



BILLNÄSIN RUUKKI, II-VAIHEEN ASEMAKAAVA



Asemakaavaselostus Luonnos

23.05.2018

Käsittely:

Kaavoituslautakunta, luonnoksen nähtäville asettaminen
Vireilletulo ja OAS, kaavoituslautakunta

1 TAUSTAA

Suunnittelun tarkoituksena on ajantasaistaa voimassa olevia asemakaavoja Billnäsin ruukin ympäristössä. Asemakaavoitus on saanut alkunsa Pohjan Ruukkiteollisuus Oy aloitteesta ja laatimistyöt aloitettiin marraskuussa 2010. Luonnosvaiheeseen ovat silloin kuuluneet laajat perusselvitykset, vuorovaikutus asukkaiden, maanomistajien ja viranomaisten kanssa.

Kaavaluonnos oli ensimmäisen kerran nähtävillä maaliskuussa 2011, minkä jälkeen kaavasta saadut mielipiteet ja lausunnot olivat luottamusmiestäkäsittelyssä syyskuussa 2011. Palautteen perusteella laaditut täydentävät tarkastelut ja selvitykset laadittiin syksyn 2011 aikana. Kaavaehdotus oli nähtävillä 7.5. - 8.6.2012 välisen ajan. Asemakaava ja asemakaavan 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.

Billnäsin II -vaiheen kaavoitus ruukin lähiympäristössä päätettiin käynnistää uudelleen, jotta maanomistajille ja osallisille voidaan turvata riittävät osallistumismahdollisuudet kaavaprosessin aikana. Billnäsin alueen kaavoitus on ollut pitkään vireillä ja sen on sisältänyt useita suunnittelu- ja selvitysvaiheita, minkä vuoksi osallisten kuuleminen järjestetään uudelleen. Toinen vaihe käsittelee Mustionjoen pohjoispuolisia osia sekä Sjöängintien varteen sijoittuvaa täydennysrakentamista.

2 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

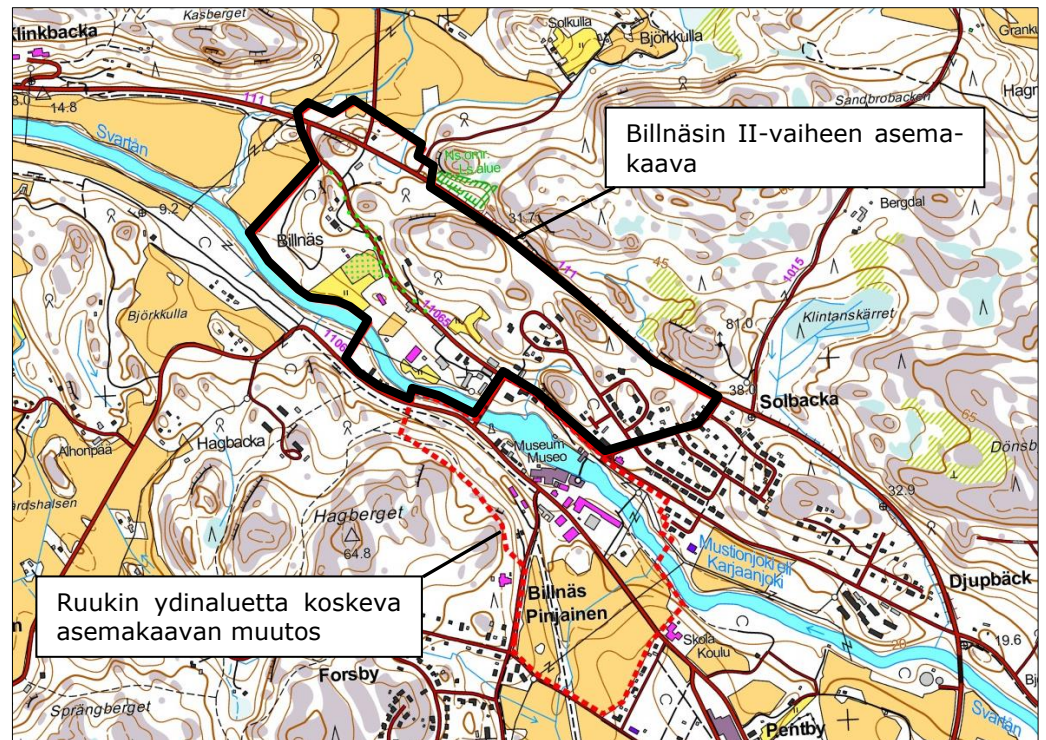
2.1 Kaavoituksen tavoitteet

Billnäsin II -vaiheen asemakaavan tavoitteena on löytää sellainen kaavallinen ratkaisu, joka tukee alueen kehittämistä ja yritystoimintaa hyödyntäen vanhan teollisuusympäristön historiallisia arvoja. Suunnittelualueelle sijoittuu nykytilassa asuinrakentamista sekä erilaisia palveluita kuten puutarharavintola, käsityöläismyymälä, ratsastuskeskus, taimisto ja puutarhamyymälä. Kaavassa osoitetaan aluevaraukset nykyisille toiminnoille 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 määrittellä tarkat reunaehdot täydennysrakentamiselle, joka soveltuu valtakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön.

2.2 Kaava-alueen sijainti



Kuva 1, kaava-alueen rajaus

Asemakaava-alueen pinta-ala on n. 49 ha käsittäen alueita Mustionjoen pohjoispuolella sekä Sjöängintien varteen sijoittuvaa täydennysrakentamista. Billnäsin ensimmäisen vaiheen kaavoituksen yhteydessä tutkittiin myös Hagbackan alueelle uudisrakentamista. Tämä alue päätettiin jättää kuitenkin kaavasta pois, koska yhdyskuntarakentamisen kustannukset todettiin tällä alueella liian korkeiksi.

2.3 Selostuksen liiteasiakirjat

1. Asemakaavakartan ja -määräysten pienennös
2. Rakennushistorialliset kohteet
3. Luontokohteet

2.4 Muut kaavaa koskevat asiakirjat, taustaselvitykset ja lähdemateriaali

4. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
5. Natura-arviointi 20.1.2016
6. Vesihuoltotarkastelu
7. Katualueiden yleissuunnitelma
8. Teollisuusarkeologinen selvitys
9. Rakennusinventointi
10. Pilaantuneiden maa-alueiden selvitys
11. Maisemaselvitys
12. Liikenneverkko- ja liikenneturvallisuusselvitys
13. Pinjaisten luontoselvitys sekä täydennys selvitys
14. Viheryhteys selvitys

Selostuksen sisällysluettelo

1	TAUSTAA	II
2	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	II
	2.1 Kaavoituksen tavoitteet	II
	2.2 Kaava-alueen sijainti	III
	2.3 Selostuksen liiteasiakirjat	III
	2.4 Muut kaavaa koskevat asiakirjat, taustaselvitykset ja lähdemateriaali	III
3	TIIVISTELMÄ	3
	3.1 Kaavaprosessin vaiheet	3
4	LÄHTÖKOHDAT	3
	4.1 Alueen yleiskuvaus	3
	4.2 Luonnonympäristö	3
	4.3 Rakennettu ympäristö	4
	4.4 Liikenne	5
	4.5 Maanomistus	6
	4.6 Maankäyttösopimukset	7
	4.7 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	7
	4.7.1 Uudenmaan maakuntakaava	8
	4.7.2 Mustionjokilaakson osayleiskaava	9
	4.7.3 Voimassa olevat asemakaavat	10
	4.7.4 Rakennusjärjestys	10
	4.7.5 Billnäsin asemakaavahankkeen hulevesiselvitys	10
	4.7.6 Billnäsin asemakaava-alueen vesihuoltoselvitys	11
	4.7.7 Billnäsin katualueiden yleissuunnitelma	11
	4.7.8 Maaperätutkimukset	11
	4.7.9 Luonnonsuojelulain 65 §:n mukainen Natura-arviointi	11
5	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	12
	5.1 Asemakaavan suunnittelun tarve	12
	5.2 Vireilletulo	12
	5.3 Vuorovaikutus kaavaprosessin aikana	12
	5.4 Osalliset	13
6	ASEMAKAAVAN TAVOITTEET	13
	6.1 Kaupungin asettamat tavoitteet	13
	6.2 Osallisten kokoamat tavoitteet	14
	6.2.1 Pehmo-GIS-kysely	14
7	SELVITYSTEN SUOSITUKSET KAAVAN LAATIMISELLE	16
	7.1 Maisemalliset arvot	16
	7.2 Teollisuusarkeologiset arvot	17
	7.3 Rakennushistorialliset arvot ydinruukin ulkopuolella	17
	7.4 Luontoarvot	19
	7.5 Hevosurheilutoiminnan kehittämistarve	21
	7.6 Virkistys- ja viheryhteydet	22
	7.7 Liikenteelliset kysymykset	23
8	ASEMAKAAVAN KUVAUS	25

8.1	Kaavan kokonaisrakenne	25
8.1.1	Mitoitus	25
8.1.2	Liikenneverkko	25
8.1.3	Maisema	25
9	KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	26
9.1	Asumisen korttelialueet	26
9.2	Liike- työpaikka ja palvelurakentamisen korttelialueet.....	27
9.3	Viher- ja virkistysalueet.....	27
9.4	Erytysalueet ja muut korttelialueet.....	28
9.5	Tonttijako.....	29
9.6	Kulttuuri- ja luonnonympäristö	29
9.6.1	Yleistä	29
9.6.2	Muinaismuistot	29
9.6.3	Rakennussuojelu.....	29
9.6.4	Luonnonsuojelu	30
9.6.5	Natura-alue.....	30
9.7	Nimistö	31
10	VAIKUTUSTEN ARVIOINTI	31
10.1	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	31
10.2	Ympäristön häiriötekijät.....	31
10.3	Suhde kaavalle asetettuihin tavoitteisiin	32
10.3.1	Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja muihin valtakunnallisiin tavoitteisiin	32
10.3.2	Suhde maakuntakaavaan tavoitteisiin	33
10.3.3	Suhde osayleiskaavaan ja kaupungin asettamiin tavoitteisiin.....	34
10.3.4	Suhde osallisten tavoitteisiin	34
10.4	Kaavan vaikutukset	35
10.4.1	Vaikutukset Mustiojoen Natura-alueeseen.....	35
10.4.2	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	35
10.4.3	Vaikutukset suurmaisemaan ja kulttuurimaisemaan	36
10.4.4	Vaikutukset luonnon monimuotoisuuteen	36
10.4.5	Vaikutukset pienilmastoon.....	36
10.4.6	Vaikutukset vesistöihin ja vesitalouteen	36
10.4.7	Hulevedet	36
10.4.8	Vaikutukset metsätalouteen	37
10.4.9	Vaikutukset luonnonsuojeluun	37
10.4.10	Liikennevaikutukset.....	37
10.4.11	Kaavan kokonaisarviointi	38
11	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	39

3 TIIVISTELMÄ

3.1 Kaavaprosessin vaiheet

- Kaavoituksen käynnistämispäätös
- Kuulutus käynnistämisestä
- Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 17.11.2015

4 LÄHTÖKOHDAT

Suunnittelualue kuuluu pääosin 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). Mustionjoen vesialue kuuluu Natura 2000-verkostoon.

4.1 Alueen yleiskuvaus

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.

4.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualueen luontoarvot on selvittänyt luontokartoittaja Esko Vuorinen Silvestris luontoselvitys Oy:stä (2008).

Maastossa havainnoitiin kasvillisuutta (putkilokasvit ja sammalet) sekä eläimistöä. Erityishuomio kiinnitettiin alueen kulttuurilajistoon. Havaittuun lajistoon sekä elinympäristöjen rakennepiirteisiin perustuen määriteltiin luontotyypit sekä arvioitiin niiden edustavuutta ja harvinaisuutta. Luonnonarvojen perusteella arvioitiin myös alueiden soveltuvuutta erilaiseen maankäyttöön.

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

Jalopuuston runsaus on Billnäsin merkittävin luonnonpiirre, joka hallitsee maisemaa. Alue sijoittuu hemiborealiselle kasvillisuusvyöhykkeelle (1b, lounainen rannikkomaa).

Mustionjoen Natura 2000-alue

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

epävarmaa, sillä niiden toukat ovat lohikalojen loisia ja tarvitsevat siis joessa lisääntyvää lohikalakantaa.

Mustionjoki on aiemmin ollut Uudenmaan ainoa merilohijoki, mutta alkuperäinen lohikanta hävisi Åminneforsin voimalan padon uusimisen jälkeen 1956. Lisääntymisen mahdollistaminen edellyttää mm. kalateiden rakentamista ja kutupaikkojen kunnostusta.

Lohikalojen vähäisyyden lisäksi myös säännöstely sekä veden ja pohjan laatu lienevät lisääntymistä vaikeuttavia tekijöitä. Simpukat ovat pitkäikäisiä, ja kanta voi säilyä, vaikkei lisääntymistä olisi vuosikymmeniin tapahtunut.

Fortumilla on Mustionjoessa kaava-alueen ulkopuolella pienvesivoimala, jonka yhteyteen suunnitellaan kalatietä joko luonnonmukaisena ohitusuomana tai teknisenä kalatienä. Tarkoituksena on elvyttää simpukoiden ja vaelluskalojen kantoja.

4.3 Rakennettu ympäristö

Kaupunki-/ taajamakuva

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.

Kaava-alue on pääosin luokiteltu valtakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi. Koko Mustionjoen alue on arvokasta jokimaisemaa. Lisäksi alueella on arvokkaita piha- ja puutarha-alueita, tieosuuksia ja puurivejä.

Virkistys

Alueella on tällä hetkellä laajat viheralueet, jotka ovat tärkeitä sekä asukkaiden että maiseman näkökulmasta. Viheryhteyksien ja -alueiden järjestäminen onkin yksi kaavan yhteydessä huomioitavista asioista. Alueen virkistys- ja viheryhteyksistä on laadittu vuonna 2009 selvitys.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Mustionjoen ja Suuren Rantatien varrella sijaitsevat Willa Billnäs, puutarha, maatila ja puutarhakoulu muodostavat oman rakennetun kokonaisuuden, joka liittyy keskeisesti myös Billnäsin ruukin toimintaan ja historiaan. Tälle alueelle sijoittuvat myös Ruukin maatilán vanhat asuin- sekä talousrakennukset. Vasarasepántien varressa historiallista tielinjausta reunustavat rautaruukin ja tehdään vanhat asuin- ja talousrakennukset.

Suunnittelualueeseen kuuluu myös Solbackan asuntoalue, jonne sijoittuu 1900-luvun vaihteessa rakentuneita työväen ja virkailijoiden asuinrakennuksia. Solbackan omakotialueen uudempi osa on rakentunut teollisuustoiminnan päätty-misen jälkeen 1980- ja 1990-luvulla.

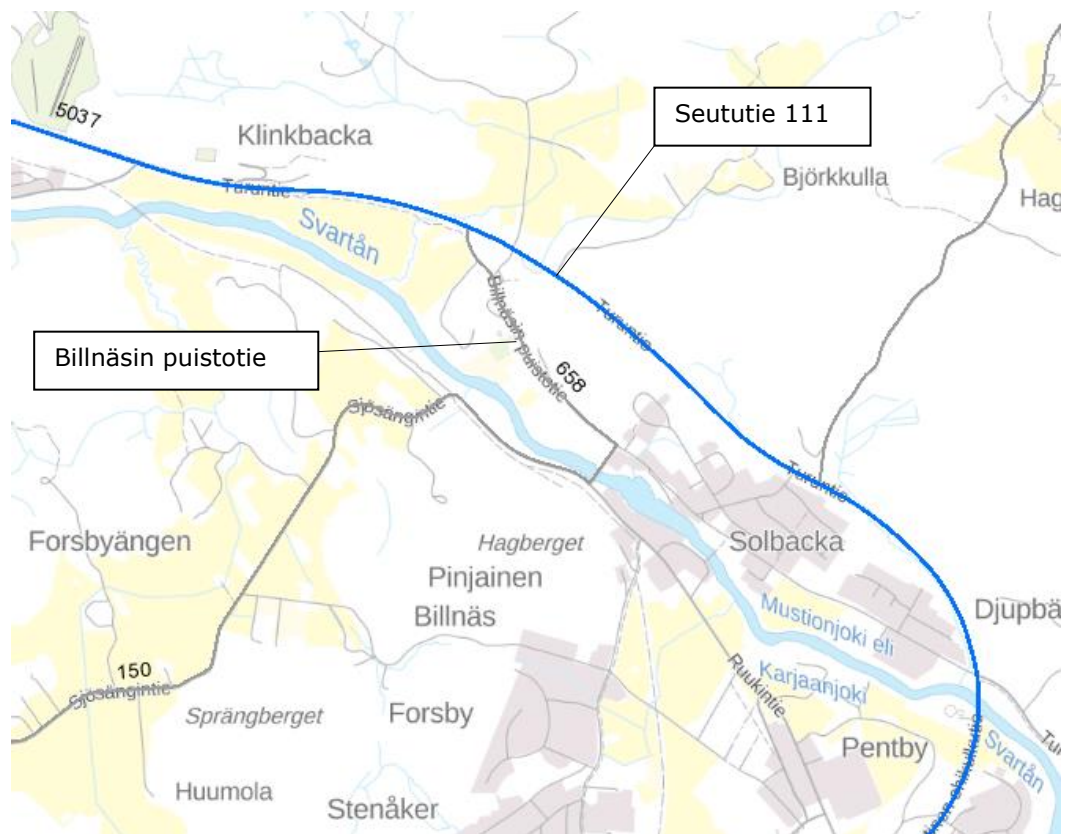
Kokonaisuudessaan suunnittelualue käsittää vaihteittain toteutuneen kulttuuriympäristökokonaisuuden, josta on edelleen tunnistettavissa historialliset

ajanjaksot. Museovirasto on luokitellut Billnäsin ruukin valtakunnallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi vuonna 2009, ja yhdessä Pohjan muiden ruukkien kanssa se on myös yksi maamme 27 kansallismaisema-alueesta.

4.4 Liikenne

Katu- ja liikennealueet: liikenneverkko, -alueet ja -järjestelmä

Turuntie (Seututie 111) välittää suurimman osan Pinjaisten läpikulkuliikenteestä Pohja - Karjaa välillä. Keskimääräinen arkivuorokausiliikenne Turuntieellä on 5037 ajoneuvoa. Billnäsin puistotie ja Ruukintie toimivat alueen pääkokoojakatuina. Sjösångentie toimii pääkatuna ruukin alueelta länteen päin. Alueen muina kokoojaväylinä toimivat Vasarasepäntie sekä Forsbyntie.



Liikennemäärät (Lähde: Liikennevirasto 2016)

Mitoitus ja jäsentely, eri liikennemuotojen liittyminen ja erottelu

Alueen pääkokoojakadulla Billnäsin puistotieellä kevyt liikenne ei ole erotettu ajoneuvoliikenteestä.

Katualueen kapea mitoitus ja matalat nopeusrajoitukset pitävät vakavien liikenneonnettomuuksien määrän alhaisena. Vuosien 2004-2008 liikenneonnettomuudet koostuvat ainoastaan omaisuusvahinkoihin johtaneista onnettomuuksista Billnäsin ruukin alueella. Kuitenkin epäselvät katu- ja liikennealueiden jäsentely varsinkin kevyen liikenteen osalta aiheuttaa turvallisuuden tunnetta.

Kävely ja pyöräily

Ruukin alueella on runsaasti kevyen liikenteen yhteistarpeita. Nykyinen verkko ei jatku johdonmukaisesti. Kulkuyhteyksiä Turuntien (St 111) linja-autopysäkeille ei ole järjestetty riittävästi tai ei ollenkaan. Kevyen liikenteen yhteistarpeet on esitetty Raaseporin Liikenneturvallisuuksuunnitelmassa 2010

Ruukintielle, Turuntielle Pinjaisten alueen osuudelta, Billnäsin puistotielle sekä Vasarasepäntielle.

Järjestämällä jatkuvat ja laadukkaana kevyen liikenteen väylät pystytään korottamaan kevyen liikenteen matkatapaosuutta Pinjaisissa sekä sen lähialueilla. Kevyen liikenteen väylät lisäävät alueen toimivuutta ja viihtyvyyttä myös tapahtumien aikana.

Joukkoliikenne

Billnäsiä palvelee Karjaalle kulkeva raideliikenne. Linja-autoliikenne on keskitetty kulkemaan Turuntien (st 111) kautta. Arkipäivisin vakio- ja pikavuoroja kulkee Karjaan keskustasta Pohjan suuntaan. Linja-autoliikenteen vuorojen lisääminen ei välttämättä lisää sen matkatapaosuutta. Kevyenliikenteen yhteyksien parantamien Billnäsin ruukin ja Karjaan keskustan välillä voi lisätä joukkoliikenteen osuutta tehdyistä matkoista Karjaan hyvin yhteyksien vuoksi. Karjaalta kulkee lukuisia linja-autovuoroja Tammisaaren keskustaan ja taajamajuna täydentää tarjontaa.

Henkilöautoliikenne

Henkilöautoliikennemäärät Pinjaisten alueella eivät tuota kapasiteettiongelmaa liikenneverkolla. Billnäsin Ruukin alueen liikenneverkkoon pystytään liittymään viiden väylän kautta. Tämä mahdollistaa tapahtumien aikaisen verkon kapasiteetin riittävyyden. Karjaan suunnasta tienkäyttäjät ohjataan Pinjaisiin Vasarasepäntien kautta ja Pohjan suunnasta Billnäsin puistotietä.

Pysäköinti

Voimassa olevissa asemakaavoissa ei ole osoitettu erillisiä pysäköintialueita ja nykyiset autopaikat sijoittuvat tonttien sisälle. Kaavan tavoitteena ei ole osoittaa alueelle merkittävästi uutta maankäyttöä ja pysäköinti tullaan myös jatkossa järjestämään pääsääntöisesti tonttien sisällä.

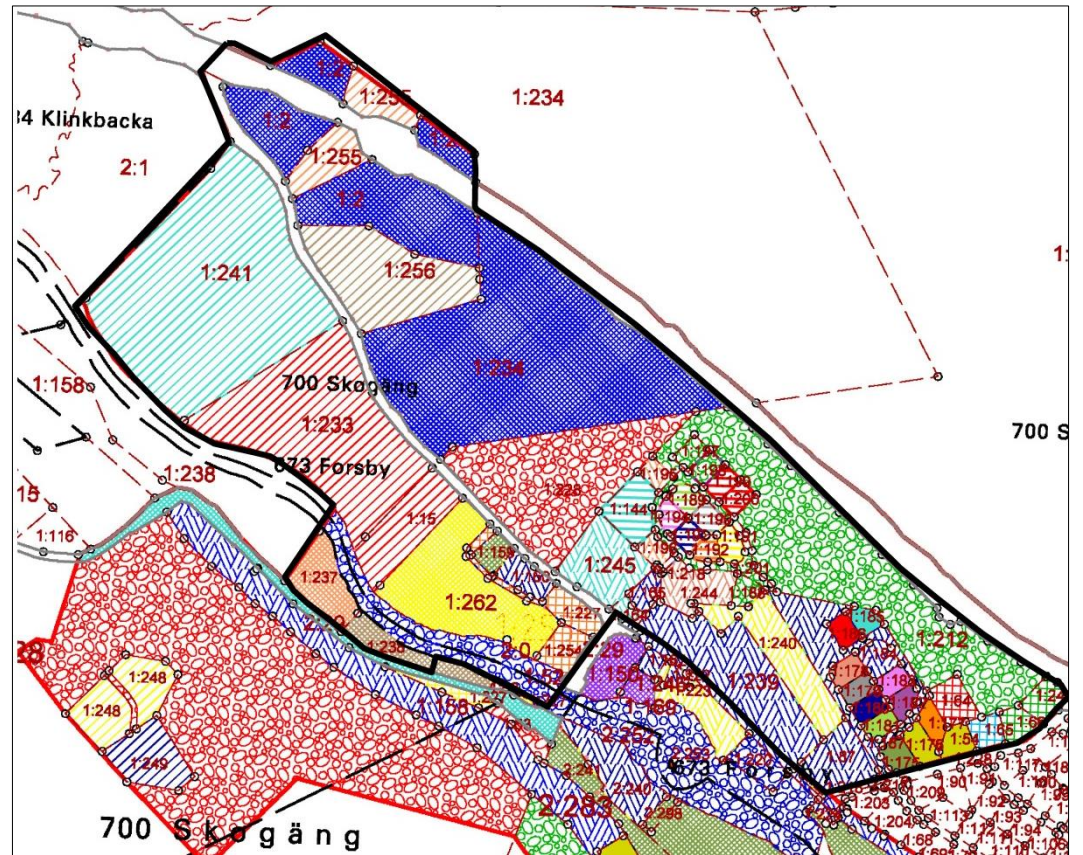
Kuljetukset ja huoltoajo

Tilousajoliikenne tulee kasvamaan uuden kaavoituksen myötä lähinnä ydinruukin alueella. Kasvu ei kuitenkaan aiheuta toimenpiteitä maankäytössä.

Huolto- ja kuljetusajot hoidetaan nykyisellä liikenneverkolla.

4.5 Maanomistus

Suunnittelualueeseen kuuluu sekä kunnan että yksityisten omistamia maa-alueita.



Suunnittelualueen maanomistus



Raaseporin kaupungin omistamat alueet

4.6 Maankäyttösopimukset

Niiden maanomistajien kanssa, jotka saavat kaavamuutoksesta merkittävää hyötyä maan arvonnousun kautta, tehdään kaupungin ja maanomistajan välinen maankäyttösopimus. Maankäyttösopimuksen tulee olla lainvoimainen ja allekirjoitettu ennen kaavan hyväksymistä kaupunginvaltuustossa.

4.7 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

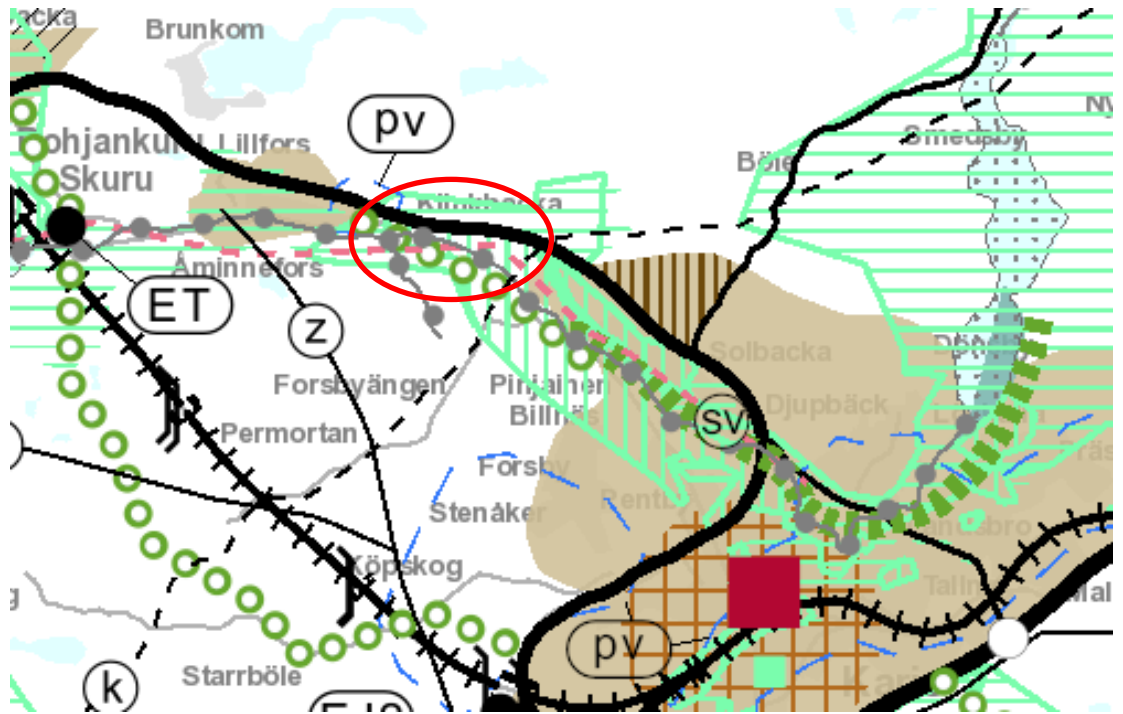
Aluetta koskevia suunnitelmia, päätöksiä ja selvityksiä ovat:

- Billnäsin ruukin I-vaiheen asemakaavan Natura-arviointi (2016)
- Mustionjoen Naturatarveharkinta (2015)
- Uudenmaan voimassa olevat maakuntakaavat
- Mustionjokilaakson osayleiskaava, lainvoimaisuus 2006
- voimassa olevat asemakaavat vuosilta 1993 ja 2006
- Raaseporin kaupungin rakennusjärjestys, hyväksytty 6/2010
- Billnäsin luonnonmukaisen kalatien esisuunnitelma 2011 (FCG)
- Billnäsin katualueiden yleissuunnitelma 2013 (FCG)
- Billnäsin asemakaavahankkeen hulevesiselvitys 2012 (FCG)
- Billnäsin asemakaava-alueen vesihuoltotarkastelu 2012 (FCG)
- Teollisuusarkeologinen selvitys 2011 (FCG)
- Rakennusinventointi 2011 (FCG)
- Pilaantuneiden maa-alueiden selvitys 2011 (FCG)
- Maisemaselvitys 2011 (FCG)
- Liikenneverkko- ja liikenneturvallisuukselvitys 2011 (FCG)

- Pinjaisten luontoselvitys sekä Billnäsin täydennyselvitys 2008, 2009 (Silvestris Oy)
- Mustionjoen natura-tarveharkinta (Silvestris Oy 2012), raportoitu osana kaavaselostusta
- Viheryhteyselvitys 2008 (Pohjan kunta)

Suunnittelualuetta ei ole asetettu rakennuskieltoon.

4.7.1 Uudenmaan maakuntakaava



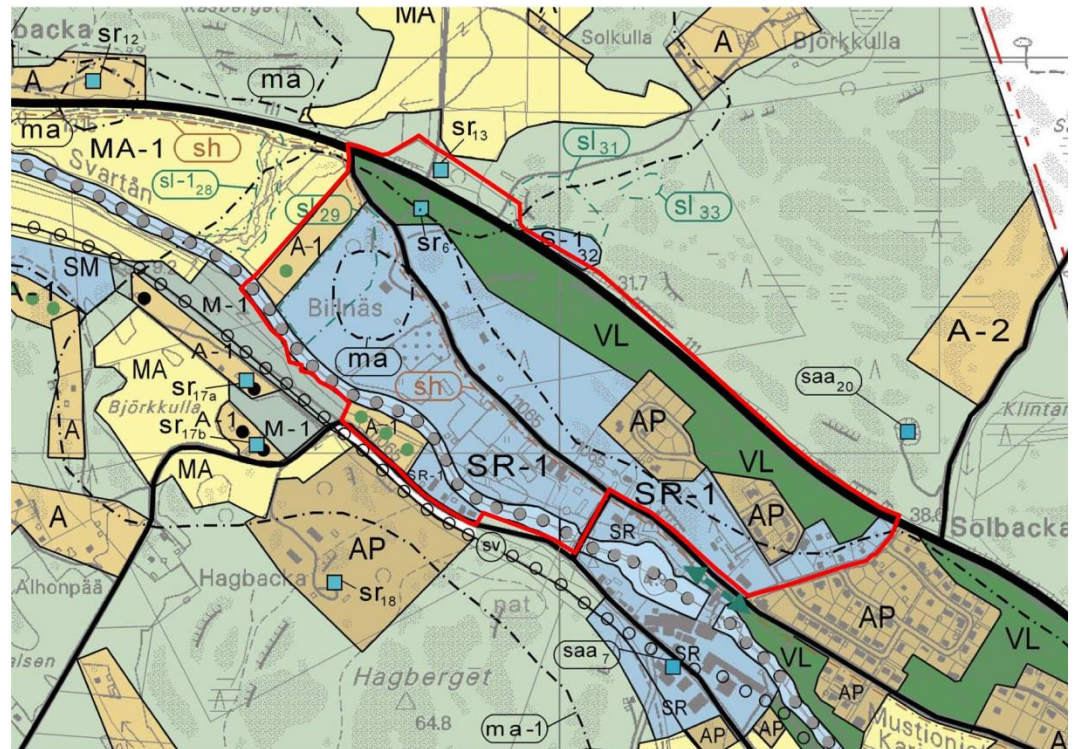
Ote voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmästä (2018).

Uudenmaan 1. ja 2. vaiheen maakuntakaavoissa asemakaava-alue on pääosin taa-jamatoimintojen aluetta. Jokivartta seuraa siirtoviemäriveraus, viheryhteystarve ja ulkoilureitti. Lisäksi alue on merkitty kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi. Mustionjoen vesialue kuuluu Natura 2000-verkostoon.

4. vaihemaakuntakaava hyväksyttiin syksyllä 2017. Neljännessä vaihekaavassa alueelle on osoitettu valtakunnallisesti arvokas maisema-alue sekä valtakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö.

Valmisteilla on kaksiportainen kokonais-maakuntakaava, Uusimaa-kaava 2050. Uusimaa-kaava tulee kattamaan koko Uudenmaan maakunnan alueen ja sen aika-tähtäin on vuodessa 2050. Kaava kokoaa yhteen kaikki maankäytön keskeiset teemat. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä keväällä 2017 ja kaa-valuonnos keväällä 2018.

4.7.2 Mustionjokilaakson osayleiskaava



Ote Mustionjokilaakson osayleiskaavasta

Billnäsin ruukki kuuluu kokonaisuudessaan vuonna 2006 lainvoiman saaneeseen Mustionjokilaakson osayleiskaavaan, jossa suurin osa alueesta on merkitty rakennuslainsäädännön nojalla suojeltavaksi alueeksi (SR).

Suunnittelualueella keskeiset osat on merkitty kaavamerkinnällä **SR-1, jonka kaavamääräys on seuraava:**

RAKENNUSLAINSÄÄDÄNNÖN NOJALLA SUOJELTAVA ALUE. 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.

Osayleiskaavassa on osoitettu myös asumiseen tarkoitettuja alueita:

AP: Pientalovaltainen asuntoalue.

Alueella on asemakaava tai alueelle on laadittava asemakaava ennen rakentamista. Aluetta suunniteltaessa tulee kiinnittää huomiota alueen maisemakuvaan ja rakennettuun ympäristöön.

A-1: Maaseutumainen asuinalue rantavyöhykkeellä

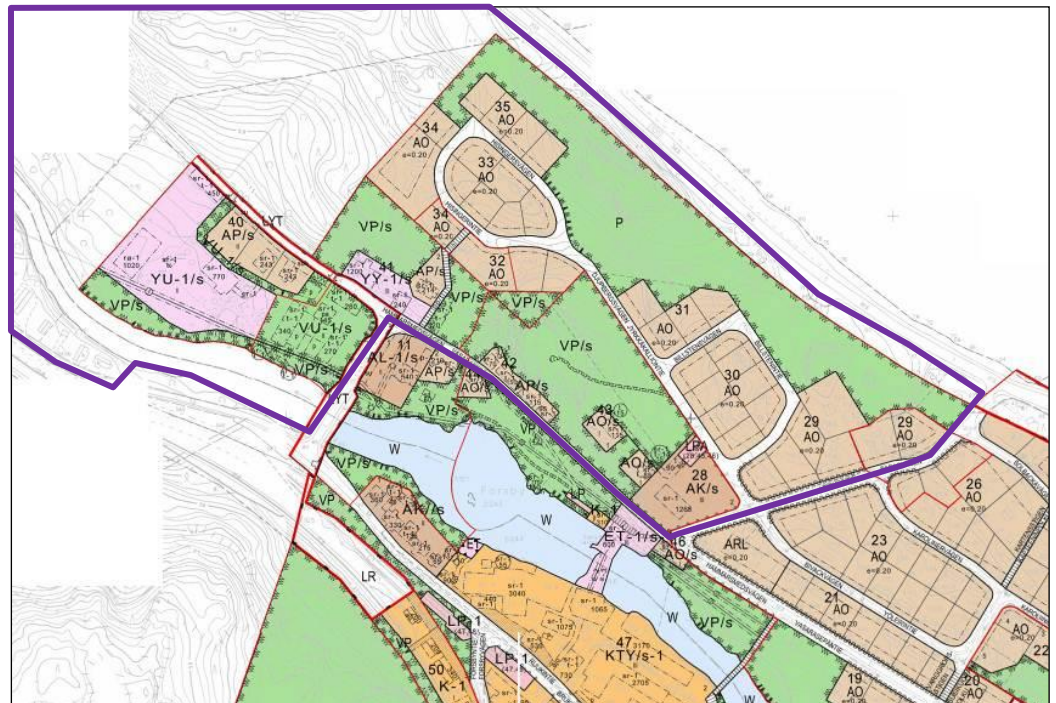
Uudet rakennuspaikat rantavyöhykkeellä on osoitettu erikseen. Alueelle saa rakentaa pysyvää asumista, maatalouskeskuksia sekä asumista häiritsemätöntä työpaikkatoimintaa. Alue sijaitsee maiseman ja yhdyskuntarakenteen kannalta asutuksen laajentumiselle soveltuvilla peitteisillä tai osittain rakentuneilla alueilla.

Osa suunnittelualueesta on merkitty valtakunnallisesti merkittäväksi kulttuurihistorialliseksi ympäristöksi (ma-1). Willa Billnäsin pihapiiri on lisäksi merkitty erikseen kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi (ma). Alueelta on nostettu esiin joitakin rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia tai rakennettuja kohteita (sr) ja historiallinen tielinja (sh).

Alueen poikki on merkitty jokivartta seuraten ulkoilureitti (palloviiva). Maantien varsi ja osa jokivarresta on merkitty lähivirkistysalueeksi (VL).

4.7.3 Voimassa olevat asemakaavat

Alueelle on voimassa olevissa asemakaavoissa osoitettu urheilu- ja virkistystoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YU), kulttuuritoimintoja palveleva korttelialue (YY), asuinpienalojen korttelialueita (AP), asuinkeuhkalojen korttelialue (AK), erillispientalojen korttelialueita (AO), puistoalueita (VP), autoaikkojen korttelialue (LPA) sekä yleinen tie vierialueineen (LYT).



Ote asemakaavojen yhdistelmästä

4.7.4 Rakennusjärjestys

Raaseporin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa kesäkuussa 2010.

4.7.5 Billnäsin asemakaavahankkeen hulevesiselvitys

Hulevesiselvityksessä (2012) on esitetty rakentamisen vaikutuksia hulevesien määrään, laatuun ja johtamisreitteihin. Lisäksi on arvioitu hulevesien viivytttä-

misen sekä liikenne- ja pysäköintialueiden hulevesien käsittelyn tarvetta. Selvityksessä on suunniteltu yleispiirteisesti tarvittavat hulevesien hallintajärjestelmät ja esitetty tarvittavat mitoitukset ja ohjeet hulevesien hallinnasta.

4.7.6 Billnäsän asemakaava-alueen vesihuoltoselvitys

Asemakaava-alueelle on laadittu vesihuoltotarkastelu, jossa on esitetty yleissuunnitelmatasolla uudet jätevesiviemärit, paineviemärit, sadevesiviemärit, vesijohdot ja pumppaamot.

4.7.7 Billnäsän katualueiden yleissuunnitelma

Asemakaavoitusta varten laadittiin keskeisiltä katualueilta yleissuunnitelma, jossa mitoitettiin katualueiden poikkileikkaukset ajoradan ja kevyen liikenteen väylien osalta.

4.7.8 Maaperätutkimukset

Ruukkialueella on vuosina 2007-2009 tehty neljä erillistä maaperää ja teollisten rakennusten rakenteita koskevaa ympäristötekniistä selvitystä WSP Environmental Oy:n toimesta. Kaavoituksen yhteydessä tehtiin tämän lisäksi jatkotutkimuksia joulukuussa 2010, jolloin näytteitä otettiin kahdestakymmenestä neljästä (24) tutkimuspisteestä, yhteensä 69 kappaletta. (Billnäsän ruukkialue – maaperätutkimukset, FCG 2013) Em. tutkimusten tulosten perusteella kaavamuutosalueella todettiin maan pinnasta alkaen aina noin 3 m syvyydelle asti Vna 214/2007 mukaisen alemman ohjearvon ja paikoin myös ylemmän ohjearvon ylittäviä haitta-ainepitoisuuksia sisältävää maata.

Kaavakartassa on saa-1 -merkinnällä osoitettu pilaantuneiksi todetut rakennukset ja alueet sekä alueet, joiden pilaantuneisuutta epäillään. Maaperä ja käyttötarkoituksen muutoksen alaiset rakennukset on kunnostettava ennen alueen käyttöönottoa.

4.7.9 Luonnonsuojelulain 65 §:n mukainen Natura-arviointi

Billnäs I-vaiheen asemakaavaa koskeva Natura-arviointi valmistui tammi-kuussa 2016. Arviointia on osittain hyödynnetty myös Billnäs II-vaiheen asemakaavoituksessa. Arvioinnissa on tarkasteltu asemakaavamuutoksen vaikutukset Mustionjoen Natura -alueen luontoarvoille sekä toimenpiteet, joilla vaikutuksia voidaan lieventää.

5 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

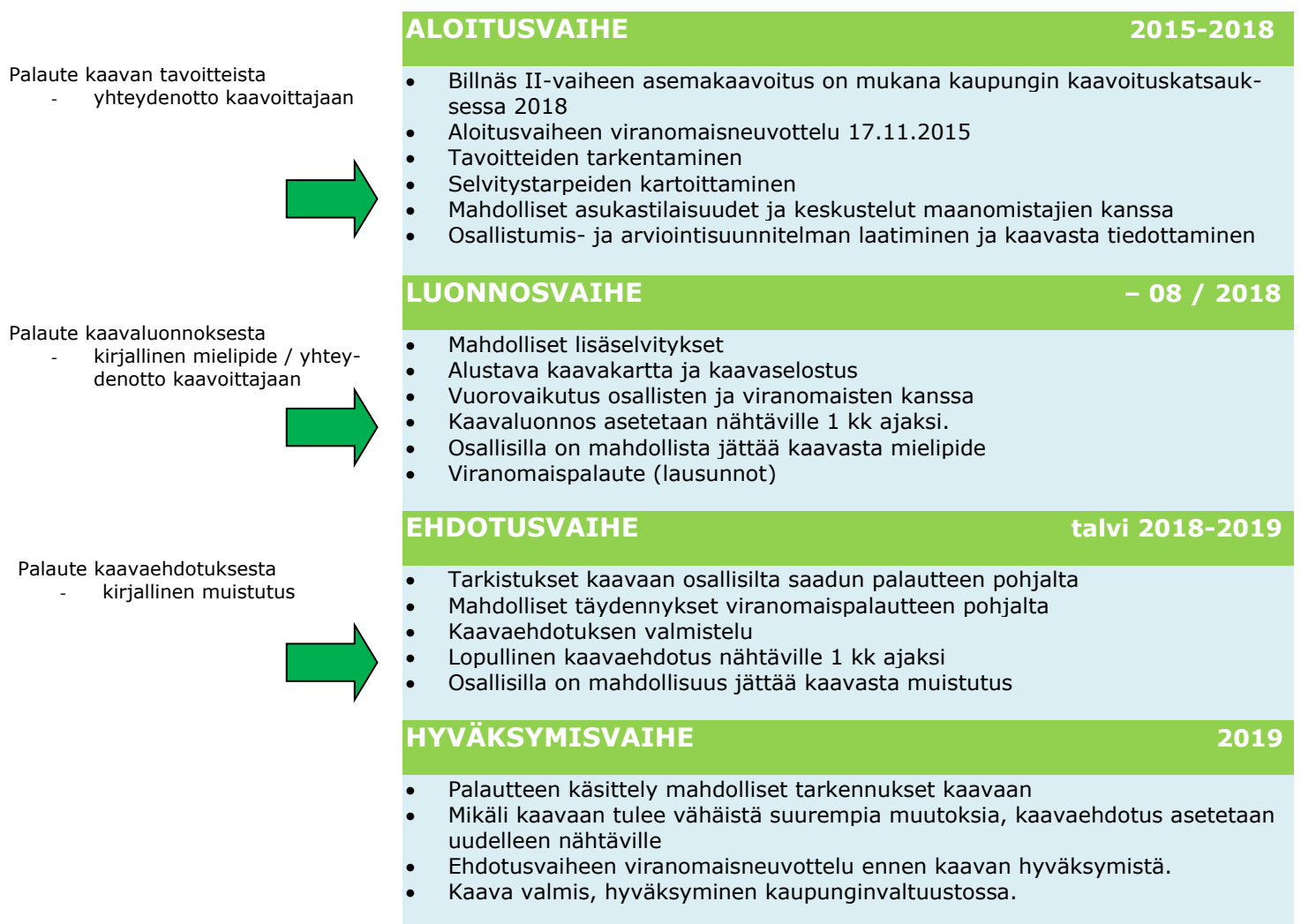
5.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Kaavoituksen tavoitteena on sekä ajanmukaistaa että laajentaa voimassa olevia asemakaavoja nykyisen maankäytön mukaiseksi. Suunnittelualueella voimassa olevat asemakaavat eivät ole ajan tasalla ja asemakaavoitettu alue kattaa vain osan suunnittelualueesta.

5.2 Vireilletulo

Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu Raaseporin kaupungin kotisivuilla www.raasepori.fi sekä kaupungin virallisella ilmoitustaululla.

5.3 Vuorovaikutus kaavaprosessin aikana



Kaavaluonnoksesta ja -ehdotuksesta pyydetään lausunnot maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti ainakin Uudenmaan liitolta, Uudenmaan ELY -keskukselta, museoviranomaisilta, kaupungin eri hallintokunnilta sekä asemakaavan kannalta keskeisiltä yhteisöiltä.

5.4 Osalliset

Kaavamuutokseen osallisia ovat MRL 62 §:n mukaan alueen maanomistajat, viranomaiset ja yhteisöt sekä kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Näitä ovat esimerkiksi:

- maanomistajat, asukkaat, elinkeinonharjoittajat
- Raaseporin kaupungin eri hallinnonalat
- Uudenmaan liitto
- Uudenmaan ELY-keskus
- Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo
- Museovirasto
- Fortum Oyj
- Caruna Oy
- Mustionjokityöryhmä
- alueella toimivat yhdistykset ja seurat: Pro Billnäs ry, Kaippari ry, koulun vanhempainyhdistys, lastenkulttuuriyhdistys KONSTiX ry jne.

6 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

6.1 Kaupungin asettamat tavoitteet

Raaseporin kaupungin tavoitteena on turvata Billnäsän ruukkialueen historiallisesti merkittävän kokonaisuuden säilyminen sekä mahdollistaa alueen ympäristöön soveltuva ja elinvoimainen kehitys.

Kaavan keskeisenä tavoitteena on täydennysrakentamisen, asumisen ja yritystoiminnan yhteensovittaminen. Asemakaavan tavoitteena on löytää sellainen kaavallinen ratkaisu, joka tukee alueen kehittämistä hyödyntäen vanhan teollisuusympäristön historiallisia arvoja.

Ruukin alueesta on tarkoitus kehittää aktiivinen ympäristö, johon kuuluu ruukin ydinalueen lisäksi monipuolista yritystoimintaa ja asutusta. Asemakaavalla tavoitellaan selkeää ja havainnollista kokonaiskuvaa alueen kehityksestä lähivuosien aikana.

Kaavan erityisenä tavoitteena on myös ratsastuskeskuksen kehittäminen. Lähtökohtia hevosurheilutoiminnan laajentamiselle tutkittiin hevostilaselvityksessä (FCG 2016). Ratsastuskeskuksen kehittämisen kannalta tallin tiloja tulisi uudistaa ja uudisrakentaa. Tieliittymiä ja pysäköintiä tulisi parantaa.

6.2 Osallisten kokoamat tavoitteet



Billnäsin alueen asemakaavoituksen I-vaiheessa alueen tulevaisuutta on pohdittu sekä Pro Billnäsin järjestämässä asukastilaisuuksissa että varsinaisen kaavaprosessin aikana järjestetyissä vuorovaikutustilaisuuksissa. Laajasta materiaalista ovat erityisesti nousseet esille seuraavat pääteemat, jotka ovat myös Billnäsin II -vaiheen asemakaavoituksen tavoitteena:

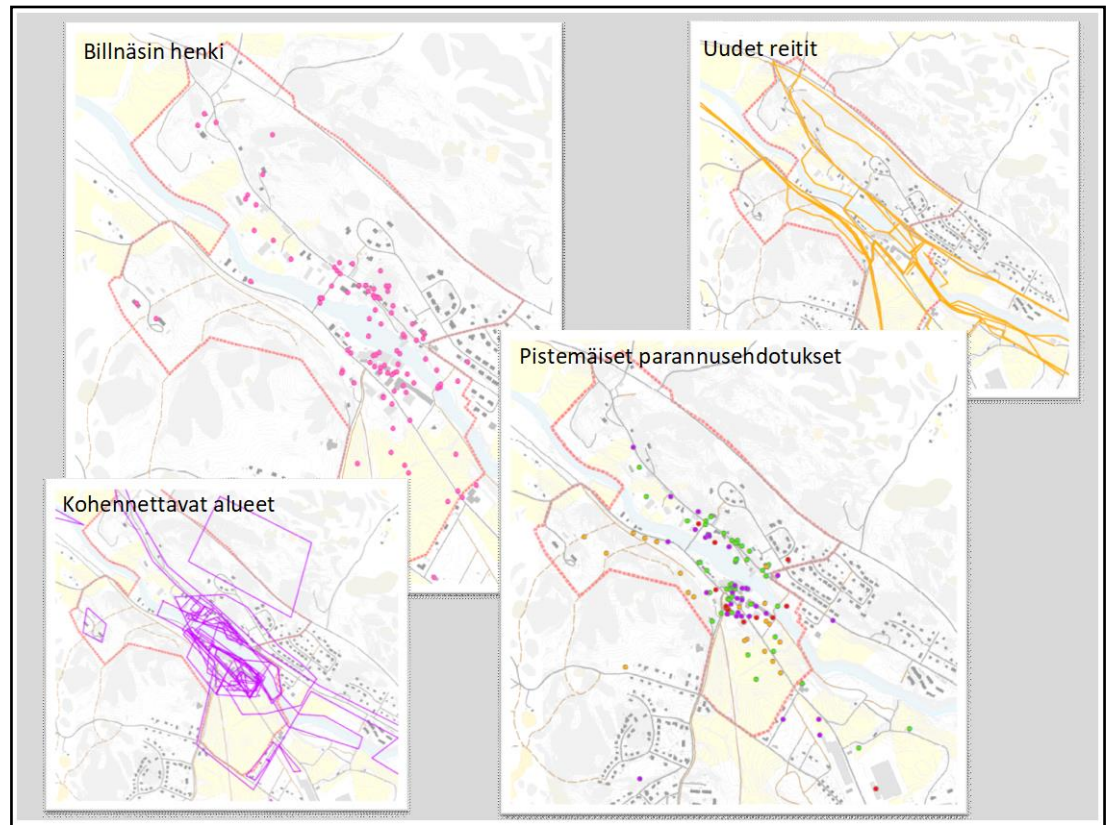
- **Kulttuuriympäristön** arvojen säilyttäminen ja kulttuurimaiseman vaaliminen ja suojeleminen. Historia paikan käyttövoimana.
- Nykyisten **vanhojen rakennusten** hoito ja ylläpito, uudisrakentamisen maltillisuus vanhaa kunnioittaen.
- **Luontoarvojen** vaaliminen ja esille tuominen.
- **Ekologisuus** rakentamisessa, toiminnassa, liikenteessä.
- **Ulkoilu- ja liikuntamahdollisuudet** sekä kyläläisille että vierailijoille.
- **Liikenneturvallisuus** sekä jalankulkijoille että autoilijoille. Kaikkien liikennemuotojen huomioiminen.
- **Talous**; monipuolista yrittäjyyttä, uusien ja vanhojen yrittäjien talous, eri tekijät yhteistyössä tai tukena toisilleen.
- **Viihtyvyys** ja kylän säilyminen asuttuna. Terveellinen, turvallinen ja viihtyisä asuinympäristö.

6.2.1 Pehmo-GIS-kysely

Alueelta laadittiin paikkatietoa hyödyntävä pehmo-GIS-internetkysely, jossa alueen asukkaat ja muut käyttäjät saivat kertoa alueen arvoista ja esittää ajatuksiaan alueen kehittämiseksi. Kyselyssä kävi kaikkiaan 114 vastaajaa, jotka

vastasivat vaihtelevasti eri kysymyksiin. Vastaajista 30 asui Billnäissä, 23 muualla Raaseporissa ja 16 muualla Suomessa.

Kyselyssä vastaajat saivat mm. nimetä Billnäsin hengen kannalta merkittävimmät alueet ja tekijät, kertoa tärkeimpiä kulkureittejään ja esittää muutoksia alueen rakentamiseen.



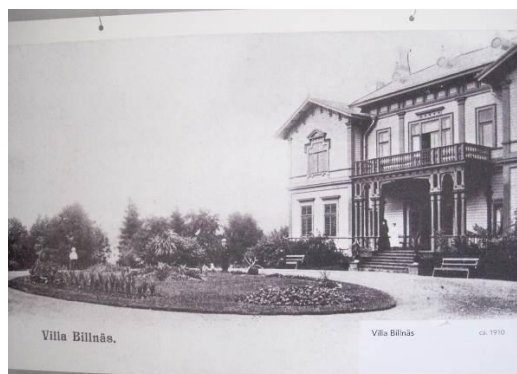
Yhteenvetokarttoja pehmo-GIS-kyselystä.

7 SELVITYSTEN SUOSITUKSET KAAVAN LAATIMISELLE

7.1 Maisemalliset arvot

Kallioalueet tulisi jättää rakentamatta maisemarakenteen ja niiden muodostaman siluetin vuoksi. Billnäsin puistotien, Vasarasepöntien sekä Ruukintien puukujanteet tulee säilyttää tie- ja ruukkimaiseman keskeisinä historiallisina elementteinä. Puukujanteet tulee merkitä asemakaavaan siten, että niiden hoito ja uusiminen kuuluvat maanomistajalle. Suositeltavaa olisi, että puukujanteet uusittaisiin kokonaisuuksina, jolloin katutilan yhtenäinen ilme säilyisi. Puukujanteiden uusimisessa tulee käyttää jalopuita, kuten tammea, lehmusta ja vaahteraa. Alueen toimintoja, jotka tukevat rakennusten ja maiseman ylläpitoa ja hoitoa tulee tukea ja suosia. Toimijoiden tarpeet, kuten esim. ratsastusreitit ja laidunalueet, tulee ottaa huomioon maankäytön suunnittelussa.

Billnäsin rantatien, Vasarasepöntien sekä Ruukintien tienpinnan korkoja tulisi alentaa. Samalla niitä voisi kaventaa ja pohtia jalankulun rajaamista ajoväylästä.



Kuvassa Villa Billnäsin aiempi päärakennus, joka on palanut vuonna 1915. Oikealla näkymä portilta vuonna 1917 rakennetulle päärakennukselle. Rakennus liittyy terassin välityksellä Paul Olssonin suunnittelemaan muotopuutarhaan, joka modernisoitiin v. 1936-38 Sven Hermelinin suunnitelmien pohjalta. (kuva vas: taimiston päärakennuksen näyttelystä, kuva oik:EE)

Villa Billnäs tulee merkitä puutarhoineen arvokkaaksi ja ympäristöltään säilytettäväksi kokonaisuudeksi aina jokirantaan saakka. Samoin puutarhakoulun ympäristö ranta-alueineen on säilytettävä kokonaisuus, jossa tulisi mahdollistaa puutarhakulttuurin säilyminen ja taimiston toimintamahdollisuudet.





Ylhäällä vasemmalla entinen puutarhakoulu eli nykyinen taimisto, ylhäällä oikealla näkymä taimiston rantatasanteen perennapenkkiin ja joenrannalle. Alhaalla vasemmalla entinen navetta, joka toimii nykyisin tallina sekä oikealla ratsastustallien aitauksia ja laitumia. (Kuvat EE)

Ratsastustallit ympäröivine rakennuksineen ja laitumineen muodostavat maisemallisen kokonaisuuden, jossa uudisrakentamista tulee tarkoin ohjata esim. rakentamistapaohjein ja lähiympäristösuunnitelmin. Laitumia tulee säilyttää tallien lähiympäristössä, jotta toiminta voi jatkua.

Uudisrakentamiselle mahdollisesti soveltuvia alueita ovat Billnäsin puistotien ja Turuntien väliset alueet, jotka sijoittuvat lähemmäksi Turuntietä. Näillä alueilla tulee ottaa luontoarvot (erilliset selvitykset laadittu luontoarvoista) sekä kalliomäet huomioon.

7.2 Teollisuusarkeologiset arvot

Billnäsin ruukin alueen selkärangana toimiva Mustionjoki myös jakaa historiallisen ruukin alueen kahtia. Ruukin tuotantolaitokset ovat keskittyneet aina vesivoiman äärelle kosken rannoille. Mustionjoen kosken pohjoispuolella, pääosin Billnäs II-vaiheen asemakaava-alueen ulkopuolelle, sijaitsee ns. vanhan ruukin alue.

Billnäsin ruukki on osakokonaisuuksien yhteistuloksena omaleimainen yhdyskunta. Kokonaisuudessaan alue muodostaa teollisen toiminnan kokonaisuuden, jossa voi tarkastella teollista toimintaa 1640-luvulta aina 1980-luvulle saakka. Tavallaan Billnäsin ruukin myöhempi kehittyminen maamme puusepänteollisuuden huomattavaksi teollisuuslaitokseksi ilmentää ruukin hyvin teollisuudenalojen kehitystä ja toiminnan muuntumista.

Teollisuusarkeologinen selvitys laadittiin Billnäsin Ruukin alueen asemakaavan muutoksen johdosta. Billnäs II-vaiheen kaava-alueelle sijoittuu Billnäsin puistotien ja Vasarasepäntien varrelle ruukkiyöläisten asuinmökkejä, talous- ja varastorakennus, varastorakennus, viljamakasiini ja makasiinirakennus. Billnäsin muinaisjäännösalue sijoittuu Billnäsin II-vaiheen asemakaavan kaakkoisosiin.

7.3 Rakennushistorialliset arvot ydinruukin ulkopuolella

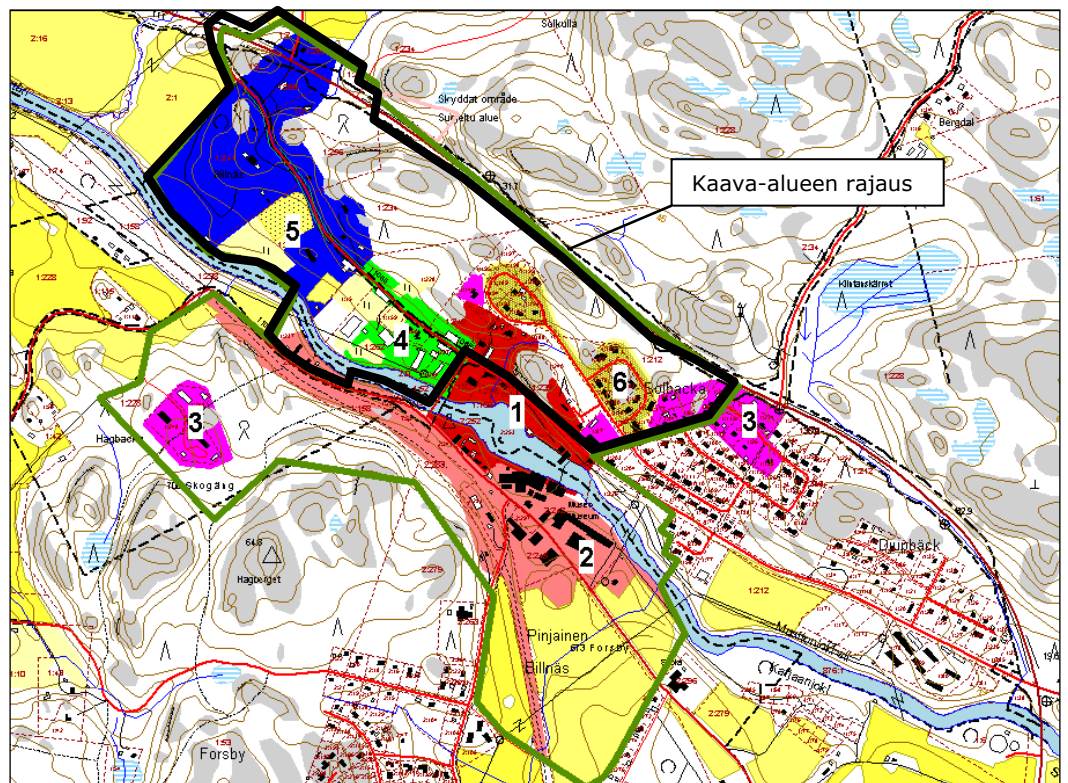
Ympäröivän alueen inventointi käsitti varsinaisesti Billnäsin ruukin ydinosien asemakaavan ulkopuolelle sijoittuvat kiinteistöt. Historiallisesti alueet liittyivät Billnäsin teolliseen toimintaan pääosin aina 1980-luvulle saakka, jolloin teollinen toiminta ruukin ydinalueilla päättyi. Billnäsin rautaruukkiin ja myöhemmän työkalu- ja puusepäntehtaan liittyviä kiinteistökohteita oli kartoitetulla alueella yhteensä 18. Lisäksi on tuotu esiin nuorempaa, teollisuusvaiheen päätymisen jälkeen rakennettuja kohteita, joita ovat lähinnä Rakennusapteekin rakennukset ja Solbackan 1980- ja 1990-luvun omakotialue.

Tavoitteena on ollut kaava-alueen kohteiden ja rakenteiden kartoituksen lisäksi kaava-alueen rakennetun ympäristön kokonaiskuvan muodostaminen. Inventoidut kohteet on dokumentoitu valokuvaamalla ja laatimalla niistä lyhyt sanallinen kuvaus. Rakennusten liittyminen kokonaisuuteen on myös tuotu esiin.

Inventoitujen uusien kohteiden lisäksi tähän työhön on kerätty 1980- ja 2000-luvun inventoinneissa kartoitettujen alueiden kohteet. Perustietojen lisäksi rakennukset kuvattiin.

Inventointien ja maastokäynnin tietoja on täydennetty tutkimuskirjallisuutta ja vanhaa karttamateriaalia tutkimalla. Billnäsin ruukin arkisto tuhoutui Villa Billnäsin tulipalossa 1915, jolloin tuhoutui ilmeisesti pääosa rakennuskannan piirustuksista. Vuodesta 1920 Billnäsin osakekannan omistaneen Fiskars Oy:n arkistossa on lähinnä uudempaa materiaalia. Kaava-alueelle on rakennettu vuoden 1920 jälkeen vain yksittäisiä rakennuksia. Pääosa Billnäsin rakennuskannasta on rakennettu ennen vuotta 1915.

Inventointi kohdistui rakennusten ulkoasuun, ollen lähinnä täydentävä ruukin ydinosa-alueen inventoinneille, joita on tehty 1980-luvulla ja 2000-luvulla, jolloin teollinen toiminta oli päättynyt ydinalueella. Alueellisesti nykyinen inventointi täydentää Billnäsin historialliseen teollisuuteen ja yhdyskuntaan liittyvien rakennusten inventointia, mutta edelleen inventoinnin ulkopuolelle jää Billnäsin historiallisen kokonaisuuteen liittyviä rakennuksia, joita ovat mm. ruukin koulu, kauppa, rukoushuone, seuratalo, asema sekä asuinalueista mm. Hollywood, Pentby ja Egna hem. Jatkossa inventointia tulisi ehdottomasti jatkaa koko Billnäsin teollisuus-, maatalous- ja asutushistorian kattavaksi inventoinniksi.



Kaava-alueen rajaus ja Billnäsin rakennettujen ympäristöjen sijoittuminen kaava-alueella.

Alueet muodostavat ajallisesti ja teemallisesti selkeitä kokonaisuuksia, joita jäsentävät maisemarakenteen suuret linjat; Mustionjoki ja sitä selkeästi rajaavat korkeat kalliomäet sekä alaville osille raivatut pellot. Nämä maiseman raken-

teet ovat ohjanneet tiestön ja rakentamisen sijoittumista koko Billnäsin historian ajan. Seitsemännen ja osittain aina keskiaikaan palaavan rakenteen muodostaa avoin peltomaisema. Peltoalueista on säilynyt lähinnä tehdasalueen eteläpuolella oleva peltovainio, entinen Forsbyn kyläpelto.

1. Billnäsin vanha ruukkimiljöö ja seppien asuinrakennukset 1770-I, 1800-I
2. Billnäsin työkalu- ja huonekalutehtaat sekä rautatie 1883-1921, 1951, 1963
3. Tehdasalueen ulkopuolelle sijoittunutta työväen asutusta, 1890 – 1920.
4. Billnäsin ruukin maatila, 1770-luku, 1880 – 1920.
5. Villa Billnäs, kartano, maatila ja puutarhakoulu 1880 - 1910-luku
6. Teollisuustoiminnan päättymisen jälkeen; Solbackan omakotialue 1980-1990-luku.

7.4 Luontoarvot

Vuoden 2008 luontoselvityksen perusteella selvitysalueella tavattiin 334 kasvilajia, mikä on huomattavan korkea lajimäärä. Kasvilajeista viidesosa eli 64 lajia on viljelyjäänteitä tai -karkulaisia. Oikeastaan kulttuurikasvien määrä olisi vieläkin suurempi, jos myös asuttujen piha-alueiden kasvillisuus olisi inventoitu. Näiden pihojen liepeillä esiintyy runsaasti viljelykarkulaisia, mutta vain kauemmas ”luontoon” levinneet lajit on otettu mukaan lajiluetteloon. Muusta lajistosta ei tehty kattavaa inventointia. Linnustosta merkittävimmät ovat tikkalinnut sekä tikkojen koloissa pesivä monipuolinen kololinnusto.

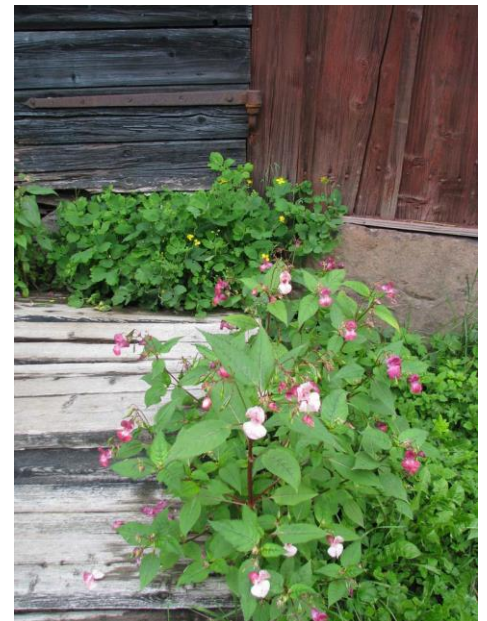
Muusta lajistosta merkittävimmät ovat Mustionjoen korentofauna sekä nilviäislajisto.

Haittalajiksi laskettava on espanjansiruetana (”tappajaetana”), joka on kasvilisuutta tuhoava tulokaslaji, joka on voimakkaasti levinnyt Suomessa viime aikoina. Pinjaisiin on levinnyt sen harvinainen ruskeanoranssi värimuoto, jota on tavattu noin kymmenessä paikassa Suomessa. Pinjaisissa se oli kesällä 2008 varsin runsas.

Uhanalaiset lajit

Selvitysalueelta havaittiin kymmenen uhanalaisluokiteltua lajia (Rassi ym. 2001):

- saukko (*Lutra lutra*)
- jokihelmisimpukka eli raakku (*Margaritifera margaritifera*)
- vuollejokisimpukka (*Unio crassus*)



Portaanpielessä kasvavat eriaikoina ihmisten mukana tulleet kasvit. Keltakukkaista keltamoaa viljeltiin keskiajalla rohdoskäyttöön. Vaaleanpunainen jättipalsami on myöhäisempi koristekasvi, joka levittäytyy rikkaaruohon tavoin. (EV)

- pikkutikka (*Dendrocopos minor*) (VU)
- harmaapäätikka (*Picus canus*) (NT)
- kottarainen (*Sturnus vulgaris*) (NT)
- nokkavarpuinen (*Coccothraustes coccothraustes*) (NT)
- keltamatara (*Galium verum*)
- vuorijalava (*Ulmus glabra*)
- ketoneilikka (*Dianthus deltooides*)

Erityissuojellut ja tiukasti suojellut lajit

Selvitysalueelta ei havaittu luonnonsuojelulain luonnonsuojelulain 47 §:n mukaisia erityissuojeltavia lajeja.

EU:n luontodirektiivin tiukasti suojelemista lajeista (luonnonsuojelulaki § 49) alueella havaittiin saukko, vuollejokisimpukka, pohjanlepakko, isoviikisiippa/viikisiippa sekä vesisiippa. Sen sijaan samaan suojelustatuksen ryhmään kuuluvaa liito-oravaa ei alueella havaittu. Näiden lajien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen heikentäminen ja hävittäminen on kielletty.

Saukon ja vuollejokisimpukan osalta suojelu toteutuu, kun kaavassa huomioidaan Mustionjoen Natura 2000 -alue.

Lepakoiden osalta tulee säilyttää sekä kesällä käytössä olevat lisääntymispaikat, että talvehtimispaikat. Alueella lienee lukuisia kesäisin käytössä olevia päivehtimispaikkoja ja lisääntymispiiloja vanhoissa rakennuksissa, esimerkiksi niiden ullakoilla tai ulkolaudoituksen alla sekä myös ontoissa puissa. Koska rakennuskanta on suureksi osaksi suojeltavaa, ei lepakoillekaan koidu uhkia kaavoituksen kautta. Lepakoiden talvehtimispaikkoja voivat olla vanhat maakellarit tai muut vastaavat tasalämpöiset ja kosteat paikat.

Luontotyytit

Arvokkaista luontotyyteistä Pinjaisten alueella parhaiten edustettuja ovat jalopuita ja pähkinäpensasta kasvavat lehdot. Kulttuuriluonnon edustavin kohde on Villa Billnäsin puistoalue, jossa hienolla tavalla yhdistyvät historiallinen puutarha ja luontainen lehto. Monimuotoisuutta lisäävät myös jokirantojen lehtipuustoiset lehdot, tihkupinnat ja norot. Alueen kalliot ovat sen sijaan varsin tavanomaisia.

Uhanalaiset luontotyytit

Alueella esiintyy neljää uhanalaista luontotyyppiä (Raunio ym. 2008).

Lähteiköt

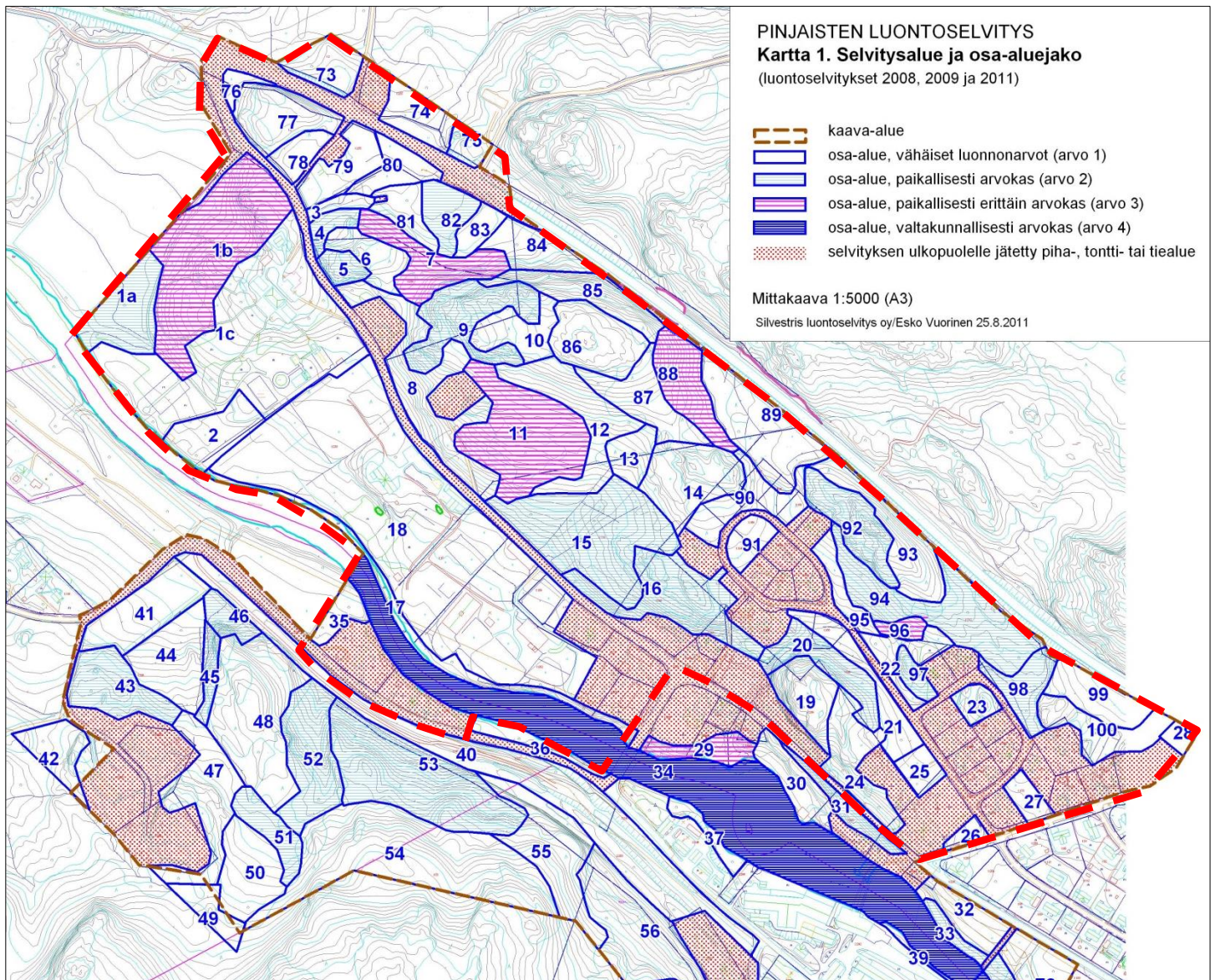
- Alueen kaksi tihkupintaa ovat melko pienialaisia ja edustavuudeltaan melko vaatimattomia, mutta kuitenkin luonnontilaisia lähteikköjä;
- luontotyyppi on Etelä-Suomessa erittäin uhanalainen (EN).

Ekologiset yhteydet

Pinjaisten alueen luonnonmaisema on suhteellisen ehjä. Joki rikkoo jonkin verran yhtenäisyyttä ja tätä vaikutusta on tehostanut ihmisen luomat avoimet tai puoliavoimet alueet.

Jokijatkumon katkaisee voimalapato. Sen ohitse suunniteltu kalatie mahdollistaisi vaeltavien kalojen nousun ylävirran potentiaalisille kutualueille.

Lepakoille ja monille linnuille tärkeitä kulkureittejä ovat puukujanteet ja rivit. Samoin toimivat nykyisin jokirannan puuvyöhykkeet. Niitä ei tulisi katkaista, vaan säilyttää puustoisina. Jokinäkymien avaamiseksi joenrannan puustoa voi kuitenkin harventaa.



Ote Pinjaisten luontonselvityksestä, selvitysalue ja osa-aluejako. Kaavassa rajatut luonnonalueet on kuvattu tarkemmin liitteessä 3.

7.5 Hevosurheilutoiminnan kehittämistarve

Ratsastuskeskuksen toiminnan kehittämisen kannalta kaavaratkaisuissa tulisi huomioida uudisrakentamisen tarpeet. Uuden tallin rakentamisen myötä paja-talli (suojeltu rakennus) voidaan jättää pois karsinakäytöstä. Hevosmäärää ja toimintaa voidaan laajentaa uusien tilojen myötä ja vanhan tallin tiettyä osaa väljentää ja/tai ottaa sosiaalituloiksi. Hevosmäärän kasvattaminen on ulkotarhojen riittävyyden suhteen mahdollista. Ulkotarhojen pinta-alaa on mahdollista kasvattaa tiivistämällä pihan toimintoja.

Maneesia on tarpeen leventää isomman kisakentän ja katsomon kehittämiseksi. Maneesi on joka tapauksessa peruskorjauksen tarpeessa.

Parkkitilojen osoittaminen ja kulkureittien hyvä suunnittelu ovat oleellisia ratsastuskeskuksen kilpailutoiminnan kehittämistä ajatellen. Hevosliikenteelle tarkoitettu sisääntulo- ja ulospääsyalue odotustiloineen on suunniteltava siten, ettei tätä aluetta käytettäisi myös yleisö- tai henkilöliikenteeseen. Riittävät parkkitilat sekä henkilö- että hevosliikenteelle sekä suurempi maneesi mahdollistaisivat seurakisojen lisäksi myös alue- ja kansallisen tason kisojen järjestämisen.

Ulkokenttä on riittävän suuri, mutta kentän yli kulkeva voimajohto on toivottu poistettavaksi tai maakaapeloitavaksi.

Tallin toiminnan kannalta tieliittymät kaavassa on ratkaistava siten, että kulkeminen suurilla autoilla on mahdollista ja turvallista myös talviaikana.

Tallipihasta puuttuu majoituskapasiteetti, jota yrittäjä on toivonut. Pienet mökit tai muu majoitusmahdollisuus mahdollistaisivat leiritoiminnan tai viikonloppuleirit myös ratsastuskeskuksen alueella.

Kaavan luontoselvitysten yhteydessä Billnäsin puistotien pohjoispuoleiseen rinteeseen on osoitettu arvokkaita luontokohteita. Metsälaitumena oleva tarha on kulttuurivaikutteisen lehdon alueella. Kohteen puusto on osin istutettua ja sittemmin harvennettua. Rinteessä on runsaasti jaloja lehtipuita ja osin kuivaa lehtoa. Hevosten laidunnus edistää kohteen luontoarvoja ja pitää rinnelehdon ja jalopuumetsän puistomaisena ja osin luonnonniittynä.

Yleisissä ympäristönsuojelumääräyksissä usein määritellään etäisyydet kotieläinsuojasta, lantalasta, laitumesta tai ratsastuskentästä lähimpään asuttuun rakennukseen. Alueen historia ja rakennusten käyttötarkoitus huomioiden asutuksen vähimmäisetäisyydet tallitoimintaan liittyvien rakenteiden (rakennukset ja tarhat) sijoittumiseen ovat riittävät.

Oleellisena osana ratsastuskeskuksen toimintaan kuuluvat maastoratsastusreitit. Reitit ovat olleet käytössä vuosikymmeniä. Kulkuyhteys tallipihasta reiteille olisi toiminnan kannalta tärkeä säilyttää. Avoimena säilyvä jokiranta mahdollistaa kulkemisen tietyille reiteille. Asuintonttien osalta olisi hyvä jättää kapeat kulkuyhteydet lähialueen metsiin.

7.6 Virkistys- ja viheryhteydet

Billnäsin Ruukin aluetta ja Pinjaisten taajamaa ympäröi laajat maa- ja metsätalousalueet, jotka osittain toimivat myös ulkoilualueina taajaman lähistöllä jokamiehenoikeuden turvin. Alueen halki virtaa Mustionjoki, joka Natura 2000 –alueena toimii tärkeänä elinympäristönä mm. kahdelle simpukkalajille. Alueen halki kulkee myös vanha tielinjaus, Suuri Rantatie.

Kehittämistarpeita

Nykyinen maantie 111:n varrella oleva kevyenliikenteen väylä katkeaa Pinjaisten taajaman kohdalla. Se päättyy Billnäsin puistotien risteykseen ja alkaa uudelleen Vasarasepätien ja maantie 111:n risteyksessä. Yhteys olisi kuitenkin tarpeellinen, joko maantien vartta pitkin tai Billnäsin puistotien ja Vasarasepätien kautta. Myös alueen poikki kulkevalle kevyen liikenteen yhteydelle on selkeä tarve.

Alueella on melko vähän lähipuistoja ja leikkialueita. Ne ovat kuitenkin tärkeä osa viherverkostoa ja viihtyisää ympäristöä. Voimassa olevissa asemakaavoissa on jonkin verran puistoalumerkintöjä (VP), jotka nykyisellään ovat kuitenkin käytännössä taajamametsiköitä tai suojaviheralueita. Leikkipuistoja Pinjaisten taajaman alueella on tällä hetkellä lähinnä päiväkodin ja koulun pihilla.

7.7 Liikenteelliset kysymykset

Nykyiset liikenneverkot ja -järjestelmät

Turuntie (Seututie 111) välittää suurimman osan Billnäsin läpikulkuliikenteestä Pohja - Karjaa välillä. Keskimääräinen arkivuorokausiliikenne Turuntielle on reilu 5 000 ajoneuvoa. Billnäsin puistotie ja Ruukintie toimivat alueen pääkoojakatuina. Sjösängentie toimii pääkatuna ruukin alueelta länteen päin. Liikennemäärät Sjösängentillä ovat vähäiset. Alueen muina kokoojaväylinä toimivat Vasarasepäntie sekä Forsbyntie. Tie- ja katuverkon välityskyky kestää päivittäisen liikennemäärät eikä edellytä siltä osin toimenpiteitä. Sesonkiaikaan ruukin alue ruuhkautuu ja tilannetta pahentaa epäselvät ja riittämättömät pysäköintialueet.

Billnäsin Ruukin alueen liikenneverkkoon pystytään liittymään viiden väylän kautta. Tämä mahdollistaa tie- ja katuverkon kapasiteetin riittävyyden myös maankäytön lisääntyessä. Karjaan suunnasta tienkäyttäjät ohjataan Billnäsiin Vasarasepäntien kautta ja Pohjan suunnasta Billnäsin puistotietä.

Katutilan nykyinen jäsentely ja mitoitus tuottavat ongelmia osassa suunnittelualueetta. Katutilojen jäsentelyssä on käytetty epäselviä ja vanhanaikaisia ratkaisuja. Hyvin jäsenelty katutila parantaa viihtyvyyttä, turvallisuutta ja tehostaa kadun välityskykyä. Katutilan kehittymisen on tarpeellista Ruukintien rakennusapteekin ja koulun osuudella. Jäsentelylle ja on tarvetta myös Billnäsin Puistotiellä. Asemakaavassa on tilavaraukset kevyen liikenteen reittejä varten. Liikennealueiden tarkempi jäsentely tehdään katusuunnittelun yhteydessä.

Billnäsin katuverkolla ei ole sattunut viime vuosina vakavia liikenneonnettomuuksia. Tähän vaikuttavat kapeat katutilat ja alhaiset ajonopeudet.

Nykyiset liikenneyhteydet ja yhteystarpeet

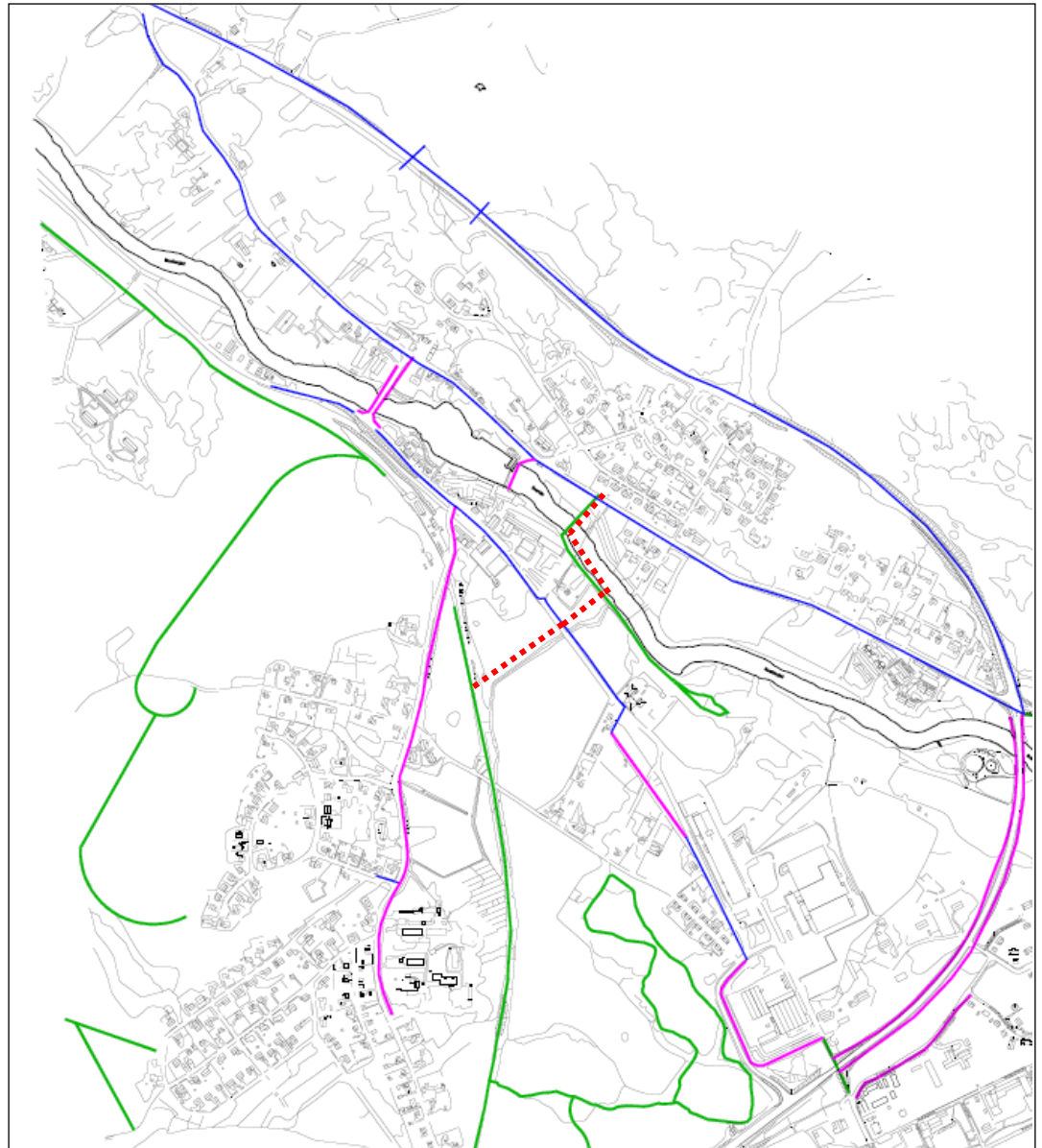
Ruukin alueella on runsaasti kevyen liikenteen yhteystarpeita. Nykyinen verkko ei jatku johdonmukaisesti. Kulkuyhteyksiä Turuntien (St 111) linja-autopysäkeille ei ole järjestetty riittävästi tai ei ollenkaan. Kevyen liikenteen yhteystarpeet on esitetty Raaseporin Liikenneturvallisuussuunnitelmassa 2010 Ruukintielle, Turuntielle Billnäsin alueen osuudelta, Billnäsin puistotielle sekä Vasarasepäntielle.

Järjestämällä jatkuvat ja laadukkaan kevyen liikenteen väylät pystytään korottamaan kevyen liikenteen matkatapaosuuutta Billnäsisissä sekä sen lähialueilla. Kevyen liikenteen väylät lisäävät alueen toimivuutta ja viihtyvyyttä myös tapahtumien aikana.

Joukko-, tilaus-, huolto- ja pelastusajoliikenne

Billnäsin alueella joukkoliikenne on keskitetty kulkemaan Turuntien (st 111) kautta. Arkipäivisin vakio- ja pikavuoroja kulkee Karjaan keskustasta Pohjan suuntaan. Karjaalta kulkee lukuisia linja-autovuoroja Tammisaaren keskustaan ja taajamajuna täydentää tarjontaa, joita voidaan käyttää vaihtoyhteyksinä.

Huolto- ja pelastusajot pystytään hoitamaan nykyisellä liikenneverkolla. Tilausajoliikenne tulee kasvamaan uuden kaavoituksen myötä. Kaavoituksessa otetaan huomioon tilausajojen ajoneuvojen pysäköintitarve.



Billnäsin alueen viheryhteydet (vihreä), kevyen liikenteen väylät (violetti), Billnäsin I -vaiheen asemakaavassa osoitettu uusi kevyen liikenteen yhteys (punainen katkoviiva) ja Raaseporin liikenneturvallisuussuunnitelmassa 2010 esitetyt kevyen liikenteen yhteystarpeet (sininen).

8 ASEMAKAAVAN KUVAUS

8.1 Kaavan kokonaisrakenne

Asemakaavan muutoksen yhteydessä kaava-alueen perusrakenne ei muutu nykyisestä merkittävästi. Täydennysrakentamista on esitetty Puutarhakoulun maastoon sijoittuvaan taimitarhan AP-kortteliin sekä Sjöängintien varteen sijoittuvaan AP-kortteliin. Tämän lisäksi ratsastuskeskuksen alueelle on osoitettu vähäistä lisärakentamista.

8.1.1 Mitoitus

Asemakaavan myötä alueelta ei käytännössä poistu rakennusoikeutta, eli nykyinen rakennuskanta säilyy. Yhteensä rakennusoikeutta on asemakaavassa osoitettu seuraavasti:

Käyttö-tar-koitus	Kaavassa osoitettu rakennusoikeus
AO	11 400 k -m ²
AP	4 476 k -m ²
AL	1 100 k-m ²
AK	2 415 k-m ²
KL	1 380 k-m ²
VL	200 k-m ²
M	-
EV	-
TPY	2 070 k-m ²
RHU	4 535 k-m ²
Yhteensä	27 576 k-m²

8.1.2 Liikenneverkko

Tie- ja katualueiden levennyksissä on otettu huomioon kuivatukseen ja maan perustukseen vaadittava tilantarve. Levennyksen mahdollistavat kevyen liikenteen väylien rakenteellisen erottelun ajoradasta.

8.1.3 Maisema

Kaavaa varten laaditun maisemaselvityksen suosituksia on noudatettu rakentamisalueiden rajauksissa ja kulttuurimaiseman käsittelyssä. Kaavan yleiset määräykset sekä rakennuslakohtaiset määräykset (su ja st) ohjaavat rakennusten rakennustapaa.

Billnäsillem ominainen tunnelma muodostuu eri aikoina monen eri toimijan tekemistä yksittäisistä valinnoista (rakennusmateriaalit, rakennusten yksityiskohdat ja värivalinnat, reitit ja päällysteet) sekä suurten maisemallisten muutosten, kuten teollisen toiminnan päättymisen ja Turun radan lopettamisen, arpeutuvista jäljistä. Ihmisen toiminnan rinnalla tapahtuu alueen kasvillisuuden vähittäinen muuttuminen – joidenkin alueiden pensoittuminen ja pihakasvillisuudessa tapahtuvat muutokset.

Yksityiskohtaisistakin ohjeista huolimatta alueelle ominaisen tunnelman säilyminen jää paljolti yksittäisten kiinteistönomistajien ja rakennusvalvonnan harkintakyvyn varaan, jolle erilaiset kaavassa ja rakennustapaohjeessa annettavat ohjeet voivat toimia vain viitteellisenä tukena.

9 KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

9.1 Asumisen korttelialueet

Korttelialueet, joiden pääkäyttötarkoitus on asuminen, on merkitty kaavamerkinnoin AK, AP, AO ja AL. Lisäksi korttelissa 117 (TPY) sekä korttelissa 115 (RHU) on sallittua pääkäyttötarkoitusta palveleva asuminen. Maisemallisesti herkillä alueilla rakentamisen tarkka sijainti on osoitettu korttelialueella rakennusaloina, joille on osoitettu rakennuslakohtainen rakennusoikeus, mutta ei kerroslukua. Jyrkkäkalliontien uudemmalla asuntoalueella rakentamisen sijoittumista on ohjattu väljemmin laajempina rakennusaloina tai tehokkuuslukuna.

AO-, AP- korttelialueille saadaan rakentaa 50 k-m² talousrakennus, joka on ensisijaisesti sijoitettava kaavassa osoitetuille st -rakennusaloille. Rakennusten on sopeuduttava sijainniltaan, massoitteeltaan, julkisivumateriaaleiltaan ja väriykseltään ympäristöönsä. Tämän lisäksi asemakaavassa on voitu osoittaa st -rakennusaloille erillinen piharakennuksen rakennusoikeus tätä laajempaan rakennustarpeeseen tai korvaamaan paikalla aiemmin sijainnut talousrakennus.

AK -korttelialue

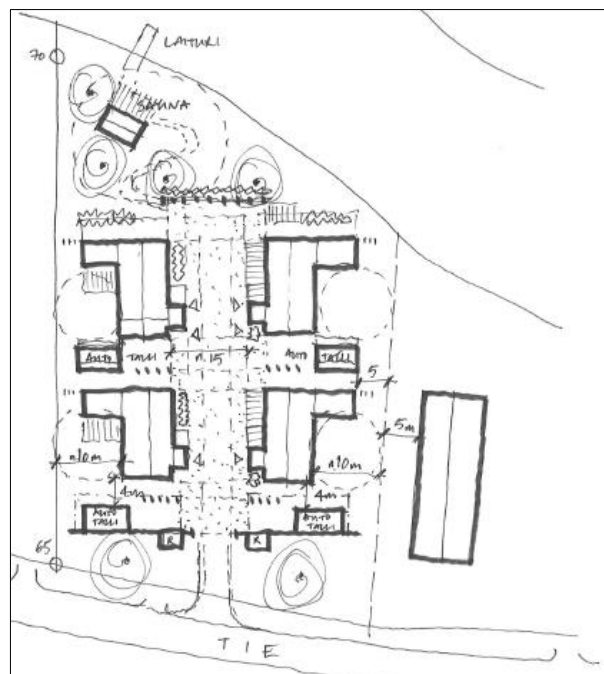
Vasarasepätien ja Leipurintien liittymän yläpuolelle on osoitettu nykyisen kaavan mukaisesti vanha ruukin ajan asuinrakennus.

AP-korttelialueet

Asuinpientalojen korttelialueilla rakennusoikeus on pääsääntöisesti osoitettu rakennuslakohtaisesti.

Puutarhurikoulun maastoon sijoittuvassa taimitarhan AP-korttelissa 115 yhtiömuotoisessa korttelissa on tavoiteltu seudun työläisasuntojen (mm. Amerikanvillat) tunnelmaa, jolle on ominaista yhtenäinen rakennustapa.

Sjösängintien varteen sijoittuvan ns. Törmälän korttelin kaavaratkaisu perustuu maanomistajan kaavoitusta varten teettämään viitesuunnitelmaan.



Asemapiirros ns. Törmälän korttelista. Kuva: Esa Törmälä / ARKVAL.

AO-korttelialueet

Nykyiset erillispientaloalueet on osoitettu kaavassa AO -merkinnällä.

AL-korttelialueet

Alueiden pääkäyttötarkoitus on asuminen, mutta kaavamerkintä mahdollistaa myös pienimuotoisen matkailu- ja palveluliiketoiminnan.

9.2 Liike- työpaikka ja palvelurakentamisen korttelialueet

KL -korttelialueet

Puutarhakoulun korttelialue on osoitettu kaavassa merkinnällä KL/s (liikerakennusten korttelialue). Alueelle sijoittuu tällä hetkellä puutarhamyymälä, antiikki- ja taideliikkeen myymälä, ravintola sekä kokoustiloja. Merkintä mahdollistaa myös maajoitustoiminnan.

RHU -korttelialue

Alueelle sijoittuu ratsastuskeskus, jonka alue on kaavassa osoitettu merkinnällä RHU (Hevosurheilua palvelevien rakennusten korttelialue). Ratsastuskeskuksessa järjestetään este-, koulu- ja maastoratsastuksen lisäksi kilpailuja sekä hevosenhoitokursseja. Alueelle saa sijoittua myös pääkäyttötarkoitusta palvelevaa asuinrakentamista.

RHU-merkintä mahdollistaa monipuolisen palvelutoiminnan kehittämisen korttelissa, mikä vahvistaa kaupunginosan elinvoimaa ja tukee korttelin nykyistä pääkäyttötarkoitusta hevostilana. Säilyttämismerkinnällä /s, rakennusalojen tarkalla rajauksella sekä erillisillä korttelialuetta koskevilla yleismääräyksillä pyritään varmistamaan historiallisen ympäristön luonteen säilyminen.

TPY -korttelialueet

Billnäsin puistotien reunaan sijoittuu vanha Härkä- ja hevostalli (rak. 1882). Rakennuksessa toimii nykyisin mm. lahjatavaramyymälä. Härkätallin alue on kaavassa merkitty TPY -merkinnällä (teollisuus- ja palvelurakennusten alue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia). TPY- merkinnällä on osoitettu myös Turuntien ja Billnäsin puistotien väliin sijoittuva korttelialue.

9.3 Viher- ja virkistysalueet

VL-alueet

Keskeiset metsäalueet Jyrkkäkalliontien ympäristössä on osoitettu VL-alueeksi. Tälle alueelle sijoittuu myös paljon luontokohteita, jotka on rajattu kaavakarttaan luo -merkinnällä. Leikkialueeksi varattava alueen osa on merkitty le -merkinnällä.

M-1-alueet

Billnäsin puistotien koillispuolelle on osoitettu metsätalousalueita, jotka ovat osittain hevosten laidunkäytössä. Alueen käsittelyssä tulee ottaa huomioon kulttuurimaisemalliset arvot.

Katualueet

Nykyisiä katu- tai tiealueita on paikoin levennetty, jotta katujen varteen voidaan toteuttaa jalkakäytävä tai kevyen liikenteen väylä. Tällaisia katuosuuksia ovat mm. Billnäsin puistotie koko pituudeltaan.

Billnäsin puistotielle on suunniteltu peruskorjaustöitä, joiden yhteydessä tien pinta lasketaan historialliselle tasolle. Nykyisessä tilanteessa korotettu tienpinta aiheuttaa sen, että pintavedet valuvat tiealueelta tien alapuolella olevien rakennusten perustuksiin. Billnäsin puistotie ja Sjöängintie ovat kaavaa laadittaessa valtion paikallisteitä. Kaupunki on edellyttänyt mainittuja korjaustöitä tehtäväksi ennen kuin maanteitä muutetaan katualueiksi.

Kevyen liikenteen reitit

Kevyen liikenteen reitit on katualueiden ulkopuolella osoitettu viivoituksin joko tarkalta sijainniltaan ohjeellisena yhteystarpeena (katkoviivarajaus) tai rajaukseltaan sitovana osa-aluevarauksena (pistekatkoviivarajaus).

Pysäköinnin mitoitus

Eri toimintoja varten on varattava autopaikkoja seuraavasti:

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

9.4 Erityisalueet ja muut korttelialueet

W-alueet

Vesialueena on osoitettu alueen halki virtaava Mustionjoki. Joki kuuluu Natura 2000-verkoston.

Ympäristöhäiriöiden lieventäminen

saa-alueet

Maaperän puhdistus- ja kunnostusvelvoite on osoitettu korttelialueilla saa-osa-aluemerkinnällä.

saa-1 -merkinnällä on osoitettu pilaantuneiksi todetut rakennukset ja alueet sekä alueet, joiden pilaantuneisuutta epäillään. Maaperän pilaantuneisuus on tutkittava ennen alueella tehtäviä maaperän kaivutoimenpiteitä ja tarvittaessa maaperä on kunnostettava.

Johtuen ruukin alueen teollisuusarkeologisista arvoista kunnostustoimenpiteiden suunnittelussa on kuultava museoviranomaisia. Tarkempien pilaantuneisuustutkimusten jatkuessa asemakaavatyön rinnalla edetään käytännössä siten, että tutkimuksiin kuuluvat koekuopitukset suoritetaan valvovan museoasiantuntijan läsnä ollessa.

9.5 Tonttijako

Tonttijako osassa korttelia 115 on sitova ja hyväksytään asemakaavan yhteydessä. Muilta osin asemakaava-alueella tonttijako on ohjeellinen.

9.6 Kulttuuri- ja luonnonympäristö

9.6.1 Yleistä

Alue on kokonaisuudessaan valtakunnallisesti (RKY-2009) ja maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä.

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.

Billnäs in rakennuskannasta mainitaan kohdekuvauksessa mm. ruukin myllyn, sähkölaitoksen ja puusepäntehtaan rakennusten ohella puutarhakoulu, Willa Billnäs, seppien asunnot, isännöitsijän asunto sekä konttorirakennus. Virkailijoiden ja työväen asuinalueista mainitaan Pentbyn Amerikanvillat ja Hollywood.

9.6.2 Muinaismuistot

Alueen osat, joilla sijaitsee muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös, on merkitty osa-aluemerkinnällä sm-n. Muinaisjäännösten osalta tulee menetellä siten, kuten muinaismuistolaissa on säädetty. Seuraavassa taulukossa on esitetty lyhyt kuvaus teollisuusarkeologisessa selvityksessä todetuista alueen historiallisen ajan muinaismuistoista, joihin kaavamääräyksen indeksinumero viittaa. Kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen (Museovirasto tai maakuntamuseo) lausunto.

Kaava-alueelle sijoittuvat muinaismuistokohteet:

- | | |
|------|--|
| sm-1 | Billnäs in (Pinjaisten) ruukki. Teollisuushistoriallinen kiinteä muinaisjäännös. Billnäs in alue on monella tapaa valtakunnallisesti arvokas alue ja sillä on monipuolinen teollinen historia. |
| sm-4 | Hisingerintie. Historiallinen kivirakenne. |

9.6.3 Rakennussuojelu

Selostuksen liitteenä olevassa taulukossa on esitetty lyhyt kuvaus rakennussuojelukohdeista ja maisemallisesti arvokkaista alueista. Luetellut suojelumerkinnät kohdistuvat rakennuskantaan, kattaen Billnäs in koko sen teollisuuskauden aikana rakennetun säilyneen rakennuskannan.

/s-lisämääre keskeisillä korttelialueilla

Niille korttelialueille, jotka sisältyvät osayleiskaavan SR- tai SR-1 -alueisiin, on osoitettu lisämääre /s.

Merkinnällä osoitetut korttelialueet muodostavat yhdessä kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti merkittävän ruukkikokonaisuuden, jonka osia ovat rakennukset ja niitä ympäröivät pihat ja viherympäristö.

Alueella voidaan harjoittaa suojeluarvoja vaarantamatonta toimintaa, kuten majoitusta, pienteollisuutta, liiketoimintaa ja kulttuuritoimintaa pääkäyttötarkoituksen mukaisesti. Rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden, käyttötarkoituksen muutosten sekä täydennysrakentamisen ja alueella tehtävien toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että ruukkikokonaisuuden rakennushistoriallisesti, kulttuurihistoriallisesti ja maisemakuvallisesti arvokas luonne säilyy. Alueella ei saa tehdä sellaisia toimenpiteitä, jotka vähentävät sen suojeluarvoa.

Lisämääreen sisältämät suojelutavoitteet sisältyvät käytännössä jo muihin korttelialueita koskeviin kaavamääräyksiin, nimittäin koko kaava-alueen ympäristön käsittelyä koskeviin yleismääräyksiin ja rakennusaloiksi suojelumääräyksiin. Lisämääre toimii lähinnä informatiivisena herätteenä muistuttamassa mainittujen osayleiskaavassa tunnistettujen korttelialueiden keskeisestä roolista Billnäsin rakennetun ympäristön kokonaisuudessa.

Rakennusaloikohtaiset suojelumääräykset

Rakennusaloikohtaiset suojelumääräykset on asetettu asemakaavaa varten laadittujen rakennushistoriallisten selvitysten ja inventoinnin perusteella.

sr-1 Suojelumääräys sr-1 on osoitettu rakennuksille, joilla katsotaan olevan erityistä rakennushistoriallista arvoa. Korjaus- ja muutostöissä tulee säilyttää rakennuksen ominaisluonne ja erityispiirteet ottaen huomioon alkuperäiset tai niitä vastaavat rakenteet, rakennusosat, yksityiskohdat, materiaalit ja väriyty.

Varsinaisten suojelumääräysten ohella kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden alueiden uudisrakentamista ja korvaavaa rakentamista ohjataan rakennusaloikohtaisilla määräyksillä su ja st.

su Osa-aluemerkinnällä on osoitettu historialliseen ympäristöön sijoittuvien uudisrakennuksen rakennusalat. Rakennuksen on sopeuduttava massoitteeltaan, julkisivumateriaaleiltaan ja väriytykseltään ympäristöönsä.

st Vastaavalla osa-aluemerkinnällä on osoitettu historialliseen ympäristöön sijoittuvien merkittävien talousrakennusten rakennusalat. Rakennukset on ensisijaisesti sijoitettava kaavassa osoitetuille st-rakennusaloille. Näitä piharakennuksia koskee sama velvoite ympäristöön sovittamisesta.

9.6.4 Luonnonsuojelu

Asemakaavassa on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät alueet luo -merkinnällä. Arvokkaat luontokohteet on kuvattu tarkemmin kaavaselostuksen **liitteessä 3**. Alueilla voidaan tehdä harvennus- ja hoitotoimenpiteitä, jotka avaavat maisemaa kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ruukkiympäristöön. Puunkaatonpuisten yhteydessä on huomioitava alueen maisemallisia arvoja, korostaen isoja puistopuita. Indeksinumero viittaa alueen kuvaukseen kaavaselostuksessa.

9.6.5 Natura-alue

Asemakaavassa on ohjattu rakentamista Natura-alueella ja sen lähiympäristössä seuraavasti:

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

- Rakennusten kellaritilat tulee sijoittaa vähintään 15 m etäisyydelle rantaviihvasta.
- Pilaantuneet maat tulee ensisijaisesti peittää ja eristää.
- Hulevesien käsittelyssä tulee noudattaa Natura-arvioinnissa esitettyjä ohjeita.

9.7 Nimistö

Asemakaava-alueen katujen ja yleisten alueiden nimistö tukeutuu nykyisten asemakaavojen nimistöön ja uuden asemakaavan osalta alueella käytössä olleisiin vakiintuneisiin nimiin.

10 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

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

Vaikutusten arviointi seuraa kaavan laatimista koko laatimisprosessin ajan. Keskeisesti se kertoo, kuinka hyvin lopputulos vastaa MRL:n sisältövaatimuksia sekä niitä valtakunnallisia, seudullisia ja paikallisia tavoitteita, jotka kaavalle on työn alussa ja sen kuluessa asetettu.

Billnäsin alueen asemakaavan vaikutuksia peilataan yhtäältä alueen nykytilaan ja toisaalta suhteessa alueen osayleiskaavaan ja voimassa oleviin asemakaavoihin.

10.1 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaava antaa rakennusvalvonnalle hyvät eväät historiallisen miljöönsä säilyttämiseen elävänä ja sen arvojen varjeluun. Rakennus- ym. lupaprosessien yhteydessä alueen käsittelyssä voidaan edellyttää kiinteistönomistajilta toimenpiteitä, jotka edistävät Billnäsin hengen säilymistä ja kehittymistä edelleen.

Alueen ulkonäköön ja koettuun luonteeseen vaikuttaa kuitenkin myös muu siellä tapahtuva toiminta, joka ei ole viranomaisvalvonnan piirissä. Ruukkiympäristön kehittyminen mielenkiintoisena historiallisena miljöönsä edellyttää alueen kiinteistönomistajilta ja vuokralaisilta valistuneisuutta ja hyvää makua alueen käytössä ja viitseliäisyyttä pihojen ja yleisten alueiden kunnossapidossa.

10.2 Ympäristön häiriötekijät

Alueen merkittävimpiä häiriötekijöitä ovat pilaantuneiden maa-alueiden tuottama terveysriski sekä auto- ja kevyen liikenteen liikenneturvallisuus kapeilla katualueilla.

Toisaalta alueen sisällä ajonopeudet ja liikennemäärät ovat pieniä. Historialliset ruukkialueen asuinrakennukset sijaitsevat osin aivan kiinni Billnäsin puistotiessä ja Vasarasepäntiessä, mutta rakennusten ja pihojen historiallisen arvonsa vuoksi häiriön lievittäminen on käytännössä vaikeaa.

Pilaantuneet maat

Alueen maaperän pilaantuneisuus on luonnollista ottaen huomioon ruukin vuosisatainen teollisuushistoria. Pilaantuneisuuden ennakoimisen tekee haastavaksi se, ettei alueen käyttöhistoriasta ole säilynyt yhtenäisiä dokumentteja. Lähtökohtaisesti voidaan kuitenkin odottaa, että potentiaalisesti pilaantuneita ovat ydinruukin ympäristön laajat täyttömaa-alueet ja sellaisten rakennusten pohjat, joissa on tapahtunut metallin tai polttoaineiden käsittelyä.

Saastuneiksi epäillyt tai todetut maa-alueet veloitetaan asemakaavassa kunnostamaan ennen niiden käyttöönottoa. Maaperän raskaat kunnostustoimenpiteet ovat monin paikoin ristiriidassa alueen kulttuurihistoriallisten arvojen kanssa. Sellaisissa tapauksissa voidaan turvautua kevyempiin kunnostusmenetelmiin, jotka suojaavat yleisöä ja alueella asuvia tai työskenteleviä esimerkiksi pölyn mukana leviäviltä epäpuhtauksilta.

Laadittujen selvitysten perusteella saa-alueet on voitu määritellä asemakaavaan. Tulokset palvelevat rakennusvalvonnan toimintaa alueen toteutusvaiheessa.

Liikenneturvallisuus

Asemakaavaluonnoksessa on osoitettu varaus katualueen leventämiselle Billnäsin puistotiellä, jotta katujaksolle voidaan miljööni ehdoilla rakentaa jalkakäytävä.

10.3 Suhde kaavalle asetettuihin tavoitteisiin

10.3.1 Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja muihin valtakunnallisiin tavoitteisiin

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet uudistettiin vuonna 2017 ja ne astuivat voimaan 1.4.2018. Tavoitteet ovat edellisiä yleispiirteisemmät ja strategisemmät. Alla on nostettu esille ne tavoitteet, jotka ovat tämän asemakaavan kannalta tärkeitä.

TAVOITE	ARVIO	PERUSTELU
Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen		
Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.	++	Alue sijoittuu lähelle Karjaan keskustaa. Asemakaava täydentää ja tukee nykyistä taajamarakennetta ja monipuolistaa alueen elinkeinotoiminnan mahdollisuuksia. Hevostilan korttelin RHU –merkinnällä mahdollistetaan alueen palvelutarjonnan yhtenäinen kehittyminen, mikä vahvistaa kaupunginosan elinvoimaa. RHU-, KL- ja AL-korttelialueiden mahdollistama elinkeino- ja liiketoiminta tukeutuu olemassa olevaan rakenteeseen ja luo puitteet sen kehittymiselle kulttuuriarvoiltaan rikkaassa ympäristössä.
Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.	0	Ilman alueen joukkoliikenteen kehittämistä erityisesti Karjaan suuntaan autoton elämäntapa on asemakaava-alueella työlästä. Kaava- ja sen vaikutusalueen asukasmäärä ei riitä riittävien päivittäispalveluiden ylläpitämiseen. Käytännössä alueelle sijoittuva matkailu- ym. toiminta rakentuu henkilöauton käytön varaan. Alueella kehitetään kuitenkin myös kevyen liikenteen liikkumismahdollisuuksia ja alueen pääsääntöisesti matala keskinopeusrajoitus edistää turvallista liikumista myös jalan tai pyöräillen.
Terveellinen ja turvallinen elinympäristö		
Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.	+	Alueen suunniteltu maankäyttö ei ole altis tulvan tai äärisääölojen vaikutukselle. Asemakaavalla osoitettava uudisrakentaminen on määrätään vähäistä.

Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.	-	Historiallisessa rakennuskannassa oleva asuminen sijaitsee osittain alueen pääkatujen varsilla ja kärsii liikenteen melusta ja heikentyneestä ilmanlaadusta. Haittoja ei maisemallisista syistä ole mahdollista lieventää. Uutta asuinrakentamista ei ole sijoitettu pääliikenneväylien vaikutusalueelle.
Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat		
Huolehditaan valtakunnallisesti arvokaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.	++	Asemakaava määräyksineen ohjaa valtakunnallisesti merkittävän kulttuurimaisemakokonaisuuden säilymiseen ja elävöitymiseen. Koko alueen uudisrakentamisessa ja ulkoalueiden käsittelyssä noudatettava valistuneisuus on edellytys miljöön säilymiselle ja kehittymiselle. Asemakaavan keskeinen tarkoitus on valtakunnallisen maisema-alueen arvojen esille nostaminen, elävöittäminen ja hyödyntäminen.
Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.	++	Asemakaavassa on otettu huomioon alueen luonto- ja maisemaselvitysten suositukset. Alueen pilaantuneiden maiden puhdistustoimet tulee suorittaa asianmukaisesti, jotta ne eivät aiheuta riskiä ympäristön pilaantumiselle.
Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.	++	Asemakaavan toteuttaminen edistää alueen viher- ja virkistysyhteyksien kehittämistä.

10.3.2 Suhde maakuntakaavaan tavoitteisiin

MAAKUNNALLISET TAVOITTEET		
<p>Maakunnan kansainvälinen ja kansallinen asema vahvistuu.</p> <p>Uusimaa on valtakunnan hyvinvoinnin veturi. Sen vahva asema parantaa koko maan kilpailukykyä ja menestymistä. Maakunnassa on toiminnallisesti monipuolinen, tehokkaasti jäsentynyt ja elinvoimainen metropolialue. Liikenne- ja tietoliikenneyhteydet ovat kansainvälistä huipputasoa.</p> <p>Yritys- ja asuinympäristönä Uusimaa on korkeatasoinen ja turvallinen. Innovatiivisella osaamis- ja koulutusympäristöllä on tärkeä asema yritysten sijoittumisessa ja kehittämisessä.</p>	++	<p>Billnäsin ruukki on jo nykyisellään merkittävä matkailutoiminnan alue, jonne tullaan koko läntisen maakunnan alueelta. Ruukin miljöön ja elinkeinotoiminnan kehittäminen perustuu alueen ympäristön vetovoimaan. Yhdessä Fiskarsin ruukin kanssa se muodostaa valtakunnallisestikin merkittävän matkailukohteen, joka tukee läntisen Uudenmaan roolia Helsingin metropolialueella.</p> <p>Kaavalla mahdollistetaan alueelle omaleimaisen elinkeinotoiminnan kehittyminen ja jatkuminen korostaen ja hyödyntäen kulttuuriympäristön arvoja.</p>
<p>Elinkeinoelämän toimintaedellytykset paranevat. Elinkeinoelämän kilpailukyky on maakunnan kehityksen keskeinen tekijä. Uusimaa on vetovoimainen alue. Aluerakenne mahdollistaa toiminnallisesti tarkoituksenmukaiset, turvalliset yritys ympäristöt ja yritysten sijaintipaikat. Laaja väestöpohja turvaa sekä työvoiman että asiakaskunnan saatavuuden. Liikenne- ja yhdyskuntahuollon verkostot toimivat tehokkaasti sekä työvoiman, logistiikan että energiahuollon kannalta.</p>	++	<p>Kestävän vetovoiman luominen edellyttää alueelle usean tahon toiminnasta muodostuvaa moni-ilmeistä kokonaisuutta. Billnäsin alueen menestykselle olisi riski nojautua pelkästään yhden toimijan varaan.</p> <p>Billnäsin II-aseமாகaavalla monipuolistetaan myös ruukin ydinalueen kanssa muodostuvaa kokonaisuutta elinkeino- ja liiketoimintanäkökulmasta sekä mahdollistetaan toimintoihin liittyvää asumista sekä olemassa olevan historiallisen kaupunkirakenteen täydentymistä harkiten ja ympäristöön soveltuvalla tavalla.</p>
<p>Asukkaiden hyvinvointi kasvaa ja maakunta kehittyy tasapuolisesti.</p> <p>Uusmaalaiset kaupungit, taajamat ja maaseutualueet tarjoavat asukkailla viihtyisiä, monipuolisia ja turvallisia asuin ympäristön vaihtoehtoja inhimillisen kokoisissa yhdyskunnissa. Kasvanut väestö on sijoittunut alueelle tasapuolisesti, kuntien vastaanottokyvyn mukaisesti ja tukee sekä palvelujen kehittymistä että paikallistaloutta maakunnan eri osissa.</p> <p>Alueella on joustava ja yksityisautoilun kanssa kilpailukykyinen joukkoliikenne, joka säästää työ- ja asiointimatkoihin kuluva aikaa ja muita resursseja. Palvelujen</p>	+	<p>Asemakaava elävöittää suunnittelualueen ja sen ympäristön pienimittakaavaista asumista ohjaten alueelle matkailu- ja hevoselinkeino toimintaa ja työpaikkoja. Kaava-alueella entisestään kehittyvä matkailutoiminta vahvistaa lähialueen vetovoimaisuutta.</p>

tarjonta on tasapuolista. Korkealaatuinen luonto ja virkistymismahdollisuudet ovat lähellä asukasta.		
<p>Ympäristön hyvä tila ja monipuolisuus ovat maakunnan voimavara.</p> <p>Uudenmaan yhdyskuntarakenne on tiivis ja toimiva ja sitä ympäröivät laajat, yhtenäiset luontoalueet. Sekä luonnonympäristö että rakennettu ympäristö on rikasta ja monipuolista. Luonto- ja kulttuuriperintö on turvattu. Riittävä ja toimiva ekologinen verkosto luo hyvät elinolosuhteet eläin- ja kasvilajistolle. Alueidenkäyttöraatkaisuilla on täytetty ilmastoa ja Itämeren suojelua koskevien sopimusten velvoitteet. Uusimaa on sekä kansallisesti että kansainvälisesti aktiivisen ympäristöpolitiikan maakunta.</p>	++	Suunnittelualueelle sijoittuva uudisrakentaminen sijoituu kylmäisesti nykyisen rakentamisen yhteyteen ja säästää näin rakentamattomia alueita. Alueen monipuoliset luonto- ja virkistysarvot otetaan huomioon rakentamattomia alueita koskevissa määräyksissä ja kevyen liikenteen verkostossa. Aluetta pyritään kaavoituksen kautta elävöittämään kulttuuriarvot huomioiden ja säilyttämään. Kokonaisuutena ruukkialue ja sen ympäröivät toiminnot edistävät kulttuuriympäristön arvojen säilymistä.

10.3.3 Suhde osayleiskaavaan ja kaupungin asettamiin tavoitteisiin

Arvioitaessa kaavan vaikutuksia suhteessa Mustionjoen osayleiskaavaan keskeinen kysymys on asemakaavassa esitettyjen toimintojen suhde osayleiskaavan SR-1-merkintöihin, jotka kattavat keskeisen suunnittelualan.

Osayleiskaavan SR-1 -alueille sijoittuvat korttelialueet on asemakaavassa merkitty lisämääräellä /s, joka tukee asemakaavan muiden suojelumerkintöjen velvoitteita. Alueilla ei saa tehdä sellaisia toimenpiteitä, jotka vähentävät sen suojeluarvoa. Asemakaavalla vahvistetaan alueen nykyisen toiminnan toimintaedellytyksiä ja voidaan näin ollen mahdollistaa alueen erityispiirteisen toiminnan jatkumista alueella. Asemakaavalla mahdollistettava uudisrakentaminen on kulttuurihistorialliseen ja maisemallisesti arvokkaaseen ympäristöön soveltuvaa alueen arvokas luonne säilyttäen.

Yhdistettynä rakennusaloiksi suojelumääräyksiin korttelialueen kaavamääräys antaa Billnäsin historialliselle miljöölle varsin vahvan kaavallisen suojan. Samalla kaava antaa rakennusvalvonnalle yksityiskohtaiset ohjeet korttelialueen rakennusten käsittelystä niiden käyttötarkoituksen muuttuessa.

Kaupungin tavoitteena on mahdollistaa alueen monipuolinen käyttö niin asuin- kuin elinkeinotoiminnan näkökulmista. Historiallisesti merkittävän kokonaisuuden säilyminen ja kehittyminen sisältää sekä alueen arvokkaiden rakennusten suojelun että uudisrakentamisen ympäristöön soveltuvana.

Joidenkin rakennusten erityispiirteet asettavat myös ehtoja niiden käyttömahdollisuuksille. Asemakaavoituksen yhteydessä on pyritty luomaan mahdollisuudet alueeseen historiallisesti linkittyvän hevoselinkeino toiminnan jatkumiselle alueella. Hevosurheilutoiminnassa olevat rakennukset soveltuvat huonosti muuhun käyttöön. Alueella sallitaan elinkeinon liittyvää asumista sekä hevos-toimintaan liittyvää yritys- ja majoitustoimintaa.

10.3.4 Suhde osallisten tavoitteisiin

Asemakaavassa kuullaan asukkaiden ja maanomistajien näkemyksiä, kuitenkin pyrkien yhtenäiseen lopputulokseen, jossa sovitaan yhteen ristiriitaiset näkemykset.

Billnäsin ruukin ensimmäisen vaiheen asemakaavaprosessissa on monipuolisesti selvitetty asukkaiden mielipiteet alueen kehittämisestä. Tässä prosessissa vuorovaikutusta jatketaan.

10.4 Kaavan vaikutukset

10.4.1 Vaikutukset Mustionjoen Natura-alueeseen

Mustionjoen Natura 2000-alueeseen rajautuu Billnäs II-kaavassa RHU-, AP- KL- ja AL-alueita. KL-alueella sekä Billnäs in puistotien eteläpuoleisella AP- ja AL-alueella rakentaminen sijoittuu pääasiassa yli 75 metrin etäisyydellä rannasta.

Billnäs in I-vaiheen kaavoituksen yhteydessä laadittiin luonnonsuojelulain 65 §:n mukainen Natura-arviointi (FCG Suunnittelu ja tekniikka 2016). Natura-arvioinnissa on pääosin arvioitu ydinruukin rakentamisesta johtuvan hulevesimäärän kasvun vaikutuksia Natura-alueeseen ja sen lajistoon, mutta arvioinnissa ja hulevesiselvityksissä on myös huomioitu Billnäs II-vaiheen asemakaava ja sen sisältämä uudisrakentaminen.

Lisäksi Billnäs II-vaiheen asemakaavoituksen yhteydessä on laadittu erillinen hevostilaselvitys (FCG 2017), jossa RHU-alueelle sijoittuvien toimintojen vaikutukset Natura-alueeseen on otettu huomioon. Hevostilan toiminta nykyisellään tai sen kehittäminen eivät uhkaa Natura-alueen suojeluperusteita, sillä suojavyöhykkeet jokirannassa ovat riittäviä. Kaavassa ei osoiteta rakentamista jokitorhalle, eikä kiinteitä laiturirakenteita rantaan. Lannan varastointi ja käsittely sekä talvitarhat sijoittuvat siten, ettei hulevesi uhkaa joen vedenlaatua. (Hevostilaselvitys, FCG 2017)

Billnäs I-vaiheen asemakaavan hulevesistä arvioitiin rakentamisen aikana aiheutuvan Mustionjoen vedenlaatuun vähäisiä tai korkeintaan kohtalaisia kielteisiä vaikutuksia. Kaavan toteutuneessa tilanteessa hulevesistä ei arvioitu aiheutuvan muutoksia Mustionjoen veden laatuun.

Suoria vaikutuksia Mustionjoen Natura-alueen suojelun perusteena olevaan luontotyyppiin *”Vuorten alapuoliset tasankojoet, joissa on Ranunculion fluitantis ja Callitriche Batrachion -kasvillisuutta (3260)”* ei arvioitu muodostuvan, koska Natura-alueelle ei osoiteta varsinaista rakentamista. Luontotyyppille välillisiä vaikutuksia arvioitiin Billnäs I-vaiheen osalta voivan muodostua hulevesistä. Rakentamisen aikana kiinto- ja haitta-ainekuormitus on pääasiallisesti kestoltaan lyhytaikaista ja ominaisuuksiltaan vähäistä tai rankkasadejaksolla korkeintaan kohtalaista. Vaikutukset luontotyyppiin arvioitiin lieviksi tai korkeintaan kohtalaisiksi.

Epäsuorien vaikutusten muodostumisen kannalta merkittävimmäksi tekijäksi Natura-arvioinnin yhteydessä arvioitiin olevan kiintoaineksen määrä hulevesissä, joka kohooa rakentamisen aikana. Kohonneet kiinto-ainespitoisuudet aiheuttavat veden samentumista. Tällä on vaikutusta simpukoiden hapensaantiin ja ravinnonottoon.

Billnäs II-vaiheen asemakaavalla ei osoiteta merkittävää lisärakentamista joen varteen, joten myöskään vaikutukset Mustionjoen Natura-alueeseen ei arvioida olevan merkittävästi suuremmat. Natura-arvioinnin yhteydessä on myös esitetty rakentamisen aikaisia lievennystoimenpiteitä, joiden kautta vaikutukset Mustionjoen Natura-alueelle arvioidaan vähäisiksi ja suojeltujen lajien kannat pystyvät pitkällä aikavälillä nykyisellä tasolla. Lievennystoimet kirjataan kaavan yleismääräyksiin velvoite, että ne huomioidaan rakennuslupaa haettaessa.

10.4.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Asemakaavan vaikutukset rakennettuun ympäristöön tulevat näkyvimmin esille uusien täydennysrakentamiskortteleiden myötä. Sjösångintien varteen sijoittuvat AP-korttelit on osoitettu kaavassa erillisen viitesuunnitelman perusteella. Billstenintien ja Hisingerintien varteen on osoitettu täydennysrakentamista

(AO) alueen rakennuskantaa vastaavalla aluetehokkuudella. Billnäsin puistotien varteen Villa Billnäsin itäpuolelle sijoittuu viisi uudisrakennusta (4 su + 1 st). Täydennysrakentaminen sijoittuu tien varteen eheyttäen tiemaisemaa.

Uudisrakentamisen määrä ja sijoitus ohjataan tarkasti asemakaavassa ja rakennuslupamenettelyssä.

10.4.3 Vaikutukset suurmaisemaan ja kulttuurimaisemaan

Kaavassa ei ole osoitettu täydennysrakentamista maisemallisesti herkille alueille. Täydennysrakentamisen mittakaavaa noudattaa nykyistä rakennuskantaa ja perustuu alueella tehtyihin viitesuunnitelmiin sekä rakennus- ja maisemaintointeihin. Korttelialueilla uudisrakennusten sijoitus ja rakennusoikeus on määritelty kaavakartalla yksityiskohtaisesti.

10.4.4 Vaikutukset luonnon monimuotoisuuteen

Alueen metsä- ja kallioalueet jäävät suurimmaksi osaksi rakentamisen ulkopuolelle.

Vuosisatojen kuluessa muovautunut kulttuurimaisema säilyttää ominaisluonteensa ja erilaisten kulttuurivaikutteisten elinympäristöjen kirjon. Sen takia on todennäköistä, että alueen rikas kasvillisuus ja eläimistö säilyvät likimain nykyisen kaltaisena.

Luontoselvitysten yhteydessä tunnistetut ja rajatut luonnonympäristöltään arvokkaimmat alueet on osoitettu kaavassa erilaisina suojelualueina (s-n ja s-n-n) tai luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeinä alueina (luo). Myös merkittävimmät uhanalaisten lajien ja luontotyyppien esiintymät sisältyvät näihin alueisiin.

10.4.5 Vaikutukset pienilmastoon

Mustionjokea varjostava puusto säilyy. Maiseman sulkeutuneisuuteen ja sitä kautta tuuli- ja valaistusoloihin ei kaavan myötä aiheudu huomattavia muutoksia.

10.4.6 Vaikutukset vesistöihin ja vesitalouteen

Alueella ei esiinny luokiteltuja pohjavesialueita eikä pohjaveden muodostumisalueita. Selännealueiden säilyminen suurimmaksi osaksi rakentamattomina turvaa luontaisen pintavesikierron sekä pohjaveden muodostumisen.

Alueella sijaitsevat vesilain suojaamat vesiluontotyytit - luonnontilaiset norot ja tihkupintalähteiköt – sisältyvät luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeisiin alueisiin.

10.4.7 Hulevedet

Täydennysrakentamisen myötä hulevesien määrissä ja laadussa ilmenee todennäköisesti muutoksia, jotka voivat vaikuttaa heikentävästi selvitysalueen luontoarvoihin. Myös luonnontilaisien norojen ja ojien hetkelliset ylivirtaamat saattavat kasvaa, samalla kun alivirtaamat voivat pienentyä. Tämä lisää eroosion esiintymistä ja voi johtaa Mustionjoen paikalliseen kiintoaineskuormitukseen. Muutokset selvitysalueen valuma-alerajoihin tulevat olemaan vähäisiä.

Billnäs II-vaiheen asemakaavaan lukeutuu hulevesiselvityksessä määritellyt valuma-alueet 1-6, joilla läpäisemättömien pintojen osuus ja valumakertoimen

kasvu ovat vähäiset. Ilman hulevesien hallintaa selvitysalueen täydennysrakentaminen aiheuttaa pääosin vähäisiä muutoksia hulevesien muodostumisen suhteen. Muutokset voivat näkyä ylivirtaamien kasvuna, samalla kun luonnonmuokaisten norojen alivirtaamat saattavat pienentyä. Hulevesien ajoittain heikko laatu voi samalla heikentää luonnontilaisien ojien, norojen ja Mustionjoen elinympäristöjä.

Edellä kuvattujen haittojen ehkäisemiseksi selvitysalueella tulisi toteuttaa hulevesien hallintatoimenpiteitä. Ruukin alueelle suunniteltu liikerakennusten ja autopaikkojen korttelialueiden hulevesien hallinta on tärkein tekijä koko Billnäsin alueen hulevesien hallinnassa, ja on käsitelty Billnäsin I-vaiheen asemakaavassa. Hulevesien hallintaa suositellaan toteuttavaksi myös asuinpientaloalueiden uudisrakentamisalueilla, joissa luontoarvojen heikkenemistä ja eroosiohaittojen syntymistä voidaan ehkäistä käsittelemällä ja vähentämällä tonteilta purkautuvaa pintavaluntaa.

Selvitysalueen asuinpientaloalueiden uudisrakentamisalueille ehdotetaan hulevesien maanpäällistä viivytystä sadepuutarhojen ja kattovesisäiliöiden avulla. Tarvittaessa hulevesien hallinta voidaan toteuttaa myös maanalaisilla viivytysjärjestelmillä, joista hulevedet johdetaan avo-ojia tai hulevesiviemäreitä pitkin purkuvesistöön. Lisäksi hyvä lähtökohta on minimoida läpäisemättömien pintojen määrä jo kortteli- ja tonttitason suunnittelussa.

Selvitysalueesta tulee laatia tarkennettu hulevesien hallintajärjestelmien toteutussuunnitelma, jossa yksittäisien hallintajärjestelmien mitoitusta ja sijaintia tarkennetaan, jotta ne voidaan sijoittaa alueelle mahdollisimman kustannustehokkaasti ja sovittaa muihin kunnallisteknisiin verkostoihin.

10.4.8 Vaikutukset metsätalouteen

Metsätalouden edellytykset jatkuvat entisen kaltaisina. Asemakaava-alueella metsänhakkuisiin on haettava maisematyöluupa kaupungin ympäristötoimelta.

10.4.9 Vaikutukset luonnonsuojeluun

Kaava ottaa huomioon luonnonsuojelun. Tärkeimpinä ovat Mustionjoen Natura-suojelu sekä luonnonsuojelulain mukaan suojeltujen luontotyyppien ja lajien aluemerkinnot.

10.4.10 Liikennevaikutukset

Vaikutukset liikennemääriin ja liikenneverkon toimivuuteen

Asumisen lisärakentaminen ei aiheuta merkittäviä liikennemääriä eikä haittaa liikenteen sujuvuutta.

Vaikutukset kevyen liikenteen olosuhteisiin

Billnäsin asemakaavan ohjaaman kevyen liikenteen väylät parantavat reitistön jatkuvuutta sekä ohjaavat liikenteen kulkua selkeämmin myös sesonkiaikana. Kevyen liikenteen turvallisuutta Billnäsin puistotiellä lisätään toteuttamalla jalankulkuväylä korotettuna ajoradan yhteyteen. Ruukintien kehittäminen jäsentää kulkureitin selkeämmin. Uudet väylät ja yhteydet lisäävät kevyen liikenteen kulkutapaosuutta alueen sisällä ja lisää pysäköintipaikkojen kysyntää myös etäämpänä tapahtumapaikoista. Katutilojen uudelleen jäsentelyllä kehitetään viihtyvyyttä alueella.

Liikenneturvallisuus

Asemakaavassa mahdollistettu katualueiden erottelu ja jäsentely parantaa liikenneturvallisuutta ja selkeyttää liikennettä ruukin alueella. Kaavan mahdollistamat toimenpiteet Billnäsin puistotiellä vähentävät onnettomuusriskiä ja lisäävät viihtyvyyttä alueella.

Joukkoliikenne ja pelastus-, tilaus- ja huoltoajot

Huolto- ja pelastusajot pystytään suorittamaan nykyisen tie- ja katuverkon puitteissa. Uusille tonttialueille tulee järjestää asianmukaisen pelastustiet. Nykyisen linja-autoliikenteen linjoja voidaan kehittää.

10.4.11 Kaavan kokonaisarviointi

OSA-ALUE	ARVIO	PERUSTELU
Ihmisen elinolot ja elinympäristö	++	<ul style="list-style-type: none"> Alueen elävöityminen Harkittu täydennysrakentaminen Palveluiden mahdollistaminen ja tukeminen suunnittelualueella.
Vesi, ilma ja ilmasto	+/-	<ul style="list-style-type: none"> Asemakaavan edellyttämät maaperän puhdistukseen, rakennusten perustamiseen jne liittyvät maanmuokkaustoimenpiteet on suunniteltava ja ajoitettava huolellisesti, jotta kielteiset vaikutukset Mustionjoen vedenlaatuun vältetään.
Maa- ja kallioperä	0	<ul style="list-style-type: none"> Ei merkittäviä vaikutuksia
Luonto ja luonnonympäristö, ympäristöterveys	+	<ul style="list-style-type: none"> Pilaantuneiden maiden puhdistaminen vähentää niiden aiheuttamaa potentiaalista vaaraa vierailijoiden ja alueella työskentelevien tai asuvien terveydelle. Alueen luontoarvojen kirjaaminen asemakaavaan parantaa niiden tunnettuutta laadittujen selvitysten kautta ja antaa edellytykset niiden parempaan huomioimiseen alueiden käytössä ja rakentamisessa.
Yhdyskuntarakenne	++	<ul style="list-style-type: none"> Alueen tiivistäminen ja elävöittäminen tehostavat paikallisesti olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Toisaalta alueen seudullinen sijainti ei ole joukkoliikenteen käytön tai palvelujen sijoittumisen kannalta otollinen.
Yhdyskunta- ja energiatalous	+	<ul style="list-style-type: none"> Taajamarakenteen tiivistyminen Kunnallistekniikan verkostojen käyttöasteen paraneminen
Liikenne	+	<ul style="list-style-type: none"> Liikenneturvallisuuden lisääntyminen Kävelyn ja pyöräilyn edellytysten paraneminen Alueen katujen ja tonttiliittymien selkiytyminen
Taajamakuva ja maisema	++	<ul style="list-style-type: none"> Rakennussuojelun kokonaistarkastelu Suojelumerkintöjen yhtenäistyminen
Kulttuuriperintö ja rakennettu ympäristö	++	<ul style="list-style-type: none"> arkeologisten ja maisemallisten arvojen kokonaistarkastelu kaavan laatimisen yhteydessä kulttuuriarvojen huomioiminen kaavamääräyksissä rakennusvalvonnan työn ohjeistaminen suojelukysymyksissä

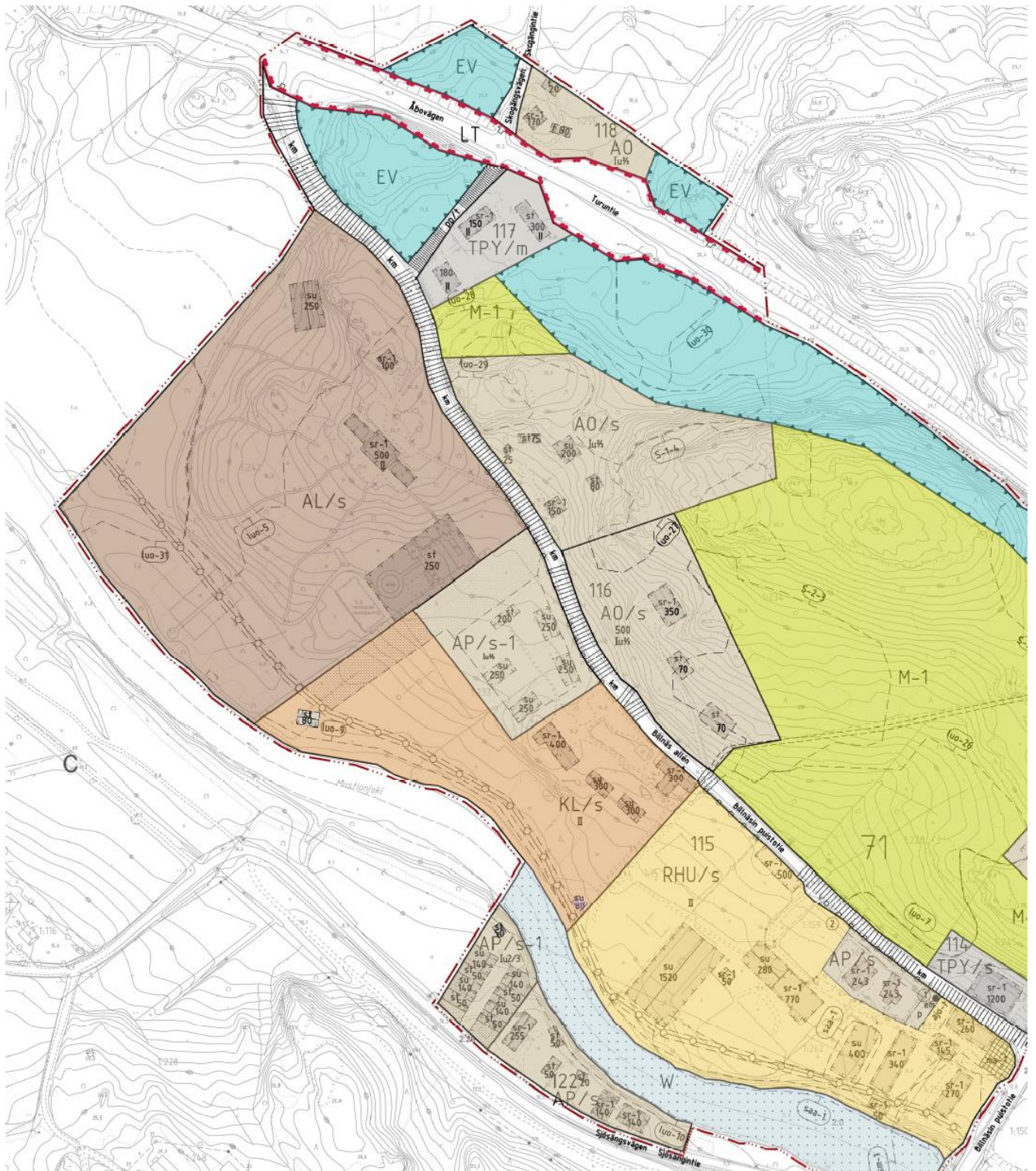
Kaupan vaikutukset	+	<ul style="list-style-type: none">Vähäinen epäsuora positiivinen vaikutus alueen kaupan kysyntään suunnittelualueen asukasmäärän lisääntyessä

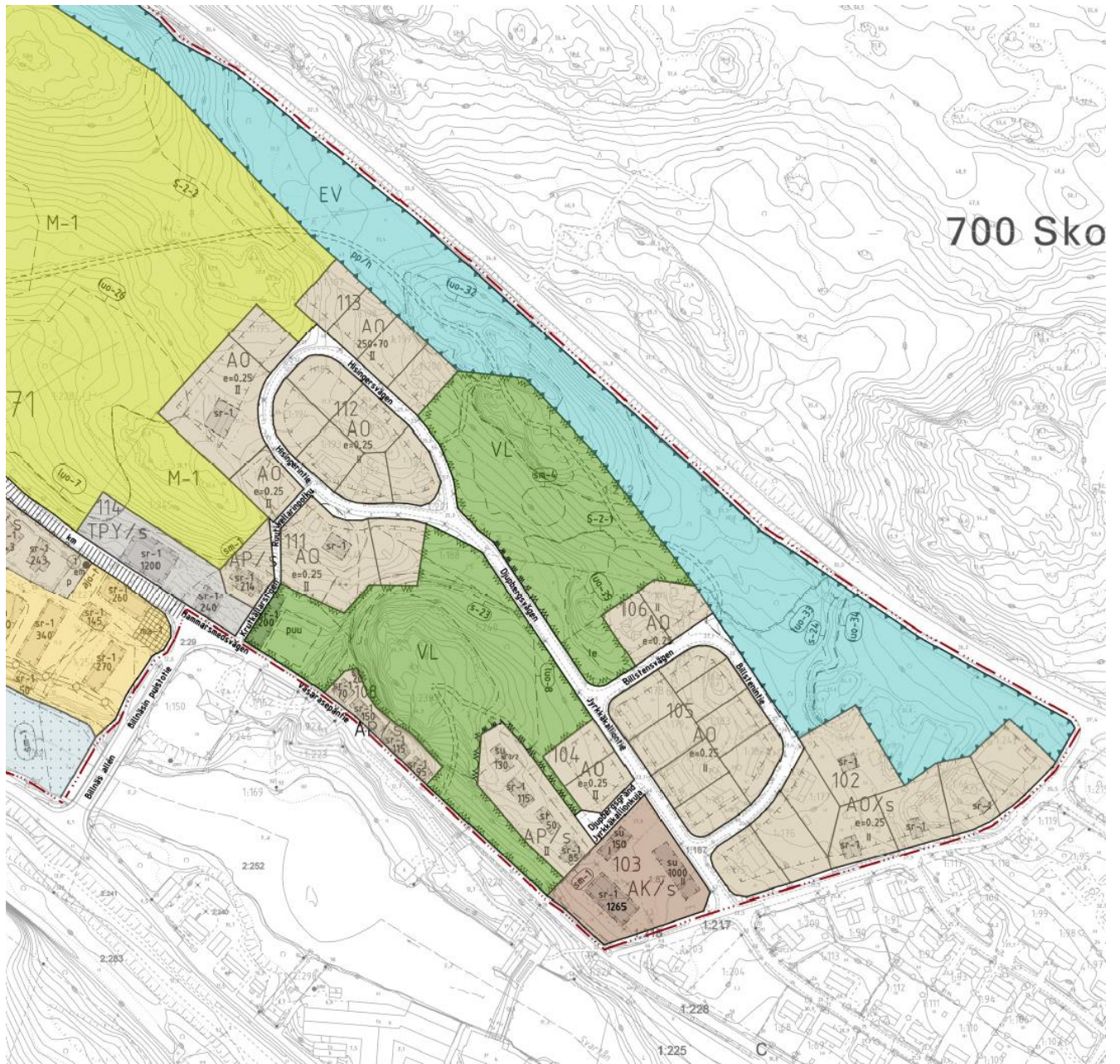
11 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaava toteutuu vaiheittain eri maanomistajien toisistaan riippumattomien hankkeiden edetessä. Katujen suunnittelua ohjaavat erikseen laadittavat katusuunnitelmat.

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy

LIITE 1. ASEMAKAAVAKARTAN JA -MÄÄRÄYSTEN PIENENNÖS







RASEBORGS STAD RAASEPORIN KAUPUNKI

BILLNÄS BRUK, DETALJPLAN BILLNÄSIN RUUKIN ASEMAKAAVA II-vaihe

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

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

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

PLANBETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER

Kvartersområde för småhus.

AP

Asuinpientalojen korttelialue.

Kvartersområde för fristående småhus.

A0

Erillispientalojen korttelialue.

Kvartersområde för bostads- och affärsbyggande.

AL

Asuin- ja liikerakennusten korttelialue.

Kvarterområde för flervåningsbostadshus.

AK

Asuinkerrostalojen korttelialue.

Kvartersområde för byggnader som betjänar hästsport.

RHU

Hevosurheilua palvelevien rakennusten korttelialue.

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

Korttelialueella voi olla hevostoimintaan liittyvää yritys- ja majoitustoimintaa.

Kvartersområde för affärsbyggnader.

KL

Liikerakennusten korttelialue.

Kvartersområde för industri- och servicebyggnader, på vars verksamhet miljön ställer särskilda krav. På området får placeras bostäder som tjänar det huvudsakliga användningsändamålet.



Teollisuus- ja palvelurakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia asuntoja.

Område för närrekreation.



Lähivirkistysalue.

Skogsbruksområde.
Vid åtgärden på området ska kulturlandskapsmässiga värden beaktas. Sådant jordbyggnadsarbete och sådan trädfällning eller någon annan härmed jämförbar åtgärd som förändrar landskapet får inte vidtas utan tillstånd för miljöåtgärder enligt MBL 128§.



Metsätalousalue.
Alueen käsittelyssä tulee ottaa huomioon kulttuurimaisemalliset arvot. Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman MRL 128 § mukaista maisematyölupaa.

Vattenområde.



Vesialue.

Skyddsgrönområde. På området får byggas bullerskydd.



Suojavihralue. Alueelle saa rakentaa melusuoja.

Område för allmän väg.



Yleisen tien alue.

Linje 3 m utanför planområde.



3 m kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Gräns mellan delar av områden för vilka olika planbestämmelser gäller.



Eri kaavamääräysten alaisten alueen osien välinen raja.

Riktgivande gräns mellan delar av områden för vilka olika planbestämmelser gäller.



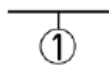
Eri kaavamääräysten alaisten alueen osien välinen raja, jonka sijainti on ohjeellinen.

Riktgivande tomtgräns.



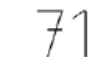
Ohjeellinen tontinraja.

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning



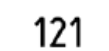
Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero

Stadsdelens nummer.



Kaupunginosan numero.

Kvartersnummer.


























Korttelin numero.

Gatunamn, vägnamn.



Kadun, tien nimi.

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

Linje som anger takåsens riktning.		Rakennuksen harjasuuntaa osoittava viiva.
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.		Rakennusalan rakennusoikeus kerrosneliömetreinä.
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta. Första talet anger huvudbyggnadens våningsyta och andra talet anger ekonomibyggnadens våningsyta.		Rakennusalan rakennusoikeus kerrosneliömetreinä. Ensimmäinen luku osoittaa päärakennuksen ja toinen luku talousrakennuksen kerrosalan.
Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/byggnadsplatsens yta.	e=0,25	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnaderna, i byggnaden eller del därav.	II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
Ett bråktal efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda vindsplanet för utrymme som inräknas i våningsytan.	Iu2/3	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ulakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
Markområde som eventuellt ska saneras/istandsättas. Föreningar i marken och i de byggnader vars användningsändamål ändras ska utredas och nödvändiga åtgärder för att istandsätta området vidtas innan grävåtgärder utförs i jordmänen. På området kan finnas byggnadshistoriska eller arkeologiska värden. Museimyndigheterna ska höras med anledning av planeringen av istandsättningsåtgärderna.		Mahdollisesti puhdistettava/kunnostettava maa-alue. Maaperän ja käyttötarkoituksen muutoksen alaisten rakennusten pilaantuneisuus on selvitettävä ja suoritettava tarpeelliset kunnostustoimenpiteet ennen alueella tehtäviä maaperän kaivuutoimenpiteitä. Alueella saattaa olla rakennushistoriallisia tai arkeologisia arvoja. Kunnostustoimenpiteiden suunnittelussa on kuultava museoviranomaisia.
Del av område på vilket lekpark får byggas. Avgränsningen av området är riktgivande.		Alueen osa, jolle saa rakentaa leikkipuiston. Alueen rajausta on ohjeellinen.
Del av område som ska hållas i trädgårdsliknande skick. Vid valet av växten bör sådana arter gynnas stöder områdets kulturhistoria.		Alueen osa, jota on hoidettava puutarhamaisena. Alueella tulee suosia alueen kulttuurihistoriaa tukevaa lajistoa.
Del av område som ska planteras. Vid valet av växter bör sådana arter gynnas som stöder områdets kulturhistoria.		Istutettava alueen osa. Alueella tulee suosia alueen kulttuurihistoriaa tukevaa lajistoa.
Trädrad som bör planteras eller bevaras.	o o o	Istutettava tai säilytettävä puurivi.
Område som hör till nätverket Natura 2000.		Natura 2000-verkoston kuuluva alue.
Del av område på vilket en sådan bädd i naturtillstånd är belägen, som anses i 17 a § i vattenlagen. En rännil är ett sådant mikrovattendrag som är skyddat med stöd av vattenlagen. Det får inte dikas ut eller ändras på annat sätt så att dess bevarande i naturtillstånd äventyras. Indexnummer hänvisar till områdesbeskrivningen i planbeskrivningen.		Alueen osa, jolla sijaitsee vesilain 11 §:ssä tarkoitettu luonnontilainen vesi-uoma. Noro on vesilain suojaama pintavesi, jota ei saa ojittaa tai muuten muuttaa siten, että sen säilyminen luonnontilaisena vaarantuisi. Indexnumero viittaa alueen kuvaukseen kaavaselostuksessa.

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



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

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. Kompletteringsbyggnad som genomförs på området ska bilda en harmonisk helhet tillsammans med bruksområdets historiska skikt. Angående åtgärder samt reparations- och ändringsarbeten som har mer än ringa betydelse som berör byggnadens fasader ska museimyndigheten höras.

Område som har landskapsmässigt / kulturhistoriskt värde.

/s

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

/s-1

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



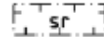
Alue jolla on maisemallinen / kulttuurihistoriallinen arvo.

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



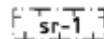
Muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. Indexinumero viittaa alueen kuvaukseen kaavaselostuksessa.

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



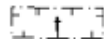
Rakennustaiteellisesti, kyläkuvallisesti ja historiallisesti arvokas rakennus. Rakennetta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- ja lisärakentamistöitä eikä käyttötarkoituksen muutoksia, jotka heikentävät rakenteen kulttuurihistoriallista arvoa tai ominaispiirteitä.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

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. Angående reparations- och ändringsarbeten som berör byggnadens fasader ska museimyndigheten höras.



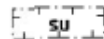
Rakennustaiteellisesti, kyläkuvallisesti ja historiallisesti arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä julkisivuihin saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- ja lisärakentamistöitä eikä käyttötarkoituksen muutoksia, jotka heikentävät rakennuksen ominaispiirteitä. Julkisivujen korjaus-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

Byggnadsyta där ekonomibygnad i en våning får placeras.



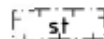
Rakennusala, jolle saa sijoittaa yksikerroksisen talusrakennuksen.

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



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

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



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

Allmänna bestämmelser:

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

Påområdet får ej placeras verksamhet som orsakar miljöstörningar.

Byggnation på Natura 2000-området och i dess näromgivning.

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

Byggnadernas källarutrymmen bör placeras minst 15 m från strandlinjen.

Förerenad mark bör i första hand täckas och isoleras.

Vid behandlingen av dagvatten bör anvisningarna presenterade i Naturbedömningen följas.

RHU- område

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

VL-områden

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

Gårdsområden

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

Krav på bilplatser minst:

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

Yleiset määräykset:

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

Alueelle ei saa sijoittaa ympäristöhäiriötä aiheuttavia toimintoja.

Rakentaminen Natura-alueella ja sen lähiympäristössä.

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

Rakennusten kellaritilat tulee sijoittaa vähintään 15 m etäisyydelle rantaviivasta.

Pilaantuneet maat tulee ensisijaisesti peittää ja eristää.

Hulevesien käsittelyssä tulee noudattaa Natura-arvioinnissa esitettyjä ohjeita.

RHU- alue

Korttelialueella voi olla hevostoimintaan liittyvää yritys- ja majoitustoimintaa.

VL-alueet

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

Piha-alueet

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

Autopaikkavaatimus vähintään:

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

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

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

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

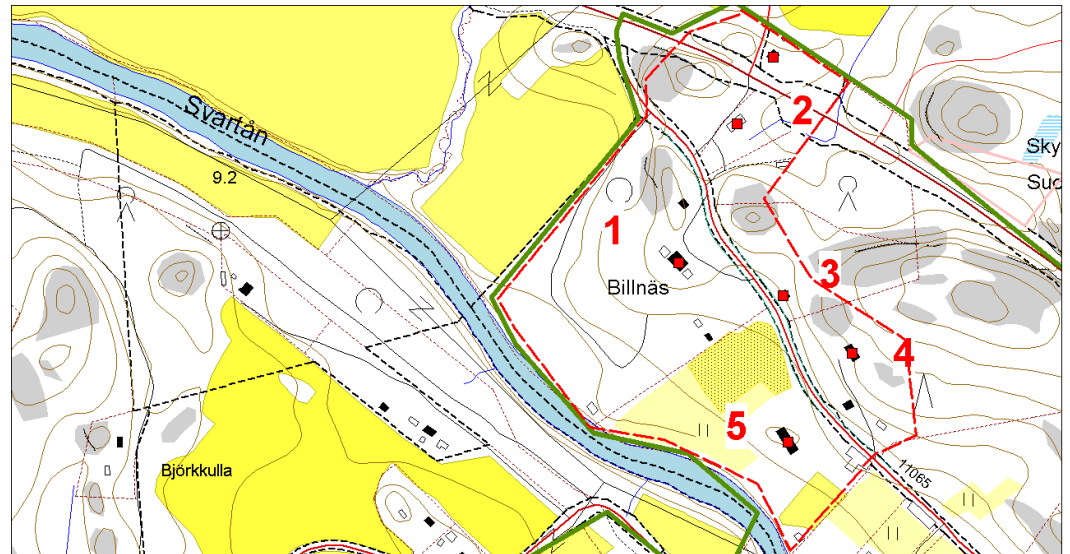
På tjänstens vägnar: stadssekretare
Viran puolesta: kaupunginsihteeri THOMAS FLEMMICH

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

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

LIITE 2. ASEMAKAAVASSA SUOJELTAVAKSI OSOITETUT RAKENNUKSET**Yksittäiset rakennukset ja niiden ympäristöt**

Seuraavassa taulukossa on esitetty lyhyt kuvaus rakennussuojelukohteista, joihin kaavamääräyksen indeksinumero viittaa.



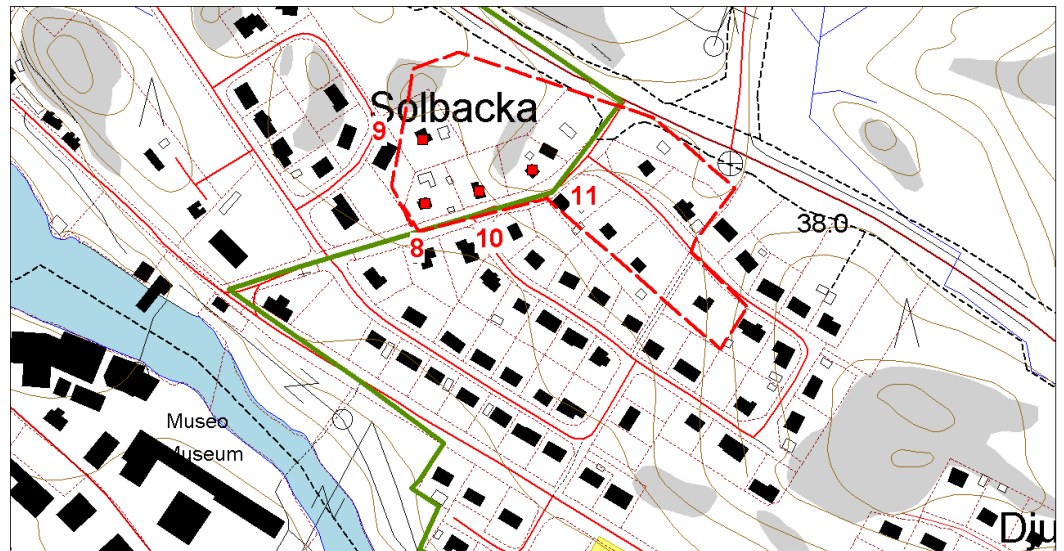
sr-1	<p>1. Billnäs Willan</p> <p><u>Päärakennus:</u></p> <p>1917, rak. Fr. L. Hisinger, arkkitehti Lars Sonck</p> <p>Rakennusaikakauden historiallista arkkitehtuuria edustava kartanorakennus sijoittuu puutarhan yhteyteen, osittain Mustionjokeen viettävään rinteeseen, johon se liittyy terrassin välityksellä. Tienpuoleisen julkisivun tuntomerkkejä ovat kuutiomainen, suljettu muoto, jota hallitsevat voimakas portaali ja kattolista, rustikoitu alakerta sekä yläkerran pyörökaariset ikkunat viittaavat vahvasti italialaiseen renessanssipalatsiin, joita käytettiin 1910-luvulla pankkien ja vakuutuslaitosten julkisivujen esikuvina. Ajan henkeä seuraava Villa Billnäs on yksi aikansa hienoimpia kartanoarkkitehtuurin esimerkkejä. Rakennus edustaa arkkitehti Lars Sonckin tuotannossa siirtymäkautta jugendkauden jälkeiseen tuotantoon. Päärakennuksen molemmille puolille on rakennettu 2000-luvulla Bernhard Wernerin suunnittelemat ja talon tyyliä noudattavat matalat lisärakennukset.</p> <p>Rakennusta ympäröivä puutarhan rakentaminen alkoi jo 1880-luvulla ja sitä on uudistettu 1930-luvulla.</p> <p><u>Henkilökunnan asuinrakennus:</u></p> <p>1880-luku, rak. Fr. L. Hisinger</p> <p>Kartanon pihatien varrelle sijoitettu yksikerroksinen puurakennus liittyy vanhempaan, vuonna 1884 valmistuneeseen ruukinkartanoon. Todennäköisesti 1880-luvulla rakennettu asuinrakennus edustaa ajan nikkarityyliä, joka ilmenee voimakkaana räystäiden päätykolmioiden puoleikkauksina ja ikkunoiden yläosan korostamisena. Koristelussa on yhtymäkohtia vuonna 1884 valmistuneeseen ruukinkartanoon. Nykyinen väritys, valkoinen vaakavuoraus ja tummanvihreät listat olivat suosiossa vielä jugendin aikana. Rakennus on samantyyppinen kuin kohteessa 3 oleva puutarhurin asuinrakennus.</p> <p><u>Taloussrakennukset</u></p> <p>Billnäsin ruukista 1898 erotettu ja Suuren rantatien varrella sijaitseva Lars Sonckin suunnittelema kartanomainen asuinrakennus on yksi aikakauden edustavampia kartanorakennuksia Suomessa. Kokonaisuuteen kuuluvat puutarha ja siinä sijaitsevat vanhempi työväen asuinrakennus ja pienet puutarhaan liittyvät taloussrakennukset.</p>
------	--

sr-1	<p>2. Willa Lallintalli, Turuntie</p> <p>Villa Billnäsin pohjoispuolella, mäkien väliin jäävän kapean peltoalueen yhteydessä olevat pieni asuinrakennus ja punatiilinen navetta ovat rakennettu 1900-luvun alkupuolella. Asuinrakennuksen pihaan liittyy pieni ulkorakennus. Rakennuksia erottaa 1960-luvulla rakennettu Turuntie, joten rakennukset eivät muodosta yhtenäistä pihapiiriä.</p> <p>Rakennukset liittyvät ruukinkartanoa seuranneeseen vaiheeseen, jolloin villa Billnäs oli erotettu 1898 perustetusta osakeyhtiöstä Fr. L. Hisingerin kartanomaiseksi suurtilaksi, jolla oli omat teollisuusalueesta erilliset talous- ja palvelijarakennukset. Tilan varsinaiset talousrakennukset sijoittuivat päärakennuksen ja Suuren rantatien pohjoispuolelle, jossa oli vielä 1950-luvulla kolme talousrakennusta ja kaksi asuinrakennusta. Willa Billnäsistä omaksi, Willa Lallintalli -nimiseksi kiinteistöksi alue erotettiin vuonna 2007. Kokonaisuudesta säilyneet kaksi rakennusta ovat nykyisin hyvässä kunnossa.</p> <p>Arvot: Asuin- ja talousrakennus liittyvät Villa Billnäsin vuoden 1898 jälkeen rakennettuun kokonaisuuteen, jolloin siitä tuli itsenäinen maatila. Historiallisten arvojen lisäksi rakennuksilla on rakennushistoriallisia ja maisemallisia arvoja aikansa rakennustavan edustajina.</p> <p>Kokonaisuus: Villa Billnäsin, Fridolf Hisingerin rakennuttama kartanoympäristö.</p>
sr-1	<p>3. Billekulla, Billnäsin puistotie 32</p> <p>Billnäsin puistotien varrella, Willa Billnäsin portin tuntumassa sijaitseva asuinrakennus on rakennettu korkealle kivijalalle. Räystäään ja kuistin puuleikkaukset liittyvät rakennuksen tyyllisesti ajan nikkarityyliin. Rakennus liittyy 1884 valmistuneen ruukinkartanon rakennuskantaan ja on samantyyppinen kuin kohteessa 1. oleva kartanon työväen asuinrakennus. Mahdollisesti se on rakennettu ruukinkartanon puutarhurin asuinrakennukseksi. Tontilla on lisäksi tien varressa pulpettikattoinen, uudehko ulkorakennus. Tontin länsireunalla on vanha, huonokuntoinen talousrakennus, joka on liittynyt Villa Billnäsin talouspihan rakennuksiin.</p> <p>Aikakauden, 1800-luvun lopun rakennustyyliä edustava asuinrakennus liittyy Billnäsin ruukinkartanon rakennuskantaan ja sillä maisemallisesti selkeä asema ruukkia ja kartanoa yhdistävän puistokadun varrella, muodostaen osan kartanon pääportin, puutarhan ja puutarharakennusten miljööttä.</p> <p>Villa Billnäsin, Fridolf Hisingerin rakennuttama kartanoympäristö.</p>
sr-1	<p>4. Willa Billnäs(Kuckubacka), rek. 710-700-1-234, Billnäsin puistotie 336</p> <p>Suuren rantatien varrella, ylös metsärinteeseen erilleen rakennettu asuinrakennus edustaa tyyllisesti ruukin perinteistä, ennen 1880-lukua rakennettua asuinrakentamista. Tontilla on lisäksi pihatien varrella tiilinen maakellari ja talousrakennus.</p> <p>Rakennus on kunnostettu 2000-luvulla. Tiilinen maakellari liittyy mahdollisesti Fr. L. Hisingerin rakennuskauteen.</p> <p>Arvot: Billnäsin ruukin rakennuskantaan liittynyt asuinrakennus on osa Villa Billnäsin rakennettua ympäristöä.</p> <p>Kokonaisuus: Villa Billnäsin rakennettu ympäristö.</p>
sr-1	<p>5. Trädgården (Villa Billnäsin Puutarhakoulu/Kilvborg), rek. 710-700-1-233, Billnäsin puistotie</p> <p>Billnäsin puistotien ja Mustionjoen välisellä tontilla on avoimen pihan keskellä Fr. L. Hisingerin puutarhakouluksi (1899) rakennuttama pitkä tiilirakennus. Tien varressa on alkujaan Billnäsin ruukin maatilaa riiheksi rakennettu luuvallinen hirsirakennus. Lähellä rantaa on pieni hirsirakennus. Tontilla on lisäksi nykyiseen taimitarhaan liittyviä puusutuksia. Tonttia rajaa osittain kuusiaita.</p> <p>Billnäsin puistotien maisemaan riiden ohella liittyvä yksikerroksinen tiilirakennus valmistui 1899. Pitkien julkisivujen keskellä rakennukseen liittyy lähinnä uusbarokkia edustava voluuttikaarinen frontoni, joka puistotien puolella korostaa rakennuksen keskellä olevia sisäänkäyntejä.</p> <p>Villa Billnäsin puutarhakoulun perusti vapaaherra Hisinger vuonna 1899, jolloin myös punatiilinen koulurakennus valmistui. Paikalla oli aikaisemmin rantapello, johon vanha</p>

riihikin liittyi. Perustettu koulu oli Suomen ensimmäinen ruotsinkielinen puutarhakoulu. Koulu siirtyi vuonna 1934 Turkuun ja rakennus toimi talvisodan jälkeen toipilaskotina.

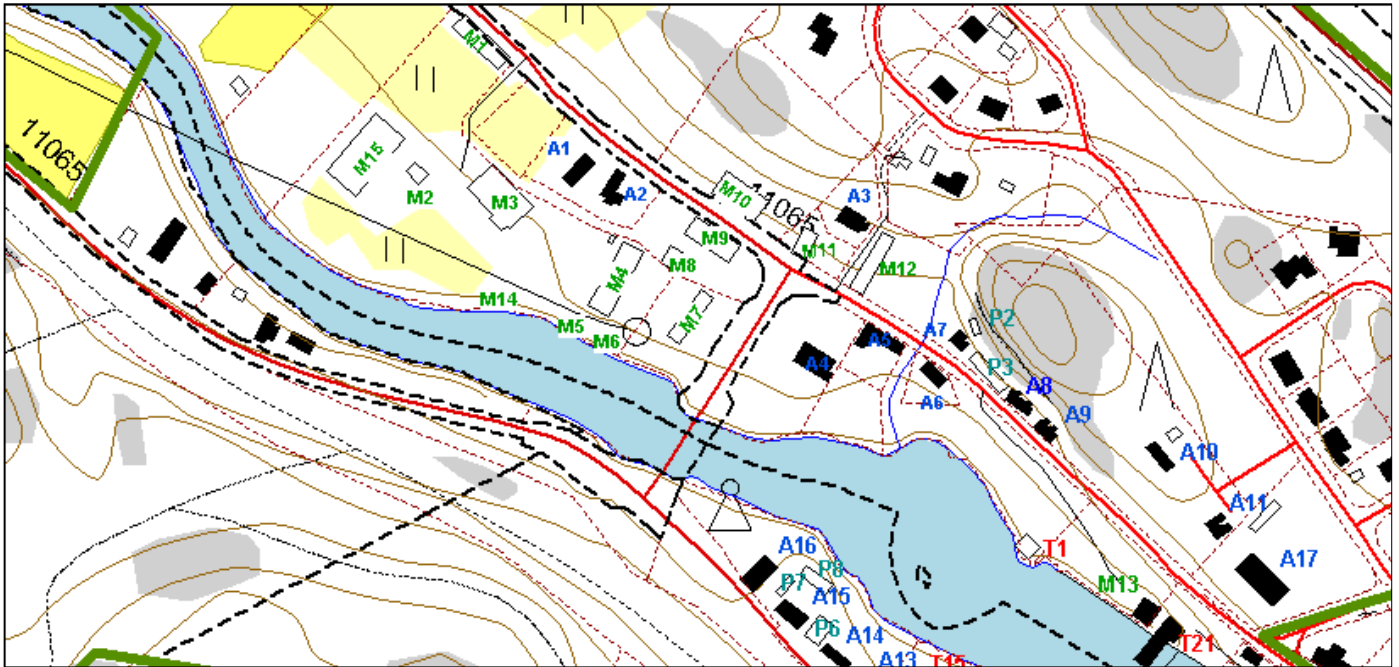
Arvot: Entinen puutarhakoulurakennus edustaa kartanoihin ja ruukkeihin liittyvää monipuolista rakennustoimintaa, ollen myös osa Billnäsin ruukin ja Hisinger –suvun aina 1700-luvun valistusaikaan ulottuvaa puutarha- ja puistohistoriaa. Kartanoilla oli vielä 1800-luvulla keskeinen rooli Suomessa liikeyritysten ja koulujen perustajina. Tielinjaan liittyvä vanha riihirakennus 1800-luvun alun riihirakennus liittyi alkujaan läheisen Billnäsin ruukin maatilana rakennuskantaan, joka palovaarallisena sijoitettiin yleensä varsinaisen pihapiirin ulkopuolelle.

Kokonaisuus: Villa Billnäsin, Fridolf Hisingerin rakennuttama kartanoympäristö.

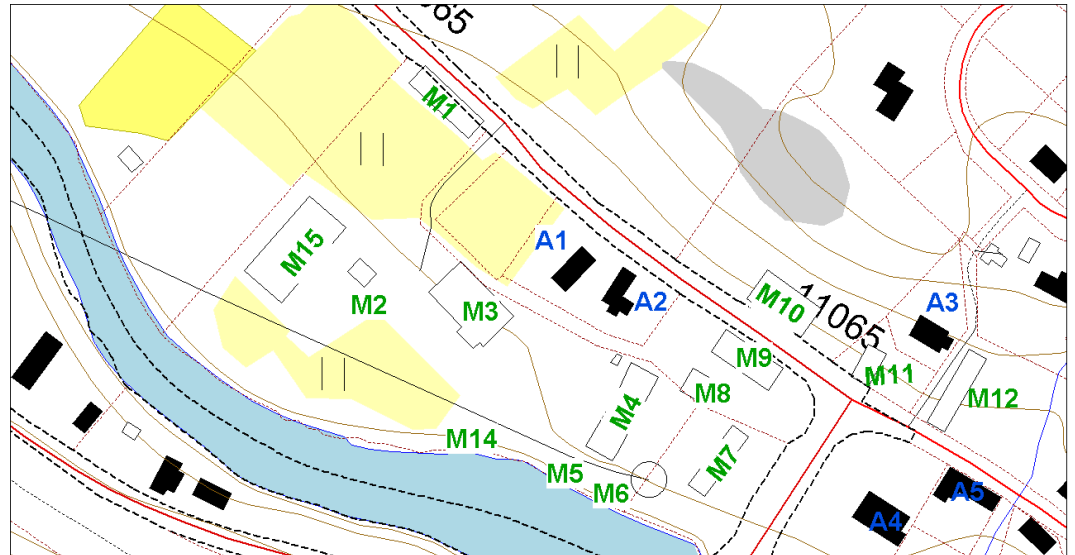


sr-1	<p>8. Karlsro, rek. 710-700-1-54, Leipurintie 8</p> <p>Tontilla ovat 1900-luvun alkupuolella rakennettu asuinrakennus ja kolme eri-ikäistä talousrakennusta.</p> <p>Värikäs, huvilamaisia piirteitä omaava asuinrakennus on rakennettu hyvälle kivijalalle. Hirsirungon vuorauksessa ja värityksessä on uusrenesanssin ja jugendin piirteitä. Ikkunat ovat ristikarmilliset. Kuutiomaiseen rakennukseen kuuluu pieni lasikuisti ja sen satulakattoon liittyy poikkipäätyjä ja aumattuja osia.</p> <p>Pihapiirissä, tontin takaosassa on lisäksi koristeellinen, vinkkelinmuotoinen ja savupiipulla varustettu hirsirakennus, johon on liitetty lasikuisti ja talliosa. Se on mahdollisesti valmistunut vuonna 1912. Nuorempia talousrakennuksia edustavat tien varren pieni varastorakennus 1990-luvulta. Tontin itärajalla on pieni pulpettikattoinen talousrakennus.</p> <p>Arvo: Näkyvällä paikalla tien varrella oleva ja hyvin ajan rakennustapaa ja henkeä (Karlsro) edustava asuinrakennus liittyy tehtaan kasvuun 1800- ja 1900-luvun vaihteessa. Rakennus edustaa ruukin maille työntekijöiden itse rakennuttamia asuinrakennuksia.</p> <p>Kokonaisuus: Solbackan virkailija- ja työväenasunnot.</p>
sr-1	<p>9. Laitala, rek. 710-700-1-64, Bilstenintie 7</p> <p>Punaiseksi maalatun puolitoistakerroksisen asuinrakennuksen selkeitä tuntomerkkejä ovat monimuotoinen katto, johon liittyy korkea frontoni ja aumattuja osia. Kattoon liittyvistä tyylipiirteistä ja rakenteista päätellen rakennus on valmistunut 1910-luvulla. Entinen tehtaan vuokratontti erotettiin omaksi tontiksi 1981.</p> <p>Arvot: Solbackan asuinalueeseen kuuluva 1900-luvun alun rakentamista edustava asuinrakennus liittyy tehtaan kasvuun 1800- ja 1900-luvun vaihteessa.</p>

	Arvoalue: Solbackan virkailija ja työväenasunnot.
sr-1	<p>10. Aurinkokallio, rek. 710-700-1-65, Leipurintie 12</p> <p>Asuinrakennus</p> <p>Julkisivultaan selkeä, 1900-luvun alkuun ajoittuva asuinrakennus on vuorattu keltaiseksi maalatulla vaakapaneloinnilla, päädyt ja seinäyläosa on pystypaneloitu. Asuin-kerroksen ikkunat ovat 6-ruutuiset, vinttiosassa on yksiruutuisia haukkaikkunoita.</p> <p>Arvo: Solbackan asuinalueeseen kuuluva asuinrakennus liittyy tehtaaseen kasvuun 1800- ja 1900-luvun vaihteessa. Asuinrakennuksella on keskeinen asema tienmaisemassa.</p> <p>Kokonaisuus: Solbackan virkailija- ja työväenasunnot.</p>
sr-1	<p>11. Solbacka, rek. 710-700-1-66, Leipurintie 14</p> <p>Entiseltä pellolta nousevan jyrkän mäen päällä sijaitsevalla tontilla ovat vanha asuinrakennus ja sen pieni talousrakennus. Pihapiirissä on lisäksi 1990-luvulla rakennettu omakotitalo. Vanhan asuinrakennuksen ja tien välisessä jyrkässä rinteessä on kolme maakellaria.</p> <p>Pitkänurkkainen, kapearunkoinen ja loivalla satulakaton varustettu matala asuinrakennus edustaa samaa tyyppiä kuin Ruukinkadun vanhat asuinrakennukset. Rakennukseen liittyy sen koillisivulla saman katon alle liittyvä kylkiäinen. Ikkunoiden vuorilaudat ovat samantyyppiset kuin ruukinkadun 1700-luvun asuinrakennusten. Mäen päällä oli jo 1780-luvun kartassa rakennus. Vanhan asuinrakennuksen vieressä on pitkänurkkainen, peiterimavuorattu ja satulakattoinen talousrakennus. Tontti erotettiin ruukin (Skogäng) maa-alueesta 1981</p> <p>Tontin pohjoispuolella on tontti 1-242, jolla on vanha, pitkänurkkainen ja vuoliaiskattoinen talousrakennus.</p> <p>Arvo: Viimeistään 1800-luvulla rakennettu pieni asuinrakennus edustaa Solbackan alueen vanhinta asuinrakentamista. Rakennustyyppi liittyy Billnäsin vanhempaan ruukki-kauteen ja edustaa samaa tyyppiä kuin Vasarasepätien vanhat asuinrakennukset. Tontin 1-242 vanha, 1800-luvun talousrakennus liittyy Solbackan vanhempaan kokonaisuuteen.</p> <p>Kokonaisuus: Solbackan virkailija- ja työväenasunnot.</p>



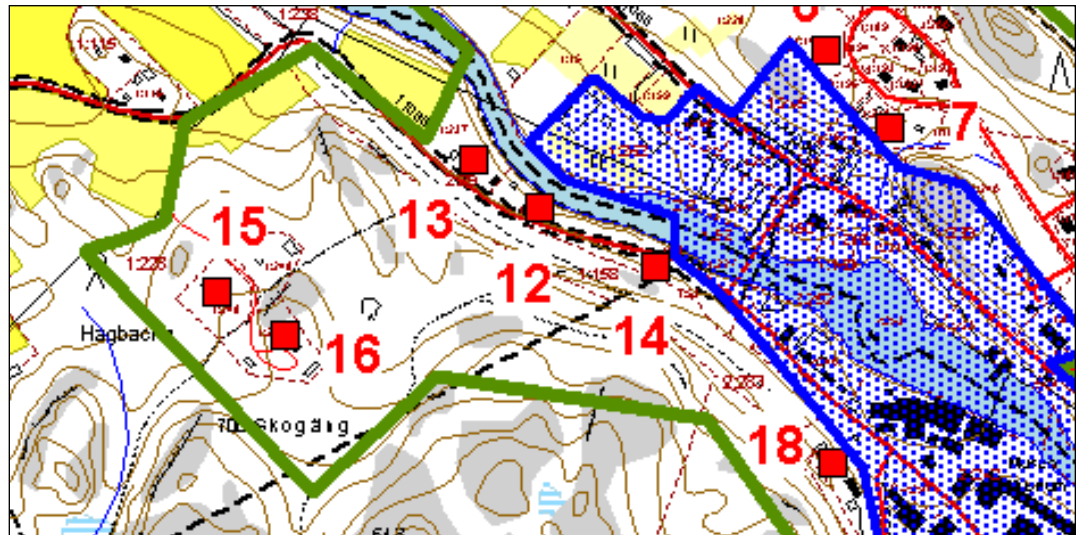
sr-1	<p>A7, Asuinrakennus</p> <p>Luonnonkivi, pitkänurkkainen hirsirunko, peiterimavuoraus, 12-ruutuiset ikkunat, vuorilaudat nikkarityyliset, harjakatto, pulpettikattoinen umpikuisti</p> <p>1779, rak. J.Hising</p>
sr-1	<p>A8, Seppien asuinrakennus</p> <p>1778, rak. J. Hising</p>
sr-1	<p>A9, Seppien asuinrakennus</p> <p>1778, rak. J. Hising</p>
sr-1	<p>A10, Asuinrakennus</p> <p>rak. ennen v. 1775</p>
sr-1	<p>A11, Asuinrakennus</p> <p>rak. ennen v. 1775</p>
sr-1	<p>A 17, rek. 710-700-1-87 Hammarborg</p> <p>Työväen kasarmi</p> <p>1899, rak. Billnäs Bruks ab</p>



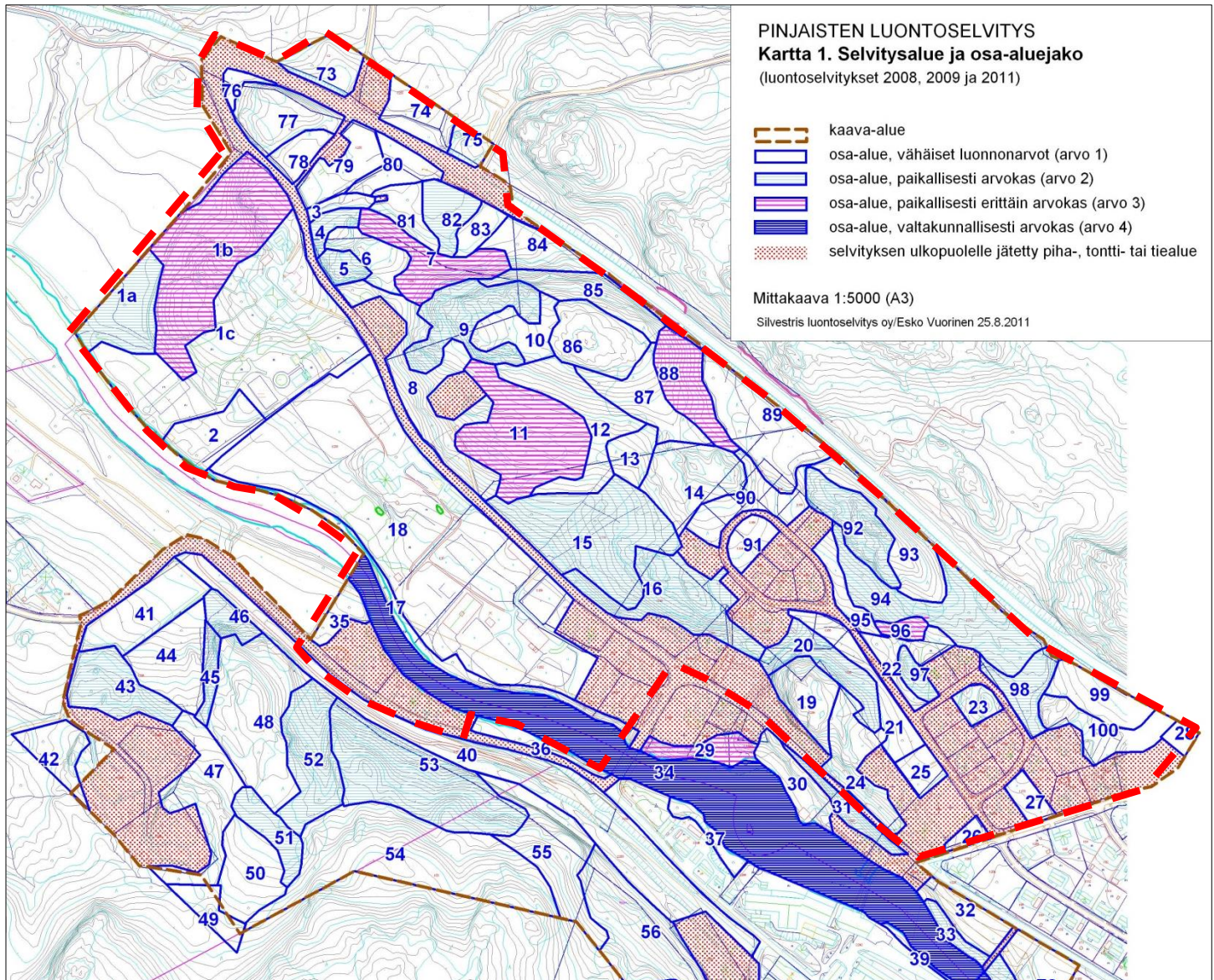
sr-1	A1 , Työväen asuinrakennus Ruukin maatilán työväen asuntoja rak. 1882
sr-1	A2 , Työväen asuinrakennus Ruukin maatilán työväen asuntoja 1910, Billnäs Bruks Ab
sr-1	A3 , Asuinrakennus, "hotelli" 1894, rak. Fr. Leopold Hisinger
sr-1	M1 , Heinälato 1882, rak. J.Fr. M. Hisinger, tilanh. C.S.Nilson
sr-1	M2 , Konehuone Meijerin ja navetan konehuone 1890-luku, Fr. Leopold Hisinger
sr-1	M3 , Navettarakennus 1882, rak. J.Fr. M.Hisinger, tilanh. C.S. Nilsson
sr-1	M4 , Kalustusuoja 1920-luku
sr-1	M5, M6, M14 , Maakellarit todennäköisesti 1800- ja 1900-luvun vaihde.
sr-1	M7 , Vanha navetta ja talli 1770-luku, rak. Johan Hising Luonnonkiviperustus, hirsi, osit. lautavuoras, mansardikatto
sr-1	M8 , paloasema todennäköisesti heti 1900-luvun alkupuolella rakennettu. Betonisokkeli, tiili, segmenttikaariset ikkunat, harjakatto
sr-1	M9 , vaunuvaja 1882, rak. J.Fr.M.Hisinger, tilanh. C.S. Nilson Betonipilarit, lautarunko, harjakatto, oviaukkojen vuorilaidoitus, kattotuolien päät.
sr-1	M10 , Härkätalli 1882, rak. j.Fr.M. Hisinger, tilanh. C.S. Nilson Sotien aikana varustettu pommisuojaiksi, nykyisen tontin pohjoisreunalla oli 1780-luvulla pieni rakennus.

sr-1	M11, Viljamakasiini Ruukkimaiseman kiintopiste, Rakennus muodostaa päätteen joen ylittävälle kadulle. 1778, rak. J.Hising, arkkitehti Ch.F.Schröder (?)
sr-1	M12, Varastorakennus 1770-luku, rak. J. Hising, matalampi, satulakattoinen pohjoisosa rak. 1800-luvulla.
	M15, Maneesi Uudisrakennus, liittyy nykyisen ratsastustilan rakennuskantaan. rak. 1994

Mustionjoen etelärannan, Sjösångintien rakennukset



sr-1	12,13 Skogäng, rek. 710-700-1-238, Sjösångintie Mustionjoen ja Sjösångintien välisellä kapealla tontilla on kaksi todennäköisesti 1890-luvulla rakennettua kaksikerroksista punatiilirakennusta. Tontilla on rakennusten piha-piiriin ulkopuolelle rakennettu kahden auton tallirakennus. Puhtaaksi muurattujen tiilirakennusten hierarkia näkyy rakennusten koristelussa. tarkoitettu rakennuksessa on käytetty uusrenesanssiin viittaavaa koristelua mm. räystäässä enemmän. Rakennuksia kunnostettiin 1950-luvulla. Arvot: Mustionjoen rantaan sijoitetut alkujaan saunan ja pesulan sisältäneet tiilirakennukset liittyvät Fr. L. Hisingerin toimeenpanemaan Billnäsin 1800-luvun lopun ja 1900-luvun alun laajaan rakennustyöhön, jossa ruukin teollisuus- asuin- ja maatilarakennuksia laajennettiin ja uudenaikaistettiin.
sr-1	14. Uusi Eeden, rek. 710-700-1-237, Sjösångintie 31 Mustionjoen ja Sjösångintien välisellä kapealla tontilla on 1940-luvulla rakennettu asuinrakennus. Tontilla on lisäksi parakkirakennus ja aikaisempaan maankäyttöön liittyvä vanha latorakennus. Edustava, väljät huonetilat omaava asuinrakennus on varustettu matalalla satulakatolla. Ulkoasun ohella sen rakenneosat, putkikaiteet, ikkunat ja vinovuorilaudoitus edustavat hyvin sotien jälkeistä arkkitehtuuria. Rakennuksella on maisemallinen asema Mustionjoen törmällä. Arvot: Edustava asuinrakennus liittyy Billnäsin ydinalueella harvinaiseen sotien jälkeiseen rakennuskerrostumaan.

LIITE 3. ARVOKKAAT LUONTOKOhteet

Suunnittelualueelle on laadittu luontonselvitys vuonna 2008. Selvityksiä täydennettiin edelleen kesällä 2011. Maankäyttösuositus annettiin alueille, joiden arvoluokitus on 2 (paikallisesti arvokas) tai enemmän. Asemakaavassa nämä alueet on rajattu seuraavilla luo -merkinnöillä:

luo-5 (1b)	<p>Puiston pohjois-luoteisosa (1b) on lajistoltaan arvokkain, siellä on jäljellä villiytneenä eri aikoina puistoon tuotuja ja tulleita lajeja, joukossa myös harvinaisuuksia (puistonurmikka, valkopiippo ja soikkoratamo). Isoissa puissa, erityisesti haavoissa on usein käpytikan ja harmaapäätikan pesintöjä. Vanhoissa tikankoloissa pesii runsas linnusto, mm. kottaraiset, uuttukyyhky, naakat ja tiaiset.</p> <p>Arvo: 3 (kulttuuri- ja puutarhahistoriallisesti erittäin arvokas puisto, jossa myös lajistoarvoja)</p>
luo-7 (16)	<p>Härkätallin rinnejalavikko</p> <p>Etelärinteessä, kuivassa lehdossa kasvaa isoja vuorijalavia ja vaahteroita, mäen harjalla myös mäntyjä. Aliekasvoksena tiheä tuomisto. Lahopuita ja kolopuita on melko paljon.</p> <p>Istutettuja ja viljelyperäisiä kasveja kasvaa runsaasti lakikallion liepeillä: suuri virpiangervokasvusto, hertta-vuorenkilpeä, pihasyreeniä ja rönsyakankaalia, itäosassa kuviota kevätesikkoa ja kymmenkunta lehtikuusta.</p> <p>Harjanteen laen pienialainen kallio on varsin reheväkasvuinen, heinikkoinen, lajeina mm. keltamo ja mäkiter-vakko.</p>

	Arvo: 2 (isot jalopuut, kolopuut, lahoppuusto)
Iuo-8 (20)	Lippukallion reunuslehto Kallion pohjoisreunaa kiertää lehtokaistale, jossa jalopuita on huomattavan runsaasti. Vaahteroita on lähes 40, vuorijalavia kymmenkunta ja lisäksi yksi tammi. Osa-alueen halki juokseva pieni noro on luonnontilainen. Norouoman kivillä kasvaa isonäkingsammalta, koskikoukkusammalta ja puropaasisammalta. Arvo: 2 (noro, jalopuut)
Iuo-9 (17)	Puustoinen jokiranta Puusto toimii eläimistön kulkureittinä ja sitoo rantatöyrästä. Puusto tulee säästää. Näkymien avaamiseksi puustoa voi harventaa kevyesti jalopuita suosien.
Iuo-10 (36)	Puustoinen jokiranta Puusto toimii eläimistön kulkureittinä ja sitoo rantatöyrästä. Puusto tulee säästää. Näkymien avaamiseksi puustoa voi harventaa kevyesti jalopuita suosien.
Iuo-26 (15)	Laidun Hevoslaitumena käytetty alue, jossa on entistä peltoa, pellolle istutettua nuorta tammikkoa sekä pieni kallio-alue. Lajimäärä laidunalueella on melko korkea, 71 lajia, joukossa niittyjen peruslajistoa, mutta ei kovin vaateliaita tai harvinaisia lajeja. Lajien parhaimmistoa edustavat heinäratamo ja keltamatara. Isolaukku, lehtomaitikka ja punasänkiö ovat runsaita. Lajistoltaan parasta osaa alueesta on länsipuolen kallion liepeet. Arvo: 2 (laidunlajisto)
Iuo-27 (9)	Kallioalue Karu kallioalue. Tuoreita mäntykeloja on runsaasti, joukossa muutama vanhempikin. Kasvillisuuteen kuuluvat metsälauha, jäykkärölli, tuoksusimake ja ahosuolaheinä. Poronjäkälet, isohirvenjäkäle ja kalliotierasammal ovat runsaita. Kallion kupeesta on louhittu kiviainesta, kuten useimmista Pinjaisten laakson kallioista. Arvo: 2 (metsälakikohde: kallio)
Iuo-28 (4)	Puustomainen lehtonurkka Hakkuilta rauhassa kehittynyt sekametsänurkkaus, jonka kasvillisuutta leimaa kulttuurilajiston runsaus. Lehtometsän puusto on vaihtelevanikäistä ja -kokoista, jättikuusia, mäntyjä, hieskoivuja, vuorijalavaa, vaahteraa, tammia, tien reunassa iso metsälehmus ja metsässä useita pienempiä. Harmaapäätikka on pesinyt alueella. Pensaskerroksessa kasvaa tiheässä metsittyneitä koristepensaita, kuten pihlaja-angervoa, idänkanukkaa, kameliajasmiketta, rusopajuangervoa. Myös näsiää esiintyy. Heinikköisessä kenttäkerroksessa rehottaa myös villiintyneitä perennoja, mm. rönsyakankaalia ja rönsyalpia. Lajistosta päätellen alue lienee aikanaan ollut osa kartanonpuistoa Arvo: 2 (jalopuut)
Iuo-29 (5)	Kallio Karu kallio, jossa tuoreita mäntykeloja runsaasti. Ahosuolaheinä on runsain laji, sen seassa esiintyy karheapilikkettä.
Iuo-30 (82)	Korpinen lehto Harmaaleppää, tuomea ja kuusta kasvava alue, jossa vuorottelevat suurruoholehto ja vetisemmät lehtokorpi-aiikut. Pensaskerroksessa esiintyy tuomen ohella mustaherukkaa. Kenttäkerroksen runsaaseen lajistoon kuuluvat mm. luhtarölli, hiirenporras, polkusara, mätässara, metsälvejuuri, letohorsma, metsäkorte, mesiangervo, ojakellukka, ojasorsimo, ranta-alpi, korpi-imarre, rönsyleinikki ja korpikaisla.

	Arvo: 2 (uhanalainen, vaarantunut (VU) luontotyyppi: kostea runsas ravinteinen lehto)
Iuo-31 (1a)	<p>Lähes viisi hehtaaria laajalle Villa Billnäsin puistolle luonteenomaisia ovat suuret jalopuut, kuten tammet sekä erilaiset vierasperäiset koristepuut.</p> <p>Puistossa todettiin kesän 2008 inventoinnissa lähes 120 kasvilajia. Istutusperäisiin puuvartisiin lajeihin kuuluvat mm. siperianpihta, vaahtera, isotuomipihlaja, japaninhappomarja, siperianhernepensas, idänkanukka, näsiä, sinikuusama, kehtokuusama, tammi, kujasalava, terttuselja, pihlaja-angervo, koreantuija, kanadantuija ja puistolehmus. Näitä täydentävät luontaisesti alueelle levinneet lehtopensaat koiranheisi, taikinamarja, pohjanpunaherukka ja pähkinäpensas, joka saattaa olla osittain myös istutusperäinen.</p> <p>Yrteistä ja heinäkasveista mainittavia ovat kartioakankaali, keltavuokko, idänpeurankello, vuorikaunokki, ke-toneilikka, sormustinkukka, syylälinnunherne, valkopiippo, käenkukka, suikeroalpi, lehtomaitikka, tesma, puistolemmikki, oranssikeltano, soikkoratamo, valkolehdokki, puistonurmikka, sikojuuri ja ruotsinraunioyrtti. Osa näistä lienee luontaisesti alueelle levinneitä.</p> <p>Myös puiston linnusto on runsas ja alue kuuluu mm. nokkavarpusten ruokailualueisiin.</p> <p>Puiston länsinurkka (kartalla 1a) on alavaa. Puistossa on mm. komeita poppeleita. Kenttäkerroksen lajisto on tässä puiston osassa kuitenkin suhteellisen köyhää.</p>
Iuo-32 (92)	<p>Kalliomännikkö</p> <p>Karu kallio, jossa kasvaa mäntyjä ja katajia. Mänyistä osa on vanhoja, kilpikaarnaisia petäjiä. Maapuita ja keloja esiintyy, mutta melko vähän.</p> <p>Arvo: 2 (metsälakikohde: vähäpuustoinen kallio)</p>
Iuo-33 (94)	<p>Sekametsä</p> <p>Sekapuustoinen, kulttuurivaikutteinen lehto, jossa puusto on eri-ikäistä. Metsää on harvennettu muutama vuosi sitten, mutta harvennuksessa on säästetty isoja puita, kuten vuorijalavia (<i>Ulmus glabra</i>), mäntyjä, koi-vuja ja haapoja.</p> <p>Alikasvoksena on mm. mäntyjä, halavia ja runsaasti vaahteraa. Pensaskerroksessa kasvaa pihlajaa, tuomea, taikinamarjaa, heleäorjan-ruusua, iharuusua ja isotuomipihlajaa. Aluskasvillisuuden lajeja ovat valkovuokko, metsäkastikka, kurjenkello, kissankello, kielo, metsäalvejuuri, ahomansikka, ahokeltano, särmäkuisma, nuok-kuhelmikkä, niittyleinikki, lillukka, rohtotädyke ja metsäorvokki.</p> <p>Tien varressa kasvaa pensasmaista halavaa ja harvinaista isoriippapajua, joka on alun perin viljelty koristepuu.</p> <p>Lähellä tietä on laakea kallio, jossa heinikoista kallioketoa. Isomaksaruoho on siellä runsas.</p> <p>Arvo: 2 (monipuolinen lajisto, vanhat lehtipuut, vuorijalava on uhan-alainen, vaarantunut (VU) laji)</p>
Iuo-34 (98)	<p>Noronotko</p> <p>Noronotkelmassa kasvaa luonnontilaisesti kehittynyt, rehevä nuori lehtimetsä. Tiheässä puustossa harmaa-leppä on runsain laji, seuranaan tuomea, haapaa, raitaa ja pihlajaa. Lisäksi monta kohtalaisen paksurunkoista (10–25 cm) jalopuuta – kahdeksan saarnea, pari vaahteraa ja yksi tammi. Tiheässä pensastossa on lehtipuiden taimien lisäksi pieniä kuusia, mustaherukkaa ja mustuvapajua.</p> <p>Itäreunalla, kuvion 100 rajalla kasvaa kookas mongolianvaahtera.</p> <p>Aluskasvillisuuden lajistossa kostean lehdon ja ravinteisen korven kasveja, mm. valkovuokko, hiirenporras, rentukka, suo-ohdake, nurmilauha, letohorsma, mesiangervo, kyläkellukka, ojasorsimo, terttu-alpi, rantalpi, ojaleinikki, luhtavuohennokka ja leskenlehti.</p> <p>Noro on luonnontilainen, paitsi ala- ja yläpäästään, lähellä teitä uomaa on jonkin verran perattu. Noro lähtee vanhalta kaatopaikalta. Noron vesi on ruosteista, likaisen näköistä.</p> <p>Arvo: 2 (luonnontilainen noro; vaarantunut (VU) luontotyyppi: kostea runsasravinteinen lehto)</p>
Iuo-35 (97)	<p>Kallio</p> <p>Kallio oli laskettu vuoden 2008 luontoselvityksessä osaksi kuviota 22. Nyt se kuitenkin erotettiin omaksi kuviokseen, kun kalliolla havaittiin huomionarvoista kasvilajistoa.</p>

	<p>Kalliota peittää heinittynyt keto. Laella kasvaa laikkuina hyviä ketolajeja eli ketoneilikkaa (<i>Dianthus deltoides</i>), heinäratamoa ja keltamataraa. Ketoneilikka on uhanalaistarkastelussa luokiteltu silmälläpidettäväksi (NT) ja keltamatara vaarantuneeksi (VU).</p> <p>Arvo: 2 (uhanalaiset lajit)</p>
s-1-4 (7)	<p>Jalopuu- ja pähkinämetsä</p> <p>Metsäalue, joka metsätyypiltään on lehtomaista kangasta ja lehtoa (OMT, OMaT). Puusto on kehittynyt vuosikymmeniä ilman ihmistoimia ja on siksi hyvin vaihtelevan ikäistä ja kokoista. Länsipuoli kuviosta on kuusivaltaista, mutta muuttuu itäosiin mentäessä haapa- ja jalopuuvaltaiseksi. Isoja tammia esiintyy kuviolla tasaisesti, yhteensä vajaa kaksikymmentä puuta. Vaahtera on runsain, mitat täyttäviä (halkaisijaltaan yli seitsemän senttimetriä) puita on yli kolmekymmentä. Lisäksi alueella kasvaa viisi vuorijalavaa ja yksi vesasyntyinen metsälehmus. Isoja pähkinäpensaita on 26 kappaletta.</p> <p>Arvo: 3 (luontaisen kaltainen jalopuumetsikkö)</p>
s-2-3 (11)	<p>Rinnelehto. Metsä on saanut kehittyä luontaisesti, joten puusto on varsin tiheä Puusto on eri-ikäistä. Nuoren lehtipuuston joukossa kasvaa harvinaisen kookkaita kuusia sekä isoja vaahteroita ja haapoja. Pensaskerros on paikoin tiheä koostuen lähinnä puuntaimista ja pensasmaisista tuomista. Myös tuomipihlajaa esiintyy. Pähkinää on melko runsaasti rinteiden yläosissa. Kenttäkerroksen runsaimpia lajeja ovat kyläkellukka, metsäalvejuuri lehtonurmikka ja kielo.</p> <p>Lahopuuta on kohtalaisesti, kolopuita runsaasti.</p> <p>Jalopuita on runsaasti. Vaahteroita on yhteensä 120–130 kappaletta, vuorijalavia 18, saarnia neljä ja isompia tammiaakin muutamia. Pähkinäpensaita alueella kasvaa noin 80.</p> <p>Alue on pikkutikan pesimäaluetta ja ruokailualueena tärkeä muillekin tikoille.</p> <p>Arvo: 3 (luontaisen kaltainen jalopuumetsikkö)</p>
s-2-2 (88)	<p>Itärinteiden metsä on kuivahkoa lehtoa, edustaen lähinnä käenkaali-oravanmarjatyyppejä (OMaT). Alueella kasvaa runsaasti pähkinää yhteensä lähes sata isompaa pensasta. Pensaissa on kohtalaisesti pähkinän lahoran-koja. Ylispuuston muodostavat pääasiassa koivu- ja haapa, niiden seassa melko runsaasti mäntyjä Alikasvok-sena esiintyy pihlajaa, nuoria vaahteroita ja tammia sekä varsinkin alueen itäpäässä myös kuusia.</p> <p>Pensaskerroksen lajeina ovat pähkinän ja puiden vesojen ohella iso-tuomipihlaja, tuomi ja paatsama.</p> <p>Kenttäkerros koostuu tyypillisistä lehtolajeista, mukana myös kangasmetsälajistoa: valkovuokko, hiirenporras, metsäkastikka, sormisara, kielo, metsälauha, metsäalvejuuri, kivikkoalvejuuri, metsäkorte, aho-keltano, ke-vätpiippo, oravanmarja, lehtomaitikka, kangasmaitikka, nuokkuhelmikkä, käenkali, kallioimarre, sananjalka, liillukka, kulta-piisku ja mustikka.</p> <p>Arvo: 3 (erittäin uhanalainen (EN) luontotyyppi: pähkinälehto)</p>
s-2-1 (96)	<p>Jalopuulehto</p> <p>Varjoisessa rinnelehdossa kasvaa kuusi vuorijalavaa ja 27 vaahteraa. Puut ovat kohtalaisen kookkaita, suurin osa halkaisijaltaan 10–25 cm, järeimmät rungot noin 40 cm. Vaahteroissa kasvaa vaahterankääpää (<i>Rigidoporus populinus</i>).</p> <p>Jalopuiden katveessa kasvaa taiknamarjapensaita. Aluskasvillisuuden muodostavat mm. valkovuokko, kurjen-kello, kielo, letohorsma, aho-mansikka, kyläkellukka, nuokkuhelmikkä, lehtonurmikka, liillukka ja metsäor-vokki.</p> <p>Arvo: 3 (luontaisen kaltainen jalopuumetsikkö, erittäin uhanalainen (EN) luontotyyppi: jalopuulehto, uhanalai-nen laji: vuorijalava)</p>
s-24 (98)	<p>Luonnontilainen noro, paitsi ala- ja yläpäästään. Lähellä teitä uomaa on jonkin verran perattu.</p>
s-23 (20)	<p>Luonnontilainen pieni noro. Norouoman kivillä kasvaa isonäkingsammalta, koskikoukkusammalta ja puropaasi-sammalta.</p>