700-1-233 2020 (FCG Oy, 2020)
- Förplanering för en naturlig fiskväg i Billnäs (2011)

Aluetta koskevat muut suunnitelmat

Alueella ei ole muita suunnitelmia.

6. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI JA SUUN- NITTELUALUEEN SELVITYKSET

Vaikutusten arviointi

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

MRA 1 § mukaisesti arvioidaan kaavan vaikutukset:

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- 6) elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

Laaditut selvitykset

- Mustionjoen Natura-arviointi (2016)
- Mustionjoen natura-tarveharkinta (2012)
- Teollisuusarkeologinen selvitys (2011)
- Rakennusinventointi (2011)
- Ydinruukin rakennusten käytettävyysselvitys (2011)
- Pilaantuneiden maa-alueiden selvitys (2011)
- Maaperän pilaantuneisuustutkimusraportti kiinteistöt 710-700-1-15 ja 710-700-1-233 2020 (FCG Oy, 2020)
- Billnäs luonnonmukaisen kalatien esisuunnitelma (2011)

- Landskapsutredning (2011)
- Utredning av trafiknät och trafiksäkerhet (2011)
- Kulturmiljöprogram för Billnäs bruks kärnområde (2001)
- Utredning av grönförbindelser (2008)
- Naturutredning i Billnäs och kompletterande utredning för Billnäs bruksområde 2008, 2009, 2011 (Silvestris Oy)
- Hästgårdsutredning (FCG Oy, 2017))
- Målarmusselutredning i Svartån med anledning av detaljplaneändringen av Billnäs (Alleco Oy, 2020)
- Arkeologisk precisionsinventering, områdena Hästhagen och Flaggberget samt området kring Hisingersvägen (Ark-byroo, 2022)
- Maisemaselvitys (2011)
- Liikenneverkko- ja liikenneturvallisuusselvitys (2011)
- Billnäsins ruukin ydinosan kulttuuriympäristöohjelmaa (2001)
- Viheryhteysselvitys (2008)
- Pinjaisten luontoselvitys sekä Billnäsins täydennyselvitys 2008, 2009, 2011 (Silvestris Oy)
- Hevostilaselvitys 2017 (FCG Oy, 2017)
- Suursimpukkaselvitys Mustionjoella liittyen Billnäsins asemakaavan muutokseen (Alleco Oy, 2020)
- Arkeologinen tarkkuusinventointi, Hevoshaan ja Lippukallion alueet sekä Hisingerintien alue, 2022 (Ark-byroo)

6. INTRESSETER

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

Regionala myndigheter

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

Stadens myndigheter

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

Övriga aktörer

- Karis Telefon Ab
- Caruna Oy
- Fingrid Oyj

7. OSALLISET

Osallisia ovat maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukaan alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Kaavan osallisia ovat ainakin:

Seudulliset viranomaiset

- Uudenmaan ELY-keskus
- Uudenmaan liitto
- Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
- Länsi-Uudenmaan poliisilaitos
- Länsi-Uudenmaan museo

Kaupungin viranomaiset

- Ympäristö- ja rakennuslautakunta
- Tekninen lautakunta
- Sivistyslautakunta
- Eteläkärjen Ympäristöterveys
- Raaseporin vesi
- Raaseporin energia
- Kadunnimitoimikunta

Muut toimijat

- Karjaan Puhelin Oy
- Caruna Oy
- Fingrid Oyj

- Elisa Oyj
- TeliaSonera Finland Oyj
- Rasebors Natur r.f.
- Raseborgs företagare r.f.
- Pro Billnäs rf.
- Kaippari rf.
- hem- och skolföreningen
- barnkulturföreningen KONSTiX rf
- Billnäs Ryttare rf

Intressenter har möjlighet att delta i beredningen av planen, bedöma verkningarna av planläggningen och skriftligt eller muntligt uttala sin åsikt om saken. Därtill kan man skicka respons via e-post till projektets kontaktpersoner.

7. MYNDIGHETSSAMARBETE

Myndighetssamråd ordnas vid behov enligt MBL 66 § och MRF 26 §. Under planläggningens gång ordnas vid behov också andra myndighetssamråd. Arbetsförhandlingar med stadens myndigheter ordnas också vid behov under planlägningsprocessen. Utlåtanden skall bes från myndigheterna enligt MBF 28§.

8. INFORMATION

Om planens anhängiggörande, framläggning av utkast, framläggning av förslag och till slut godkännande samt i kraftträdande kungörs. Kungörelserna publiceras på stadens officiella anslagstavla, adress: www.raseborg.fi/kungoerelser. Därtill kungörs även anhängiggörandet åtminstone i följande lokaltidningar:

- Västra Nyland (på svenska)
- Etelä-Uusimaa (på finska)

Programmet för deltagande och bedömning skickas till alla kända markägarintressenter. Därtill finns det till påseende på stadens hemsida och planläggningsenheten under hela planlägningsprocessen.

Planmaterial läggs offentligt fram på stadens hemsida, www.raseborg.fi/plan-7762. Materialet finns

- Elisa Oyj
- TeliaSonera Finland Oyj
- Raaseporin Luonto ry
- Raaseporin Yrittäjät ry
- Pro Billnäs ry
- Kaippari ry
- koulun vanhempainyhdistys
- lasten-kulttuuriyhdistys KONSTiX ry
- Billnäs ratsastajat ry

Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta. Lisäksi sähköpostitse voi toimittaa palautetta hankkeen yhteyshenkilöille.

8. VIRANOMAISYHTEISTYÖ

Kaavahankkeesta järjestetään tarvittaessa MRL 66 §:n ja MRA 26 §:n mukainen viranomaisneuvottelu. Kaavoituksen edetessä tullaan järjestämään myös muita viranomaisneuvotteluita tarpeen mukaan. Kaupungin eri viranhaltijoiden ja muiden viranomaisten kanssa tullaan järjestämään työneuvotteluja kaavoituksen edetessä. Viranomaisilta pyydetään lausunnot MRA 28 §:n mukaisesti.

9. TIEDOTTAMINEN

Kaava kuulutetaan vireille asetetuksi, luonnos ja ehdotus nähtäville ja lopuksi kaava hyväksytyksi ja lainvoimaiseksi. Kuulutukset julkaistaan kaupungin virallisella ilmoitustaululla, osoitteessa: www.raasepori.fi/kuulutukset. Lisäksi ainakin kaavan vireille tuloa kuulutetaan seuraavissa paikallislehdissä:

- Västra Nyland (ruotsiksi)
- Etelä-Uusimaa (suomeksi)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään tiedossa oleville osallisille maanomistajille. Se on lisäksi nähtävillä koko kaavoituksen ajan kaupungin kotisivuilla ja kaavoitusyksikössä.

Kaava-aineisto on virallisesti nähtävillä kaupungin kotisivuilla, www.raasepori.fi/kaava-7762. Aineistoon voi tutustua myös kaupungin kaavoitusyksikössä, Raaseporintie 37, 10650 Tammisaari.

också till påseende på planläggningsenheten, Raseborgsvägen 37, 10650 Ekenäs.

9. VÄXELVERKAN

Intressenterna kan kontakta Raseborgs stad under planläggningsprocessen. Därtill ordnas det vid behov invånarmöte under planläggningsprocessen. Om det informeras särskilt. Under planläggningsprocessen hålls det nödvändiga olika informations- och förhandlingsträffar med intressenter.

När planmaterialet är till påseende kan officiella åsikter eller anmärkningar ges till Raseborgs stads planläggningsenhet. Raseborgs stad ger bemötanden till officiella åsikter eller anmärkningar som har lämnats under planmaterialets påseendetid.

10. PLANENS GÅNG

Planändringsområdet ingår i planläggningsprogrammet 2024. Riktgivande tidtabell för planeringen:

Anhängiggörande, program för deltagande och bedömning samt beredningsfas

23.5.2018

- Planutkast till påseende

Planutkast till påseende under tiden 6.8.-9.9.2018

Planförslag till påseende

Sommar-höst 2024

Godkännande

Vinter 2024/2025

10. VUOROVAIKUTUS

Osalliset voivat hankkeen aikana olla yhteydessä Raaseporin kaavoitukseen. Lisäksi kaavoituksen aikana voidaan järjestää yleisötilaisuus, jossa kaavahanketta esitellään osallisille. Mahdollisesta yleisötilaisuudesta tiedotetaan erikseen. Hankkeen edetessä järjestetään tarpeen mukaan myös erillisiä neuvotteluja asukkaiden, maanomistajien ja muiden osallisten kanssa.

Kaava-aineiston nähtävilläoloaikoina annettava virallinen mielipide tai muistutus jätetään Raaseporin kaupungin kaavoitusyksiköön. Raaseporin kaupunki laatii vastineet nähtävilläoloaikana saatuihin mielipiteisiin ja muistutuksiin.

11. KAAVOITUKSEN KULKU

Kaavamuuotosalue on kaavoitusohjelmassa vuosille 2024. Suunta-antava aikataulu kaavoitukselle:

Vireille tulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluvaihe

23.5.2018

- Kaavaluonnos nähtävillä

Kaavaluonnos on pidetty nähtävillä 6.8.-9.9.2018

Kaavaehdotus nähtävillä

Kesä-syky 2024

Hyväksyminen

Talvi 2024/2025

11. KONTAKTINFORMATION

Raseborg stad:

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

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

Planeringskonsult:

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

Address för skriftlig respons och anmärkningar:

Raseborg stad
Planläggningsenheten
Raseborgsvägen 37
10650 Ekenäs

Eller till följande epost adresser:

planlaggning(at)raseborg.fi

12. YHTEYSTIEDOT

Raaseporin kaupunki:

Kaupunkiarkkitehti Johanna Backas
Raaseporintie 37, 10650 Tammisaari
puh. 019-289 3843
johanna.backas(at)raasepori.fi

Kaavoitusinsinööri Anne-May Sundström
Raaseporintie 37, 10650 Tammisaari
p. 019- 289 3841
anne-may.sundstrom(at)raasepori.fi

Kaavakonsultti:

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

Kirjallisten mielipiteiden ja muistutusten toimintusosoite:

Raaseporin kaupunki
Kaavoitusyksikkö
Raaseporintie 37
10650 Tammisaari

Tai seuraaviin sähköpostiosoitteisiin:

kaavoitus(at)raasepori.fi