

Lausunto / Mannilan oikeusvaikutteisen osayleiskaavan luonnos

Tekla 29.10.2025 § 142
423/10.02.02/2023

Valmistelu ja lisätiedot käyttöpäällikkö Olli Koivuniemi, puh. (044) 4224 971, yhdyskuntatekniikan
päälikkö Anne Saarenvalta, puh. (044) 4224 955.

Mannilan osayleiskaavan laadinta on edennyt luonnosvaiheeseen.

Mannilan osayleiskaavalla ohjataan kaava-alueen maankäyttöä, ja siinä osoitetaan asutukseen, maa- ja metsätalouteen, virkistykseen, kulttuuri- ja luonnonympäristöön sekä maisemaan liittyvät aluevaraukset määräyksineen ja suosituksineen.

Osayleiskaavalla osoitetaan alueen tulevan maankäytön tarkemman suunnittelun periaatteet huomioiden seuraavat kunnan tavoitteet:

- Osoittaa alueet, joilla yleiskaava toimii suoraan rakentamisluvan perusteena MRL 44 § mukaisesti sekä mahdolliset alueellisilla tai yksittäisillä suunnittelutarveratkaisuilla tiivistettävät kyläalueet rantavyöhykkeen ulkopuolella.
- Luoda edellytykset monipuolisen, pääasiassa pientaloihin keskittyvän asumisen ja palveluasumisen sijoittumiseen yhdyskuntarakenteen kannalta edullisella tavalla kaava-alueella, huomioiden myös kunnan maanomistus alueella.
- Luoda edellytykset maatalouden elinvoimaisuuden kehittämiseksi kaava-alueella. Olemassa olevien maatilojen toimintaedellytysten huomioiminen.
- Luoda edellytykset elinkeinojen ja palveluiden kehittämiseksi kaava-alueella.
- Täydennysrakentaminen sovitetaan osaksi alueen maakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä sekä maiseman ja luonnon arvoja.
- Osayleiskaavalla huomioidaan myös alueen liikenneverkon toimivuus ja turvallisuus.
- Yleiskaavoitetaan myös Pyhäjärven rantavyöhyke. Tavoitteena on huomioida Pyhäjärven länsirannalla olevien vapaa-ajanasuntojen muuttamismahdollisuudet pysyvään asumiseen mahdollistamalla olemassa olevien vapaa-ajan asuntojen kiinteistöjen koon kasvattaminen. Rantavyöhykkeelle ei ole tavoitteena osoittaa uusia rakennuspaikkoja. Ranta-asemakaavoitetut alueet osoitetaan kaavassa.
- Kaavassa osoitetaan ranta-asemakaavoitettavat alueet nykyisten ranta-asemakaavojen rajausten mukaisesti. Näillä alueilla voimassa olevat ranta-asemakaavat ohjaavat maankäyttöä (kunnes ranta-asemakaavoja muutetaan tai ne kumotaan). Yleiskaavaa ei laadita ranta-asemakaavoitetuilla alueilla MRL:n 72 § mukaisena suoraan rakentamista ohjaavana kaavana.
- Osayleiskaavan alueella on myös jonkin verran ranta-asemakaavoittamatonta rantavyöhykettä, jolla on olemassa olevia vapaa-ajan asuntoja. Näillä alueilla yleiskaava toimii MRL:n 72 § mukaisena suoraan rakentamista ohjaavana kaavana.

Osayleiskaava laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) määräysten ja periaatteiden mukaisesti. Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 132/1999) korvaavat lait alueidenkäyttölaki (AKL 1999/132) ja rakentamislaki (RakL 751/2023) ovat tulleet voimaan 1.1.2025. Rakentamislain säätämisen yhteydessä tehdyn maankäyttö- ja rakennuslain muutoksen

voimaantulosäännösten mukaan ennen 1.1.2025 vireille tulleeseen kaavaan sovelletaan maankäyttö- ja rakennuslakia.

Euran kunnanhallitus on asettanut Mannilan oikeusvaikutteisen osayleiskaavan luonnoksen nähtäville 24.9.-23.10.2025 väliseksi ajaksi. Euran kunnanhallitus pyytää lausuntoa luonnoksesta teknisiltä palveluilta. Luonnosaineisto on nähtävillä Euran kunnan kotisivuilla osoitteessa <https://www.eura.fi/asuminen-ja-ymparisto/rakentaminen-ymparisto-ja-luvat/kaavoitus-ja-maapolitiikka/>

YHDYSKUNTATEKNIikka:

Mannilan osayleiskaavan luonnoksen alueella tiet ovat yksityisteitä. Teitä hoitavat tienhoitokunnat. Hulevesiviemäreitä ei osayleiskaavan luonnoksen alueella ole ja uusien rakennuspaikkojen hulevesien johtamisessa tulee noudattaa voimassa olevan rakennusjärjestyksen määräyksiä ja hulevedet johdetaan ojiin.

VESIHUOLTOLAITOS:

Mannilan osayleiskaava on osittain vesihuoltolaitoksen toiminta-aluetta vesijohdon ja viemäriverkoston osilta. Toiminta-alueen osalta kiinteistöt on liitetty vesihuoltolaitoksen asiakkaiksi. Ohjeellisten uusien asuinrakennusten rakennuspaikat eivät sijaitse nykyisellään vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella. Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen laajentumista ohjaa vesihuoltolain 7§, jossa todetaan seuraavaa: Kunnan alueella vesihuoltolaitosten toiminta-alueiden tulee kattaa alueet, joilla kiinteistöjen liittäminen vesihuoltolaitoksen vesijohtoon tai jätevesiviemäriin on tarpeen toteutuneen tai suunnitellun yhdyskuntakehityksen vuoksi.

Esittelijä

Tekninen johtaja Jyräkoski Ari

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta antaa lausuntonaan Mannilan oikeusvaikutteisen osayleiskaavan luonnoksesta sen, mitä edellä käyttöpäällikkö ja yhdyskuntatekniikan päällikkö ovat asiasta todenneet.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.