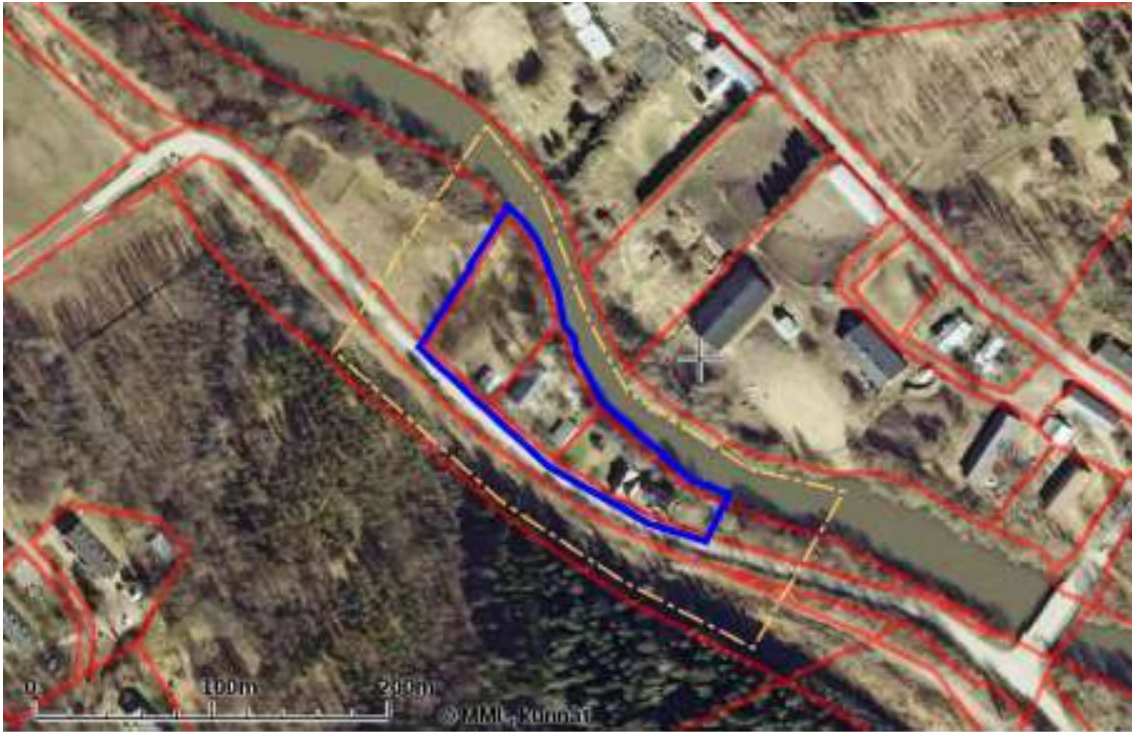


RAASEPORI

BILLNÄSIN RUUKKI K122

KAAVASELOSTUS

ASEMAKAAVAEHDOTUS 12.10.2020, 14.04.2021



Asemakaava koskee Raaseporin kaupungin Billnäs Ruukin korttelia 122. Kaava-alue käsittää kiinteistöt 710-700-1-237, 710-700-1-264 ja osan kiinteistöstä 710-700-1-238.

Asemakaavalla muodostuu korttelin 122 käsittävä asuinpientalojen alue, jolla on suojeluarvoja (AP/s- ja AP/s-1 -alueet).

Kaavan laatija: Raaseporin kaavoitusyksikkö / Seppo Lamppu tmi

Kaava numero: 7799

Piirustusnumero: 17-21

Teknisen lautakunnan aloituspäätös: 15.4.2019

Ilmoitus kaavan vireilletulosta: 25.3.2020

Kaavaluonnos nähtävänä: (ei omaa erillistä luonnosvaihetta, ehdotus pohjautuu Billnäs ruukin II-vaiheen asemakaavaan luonnokseen, mikä oli nähtävänä: 6.8.-9.9.2020)

Kaavaehdotus nähtävänä: 21.12.2020 – 29.01.2021

Valtuuston hyväksymispäätös: 09.08.2021, §71

Lainvoimainen: 06.10.2021

1. PERUSTIEDOT

1.1. KAAVA-ALUEEN SIJAINTI

Suunnittelualue sijaitsee Raaseporissa Billnäsin / Pinjaisten (käytetään tässä selostuksessa nimeä *Billnäs* asemaakaavan nimen mukaisesti) kyläkeskuksen lounaisosassa. Alue rajoittuu pohjoissivultaan Mustionjokeen ja eteläisivultaan Sjösångintiehen. Kaava-alueen pinta-ala on noin 0,9 ha (8994 m²). Kaava-alueen rajaus (sininen viiva) ja välitön vaikutusalue (keltainen pistekatkoviiva) on esitetty kansilehdellä. Sijainti kaupungin opaskartalla on esitetty seuraavassa kuvassa (ks. Kuva 1).



Kuva 1: Kaava-alueen suurpiirteinen sijainti on esitetty kuvassa punaisella. Kaava-alueen rajaus on esitetty kansilehdellä. Karttapohjat: Raaseporin kaupungin karttapalvelu.¹

1.2. KAAVA-ALUEEN NIMI JA TARKOITUS

Asemakaavan nimi on *Billnäsin Ruukki, kortteli 122*. Tarkoituksena on, että asemakaava laaditaan mahdollisimman suoraan 6.8.-9.9.2018 nähtävillä olleen Billnäsin Ruukki II -vaiheen asemakaavaluonnoksen pohjalta.² Asemakaava muodostaa korttelin 122 ja korttelialue esitetään AP/s - ja AP/s-1-korttelialueina.³

Maanomistajien ja kaupungin kesken on sovittu, että korttelin 122 kaava voi edetä erillisenä kaavana ehdotusvaiheeseen. Korttelin 122 vieminen eteenpäin omana kaavaosana on edellyttänyt erillistä päätöstä sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa. OAS on laadittu keväällä 2020 ja kaava on kuulutettu vireille 1.6.2020⁴.

Kaupungin ohjeistuksen ja luvan mukaisesti tässä asemakaavaehdotuksen selostuksessa viitataan ja hyödynnetään kattavasti materiaalia, mikä on tuotettu Billnäsin ruukki II -vaiheen asemakaavaluonnosta varten. Billnäsin ruukki II selostuksen on laatinut kaupungin toimeksiantona FCG vuonna 2018.⁵ Billnäsin ruukki II -vaiheen asemakaavahankkeeseen (kaavahanke 7762) voi tutustua Raaseporin internetsivuilla osoitteessa: <https://www.raasepori.fi/kaava-7762/>.

1.3. SELOSTUKSEN SISÄLLYSLUETTELO

1. PERUSTIEDOT	1
1.1. KAAVA-ALUEEN SIJAINTI	1
1.2. KAAVA-ALUEEN NIMI JA TARKOITUS	1
1.3. SELOSTUKSEN SISÄLLYSLUETTELO	2
1.4. LUETTELO SELOSTUKSEN LIITTEISTÄ	2
1.5. LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA	2
2. TIIVISTELMÄ	3
2.1. KAAVAPROSESSIN VAIHEET	3
2.2. ASEMAKAAVA KÄSITTÄÄ	3
2.3. ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN	3
3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT	4
3.1. SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA	4
3.2. SUUNNITTELUKILPAILU	7
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUVAIHEET	9
4.1. ASEMAKAAVAN TARVE JA SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN	9
4.2. OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ	10
4.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET	10
4.4. MUUTTUNEET TAVOITTEET KAAVOITUKSEN AIKANA	11
4.5. LUONNOSVAIHEESSA SAADUN PALAUTTEEN YHTEENVETO	11
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS	11
5.1. KAAVAN RAKENNE	11
5.2. TAVOITTEIDEN SAAVUTTAMINEN YMPÄRISTÖN LAADUSSA	11
5.3. ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET	13
5.4. KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	15
5.5. NIMISTÖ	15
5.6. KAAVAEHDOTUKSEN NÄHTÄVILLÄOLON JÄLKEEN TEHTYJÄ TARKISTUKSIA	15
6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	16
6.1. TOTEUTUSTA OHJAAVAT HAVAINNOLLISTAVAT SUUNNITELMAT	16
6.2. TOTEUTUKSEN AJOITUS	16
6.3. TOTEUTUKSEN SEURANTA	16
YHTEYSTIEDOT	16

1.4. LUETTELO SELOSTUKSEN LIITTEISTÄ

Liite 1 Tilastolomake

Liite 2 Kaavakartan ja kaavamääräysten pienennös

Kaavaehdotuksen nähtävilläolon aikana saatujen lausuntojen ja muistutusten kooste ja vastineet on esitetty kaava-aineistojen liitteenä A.

1.5. LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA

Kaavaa laadittaessa hyödynnetään Billnäsin ruukki II -asemakaavahankkeen yhteydessä tehtyjä ja käytössä olleita aiempia selvityksiä. Uusia selvityksiä ei ole tarve laatia.

Muut kaavaa koskevat asiakirjat (Billnäsin ruukki II asemakaavatyön yhteydessä tehdyt/käytössä olleet selvitykset):

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

- Natura arviointi 20.01.2016
- Vesihuoltotarkastelu
- Katualueiden yleissuunnitelma
- Teollisuusarkeologinen selvitys
- Rakennusinventointi
- Pilaantuneiden maa-alueiden selvitys
- Maisemaselvitys
- Liikenneverkko- ja liikenneturvallisuusselvitys
- Pinjaisten luontoselvitys ja täydennys selvitys
- Viheryhteys selvitys

Mustionjoen simpukkaselvityksen johtopäätökset otetaan tarpeen mukaan kaavaratkaisussa huomioon. Tiedossa ei ole muita suunnitelmia tai selvityksiä.

2. TIIVISTELMÄ

2.1. KAAVAPROSESSIN VAIHEET

Korttelin 122 asemakaava on osa laajempaa Billnäsin ruukki II nimistä asemakaava ja asemakaavan muutoshanketta. Billnäs ruukki II-vaiheen asemakaavan tarkoituksena on (seuraava kappale on lyhennelmä FCG:n selostuksesta) *ajantasaistaa voimassa olevia asemakaavoja Billnäsin ruukin ympäristössä. Asemakaavoitus on saanut alkunsa Pohjan Ruukkiteollisuus Oy aloitteesta ja laatimistyöt aloitettiin marraskuussa 2010.---Kaavaluonnos oli ensimmäisen kerran nähtävillä maaliskuussa 2011---. Kaavaehdotus oli nähtävillä 7.5. - 8.6.2012 välisen ajan.--- 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. Billnäsin II -vaiheen kaavoitus ruukin lähiympäristössä päätettiin käynnistää uudelleen---. Toinen vaihe käsittelee Mustionjoen pohjoispuolisia osia sekä Sjösångintien varteen sijoittuvaa täydennysrakentamista.⁶

Tarkoituksena on, että korttelin 122 asemakaava laaditaan mahdollisimman suoraan 6.8.-9.9.2018 nähtävillä olleen Billnäsin Ruukki II asemakaavaluonnoksen aineistojen pohjalta. Asemakaava muodostaa korttelin 122 ja korttelialue esitetään AP/s- ja AP/s-1-alueina. Maanomistajien ja kaupungin kesken on sovittu, että korttelin 122 kaava voi edetä erillisenä kaavana ehdotusvaiheeseen.

2.2. ASEMAKAAVA KÄSITTÄÄ

Kaava-alue käsittää kiinteistöt 710-700-1-237, 710-700-1-264 ja osan kiinteistöstä 710-700-1-238. Asemakaavalla muodostuu Billnäsin ruukin kortteli 122.

2.3. ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN

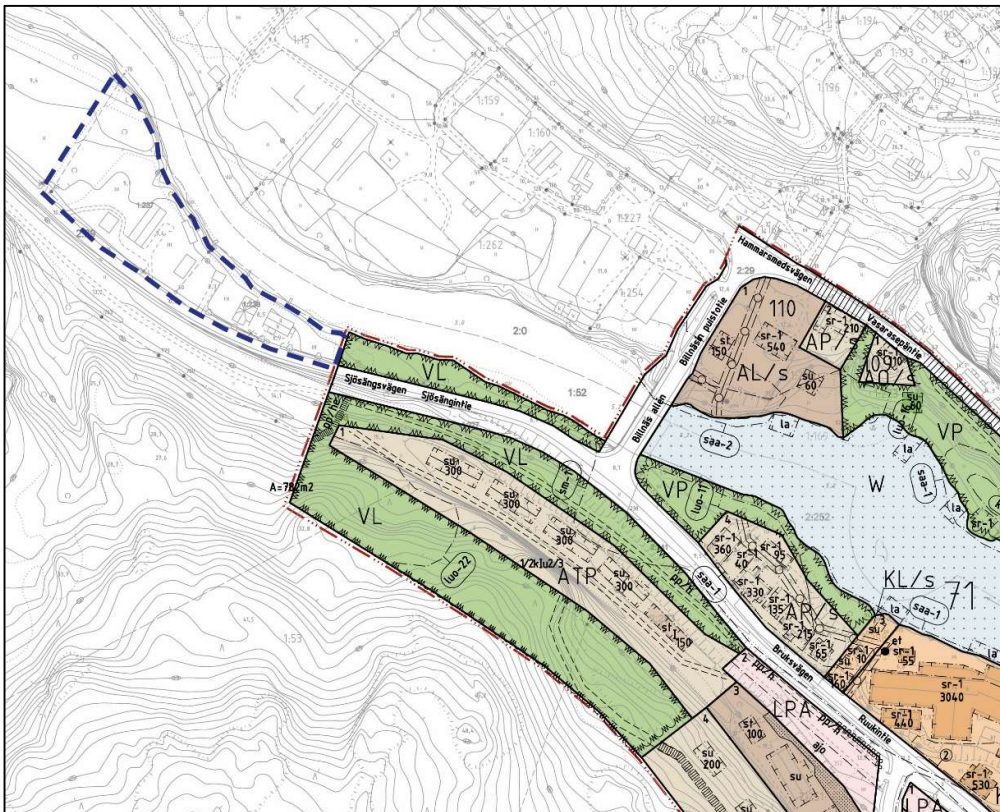
Asemakaava voidaan toteuttaa sen saatua lainvoiman. Alueet voidaan liittää kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon. Kaava-alue rajoittuu koko eteläiseltä sivultaan tiealueeseen. Kaavan toteuttaminen ei edellytä uutta katurakentamista.

3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

3.1. SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue on pitkänomainen alue, joka rajoittuu pohjoisosaltaan Mustionjokeen sekä itä- ja länsiosaltaan rakentamattomiin alueisiin. Itäosaltaan kaava rajoittuu voimassa olevan asemakaavan lähivirkistysalueeseen (VL, ks. Kuva 2). Koko eteläsvultaan alue rajoittuu Sjösångintiehen. Sjösångintien eteläpuolella on rakentamatonta puustoista rinnealuetta ja vanhan rautatien ratapenkan alue. Ratapenkalla kulkee nykyään kevyenliikenteen tie. Kaavan vaikutusalueen osalta merkittävää on huomioida alueen pohjoispuolelle sijoittuva Mustionjoen Natura-alue (vesialue). Kaavan lähivaikutusalue on esitetty kansilehdellä.



Kuva 2: Billnäsin ruukki, kaavahanke 7659, ote asemakaavakartasta (kaavakartta: Raasepori⁷). Laadittavana olevan K122 kaavahankkeen suurpiirteinen sijainti/rajaus on esitetty kuvaan sinisellä katkoviivalla.

Luonnonympäristö

Alueen länsiosa on pensaikkoista ja nuorta harvapuustoista maastoa. Tähän alueen osaan sijoittuu vain yksi talousrakennus. Itäosassa, jonne sijoittuu vanhoja suojeltavia rakennuksia, on vanhaa piha-piiriä ja niihin liittyvää kasvillisuutta ja rakenteita. Kaava-alue rajautuu pohjoisvultaan Mustionjokeen. Mustionjoen vesialue on Natura-aluetta. Mustionjoen rantatörmä on Billnäsin ruukin II-vaiheen asemakaavaluonnoksessa merkitty luo-10 merkinnällä (*Puustoinen jokiranta. Puusto toimii eläimistön kulkureittinä ja sitoo rantatörmästä. Puusto tulee säästää. Näkymien avaamiseksi puustoa voi harvennata kevyesti jalopuita suosien.*⁸ Ks. Kuva 6).

Mustionjoen suursimpukkakanta inventoitiin kesällä 2020⁹. Selvityksen mukaan *laituripaikka 5 sijaitsee Billnäsin puistotien sillan alapuolella joen vasemmalla rannalla. Pohja jyrkkenee erittäin nopeasti. Virran nopeus oli tutkimuspaikoista selvästi kovin. Havaituista simpukoista noin kymmenesosa oli uhanalaisia vuollejokisimpukoita.*¹⁰ Laituripaikalla joen syvyys on suhteellisen suuri (suurin syvyys 4,4 m¹¹). Tällöin simpukoille aiheutuva mahdollinen murskautumisvaara, joka voisi aiheutua joessa oleskellessa ja jalkojen yltäessä pohjaan, ei ole todennäköinen. Laiturirakenteet tulisi perustaa kelluvina, jotta ne on mahdollista nostaa talveksi ylös.¹² Vesialue ei sisälly asemakaavaan.

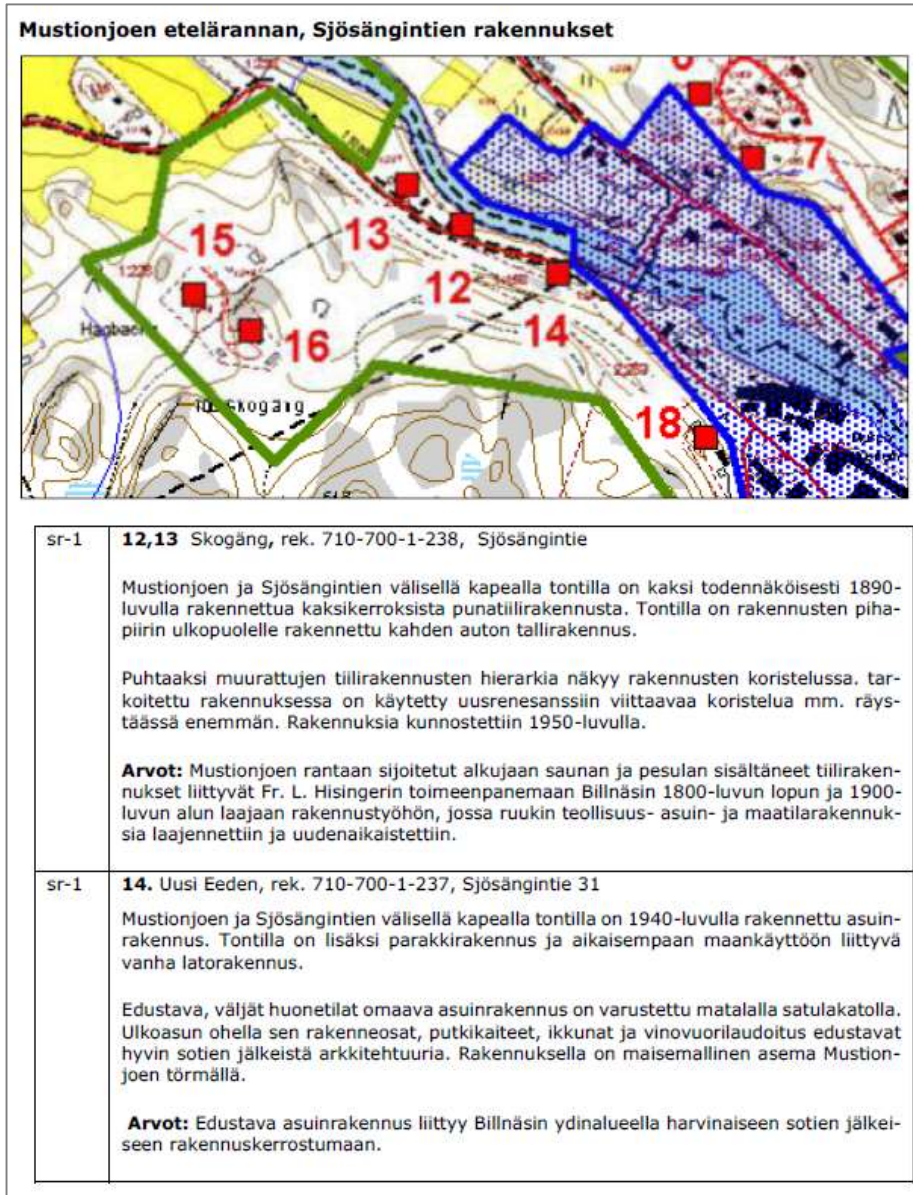
Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue kuuluu RKY 2009-alueeseen Pohjan ruukkiympäristöt: *Historiallisen Pohjan pitäjän ruukkiympäristöt ovat Länsi-Uudenmaan teollisuushistoriallisesti merkittävän ruukkiketjun osa. Billnäsin alue on Uudenmaan maakuntakaavoissa osoitettu valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (RKY 2009).*¹³ *Museovirasto on luokitellut Billnäsin ruukin valtakunnallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi vuonna 2009, ja yhdessä Pohjan muiden ruukkien kanssa se on myös yksi maamme 27 kansallismaisema-alueesta [Mustionjokilaakson kulttuurimaisemat]*^{14, 15}

Billnäs II-vaiheen asemakaavaselostuksessa kuvataan RKY 2009-aluetta seuraavasti:

*Pohjan ruukkiympäristöt (RKY-2009): Billnäs kuuluu läheisten Fiskarsin ja Antskogin ohella 1600-luvun suurvalta-ajan varhaisiin rautaruukkeihin, jotka erinomaisesti kuvastavat teollisuuden vaiheita 1600-luvulta nykypäiviin. Billnäsin rakennuskannasta mainitaan kohdekuvauksessa mm. ruukin myllyn, sähkölaitoksen ja puusepäntehtaan rakennusten ohella puutarhakoulu, Willa Billnäs, seppiä asunnot, isännöitsijän asunto sekä konttorirakennus. Virkaili-joiden ja työväen asuinalueista mainitaan Pentbyn Amerikanvillat ja Hollywood.*¹⁶

Suunnittelualueen länsiosa, eli tilan 710-700-1-237 *Uusi Eeden* -alue, on yhtä talousrakennusta lukuun ottamatta rakentamaton. Itäosa on kokonaan vanhojen pihapiirien aluetta ja molemmilla tiloilla on vanhaa rakennuskantaa, joista kolme rakennusta on nähtävillä olleessa kaavaluonnoksessa (Billnäs II) merkitty suojeltaviksi (sr-1). Ote rakennusinventoinnista on esitetty seuraavassa kuvassa (ks. Kuva 3).



Kuva 3: Asemakaavassa suojeltavaksi osoitetut rakennukset (karttaote ja taulukko: FCG¹⁷).

Yhdyskuntatekninen huolto

Alue voidaan liittää kaupungin vesi- ja viemäriverkostoon.

Maanomistus

Alueen itäosa on osa yhtiön omistamaa isompaa tilaa ja muilta osin alue on yksityisten omistuksessa.

Nykyisen kaavan toteutuminen

Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Alueelle on laadittu Billnäsin ruukin II-vaiheen asema-
kaavaluonnos (ks. Kuva 6). Itäosaltaan alue rajoittuu voimassa olevan asemakaavan lähivirkistysaluee-
seen VL (ks. Kuva 2).

3.2. SUUNNITTELUTILANNE

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää.¹⁸ Uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat tulleet voimaan 1.4.2018.¹⁹

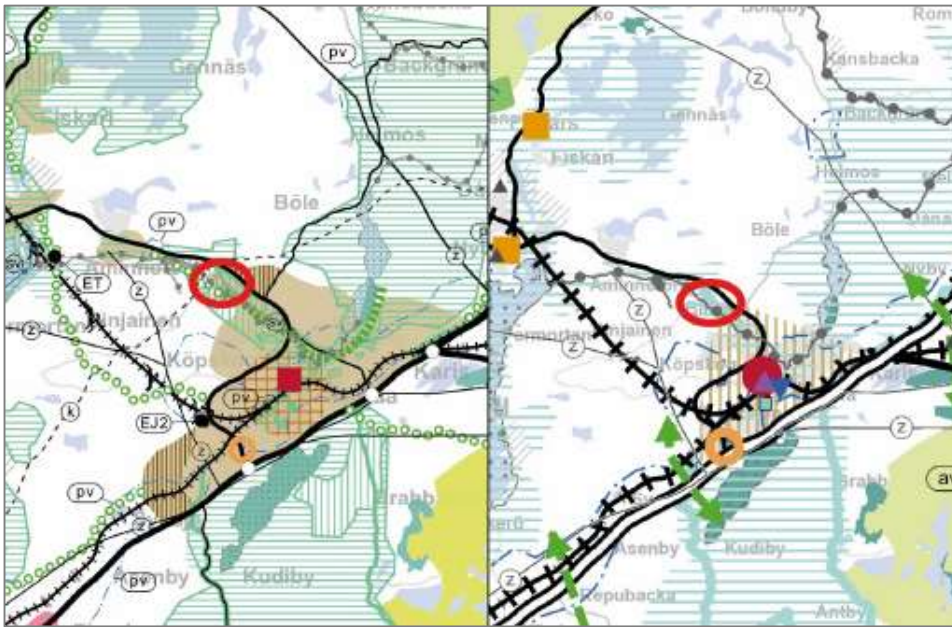
Ympäristöhallinnon mukaan tavoitteilla varmistetaan, että valtakunnallisesti merkittävät asiat huomioidaan kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Alueidenkäyttötavoitteiden avulla taiteetaan yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvataan luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parannetaan elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastomuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin.²⁰

Uudistetut tavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto.²¹

Maakuntakaava

Uudenmaan maakuntakaavojen yhdistelmässä suunnittelualueeseen vaikuttavat mm. Mustionjoen Natura-alue sekä kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannata tärkeä alue -merkintä (ks. Kuva 4). Uusimaa-kaava 2050 on hyväksytty maakuntavaltuustossa 25.8.2020.²² Uusimaa-kaavassa 2050 suunnittelualueella on Mustionjoen Natura-merkintä ja kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannata tärkeä alue -merkintä.



Kuva 4: Ote voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmästä (vasen) ja Uusimaa-kaava 2050 -kaavakartasta (Uudenmaan liiton karttapalvelu²³).

Uudenmaan maakuntahallitus päätti kokouksessaan 7.12.2020 (§ 128, § 129, § 130) määrätä maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n nojalla Uudenmaan maakuntavaltuuston 5.8.2020 (§ 20, § 21, § 22)

hyväksymien Uusimaa-kaava 2050 -kokonaisuuteen kuuluvien vaihemaakuntakaavojen tulemaan voimaan ennen kuin ne ovat saaneet lainvoiman. Helsingin hallinto-oikeus on kuitenkin välipäätöksillään 22.1.2021 kieltänyt edellä mainittujen maakuntavaltuuston päätösten täytäntöönpanon kaavoista jätettyjen valitusten perusteella.

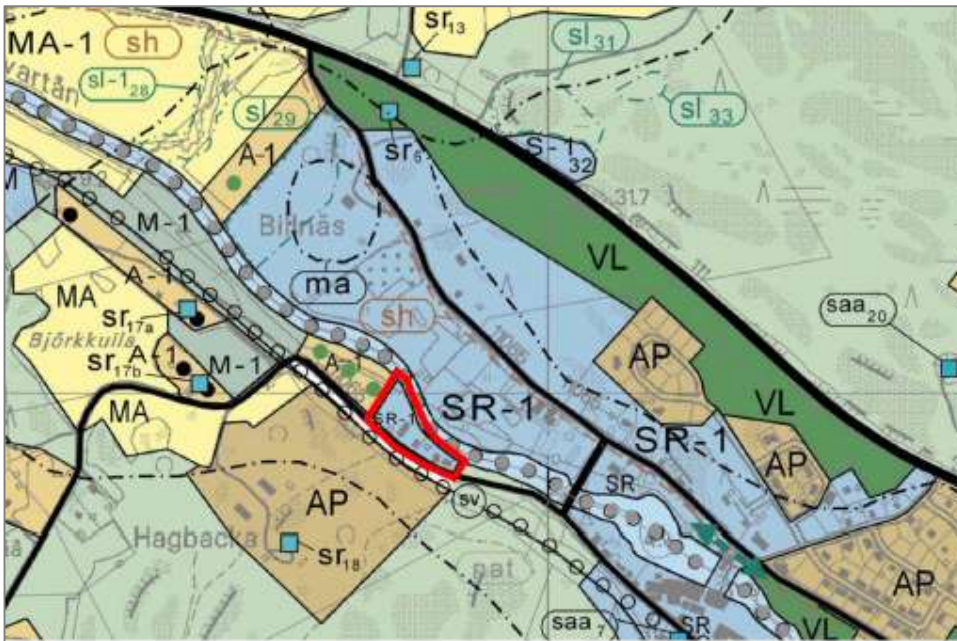
Yleiskaava

Suunnittelualue sisältyy helmikuussa 2006 lainvoiman saaneen Mustionjokilaakson osayleiskaavan alueelle. Osayleiskaavassa suunnittelualue on kokonaan SR-1-aluetta (*Rakennuslainsäädännön nojalla suojeltava alue*).²⁴ SR-1-alueen osayleiskaavamääräys on seuraava: *Alueella sallitaan nykyisenkaltainen toiminta. Rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden, käyttötarkoituksen muutosten sekä täydennysrakentamisen ja alueella tehtävien toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että alueen rakennushistoriallisesti, kulttuurihistoriallisesti ja maisemakuvallisesti arvokas luonne säilyy. Alueella ei saa tehdä sellaisia toimenpiteitä, jotka vähentävät sen suojeluarvoa.*

*Rakennuksia ei saa purkaa ilman MRL 127 §:ssä tarkoitettua lupaa. Alueeseen kohdistuvien toimenpiteiden yhteydessä tulee varata museovirastolle tai maakuntamuseolle mahdollisuus lausunnon antoa varten.*²⁵

Lisäksi kaava-alue kuuluu ma-1-alueeseen, joka on *valtakunnallisesti merkittävää kulttuurihistoriallista ympäristöä*. Kaava-alue rajautuu koko pohjoissivultaan Mustionjokeen. Mustionjoen vesialue kuuluu Natura 2000-verkostoon.²⁶

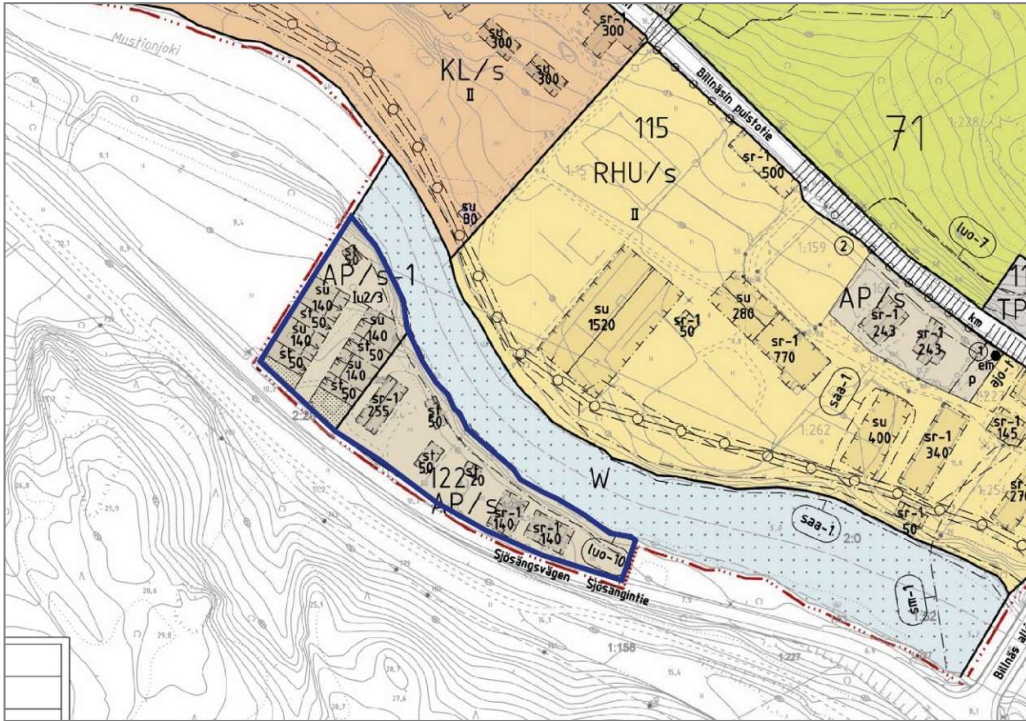
Kaava-alue liittyy länsiosastaan saumattomasti yleiskaavan A-1-alueeseen: *Maaseutumainen asuinalue rantavyöhykkeellä*. Yleiskaavan A-1-alueen kaavamääräyksen mukaan (ote): *”Alueelle saa rakentaa pysyvää asumista,---. Alue sijaitsee maiseman ja yhdyskuntarakenteen kannalta asutuksen laajentumiselle soveltuvilla peitteisillä tai osittain rakentuneilla alueilla.---*”²⁷ Yleiskaavan SR-1-alueen länsiosa on samanlaista pääosin pensaikkoista rantamaastoa kuin koko A-1-aluekin.



Kuva 5: Osayleiskaavakarttaote (Raaseporin kaupunki²⁸).

Asemakaava

Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Luonnosvaiheessa olevassa Billnäsin ruukki II-vaiheen asemakaavassa alue on osoitettu AP/s- ja AP/s-1-alueeksi, eli pientalojen korttelialueiksi, jolla on suo-
jeluarvoja (ks. Kuva 6). Alue rajoittuu itäosaltaan voimassa olevan asemakaavan VL-alueeseen (ks. Kuva 2).



Kuva 6: Ote Billnäsin ruukin II-vaiheen asemakaavakarttaluonnoksesta. Billnäs 122 asemakaavaehdotus käsittää Mustionjoen eteläpuolelle sijoittuvan korttelin nro 122 (AP/s- ja AP/s-1 -alueet). Kaava-alueen raja-
us on esitetty sinisellä. Asemakaavakarttaote: Raaseporin kaupunki.²⁹

Rakennusjärjestys

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

Pohjakartta ja maastotieto

Raaseporin kaupunki ylläpitää alueen asemakaavan pohjakarttaa. Kartta on laadittu GK24 ja N60 koordinaatistoissa.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUVAIHEET

4.1. ASEMAKAAVAN TARVE JA SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN

Tämä asemakaava laaditaan Billnäs II-vaiheen asemakaavaluonnoksen pohjalta suoraan ehdotuksena ja tämä asemakaavaratkaisu pohjautuu mahdollisimman suoraan Billnäs II-vaiheen asemakaavaratkaisuun sekä sen pohjaksi laadittuihin suunnitelmiin ja selvityksiin.

- *Kaavoitus päätös: 15.4.2019*
- *Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (K122), kaavoituslautakunta: 25.03.2020*
- *Ehdotus nähtäville marraskuussa 2020*

- *Kaavaehdotus*: Kaupunginvaltuustoon hyväksyttäväksi keväällä 2021

4.2. OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

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

Osalliset voivat hankkeen aikana olla yhteydessä Raaseporin kaavoitukseen. Lisäksi kaavoituksen aikana voidaan tarpeen mukaan järjestää yleisötilaisuus, jossa kaavahanketta esitellään osallisille. Siitä tiedotetaan erikseen. Kaava-aineiston nähtävilläolon aikoina annettava virallinen mielipide tai muistutus jätetään Raaseporin kaupungin kaavoitusyksiköön. Raaseporin kaupunki laatii vastineet nähtävillä olon aikana saatuihin mielipiteisiin ja muistutuksiin.

Osallisia kaavaprosessissa ovat

Seudulliset viranomaiset:

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

Kaupungin viranomaiset

- Rakennusvalvonta
- Ympäristötoimisto
- Raaseporin vesi
- Raasepori energia

Muut toimijat

- Karjaan Puhelin Oy
- Caruna Oy

Osallistumisen järjestäminen

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

4.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

Asemakaava laaditaan mahdollisimman suoraan nähtävillä olleen Billnäsin ruukki II -vaiheen asemakaavaluonnoksen pohjalta. Asemakaava muodostaa korttelin 122 ja korttelialueet esitetään AP/s- ja AP/s-1-alueina. Edellisessä kuvassa (ks. Kuva 6) on esitetty ote Billnäsin ruukki II-vaiheen asemakaavan korttelista 122.

Kortteli 122 on osa Billnäsin alueelle laadittuja ja laadittavana olevia asemakaavoja. Billnäsin Ruukin II-vaiheen asemakaavaluonnoksen selostuksessa todetaan mm. että *kaavamuutoksen tavoitteena on löytää sellainen kaavallinen ratkaisu, joka tukee alueen kehittämistä ja yritystoimintaa hyödyntäen vanhan teollisuusympäristön historiallisia arvoja.*³⁰

4.4. MUUTTUNEET TAVOITTEET KAAVOITUKSEN AIKANA

Ei muuttuneita tavoitteita. Asemakaavaehdotus on Billnäsin ruukin II-vaiheen asemakaavaluonnoksen mukainen (ks. Kuva 6).

4.5. LUONNOSVAIHEESSA SAADUN PALAUTTEEN YHTEENVETO

Nähtävillä olleen Billnäsin ruukki II -vaiheen asemakaavaluonnoksen lausunnoissa keskeisin kommentti koski sr- ja st-määräysten tarkennusta. Nämä otetaan kaavaehdotuksessa huomioon. Luontolosuhteiden osalta on luonnosvaiheen simpukkaselvitys otettu myös huomioon (kelluva laiturirakenne, mikä nostetaan talveksi ylös). Mustionjoen vesialue ei tosin sisälly asemakaavaan, joten sen osalta kaavassa ei esitetä määräyksiä.

Mielipiteissä kommenttina nousi esiin uudisrakentamisen määrä. Korttelialueen K122 länsipää eroaa selkeästi muusta ruukkialueesta. Länsipää onkin luonteelta täysin samanoloista maastoa kuin sen länsipuolenkin alueet. Nämä alueet ovat rakentamatonta ja pensastunutta aluetta, joilla ei ole erityisiä luonto- tai ympäristöarvoja. Yhteenvetona voidaan todeta, että tavoitteet on hyväksytty jo asemakaavan valmistelu- ja luonnosvaiheessa.

Asemakaavan AP/s-1 alue on luonteeltaan käytännössä jo osa yleiskaavan mukaista A-1-aluetta. Asemakaavassa on yleiskaavan aluerajausta tarkennettu niin, että yleiskaavan SR-1-alue käsittää rakennus- ja kulttuurihistoriallisen selvityksen mukaisesti vanhat pihapiirit ja suojeltavat rakennukset. Asemakaavan AP/s-alueen länsiosaan on vielä sisällytetty uudempi majoituspalvelurakennus. Uusi AP/s-1 alueen rakentaminen sijoittuu etäälle AP/s alueen kulttuurihistoriallisesti merkittävimmistä rakennuksista, eli punatilisistä rakennuksista alueen itäpäässä.

Yhteenvetona voidaan todeta, että suojelluista rakennuksista länteen päin korttelialueen 122 uudisrakentamiseen osoitetulla alueella ei ole mitään suojelu- tms. arvotekijöitä ja alue on luontevasti toteutettavissa yleiskaavan A-1 maankäyttövarauksen tyyppisesti AP/s-1 alueena. Maisemallisesti ja luonto-oloiltaan AP/s-1 alueella ei ole mitään erityistekijöitä, joidenka vuoksi aluetta ei voisi osoittaa asuinalueena kaavaluonnoksessa ja ehdotuksessa esitetyllä rakentamisen määrällä.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1. KAAVAN RAKENNE

Kortteli 122 osoitetaan asuinpienalojen korttelialueeksi, jolla on suojeluarvoja (AP/s ja AP/s-1). Katuja alueelle ei osoiteta. Uusia rakennusaloja (su) osoitetaan AP/s-1-alueelle 4 kpl, samoin niihin liittyviä talousrakennuksia (st). Yhden asuinrakennuksen rakennusalan rakennusoikeus on 140 k-m² ja talousrakennuksen 50 k-m². Rantaan on osoitettu yksi talousrakennus (50 k-m²). Yhteensä uudisrakentamiseen osoitettua rakennusoikeutta (asumista) on osoitettu 560 k-m² ja niihin liittyviä talousrakennuksia yhteensä 250 k-m² (rakennuspaikoille sijoittuvat talousrakennukset sekä yksi 50 k-m² talousrakennus rantaan).

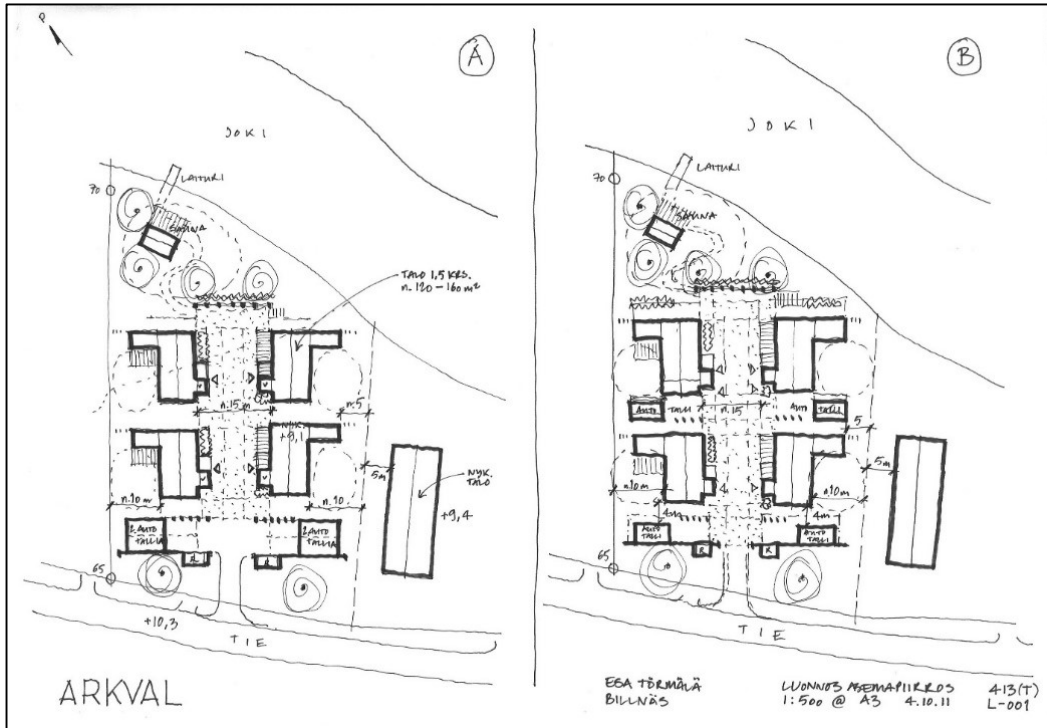
AP/s-1 korttelialueen pinta-ala on 0,3885 ha ja AP/s alueen pinta-ala on 0,5109 ha. Tilastotiedot on esitetty tarkemmin liitteellä 1.

5.2. TAVOITTEIDEN SAAVUTTAMINEN YMPÄRISTÖN LAADUSSA

Koko kaava-alue osoitetaan lisämerkinöillä /s tai /s-1, mitkä turvaavat kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaan aluekokonaisuuden säilymisen ja sen hengessä uuden rakentamisen. Aluetta on hoidettava säilyttäen luonnon ominaispiirteet. Lisäksi olevien suojeltavien rakennusten julkisivuja

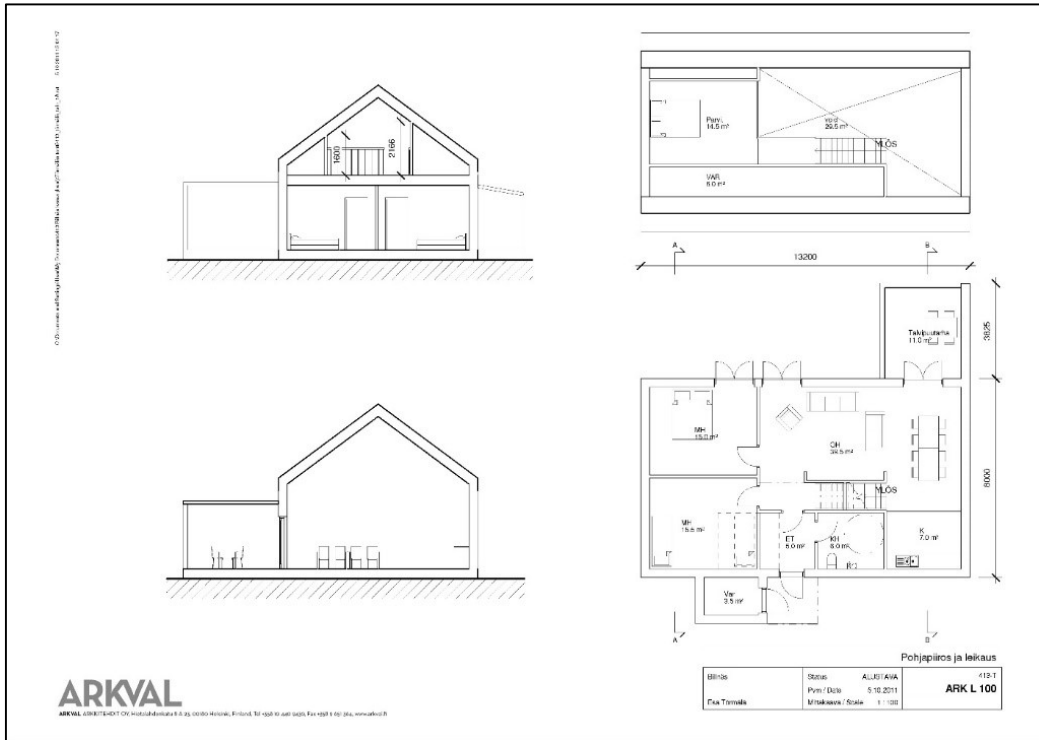
koskevia vähäistä suurempia muutostöitä varten on kuultava museoviranomaisia, kuten myös ennen uudisrakennuksiin liittyviin toimenpiteisiin ryhtymistä.

Alueelle on laadittu arkkitehtoninen suunnitelma. Luonnossuunnitelmissa esitetään, miten rakentamista voidaan laadittavana olevan kaavaratkaisun mukaisesti sijoittaa (esitetty kaksi vaihtoehtoa: A ja B). Molemmassa vaihtoehdoissa kaava-alueen länsiosan lähes rakentamattomalle kiinteistölle osoitetaan neljä erillispientaloa, joiden kerroskorkeus on 1,5 ja pinta-ala 120-160 k-m²/rakennus. Vaihtoehdossa A (ks. Kuva 7) autotallit on esitetty tontin eteläosaan (2 ap/autotalli) ja vaihtoehdossa B autotallit/-paikat on esitetty asuntojen pihalle (1 ap/piha). Muutoin ratkaisut ovat pääosin yhtenevät keskenään. Joen varressa on saunarakennus ja laituri.



Kuva 7: Vaihtoehdot A ja B. Luonnos asemapiirros, Billnäs, Esa Törmälä, Arkval, 4.10.2011. Alkuperäinen mitta-kaava 1:500 koossa A3.

Seuraavassa kuvassa on esitetty asuntojen alustava pohjapiirros ja leikkaus (ks. Kuva 8).



Kuva 8: Alustava pohjapiirros ja leikkaus, Billnäs, Esa Törmälä, Arkval, 5.10.2011. Alkuperäinen mittakaava 1:100.

5.3. ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET

Kaupunkikuva- ja rakenne

Asemakaava mahdollistaa lisärakentamista kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaalle ruukki-alueelle. Uusi rakentaminen on määrällisesti maltillista ja mm. sen sijoitteluun sekä ulkonäköön on annettu asemakaavassa tarkkoja määräyksiä, jotta uusi rakentaminen soveltuu olevaan rakennuskantaan ja miljööseen. Olevat vanhemmat rakennukset on suojeltu. Museoviranomaisia on kuultava liittyen alueen korjaus- ja rakennustöihin.

Vaikutus vanhaan rakennuskantaan on positiivinen, sillä kaikki vanhemmat rakennukset suojellaan osayleiskaavan ja Billnäs II- asemakaavaluonnoksen tavoitteiden mukaisesti. Kaupunkirakenne vähäisessä määrin tiivistyy ja tukee ruukkialueen elävöitymistä uusien asukkaiden myötä. Uudisrakentaminen muodostaa oman pienen asuinpienalojen ryhmän omalle korttelialueelleen olevan suojeltavan vanhemman miljööseen naapuriin. AP/s-1 alue liittyy luontevasti sen länsipuolelle yleiskaavassa osoitetun A-1 alueen toteuttamisen muuhun ruukkialueen rakennuskantaan ja yhdyskuntarakenteeseen.

Maisema ja ympäristö

Mustionjoen rantatörmä on merkitty luo-10 merkinnällä (*Puustoinen jokiranta: Puusto toimii eläimistön kulkureittinä ja sitoo rantatöyrästä. Puusto tulee säästää. Näkymien avaamiseksi puustoa voi harventaa kevyesti jalopuita suosien*)³¹. Mustionjoen vesialue (ei sisälly asemakaavaan) kuuluu Natura 2000-verkoston. Vaikutuksia Natura-alueeseen on arvioitu Billnäs ruukki II asemakaavassa.

Mustionjoen suursimpukkaselvityksen mukaan *laituri paikka 5 sijaitsee Billnäsin puistotien sillan alapuolella joen vasemmalla rannalla. Pohja jyrkkenee erittäin nopeasti. Virran nopeus oli tutkimuspai-koista selvästi kovin. Havaituista simpukoista noin kymmenesosa oli uhanalaisia*

vuollejokisimpukoita.³² Laituri paikalla syvyyden (4,4 m) johdosta simpukoille aiheutuva mahdollinen murskautumisvaaraa ei ole todennäköinen. Laiturirakenteet tulisi perustaa kelluvina, jotta ne on mahdollista nostaa talveksi ylös.³³ Näiden toimenpiteiden avulla simpukoille aiheutuvat vaikutukset jäävät vähäisiksi tai ovat olemattomat.

Suunnittelualue kuuluu RKY 2009-alueeseen Pohjan ruukkiympäristöt. Billnäs II asemakaavaselostuksen mukaan *museovirasto on luokitellut Billnäsin ruukin valtakunnallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi vuonna 2009, ja yhdessä Pohjan muiden ruukkien kanssa se on myös yksi maamme 27 kansallismaisema-alueesta.*³⁴

Uudisrakentamista on vahvasti ohjattu kaavassa ja se tullaan sovittamaan alueen kulttuurihistorialliseen ja maisemallisesti arvokkaaseen ympäristöön. Museoviranomaisia on kuultava liittyen alueen korjaus- ja rakennustöihin. Täten turvataan alueen täydennysrakentuminen alueen maisemalliset ja ympäristölliset arvot huomioon ottaen, jolloin vaikutukset maisemaan ja ympäristöön jäävät vähäisiksi ja niitä voidaan hallita.

Sosiaaliset vaikutukset

Asemakaava mahdollistaa vähäisessä määrin uutta asumista. Sosiaaliset vaikutukset ovat vähäiset.

Liikennetkaisu

Asemakaava-alueelle ei osoiteta uusia katuja. Asemakaavan aiheuttama lisäys alueen liikennemääriin on hyvin vähäinen.

Kauppa, ostovoima

Asemakaavan mahdollistamalla asukasmäärän nousulla ei ole merkittävää vaikutusta ostovoimaan tai kauppaan. Toisaalta pienikin asiakasmäärän lisäys auttaa omalta osaltaan palvelujen ylläpitämistä Billnäsin alueella.

Yhteenveto

Kokonaisuudessaan asemakaavalla on vähäiset vaikutukset. Uudisrakentamisen määrä on maltillinen ja se tullaan sovittamaan huolellisesti alueen maisemaan ja ruukkiympäristöön. Kaavalla on positiivinen vaikutus ruukkiympäristön maiseman ja rakennusten säilymisen kannalta, sillä olevat vanhemmat rakennukset sekä ympäristö on osoitettu asiaan kuuluvien suojelumerkinnöiden ja rantatörmän puustoinen alue tulee säästää (vain kevyt harvennus sallittua). Asemakaavaratkaisu vastaa ylempien kaavatasojen tavoitteita.

Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa sekä hoidossa on huomioitava Mustionjoen Natura-alueen määräykset sekä tavoitteet. Mustionjoen rantatörmän suojelu ja sen säilyttäminen rakentamisen ulkopuolella noudattaa Mustionjoen Natura-alueen (vesialue) suojelutavoitteita.

Kaavaratkaisu tukee ja turvaa ruukkimiljöölle ja sen suojelulle asetettuja kokonaistavoitteita ja mahdollistaa osaltaan alueen vähäistä elävöittämistä neljä uuden pientalorakennuspaikan ja niiden myötä alueen asukasmäärän vähäisen lisäyksen myötä.

Uudisrakentamisen myötä kaavaratkaisu tiivistää yhdyskuntarakennetta. Kaavan toteuttaminen ei edellytä uusien katujen rakentamista.

5.4. KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Kaavakarttaehdotus ja -määräykset löytyvät kokonaisuudessaan Raaseporin kaupungin internetsivuilta osoitteesta: <https://www.raasepori.fi/kaava-7799/>.

5.5. NIMISTÖ

Kaavaan ei osoiteta uusia katuja tai uutta nimistöä.

5.6 KAAVAEHDOTUKSEN NÄHTÄVILLÄOLON JÄLKEEN TEHTYJÄ TARKISTUKSIA

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 21.12.2020 – 29.01.2021 ja kaavaehdotuksesta pyydettiin lausunto osallisilta viranomaisilta. Lausuntoja jätettiin 6 kpl ja yksi muistutus. Lausuntojen kooste ja vastineet on esitetty kaavan oheisaineistojen liitteenä A.

Palautteen johdosta kaavaan on päätetty tehdä seuraavia tarkistuksia:

- Kaikki kerroslukumerkinnät on esitetty rakennusaloilla.
- Suojeltujen rakennusten rakennusaloja on hieman tarkistettu ja samalla on tarkistettu kerroslukumerkintöjä sekä tarpeen mukaan olemassa olevan rakennusoikeuden määrää.
- AP/s kaavamerkintä muutettiin merkinnäksi AP-1 (AP-1/s). Lisätään AP-1 korttelialueen kaavamääräykseen seuraava lisämääräys: Majoitustilojen osuus AP-1 korttelialueen kokonaisrakennusoikeudesta tulee olla alle 50 %.
- Poistetaan pilaantuneita maita koskeva määräys ja lisätään yleismääräyksiin: ”Ennen rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä on selvitettävä mahdollisten pilaantuneiden maiden esiintyminen alueella ja esitettävä tutkimukset sekä suunnitelma siitä, miten mahdolliset pilaantuneet maat otetaan rakentamistoimenpiteissä huomioon”.
- Lisätään yleismääräyksiin: ”Uusilla rakennuspaikoilla sekä katuja tai muita kulkuväyliä rakennettaessa sekä viemäreitä ja ojia kaivettaessa on maaperän mahdollisten happamien sulfaattimaiden esiintyminen selvitettävä ja huomioitava asianmukaisesti rakentamisessa.”.
- Luo-10 alueen kaavamääräyksessä muutetaan kohta ”Maisematyölupien yhteydessä on huomioitava alueen maisemallisia arvoja, korostaen isoja puistopuita.” muotoon: ”Maisematyölupien yhteydessä on huomioitava alueen luonnon monimuotoisuuden säilyminen ja maisemallisia arvoja, korostaen kookkaampia puistopuita ja alueelle tyypillisiä puita”.

Tarkistetun kaavakartan AP/s alueen pinta-ala on 0,5109 ha ja kokonaisrakennusoikeus on yhteensä 1045 ka-m². AP/s-1 alueiden pinta-ala on 0,3885 ha ja kokonaisrakennusoikeus on yhteensä 810 ka-m². Suojeltujen rakennusten määrä (AP/s alueella) on 3 kpl ja niiden rakennusoikeus on yhteensä 845 ka-m².

Maaperä/sulfaattimaat

Suomen rannikkoalueilla esiintyy monin paikoin ympäristölle haitallisia tai potentiaalisesti haitallisia happamia sulfaattimaita. Happamia sulfaattimaita esiintyy erityisesti muinaisen Litorinameren ylimmän rannan alapuolisella alueella, joka on noussut merestä jääkauden jälkeisen maankohoamisen seurauksena. Maankuivatus on merkittävin ihmisen toiminta, joka aiheuttaa vesistöjen happamuusongelmia sulfaattimaa-alueilla. Kuivatuksen seurauksena sulfidikerrokset joutuvat pohjavedenpinnan yläpuolelle ja maaperän rikkiyhdisteet hajoavat ilman hapen vaikutuksesta tuottaen rikkihappoa. Hapettumisen seurauksena sulfidikerrosten pH laskee arvosta 6–7 alle 4:n, jopa alle 3:n. Syntynyt rikkihappo liuottaa vuorostaan maaperästä metalleja, jotka huuhtoutuvat vesistöihin heikentäen muun muassa pintavesien kemiallista ja ekologista tilaa. Happamat sulfaattimaat aiheuttavat myös pohjaveden pilaantumista, teräs- ja betonirakenteiden syöpymistä sekä vaikuttavat maatalouden tuottavuuteen ja

kasvillisuuden monimuotoisuuteen. Sulfidisedimenteillä on yleisesti myös heikot geotekniset ominaisuudet.

Kaava-alueella alueella ranta-alueella happamien sulfaattimaiden esiintymisen todennäköisyydeksi on arvioitu kohtalainen ja sitä kauempana hyvin pieni.

Kaavaan on lausuntojen pohjalta lisätty määräys sulfaattimaista (määräysotteen kopio on edellä).

Tarve asettaa kaava uudelleen nähtäville:

Kaavan nähtävillälöön jälkeen tehdyt tarkistukset ovat vähäisiä ja sellaisia, että kaavaa ei ole tarve asettaa uudelleen nähtäville.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1. TOTEUTUSTA OHJAAVAT HAVAINNOLLISTAVAT SUUNNITELMAT

Kaavaratkaisu pohjautuu Billnäsin ruukin II-vaiheen asemakaavaluonnoksen ratkaisuun, selvityksiin ja suunnitelmiin.

6.2. TOTEUTUKSEN AJOITUS

Kaava voidaan toteuttaa sen saatua lainvoiman.

6.3. TOTEUTUKSEN SEURANTA

Kaavan toteutuksen seurannasta vastaa kaupunki.

YHTEYSTIEDOT

Raaseporin kaupunki:

*Raaseporin kaupungin kaavoitusyksikkö:
Raaseporintie 37
10600 Tammisaari*

*Kaavoitusinsinööri
Leena Kankaanpää
puh. 019 289 3842
leena.kankaanpaa@raasepori.fi*

Kaavakonsultti:

Seppo Lamppu, DI, kaavakonsultti, Seppo Lamppu tmi
s-posti: seppo.lamppu@kaavoitus.fi
puh: 040 867 4451

LÄHTEET

- ¹ Raaseporin kaupunki, Karttapalvelu, <https://karta.raaseborg.fi/?setlanguage=fi>. Viitattu 7.9.2020.
- ² Billnäsin ruukki, II-vaiheen asemakaava, kaavahanke 7762, <https://www.raasepori.fi/kaava-7762/>. Viitattu 18.8.2020.
- ³ Raaseporin kaupunki, Billnäsin Ruukki, 122, Kaavahanke 7799, <https://www.raasepori.fi/kaava-7799/>. Viitattu 18.8.2020.
- ⁴ Raaseporin kaupunki, Billnäsin Ruukki, 122, Kaavahanke 7799, <https://www.raasepori.fi/kaava-7799/>. Viitattu 18.8.2020.
- ⁵ Billnäsin ruukki, II-vaiheen asemakaava, Asemakaavaselostus, Luonnos, 23.5.2018, FCG Finnish Consulting Group Oy, https://www.raasepori.fi/wp-content/uploads/pdf/7762/2018-05-23-BILLN%C3%84S_II_FI_SELOS-TUS.pdf. Viitattu 7.9.2020.
- ⁶ Billnäsin ruukki, II-vaiheen asemakaava, Asemakaavaselostus, Luonnos, 23.5.2018, FCG Finnish Consulting Group Oy, https://www.raasepori.fi/wp-content/uploads/pdf/7762/2018-05-23-BILLN%C3%84S_II_FI_SELOS-TUS.pdf. Viitattu 7.9.2020.
- ⁷ Billnäsin ruukki, kaavahanke 7659, Raaseporin kaupunki, <https://www.raasepori.fi/kaava-7659/>, kaavakartta: https://www.raasepori.fi/wp-content/uploads/pdf/7659/1116-73_plankarta_Billn%C3%A4s_bruk.pdf. Viitattu 3.9.2020.
- ⁸ Billnäsin ruukki, II-vaiheen asemakaava, Asemakaavaselostus, Luonnos, 23.5.2018, FCG Finnish Consulting Group Oy, https://www.raasepori.fi/wp-content/uploads/pdf/7762/2018-05-23-BILLN%C3%84S_II_FI_SELOS-TUS.pdf. Viitattu 7.9.2020.
- ⁹ Syväranta, J., Leinikki, J. & Saarman, P. 2020. Suursimpukkaselvitys Mustionjoella liittyen Billnäsin asemakaavan muutokseen 2020. Alleco Oy raportti n:o 6/2020. Alleco Oy 5.6.2020.
- ¹⁰ Syväranta, J., Leinikki, J. & Saarman, P. 2020. Suursimpukkaselvitys Mustionjoella liittyen Billnäsin asemakaavan muutokseen 2020. Alleco Oy raportti n:o 6/2020. Alleco Oy 5.6.2020.
- ¹¹ Syväranta, J., Leinikki, J. & Saarman, P. 2020. Suursimpukkaselvitys Mustionjoella liittyen Billnäsin asemakaavan muutokseen 2020. Alleco Oy raportti n:o 6/2020. Alleco Oy 5.6.2020.
- ¹² Syväranta, J., Leinikki, J. & Saarman, P. 2020. Suursimpukkaselvitys Mustionjoella liittyen Billnäsin asemakaavan muutokseen 2020. Alleco Oy raportti n:o 6/2020. Alleco Oy 5.6.2020.
- ¹³ Billnäsin ruukki, II-vaiheen asemakaava, Asemakaavaselostus, Luonnos, 23.5.2018, FCG Finnish Consulting Group Oy, https://www.raasepori.fi/wp-content/uploads/pdf/7762/2018-05-23-BILLN%C3%84S_II_FI_SELOS-TUS.pdf.
- ¹⁴ Ympäristö.fi. <https://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&cad=rja&uact=8&ved=2ahUKEwjvnr3Fgv3sAhWK-ikHf2OBXoQFjAAegQIBRAC&url=https%3A%2F%2Fwww.ymparisto.fi%2Fdownload%2Ffname%2F%257B663604B4-44AC-4091-A77A-2A880F98BA63%257D%2F57774&usg=AOv-Vaw1TFDWNm-hBlxoxaGfHpAka>. Viitattu 12.11.2020.
- ¹⁵ Billnäsin ruukki, II-vaiheen asemakaava, Asemakaavaselostus, Luonnos, 23.5.2018, FCG Finnish Consulting Group Oy, https://www.raasepori.fi/wp-content/uploads/pdf/7762/2018-05-23-BILLN%C3%84S_II_FI_SELOS-TUS.pdf.
- ¹⁶ Billnäsin ruukki, II-vaiheen asemakaava, Asemakaavaselostus, Luonnos, 23.5.2018, FCG Finnish Consulting Group Oy, https://www.raasepori.fi/wp-content/uploads/pdf/7762/2018-05-23-BILLN%C3%84S_II_FI_SELOS-TUS.pdf.
- ¹⁷ Billnäsin ruukki, II-vaiheen asemakaava, Asemakaavaselostus, Luonnos, 23.5.2018, FCG Finnish Consulting Group Oy, https://www.raasepori.fi/wp-content/uploads/pdf/7762/2018-05-23-BILLN%C3%84S_II_FI_SELOS-TUS.pdf. Viitattu 7.9.2020.
- ¹⁸ Ympäristöhallinnon yhteinen verkkopalvelu; Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, julkaistu 14.8.2013, päivitetty 29.3.2018. https://www.ymparisto.fi/fi-fi/Elinymparisto_ ja_kaavoitus/Maankayton_suunnittelujarjestelma/Valtakunnalliset_alueidenkayttotavoitteet. -> Linkki: Valtionuevoston päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017: <https://www.ymparisto.fi/download/noname/%7B67CD97B8-C4EE-4509-BEC0-AF93F8D87AF7%7D/133346>. Viitattu 7.9.2020.
- ¹⁹ Ympäristöhallinnon yhteinen verkkopalvelu: Uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet vievät kohti vähähiilistä yhteiskuntaa. Tiedote 14.12.2017. [https://www.ymparisto.fi/fi-fi/Elinymparisto_ ja_kaavoitus/Uudistetut_valtakunnalliset_alueidenkayt\(45415\)](https://www.ymparisto.fi/fi-fi/Elinymparisto_ ja_kaavoitus/Uudistetut_valtakunnalliset_alueidenkayt(45415)). Viitattu 19.10.2020.

²⁰ Ympäristöhallinnon yhteinen verkkopalvelu: Uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet vievät kohti vähähiilistä yhteiskuntaa. Tiedote 14.12.2017. [https://www.ymparisto.fi/fi-FI/Elinymparisto_ja_kaavoitus/Uudistetut_valtakunnalliset_alueidenkayt\(45415\)](https://www.ymparisto.fi/fi-FI/Elinymparisto_ja_kaavoitus/Uudistetut_valtakunnalliset_alueidenkayt(45415)) . Viitattu 19.10.2020.

²¹ Ympäristöhallinnon yhteinen verkkopalvelu: Uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet vievät kohti vähähiilistä yhteiskuntaa. Tiedote 14.12.2017. [https://www.ymparisto.fi/fi-FI/Elinymparisto_ja_kaavoitus/Uudistetut_valtakunnalliset_alueidenkayt\(45415\)](https://www.ymparisto.fi/fi-FI/Elinymparisto_ja_kaavoitus/Uudistetut_valtakunnalliset_alueidenkayt(45415)) . Viitattu 19.10.2020.

²² Uudenmaan liitto, karttapalvelu, <https://kartta.uudenmaanliitto.fi/maakuntakaavat/index.html?x=380684&y=6684698&zoom=0&lang=fi&layers=1-0> . Viitattu 3.9.2020.

²³ Uudenmaan liitto, karttapalvelu, <https://kartta.uudenmaanliitto.fi/maakuntakaavat/index.html?x=380783&y=6684698&zoom=0&lang=fi&layers=1-0> . Viitattu 7.9.2020.

²⁴ Raaseporin karttapalvelu, <https://karta.raseborg.fi/?setlanguage=fi#>. Taso: *Osayleiskaava, Mustionjokilaakso (Pohja)*. Viitattu 16.10.2020.

²⁵ Raaseporin karttapalvelu, <https://karta.raseborg.fi/?setlanguage=fi#>. Taso: *Osayleiskaava, Mustionjokilaakso (Pohja)*. Viitattu 16.10.2020.

²⁶ Raaseporin karttapalvelu, <https://karta.raseborg.fi/?setlanguage=fi#>. Taso: *Osayleiskaava, Mustionjokilaakso (Pohja)*. Viitattu 16.10.2020.

²⁷ Raaseporin karttapalvelu, <https://karta.raseborg.fi/?setlanguage=fi#>. Taso: *Osayleiskaava, Mustionjokilaakso (Pohja)*. Viitattu 16.10.2020.

²⁸ Raaseporin karttapalvelu, <https://karta.raseborg.fi/?setlanguage=fi#>. Taso: *Osayleiskaava, Mustionjokilaakso (Pohja)*. Viitattu 16.10.2020.

²⁹ Raaseporin kaupunki, <https://www.raasepori.fi/kaava-7762/> . Viitattu 20.8.2020.

³⁰ Raaseporin kaupunki, <https://www.raasepori.fi/kaava-7762/> . Viitattu 20.8.2020.

³¹ Billnäsin ruukki, II-vaiheen asemakaava, Asemakaavaselostus, Luonnos, 23.5.2018, FCG Finnish Consulting Group Oy, https://www.raasepori.fi/wp-content/uploads/pdf/7762/_2018-05-23-BILLN%C3%84S_II_FI_SELOSTUS.pdf. Viitattu 7.9.2020.

³² Syväranta, J., Leinikki, J. & Saarman, P. 2020. Suursimpukkaselvitys Mustionjoella liittyen Billnäsin asemakaavan muutokseen 2020. Alleco Oy raportti n:o 6/2020. Alleco Oy 5.6.2020.

³³ Syväranta, J., Leinikki, J. & Saarman, P. 2020. Suursimpukkaselvitys Mustionjoella liittyen Billnäsin asemakaavan muutokseen 2020. Alleco Oy raportti n:o 6/2020. Alleco Oy 5.6.2020.

³⁴ Billnäsin ruukki, II-vaiheen asemakaava, Asemakaavaselostus, Luonnos, 23.5.2018, FCG Finnish Consulting Group Oy, https://www.raasepori.fi/wp-content/uploads/pdf/7762/_2018-05-23-BILLN%C3%84S_II_FI_SELOSTUS.pdf.

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	710 Raasepori	Täyttämispvm	06.10.2021
Kaavan nimi	Billnäsin Ruukki, kortteli 122, asemakaava		
Hyväksymispvm	09.08.2021	Ehdotuspvm	14.04.2021
Hyväksyjä	V-kunnanvaltuusto	Vireilletulosta ilm. pvm	25.03.2020
Hyväksymispykälä	71	Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus	710V090821A71		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,8994	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	0,8994
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,8994	100,0	1855	0,21	0,8994	1855
A yhteensä	0,8994	100,0	1855	0,21	0,8994	1855
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä	3	845	3	845

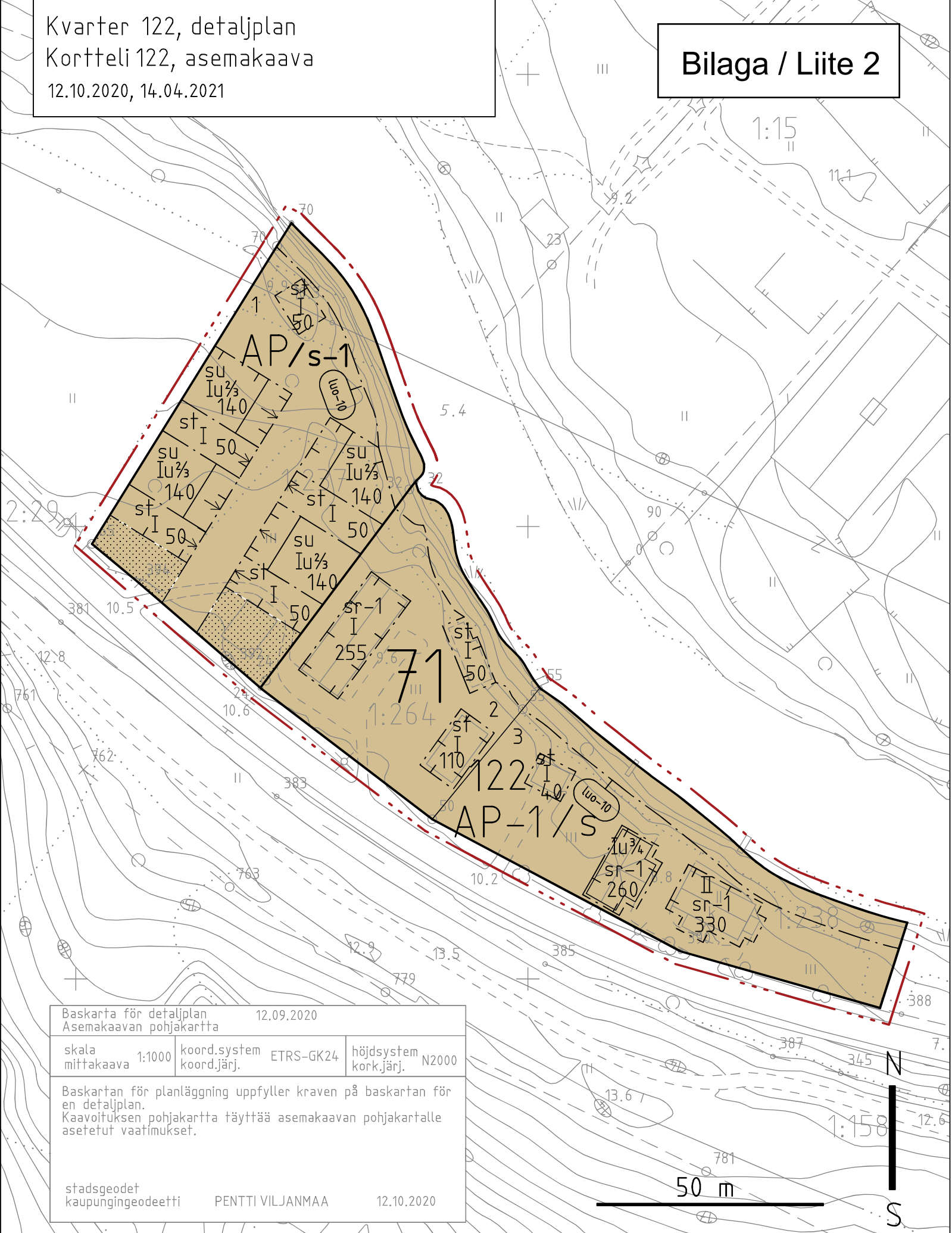
Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,8994	100,0	1855	0,21	0,8994	1855
A yhteensä	0,8994	100,0	1855	0,21	0,8994	1855
AP/s	0,5109	56,8	1045	0,20	0,5109	1045
AP/s-1	0,3885	43,2	810	0,21	0,3885	810
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä	3	845	3	845
Asemakaava	3	845	3	845

Kvarter 122, detaljplan
Kortteli 122, asemakaava
12.10.2020, 14.04.2021

Bilaga / Liite 2



Baskarta för detaljplan 12.09.2020
Asemakaavan pohjakartta

skala mittakaava 1:1000	koord.system koord.järj. ETRS-GK24	höjdsystem kork.järj. N2000
----------------------------	---------------------------------------	--------------------------------

Baskartan för planläggning uppfyller kraven på baskartan för en detaljplan.
Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

stadsgeodet kaupungeingeodeetti PENTTI VILJANMAA 12.10.2020

50 m

RASEBORGS STAD

Billnäs Bruk, kvarter 122

Detaljplan

Genom detaljplanen bildas kvarteret 122

Planeområdet omfattar fastigheterna 710-700-1-237 och 710-700-1-264 samt del av fastigheten 710-700-1-238

12.10.2020, 14.04.2021



SKALA 1:1000

RAASEPORIN KAUPUNKI

Billnäs Ruukki, kortteli 122

Asemakaava

Asemakaavalla muodostuu kortteli 122

Kaava-alue käsittää tilat 710-700-1-237 ja 710-700-1-264 sekä osan tilasta 710-700-1-238

12.10.2020, 14.04.2021

MITTAKAAVA 1:1000

PLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersområde för småhus.

AP

Asuinpientalojen korttelialue.

Kvartersområde för småhus.

Övernattnings-/hotellrummens andel av AP-1 kvartersområdets totala byggrätt ska vara under 50 %.

AP-1

Asuinpientalojen korttelialue.

Majoitustilojen osuus AP-1 korttelialueen kokonaisrakennusoikeudesta tulee olla alle 50 %.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.



3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Gräns för delområde.



Osa-alueen raja.

Riktgivande tomt-/byggnadsplatsgräns.



Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

Stadsdelsnummer.

71

Kaupunginosan numero.

Kvartersnummer.

122

Korttelin numero.

Nummer på riktgivande tomt.

2

Ohjeellisen tontin numero.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

I

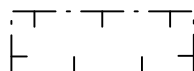
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Brutet tal efter romersk siffra anger hur stor del av byggnads största våningsyta, som utan hinder av våningsantalet, får användas för utrymme som inräknas i våningsytan av det utrymme, som är beläget ovanför de i planen till antalet angivna våningarna.

Iu%

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten yläpuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Byggnadsyta. Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.



Rakennusala. Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

Del av byggnadsyta.



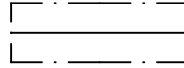
Rakennusalan osa.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

140

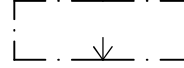
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Linje som anger takåsens riktning.



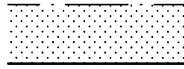
Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.



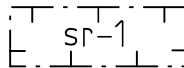
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Del av område som skall planteras.



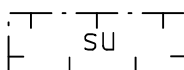
Istutettava alueen osa.

Arkitektoniskt, historiskt värdefull byggnad som också är värdefull för bybild. 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. I den mån det är möjligt bör man sträva efter att reparera byggnadsdelar och bevara ursprungligt material. Angående reparations- och ändringsarbeten som berör byggnadens fasader ska museimyndigheten höras.



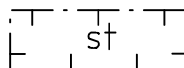
Rakennustaiteellisesti, kyläkuvallisesti ja historiallisesti arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä julkisivuihin saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- ja lisärakentamistöitä eikä käyttötarkoituksen muutoksia, jotka heikentävät rakennuksen ominaispiirteitä. Julkisivujen korjaus- ja muutostöissä tulee säilyttää rakennuksen ominaisluonne ja erityispiirteet ottaen huomioon alkuperäiset tai niitä vastaavat rakenteet, rakennusosat, yksityiskohdat, materiaalit ja värit. Mahdollisuuksien mukaan tulee suosia rakenneosien korjaamista ja alkuperäismateriaalien säilyttämistä. Rakennusten julkisivuja koskevien korjaus- ja muutostöiden yhteydessä on kuultava museoviranomaisia.

Byggnadsyta för nybyggnad som ligger i historisk miljö. Nybyggnadens utformning, fasadmateriäl och färgsättning ska anpassas till miljön samt till det skyddade byggnadsbeståndet i miljön. Museimyndigheterna ska höras innan byggnadsåtgärder görs.



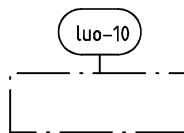
Historialliseen ympäristöön sijoittuvan uudisrakennuksen rakennusala. Uudisrakennuksen on sopeuduttava massoitteeltaan, julkisivumateriaaleiltaan ja väriykseltään ympäristöönsä sekä ympäristön suojeltuun rakennuskantaan. Museoviranomaisia on kuultava ennen rakentamistoimenpiteitä.

Byggnadsyta för ekonomibygnad som ligger i historisk miljö. En ny ekonomibygnads utformning, fasadmateriäl och färgsättning ska anpassas till miljön samt till de traditionella ekonomibygnaderna i området. Museimyndigheterna ska höras innan byggnadsåtgärder görs.



Historialliseen ympäristöön sijoittuvan talousrakennuksen rakennusala. Uuden talousrakennuksen on sopeuduttava massoitteeltaan, julkisivumateriaaleiltaan ja väriykseltään ympäristöönsä sekä alueen perinteisiin talousrakennuksiin. Museoviranomaisia on kuultava ennen rakentamistoimenpiteitä.

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 miljöåtgärder bör man beakta bevarandet av naturens mångfald och landskapsmässiga värden, med fokus på större parkträd och för området typiska träd. Indexnumret hänvisar till områdesbeskrivningen i planbeskrivningen.



Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue, jota on hoidettava säilyttäen luonnon ominaispiirteet. Alueella voidaan tehdä harvennus- ja hoitotoimenpiteitä, jotka avaavat maisemaa kulttuurihistoriallisesti arvokkaan ruukkiympäristöön. Maisematyöluupien yhteydessä on huomioitava alueen luonnon monimuotoisuuden säilyminen ja maisemallisia arvoja, korostaen kookkaampia puistopuita ja alueelle tyypillisiä puita. Indeksinumero viittaa alueen kuvaukseen kaavaslostuksessa.

En kulturhistoriskt värdefull helhet vars miljö bevaras. Kvartersområden som anvisas med beteckningen bildar en kulturhistoriskt och landskapsmässigt betydande bruksenhet, 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

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. Kompletteringsbyggande som genomförs på området ska bilda en harmonisk helhet tillsammans med bruksområdets historiska skikt. Kvartersområdet ska planeras och byggas som en helhet. För kvartersområdet ska en gårdsområdesplan som omfattar hela kvartersområdet upprättas. Angående åtgärder samt reparations- och ändringsarbeten som har mer än ringa betydelse och som berör byggnadens fasader ska museimyndigheten höras.

/s-1

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

Obebyggda kvartersområden bör hållas i vardat skick och planeras vid behov. Naturliga växter eller traditionella växter som hör till eller lämpar sig för områdes kulturhistoria ska gynnas. 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 och tomter får ej inhägnas. De gamla uthusen som är belägna på tomten och hör till den kulturhistoriska miljön bör i första hand bevaras och repareras.

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 suojeluarvoja. Julkisivuja koskevista vähäistä suuremmista toimenpiteistä, korjaus- ja muutostöistä on kuultava museoviranomaisia.

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. Korttelialue tulee suunnitella ja rakentaa yhtenä kokonaisuutena. Korttelialueelle tulee laatia koko korttelialuetta koskeva pihasuunnitelma. Julkisivuja koskevista vähäistä suuremmista toimenpiteistä, korjaus- ja muutostöistä on kuultava museoviranomaisia.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Rakentamattomat korttelialueet on pidettävä hoidetussa kunnossa ja tarvittaessa istutettava. Alueella tulee suosia luonnonvaraista tai perinteistä, alueen kulttuurihistoriaan kuuluvaa tai soveltuvaa kasvilajistoa. 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 tai tontteja ei saa aidata. Tonteilla sijaitsevat vanhat kulttuurihistorialliseen miljöseen kuuluvat ulkorakennukset tulee ensisijaisesti säilyttää ja korjata.

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

På området får ej placeras verksamhet som orsakar miljöstörningar.

Innan byggnadsåtgärder vidtas ska eventuella förekomster av förorenad mark utredas och undersökningar och en plan läggas fram om hur eventuell förorenad mark kommer att tas i beaktande vid byggnadsåtgärderna.

På nya byggplatser och vid byggande av gator eller andra leder, samt vid grävande av avlopp och diken bör förekomsten av jordmånens eventuella sura sulfatjordar utredas och beaktas på ett behövligt sätt vid byggandet.

Byggnation på Natura 2000-området och i dess näromgivning.

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

Byggnadernas källarutrymmen bör placeras minst 15 m från strandlinjen.

Vid behandlingen av dagvatten bör anvisningarna presenterade i Naturabedömningen följas.

Krav på bilplatser minst:

- 2 bp/ fristående småhus,
- 1,5 bp/ övrig bostad
- 1 bp / 60 m²-vy restauranglokal och annat affärs- och kontorsutrymme
- 1 bp / 150 m²-vy övernattnings- /hotellrum

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

Alueelle ei saa sijoittaa ympäristöhäiriöitä aiheuttavia toimintoja.

Ennen rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä on selvitettävä mahdollisten pilaantuneiden maiden esiintyminen alueella ja esitettävä tutkimukset sekä suunnitelma siitä, miten mahdolliset pilaantuneet maat otetaan rakentamistoimenpiteissä huomioon.

Uusilla rakennuspaikoilla sekä katuja tai muita kulkuväyliä rakennettaessa sekä viemäreitä ja ojia kaivettaessa on maaperän mahdollisten happamien sulfaattimaiden esiintyminen selvitettävä ja huomioitava asianmukaisesti rakentamisessa.

Rakentaminen Natura-alueella ja sen lähiympäristössä.

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

Rakennusten kellaritilat tulee sijoittaa vähintään 15 m etäisyydelle rantaviivasta.

Hulevesien käsittelyssä tulee noudattaa Natura-arvioinnissa esitettyjä ohjeita.

Autopaikkavaatimus vähintään:

- 2 ap / erillispientalo,
- 1,5 ap / muu asunto
- 1 ap / 60 k-m² ravintolatilaa ja muuta liike- ja toimistotilaa
- 1 ap / 150 k-m² majoitus- / hotellihuoneet

Inom detta detaljplaneområde skall tomtindelningen vara separat.
Tällä asemakaava-alueella tonttijaon tulee olla erillinen.

Härmed intygar jag, att detaljplanekartan överensstämmer med Raseborgs stadsfullmäktiges beslut 09.08.2021 under § 71 i protokollet.

Täten todistan, että asemakaavakartta on Raaseporin kaupunginvaltuuston pöytäkirjan 09.08.2021 §:n 71 kohdalla tekemän päätöksen mukainen.

På tjänstens vägnar: stadssekreterare
Viran puolesta: kaupunginsihteeri THOMAS FLEMMICH

Behandling/Käsittely		Ritn.nr/Piir.nro	Dat./Pvm.	
Laga kraft / Lainvoimainen		17-21	06.10.2021	
SFGE / KVALT		17-21	09.08.2021, §71	
STDS / KH		17-21	24.05.2021, §234	
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus		17-21	28.04.2021, §62	
Offentligen framlagd, förslag / Julkisesti nähtävillä, ehdotus		34-20	21.12.2020 - 29.01.2021	
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus		34-20	26.11.2020	
		Billnäs Bruk, kvarter 122, detaljplan Billnäsin Ruukki, kortteli 122, asemakaava		
Konsult/Konsultti		Daterad/Päiväys		
Seppo Lamppu Tmi, Seppo Lamppu DI		stadsarkitekt kaupunginarkkitehti	Johanna Backas 12.10.2020, 14.04.2021	
Beredare/Valmistelija	Arkivnummer/Arkistonumero	Diarienummer/Diarionumero	Planbeteckning/Kaavatunnus	Rifningsnummer/Piirustusnumero
Ritad av/Piirtänyt SKL	1206-74	RBG/670/10.02.03.00/2020	7799	17-21