

Pro Billnäs ry/ rf

Svenskt sammandrag

Pro Billnäs ry/ rf:s anmärkning över förslag till detaljplaneändring för Billnäs bruk 2015.

Pro Billnäs har aktivt följt med planprocessen för Billnäs bruk. Föreningen är positiv till att processen nu går vidare efter en paus. Det nya planförslaget har bättre utredningar och beskrivningen är betydligt noggrannare än det tidigare planförslaget. Dock finns det fortfarande motstridigheter mellan planförslaget och utredningarna. Dessutom har tidigare myndigheters anmärkningar angående den stora nya byggnadsrätten endast till en del beaktats. Pro Billnäs vill med denna anmärkning ta fram olika för- och nackdelar med planförslaget

Föreningen vill än en gång framföra att billnäsbor lagenligt har fått delta i processen, men att det inte har haft någon märkbar inverkan på detaljplanens utförande. Planförslaget gynnar en markägarens med en alldeles för stor ny byggnadsrätt.

Föreningen hoppas att uppdelningen av det tidigare planområdet i två delar ska föra fram projektet. Under processens gång har det visat sig att de föreslagna förändringarna för bruket har en stor inverkan för ett mycket större område än vad själva planförslaget omfattar. Därför skulle det ha varit bra om planområdet hade omfattat ett större område. Föreningen anser att det bruksområde som nationellt har fastslagits som Billnäs kulturmiljö borde ha legat som grund för detaljplanen. Då hade bland annat trafik- och parkeringsfrågor samt infartsvägar till bruket kunnat lösas på ett smidigare sätt.

Planförslagets målsättningar

Under processen har syftet med planändringen förändrats utan att invånare eller andra intressenter har fått påverka målsättningarna. Idag är målsättningen för Programmet för deltagande och bedömning (PDB) att utveckla Billnäs till ett evenemangscenter. Målsättningen utgår från föravtalet mellan staden och Billnäs Samlade Verk OY. Enligt lagen ska alla parter ha möjlighet att få information om planens målsättningar och därför borde föravtalet, mellan staden och Billnäs Samlade Verk Oy, ha getts som en bilaga till PDB.

En målsättning för planen är att skydda brukets kulturhistoriska miljö men dessa målsättningar har sedan inte förverkligats i förslaget till planen, också om beskrivningen låter påskina detta. Tvärtom det tillåts det en intensiv nybyggnation i bruket.

Utredningar

En del utredningarna till planändringen är uppgjorda i all hast och är därför ytliga. En del utredningars rekommendationer har förbisetts i planförslaget. Pro Billnäs har i sin tidigare anmärkning detaljerat påpekat bristerna i utredningarna, varför här anføres endast huvudpunkterna:

- I utredningen Granskning av interiörerna konstateras att det har inte funnits resurser och tid för att göra en ordentlig inventering. Utredningen omfattar endast industribyggnaderna.
- Samma sak gäller de gamla byggnadernas Användbarhetsutredning och utredningen är mycket ytlig.
- När det gäller kartläggningen av markföreningar nämns att tilläggsutredningar ska göras under våren men tilläggsutredningarna lyser med sin frånvaro i det framlagda planförslaget.
- Trafikutredningen har inte behandlat hur de olika trafiklösningarna ska anpassas till den kulturhistoriska miljön. En större utredning över områdets trafik och parkering saknas.

Utredningar för alternativa lösningar

Pro Billnäs ry/rf vill föra fram det faktum att det inte finns några alternativa planer framlagda för området, vilket är en väsentlig brist med tanke på ett sånt här stort planprojekt (MBL paragraf 62).

Planförslagets innehåll

Planförslaget är till många delar bättre än det tidigare planförslaget. Nu har man undersökt trafik- och parkeringsfrågorna mera än tidigare och byggrätten för nybyggnation har i någon mån minskat. Men trots det så finns det kvar olägenheter och också nya lösningar som kan ifrågasättas har kommit till.

Enligt Markanvändnings- och bygglagens 54 paragraf ska "den byggda miljön och naturmiljön värnas och särskilda värden i anslutning till dem får inte förstöras". I Billnäs har åkrarna och de gamla byggnaderna en central del i den värdefulla miljön.

Åkrarna är enligt landskapsutredningen historiskt och landskapsmässigt mycket värdefulla. Därför bör inte nya byggnader byggas på MA-områden utmärkta i delgeneralplanen. Enligt förslaget så ges kvarter 126 byggrätt för nya hus. Dessa hus i åkerbranten kommer att påverka landskapsbilden märkbart. Enligt landskapsutredningen har dessa åkrar varit odlade sedan slutet av 1700-talet. Åkrarna hör till infartsvyn från söder till bruket och är ett historiskt landskap.

Den stora byggrätten och det stora antalet våningar i kärnbruket som föreslås i planförslaget står i strid med landskapsutredningen som föreslår att istället för nybyggnation bör man försöka utnyttja befintliga byggnader för ny verksamhet.

De nya byggnaderna får inte bli de dominerande byggnaderna i bruket. Som det nu föreslås kommer de nya höga byggnaderna och deras placering i området inte att beakta den byggnadskultur som råder i bruket. Visualiseringen av de nya byggnaderna i kärnbruket visar att de massiva byggnaderna inte följer den gamla byggnationen.

Förutom kultur- och miljövärden är också trivselsviktigt. Bruket är viktigt för de som bor i kärnbrukets närhet och för turister. Därför bör byggnader, inhägnader och trafikleder planeras så att alla kan röra sig fritt på området och bekanta sig med miljön.

Nybyggnationen

Hela området i planförslaget är en nationellt viktig kulturmiljö. Nybyggnation i ett sådant område måste finkänsligt beakta områdets landskapsvärde och historiska miljö.

Den nya byggnadsrätten står i strid med landskapsutredningen, byggnadsinventeringen och myndigheternas utlåtanden. Markanvändnings- och bygglagen slår fast att detaljplanen ska ge förutsättningar för en trevlig boendemiljö och där miljön och deras värden inte får förstöras. Enligt planförslaget så kommer detta inte att beaktas.

I kärnbruket i kvarter 124 och 125 föreslås att redskapsfabriken, råvarulagret och måleriet kan rivas. Kvar blir den gamla byggnationen på totalt ca 14 400 m². Här skulle nybyggnationen bli 22 400m². Byggnadsrätten är i jämförelse med de gamla byggnaderna så stor att det inte kan vara fråga om att beakta det gamla området utan nu är meningen att bygga ett nytt evenemangscenter. Ett center där de gamla byggnaderna kommer att stå i skuggan av det nya komplexet.

För kärnbruket borde byggnadsrätten ännu komma ned så att de nya byggnaderna inte dominerar området. Det nu föreslagna våningsantalet på

fyra och fem våningar är för högt och tre våningshus invid vägen är också för högt. Dessutom har husen placerats in alldeles för nära vägen.

Den finns ingen grund för att införliva tomten Karlsborgs villan med parkomgivning, med brukstomten 124. Den nya tomtindelningen är gjord för den stora markägaren och byggrätten runt villan är alldeles för stora.

På den så kallade Berghäll branten har inritats en hög byggnadsrätt vilket strider mot kulturlandskapet. Dessutom har Museiverket påtalat att branten är fornminnesområde.

Vid sydvästra kanten av bruksplatsen har en ny byggnad på 2000 m² ritats in. Byggrätten är alldeles för stor. Byggnaden borde vara i samklang med de omkringliggande byggnader.

På norra sidan av ån (kvarter 127), i närheten av den lilla bron har ett serviceområde inritats med en byggnadsrätt på 120 m². Detta strider mot delgeneralplanens grönområdesbeteckning för området. Dessutom är märkningen som P (servicebyggnad) missvisande då det är fråga om att bygga en bastu i anslutning till evenemangcentret. En offentlig bastu ökar störningsmomenten i det omkringliggande småhusområdet. Därtill ökar trafiken på Hammarsmedsvägen vilket är emot invånarnas vilja.

Kvarter 126 föreslås bli ett småhusområde, KI- märkningen här strider mot delgeneralplanens MA-område. Byggrätterna har placerats in väldigt illa i landskapet. Och det strider mot åkerlandskapet att bygga hus här.

Planeförslagets kvarter 123 är svårgripbart. Byggnationen där kommer att sätta stopp för dagens ridvägar. Här går också den friluftsväg längs södra åstranden till Åminnefors-hållet som invånare har önskat sig. Nu föreslås en allt för stor byggrätt för området.

Trafiken

Det är inget lätt sak att planera och organisera trafiken på ett litet område. Planförslagets evenemangcenter betyder en större trafik som också påverkar områden utanför planen. Det är en utmaning att placera in alla parkeringsplatser för evenemangcentrets kunder i bruket.

Det är positivt att Hammarsmedsvägen mellan Bagarvägen och Billnäs allén har utmärkts som en museiväg. Vi föreslår att vägstumpen blir en gårdsgata som förbjuder genomfart av fordon. På så vis garanteras att den smala gatan kan bli en lättrafikled.

I trafikutredningen anger man Hammarsmedsvägen som infartsväg till bruket från Karishållet. Detta är strider mot planens utmärkning av museiväg.

Invånarna har starkt framfört att trafiken på Hammarsmedsvägen borde minska. Pro Billnäs anser att trafiken in till evenemangscentret borde ledas in via Bruksvägen och/eller Forsbyvägen.

Dessutom behövs det en trafiksäkerhetsutredning med tanke på var lätta trafikleder och parkeringsplatser placeras i området. En utredning som beaktar skola, ridcenter, evenemangsbesökare och invånarnas behov.

Parkeringen

Behovet av parkeringsområden bör granskas. Pro Billnäs anser att man kunde undersöka om en stor del av evenemangscentrets parkering kunde placeras utanför planeområdet. Detta då det är omöjligt att placera all parkering i bruket utan att kulturmiljön tar skada.

Föreningen är nöjd med att de anvisade parkeringsområdena på MA/LPa-områdena (MA-område i delgeneralplanen) nu är mindre än i det tidigare planförslaget. Väster om den så kallade Berghäll branten borde LPA-området inte tillåta asfaltering.

Parkeringsplatserna framför Rottala bör beakta den gamla vågstationen så att den bevaras och skyddas. Parkeringsområdet i kvarter 126 är fortsättningsvis problematisk. Området är gammal åkermark och känsligt för stora förändringar. I planen borde införas noggranna skyddsbestämmelser.

Mellan grep- och spadfabriken är det nu inritat parkeringsplatser. Föreningen anser att området borde utvecklas till ett torg för verksamheterna i området och beakta Billnäs FBK:s behov för sina fordon.

Den lätta trafiken

Pro Billnäs konstaterar med tillfredsställelse att planförslaget har beaktat den lätta trafiken och behovet av friluftsvägar. Vi vill dock ta fram saker som är problematiska:

I kärnbruket borde åtgärder göras för att trafikmängden hålls nere och för att få ned hastigheterna, så att egentliga lätta trafikleder inte skulle behöva byggas. Breda gator hör inte till den historiska miljön och är svårt att genomföra på flera ställen.

Pro Billnäs vill också uppmärksamma behovet av ridvägar. Det nuvarande nätverket av vägar borde utvecklas samt utveckla lättrafikleder längs den gamla banvallen och vidare till Sjösång och Klinkbacka skolan.

Friluftsvägar och ridvägar längs den gamla banvallen går enligt planförslaget rakt igenom kärnbruket på ett tokigt sätt. Enligt förslaget skulle leden gå på den

nedre sidan av banvallen. Det är problematiskt då en del av samma område är inritat som parkeringsplats (vid Forsbyvägen och Bruksvägens korsning). Pro Billnäs håller fast vid ståndpunkten att den gamla banvallen kunde helt och hållet vara en frilufts- och ridväg som sedan fortsätter till Åminnefors.

I det tidigare planförslaget hade ett gatuavsnitt ritats in från den lilla bron till Bruksvägen den så kallade Snickargränden. I det nya förslaget har gränden slopats. Pro Billnäs anser att gränden är viktig för billnäsbornas möjlighet att röra sig på bruket och det är en traditionell förbindelse mellan brukets södra och norra del via den lilla bron över ån. Därför vill vi att gränden åter förs in i planen..

Miljön och naturvärden

“Järnmagasinet park” har traditionellt varit i bybornas användning och bör därför bevaras som sådan vilket också planförslaget föreslår.

Natura områdets utvärdering har utelämnats då nybyggnationen enligt planeförslaget inte försämrar miljön och skyddsvärden längs med Svartån. Dock föreslås att en brygga byggs på ån invid den lilla bron och en källarvåning har placerats vid åstranden i kärnbruket. Hur dagvattnet ska rinna ner i ån har inte undersökts. Att bygga så nära stranden som det nu föreslås är omöjligt utan att gräva i åstranden, anlägga en bank och påla.

Den tekniska fiskvägen vid forsen föranleder till stor försiktighet när den byggs. Här bör lösningen följa Museiverkets rekommendationer till Karis stad 1997 (Dnr 071/603/1997)

Planförslaget saknar:

- utvärderingar om hur landskapet förändras med nya trafiksystem och nya byggnader.
- utredning om hur de nya byggnaderna dominerar över de gamla byggnaderna och hur det påverkar fornminneslämningar.
- utvärdering om hur åsträndernas natur och miljö förändras med anledning av evenemangcentret och färre grönområden.
- hur evenemangcentret påverkar annan företagsverksamhet i bruket.

Visualiseringen

En planering av ett känsligt och värdefullt område kräver en bra visualisering. På så vis kan man lättare utvärdera planens effekt på bruket och är ett sätt för planeraren att informera berörda och beslutsfattare (MBL paragraf 62).

Modellritningarna är alldeles för få och deras bildvinkel svår att bilda sig en uppfattning om. Många viktiga vyer har fortfarande inte några bilder. För att kunna utvärdera all nybyggnation behövs fasad- och perspektivbilder där det framgår byggnadernas totala volymer. Alla nya byggnader behöver sådana bilder. Dessutom saknas genomskärsbilder för att se hur de lätta trafiklederna passar in i landskapet.

Fortsatta åtgärder

Planeprocessen för Billnäs bruk och Hagbacka samt Plantskolan har pågått sedan 2008. Under sju år har invånare och fastighetsägare väntat på att planen ska bli färdig. Efter att planområdet har delats i två delar har det största området lämnats till ett senare skede av processen. Pro Billnäs ry/rf hoppas att denna del också ska planeras så fort som möjligt och att hela brukets enligt kulturmiljöområdets gränser område planeras.