



Pro Billnäs ry/rf:n lausunto Billnäsin ruukin asemakaavaehdotuksesta 2015

BILLNÄSIN RUUKIN ASEMAKAAVAN MUUTOS

YLEISTÄ KAAVAHANKKEESTA JA -ALUEESTA

Pro Billnäs ry/rf on aktiivisesti seurannut käynnissä olevaa Billnäsin ruukin alueen asemakaavahanketta sen alusta asti. Kiitämme siitä, että kaavoitus on taas tauon jälkeen edennyt. Nyt käsittelyssä oleva kaavaehdotus on paremmin tutkittu ja selostus on huolellisemmin laadittu kuin edellisissä vaiheissa. Toistamme kuitenkin edellisissä lausunnoissa esittämämme näkemyksen siitä, että kyseisessä kaavahankkeessa osallisten tasapuoliset vaikutusmahdollisuudet eivät ole toteutuneet. Kaavaehdotus sisältää edelleen huomattavia ristiriitoja verrattuna selvityksiin, ja painavat viranomaislausunnot liiallisesta rakennusoikeuden määrästä on vain osin huomioitu. Tuomme nämä ja muut havaitsemamme huomiot esiin tässä Pro Billnäs ry/rf:n kaavalausunnossa. Vaikka kaava-alue on nyt jaettu kahteen vaiheeseen toivomme koko historiallista ruukin aluetta

suunniteltavan laajana yhtenäisenä kokonaisuutena. Näkemyksemme on, että kaavarajauksen tulisi sisältää koko museoviraston valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen (RKY) luettelossa esitetty Billnäs ruukki-alue. Tällöin myös keskeiset liikenne- ja pysäköintikysymykset olisi mahdollista ratkaista joustavammin alueen sisääntuloteiden varrella.

KAAVAN TAVOITTEET

Pro Billnäs ry/ryf toteaa että kaavan tavoitteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa ovat muuttuneet prosessin aikana ilman että asukkaat tai muut toimijat alueella olisivat päässeet vaikuttamaan tavoitteiden määrittelyyn. OAS:ssa tavoitteeksi asetettu Billnäs ruukin kehittäminen tapahtumakeskuksena perustuu Billnäs Samlade Verk Oy:n ja kaupungin väliseen aiesopimukseen. Yksityisoikeudellisella sopimuksella on syrjäytetty lain mukainen osallistuminen ja tasapuolinen kaavoitusmenettely. Lain mukaan osallisilla tulee olla mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista, joten aiesopimuksen tulisi olla mukana OAS:n liitteenä.

Kaavan tavoitteeksi on myös asetettu Billnäs ruukin ydinalueella historiallisesti merkittävän ruukki-alueen säilyminen ja kulttuurihistoriallisesti merkittävän rakennetun ympäristön suojelu. Nämä tavoitteet eivät ole kaavaehdotuksessa toteutuneet, vaikka selostus toisin antaa ymmärtää. Todellisuudessa kaavan lähtökohdaksi on muodostunut intensiivinen uudisrakentaminen.

SELVITYKSET

Kiire ja pintapuolisuus vaivaa osaa kaavoitusta varten tehtyjä selvityksiä. Selvityksissä annetut ohjeet on myös monin paikoin sivuutettu kaavasunnitelmassa. Edellisessä lausunnossaan Pro Billnäs ry on esittänyt yksityiskohtaisesti selvitysten puutteet. Koska selvityksiä ei ole sittemmin täydennetty, viittaamme näiltä osin edelliseen lausuntoomme ja kertaamme vain pääkohdat:

- Sisätilojen suojelutarveselvityksessä todetaan, että resursseja ja aikaa ei ole ollut tarpeeksi kunnollisten inventointien laatimiseksi ja selvitys kattaa vain teollisuusrakennukset.
- Vanhojen rakennusten käytettävyysselvitys käsittelee niin ikään vain teollisuusrakennuksia ja se on hyvin pintapuolinen.
- Pilaantuneiden maiden kartoituksessa mainitaan, että selvitystä täydennetään lisätutkimuksin. Lisätutkimuksista ei kuitenkaan julkistetussa kaava-aineistossa ole tietoa.
- Liikenneselvityksessä käsitellään osin vanhentuneita ratkaisuja. Selvitykset on tehty liikenteen välityskyvyn ja liikenneturvallisuuden kannalta, ratkaisujen sovittamista kulttuuriympäristöön ei ole käsitelty ollenkaan. Laajemman alueen liikenne- ja

pysäköintiselvitykset puuttuvat. Kaavaselostuksessa mainitaan, että FCG olisi tehnyt Billnäs in katualueiden yleissuunnitelman vuonna 2013, mutta sellaista ei kaava-aineistosta löydy.

- Teollisuusarkeologisessa selvityksessä tulisi huomioida, että muinaismuistolain tarkoittamilla kohteilla ei ole ”ikärajaa”. Siten esimerkiksi toisen maailmansodan aikana kallioon louhitut väestönsuojat ja vanhat maakellarit saattavat olla muinaismuistolain tarkoittamia kohteita. Selvityksessä tulisi myös todeta, että muinaisjäännöksiä saattavat olla myös nykyisten rakennusten lattiapintojen alle jääneet rakenteet.
- Maisemaselvityksen karttaliitteet puuttuvat edelleen nettisivuilla olevasta aineistosta. Tämä puute vaikeuttaa oleellisesti kaavaehdotuksen tarkastelua.

Pro Billnäs ry/rf katsoo, että kaavaehdotus perustuu osin puutteellisille selvityksille.

VAIHTOEHTOJEN TARKASTELU

Pro Billnäs ry/rf huomauttaa, että osallisille ei ole tarjottu mitään vaihtoehtoisia suunnitelmia arvioitavaksi, mikä on oleellinen puute näin merkittävässä kaavahankkeessa (MRL 62§).

Todellisessa vaihtoehtojen tarkastelussa tulisi vertailla uudisrakentamisen erisuuruisia rakennusmääriä sekä niiden tarvitsemia pysäköintialueita eri sijoitusvaihtoehdoin. Vain näin voidaan löytää alueen kantokyky eli optimi sille, kuinka paljon uudisrakentamista ja pysäköintiä alue kestää maiseman ja historiallisten arvojen kärsimättä.

Kaavaselostuksesta ei selviä, millä perusteella on päädytty asemakaavaehdotuksessa esitettyyn uudisrakentamisen määrään. Vaihtoehto-tarkastelusta ei myöskään selviä, mitä käyttötarkoitusta uudisrakennukset palvelevat, vaikka todetaan, että ”intensiivinen uudisrakentaminen edellyttää huolellista toiminnallista ja maisemallista sovittamista ympäristöön”.

KAVAEHDOTUKSEN SISÄLTÖ

Kaavaehdotus on osin kehittynyt parempaan suuntaan verrattuna edelliseen vuoden 2012 ehdotukseen. Esimerkiksi liikennettä ja paikoitusta on tutkittu tarkemmin ja kohtuutonta uudisrakentamisen määrää on jonkin verran pienennetty. Silti monet edellisen vaiheen epäkohdat ovat jääneet huomiotta, ja kaavaehdotukseen on tullut mukaan uusia kyseenalaisia ratkaisuja.

Kaavaselostuksen sisällön ymmärtämistä vaikeuttaa se, että monelta osin teksti koskee laajempaa, koko aiemmassa kaavaehdotuksessa v. 2012 käsiteltyä, aluetta. Vanhentunut koko aluetta koskeva teksti tekee lukemisen paikoin hankalaksi.

Maisema ja ympäristö

Maankäyttö ja rakennuslain 54 §:n mukaan rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Myös kansainvälinen Suomen vuonna 2005 ratifioima Eurooppalainen maisemayleissopimus velvoittaa viranomaisia vaalimaan maisema-arvoja ja kehottaa kansalaisia ja muita tahoja osallistumaan maisemaa koskevaan päätöksentekoon alueellaan.

Peltoaukeat ja vanhojen rakennusten hallitseva asema Billnäsin maisemassa ovat arvoja, jotka tulee säilyttää (vrt. maisemaselvitys). Osayleiskaavan MA-alueille ei tule osoittaa uudisrakentamista, kuten ehdotuksen korttelissa 126 on nyt esitetty. Nämä keskeiselle alueelle peltorinteeseen sijoitetut asuinrakennukset eivät kuulu Billnäsin kulttuurimaisemaan. Erityisesti Ruukintieltä, Peltotieltä tai Forsbyntieltä katsottaessa rakennukset muuttaisivat merkittävästi keskeistä kulttuurimaisemaa. Rakentaminen pellolle ei myöskään sovi ruukin historialliseen ympäristöön ja henkeen, perinteisesti asuinrakennukset on ruukissa sijoitettu hiekkamaille, mäille ja kumpareille.

Maisemaselvityksen mukaan: ”Ruukintieltä, Billnäsin Lågstadiumilta länteen ja luoteeseen avautuvat peltoalueet tulisi jättää rakentamatta, koska pellot ovat olleet viljelyssä jo 1700-luvun loppupuolella ja ne korostavat avoimuudellaan historiallista maisemarakennetta ja ne muodostavat Billnäsin ruukin sisääntulomaiseman etelästä saavuttaessa.”

Myös kaavaehdotuksessa esitetty massiivinen uudisrakentaminen ja suuret kerrosluvut ruukin ydinalueella ovat ristiriidassa maisemaselvityksen kanssa, jonka mukaan: ”Suositeltavaa on esim. että ruukin ydinalueella ei osoitettaisi uudisrakentamista, vaan pyrittäisiin mahdollisimman pitkälle hyödyntämään olemassa olevaa rakennuskantaa uusiin toimintoihin.

Jos vanhaa huonokuntoista rakennuskantaa joudutaan purkamaan, tilalle rakennettavan mahdollisen uudisrakennuksen tulisi sopia teollisuusympäristöön mm. massoitteiltaan ja materiaaleiltaan.”

Merkittävällä kulttuuriympäristöalueella uudisrakentamisen tulee sekä määrällisesti että visuaalisesti alistua vanhalle rakennuskannalle. Tämä lakiin perustuva vaatimus ei kaavaehdotuksessa vielääkään toteudu, vaikka rakennusoikeuksia on pienennetty. Virtuaalimallin kuvista voidaan esimerkiksi todeta, että jokirannan yli nelikerroksinen julkisivu ei mitenkään sopusuhtaisesti jatka vanhan Ylä-Nikkarin massaa tai julkisivua vaan jättää sen pahasti jalkoihinsa. Ruukintien puolelta, mistä aluetta todellisuudessa pääasiallisesti havainnoidaan, ei ole esitetty mallikuvia. Mahdollisen tapahtumakeskuksen kerrosluvuista ja kookkaista massoista voidaan kuitenkin päätellä, että tienvarsinäkymää tältä osin hallitsee uudisrakentaminen ja poikkeuksellisen pitkä yhtenäinen katujulkisivu. Näin pitkä massiivinen ja monotoninen seinämä on vieras elementti Billnäsin perinteisessä ruukkimiljöössä.

Rakentamisen mittakaavalla ja sijoittelulla vaikutetaan paitsi kulttuuriympäristön arvoihin niin myös ympäristön viihtyisyyteen. Ruukin alue on lähiasukkaiden ja matkailijoiden suosima ulkoilualue, jollaisena sen toivotaan säilyvän. Rakentaminen, aitaaminen ja liikenneväylät tulee suunnitella siten, että alueella voi vapaasti kulkea ja päästä katsomaan vanhoja rakennuksia sekä maisemia eri suunnista.

Jokirannan luonnonmukaista maisemaa ei tule pilata liian monilla laitureilla. Kävelysillan kummallekin puolelle on osoitettu laiturin paikka, mikä sillalta katsoen tarvelee näkymiä. Ison pajan eteen merkitty laiturit tulee poistaa kulttuurimaisemaan sopimattomana. Kanoottireittiä palvelevat nosto- ja laskulaiturit molemmin puolen patoa tulee turvata. Laitureiden enimmäiskoko tulee määrittellä kaavassa.

Maisemaan, kulttuuriympäristöön ja ympäristön viihtyisyyteen vaikuttavat myös pienemmät yksityiskohdat. Voimassa olevassa kaavassa on monin paikoin alueellisia /s-merkintöjä sekä rakennetuilla että viheralueilla. Merkintä tarkoittaa ympäristön säilyttämistä. Tällaiset merkinnät olisivat tarpeen myös uudessa kaavassa muuallakin kuin rakennetuilla alueilla (VL, VP). Myös rakennusinventoinnissa on esitetty miljöökokonaisuuksien suojelumerkintöjä, joissa huomioidaan rakennetun ympäristön, maiseman, miljöön ja teollisuusarkeologian kohteet.

Edellinen kaavaehdotus sisälsi hyvin harkittuja yleisiä määräyksiä koskien pihoja ja yleisiä alueita. Ne on syytä palauttaa kaavakartan yhteyteen. (Mahdollisina erillisinä ohjeina niiden merkitys jää liian vähäiseksi.)

Uudisrakentaminen

Koko kaava-alue on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Arvokkaassa kulttuuriympäristössä uudisrakentaminen on sovittava erityisen hienovaraisesti alueen maisemallisiin ja historiallisiin arvoihin. Kaavaehdotukseen liittyvässä rakennusinventoinnissa todetaan: "2010-luku ei saisi muodostaa hallitsevaa elementtiä maisemassa. Uudisrakentamisen tulisi edustaa omaa aikaa ja niissä on huomioitava alueen rakentamisen historiallinen mittakaava ja sijoittuminen."

Kaavaehdotuksessa esitetty rakennusoikeuden määrä ja sijoittelu eivät edelleenkään huomioi edellä mainittuja periaatteita ja osoitettu uudisrakentaminen hallitsee maisemaa. Lisärakennusoikeuden määrä ja rakennusten räystäskorkeudet ovat ristiriidassa niin maisemaselvityksen ja rakennusinventoinnin suositusten kuin myös viranomaisten lausuntojen ja MRL:n määräysten kanssa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan kaavoituksessa tulisi painottua kulttuurihistoriallisesti merkittävän rakennetun ympäristön suojelu sekä sen osalta käyttötarkoitusten muutokset. Myös osayleiskaavan mukaan tulee alueen pääkäyttötarkoituksen tähdätä alueen rakennushistoriallisesti, kulttuurihistoriallisesti ja maisemakuvallisesti arvokkaan luonteen säilyttämiseen. Vaikka uudisrakentamisen määrää on vähennetty edelliseen kaavaehdotukseen verrattuna, painottuu kaavaehdotuksessa edelleen puhtaasti uudisrakentaminen.

Ehdotuksen mahdollistaman työkalutehtaan (T4) ja raaka-ainevaraston (T7) sekä maalaamo/tuotevaraston (T18) purkamisen jälkeen ydinruukin alueella kortteleissa 124 ja 125 olisi jäljellä vanhaa teollisuusrakennuskantaa (sr) n. 14 400 kerrosneliometriä. Kaavaehdotus mahdollistaisi uudisrakentamista näihin kortteleihin 22 400 neliometrin verran. Uudisrakentamisen määrä on jäljelle jäävään vanhaan rakennuskantaan verrattuna niin suuri, että kyseessä ei voi olla rakennetun ympäristön suojelu, vaan tarkoitus on rakentaa uusi tapahtumakeskus, jonka varjoon jää joukko ruukin vanhoja rakennuksia.

Edellä esitetyn valossa on kaavaehdotus erittäin räikeässä ristiriidassa viranomaislausuntojen kanssa, joissa korostettiin kulttuuriympäristön arvoja. Esimerkiksi Museovirasto lausui yksiselitteisesti: "Uudisrakentamisen tulee olla sijoitukseltaan ja mitoitukseltaan alisteista olevalle rakennuskannalle." Tämänhetkinen kaavaehdotus johtaisi toteutuessaan juuri päinvastaiseen tulokseen.

Kaavaselostuksessa korostetaan uudisrakentamisen sopeutumista ilmeeltään vanhaan ympäristöön. Virtuaalimallin uudisrakennukset eivät anna tästä hyvää esimerkkiä. Vanhat

teollisuusrakennukset ruukissa ovat kooltaan, muodoiltaan ja materiaaleiltaan vaihtelevia ja julkisivuissa on paljon yksityiskohtia. Vanhat rakennukset sijoittuvat vapaasti alueelle eri kokoisina yksikköinä. Mallissa uudisrakennukset ovat ylisuuria, jäykästi sijoiteltuja, yksioikoisia laatikoita, joiden julkisivuissa ei ole muotojen tai materiaalien vaihtelua. Ikkunanauhat ovat miljöössä vieras elementti, samoin punatiili isoina pintoina.

Pitkät yhtenäiset teollisuusjulkisivut tai rakennusten rauhallinen yleisilme eivät ole Billnäsin ruukille tyypillisiä, ainakaan Ruukintieltä katsottuna, toisin kuin selostuksessa mainitaan. Miljöötä tulee tarkastella paljon monipuolisemmin kuin vain yhtenä aluejulkisivuna joelta päin.

Selostuksessa luvataan, että ”Yksityiskohtaisilla asemakaavamerkinnöillä varmistetaan, että uudisrakentaminen ei muodostu hallitsevaksi suhteessa olevaan rakennuskantaan tai kaukomaisemaan.” Hallitsevuutta voidaan säädellä rakennusoikeuden määrällä, kerrosluvuilla ja rakennusten sijoittelulla, mutta ei enää yksityiskohdilla.

Uudisrakentamisen visuaalista sopeutumista ympäristöönsä voidaan pyrkiä varmistamaan yksityiskohtaisilla määräyksillä, mutta niitä kaavassa ei ole. Esimerkiksi julkisivujen korkeudesta, jäsentelystä, aukotuksesta, materiaaleista ja kattokulmista tulee antaa koko kaava-alueelle tonttikohtaiset määräykset, joilla tavoitellaan vanhan miljöön perusominaisuuksia kunnioittavaa modernia, korkeatasoista arkkitehtuuria. Rakennustapaohjeet, jotka eivät ole velvoittavia, eivät riitä varmistamaan korkealaatuisen miljöön syntymistä.

Korttelikohtaiset huomiot uudisrakentamisesta

124

Korttelissa 124 rakennusoikeutta tulisi edelleen vähentää, jotta uudisrakentaminen voitaisiin katsoa alisteiseksi vanhalle rakennuskannalle. Kerrosluku IV on liian suuri, se poikkeaa haitallisesti vanhasta mittakaavasta. III-kerroksinen rakennus tien varressa on liian korkea, liian lähellä tietä ja liian pitkä. Sen muoto ja sijoittelu poikkeavat perinteistä rakennustavasta, jossa teollisuusalueen rakennukset on sijoitettu vapaammin ja pienempinä massoina. Pitkä yhtenäinen julkisivu olisi hallitseva, vieras ja epäsopiva elementti ruukin historiallisella raitilla.

Vaikka kaavassa on hyvä tutkia rakennusten sijoittelua tarkasti, ei kuitenkaan liene tarkoituksenmukaista rajata rakennusaloja niin tiukasti kuin nyt on tehty. Esitetyt rajaukset pakottavat rakentamisen suoraviivaisiin laatikoihin, eikä rakennussuunnittelulle jää mahdollisuuksia mielenkiintoisempaan muodonantoon.

Maanalaisen paikoituksen sisään- ja ulostulot tulisi määritellä kaavassa.

Korttelissa 124 tontti nro 1 ulottuu ehdotuksessa toisen maanomistajan maalle. Mielestämme ei ole esitetty perusteita maanomistusolojen noudattamatta jättämiselle tonttijakoa laadittaessa (MRL 78§). Karlsborgin huvilan ympärillä on edelleen liikaa rakennusoikeutta, joka tarvelee huvilan ja puiston muodostamaa maisemallista ja historiallista kokonaisuutta. Näkemyksemme mukaan rannan puolelle sopii vain pari n. 200 m²:n huvilamaista rakennusta.

Vanhojen ruukkiasuntojen kortteli teollisuusrakennusten luoteispuolella, tien ja joen välissä, on merkitty AP/s. AP eli asuinpientalojen korttelialue ei ole alueelle sopiva merkintä, sillä olemassa olevat rakennukset eivät ole pientaloja, niissä on asuntoja kahdessa kerroksessa. Merkintä mahdollistaa rakennusten muuttamisen esim. yhden perheen omakotitaloiksi, mikä hävittäisi alueelta perinteisen työväenasumismuodon.

125

Berghällin kukkulalla on edelleen liikaa rakennusoikeutta. Mäki on näkyvällä paikalla peltojen keskellä, iso rakennus mäellä pilaisi maiseman sekä Ruukintieltä että Forsbyn tieltä katsottaessa. KL-merkintä on osayleiskaavan AP-merkinnän kanssa ristiriidassa. Lisäksi Museovirasto on huomauttanut, että mäki on muinaismuistoaluetta. Voimassa olevan asemakaavan mukainen rakennusoikeus ja kaavamerkintä, joka mahdollistaa vanhojen asuinrakennusten siirtämisen kyseiselle paikalle, tulee säilyttää ennallaan.

Ruukinaukion lounaisreunalle osoitettu 2000 m²:n uudisrakennusoikeus on edelleen liian suuri. Rakennuksen tulisi muodostaa sopusuhtainen kokonaisuus muiden aukiota reunustavien rakennusten kanssa. Suunnitellusta uudisrakentamisesta (tai mahdollisen rakennuksen koosta) tulee esittää havainnekuvat Ruukin aukiolta ja Forsbyntieltä katsottuna, jotta voidaan arvioida rakennusmassan sopeutuminen ympäristöönsä.

Vanhan maalaamon tilalle osoitetun uudisrakennusoikeuden tulee noudattaa vanhan rakennuksen kokoa. Vielä parempi ratkaisu olisi vanhan rakennuksen ainakin osittainen säilyttäminen.

Korttellit 125, 124 ja 123 muodostavat ruukin toiminnallisen keskuksen joen eteläpuolella. Alueen yhtenäisyyttä tulisi tukea toriaukiolla, joka yhdistää tien molemmat puolet. Ylä-Nikkarin edessä oleva aukio ja Ruukinaukio tulisi yhdistää sekä visuaalisesti että toiminnallisesti; kaavassa esim. tori-ruudutuksella. Ruukinaukiolle ei tulisi osoittaa pysäköintiä.

123

Korttelin 123 ATP-alue on kokonaisuudessaan kyseenalainen. Se asettuu nykyisen ratsastusreitit ja osayleiskaavan ulkoilureitin päälle. Kun edellä mainitut yhteydet on ensin turvattu, voidaan tarkastella alueen uudisrakentamisen mahdollisuuksia. Nyt esitetty rakennusoikeuden määrä on

liian suuri. Näkyvälle ja keskeiselle paikalle ehdotetut neljä suurehkoa rakennusta ja autokatos eivät sovi maisemaan suunnitellussa mittakaavassa.

127

Korttelin 127 rakentamista on vastustettu kaavoituksen alusta asti. Kortteli on osayleiskaavan viheraluemerkinnän vastainen. Lisäksi merkintä P (palvelurakennus) on harhaanjohtava, kun tiedetään, että tavoitteena on rakentaa tapahtuma-/kongressikeskuksen toimintaan liittyvä (sauna)rakennus. Julkinen rakennus kyseisellä paikalla aiheuttaisi häiriötä viereisille asuinalueille ja lisäksi liikennettä Vasarasepäntiellä, mistä syystä asukkaat vastustavat sitä voimakkaasti.

126

Korttelin 124 rakennusoikeuden pienentämisen kompensointi uudella asuinalueella korttelissa 126 on äärimmäisen huono ratkaisu. Asuinkorttelille kulttuurihistoriallisesti keskeisellä paikalla ei ole riittäviä perusteita. Billnäsissä on rakentamattomia pientalotontteja riittävästi, ja Bilnäsien alueelta on myös helposti löydettävissä paremmin asumiseen sopivia alueita kaavoitettavaksi. Lisäksi rakennusalat on sijoitettu sekä maastollisesti että maisemallisesti erittäin huonosti, yleiskaavan MA-alueelle. Jyrkkä peltorinne on vaikea rakentaa ja vaatineen korkeita pengerryksiä. Kortteli pienentäisi merkittävästi arvokasta peltoaukeaa ja rakennukset sulkisivat koko pelto- ja ruukkimaiseman Forsbyn tieltä päin sekä rikkoisivat perinteisen maisemarajan Ruukintieltä tai katsottaessa.

Rakennusten ja kulttuuriympäristön suojeleminen

Kuten edellä on mainittu, tulisi kulttuuriympäristön ja vanhojen rakennusten suojeleminen sekä uusien sopivien käyttötarkoitusten löytäminen olla kaavan keskeisin tavoite. Kulttuuriympäristö on ymmärrettävä monikerroksisena kokonaisuutena, jota ei voi suojella pelkillä rakennussuojelumerkinnöillä. Kaavaehdotuksessa ympäristöjä on suojeltu /s - ja /s-1 -aluemerkinnöillä. Näihin kaavamääräyksiin tulisi sisällyttää myös maininta historiasta kertovien rakennelmien, piharakenteiden yms. säilyttämisestä (ks. Rakennusinventointi 5.4). Myös viheralueille tulisi asettaa vastaavia suojelumerkintöjä, varsinkin "Rautamakasiinin puistoon" ja Lippukalliolle, koska ne sisältävät historiallisia arvoja ja sijoittuvat osayleiskaavaan SR-alueille.

Ydinruukin kortteli 124 tulisi olla kokonaisuudessaan /s -merkitty. /s-1 merkintä on osayleiskaavan vastainen, sillä se on lievempi kuin osayleiskaavan SR-merkintä tällä alueella. Ei ole mitään perusteltua syytä asettaa osaa ydinruukista lievempään suojeluun, sillä kaikkien inventointien ja selvitysten mukaan ruukki on kerroksellinen kokonaisuus ja nimenomaan sellaisena arvokas ja säilytettävä. Korttelit 124 ja 125 ovat sekä historiallisesti että

maisemallisesti ruukin arvokkaimpia alueita, ja ne tulee suojella sen mukaisesti.

Yksittäisiä rakennuksia ja rakenteita suojelevat sr-merkinnät on hyvin määritelty, niiden määräyksiä ei tule lieventää. Samat määräykset tulee sisällyttää myös Billnäsin ruukin ”jatkoalueen” (toisen vaiheen) kaavaan.

Kaava mahdollistaa kolmen vanhan teollisuusrakennuksen purkamisen, vaikka selostuksessa useaan otteeseen virheellisesti mainitaan, ettei alueelta poistu olemassa olevia rakennuksia. Inventointien mukaan näilläkin rakennuksilla on arvoa, varsinkin ruukkikokonaisuuden kannalta. Koska edellä on perusteltu, että kaavassa on liikaa uudisrakennusoikeutta verrattuna vanhaan säilytettävään rakennuskantaan, katsoo Pro Billnäs ry/rf että kaikista vanhojen rakennusten tilalle osoitetuista uudisrakennusaloista tulee luopua ja loputkin kolme vanhaa rakennusta (T4, T7 ja T18) tulee suojella sr-merkinnällä.

Rakennusinventoinnissa todetaan: "Työkalu- ja huonekalutehtaan vanhat tuotanto-, varasto- ja hallintotiloja käsittävät rakennukset tulisi varustaa kokonaisuudessaan suojelumerkinnöillä. Erityisesti sotien jälkeisen modernin arkkitehtuurin ja rakentamisen kerrostuma on Billnäsissä erittäin ohut, esimerkkejä ovat lähinnä lapiotehdas (T19) ja työkalukalutehdas (T4). Aikaansa hyvin edustavina teollisuusrakennuksina ne myös kertovat selkeästi Billnäsin teollisuusrakentamisen jatkumisesta ja alueen teollisen toiminnan jatkumisesta aina 1960-luvulle saakka. Billnäsin ruukkimiljöön 340 vuotta kestäneen teollisuusrakentamisen pääteipistettä edustavat rakennukset tulisi näin ollen myös ehdottomasti säilyttää." T7 edustaa huonekalutehtaan varastotiloja. Sisätalainventoinnissa T4 eli nk. siporex-halli on arvotettu erityisen merkittäväksi sisätilaksi (arvoluokka I) ja siitä on mainittu: "Aikakauden teollisuustilan rakenteiden, materiaalien, talotekniikan ja värityksen alkuperäisyys on hyvin korkea. Tilan arvot liittyvät rakennusajan säilyneisyyden ja edustavuuden ohella sen asemaan Billnäsin teollisuustilojen lukuisia kerrostumia edustavassa kokonaisuudessa."

MRL 54.2 §:n rakennetun ympäristön vaalimista koskeva vaatimus on tiukka ja kieltää hyväksymästä asemakaavoja, joissa ei vaalita rakennettua ympäristöä ja sallitaan sen arvoja hävitettäviksi.

Vanhojen rakennusten käyttötarkoitus

Kaavaselostuksesta ei edelleenkään tarkkaan ilmene, mihin käyttöön vanhat teollisuusrakennukset on tarkoitettu ottaa. Vastineessaan kaupunki on todennut, että ”Yksittäisiin rakennuksiin sijoittuvat toiminnot ratkaistaan tarkemman rakennussuunnittelun yhteydessä,

minkä vuoksi erillistä käyttötarkoitussuunnitelmaa ei kaava-aineistoon ole liitetty.” Toistamme näkemyksemme, että uudiskäyttösuunnittelun tulisi olla lähtökohtana, kun arvioidaan uudisrakentamisen tarvetta. Ensin tulisi hyödyntää olemassa olevat rakennukset ja sen jälkeen määrittellä tarvittavan uudisrakennusoikeuden määrä. Nyt kaavoituksessa on edetty päinvastoin: vanhojen rakennusten käyttö on sivuseikka ja uudisrakentaminen on itsetarkoitus. Vanhojen rakennusten käyttötarkoituksesta tulisi laatia suunnitelma, joka liitetään kaava-aineistoon.

Liikenne

Pro Billnäs ry/ryf toteaa ongelmalliseksi liikenteen järjestämisen kannalta nyt käsiteltävänä olevan alueen suppeuden. Kaavaehdotuksen tavoitteena on kehittää ruukin alueesta aktiivinen ympäristö, johon kuuluu ruukin ydinalueelle kehitettävä kongressi- ja tapahtumakeskus. Sen aiheuttama lisääntyvä liikenne ulottaa vaikutuksensa huomattavasti kaavaehdotusta laajemmalle alueelle. Lisäksi, kuten Raaseporin kaupungin vastineessa Pro Billnäs ry/ryf:n lausuntoon edellisestä kaavaehdotuksesta vuonna 2012 todetaan, pysäköintipaikkojen sijoittaminen kaavoitettavan alueen ulkopuolelle ei ole mahdollista.

Kaikkien kongressi- ja tapahtumakeskuksen sekä muiden alueella toimivien yritysten tarvitsemien pysäköintipaikkojen ahtaminen nykyiselle kaava-alueelle on haasteellista, kun toisaalta asemakaavamutoksen tavoitteena on turvata Billnäs ruukkialueen historiallisesti merkittävän kokonaisuuden säilyminen. Näillä perusteilla yhdistys toteaa, että kaava-alue tulisi laajentaa kaakossa 111-tielle asti, jotta liikenne- ja pysäköintiongelmien ratkaisemiselle olisi paremmat edellytykset.

Liikenteen ohjaaminen kaavoitettavalle alueelle

Kaavaehdotuksessa liikenne on tarkoitettu ohjata olemassa olevia teitä pitkin alueelle. Liikenneselvityksessä puhutaan viidestä tiestä, ja vedotaan niiden riittävyteen. Sjösångin tietä tuskin kannattaa laskea, sillä se ei toimi sisääntuloväylänä vaan johtaa lähinnä ympäröivälle haja-asutusalueelle. Vasarasepäntie ja Billnäs puistotie ovat osa muinaista Turun ja Viipurin välistä Suurta rantatietä, ja niitä on kaavaehdotuksenkin mukaan tarkoitettu hoitaa historiallisina teinä. Liikenteen lisääminen vaatisi rakenteellisia muutoksia, joka ei tähän tavoitteeseen mitenkään sovi.

Ruukintie taas tulee alueelle koulun ohi, ja sen nykyinen reitti Karjaan läntiseltä ohikulkutieltä on Ruukintien katkaisun jälkeen kaikkea muuta kuin selkeä ja edustava. Viides yhteys,

Forsbyntie, kulkee sekin kapeana tienä omakotialueen läpi. Liikenteen ohjaaminen alueelle on siis erityisen haastava kysymys, jonka ratkaiseminen vaatisi Pro Billnäs ry/rf:n näkemyksen mukaan kaavoitettavan alueen ulkopuolisia ratkaisuja.

Toteamme tyydytyksellä, että kaavaehdotuksessa Vasarasepätien osuus Leipurintieltä Billnäsin puistotielle on määrätty historialliseksi tieksi, jonka suunnittelussa ja ylläpidossa on otettava huomioon ja edistettävä sen kulttuurihistoriallisia ja taajamakuvallisia arvoja. Ehdotamme edelleen, että kyseinen katuosa tulotisiin jatkossa merkitsemään pihakaduksi, joka kieltää samalla moottoriajoneuvojen läpiajoliikenteen, ja rajoittaa ajonopeudet jalankulkuliikenteen mukaisiksi. Näin kevyt liikenne tulisi turvatuksi kapeassa katutilassa, jossa ei käytännössä ole mahdollisuuksia erilliseen kevyen liikenteen väylään.

Liikenneselvityksessä mainitaan, että Karjaan suunnasta tienkäyttäjät ohjataan Billnäsiin Vasarasepätien kautta. Karjaan suunta tarkoittaa käytännössä myös koko pääkaupunkiseudulta tulevaa liikennettä, mistä kaavaillun tapahtumakeskuksen liikenteen voidaan olettaa enimmäkseen tulevan. Tämä on ristiriidassa kaavaehdotuksen historiallinen tie-merkinnän kanssa, samoin kuin liikenneselvityksen maininta Vasarasepätien liikennealueen levennyksestä. Myös asukkaiden vahva näkemys on, ettei Vasarasepätien liikennettä tule lisätä.

Parhaiten Pro Billnäs ry/rf:n mielestä tapahtumakeskuksen liikenne alueelle ohjattaisiin Ruukintien ja/tai Forsbyntien kautta tieltä 111. Ruukintien yhteys Karjaan läntiselle ohikulkutielle on tosin nykyisellään, Ruukintien katkaisun jälkeen, mutkainen, epäselvä, keinotekoisien ja keskeneräisen tuntuinen.

Jos alueen sisääntulo ohjataan Hollywoodin ja saksitehtaan välistä, tulee sen alueen liikennesuunnitelma uudelleen kaavamuutoksella. Kyseisellä alueella on jo nykyisellään liikenneongelmia, jotka johtuvat alueen viimeisimmästä kaavasta. Pro Billnäs ry/rf muistuttaa kaava-alueen laajemman liikennesuunnitelman tarpeesta. Mielestämme pitäisi tutkia myös mahdollisuutta ruukin alueen liikenteen pitämiseksi kohtuullisena sijoittamalla massatapahtumien pysäköintipaikkoja kaava-alueen laiduille tai ulkopuolelle.

Ruukin ydinalueella tulisi pyrkiä läpiajoliikenteen vähentämiseen ja nopeuksien hidastamiseen, jotta liikenne sopeutuisi historialliseen ympäristöön, ei päinvastoin. Kaavaehdotuksessa historiallisena tienä hoidettavaksi määrätty Vasarasepätien osuus pitäisi mielestämme myös laskea aikaisempaan korkeuteensa, jotta sen korkeusasema suhteessa ympäröiviin rakennuksiin palautuisi oikeaksi. Sama koskee Ruukintietä. Sen korkeutta laskettaessa tulisi harkita myös tien aiemman kivipäällysteen esiin kaivamista.

Pysäköinti

Kuten edellä on todettu, mielestämme alueen pysäköinti- ja liikennekysymyksiä pitäisi tarkastella myös nyt käsiteltävänä olevaa kaava-aluetta laajemmin. Kuten kaavaselvityksessä todetaan, alueella järjestetään kesäisin suuria yleisötapauksia, jotka edellyttävät poikkeusjärjestelyjä suurten vierailijamäärien pysäköinnin järjestämisessä.

Toteamme tyydytyksellä, että nyt kaavoitettavalle alueelle osoitettavien pysäköintialueiden määrää on supistettu poistamalla edellisen kaavaehdotuksen MA/LPA-alue osayleiskaavan MA-alueelta, kuten Pro Billnäs on edellisessä lausunnossaan esittänyt. Berghällin mäen länsipuolelle jäljelle jäävä LPA-alue tulee toteuttaa ilman asfalttipäällystystä, ja siitä tulee olla maininta kaavamääräyksessä. Ajoyhteys alueelle tulee toteuttaa Ruukintieltä omana yhteytenään Berghällin mäen vierestä, eikä kaavaehdotuksen mukaisesti puron vartta kulkevaa uutta kävely- ja pyörätietä käyttäen.

Uusi P-alue lapio- ja talikkotehtaiden taakse suunnitellun uudisrakennuksen ja Forsbyntien välissä on ongelmallinen maaston muotojen takia - se sijaitsee ojanotkossa. Raskaiden maantäyttöjen ei pitäisi tulla kyseeseen historiallisessa ympäristössä. Toteutus pitäisi selvittää ja harkita uudelleen. Korttelin 124 maanalaisten pysäköintitilojen ajoyhteydet puuttuvat kaavakartasta. Sen vuoksi niiden vaikutusta liikenneoloihin ei voida lainkaan arvioida.

Ehdotettu pitkä pysäköintialue Ruukintien lounaispuolella vanhan teollisuusradan ja osin Turun radan penkereelle on nyt lyhennetty toimivammaksi, kuten Pro Billnäs on myös esittänyt. LPA-alueen parkkipaikkaa toteutettaessa nk. Rottalan edessä tulee huolehtia vanhan vaaka-aseman rakenteiden säilyttämisessä ja merkitä ne suojelumerkinnöin. P-alue korttelista 126 on edelleen ongelmallinen. Vastineessaan edellisestä ehdotuksesta antamaamme lausuntoon kaupunki on todennut, että pysäköintialue voidaan sovittaa korttelin reunaan säilyttämällä olemassa olevaa puustoa ja rajaamalla korttelialuetta uusilla istutuksilla. Tästä pitäisi saada tarkat määräykset kaavaan. Alue on vanhaa, edelleen viljelyssä olevaa peltoa ja maisemallisesti erittäin herkässä kohdassa muodostaessaan historiallisen ruukin sisääntulonäkymän.

Talikko- ja lapiotehtaiden välissä korttelissa 125 oleva piha-alue on nyt merkitty pysäköintialueeksi. Mielestämme aluetta tulee kuitenkin kehittää ympäröivien toimijoiden tarpeita palvelevana torimaisena aukiona ottaen huomioon Billnäs FBK:n ja aukion liikkeiden kaluston tarvitsema liikkumatila.

Kevyt liikenne

Pro Billnäs ry/ rf toteaa tyydytyksellä, että kevyenliikenteen väylien ja ulkoilureittien tarpeeseen on kiinnitetty huomiota kaavaehdotuksessa. Haluamme kuitenkin muistuttaa seuraavista seikoista, jotka vaikuttavat ongelmallisilta.

Ruukin ydinalueella kevyenliikenteen turvallisuudesta pitäisi huolehtia pitämällä rakenteellisilla ratkaisulla liikenteen määrä ja nopeudet niin alhaisina, että erillisiä kevyenliikenteen väyliä ei katujen varsilla tarvita. Niiden vaatima katutilan levennys ei sovi historialliseen ympäristöön, eikä kaavaehdotuksessa historiallisena tienä hoidettavaksi määrätyllä Vasarasepätien osuudella siihen ole tilaakaan.

Kaava-alueella on nykyisin toimiva ratsastusreittiverkosto. Sen säilyttäminen ja turvallisuuden parantaminen on olennaisen tärkeitä ratsastustallin toiminnan kannalta. Ruukin ja ympäristön asukkaille on tärkeitä varmistaa sujuvat kevyen liikenteen yhteydet Billnäs in koululle ja Ruukintieltä Billnäs in Puistotietä pitkin Klinkbackan koululle sekä osayleiskaavaan mukaisesti ruukista joen etelärantaa pitkin itään Karjaalle ja länteen Åminneforsin. Kaavaehdotuksessa ratsastusreitit ja kevyen liikenteen väyliä ei ole kaikilta osin onnistuttu ratkaisemaan tyydyttävästi.

Vanhaa Turunradan pengertä pitkin kulkevan ulkoilu- ja ratsastusreitti (viheryhteys) katkeaa kaavaehdotuksen mukaan Billnäs in ruukin ydinosan kohdalla. Se on uuteen ehdotukseen merkitty kulkemaan tällä osuudella alemmaa, ns. teollisuusradan pengertä pitkin kulkevalla linjauksella. Tämä on ongelmallinen ratkaisu kahdessa mielessä: alkupäästä sama penger on merkitty myös pysäköintialueeksi, ja siirtyminen varsinaiselta Turun radan penkereeltä alemmalle merkitsee tarpeetonta mutkaa selkeään reittiin Forsbyntien kohdalla. Ulkoilureitin varaus on esitetty Ruukintien lounaispuolelle sekä maakuntakaavassa että osayleiskaavassa, joten sen tulee olla ensisijainen pysäköintiin tai uusiin asuinrakennuksiin verrattuna.

Pro Billnäs on edelleen sitä mieltä, että Rakennusapteekin rakennusten ohi mahtuisi entiselle ratapenkereelle hevosten ja ulkoilijoiden tarvitsema tila. Kevyenliikenteen reitin jatkuminen joen eteläpuolella Åminneforsin ja siitä eteenpäin tulee varmistaa. Tämä on luontevinta toteuttaa vanhalla ratapenkereellä (vrt. osayleiskaava). Reitti tulisi merkitä Kaava-alueella sitovana eikä ohjeellisena, koska paikalla on käytettävyyteen suuri merkitys.

Turun radan linjauksen säilyttämistä tukee myös pitkän tähtäimen visio kehittää ratalinjasta kapearaideyhteys Karjaan asemalta Billnäs in ja Åminneforsin kautta Fiskarsin ruukille (Museoviraston lausunto Pohjan kunnalle 3.2.1998, Dnro 313/304/1998).

LPA-alue Berghällin mäen länsipuolella ei saa haitata vanhan ratapohjan käyttöä ulkoilureittinä. Ratapohja tulee säilyttää hiekkapintaisena, koska se on myös hevosten kulkureitti. Ratapohjalla kulkeva kevyenliikenteen reitti pitäisi koko matkaltaan merkitä pp/h, nyt Forsbyntien länsipuolella on vain pp. Kaava-alueella reitti tulisi merkitä pyöräilylle, jalankululle ja ratsastukselle varattuna katuna eikä ohjeellisena, koska paikalla on käytettävyyteen suuri merkitys.

Myös kevyen liikenteen yhteys ns. pikkusillalta Mustionjoen eteläreunaa entistä kapearaiteisen ratapohjaa pitkin kohti Pentbytä ja Karjaata on tärkeä. Sekin olisi syytä merkitä kevyelle liikenteelle varattuna katuna kaava-alueella.

Nykyisessä kaavassa olevan Nikkarinkujan poistamista uudesta kaavaehdotuksesta Pro Billnäs ry/rf pitää hyvin huonona ratkaisuna, ja edellyttää sen palauttamista. Nikkarinkuja on alueen asukkaille hyvin tärkeä luonteva ja perinteinen kävely- ja pyöräily-yhteys Vasarasepäntieltä Ruukintielle mm. Ruukinaukion liikkeisiin ja Rakennusapteekkiin. Kaavaehdotuksessa oleva uusi yhteys idempää puronotkoa noudattaen joen rannasta Ruukintielle ja edelleen Forsbyntielle merkitsisi merkittävää kiertämistä.

Rukoushuoneentien merkitseminen kevyenliikenteenkaduksi on onnistunut ratkaisu.

Viheralueet ja puistot

”Rautamakasiinin puisto” on perinteisesti ollut kyläläisten yhteisessä käytössä. Se tulee myös säilyttää sellaisena, kuten kaavaehdotuksessa on esitetty. Kuten edellisessä luonnosvaiheen huomautuksessamme todettiin muodostavat ”Rautamakasiinin puisto” ja Lippukallio keskeisen viher- ja virkistysalueen, jonka tulee jatkua yhtenäisenä tielle 111 asti. Tämä tulee varmistaa, vaikka kaava on jaettu tältä kohdin eri osavaiheisiin.

Rantojen luo-alueilla monilajisen ja monimuotoisen puuston säilyminen on tärkeitä sekä maiseman että eläinlajiston viihtyvyyden kannalta. Teollisen toiminnan lakkaamisen jälkeen alueelle kehittynyt monipuolinen lintu- ja hyönteislajisto on tunnettu vetovoimatekijä ruukissa. Viitaten alueella käytyihin puunkaato keskusteluihin toteamme, ettei kulttuuriympäristön hoitaminen tarkoita johonkin tiettyyn aikakauteen palaamista, tässä tapauksessa teollisen toiminnan aikaiseen puuttomaan maisemaan. Kerroksellisessa kulttuuriympäristössä tulee säilyttää eri aikakausien tuomia parhaita ominaisuuksia, erityisesti luontoarvot huomioiden.

Leikkipuisto on asukkaille hyvin tärkeä ja sen toteutumisesta on toivottu kauan. Sen sijaintia on jo aiemmassa vaiheessa ehdotettu muun muassa Rautamakasiinin rantaan tai kävelysillan

luoteispuoleiselle rantaniitylle. Kaavan jako osiin ei tältä osin palvele kokonaisuuden tarkastelua. Leikkipuiston keskeinen sijainti mahdollistaisi sen, että puisto palvelisi sekä alueelle tulevia matkailijoita, matkailija vaikutuksen kautta alueen yrittäjiä että alueen asukkaita.

Luontoarvot

Luontoselvitysten suositukset tulee ottaa kaavassa tarkalleen huomioon. Pro Billnäs ry viittaa Raaseporin Luonto ja Ympäristö ry:n lausuntoihin ja yhtyy niihin.

Aikaisemman kannanottonsa mukaisesti Pro Billnäs ry/ryf suhtautuu varauksella ns. luonnonmukaisen kalatien kaivamiseen ja pengertämiseen Billnäsin vesivoimalaitoksen ympäri. Toisin kuin kaavaselostuksessa todetaan, kalatielinjaus ei kierrä tiedossakaan olevia alueella olleiden historiallisten rakennusten ja rakennusten paikkoja. Lisäksi mitään tutkimuskaivauksia tms. tällä alueella jolla Billnäsin ruukin vanhimmat rakenteet ja niitä edeltäneet vesimyllyt 1600-luvun alkupuoliskolla ovat olleet, ei ole tehty.

Niin sanotun luonnonmukaisen kalatien toteutusvaihtoehto jyrkkään rinteeseen sijoitettuna edellyttäisi massiivisia kaivutöitä ja hyvin korkeita tukimuureja, jotka olisivat tuhoisia kulttuurimaisemalle ja myös haittaisivat alueen tulevaa käyttöä. Hyvin todennäköisesti täytemaan alta on löydettävissä pajojen seinärakenteita, ahjojen ja vesivasaroiden sekä muiden rakenteiden pohjia. Rauniot ovat luonnollisesti muinaismuistolain tarkoittamia ja kyseisen lain automaattisesti suojaamia historiallisen ajan kiinteitä muinaisjäännöksiä. Kaavassa tulee varata mahdollisuus pitkän tähtäimen tavoitteelle, joka mahdollistaa rakenteiden esiin ottamisen ja alueen kehittämisen esimerkiksi teollisuusarkeologisena nähtävyytenä ja tutkimuskohteena.

Näkemyksemme mukaan kalatie tulisi ensisijaisesti pyrkiä toteuttamaan teknisenä ratkaisuna, nykyiseen patoon ja voimalaitokseen sopeutuvana uudisrakennuksena Museoviraston Karjaan kaupungille 12.8.1997 antaman lausunnon (Dnro 071/603/1997) mukaisesti. Valitettavasti kaavaselostuksesta puuttui näiden kahden eri vaihtoehdon vertailu.

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kaava-aineistoon tulee sisältyä riittävä, asiantunteva ja totuudenmukainen kaavan vaikutusten arviointi (MRL 62§). Kaavaselostukseen sisältyvä vaikutusten arviointi on selvästikin tehty ennen kaava-alueen jakamista kahteen, se sisältää osin vanhaa ja siten jopa harhaanjohtavaa tietoa. Vaikutusten arviointi tulee päivittää vastaamaan viimeisintä kaavaehdotusta.

Edellisessä lausunnossaan Pro Billnäs ry/rf on esittänyt vaikutusten arvioinneissa esiintyneitä puutteita ja virheitä, jotka osin on korjattu, mutta ei riittävästi. Vaikutusten arvioinnissa ei edelleenkään huomioida sellaisia olennaisia kaavan vaikutuksia kuten esimerkiksi

- Todenmukainen kuvaus siitä miten maisema muuttuu mittavan uudisrakentamisen myötä, mm. pellolle suunniteltujen asuinrakennusten vaikutusta ei ole käsitelty lainkaan.
- Todenmukainen selostus miten uudisrakentaminen syrjäyttää maisemassa vanhat rakennukset ja mikä on uudisrakentamisen vaikutus muinaisjäännöksiin.
- Miten jokivarren luonto muuttuu
- Miten asuinympäristön luonne muuttuu suunnitellun tapahtumakeskuksen toiminnan myötä: miten toiminta sopii maaseutumaiseen asuin- ja kulttuuriympäristöön, suljetaanko alueita, muuttuvatko asukkaiden kulkureitit. (Esim. voimassa olevassa asemakaavassa katuna oleva Nikkarinkuja on ehdotuksesta poistettu.)
- Miten tapahtumakeskus vaikuttaa alueen muuhun, olemassa olevaan yritystoimintaan.

HAVAINNEKUVAT

Arvokkaan ja herkän kohteen suunnittelu edellyttää erityisen hyvää havainnollistamista. Havainnekuvat ovat kaavoittajalle tärkeä suunnittelun väline sekä osallisille ja päättäjille välttämätöntä informaatiota, jotta heillä on mahdollisuus arvioida kaavoituksen vaikutuksia (MRL 62§). Kaavan edellisissä vaiheissa huomautimme kunnollisen havaintomateriaalin puuttumisesta. Nyt esitetyt kuvaotteet virtuaalimallista ovat askel oikeaan suuntaan.

Mallikuvia on kuitenkin liian vähän ja niiden kuvakulma on epähavainnollinen. Monet tärkeät näkymät ovat edelleen kuvaamatta, mm. alueen lähestyminen eri teiden suunnista, kaukonäkymät peltoaukeiden yli ja lähinäkymät ruukin raitilla. Erityisen tärkeätä olisi kuvata näkymät jalankulkijan perspektiivistä; aineiston kaikki havainnekuvat on esitetty ilmasta käsin. Uudisrakentamisen todellista vaikutusta miljööseen ja alueen viihtyisyyteen tulisi voida arvioida paitsi aluejulkisivujen perusteella

niin myös havainnekuvista, jotka on kuvattu alueen sisältä, rakennusten välistä ja silmän korkeudelta.

Jotta MRL 62§:n kohta osallisten mahdollisuudesta osallistua kaavan valmisteluun sekä arvioida kaavoituksen vaikutuksia toteutuisi toistamme vaatuksemme siitä, että kaava-aineiston tulee sisältää laadukkaat havainnekuvat, joissa näytetään realistisesti, jalankulkijan perspektiivistä, miltä maisema ja rakennukset näyttäisivät kaavan toteutuessa. Kaavan vaikutusten arvioimiseksi tarvitaan lisäksi aluejulkisivu- ja aksonometriakuvia, joista selviää rakentamisen todellinen volyyymi. Havainnekuvat tarvitaan kaikista uudisrakentamiskohteista. Kaava-aineistosta puuttuvat myös poikkileikkauskuvat, joista selviäisi, miten kevyen liikenteen väylät asettuvat maastoon ja sopivat historialliseen tieympäristöön. Vaaditut kuvat tulee asettaa nähtäville niin, että osallisilla on mahdollisuus lausua mielipiteensä kaavasta niiden perusteella. Poikkileikkauskuva puuttuu myös rakentamisen kannalta vaikean korttelin 127 osalta.

Maankäyttö- ja rakennuslaissa painotetaan aidon ja avoimen vuorovaikutuksen aikaansaamista, vaikutusmahdollisuuksien turvaamista sekä kavasuunnitelmien ymmärrettävyyteen panostamista (MRL 1§).

JATKOTOIMENPITEET

Billnäs in ruukin alueen asemakaavan muutos sekä Hagbackan ja Puutarhurikoulun alueen asemakaavan laatiminen on ollut vireillä jo vuodesta 2008. Kaava-alueen asukkaat ja kiinteistönomistajat odottavat nyt kaavan valmistumista seitsemättä vuotta. Kaava-alueen jakamisen jälkeen suurin osa alueesta on jäänyt kakkosvaiheeseen, joka tällä hetkellä ei aktiivisesti etene. Pro Billnäs ry/ rf toivoo, että kaava-alueen jälkimmäisen osan kaavoitusprosessi käynnistetään mahdollisimman ripeästi, ja että kaavoituksen piiriin otetaan koko ruukin kulttuuriympäristöalue, kuten lausunnon alussa on esitetty.

Tämä Raaseporin kaupungin Pro Billnäs ry/ rf:ltä pyytämä lausunto on hyväksytty yhdistyksen hallituksen kokouksessa 23.7.2015.

Yhteystiedot: Kaisa Lipponen, puheenjohtaja, puh. 045-1303910, kaisa.lipponen@gmail.com
Pro Billnäs ry/ rf, % Kaisa Lipponen, Ruutikellarinpolku 2 as 2, 10330 Billnäs