



Finnish
Consulting
Group

Mannilan osayleiskaava

KAAVASELOSTUS

Euran Kunta

FCG Finnish Consulting Group Oy

12.8.2025

P49959

Sisällys

1	Perustiedot	6
1.1	Maankäyttö- ja rakennuslain muutos alueidenkäyttölainsäädännön muuttamiseksi	6
1.2	Suunnittelun tausta ja tarkoitus	7
1.3	Suunnitteluorganisaatio	7
1.4	Suunnittelualueen sijainti ja yleiskuvaus	7
1.5	Kaavaprosessin vaiheet	8
1.5.1	Vireille tulo	8
1.5.2	Valmisteluvaihe	8
1.5.3	Ehdotusvaihe	9
1.5.4	Hyväksymisvaihe	9
1.5.5	Voimaantulo	9
1.6	Osallistuminen ja vuorovaikutus	9
1.7	Tiedotustavat	10
2	Lähtökohdat	10
2.1	Tutkimukset ja selvitykset	10
2.1.1	Aikaisemmin laaditut tutkimukset ja selvitykset	10
2.1.2	Kaavoitustyön yhteydessä laaditut tutkimukset ja selvitykset	10
2.2	Suunnittelutilanne	11
2.2.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)	11
2.2.2	Satakunnan maakuntakaava	11
2.2.3	Yleiskaava	15
2.2.4	Ranta-asemakaavat	15
2.2.5	Asemakaava	24
2.2.6	Rakennusjärjestys	24
2.2.7	Rakennuskiellot	25
2.2.8	Paavolantien palstoitussuunnitelma	25
2.3	Alueen nykytilanne	26
2.3.1	Maanomistus	26

2.3.2	Väestö ja asuminen	27
2.3.3	Palvelut.....	28
2.3.4	Työpaikat.....	28
2.3.5	Maatilojen talouskeskukset	28
2.3.6	Maa- ja kallioperä	28
2.3.7	Luonnonympäristö	29
2.3.8	Pohja- ja pintavedet	33
2.3.9	Maisema.....	33
2.3.10	Rakennettu kulttuuriympäristö	34
2.3.11	Arkeologia	39
2.3.12	Liikenne	41
2.3.13	Kunnallistekniikka ja energiahuolto.....	41
3	Kaavan tavoitteet.....	41
3.1	Yleiset tavoitteet	41
3.2	Kunnan tavoitteet.....	42
3.3	Viranomaisten tavoitteet	43
3.4	Paikallisten tavoitteet.....	43
4	Osayleiskaavan kuvaus	43
4.1	Edullisuusvyöhyketarkastelu	44
4.2	Mitoitus	47
4.2.1	Mitoitus kyläalueilla ja kuivalla maalla	47
4.2.2	Mitoitus rantavyöhykkeellä	48
4.3	Pinta-alat	49
4.4	Kaavan rakenne	50
4.4.1	Asuminen	50
4.4.2	Rakennuspaikat.....	52
4.4.3	Ranta-asemakaavoitettavaksi tarkoitettu alue.....	52
4.4.4	Työ ja tuotanto.....	52
4.4.5	Maa- ja metsätalous.....	53
4.4.6	Virkistys.....	53

4.4.7	Liikenne	54
4.4.8	Suojelualueet	54
4.4.9	Eritysisalueet	57
4.5	Yleismääräykset.....	57
5	Vaikutusten arviointi.....	57
5.1	Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön.....	57
5.2	Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon	58
5.3	Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin	60
5.4	Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen.....	62
5.4.1	Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen ja maanomistajien tasapuoliseen kohteluun.....	62
5.4.2	Vaikutukset yhdyskunta- ja energiatalouteen	63
5.4.3	Vaikutukset liikenteeseen ja liikenneturvallisuuteen	64
5.5	Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.....	64
5.5.1	Vaikutukset kyläkuvaan ja rakennettuun ympäristöön	64
5.5.2	Vaikutukset maisemaan	65
5.5.3	Vaikutukset kulttuuriperintöön	65
5.6	Vaikutukset elinkeinoelämään	65
6	Yleiskaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja maakuntakaavaan	67
6.1	Yleiskaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin	67
6.2	Yleiskaavan suhde maakuntakaavaan	68
7	Osayleiskaavan toteutuminen	71
8	Yhteystiedot.....	72

Liitteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 12.8.2024

Viranomaisaloitusneuvottelun muistio 21.2.2024

Tavoitetyöpajan tulokset 22.5.2024

Lähtötietoraportti 16.9.2024

Maisemaselvitys, Mannilan osayleiskaava, FCG 28.8.2024

Mannilan OYK:n arkeologinen inventointi, FCG ja Heilu Oy, 10.9.2024

Rakennetun kulttuuriympäristön selvitys, Mannilan osayleiskaava, FCG, 17.9.2024

Luontoselvitys, Mannilan osayleiskaava, FCG, 11.10.2024

*FCG Finnish Consulting Group Oy ("FCG") on laatinut tämän raportin FCG:n asiakkaan ("Asiakas") toimeksiannon ja ohjeiden mukaisesti. Tämä raportti on laadittu FCG:n ja Asiakkaan välisen sopimuksen ehtojen mukaisesti. **FCG ei ole vastuussa tästä raportista tai sen käytöstä suhteessa mihinkään muuhun tahoon kuin Asiakkaaseen.***

Tämä raportti voi perustua kokonaan tai osaksi kolmansien osapuolten FCG:lle antamiin tietoihin tai julkisiin lähteisiin ja näin ollen tietoihin, joihin FCG:llä ei ole ollut vaikutusmahdollisuuksia. FCG toteaa nimenomaisesti, ettei sillä ole vastuuta sille annettujen virheellisten tai puutteellisten tietojen perusteella.

Kaikki oikeudet (mukaan lukien tekijänoikeudet) tähän raporttiin kuuluvat FCG:lle, tai Asiakkaalle, mikäli niin on sovittu FCG:n ja Asiakkaan välillä. Tätä raporttia tai sen osaa ei saa muokata tai käyttää uudelleen toiseen tarkoitukseen ilman FCG:n kirjallista lupaa.

1 Perustiedot

1.1 Maankäyttö- ja rakennuslain muutos alueidenkäyttölaki

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 on annettu laki maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta (752/2023). Lakia maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta (752/2023) koskee seuraava voimaantuloa ja soveltamista koskeva säännös (21.4.2023/752):

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2025.

Tällä lailla kumottujen säännösten nojalla annetut asetukset jäävät voimaan, kunnes niistä toisin säädetään.

Tämän lain voimaan tullessa vireillä oleva asia käsitellään loppuun soveltaen tämän lain voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä, jollei jäljempänä toisin säädetä.

Tällä lailla kumottujen säännösten taikka rakennuslain (370/1958), asemakaavalain (145/1931) tai rakentamisesta maaseudulla annetun lain (683/1945) nojalla annettuja viranomaisten päätöksiä, jotka ovat voimassa tämän lain voimaan tullessa, ja päätöksiä, jotka tehdään tämän lain voimaantulon jälkeen soveltaen kumottuja säännöksiä, on noudatettava, jollei jäljempänä toisin säädetä.

Ennen 1 päivää toukokuuta 2017 voimaan tulleiden yleiskaavojen alueella sovelletaan puiden kaatamiseen tämän lain voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä kunnes yleiskaava on muutettu, enintään kuitenkin viiden vuoden ajan tämän lain voimaantulosta.

Rakentamislain säätämisen yhteydessä tehdyn maankäyttö- ja rakennuslain muutoksen voimaantulosäännösten mukaan ennen 1.1.2025 vireille tulleeseen kaavaan sovelletaan maankäyttö- ja rakennuslakia.

Mannilan osayleiskaava on kuulutettu vireille vuoden 2023 kaavoituskatsauksessa. Tämän takia kaava laaditaan soveltaen maankäyttö- ja rakennuslakia (MRL) ja kaavaselostuksessa sekä tarvittaessa myös kaavamääräyksissä viitataan maankäyttö- ja rakennuslakiin (MRL) eikä alueidenkäyttölakiin (AKL).

1.2 Suunnittelun tausta ja tarkoitus

Osayleiskaavan tarkoituksena on laatia maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 42 § mukainen oikeusvaikutteinen Mannilan osayleiskaava. Yleiskaava laaditaan MRL 44 §:n mukaisena suoraan rakentamista ohjaavana yleiskaavana keskeisillä kyläalueilla. Ranta-
asemakaavoittamattomilla ranta-alueilla kaava laaditaan MRL 72 §:n mukaisena suoraan rakentamista ohjaavana kaavana (ns. rantaosayleiskaava). Kaavassa osoitetaan ranta-
asemakaavoitetut alueet, joiden maankäyttöä ohjataan ranta-asemakaavoilla.

1.3 Suunnitteluorganisaatio

Euran kunta on tilannut Honkilahden osayleiskaavatyön FCG Finnish Consulting Group Oy:ltä. Projektipäällikkönä osayleiskaavatyössä toimii Minttu Kervinen (arkkitehti SAFA, YKS-548). Työryhmään kuuluvat avustajat Olli Kortelainen (rakennusarkkitehti AMK) ja Kaisa Hangisto (YTM, rakennusarkkitehtiopiskelija). Työn laaduntarkistajana ja asiantuntijana toimii Kalle Rautavuori (arkkitehti SAFA, YKS-646). Euran kunnasta osayleiskaavatyötä ohjasi valmisteluvaiheen alussa tekninen johtaja Kimmo Haapanen. Syksystä 2024 alkaen kaavatyötä on ohjannut kunnanjohtaja Kari Kankaanranta. Kaavan ohjausryhmänä toimii kunnanjohtaja Kari Kankaanranta ja kunnan kartanpiirtäjä Maritta Junnila.

1.4 Suunnittelualueen sijainti ja yleiskuvaus

Noin 2,3 km² suuruinen Mannilan osayleiskaavan suunnittelualue sijaitsee Euran kunnan alueella Pyhäjärven länsirannalla n. 15 km Euran keskustaajaman eteläpuolella. Suunnittelualue sisältää Mannilan kylän alueen sekä pelto- ja metsäaluetta. Osayleiskaava-
alue sijoittuu Pyhäjärven ja Honkilahdentien väliin.

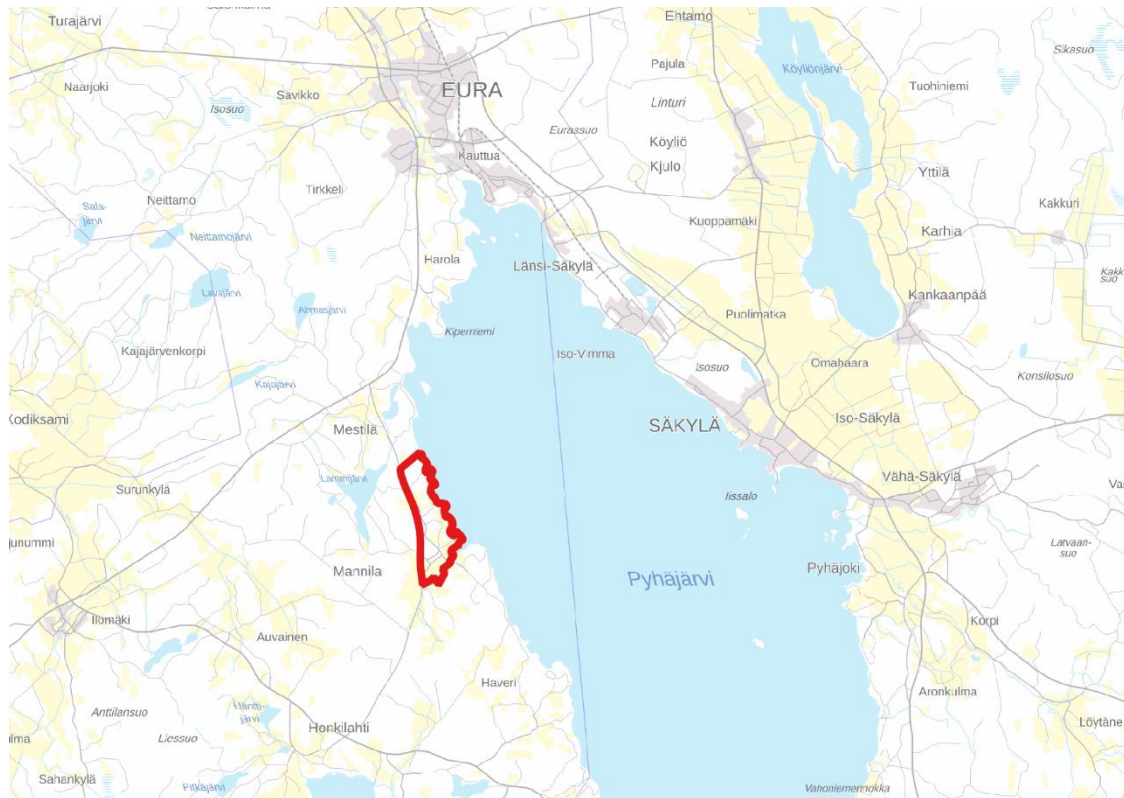
Mannilan kylässä asuu yhteensä 157 asukasta (Tilastokeskus 2021), mutta kesäisin luku on noin puolet suurempi kesäasukkaiden muuttaessa vapaa-ajan asunnoilleen. Kaava-alueella on noin 100 asukasta (Tilastokeskus, Ruututietokanta 2022).

Mannilan kylän keskusta sijoittuu kaava-alueen eteläosaan. Mannilan kylä ja kulttuurimaisema on maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö. Pyhäjärvi on Natura 2000 -alue (Pyhäjärvi FI0200161). Pohjoisessa ja etelässä suunnittelualue rajautuu yksityisomistuksessa oleviin peltoihin ja metsään.

Mannilan kylä kuului ennen Honkilahden kuntaan, joka yhdistettiin Euraan vuonna 1970.

12.8.2025

KM



Kuva 1 Kaava-alueen sijainti suhteessa Euran keskusta. Kaava-alue sijaitsee n. 15 km Euran keskustasta etelään. Kaava-alueen raja on osoitettu punaisella värillä.

1.5 Kaavaprosessin vaiheet

1.5.1 Vireille tulo

Yleiskaava on kuulutettu vireille vuoden 2023 kaavoituskatsauksessa.

1.5.2 Valmisteluvaihe

Osayleiskaavan aloituskokous järjestettiin 29.11.2023. Aloituskokouksessa käytiin läpi mm. kunnan tavoitteet kaavaa varten.

Euran kunnan kaavatoimikunta (24.1.2024 § 4) laittoi osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtäville koko kaavaprosessin ajaksi tammikuussa 2024. OAS päivitetään tarvittaessa. OAS on kaavaselostuksen liitteenä.

Osayleiskaavan aloitusviranomaisneuvottelu pidettiin 21.2.2024. Sen perusteella kaavan tavoitteita tarkistettiin. Mm. kaava-alueen rajausta tarkistettiin ulottumaan Pyhäjärven rannalle asti. Viranomaisaloitusneuvottelun muistio on kaavaselostuksen liitteenä.

Kaavan osallisille pidettiin yleisötilaisuus ja työpaja 22.5.2024. Tilaisuudessa tiedotettiin osallisia kaavaprosessin kulusta, kerättiin asukkaiden ja muiden alueen toimijoiden näkemyksiä ja ideoita alueen kehittämisestä sekä kuultiin maanomistajien tavoitteita. Yhteenvedo työpajan tuloksista on kaavaselostuksen liitteenä. Maanomistajien tavoitteet koottiin yhteen ja niitä on hyödynnetty kaavaratkaisua valmisteltaessa.

Kaavaluonnosta valmisteltaessa pidettiin viranomaistyöneuvottelu 31.10.2024.

Kunnanhallitus päättää kaavan valmisteluvaiheen aineiston (kaavaluonnoksen) nähtäville asettamisesta syksyllä 2025.

Kaavaluonnoksen ollessa nähtävillä järjestetään yleisötilaisuus, jossa osallisille esitellään kaavaratkaisua ja ohjataan tarvittaessa jättämään mielipide kaavaluonnoksesta.

Täydennetään myöhemmin.

1.5.3 Ehdotusvaihe

Täydennetään myöhemmin.

1.5.4 Hyväksymisvaihe

Täydennetään myöhemmin.

1.5.5 Voimaantulo

Täydennetään myöhemmin.

1.6 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Yleiskaavan osallistamisesta ja vuorovaikutuksesta on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), joka on kaavaselostuksen liitteenä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan on kirjattu mm. kaavan osalliset, joita ovat erilaiset viranomaiset, yhteisöt, yritykset, maanomistajat ja alueen asukkaat, joita suunnitelma koskee.

Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä. Osallinen voi olla yhteydessä kaavan laatijaan ja kunnan virkamiehiin kaavaan liittyvissä asioissa koko kaavaprosessin ajan. Yhteystietoja on esitetty luvussa 8 Yhteystiedot.

Kaavoituksen eri vaiheissa esitetyt mielipiteet ja muistutukset kirjataan kaavaselostukseen tai erilliseen vastineraporttiin, jossa esitetään kirjalliset vastineet mielipiteisiin ja muistutuksiin.

1.7 Tiedotustavat

Kaavoituksen osallistumisen kannalta tärkeistä vaiheista vireille tulosta, OAS:n, kaavaluonnoksen ja -ehdotuksen nähtäville panoista, yleisötilaisuuksista, kaavan hyväksymisestä ja lopuksi kaavan voimaantulosta tiedotetaan paikallislehti Alasatakunnassa, kunnan ilmoitustaululla ja kunnan internetsivuilla (www.eura.fi).

Vieraspaikkakuntalaisia maanomistajia tiedotetaan henkilökohtaisesti kirjeitse viimeistään ennen kaavaehdotuksen nähtäville panoa. Kirjeet lähetetään viikkoa ennen nähtävillä olon alkua.

2 Lähtökohdat

Mannilan osayleiskaavan aloitusvaiheessa kaava-alueesta on laadittu lähtötietoraportti. Lähtötietoraporttiin on koottu tietoa Euran kunnasta ja kaava-alueesta. Lähtötietoraportti on kaavaselostuksen liitteenä.

2.1 Tutkimukset ja selvitykset

2.1.1 Aikaisemmin laaditut tutkimukset ja selvitykset

- Euran kulttuuriympäristöohjelma
- Satakunnan rakennusperintö 2005

2.1.2 Kaavoitustyön yhteydessä laaditut tutkimukset ja selvitykset

- Luontoselvitys (keväť-kesä 2024)
- Arkeologinen selvitys (keväť-kesä 2024)
- Rakennetun kulttuuriympäristön selvitys (keväť-kesä 2024)
- Maisemaselvitys (keväť-kesä 2024)

Selvitysten tuloksia esitellään lyhyesti osana alueen nykytilan kuvausta. Selvitykset ovat kaavaselostuksen liitteenä.

2.2 Suunnittelutilanne

2.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) mukaista *alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää* maakunta-, yleis- ja asemakaavojen ohella. Tavoitteiden ensisijaisena tarkoituksena on varmistaa valtakunnallisesti merkittävien asioiden huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa. Tavoitteiden tarkoituksena on myös edistää kansainvälisten sopimusten ja sitoumusten täytäntöönpanoa Suomessa.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet voivat koskea asioita, joilla on:

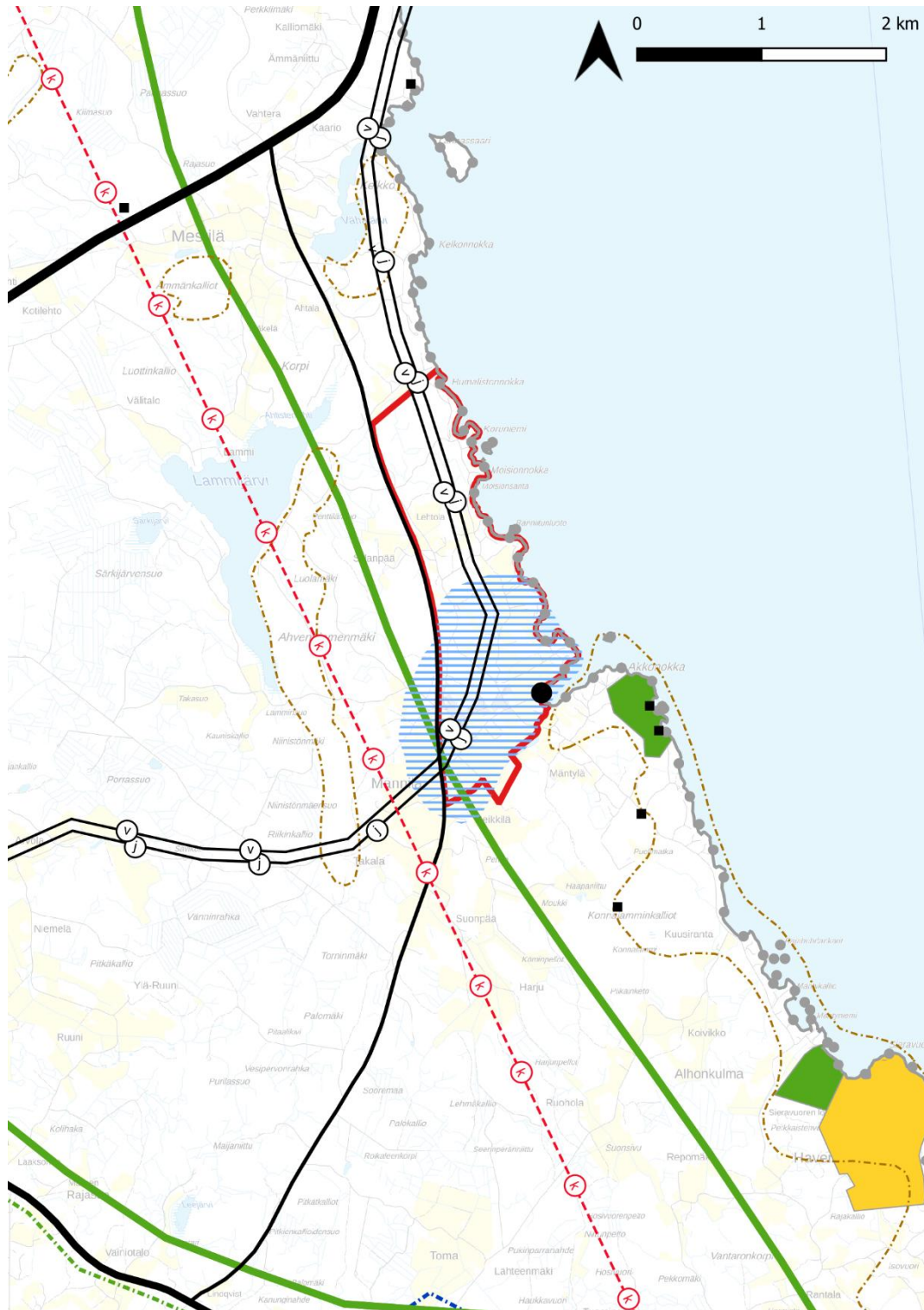
- aluerakenteen, alueiden käytön taikka liikenne- tai energiaverkon kannalta kansainvälinen tai laajempi kuin maakunnallinen merkitys;
- merkittävä vaikutus kansalliseen kulttuuri- tai luonnonperintöön; tai
- valtakunnallisesti merkittävä vaikutus ekologiseen kestävyyteen, aluerakenteen taloudellisuuteen tai merkittävien ympäristöhaittojen välttämiseen.

Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen:

1. toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
2. tehokas liikennejärjestelmä
3. terveellinen ja turvallinen elinympäristö
4. elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
5. uusiutumiskykyinen energiahuolto

2.2.2 Satakunnan maakuntakaava

Satakunnassa on voimassa Satakuntaliiton laatima kaikki maankäyttömuodot käsittävä Satakunnan maakuntakaava (Ympäristöministeriö 30.11.2011/Korkein hallinto-oikeus 13.3.2013), maakunnallisesti merkittäviä tuulivoimatuotannon alueita käsittelevä Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 (Ympäristöministeriö 3.12.2014/Korkein hallinto-oikeus 6.5.2016) ja turvetuotantoa, aurinkoenergian tuotantoa, terminaalitoimintojen alueita, kaupan teemaa ja kulttuuriympäristöjä ja maisema-alueita käsittelevä Satakunnan vaihemaakuntakaava 2 (Maakuntavaltuusto 1.7.2019).

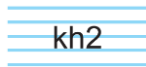


Kuva 2 Ote Satakunnan maakuntakaavayhdistelmästä (Satakunnan maakuntakaava, vaihemaakuntakaava 1 ja vaihemaakuntakaava 2) kaava-alueelta ja sen ympäristöstä. Kaava-alueen likimääräinen rajaus punaisella viivalla.

12.8.2025

KM

Kaava-alueelle on Satakunnan maakuntakaavoissa esitetty seuraavia kaavamerkintöjä:



MAAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ KULTTUURIYMPÄRISTÖ. Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät kulttuuriympäristöt ja rakennusperintökohteet.

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon alueen kokonaisuus, erityispiirteet ja ominaisluonne siten, että edistetään niihin liittyvien arvojen säilymistä ja kehittämistä mukaan lukien avoimet viljelyalueet. Kaikista aluetta tai kohdetta koskevista suunnitelmista ja hankkeista, jotka oleellisesti muuttavat vallitsevia olosuhteita, tulee museoviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen. Kohteen ja siihen olennaisesti kuuluvan lähiympäristön suunnittelussa on otettava huomioon kohteen kulttuuri-, maisema-, luonto- ja ympäristöarvot sekä huolehdittava, ettei toimenpiteillä ja hankkeilla vaaranneta tai heikennetä edellä mainittujen arvojen säilymistä.



MATKAILUN KEHITTÄMISVYÖHYKE. Merkinnällä osoitetaan vyöhykkeitä, joihin kohdistuu merkittäviä matkailun kehittämistarpeita. -2-merkinnällä osoitetaan merkittävät kulttuuriympäristö- ja maisemamatkailun kehittämisen kohdevyöhykkeet.

Vyöhykkeiden sisällä toteutettavassa alueidenkäytön suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota matkailuelinkeinojen ja virkistyspalveluiden kehittämiseen. Suunnittelussa on otettava huomioon toteutettavien toimenpiteiden yhteensovittaminen kulttuuri-, maisema- ja luontoarvoihin sekä olemassa oleviin elinkeinoin ja asutukseen. Matkailuun liittyviä toimintoja suunniteltaessa ja vyöhykkeen vetovoimaisuutta kehitettäessä tulee ottaa huomioon vyöhykkeen erityisominaisuudet ja niiden ominaispiirteiden säilyttäminen.



YHDYSVESIJOHTO. Merkinnällä osoitetaan vesihuollon kannalta tärkeät yhdysvesijohdot. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.



SIIRTOVIEMÄRI. Merkinnällä osoitetaan vesihuollon kannalta tärkeät siirtoviemärit. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.



SATAMA-ALUE. Merkinällä osoitetaan satama- ja satamatoimintoihin välittömästi liittyvät varasto- ja terminaalialueet. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

Aluetta suunniteltaessa tulee Liikennevirastolle ja satamatoiminnasta vastaavalle taholle sekä museoviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Kaava-alue rajautuu lännessä maakuntakaavassa osoitettuun tärkeään yhdystiehen ja idässä Natura 2000 -verkostoon kuuluvaan Pyhäjärveen.

yt

TÄRKEÄ YHDYSTIE / KOKOOJAKATU. Merkinällä osoitetaan yhdystiet ja vastaavat kokoojakadut. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.



NATURA 2000 -VERKOSTOON KUULUVA ALUE. Merkinällä osoitetaan valtioneuvoston päätösten mukaisesti Natura 2000 -verkostoon kuuluvat alueet.

Satakunnan maakuntakaavassa on rantarakentamista koskeva yleismääräys:

Rantojen suunnittelussa tulee ottaa huomioon, että rakentaminen suunnitellaan ensisijaisesti sijoitettavaksi sietokyvyltään kestäville ranta-alueille, turvaten kullakin vesistöalueella riittävät yleiset virkistyskäyttömahdollisuudet ja yhtenäisen vapaan ranta-alueen varaaminen rannan suunnittelussa. Suunnittelussa on turvattava myös maankohoamisrannikolle ominaisten luonnon kehityskulkujen alueellinen edustavuus. Rantojen suunnittelussa tulee ottaa huomioon rakennusoikeuden, yhteiskäyttöalueiden ja yleisten alueiden tasapuolinen jakautuminen eri maanomistajille, palvelujen kohtuullinen saavutettavuus ja vesihuollon järjestäminen. Omarantaisen loma-asutuksen mitoitus tulee sijoittua välille 0-8 loma-asuntoa mitoitusrantaviivakilometriä kohti. Yhteisrantaaisena loma-asutuksena mitoitus voi olla perustellusti suurempi.

Satakunnan maakuntakaavassa on vesien tilaa koskeva yleismääräys:

Koko maakuntakaava-alueella on yksityiskohtaisen alueidenkäytön suunnittelun oltava alueelle kohdistuvien vesienhoitosuunnitelmien ja toimenpideohjelmien toteuttamista edistävää. Vesiensuojelullisesti erityisen herkillä, kaltevilla sekä eroosio- ja tulvaherkillä vesistöjen rannoilla tulee maankäyttö- ja rakennuslain mukainen alueidenkäyttö suunnitella

siten, että estetään tai vähennetään ravinteiden, kiintoaineen ja haitallisten aineiden huuhtoutumista vesistöihin.

2.2.3 Yleiskaava

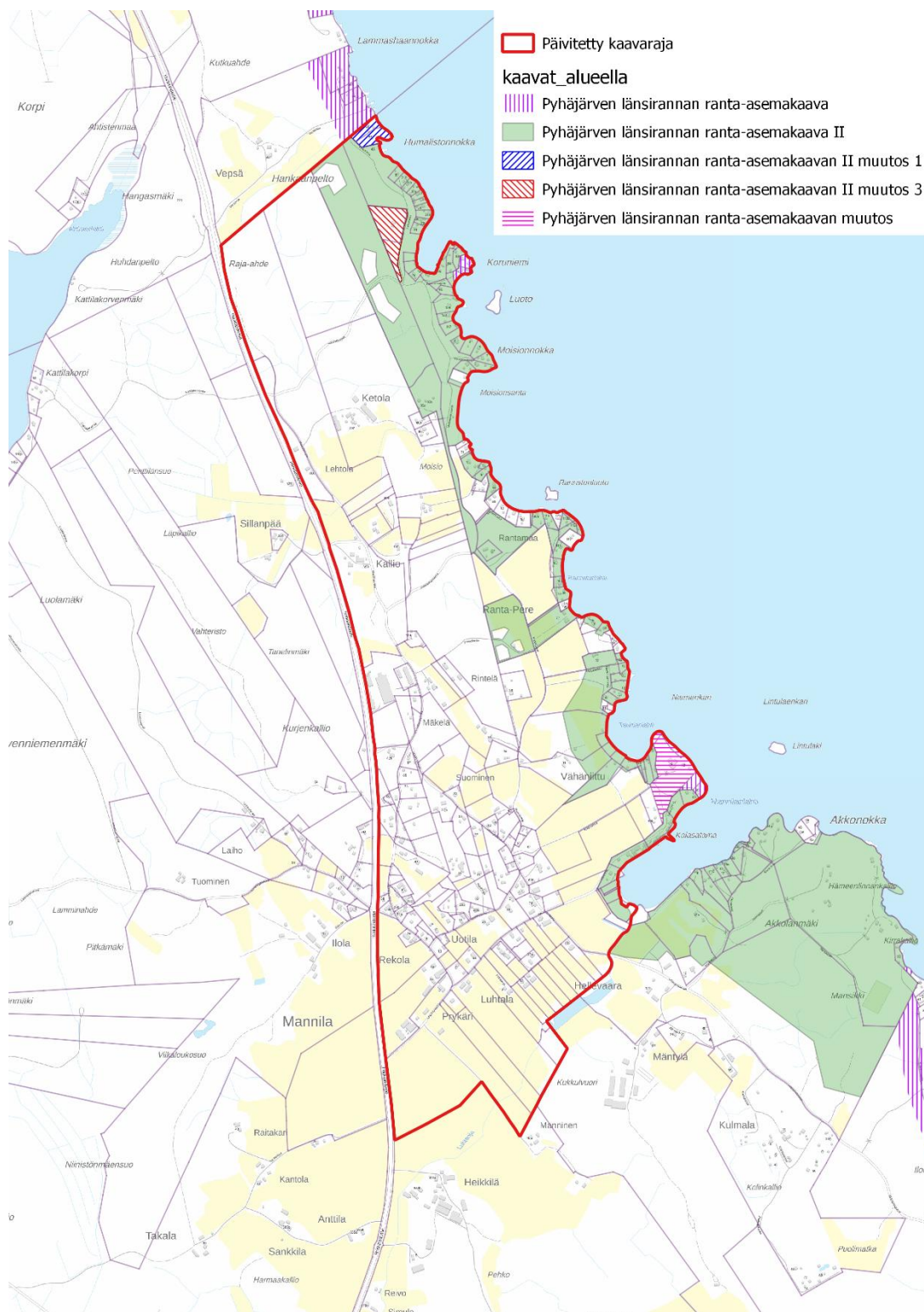
Mannilan osayleiskaavan alueelle ei ole aiemmin laadittu yleiskaavoja.

2.2.4 Ranta-asemakaavat

Mannilan osayleiskaavan alueella on voimassa useita ranta-asemakaavoja. Ranta-asemakaavat pysyvät voimassa ja ohjaavat rantavyöhykkeen rakentamista, kunnes ne kumotaan tai niitä muutetaan.

12.8.2025

KM

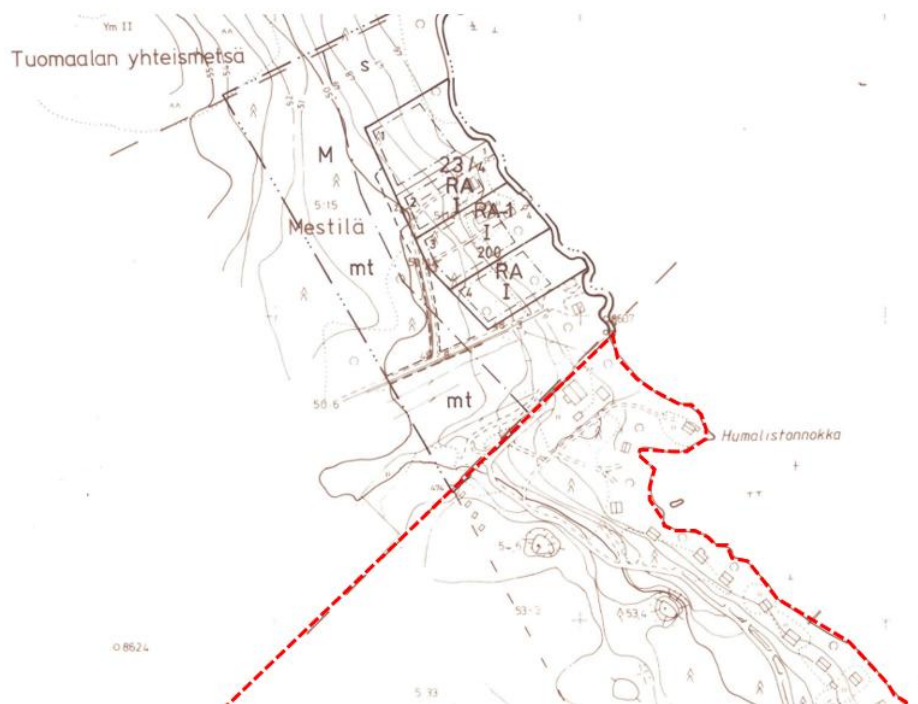


*Kuva 3 Mannilan osayleiskaavan alueella ja sen ympäristössä voimassa olevien ranta-
asemakaavojen rajaukset.*

2.2.4.1 Pyhäjärven länsirannan ranta-asemakaava

Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Pyhäjärven länsirannan ranta-asemakaavaan. Pyhäjärven länsirannan ranta-asemakaava on voimassa Mannilan osayleiskaavan alueella kaava-alueen keskiosassa Kuruniemessä sekä länsiosassa Mannilanlahden rannalla. Kaava on hyväksytty Euran kunnanvaltuustossa 29.1.1990 ja vahvistettu Turun ja Porin lääninhallituksessa 26.2.1991.

Osayleiskaavan pohjoisrajalla on ranta-asemakaavassa merkintä *metsätalousalueen osa, jolla sallitaan normaali metsänhakkuu ja -uudistaminen*. Alue tulee säilyttää *rakentamattomana* (mt). Pyhäjärven rantaan Mannilan osayleiskaavan alueelle on osoitettu ranta-asemakaavassa loma-asuntojen korttelialuetta (RA) ja maa- ja metsätalousaluetta (M).



Kuva 4 Ote Pyhäjärven länsirannan ranta-asemakaavasta Mannilan osayleiskaavan alueen pohjoispuolelta. Osayleiskaava-alue rajautuu ranta-asemakaavassa osoitettuun mt-alueeseen. Osayleiskaavan rajausta osoitettu likimääräisesti punaisella pistekatkoviviivalla. Kuvalähde: Euran kunta.

12.8.2025

KM



Kuva 5 Ote Pyhäjärven länsirannan ranta-asetmakaavasta Mannilan osayleiskaavan keskiosasta Koruniemestä. Osayleiskaava-alueelle osoitetaan ranta-asetmakaavassa RA- ja M-alueita. Osayleiskaavan rajausta osoitettu likimääräisesti punaisella pistekatkoviivalla. Kuvalähde: Euran kunta.



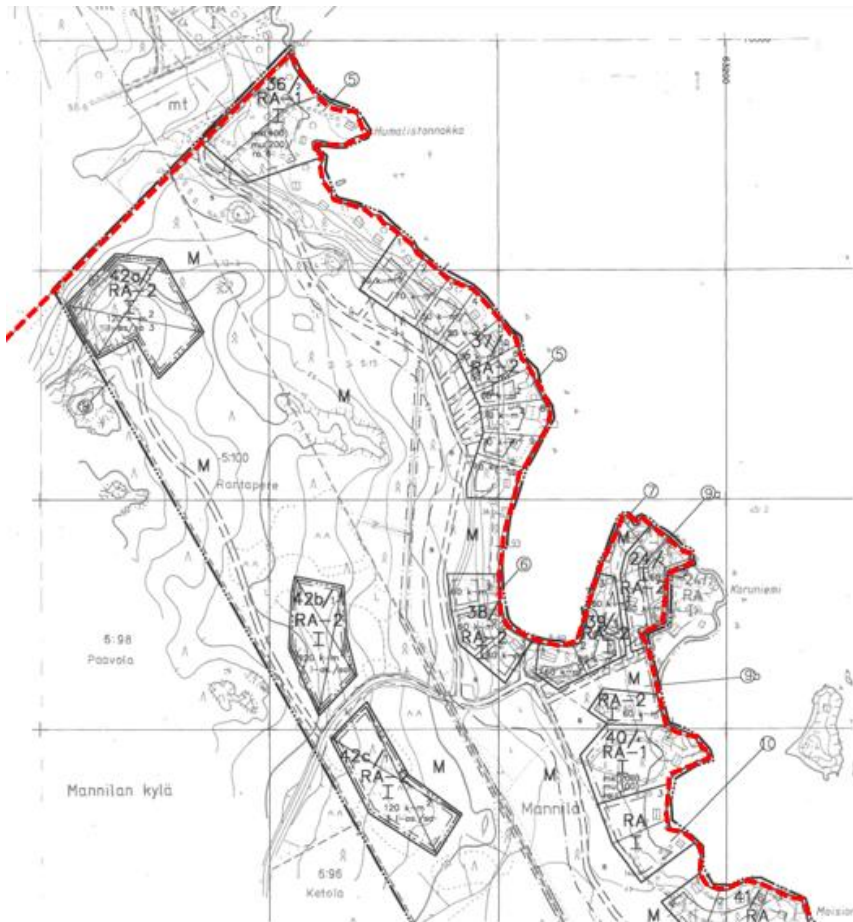
Kuva 6 Ote Pyhäjärven länsirannan ranta-asetmakaavasta Mannilan osayleiskaavan länsiosasta Mannilanlahdelta. Osayleiskaava-alueelle osoitetaan ranta-asetmakaavassa RA-alueita. Osayleiskaavan rajausta osoitettu likimääräisesti punaisella pistekatkoviivalla. Kuvalähde: Euran kunta.

2.2.4.2 Pyhäjärven länsirannan ranta-asemakaava II

Pyhäjärven länsirannan ranta-asemakaava II kattaa laajasti Pyhäjärven rantavyöhykkeen Mannilan osayleiskaavan alueella. Kaava on hyväksytty Euran kunnanvaltuustossa 20.12.1993 ja vahvistettu ympäristöministeriössä 20.6.1995.

Pyhäjärven rannalle Mannilan osayleiskaavan alueelle ja lähiympäristöön on ranta-asemakaavassa osoitettu loma-asuntojen korttelialuetta (RA, RA-1, RA-2, RA-3), erillispientalojen korttelialuetta (AO), maiseman ja loma-asuntojen kannalta merkittävät metsätalousalueen osat, jolla maisema on säilytettävä (s), maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M), urheilu- ja virkistyspalvelualue (VU) ja vesialuetta (W).

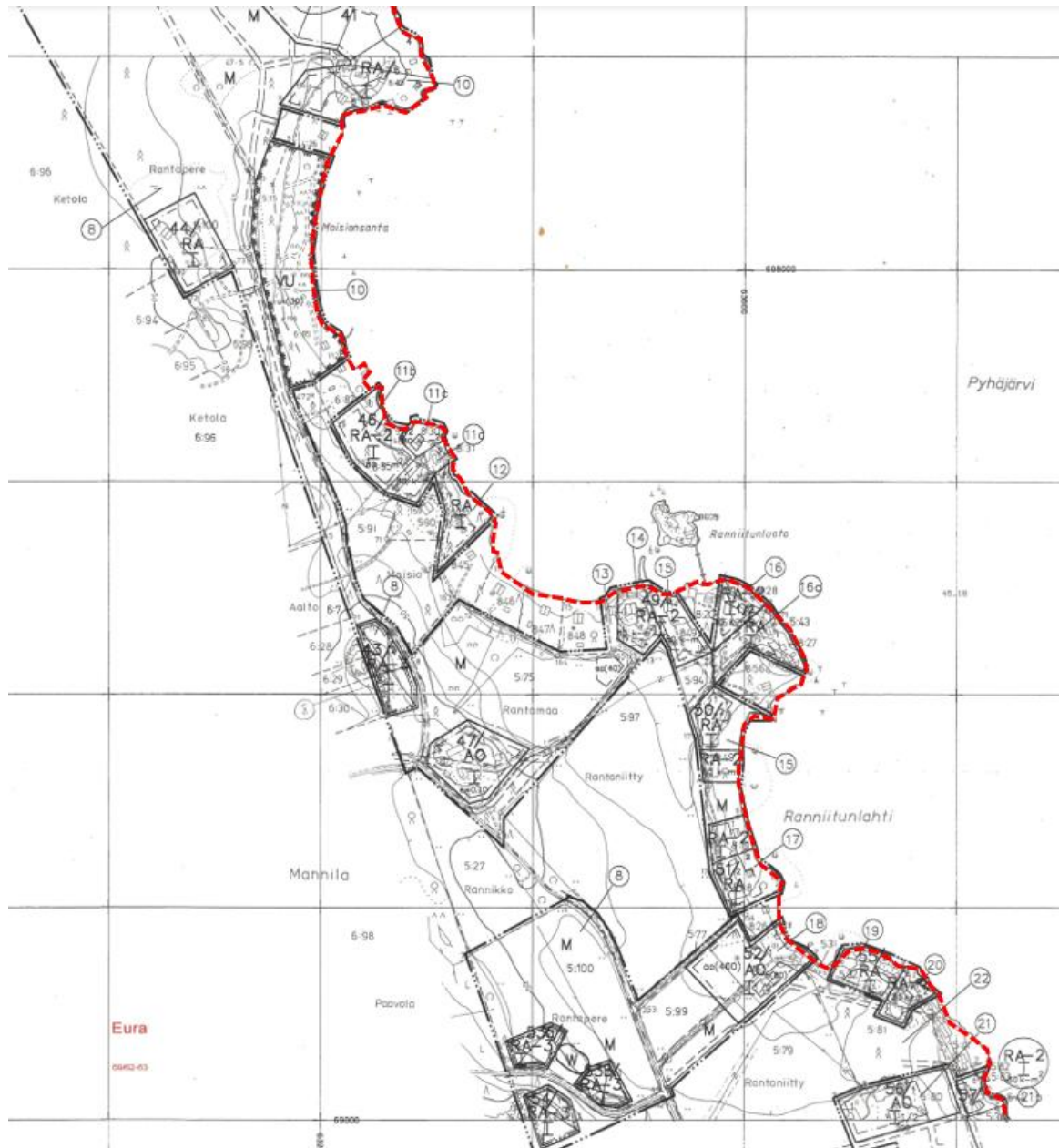
Kaavassa risti alueiden päällä tarkoittaa kaavamerkintöjä, jotka Euran kunnanvaltuusto on päätöksellään 20.12.1993 jättänyt hyväksymättä.



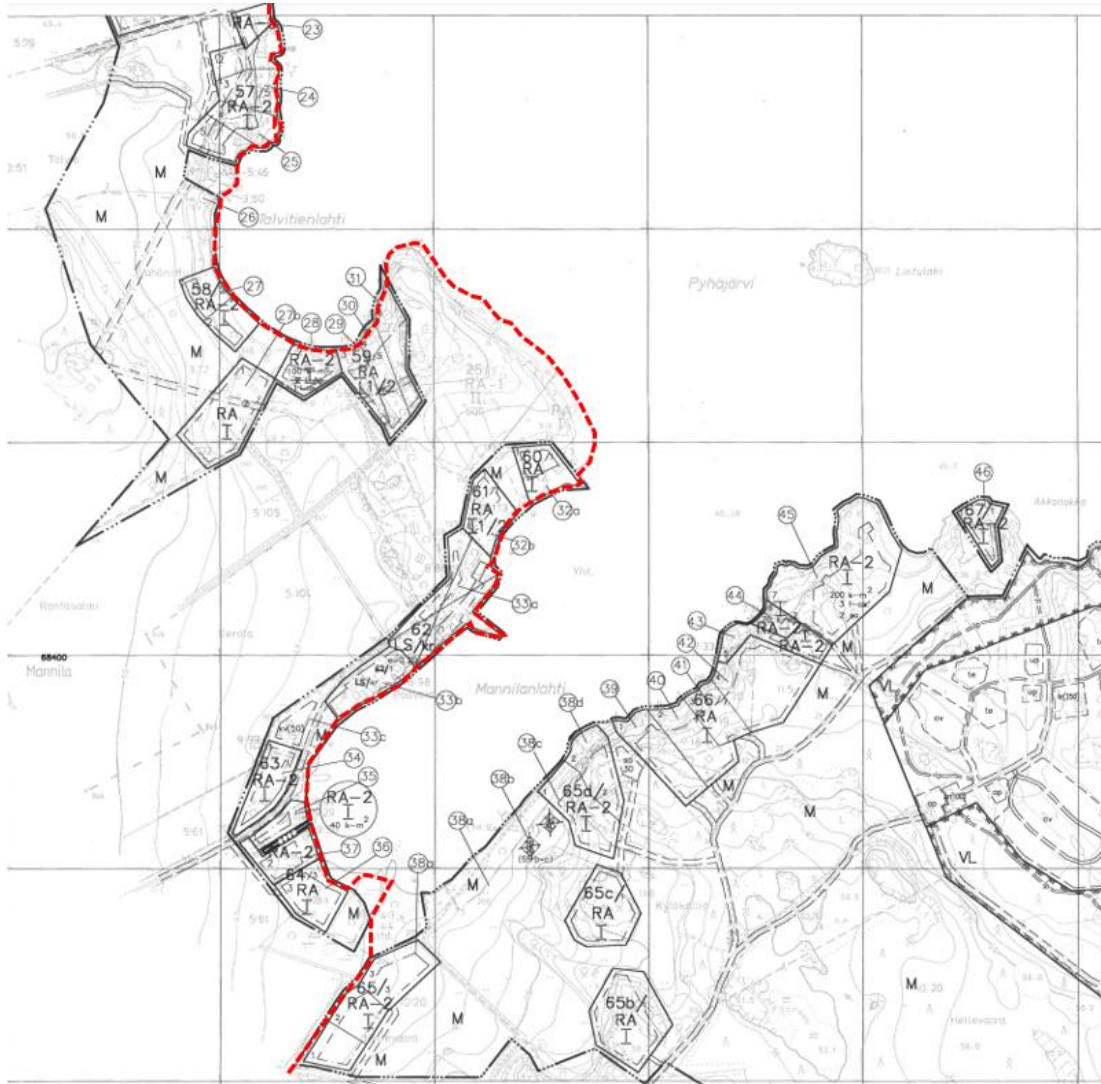
Kuva 7 Ote Pyhäjärven länsirannan ranta-asemakaava II:sta Mannilan osayleiskaavan alueen pohjoisosasta. Kunnanvaltuusto ei ole hyväksynyt kaavakartalla osoitettuja, rantaan rajautumattomia RA-2-alueita. Osayleiskaavan rajausta likimääräisesti punaisella pistekatkoviivalla. Kuvälähde: Euran kunta.

12.8.2025

KM



Kuva 8 Ote Pyhäjärven länsirannan ranta-asemakaava II:sta s Mannilan osayleiskaavan alueen keskiosasta. Kunnanvaltuusto ei ole hyväksynyt kaavakartalla osoitettuja, rantaan rajautumattomia RA-3-alueita. Osayleiskaavan rajausta osoitettu likimääräisesti punaisella pistekatkoviivalla. Kuvalähde: Euran kunta.



Kuva 9 Ote Pyhäjärven länsirannan ranta-asemakaava II:sta Mannilan osayleiskaavan alueen eteläosasta. Osayleiskaavan rajausta osoitettu likimääräisesti punaisella pistekatkoviivalla. Kuvalähde: Euran kunta.

2.2.4.3 Pyhjärven länsirannan ranta-asemakaavan muutos

Mannilan osayleiskaavan alueen länsiosassa Euran seurakunnan kesäkodin ympäristössä on voimassa Pyhjärven länsirannan ranta-asemakaavan muutos. Kaava on hyväksytty Euran kunnanvaltuustossa 28.8.1995 (§ 48) ja vahvistettu Lounais-Suomen ympäristökeskuksessa 12.7.1996.

Mannilan osayleiskaavan alueella on voimassa merkinnät *loma-asuntojen korttelialue* (RA-1 ja RA-2).



Kuva 10 Ote Pyhjärven länsirannan ranta-asemakaavan muutoksesta suunnittelualan kaakkoisosasta. Osayleiskaavan rajausta osoitettu likimääräisesti punaisella pistekatkoviivalla. Kuvalähde: Euran kunta.

2.2.4.4 Pyhäjärven länsirannan II:n ranta-asemakaavan muutos I

Mannilan osayleiskaava-alueen pohjoisosassa on voimassa Pyhäjärven länsirannan ranta-asemakaavan II muutos I. Kaava on hyväksytty Euran kunnanhallituksessa 5.2.2018 (§ 29) ja saanut lainvoiman 15.3.2018.

Osayleiskaavan alueella on ranta-asemakaavassa merkintä *loma-asuntojen korttelialue* (RA-5).

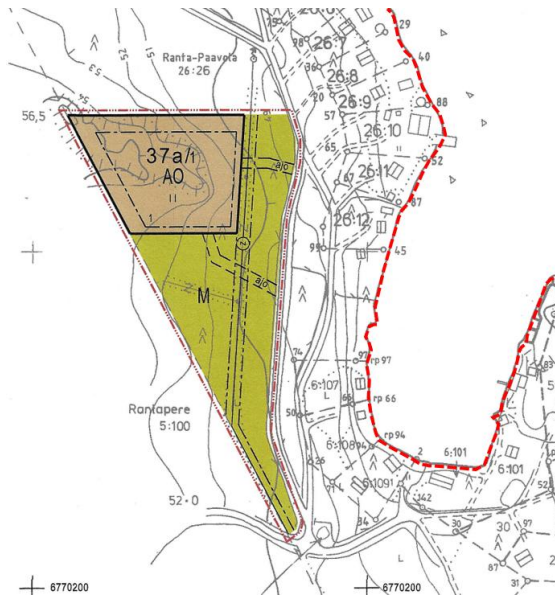


Kuva 11 Ote Pyhäjärven länsirannan ranta-asemakaavan muutos I:sta Mannilan osayleiskaavan pohjoisosasta. Osayleiskaavan rajausta osoitettu likimääräisesti punaisella pistekatkoviivalla. Kuvalähde: Euran kunta.

2.2.4.5 Pyhäjärven länsirannan II:n ranta-asemakaavan muutos III

Mannilan osayleiskaavan koillisosassa on voimassa Pyhäjärven länsirannan ranta-asemakaavan muutos III. Kaava on hyväksytty Euran kunnanhallituksessa 27.2.2023 (§ 51) ja tullut voimaan 18.4.2023.

Osayleiskaavan alueella on ranta-asemakaavassa merkinnät *erillispientalojen korttelialue* (AO) ja *maa- ja metsätalousalue* (M).



Kuva 12 Ote Pyhäjärven länsirannan ranta-asemakaavan muutos III:sta Mannilan osayleiskaavan koillisosasta. Osayleiskaavan rajausta osoitettu likimääräisesti punaisella pistekatkoviivalla. Kuvälähde: Euran kunta.

2.2.5 Asemakaava

Alueella ei ole voimassa olevia asemakaavoja.

2.2.6 Rakennusjärjestys

Euran, Huittisten ja Säkylän rakennusjärjestyksen uudistaminen on ollut käynnissä kaavaluonnosta valmisteltaessa. Tavoitteena on ollut laatia uudistustyössä alueen kunnille yhteinen rakennusjärjestys. Rakentamista ohjaava uusi rakentamislaki (RakL) on tullut voimaan 1.1.2025 ja sen täytäntöönpanoon liittyen kuntien on uusittava rakennusjärjestyksensä uuden lain mukaiseksi. Rakennusjärjestysehdotus on hyväksytty Etelä-Satakunnan ympäristölautakunnassa 10.12.2024 ja se oli nähtävillä 17.12.2024 – 15.1.2025 välisen ajan. Rakennusjärjestysehdotuksen kuulemisvaiheen jälkeen on

rakennusjärjestyksen hyväksymisvaihe, mikäli ehdotukseen ei tehdä niin merkittäviä muutoksia että se on tarpeen laittaa uudelleen nähtäville. Päätöksen rakennusjärjestyksen hyväksymisestä tekevät toimialueen kuntien valtuustot.

Rakennusjärjestys on hyväksytty Euran valtuustossa 24.3.2025, §16

Rakennusjärjestys on hyväksytty Huittisten valtuustossa 5.5.2025, §23

Rakennusjärjestys on hyväksytty Säkylän valtuustossa 24.3.2025, §6

Rakennusjärjestyksen hyväksymispäätökset ovat tulleet lainvoimaisiksi 17.6.2025 ja rakennusjärjestys on tullut voimaan 17.6.2025.

2.2.7 Rakennuskiellot

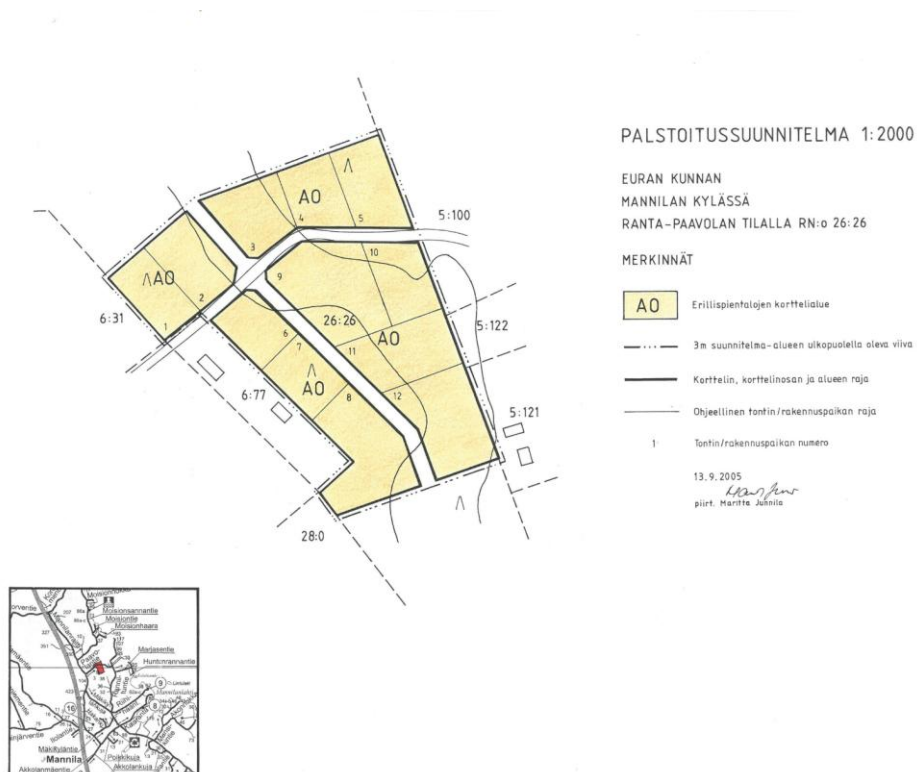
Alueella ei ole rakennuskieltoa.

2.2.8 Paavolantien palstoitussuunnitelma

Euran kunta on laatinut Paavolantien etelä- ja pohjoispuolilla sijaitsevalle kunnan omistuksessa olevalle kiinteistölle (50-416-26-26, Ranta-Paavolan tila) palstoitussuunnitelman vuonna 2005. Palstoitussuunnitelma ei ole toteutunut, eikä alueelle ole rakennettu asuinrakennuksia.

12.8.2025

KM

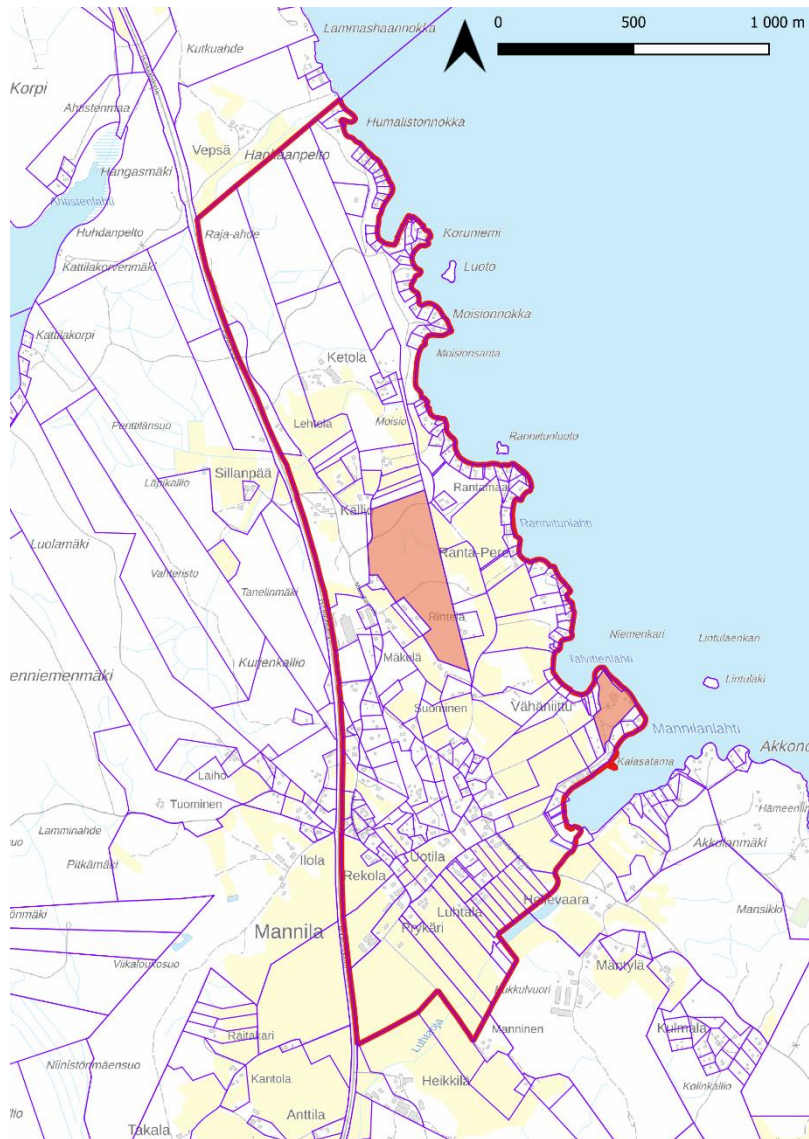


Kuva 13 Palstoitussuunnitelma Euran kunnan omistuksessa olevalle kiinteistölle Paavolantien etelä- ja pohjoispuolelle.

2.3 Alueen nykytilanne

2.3.1 Maanomistus

Osayleiskaava-alue on pääasiassa yksityisessä maanomistuksessa. Euran kunta omistaa kaava-alueen keskeltä kiinteistön 050-416-26-26 (Ranta-Paavola). Sen pinta-ala on noin 12 ha. Euran seurakunta omistaa Mannilanlahden pohjoispuolisesta niemestä kiinteistön 050-416-5-76, jonka pinta-ala on noin 2 ha.



Kuva 14 Euran kunta omistaa kiinteistön 050-416-26-26 osayleiskaavan alueen keskeltä. Euran seurakunta omistaa kiinteistön 050-416-5-76 osayleiskaava-alueen rannalta. Kunnan ja seurakunnan maanomistus on merkitty karttaan punaisella värillä, kiinteistörajat violetilla.

2.3.2 Väestö ja asuminen

Vuoden 2022 Ruututietokannan (250 m * 250 m) tietojen mukaan kaava-alueella asuu n. 105 henkilöä (Tilastokeskus, 2022).

Tarkemmat tiedot väestön sijoittumisesta ja Euran väestöstä löytyy Lähtötietoraportista, joka on kaavaselostuksen liitteenä.

2.3.3 Palvelut

Kaava-alueella ei ole julkisia palveluita, kuten kouluja tai päiväkoteja. Lähin alakoulu on Koskenkylällä n. 6 km Mannilasta etelään. Euran keskustaan sijoittuu monipuolisesti kunnan tarjoamia julkisia palveluita. Etäisyyttä niihin on noin 15 km Mannilasta.

Kaava-alueella sijaitsee Euran seurakunnan omistama Mannilan kesäkotikoti. Kesäkodissa on kokoustiloja ja majoitustiloja. Seurakunta vuokraa kesäkotia mm. leirikäyttöön.

Suunnittelualueelle sijoittuu Mannilan kalasatama. Siellä on tilat kalan käsittelyyn sekä venepaikkoja. Mannilan kylätoimintayhdistys järjestää kalasatamassa kesäisin iltatoreja, joissa on myynnissä paikallisia tuotteita. Kylätoimintayhdistys myös ylläpitää Mannilan kylätupaa.

2.3.4 Työpaikat

Verrattaessa koko maahan ja Satakunnan maakuntaan työllisyysaste on Eurassa melko hyvä. Myös työpaikkaomavaraisuus on Eurassa hyvä. Verrattaessa koko maahan ja Satakunnan maakuntaan työpaikkojen määrä alkutuotannossa ja jalostuksessa on Eurassa suuri. Vastaavasti työpaikkojen määrä palvelusektorilla on pienempi.

Tarkemmat tiedot Euran elinkeinorakenteesta löytyy Lähtötietoraportista, joka on kaavaselostuksen liitteenä.

2.3.5 Maatilojen talouskeskukset

Kaava-alueella harjoitetaan maa- ja metsätaloutta. Kaava-alueella on neljä viljeltilaa ja yksi broileritila. Lisäksi heti suunnittelualueen eteläpuolella on nautatila ja kalkkunatila.

Lisätietoja alueen maatiloista löytyy lähtötietoraportista, joka on kaavaselostuksen liitteenä.

2.3.6 Maa- ja kallioperä

Suunnittelualueen maaperä on isolta osalta hienoainesmoreenia. Maaston korkeimmissa kohdissa on kalliomaata. Kaava-alueen alavassa eteläosassa maalajit ovat hienoaineksisempia. Pohjamaana on karkeaa hietaa sekä hiesua, jonka pintamaana on hiekkaa ja karkeaa hietaa. Alueella on myös hiekkaa. Mannilanlahden ja siihen laskevan Luhtaojan varrella on liejua ja pintamaana saraturvetta. Kaava-alueen keskellä maaperänä on myös savea.

Kaava-alueen pellot sijoittuvat pääasiassa kaava-alueen eteläosaan hienoaineksisille maalajeille sekä savimaalle.

Kaava-alueen kallioperä on rapakivigraniittia. Kaava-alueen länsireunalla on Olviinidiapaasijuonne.

Tarkemmat tiedot maa- ja kallioperästä löytyvät lähtötietoraportista, joka on kaavaselostuksen liitteenä.

2.3.7 Luonnonympäristö

Mannilan osayleiskaavaa varten laadittiin vuonna 2024 luontoselvitys. Luontoselvityksessä on kuvattu alueen luonnon ominaispiirteet yleisesti, sekä esitetty luontoarvojensa puolesta huomionarvoiset alueet ja kohteet. Maastotutkimus tehtiin alueilla, joilla lähtötietojen perusteella saattaisi esiintyä luonnonsuojelulain, vesilain ja metsälain mukaisia kohteita tai uhanalaisia luontotyyppejä. Luontoselvitys on kaavaselostuksen liitteenä.

2.3.7.1 Suojellut alueet ja kohteet

Kaava-alueen itäpuolella on Natura 2000 -suojelualue Pyhäjärvi (FI0200161). Pyhäjärvi on Lounais-Suomen suurin ja merkittävin järvi. Se on lähes kokonaan yhtä saaretonta avointa selkää ollen yksi Suomen suurimmista yhtäjaksoisista selkävesistä. Järvi on myös matala ja tunnettu kalaisuudestaan. Alueellinen ammattikalastus on jatkunut elinkeinona yli 100 vuotta. Pyhäjärvi on järviluontotyyppinsä laajuuden ja edustavuuden kannalta Lounaisessa Suomessa ainutkertainen kohde. Linnusto on hyvin monipuolinen.

Pyhäjärvi on yksi erityisten suojelutoimien kohde (SAC) ja EU lintudirektiivin (2009/147/EY) mukaisesti luokiteltu erityinen suojelualue (SPA). SPA perusteisia lintulajeja on lueteltu 24, jotka kaikki ovat jollain tavoin riippuvaisia vesiympäristöstä.

2.3.7.2 Arvokkaat ja huomionarvoiset luontotyypit

Alueella sijaitsee luonnonsuojelulain mukainen tervaleppämetsä sekä luonnon monimuotoisuuden kannalta kaksi tärkeää tuoretta lehtoa, kaksi kangasrämelaiikkua sekä hakattu pähkinälehto.

Nro.	Nimi	Kuvaus	Suojeluperuste ja uhanalaisuusluokka (Etelä-Suomi)	LK	Kohteen valokuva
------	------	--------	--	----	------------------

12.8.2025

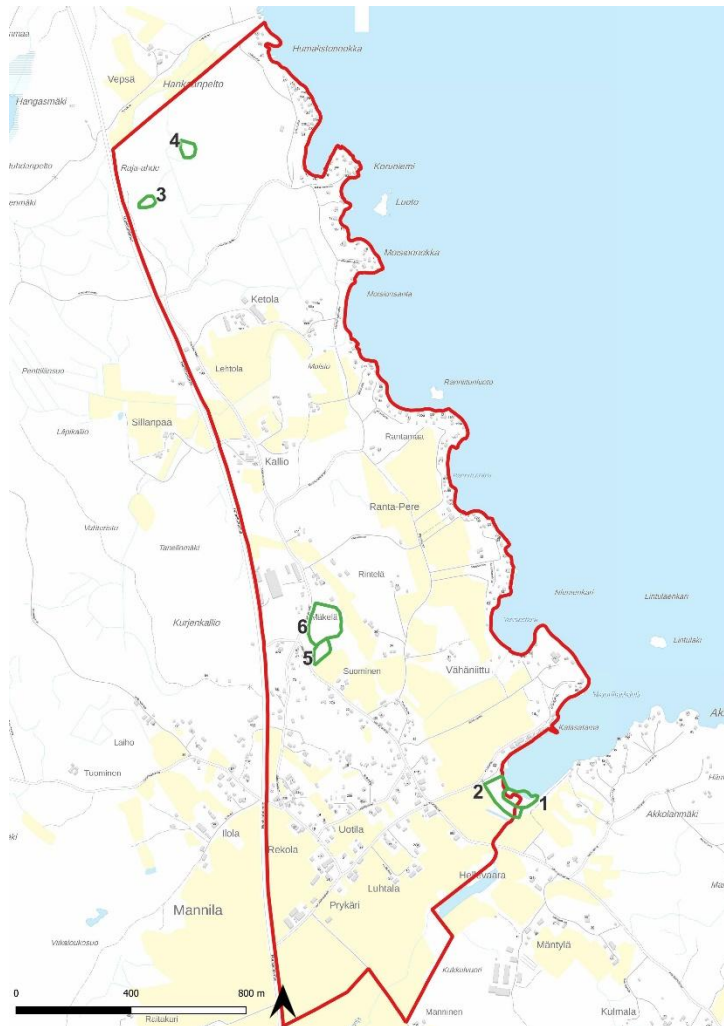
KM

1	Tervaleppä metsä	Tervaleppävaltaisoin osa jää kaava-alueen ulkopuolelle, muualla tele + hiko, vehka, kurjenmieikka, järvikorte, terttualpi, suoputki, rantamatara, suo-orvokki, hiirenporras, rönsyleinikki, korpikaisla, näre, harmaaleppä, vadelma, lehtovirmajuuri	LSL 64 § Tervaleppämetsät Metsäluhdot (DD) Kosteat runsasravinteiset lehdot (VU)	1	
2	Tuore lehto	Hiko, tuomi, pihlaja, kuusi, paatsama, kataja, herukat, näsiä (yli 10 vartta), taikinamarja, tuomipihlaja, sudenmarja, käenkaali, valkovuokko, metsäalvejuuri, mesiangervo, lillukka, mustikka, nokkonen, metsätähti, karhunputki, isotalvikki, haapa, ahomansikka, oravanmarjatangon ja vaahteran taimi	Tuoreet runsasravinteiset lehdot (EN)	3	
3	Kangasrämmä eläimistö	Pieni kangasrämmänotkelma talousmetsäalueella	Kangasrämmä (EN)	4	
4	Kangasrämmä eläimistö	Pieni kangasrämmänotkelma talousmetsäalueella	Kangasrämmä (EN)	4	
5	Tuore lehto	Vuohenputkilehtoa (AegT), hieskoivu, harmaaleppä, valkolehdokki, valkovuokko	Tuoreet runsasravinteiset lehdot (EN)	4	

12.8.2025

KM

6	Hakattu pähkinälehti	Runsaasti pähkinäpensaita, mutta puusto kaadettu, taikinamarja, sinivuokko, valkovuokko, ahomansikka, oravanmarja	Ei täytä LSL 64 § pähkinäpensaslehdin kriteerejä, koska puustoa on hakattu hiljattain		
---	----------------------	---	---	--	---



Kuva 15 Kartta arvokkaiden luontokohteiden sijainnista.

2.3.7.3 Arvokkaat ja huomionarvoiset linnustoalueet

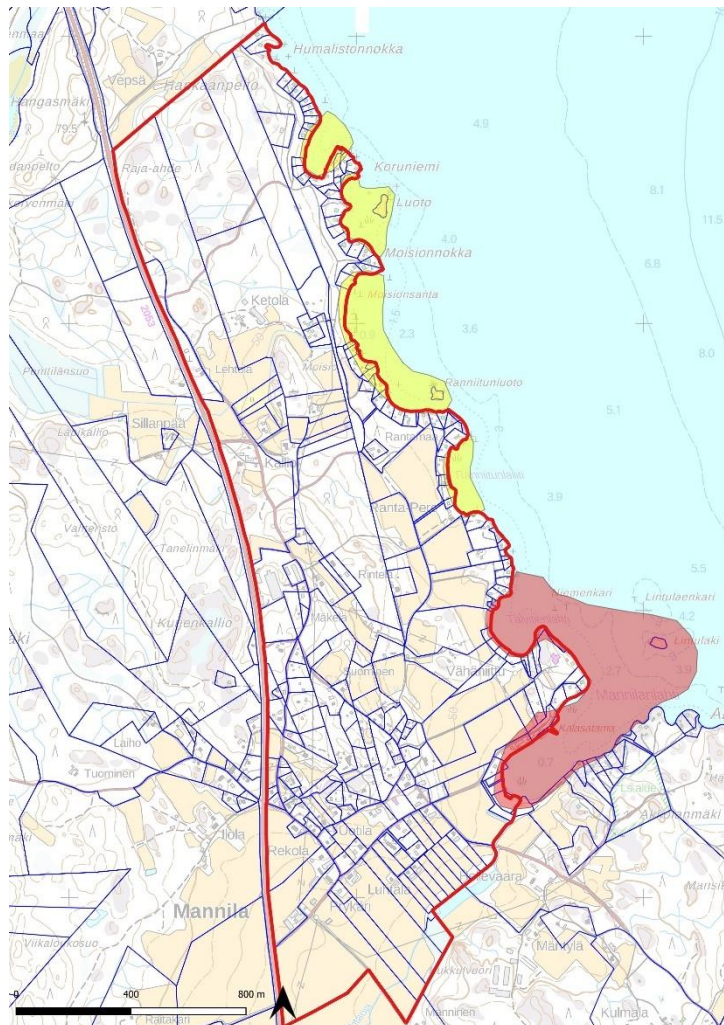
Pyhäjärvi on linnustollisesti arvokas ja Mannilanlahden edustalla kaava-alueen ulkopuolella sijaitsee Lintulaki -niminen luoto, jolla pesii mm. naurulokkiyhdyksunta.

12.8.2025

KM

Saaressa pesii valtakunnallisestikin merkittävän kokoinen, noin 400 naurulokkiparin, yhdyskunta. Naurulokki on paitsi uhanalainen, vaarantunut (VU) laji, myös niin sanottu avainlaji, jonka suojissa pesivät myös vesilinnut ja muut loppilinnut. Mannilanlahti on reheväkkö lahti, joka on muuta ranta-aluetta hieman rauhallisempi ja hieman suojaisempi, joten alueelle kerääntyvät kymmenet vesilinnut ja naurulokit. Talvitienlahti on saman arvoinen lahti kuin muutkin pienemmät lahdet koko hankealueella. Yhdessä Lintulaki, Mannilanlahti ja Talvitienlahti muodostavat yhtenäisen lintujen pesimä- ruokailu- ja levähdysalueen, joka on alueen merkittävin lintukohde.

Kaikki matalat lahdet kaava-alueella pohjoisesta Humaliston nokalta aina etelään Mannilanlahdelle saakka ovat linnuille keskenään yhtä merkittäviä pesimä- ja ruokailualueita. Niillä kaikilla on oma merkityksensä alueen linnustolle. Linnusto kaava-alueen rannoilla keskittyy juuri matalille lahdille.



Kuva 16 Linnustollisesti arvokkaat alueet kaava-alueella. Arvokkain kohde Lintulaki, Mannilanlahti ja Talvitienlahti on osoitettu punaisella, muut linnuston kannalta merkittävät lahdet keltaisella.

2.3.8 Pohja- ja pintavedet

Kaava-alueella ei ole pohjavesiesiintymiä. Lähimmät pohjavesialueet ovat Koskenkylällä noin 4 km kaava-alueesta etelään ja Euran keskustassa noin 6 km kaava-alueesta pohjoiseen.

Kaava-alue kuuluu Eurajoen vesistöalueeseen. Kaava-alue sijoittuu Pyhäjärven rannalle. Kaava-alueen eteläreunalla Luhtaoja laskee Mannilanlahteen.

Tarkemmat tiedot pohja- ja pintavesistä sekä valuma-alueista löytyvät lähtötietoraportista, joka on kaavaselostuksen liitteenä.

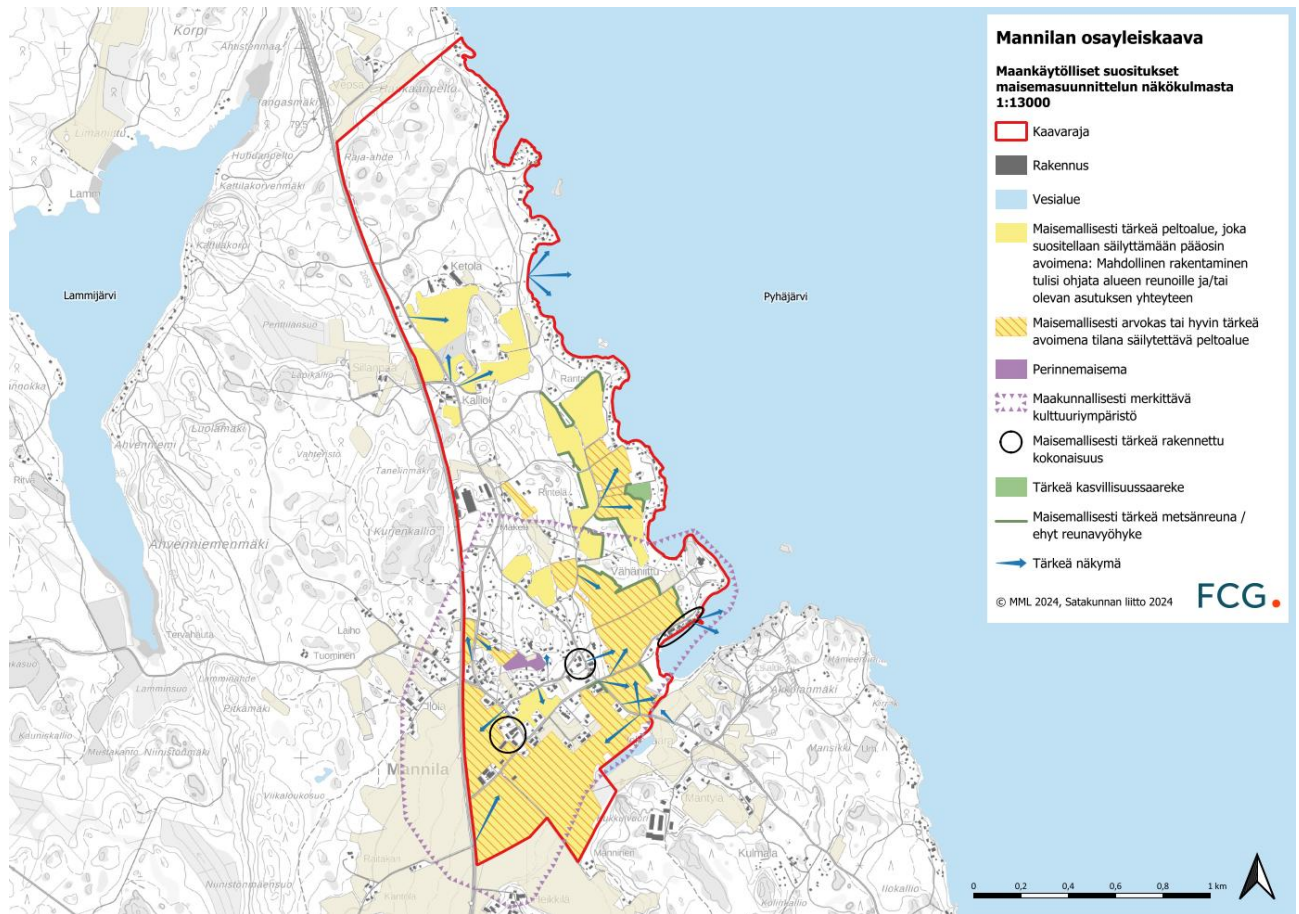
2.3.9 Maisema

Mannilan osayleiskaavaa varten laadittiin vuonna 2024 maisemaselvitys. Maisemaselvitys on kaavaselostuksen liitteenä.

Työn tarkoituksena oli tunnistaa selvitysalueen maisemallisesti arvokkaat alueet ja antaa suosituksia alueen tulevalle maankäytölle niin, että rakentaminen pystytään ohjaamaan maiseman kannalta kestäviin paikkoihin. Selvityksessä kuvaillaan tarkastelualueen maisemarakennetta ja maisemakuvaa sekä annetaan maankäytöllisiä suosituksia maiseman näkökulmasta. Maisemakuvan kannalta selvityksessä on keskitytty löytämään maisemallisesti arvokkaat pellot ja eheät reunavyöhykkeet.

Maisemaselvityksessä on annettu suosituksia avoimena pidettävistä näkymälinjoista, voimakkaista ja vahvistettavista reunavyöhykkeistä, maisemallisesti arvokkaista ja tärkeistä peltoalueista, maisemallisesti arvokkaista metsäalueista, perinnemaisemista ja maisemallisesti tärkeitä rakennetuista kokonaisuuksista.

Maisemaselvitys on kaavaselostuksen liitteenä.



Kuva 17 Kartta maisemaselvityksessä annetuista suosituksista.

2.3.10 Rakennettu kulttuuriympäristö

Honkilahden osayleiskaavaa varten laadittiin vuonna 2024 rakennetun kulttuuriympäristön selvitys. Se on kaavaselostuksen liitteenä.

Selvityksen yhteydessä tarkistus- ja täydennys inventoitiin alueen rakennuskanta. Tarkistusinventoinnin yhteydessä 21 kohteen tiedot on päivitetty Pakkiin, joka on Satakunnan museon käyttämä internetselain pohjainen ohjelma inventointitietojen hallintaan ja tallentamiseen. Lisäksi Pakkiin on lisätty kolmen kyläkuvallisesti arvokkaan alueen aluekuvaukset ja lisätty 7 uutta kohdetta. Kohteet on arvioitu vakiintuneella arviointikriteeristöllä ja niiden sekä kyläkuvallisten arvoalueiden huomioimisesta kaavaratkaisussa on annettu suositukset.

A – luokan suojeltavat kohteet:

- 5 Heinonen (Museo)

12.8.2025

KM

- 7 Huntu
- 8 Kalasatama
- 9 Kuusilinna (ent. Paavola), ent. kansakoulu
- 10 Lehtokallio
- 11 Lehtonen
- 12 Mannilan Kylätupa
- 14 Mannilan Pruuttahuone
- 15 Mäki/Työväentalo
- 26 Viljanen
- 27 Virtanen
- 28 Vähäniittu

B - luokan lievemmin suojeltavat kohteet:

- 1 Aalto
- 2 Akko
- 3 Anttila (osa Alhoa)
- 4 Entinen liikerakennus
- 6 Hellsten
- 13 Mannilan Kesäkot
- 16 Mäkiranta
- 17 Oksala
- 18 Prykäri
- 19 Rantanen
- 20 Rekola
- 21 Revoniemi
- 22 Suominen
- 23 Tuominen
- 24 Uotila
- 25 Verner

Kyläkuvallisesti arvokkaat alueet:

- Mannilan kyläkuvallisesta arvokas alue
- Ranniitunlahti
- Koruniemi

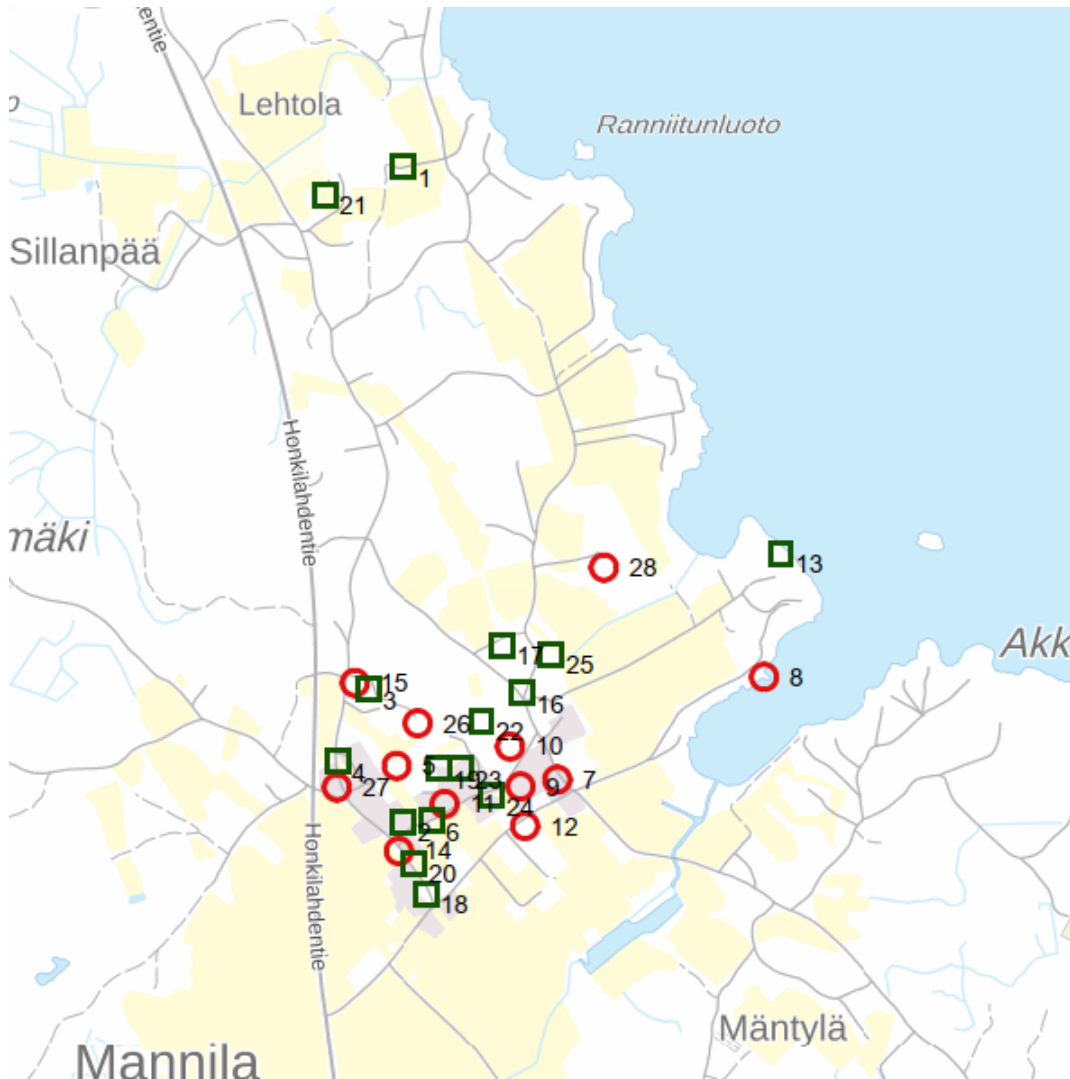
Mannilan kylä ja kulttuurimaisema on arvioitu maakunnallisesti merkittäväksi kohteeksi. Maakunnallisen arvoalueen rajausta on esitetty luvussa 2.2.2 Satakunnan maakuntakaava.

Mannilan kylä ja kulttuurimaisema

Varhaiskeskiajalla syntynyt suurkylä, joka on saanut elantonsa Pyhäjärven kalastuksesta, peltoviljelmästä ja tervanpoltosta. Tiiviisti rakennetun kylän rakennuskanta on vaihtelevan ikäistä. Julkisia rakennuksia ovat kansakoulu ja seuratalo 1900-luvun alusta. Pyhäjärven

rannalla on vanhalla laituri paikalla joukko venevajoja. Kylän eteläpuolella avautuu peltonäkymä. Uusi tie on linjattu esimerkiksi kyläkeskuksen sivuitse.

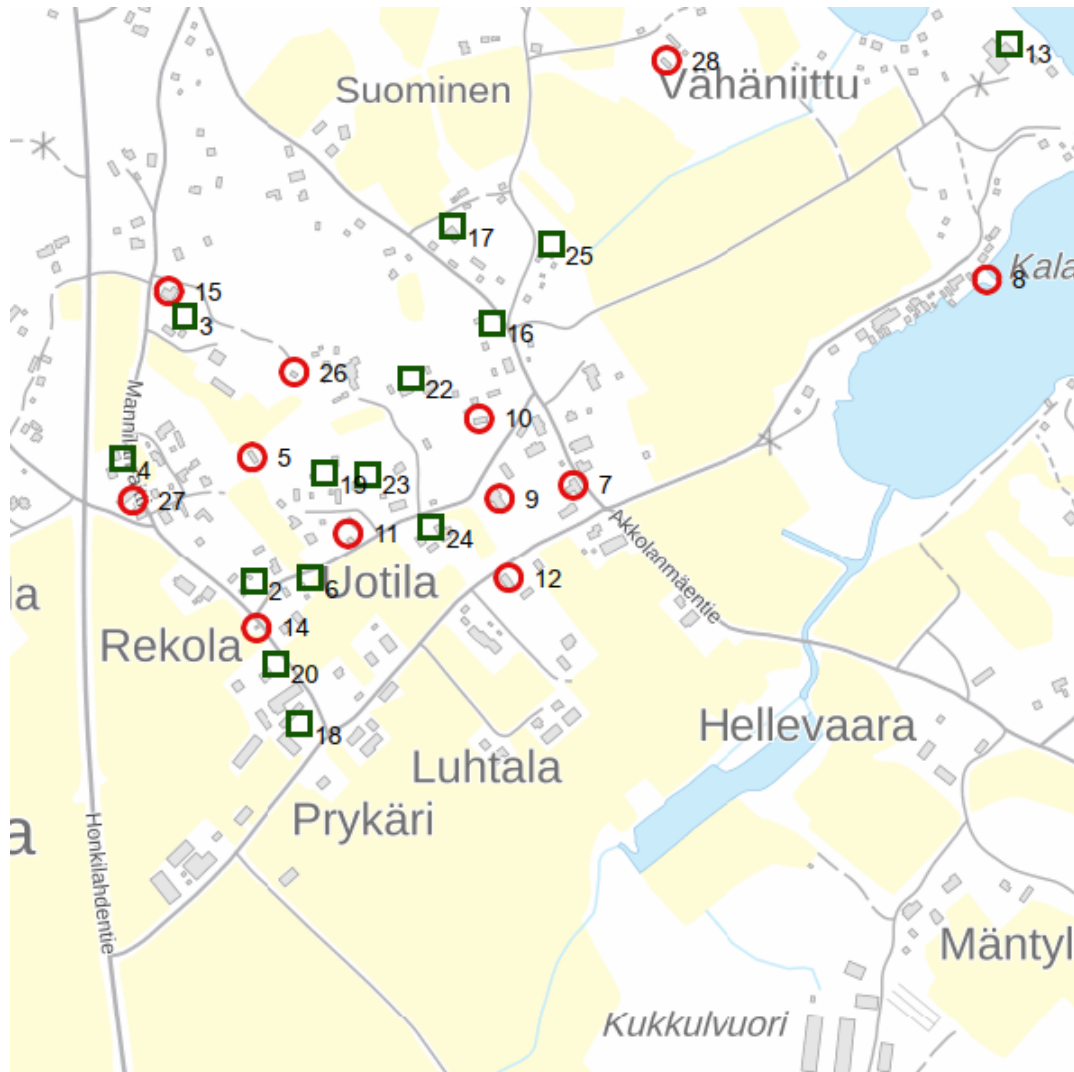
Nykyään Mannilan pääelinkeino on erikoisviljely, kuten varhaisperunan viljely, mutta kalastusta harjoitetaan edelleen sivuelinkeinona.



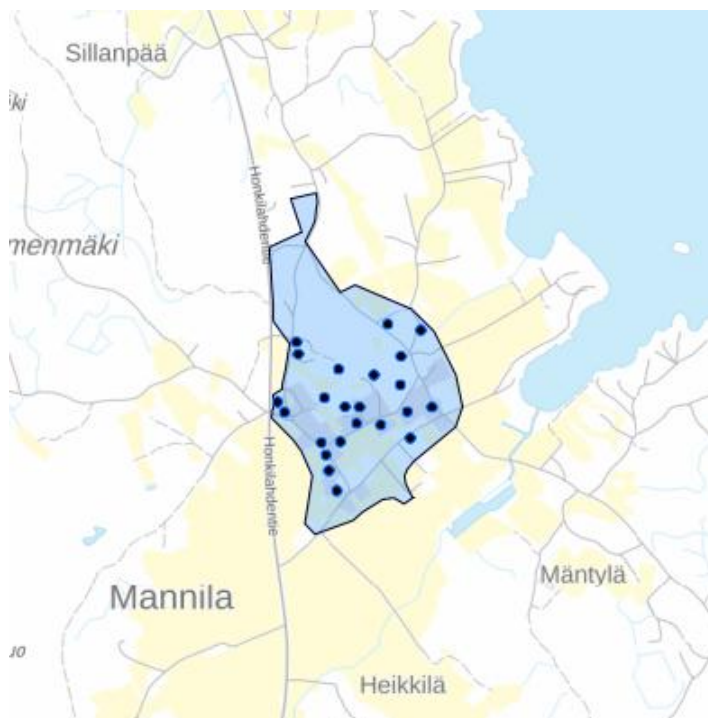
Kuva 18 Kartta kaava-alueelta tarkistus- ja täydennysinventoidusta rakennuskannasta kohdenumeroineen. Punaisin ympyröin A-luokan kohteet ja vihrein neliöin B-luokan kohteet.

12.8.2025

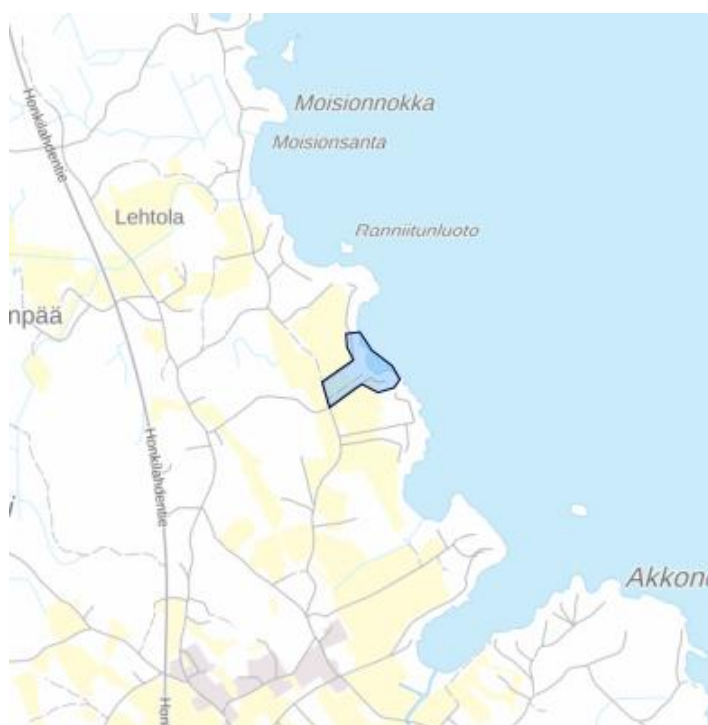
KM



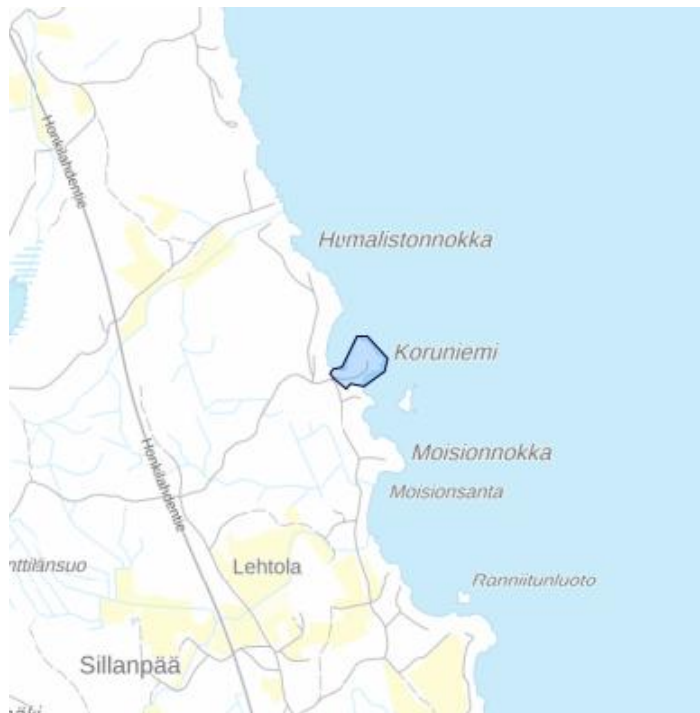
Kuva 19 Kartta kaava-alueelta Mannilan keskustasta tarkistus- ja täydennysinventoidusta rakennuskannasta kohdenumeroineen. Punaisin ympyröin A-luokan kohteet ja vihrein neliöin B-luokan kohteet.



Kuva 20 Kartta Mannilan kyläkuvallisesti arvokkaasta alueesta sekä siihen kuuluvat kohteet.



Kuva 21 Kartta Rannitunlahden kyläkuvallisen arvoalueen rajauksesta.



Kuva 22 Kartta Koruniemen kyläkuvallisen arvoalueen rajauksesta.

2.3.11 Arkeologia

Mannilan osayleiskaavaa varten laadittiin vuonna 2024 arkeologinen selvitys. Se on kaavaselostuksen liitteenä.

Kaava-alueelta ei tunneta entuudestaan kiinteitä muinaisjäännöksiä.

Muinaisjäännösrekisteriin kaava-alueelle on merkitty kuitenkin kaksi irtolöytöpaikkaa.

Irtolöytöpaikat pysyivät edelleen irtolöytöpaikkoina. Mannilan historiallisen ajan kylätontti sijoittuu suurimmaksi osaksi edelleen asuttujen talojen kohdille ja pihapiireihin. Kylätontin edelleen asuttujen osien muinaisjäännösstatus on muu kulttuuriperintökohde. Vanhan kylätontin peltoon sijoittuva osa on kiinteä muinaisjäännös.

Selvityksessä kaava-alueelta määriteltiin muinaisjäännös Mannila Rättäri sekä moniosainen muu kulttuuriperintökohde Mannila (Mannila).



Kuva 23 Inventointialue on rajattu sinisellä katkoviivalla. Kiinteä muinaisjännös on merkitty punaisella pisteellä (1), moniosainen muu kulttuuriperintökohde ruskealla pisteellä (2). Keltaiset pisteet ovat Irtolöytöpaikkoja (3 ja 4). Vihreä piste (A) on havaintopaikka, josta löydettiin yksittäinen pii-iskos.

2.3.12 Liikenne

Kaava-alueen länsirajalla kulkevalla Honkilahdentiellä (yhdystie 2053) liikkuu n. 650–850 ajoneuvoa vuorokaudessa, josta noin 6 % on raskasta liikennettä. Kaava-alueen pohjoispuolella kulkee Laitilantie (kantatie 43), jolla liikkuu noin 1600–3200 ajoneuvoa vuorokaudessa, josta raskasta liikennettä on noin 12 %.

Suunnittelualueen läheisyydessä vuosina 2019–2023 on tapahtunut yksi loukkaantumiseen johtanut poliisin tietoon tullut liikenneonnettomuus. Kyseessä on Ranniitunttiellä tapahtunut peuraonnettomuus. Honkilahdentiellä on lisäksi tapahtunut yksi omaisuusvahinkoon johtanut hirvionnettomuus.

Kouluvuoden aikana koululaisbussi Honkilahdelta Euraan kulkee kaava-alueen vierestä Honkilahdentietä pitkin.

Lisätietoja alueen liikenteestä löytyy lähtötietoraportista, joka on kaavaselostuksen liitteenä.

2.3.13 Kunnallistekniikka ja energiahuolto

Kaava-alueen läpi kulkee sekä viemäri että vesijohto. Euran vesihuoltolaitoksen toiminta-alue kattaa haja-asutusalueella 100 m vesijohdon molemmin puolin. Mannilassa vesijohto sijoittuu Pyhäjärven rantaan ja Akkolanmäentien kaakkoispuolelle.

Sähkölinja (jakelujännite) kulkee kaava-alueen läpi etelä-pohjoissuunnassa.

Euran vesihuoltolaitoksen toiminta-alue ja sähkölinit on esitetty tarkemmin lähtötietoraportissa, joka on kaavaselostuksen liitteenä.

3 Kaavan tavoitteet

3.1 Yleiset tavoitteet

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

Valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa ja maakunnan rakennetta ohjaavissa vahvistetuissa maakuntakaavoissa annetut maankäyttötavoitteet ovat ohjeena kaavan laadinnalle. Kaavaprosessin aikana kuullaan myös osallisia.

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.

Mannilan osayleiskaava on kuulutettu vireille vuoden 2023 kaavoituskatsauksessa. Tämän takia kaava laaditaan soveltaen maankäyttö- ja rakennuslakia (MRL) ja kaavaselostuksessa sekä tarvittaessa myös kaavamääräyksissä viitataan maankäyttö- ja rakennuslakiin (MRL) eikä alueidenkäyttölakiin (AKL).

3.2 Kunnan tavoitteet

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

- Osoittaa alueet, joilla yleiskaava toimii suoraan rakentamisluvan perusteena MRL 44 § mukaisesti sekä mahdolliset alueellisilla tai yksittäisillä suunnittelutarveratkaisilla 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 kehittämiselle kaava-alueella. Olemassa olevien maatilojen toimintaedellytysten huomioiminen.
- Luoda edellytykset elinkeinojen ja palveluiden kehittämiselle 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-ajan asuntojen 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.

3.3 Viranomaisten tavoitteet

Viranomaisaloitusneuvottelussa 21.2.2024 viranomaiset toivat esille oman alansa näkökulmasta kaavatyössä huomioitavia tavoitteita. Viranomaisaloitusneuvottelun perusteella kaavan tavoitteita tarkistettiin mm. kaava-alueen rajauksen suhteen. Kaava-alueen rajausta tarkistettiin ulottumaan Pyhäjärven rannalle asti, jotta kaikki kunnan asettamat tavoitteet pystytään huomioimaan kaavaratkaisussa ja sen vaikutusten arvioinnissa.

Viranomaisaloitusneuvottelun muistio on kaavaselostuksen liitteenä.

Täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin aikana.

3.4 Paikallisten tavoitteet

Kaavan osallisille pidettiin yleisötilaisuus ja työpaja 22.5.2024 kaavan valmisteluvaiheessa. Tilaisuudessa tiedotettiin osallisia kaavaprosessin kulusta, kerättiin asukkaiden ja muiden alueen toimijoiden näkemyksiä ja ideoita alueen kehittämisestä sekä kuultiin maanomistajien tavoitteita.

Yhteenvedo työpajan tuloksista on kaavaselostuksen liitteenä. Maanomistajien tavoitteet koottiin yhteen ja niitä on hyödynnetty kaavaratkaisua valmisteltaessa.

Työpajassa Mannilan parhaina paikkoina nostettiin esille maakunnallisestikin merkittäväksi arvotettu kyläalue ja muinaisjäännökset, Pyhäjärvi ja alueen metsät, kalasatama iltatoreineen, seurakunnan leirikeskus, kylätupa ja Moisiansannan uimaranta. Kaava-alueen ulkopuolelta Mansikin virkistysalue koettiin tärkeäksi. Tulevaisuutta pohdittaessa Mannila nähtiin 2040-luvulla elinvoimaisena kyläyhteisönä, jossa on mahdollista tehdä etätöitä ja josta on hyvät liikenneyhteydet Euran keskusta, alueen maatalous kukoistaa ja alueen vetovoimatekijöinä ovat maalaismiljö ja luontokokemukset.

Täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin aikana.

4 Osayleiskaavan kuvaus

Suunnittelualueella ei ole rakennuspainetta. Tämän takia osayleiskaavassa ei ole tarpeen osoittaa rantavyöhykkeen ulkopuolelle asemakaavoitettavia alueita. Kaavassa osoitetaan olemassa oleva asutus AO- ja AM-alueina sekä kyläalueina (AT). Kyläalueilla yleiskaava toimii suoraan rakentamisluvan perusteena (MRL 44 §). Kyläalueilta on osoitettu vakituisen asumisen ja vapaa-ajan asumisen olemassa olevat rakennuspaikat sekä uudet rakennuspaikat kiinteistöittäin.

Kaavassa on osoitettu ranta-asemakaava-alueina alueet, joilla on voimassa oleva tai kumottu ranta-asemakaava. Näillä alueilla maankäyttö ratkaistaan ranta-asemakaavoituksella. Ranta-asemakaavoitetuilla alueilla rakentamista ohjaa edelleen nykyiset ranta-asemakaavat (kunnes ne kumotaan ja muutetaan).

Osayleiskaavan alueella on myös jonkin verran ranta-asemakaavoittamatonta rantavyöhykettä. Näillä alueilla yleiskaava toimii MRL:n 72 § mukaisena suoraan rakentamista ohjaavana kaavana. Ranta-asemakaavoittamattomalla rantavyöhykkeellä yleiskaavassa osoitetaan alueiden pääkäyttötarkoitukset rakentamista suoraan ohjaavan yleiskaavan tarkkuudella. Olemassa oleva vapaa-ajan asutus on osoitettu asunto- ja loma-asuntoalueina (ARA), joilla loma-asunto voidaan muuttaa vakituiseen asumiseen. Rakennuspaikat on merkitty toteutuneen mukaisesti eikä uusia rakennuspaikkoja osoiteta.

Osa-yleiskaavan alueella on rakennetun kulttuuriympäristön ja arkeologisen kulttuuriperinnön arvoja, jotka on huomioitu kaavassa tehtyjen selvitysten perusteella.

Osa-yleiskaavassa on huomioitu alueella harjoitettavan maatalouden toimintaedellytykset sekä maatalouteen liittyvät maisemalliset arvot.

Tehdyn luontoselvityksen perusteella kaavassa on huomioitu alueen luonnonarvoiltaan merkittävimmät alueet omilla merkinnöillä.

4.1 Edullisuusvyöhyketarkastelu

Kaava-alueesta on laadittu paikkatietopohjainen edullisuusvyöhykeanalyysi. Vyöhykeanalyysin tavoitteena oli löytää rantavyöhykkeen ulkopuolelta alueet, jotka soveltuvat parhaiten ja heikoiten uudis- ja täydennysrakentamista varten. Analyysissä on tarkasteltu erilaisia yhdyskuntarakenteen osatekijöitä ja pisteytetty niitä sen mukaan, onko kyseessä uudis- ja täydennysrakentamista tukeva vai uudis- ja täydennysrakentamisen mahdollisuuksia heikentävä tekijä.

Uudis- ja täydennysrakentamista tukevia tekijöitä:

- Olemassa olevan asutuksen läheisyys (heat map, asutuksen alue)
- Tieverkoston läheisyys (< 100 m yhdystiestä, liityntäkadusta tai merkittävästä yksityistiestä)
- vesi- ja viemärihuollon saatavuus (< 150 m vesi- ja viemäriverkostosta)

Uudis- ja täydennysrakentamisen mahdollisuuksia heikentäviä tekijöitä:

- Isot yhtenäiset pellot (> 15 ha:n peltoaukea)
- Rantojen läheisyys (< 200 m järven rannasta)
- Vilkkaasti liikennöidyn tien läheisyys (< 50 m seututiestä)
- Kotieläimiä kasvattavan merkittävän maatalan läheisyys (< 250 m tilasta)

12.8.2025

KM

Kaavaa varten tehdyissä selvityksissä osoitettuja arvoalueita ei huomioitu osana edullisuusvyöhykeanalyysia, vaan ne huomioidaan osana kaavaratkaisua pohdittaessa esimerkiksi uusien rakennuspaikkojen sijoittamista.

Keskeisiksi kyläalueiksi eli edullisimmiksi vyöhykkeiksi uudis- ja täydennysrakentamista varten määriteltiin vyöhykkeet, jotka saivat analyysissä vähintään 10 pistettä. Muut vyöhykkeet katsottiin epäedullisemmiksi uudis- ja täydennysrakentamisen näkökulmasta.

Uusi rakentaminen on pyritty ohjaamaan kaavaratkaisussa yhdyskuntarakenteen kannalta edullisimmalle vyöhykkeelle kohdentamalla kyläalueet tälle vyöhykkeelle. Rakennusoikeiden jakaminen edullisuusvyöhykkeeseen perustuen mahdollistaa maanomistajien tasapuolisen kohtelun ja olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyödyntämisen niin, että yhdyskuntarakenne ei hajaudu merkittävästi.

4.2 Mitoitus

4.2.1 Mitoitus kyläalueilla ja kuivalla maalla

Kaava-alueelta on osoitettu kyläalueina (AT-1) alueet, joille rakennuslupa voidaan myöntää yleiskaavan perusteella maankäyttö- ja rakennuslain 44 §:n perusteella. Kyläalueiden rajaukset perustuvat tehtyyn edullisuusvyöhyketarkasteluun ja sen perusteella määriteltyihin keskeisiin kyläalueisiin. Kyläalueille on osoitettu olemassa olevat rakennuspaikat ja määritelty kaavatyön aikana mahdolliset uudet rakennuspaikat.

Kyläalueiden (AT-1) merkitseminen ja uusien rakennuspaikkojen määrä ja sijoittaminen perustuvat edullisuusvyöhyketarkastelun lisäksi kaavatyön aikana tehtyihin selvityksiin, maanomistajien kuulemiseen ja kunnan tavoitteisiin.

Kyläalueiden (AT-1) kiinteistökohtaisen rakennusoikeuden perustana on kiinteistön pinta-ala. Mitoituslaskelmissa kiinteistöstä on huomioitu pinta-ala niiltä osin, kun kiinteistö sijaitsee keskeisiksi määritellyillä kyläalueilla. Kaava-alueen muut alueet on jätetty mitoituksen ulkopuolelle. Kyläalueiden ulkopuolella sijaitsevat olemassa olevat rakennuspaikat on osoitettu AO- ja AM-alueina rantavyöhykkeen ja ranta-asemakaava-alueiden ulkopuolella. Kyläalueiden ulkopuolelle ei ole osoitettu uusia rakennuspaikkoja.

Uudet rakennuspaikat keskeisillä kyläalueilla (AT-1-alueet) on muodostettu seuraavasti:

- 1. rakennuspaikka edellyttää kiinteistön pinta-alaksi AT-alueella vähintään 0,2 ha
- 2., 3. ja 4. rakennuspaikan muodostuminen kiinteistölle edellyttää ensimmäisen rakennuspaikan lisäksi kiinteistön pinta-alaksi AT-alueella 0,5 ha kutakin uutta rakennuspaikkaa kohden.
- Seuraavien rakennuspaikkojen muodostuminen kiinteistöllä edellyttää neljän jo muodostetun rakennuspaikan pinta-alan lisäksi kiinteistön pinta-alaksi AT-alueella 1 ha kutakin uutta rakennuspaikkaa kohden.

Käytännössä tämä siis tarkoittaa, että yhden rakennuspaikan muodostumiseksi kiinteistön pinta-alan tulee olla AT-1-alueella vähintään 0,2 ha, kahden rakennuspaikan muodostumiseksi 0,7 ha, kolmen rakennuspaikan muodostumiseksi 1,2 ha, neljän rakennuspaikan muodostumiseksi 1,7 ha, viiden rakennuspaikan muodostumiseksi 2,7 ha, kuuden rakennuspaikan muodostumiseksi 3,7 ha ja niin edelleen.

Olemassa olleet rakennuspaikat on merkitty toteutuneen mukaisesti, vaikka kiinteistön pinta-ala olisi edellä esitettyä pienempi.

Lisäksi kaavaan on merkitty AT-2 alueena kunnan omistama kiinteistö, jonka mitoituksessa on huomioitu kunnan aiemmin teettämä palstoitus suunnitelma. Koska mitoitus

mahdollistaa useamman rakennuspaikan kuin muilla kyläalueilla, kaavamääräyksessä edellytetään, että uudet rakennuspaikat on liitettävä vesi- ja viemäriverkostoon.

Yksityiset maanomistajat esittivät kaavaluonnosta valmisteltaessa joitakin tavoitteita uusien rakennuspaikkojen suhteen. Maanomistajien tavoitteet on huomioitu kaavaratkaisussa, mikäli toiveet uusista rakennuspaikoista on saatu sijoitettua keskeisille kyläalueille ja selvitysten arvoalueiden ulkopuolelle. Myös maanomistajien toiveet olla osoittamatta uusia rakennuspaikkoja heidän omistamilleen kiinteistöille on huomioitu.

Täydennetään myöhemmin kaavaluonnoksesta ja ehdotuksesta saadun palautteen perusteella.

Kaavaan on merkitty yhteensä 98 asuinrakennuksen, vapaa-ajanasunnon tai uutta rakennuspaikkaa kyläalueilta (AT-1 ja AT-2). Näistä olemassa olevia asuinrakennuksen paikkoja on 60, olemassa olevia vapaa-ajanasuntoja 13 ja uusia rakennuspaikkoja 25.

Kyläalueiden ulkopuolelle jäävät olemassa olevat rakennuspaikat on osoitettu AO- ja AM-alueina rantavyöhykkeen ja ranta-asemakaava-alueiden ulkopuolella. Kyläalueiden ulkopuolelle ei ole osoitettu uusia rakennuspaikkoja.

4.2.2 Mitoitus rantavyöhykkeellä

Rantavyöhykkeeltä on osoitettu ranta-asemakaavoitettu alue, jolla rakentaminen tapahtuu kulloinkin voimassa olevien ranta-asemakaavojen mukaisesti. Ranta-asemakaavoitettavalla vyöhykkeellä oli Mannilan osayleiskaavaa valmisteltaessa voimassa oleviin ranta-asemakaavoihin merkittynä yhteensä n. 65 vapaa-ajan asunnon rakennuspaikkaa ja 4 vakituisen asunnon rakennuspaikkaa. Vapaa-ajan asunnon rakennuspaikoista yhteensä 6 on rakentamattomia, muilla sijaitsee vapaa-ajan asunto tai vähintään saunarakennus. Vakituiseen asumiseen osoitetut 4 rakennuspaikkaa ovat toteutuneet.

Ranta-asemakaavoittamattomalla rantavyöhykkeellä on 20 toteutunutta vapaa-ajan asunnon rakennuspaikkaa. Näistä rakennuspaikoista 15 rajautuu rantaan tai on aivan rannan lähellä, 5:llä ei ole omaa rantaa. Ranta-asemakaavoittamattomat rakennuspaikat sijaitsevat hajanaisesti rantavyöhykkeellä. Moisiansannan ja Ranniitynluodon välillä on useampi toteutunut ranta-asemakaavoittamaton vapaa-ajan asunnon rakennuspaikka.

Kaavaratkaisussa osoitetaan toteutuneet vapaa-ajan asunnon rakennuspaikat ranta-asemakaavoittamattomalle rantavyöhykkeelle asunto- tai loma-asuntoalueina (ARA), joille rakennuslupa voidaan myöntää yleiskaavan perusteella maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n perusteella. Rakennuspaikkojen käyttötarkoitus määräytyy rakennusluvan yhteydessä rakennuspaikkakohtaisesti. Käyttötarkoitusta ratkaistaessa tulee huomioida ko. käyttötarkoitukselle esitetyt vaatimukset. Olemassa olevan loma-asunnon käyttötarkoitus

on mahdollista muuttaa vakituiseksi asunnoksi, mikäli rakennuspaikan vähimmäiskoko on 1500 m² ja rakennus täyttää vakitukselle asunnolle asetetut olennaiset tekniset vaatimukset tai on muutettavissa ne täyttäväksi.

ARA-määräyksellä osoitettujen olemassa olevien vapaa-ajan asunnon rakennuspaikkojen kiinteistökoko vaihtelee n. 500 – 5200 m² välillä. 8 rakennuspaikan kiinteistökoko on nykyisin yli 1500 m², mikä mahdollistaa käyttötarkoituksen muutoksen vakituiseen asumiseen, mikäli rakennus täyttää vakitukselle asunnolle asetetut olennaiset tekniset vaatimukset tai rakennus on muutettavissa ne täyttäväksi.

4.3 Pinta-alat

Kaava-alueen yhteenlaskettu pinta-ala on noin 250 ha.

Taulukko 1 Mannilan osayleiskaavan käyttötarkoituserausten pinta-alat hehtaareina.

Alueen pääasiallinen käyttötarkoitus	Pinta-ala (ha)
AM	8,3
AO	2,4
ARA	5,0
AT-1	39,8
AT-2	4,1
M	64,8
MA	71,3
MY-1	0,8
MY-2	2,0
TY	0,5
rak	50,3
yht.	249,3

4.4 Kaavan rakenne

Kaavaratkaisu on esitetty kaavakartalla, jonka yhteydessä on myös esitetty kaavaa koskevat kaavamerkinnät ja määräykset.

4.4.1 Asuminen

AM Maatilojen talouskeskusten alue

Maatilojen talouskeskusten alueeksi on osoitettu alueet, joilla on joko toiminnassa olevan eläin- tai viljatilalan talouskeskus. Osa viljailoista on osoitettu osana kyläalueita.

AO Erillispientalovaltainen asuntoalue

Erillispientalovaltaisina alueina on osoitettu olemassa olevien asuinrakennusten pihapiirit, jotka sijoittuvat keskeisten kyläalueiden ja rantavyöhykkeen ulkopuolelle.

AT-1/nro Kyläalue

Kyläalueina on osoitettu tiiveimmin rakennetut alueet Mannilan kylän keskustasta keskeisiltä kyläalueilta. Keskeiset kyläalueet on määritelty edullisuusvyöhyketarkastelun avulla. Kyläalueina on osoitettu sekä asumista, maatilojen talouskeskuksia, loma-asuntoja ja muuta rakentamista. Olemassa olevan kylärakenteen seassa olevat vielä rakentamattomat kiinteistöt on myös osoitettu pääosin kyläalueena. Aluerajauksilla ja kaavamääräyksellä on ollut tavoitteena mahdollistaa monipuoliset asumista häiritsemättömät toiminnot kyläalueilla sekä ohjata mahdollinen täydennys- ja uudisrakentaminen yhdyskuntarakenteen kannalta edullisimmille alueille olemassa olevan asutuksen lomaan.

Kyläalueilla voidaan myöntää rakennuslupa osayleiskaavan perusteella MRL 44 §:n mukaisesti. Olemassa olevat asuinrakennusten rakennuspaikat, olemassa olevat loma-asunnonrakennuspaikat ja uudet asuinrakennusten rakennuspaikat on merkitty kyläalueille kiinteistökohtaisesti. Merkintöjen lukumäärä kullakin kiinteistöllä osoittaa kiinteistökohtaisten rakennuspaikkojen lukumäärän.

Maanomistajien tavoitteet on huomioitu kaavaratkaisussa, mikäli toiveet uusista rakennuspaikoista on saatu sijoitettua keskeisille kyläalueille ja selvitysten arvoalueiden ulkopuolelle. Myös maanomistajien toiveet olla osoittamatta uusia rakennuspaikkoja heidän omistamilleen kiinteistöille on huomioitu.

Uusien rakennuspaikkojen toteutuminen riippuu kiinteistön omistajan tahdosta, eikä niiden merkitseminen kaavaan aiheuta kiinteistön omistajalle veloitetta toteuttaa tai myydä osoitettuja uusia rakennuspaikkoja.

12.8.2025

KM

AT-2/nro Kyläalue

Kyläalueena on osoitettu myös Euran kunnan omistuksessa oleva kiinteistö Paavolantien varrelta. Rakentaminen kiinteistölle on osoitettu kunnan aiemmin teettämän palstoitus suunnitelman mukaisesti huomioiden kuitenkin myös edullisuusvyöhykeanalyysin tuloksia. Koska mitoitus mahdollistaa useamman rakennuspaikan kuin muilla kyläalueilla, kaavamääräyksessä edellytetään, että uudet rakennuspaikat on liitettävä vesi- ja viemäriverkostoon. Tavoitteena on ollut mahdollistaa asuminen ja monipuoliset asumista häiritsemättömät toiminnot alueella sekä ohjata mahdollinen uudisrakentaminen yhdyskuntarakenteen kannalta edullisimmille alueille olemassa olevan asutuksen tuntumaan.

Kyläalueella voidaan myöntää rakennuslupa osayleiskaavan perusteella MRL 44 §:n mukaisesti. Alueella ei ole olemassa olevia rakennuspaikkoja. Uudet asuinrakennusten rakennuspaikat on merkitty alueelle ohjeellisesti. Merkintöjen lukumäärä kiinteistöllä osoittaa rakennuspaikkojen lukumäärän. Uusien rakennuspaikkojen toteutuminen riippuu kiinteistön omistajan tahdosta sekä kunnallistekniikan toteuttamisesta.

ARA/nro Asunto- tai loma-asuntoalue

Merkinnällä on osoitettu olemassa olevat pääasiassa omantaraiset loma-asuntojen rakennuspaikat rantavyöhykkeellä. Alue on tarkoitettu omantaraiten tai muuten lähelle rantaviivaa sijoittuvien vakituisten asuntojen tai loma-asuntojen rakentamiseen. Kaavamääräyksellä ohjataan rakennuspaikan kokoa, rakennusten sijoittamista ja rakennusoikeutta. Rakennuspaikan käyttötarkoitus määräytyy rakennusluvan yhteydessä rakennuspaikkakohtaisesti. Käyttötarkoitusta ratkaistaessa tulee huomioida ko. käyttötarkoitukselle esitetyt vaatimukset. Olemassa olevan loma-asunnon käyttötarkoitus on mahdollista muuttaa vakituisesti asunnoksi, mikäli rakennuspaikan vähimmäiskoko on 1500 m² ja rakennus täyttää vakituiselle asunnolle asetetut olennaiset tekniset vaatimukset tai on muutettavissa ne täyttäväksi. Asunto- tai loma-asuntoalueet (ARA) on osoitettu mahdollisuuksien mukaan toteutunutta hieman laajempina mantereen puolella tieverkko, muu maankäyttö ja ranta-asemakaavoitetut alueet huomioiden. Tämä mahdollistaa rakennuspaikkojen pinta-alan kasvattamisen.

Ranta-asemakaavoittamattomilla asunto- tai loma-asuntoalueilla (ARA) Mannilan osayleiskaava ohjaa rakentamista ja yleiskaavan perusteella voidaan myöntää rakennuslupa MRL 72 § mukaisesti kaavassa osoitetuille rakennuspaikoille. Yleiskaavan kaavamääräys mahdollistaa myös rakennuspaikan käyttötarkoituksen muuttamisen vapaa-ajanasunnosta vakituisesti asunnoksi, mikäli muut käyttötarkoituksen muutoksen edellytykset täyttyvät.

ARA-merkinnällä osoitetuilla alueilla on tällä hetkellä Euran kunnan rakennusrekisterin tietojen mukaan vain vapaa-ajan asuntoja. Olemassa olevat vapaa-ajan asunnon rakennuspaikat on merkitty ARA-alueille kiinteistökohtaisesti. Merkintöjen lukumäärä kullakin kiinteistöllä osoittaa kiinteistökohtaisten rakennuspaikkojen lukumäärän. Uusia rakennuspaikkoja ei ole osoitettu asunto- tai loma-asuntoalueille (ARA).

4.4.2 Rakennuspaikat

Kaavassa on osoitettu olemassa olevat vakituisen asunnon rakennuspaikat alueilla, joilla yleiskaava ohjaa rakentamista MRL 44 § tai MRL 72 § mukaisesti. Ympyröiden lukumäärä osoittaa rakennuspaikkojen lukumäärän kullakin kiinteistöllä.

Kaavassa on osoitettu olemassa olevat loma-asunnon rakennuspaikat alueilla, joilla yleiskaava ohjaa rakentamista MRL 44 § tai MRL 72 § mukaisesti. Ympyröiden lukumäärä osoittaa rakennuspaikkojen lukumäärän kullakin kiinteistöllä.

Lisäksi kaavassa on osoitettu ohjeelliset uudet asuinrakennuksen rakennuspaikat alueilla, joilla yleiskaava ohjaa rakentamista MRL 44 § mukaisesti. Ympyröiden lukumäärä osoittaa rakennuspaikkojen lukumäärän kullakin kiinteistöllä. Ympyröiden sijoittuminen osoittaa rakennuspaikan kiinteistökohtaisen ohjeellisen sijoittumisen likimääräisesti.

4.4.3 Ranta-asemakaavoitettavaksi tarkoitettu alue

Kaavassa on osoitettu ranta-asemakaavoitetut alueet. Ranta-asemakaavat pysyvät voimassa ja ohjaavat rantavyöhykkeen rakentamista, kunnes ne kumotaan ja niitä muutetaan. Kun Mannilan osayleiskaava on hyväksytty, se ohjaa Pyhjärven rantavyöhykkeellä uusien ja muutettavien ranta-asemakaavojen laatimista.

4.4.4 Työ ja tuotanto

TY **Teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia**
Merkinnällä on osoitettu Honkilahdentien varteen teollisuusaluetta, jonne voidaan sijoittaa tuotanto- ja työtiloja, jotka eivät aiheuta ympäristöönsä häiriötä.

Lisäksi kyläalueiden kaavamerkintä mahdollistaa erilaisten asumista häiritsemättömien toimintojen, kuten työ- ja tuotantotilojen sijoittamisen kyläalueille.

4.4.5 Maa- ja metsätalous

M Maa- ja metsätalousvaltainen alue

Merkinnällä osoitetaan maa- ja metsätalouskäyttöön tarkoitettuja alueita, joita yleensä voidaan käyttää myös haja-asutusluonteiseen asutukseen ranta-asemakaavoitettavaksi tarkoitettun vyöhykkeen ulkopuolella sekä ulkoiluun ja virkistykseen pääasiallista käyttötarkoitusta vaikeuttamatta.

MA Maisemallisesti arvokas peltoalue

Maisemallisesti arvokaina peltoalueina on osoitettu maisemaselvityksen arvokkaat ja tärkeät peltoalueet.

MY-1 Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja

Merkinnällä on osoitettu perinnemaisemia Mannilan kylän keskustassa. Merkintä perustuu kaavoituksen yhteydessä tehdyn maisemaselvityksen suosituksiin.

MY-2 Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja

Merkinnällä on osoitettu hakattu pähkinälehto. Merkintä perustuu kaavoituksen yhteydessä tehtyyn luontoselvitykseen ja siinä annettuihin suosituksiin.

MY-3 Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja

Merkinnällä on osoitettu puustoinen metsäsaareke Marjasentien eteläpuolella. Merkintä perustuu kaavoituksen yhteydessä tehdyn maisemaselvityksen suosituksiin.

4.4.6 Virkistys

Uimaranta

Kodemerkinällä on osoitettu Moisionsannan uimaranta.

Kaava-alueen maa- ja metsätalousvaltaisilla aluilla on mahdollista liikkua jokaisen oikeudella. Pyhäjärven rannalla on nykyisin runsaasti loma-asuntoja ja vapaata rantaviivaa on vain vähän. Ranta-asemakaavoitetun vyöhykkeen ulkopuolella ei ole rakentamattomia rantaviivaan rajoittuvia kiinteistöjä. Ranta-asemakaavoissa on osoitettu yhteydet rantaan maa- ja metsätalousvaltaisina alueina tai virkistysalueina.

Mannilan Kalasataman ja kalankäsittelylaitoksen alue sijaitsee kaava-alueella Mannilanlahden rannalla. Se sijoittuu ranta-asemakaavoitetulle vyöhykkeelle. Satamasta on mahdollista laskea vene vesille Pyhäjärvelle ja satamassa on myös venepaikkoja.

4.4.7 Liikenne

Kaava-alue rajautuu lännessä Honkilahdentiehen (yhdystie 2053). Tien jäädessä kaava-alueen ulkopuolelle sitä ei ole osoitettu kaavassa.

Kaava-alueella ei ole yhdysteitä tai kokoojakatuja eikä niitä ylempiä tieluokkia. Kaava-alueen tiet ovat toiminnalliselta luokitukseltaan tärkeitä yksityisteitä tai yksityisteitä. Yleiskaavan yleispiirteisyyden takia niitä ei ole merkitty kaavakartalle.

Mannilan Kalasataman ja kalankäsittelylaitoksen alue sijaitsee kaava-alueella Mannilanlahden rannalla. Se sijoittuu ranta-asemakaavoitetulle vyöhykkeelle. Satamasta on mahdollista laskea vene vesille Pyhäjärvelle ja satamassa on myös venepaikkoja.

4.4.8 Suojelualueet

ma Maisemallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt

Merkinnällä on osoitettu Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 mukaiset maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt:

- Mannilan kylä ja kulttuurimaisema

sk Kyläkuvallisesti tärkeä alue tai alueen osa

Merkinnällä on osoitettu Mannilan osayleiskaava-alueen rakennetun kulttuuriympäristön selvityksen mukaiset kyläkuvallisesti arvokkaat alueet:

- Mannilan kyläkuvallisesti arvokas alue
- Koruniemen kyläkuvallisesti arvokas alue
- Ranniitunlahden kyläkuvallisesti arvokas alue

sm Muinaismuistokohde tai -alue

Merkinnällä on osoitettu kaava-alueella sijaitsevat kiinteät muinaisjäännökset.

Merkinnällä on osoitettu kiinteä muinaisjäännös Mannila Rättäri.

kp Muu arkeologinen kulttuuriperintökohde tai -alue

Merkinnällä on osoitettu kaava-alueella sijaitsevat muut kulttuuriperintökohteet.

Merkinnällä on osoitettu moniosainen muu kulttuuriperintökohde Mannila (Mannila).

sr-1 Suojeltava rakennus tai rakennusryhmä

Merkinnällä on osoitettu kohteet, jotka on osoitettu Mannilan osayleiskaava-alueen rakennetun kulttuuriympäristön selvityksessä kulttuurihistoriallisilta arvoiltaan A-luokan kohteina:

12.8.2025

KM

- 5 Heinonen (Museo)
- 7 Huntu
- 8 Kalasatama
- 9 Kuusilinna (ent. Paavola), ent. kansakoulu
- 10 Lehtokallio
- 11 Lehtonen
- 12 Mannilan Kylätupa
- 14 Mannilan Pruuttahuone
- 15 Mäki/Työväentalo
- 26 Viljanen
- 27 Virtanen
- 28 Vähäniittu

Kohteiden numerointi viittaa Mannilan osayleiskaava-alueen rakennetun kulttuuriympäristön selvityksen kohdenumerointiin. Kohteiden sijainnista on kartta kaavaselostuksen luvussa 2.3.10 Rakennettu kulttuuriympäristö.

sr-2 Arvokas rakennus tai rakennusryhmä

Merkinnällä on osoitettu kohteet, jotka on osoitettu Mannilan osayleiskaava-alueen rakennetun kulttuuriympäristön selvityksessä kulttuurihistoriallisilta arvoiltaan B-luokan kohteina:

- 1 Aalto
- 2 Akko
- 3 Anttila (osa Alhoa)
- 4 Entinen liikerakennus
- 6 Hellsten
- 13 Mannilan Kesäkot
- 16 Mäkiranta
- 17 Oksala
- 18 Prykäri
- 19 Rantanen
- 20 Rekola
- 21 Revoniemi
- 22 Suominen
- 23 Tuominen
- 24 Uotila
- 25 Verner

Kohteiden numerointi viittaa Mannilan osayleiskaava-alueen rakennetun kulttuuriympäristön selvityksen kohdenumerointiin. Kohteiden sijainnista on kaavaselostuksen luvussa 2.3.10 Rakennettu kulttuuriympäristö.

Luo-1 Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue

Merkinnällä on osoitettu Tervaleppämetsä Mannilanlahden pohjukassa. Alueella on mahdollinen luonnonsuojelulain mukainen erityisen arvokas elinympäristö ja/tai muu arvokas luontokohde. Alueella ei saa suorittaa sen luontoarvoja heikentäviä toimenpiteitä. Alueen raja- ja suojelun tapa määritellään ko. laissa esitetyllä tavalla.

Alue sijoittuu osittain ranta-asemakaavoitetulle vyöhykkeelle, jolla voimassa olevat ranta-asemakaavat ohjaavat rakentamista. Ranta-asemakaavoja muutettaessa yleiskaava ohjaa niiden sisältöä.

luo-2 Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue

Merkinnällä on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta kaksi tärkeää tuoretta lehtoja kaksi kangasrämeläikkua. Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen, eliölajiesiintymien ja luontokohteiden säilyttämisedellytykset. Kohteiden sijainnista on kartta kaavaselostuksen luvussa 2.3.7.2 Arvokkaat ja huomionarvoiset luontotyytit.

Yksi alueista sijoittuu osittain ranta-asemakaavoitetulle vyöhykkeelle, jolla voimassa olevat ranta-asemakaavat ohjaavat rakentamista. Ranta-asemakaavoja muutettaessa yleiskaava ohjaa niiden sisältöä.

lin Linnustoltaan arvokas alue

Merkinnällä on osoitettu linnustollisesti arvokas Lintulaki, Mannilanlahti ja Talvitienlahti. Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka heikentävät alueen merkitystä lintujen elinolosuhteiden kannalta.

Linnustoltaan arvokas alue sijoittuu pääasiassa Pyhäjärven vesialueelle, joka ei ole mukana osayleiskaava-alueessa. Linnustollisesti arvokas alue ulottuu myös jonkin verran kaava-alueelle ja on osoitettu ranta-asemakaava-alueena, ARA-alueena tai MA-alueena.

Linnustollisesti arvokkaan alueen kaavamääräyksessä kielletään sellaiset toimenpiteet, jotka heikentävät alueen merkitystä lintujen elinolosuhteiden kannalta. Kaavamääräyksessä ohjataan kiinnittämään huomioita luontoarvojen säilyttämiseen alueelle sijoittuvilla ja siihen rajautuvilla rakennuspaikoilla ja säilyttämään rakennuspaikkojen luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan.

Alue sijoittuu osittain ranta-asemakaavoitetulle vyöhykkeelle, jolla voimassa olevat ranta-asemakaavat ohjaavat rakentamista. Ranta-asemakaavoja muutettaessa yleiskaava ohjaa niiden sisältöä.

nat **Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue**

4.4.9 Erityisalueet

Kaavassa on osoitettu olemassa olevat voimajohdot.

4.5 Yleismääräykset

Sähkö- ja telekaapeleiden sijainti tulee selvittää ja huomioida maankäytön muuttuessa ja kaava-alueelle rakennettaessa.

Rakennuspaikan rajoittuessa vesistöön tai vesijättöön, noudatetaan rakennusjärjestyksen määräyksiä rakentamiskorkeudesta ja keskivedenkorkeuden mukaisen rantaviivan pituudesta.

Rantavyöhykkeellä uudisrakennukset on sovitettava huolellisesti rantamaisemaan. Rakennusten on sijoitukseltaan, korkeusasemaltaan, kooltaan, muodoltaan, väriykseltään ja materiaaleiltaan sopeuduttava ympäristöön sekä rantamaisemaan. Rakennusten etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää 15 m etäisyydellä rantaviivasta ja vain harventaminen on sallittua. Puustoa ei saa kokonaan poistaa. Rantavyöhykkeen kasvillisuus ja pinnanmuodot tulee säilyttää mahdollisimman luonnonmukaisena.

Rakennuspaikkojen vesi-, jätevesi ja jätehuollossa on noudatettava voimassa olevia viranomaismääräyksiä ja järjestettävä huolto siten, ettei synny vesistön pilaantumisvaaraa.

5 Vaikutusten arviointi

5.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Yleiskaavalla ei ole merkittävää vaikutusta yleiseen turvallisuuteen.

Yleiskaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia terveysoloihin.

Kaavan yleismääräyksissä määrätään alimmista suositeltavista rakentamiskorkeuksista voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukaisesti, joten tulvariskiä ei muodostu.

Kaavassa on osoitettu uimaranta Moisionsannan uimaranta, mikä mahdollistaa virkistäytymisen asutuksen tuntumassa Pyhäjärven rannalla. Pyhäjärven rannat on laajasti ranta-asemakaavoitettu osayleiskaavan alueella, ja ne ohjaavat rantojen käyttöä yleiskaava-

alueella. Ranta-asemakaavoissa on osoitettu loma-asuntojen rakennuspaikat sekä niiden lomasta rantaan ulottuvia maa- ja metsätalousvaltaisia alueita. Mannilan Kalasataman ja kalankäsittelylaitoksen alue sijaitsee kaava-alueella Mannilanlahden rannalla. Se sijoittuu ranta-asemakaavoitetulle vyöhykkeelle. Ranta-asemakaavassa se on osoitettu satama-alueena. Satamasta on mahdollista laskea vene vesille Pyhäjärvelle ja satamassa on myös venepaikkoja.

Osayleiskaavassa osoitettuja laajoja maa- ja metsätalousvaltaisia alueita on mahdollista hyödyntää luonnossa liikkumiseen jokaisen oikeudella.

Kaavassa osoitetuille kyläalueille on mahdollista sijoittaa asutuksen lisäksi mm. palveluita ja pienimuotoista elinkeinotoimintaa, joka ei aiheuta ympäristöhäiriöitä. Lisäksi kaavassa on osoitettu Honkilahdentien varteen teollisuusalue, joilla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Merkinnät mahdollistavat erilaisten työpaikkojen ja palveluiden sijoittumisen kaava-alueelle, mikäli niille on kysyntää. Kaavassa osoitetut uudet rakennuspaikat mahdollistavat osaltaan väestömäärän säilymisen ja kasvun kaava-alueella ja sitä myöten palvelujen säilymisen ja kehittymisen, mikä tukee eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksia ja tasapainoista ympäristöä.

5.2 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

Kaavassa ei osoiteta maa-ainesten ottoa varten alueita ja kaavan vaikutukset maa- ja kallioperään jäävät vähäisiksi. Kaava-alueella ei ole arvokkaita geologisia muodostumia, joten kaavalla ei ole niihin vaikutuksia.

Kaava-alueella ei ole pohjavesialueita, joten kaavalla ei ole niihin vaikutusta

Kaavassa osoitettu teollisuusalue, joilla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia, on pinta-alaltaan varsin pieni. Sen kaavamääräyksessä määrätään, että alueelle voi sijoittaa tuotanto- ja työtiloja, jotka eivät aiheuta ympäristöön melua, tärinää, ilman pilaantumista, merkittävästi raskasta liikennettä tai muuta häiriötä. Alueella on toiminut autokorjaamo aiemmin. Alueen vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon jäävät vähäisiksi.

Kaavassa osoitettu uusi asuminen on väljää ja hulevedet on mahdollista imeyttää tonttikohtaisesti, joten vaikutukset vesitalouteen jäävät vähäisiksi. Pyhäjärven rantavyöhykkeellä mahdollistetaan ranta-asemakaavoittamattomilla kiinteistöillä, joilla sijaitsee nykyisin loma-asunto, käyttötarkoituksen muutos loma-asumisesta vakituiseen asumiseen. Käyttötarkoitusta ratkaistaessa tulee huomioida ko. käyttötarkoitukselle esitetyt vaatimukset mm. rakennuspaikan koosta. Vaikutusten Pyhäjärveen arvioidaan jäävän vähäiseksi, koska maankäyttö kaava-alueella ei merkittävästi muutu.

12.8.2025

KM

Kaava-alueen läpi kulkee lähellä Pyhäjärven rantaa sekä viemäri että vesijohto. Euran vesihuoltolaitoksen toiminta-alue kattaa haja-asutusalueella 100 m vesijohdon molemmin puolin. Pyhäjärven rannalla olevat kiinteistöt ovat vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella. Kaavassa määrätään asunto- tai loma-asuntoalueiden (ARA) kaavamääräyksessä, että uudisrakennukset (vakituiset asunnot, loma-asunnot ja saunat) on liitettävä vesi – ja jätevesiverkostoon, joten jätevesiä ei päädy Pyhäjärveen. Kaavan yleismääräyksissä määrätään, että vesi-, jätevesi- ja jätehuollossa on noudatettava voimassa olevia viranomaismääräyksiä ja järjestettävä huolto siten, ettei synny vesistön pilaantumisvaaraa. Vaikutusten Pyhäjärveen arvioidaan jäävän vähäiseksi.

Kaava-alueen maatilat ovat pääasiassa viljatiloja. Kaava-alueen keskivaiheilla on broileritila, joka saattaa ajoittain vaikuttaa ilman laatuun. Eläintilojen läheisyyteen ei ole osoitettu uutta asumista. Eläintilojen toimintaa säädellään mm. ympäristöluvilla. Maatalous voi aiheuttaa ravinnekuormitusta vesistöihin. Kuormitus riippuu mm. peltojen lannoituksesta, mitä ei säädellä kaavoituksella. Kuormitusta voidaan vähentää mm. jättämällä viljelemättä pellon vesistön vastainen reuna riittävän leveällä suojavyöhykkeellä. Yleiskaavassa osoitetaan maa- ja metsätalousvaltaiset alueet, joille sijoittuu nykyisiä pelloja ja metsiä sekä maisemallisesti arvokkaat peltoalueet, jotka ohjataan säilyttämään avoimena. Mannilan osayleiskaava mahdollistaa maatalouden jatkamisen ja kehittämisen kaava-alueella. Kaavaratkaisu ei juurikaan pienennä nykyistä peltoalaa. Vaikutusten Pyhäjärveen arvioidaan jäävän vähäiseksi.

Kaavassa osoitetaan laajat alueet maa- ja metsätalousvaltaisina alueina. Alueiden yhtenäisyyteen on kiinnitetty huomioita ja mahdollinen uudis- ja täydennysrakentaminen on ohjattu olemassa olevan asutuksen yhteyteen Mannilan keskeisillä kyläalueilla. Maa- ja metsätalousvaltaisina osoitetuille alueille sijoittuu sekä nykyistä metsää että pelloja. Osa pelloista on osoitettu maisemallisesti arvokkaina peltoalueina, joiden säilyminen avoimena ja viljelyskäytössä on maisemakuvan kannalta tärkeää. Etenkin metsäalueilla on ilmanlaatua parantava vaikutus, ja metsät sitovat ilmastomuutokseen vaikuttavaa hiilidioksidia ilmasta ehkäisten ilmaston muutosta. Kaavaratkaisussa osoitetuista uusista rakennuspaikoista osa sijoittuu nykyisin metsäisille alueille. Rakennuspaikkojen toteutuminen pienentää jonkin verran metsien pinta-alaa kaava-alueella. Metsiin sijoittuvien uusien rakennuspaikkojen pinta-ala on kuitenkin alle 3 % kaava-alueen pinta-alasta, joten vaikutus jää vähäiseksi.

Kaava-alueen ollessa melko harvaan asuttua, alueen asutus tukeutuu henkilöautoliikenteeseen, millä on negatiivinen vaikutus ilmastoon. Kaavassa osoitetuilta uusilta rakennuspaikoilta on kuitenkin alle kilometrin kävelymatka Honkilahdentien varrella oleville bussipysäkeille. Ratkaisu tukee mahdollisuuksia kehittää joukkoliikennettä palvelemaan myös kyläalueiden asukkaita. Ranta-alueelle sijoittuvilla ARA-alueilla mahdollistetaan loma-asuntojen käyttötarkoituksen muutos vakituisen asumiseen. Näiltä alueilta Honkilahdentie ei enää ole kävelyetäisyydellä.

5.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Kaava-alueen luontoarvot on selvitetty ja selvityksen tulokset on huomioitu yleiskaavassa.

Kaava-alueen itäpuolella on Natura 2000 -suojelualue Pyhäjärvi (FI0200161). Pyhäjärvi on yksi erityisten suojelutoimien kohde (SAC) ja EU lintudirektiivin (2009/147/EY) mukaisesti luokiteltu erityinen suojelualue (SPA). Kaavassa on osoitettu linnustollisesti arvokas Lintulaki, Mannilanlahti ja Talvitienlahti linnustoltaan arvokkaana alueena. Alue sijoittuu pääosin kaava-alueen ulkopuolelle, mutta ulottuu rannoilla jonkin verran kaava-alueelle. Luontoselvityksessä arvioidaan, että alueen matalat lahdet ovat linnustolle merkittäviä pesimä- ja ruokailualueita. Lintulaki, jolla pesii mm. naurulokkiyhdyksunta, sijoittuu kaava-alueen ulkopuolelle.

Linnustollisesti arvokas alue ulottuu jonkin verran kaava-alueelle ja on osoitettu ranta-asemakaava-alueena, ARA-alueena, M-alueena tai MA-alueena. Mannilanlahden pohjukkaan linnustollisesti arvokkaan alueen tuntumaan ei ole osoitettu muuttuvaa maankäyttöä suhteessa nykytilaan ranta-asemakaavoittamattomalle alueelle.

Talvitienlahden pohjukassa on kaksi vierekkäistä ranta-asemakaavoittamatonta kiinteistöä. Niillä kummallakin sijaitsee nykyisin loma-asunto. Kiinteistöille on osoitettu yhteensä kaksi loma-asunnon rakennuspaikkaa ja ne on osoitettu asunto- tai loma-asuntoalueena (ARA), jonka kaavamääräys mahdollistaa olemassa olevan loma-asunnon käyttötarkoituksen muutoksen vakituiseen asumiseen. Käyttötarkoitusta ratkaistaessa tulee huomioida ko. käyttötarkoitukselle esitetyt vaatimukset mm. rakennuspaikan koosta. Talvitienlahdelle osoitetun ARA-alueen pinta-ala jää niin pieneksi, että kaavamääräysten käyttötarkoituksen muutokselle vaatima pinta-ala ei täyty.

Linnustollisesti arvokkaan alueen kaavamääräyksessä kielletään sellaiset toimenpiteet, jotka heikentävät alueen merkitystä lintujen elinolosuhteiden kannalta. Kaavamääräyksessä ohjataan kiinnittämään huomioita luontoarvojen säilyttämiseen alueelle sijoittuvilla ja siihen rajautuvilla rakennuspaikoilla ja säilyttämään rakennuspaikkojen luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan. Kaavan yleismääräyksessä ohjataan myös rantavyöhykkeen rakentamista. Yleismääräyksessä kiinnitetään huomiota rantamaisemaan, rannan luonnonmukaisuuteen ja rantavyöhykkeen kasvillisuuden luonnonmukaisuuteen sekä puustoisuuteen. Ranta-asemakaavoitetulla alueella voimassa oleva asemakaava ohjaa alueen maankäyttöä. Ranta-asemakaavoja muutettaessa yleiskaava ohjaa niiden sisältöä. Yleiskaavaratkaisu ei heikennä linnustollisesti arvokkaan alueen Lintulaki, Mannilanlahti ja Talvitienlahti linnustollisia arvoja.

Luontoselvityksessä arvioidaan, että kaava-alueen kaikilla matalilla lahdilla on linnustolle merkitystä linnuston keskittyessä juuri niille. Lisärakentaminen, tai mökkien muuttaminen

kesäkäytöstä vakituiseen asumiseen voi vaikuttaa rannoilla lintujen pesimisrauhaan. Mikäli rakennettu ala ja ihmisten oleskelu rantakiinteistöillä lisääntyy käyttötarkoituksen muutosten myötä, tällä saattaa olla negatiivisia vaikutuksia Natura-alueen linnustollisiin arvoihin. Toisaalta kiinteistö ovat nykyiselläänkin rakennettuja ja oleskelu vapaa-ajan asunnoilla painottuu tyypillisesti lintujen pesimäaikaan kesään. Muutos arvioidaan vähäiseksi.

Osayleiskaavassa ei ole osoitettu uusia rakennuspaikkoja Pyhäjärven rannoille. Osayleiskaavassa on osoitettu ranta-asetakaava-alue, joka on ranta-asetakaavoitettu ja jolla maankäyttö ratkaistaan ranta-asetakaavoituksella. Ranta-asetakaavoja muutettaessa yleiskaava ohjaa niiden sisältöä. Mannilan osayleiskaavassa on osoitettu ranta-asetakaavoitettavalle alueelle kyläkuvalisestl tärkeitä alueita tai alueen osia (sk-1, sk-2) sekä luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeitä alueita (luo-1, luo-2) ja linnustoltaan arvokas alue (lin), joiden kaavamääräykset tulee huomioida ranta-asetakaavoja muutettaessa samoin kuin kaavan yleismääräykset, joissa myös kiinnitetään huomioita rannan luonnonmukaisena ja puustoisena säilyttämiseen. Yleiskaavaratkaisu ei heikennä alueen linnustollisia arvoja.

Ranta-asetakaavoissa osoitetut loma-asuntojen rakennuspaikat ovat pääosin toteutuneet. Ranta-asetakaavoissa osoitettuja, vielä toteutumattomia rakennuspaikkoja on osayleiskaava-alueella yhteensä 6. Niistä 5 sijoittuu linnustollisesti arvokkaan alueen yhteyteen Mannilanlahden ja Talvitienlahden pohjukoihin. Mannilanlahden pohjukassa oleville ranta-asetakaavassa osoitetuille, mutta toteutumattomille rakennuspaikoille sijoittuu myös luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeitä alueita (luo-1, luo-2). Alavat kiinteistöt eivät ole olleet erityisen houkuttelevia tai helppoja rakennuspaikkoja. Suhteessa voimassa oleviin ranta-asetakaavoihin Mannilan osayleiskaava ei heikennä luontoarvoja tai linnustollisia arvoja osayleiskaava-alueella.

Kaavassa on osoitettu laajasti olemassa olevat pellot maisemallisesti arvokkaina peltoalueina. Pellot toimivat Pyhäjärvellä pesivien lintujen, mm. naurulokkien, ruokailualueina. Kaavamääräyksellä ohjataan pitämään alueet avoimena ja viljelykäytössä, mikä tukee myös Pyhäjärven linnustollisten arvojen säilymistä. Kaavaratkaisulla on tuettu myös muuten alueen maatalouden toimintaedellytyksiä osoittamalla merkittävimmät tilat AM-alueina. Eläintilojen kehittämismahdollisuudet on huomioitu uusien rakennuspaikkojen sijoittamisessa. Maatalouden toimintaedellytysten turvaaminen kaava-alueella tukee alueen peltojen säilymistä viljelykäytössä ja näin myös Pyhäjärven linnustollisia arvoja.

Kaavassa on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet luontoselvityksen suositusten mukaisesti luo-alueina tai MY-alueina. Alueille ei osoiteta nykytilaan nähden muuttuvaa maankäyttöä. Osa luo-alueista sijoittuu ranta-asetakaavoitetulle alueelle, ja jolla maankäyttö ratkaistaan ranta-asetakaavoituksella.

12.8.2025

KM

Luo-alueiden kaavamääräykset tulee huomioida ranta-asemakaavoja muutettaessa. Yleiskaavassa esitetty ratkaisu tukee alueen monipuolisten luontoarvojen säilymistä.

Merkittävä osa kaava-alueesta on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaisena alueena, jolla on metsälaki voimassa. Metsälain tarkoituksena on edistää metsien taloudellisesti, ekologisesti ja sosiaalisesti kestävää hoitoa ja käyttöä, joten tilanne nykytilanteeseen nähden ei muutu kaavan myötä luonnon monimuotoisuuden vaalimisen näkökulmasta.

5.4 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen

5.4.1 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen ja maanomistajien tasapuoliseen kohteluun

Yleiskaava luo rungon alueen kehittämiseksi ja helpottaa jatkosuunnittelua ja yhdyskunnan kehittämistä. Kaava tiivistää olevaa yhdyskuntarakennetta keskeisillä kyläalueilla ja tehostaa jo rakennetun infrastruktuurin käyttöä. Yleiskaavassa ei osoiteta sellaisia uusia, olevasta rakenteesta irrallisia kyläalueita tai asutusta, jotka merkittävästi laajentaisivat tai hajottaisivat yhdyskuntarakennetta verrattuna vallitsevaan tilanteeseen.

Kaavaratkaisun tueksi on laadittu edullisuusvyöhyketarkastelu, jonka perusteella kaavassa osoitetut kyläalueet on määriteltä. Edullisuusvyöhyketarkastelun edullisimmalta vyöhykkeeltä on osoitettu kyläalueena Mannilasta tiiveimmin rakennetut alueet. Olemassa olevan kylärakenteen seassa ovat vielä rakentamattomat kiinteistöt on myös osoitettu kyläalueena. Rakentamattomille kiinteistöille on osoitettu kaavan mitoitusperusteiden mukaisesti uudet rakennuspaikat, mikäli maanomistaja ei erikseen ole ilmaissut toivetta jättää niitä merkitsemättä. Muualle sijoittuva olemassa oleva vakituinen asutus on osoitettu AO- tai AM-alueina.

Euran kunnan omistuksessa oleva kiinteistö Paavolantien varrella on osoitettu kyläalueena. Kunta on tehnyt alueelle palstoitussuunnitelman 2000-luvun alussa, mutta alue ei ole lähtenyt rakentumaan. Alue sijoittuu pääosin edullisuusvyöhyketarkastelun edullisimmalle vyöhykkeelle. Koska alueen mitoitus mahdollistaa useamman rakennuspaikan kuin muilla kyläalueilla, kaavamääräyksessä edellytetään, että uudet rakennuspaikat on liitettävä vesi- ja viemäriverkostoon. Nykyisellään vesi- ja viemäriverkosto ei ulotu alueelle. Alueen itäreunalta on n. 250 olemassa olevaan vesihuoltoverkoston.

Osayleiskaavassa ei ole osoitettu uusia rakennuspaikkoja Pyhäjärven rannoille. Osayleiskaavassa on osoitettu ranta-asemakaava-alue, joka on ranta-asemakaavoitettu ja jolla maankäyttö ratkaistaan ranta-asemakaavoituksella. Ranta-asemakaavoitetut loma-

asunnon rakennuspaikat ovat pääosin toteutuneet. Osa-yleiskaava-alueella on muutamia ranta-asemakaavoitettuja rakennuspaikkoja, joita ei ole vielä rakennettu. Rakennusluvut näille kiinteistöille myönnetään voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaisesti. Yleiskaava ohjaa jatkossa alueen ranta-asemakaavoitusta.

Pyhäjärven rantavyöhykkeellä mahdollistetaan ranta-asemakaavoittamattomilla kiinteistöillä, joilla sijaitsee nykyisin loma-asunto, käyttötarkoituksen muutos loma-asumisesta vakituiseen asumiseen. Käyttötarkoitusta ratkaistaessa tulee huomioida ko. käyttötarkoitukselle esitetyt vaatimukset mm. rakennuspaikan koosta.

Ranta-asemakaavoitetulla alueella käyttötarkoituksen muutokset loma-asumisesta vakituiseen asumiseen vaativat ranta-asemakaavan muutoksen tai rakentamislain (751/2023) 57 §:n mukaisen poikkeamisluvan.

Kaavaluonnosta valmisteltaessa maanomistajilla oli mahdollisuus ilmaista tavoitteensa maankäytön suhteen. Maanomistajien tavoitteet uusien rakennuspaikkojen suhteen pyrittiin huomioimaan, mikäli ne sijoittuivat edullisiksi määritellyille kyläalueille ja olivat kaavan mitoituksen mukaisia. Myös tehtyjen selvitysten suositukset huomioitiin rakennuspaikkojen sijoittelussa. Rakennuspaikkojen toteutuminen riippuu maanomistajien tahdosta, eikä uusien rakennuspaikkojen merkitseminen kaavaan aiheuta maanomistajille velvoitetta myydä tai toteuttaa rakennuspaikkaa. Halutessaan maanomistajat voivat myös kieltää uusien rakennuspaikkojen merkitsemisen kaavaan omalta kiinteistöltään jättämällä kaavaluonnoksesta mielipiteen.

Kaavassa ei ole määrätty ehdotonta rakentamisrajoitusta (MRL 43 § 2 mom.), joten kaava ei aiheuta kohtuutonta haittaa kenellekään maanomistajalle.

Kaavassa on osoitettu pienialainen teollisuusalue, joilla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Se sijoittuu Honkilahdentien ja Mannilanraitin väliin ja kiinteistölle on olemassa oleva kulkuyhteys Mannilanraitilta. Alueella on toiminut autokorjaamo.

5.4.2 Vaikutukset yhdyskunta- ja energiatalouteen

Kaavassa osoitetut kyläalueet sijoittuvat olevien teiden yhteyteen ja osittain kunnallisteknisen verkoston toiminta-alueelle tai sen läheisyyteen tehostaen jo rakennetun infrastruktuurin käyttöä. Osayleiskaavassa osoitettu kyläalueen laajentaminen Paavolantien varrelle edellyttää vesi- ja viemäriverkon laajentamista alueelle.

Kaavalla mahdollistetaan ranta-asemakaavoittamattomalla vyöhykkeellä Pyhäjärven rannan kiinteistöillä käyttötarkoituksen muutos loma-asunnosta vakituiseen asumiseen. Pyhäjärven

rannat kuuluvat kunnallisteknisen verkoston toiminta-alueeseen, eikä verkostoa ole tarpeen laajentaa käyttötarkoituksen muutosten myötä.

5.4.3 Vaikutukset liikenteeseen ja liikenneturvallisuuteen

Yleiskaava ei sisällä uusia tielinjauksia. Uudet rakennuspaikat sijoittuvat olevien teiden yhteyteen tai niiden läheisyyteen. Liikenne kaava-alueella ei lisäännä paljoakaan kaavaratkaisun toteutuessa. Honkilahdentielle ei tarvitse avata uusia liittymiä kaavaratkaisun myötä. Kyläalueille osoitetuille uusille rakennuspaikoille on mahdollista järjestää kulku olemassa olevien yksityisteiden kautta. Uudet rakennuspaikat on ohjattu olemassa olevan kylärakenteen sekaan alueille, joilla jo entuudestaan on tiheässä tonttiliittymiä.

Osa kaava-alueen asukkaista kokee tieyhteydet turvattomina jalankulkijoille ja pyöräilijöille sekä etenkin lapsille. Tien varsien turvallisuutta on mahdollista parantaa monin sellaisin keinoin, joihin kaavassa ei oteta kantaa, kuten nopeusrajoituksilla, järjestämällä valaistuksen, parantamalla bussipysäkkien turvallisuutta ja kiinnittämällä huomioita ajokulttuuriin. Kaava-alueella tai sen tuntumassa tapahtuneet onnettomuudet ovat olleet hirvieläinkolareita.

5.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

5.5.1 Vaikutukset kyläkuvaan ja rakennettuun ympäristöön

Yleiskaava lisää ja tiivistää jonkin verran rakennettua ympäristöä. Erillispientalovaltaisten asuntoalueiden sekä kyläalueiden kaavamääräyksissä ohjataan sovittamaan uudisrakentaminen huolellisesti maisemaan ja kyläkuvaan. Teollisuusalueen, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia kaavamääräyksessä ohjataan kiinnittämään huomiota rakentamisen laatuun sen sijoituessa teiden varsille tai kyläalueen reunalle.

Kaavassa ei osoiteta Pyhäjärven rantaan uusia rakennuspaikkoja, joten rannassa rakennettu ympäristö ei laajene eikä tiivisty. Kaavassa mahdollistetaan ranta-
asemakaavoittamattomalla alueella olemassa olevien loma-asuntojen rakennuspaikkoja käyttötarkoituksen muutos vakituiseen asumiseen. Muutosten myötä rakennuspaikkojen ilme voi muuttua rakennetummaksi. Kaavamääräyksissä ohjataan sovittamaan uudisrakennukset rantamaisemaan sekä ympäristöön ja säästämään ranta-alueen kasvillisuus. Vaikutukset kyläkuvaan ja rakennettuun ympäristöön jäävät rannoilla vähäisiksi suhteessa nykytilaan ja voimassa oleviin ranta-asemakaavoihin. Ranta-asemakaavoitetuilla alueilla voimassa olevat ranta-asemakaavat ohjaavat maankäyttöä. Yleiskaava ohjaa

jatkossa alueen ranta-asemakaavoitusta. Voimassa olevia ranta-asemakaavoja muutettaessa mm. yleiskaavan yleismääräykset tulee huomioida. Yleismääräyksillä ohjataan mm. uudisrakennusten sovittamista rantamaisemaan ja rantavyöhykkeen kasvillisuuden säilyttämistä.

5.5.2 Vaikutukset maisemaan

Yleiskaavassa on huomioitu maisemallisesti tärkeät avoimet peltoalueet ja niitä rajaavat metsäiset selänteet maisemaselvityksen suositukset huomioiden alueiden rajauksissa ja niitä koskevissa kaavamääräyksissä.

Lisärakentamista ei osoiteta niin merkittävästi, että sillä olisi suurta vaikutusta maisemassa. Lisärakentaminen jää vähäiseksi maisemallisesti tärkeiden avointen pelto-alueiden reunoilla sijoittuen pääosin jo olemassa olevan asutuksen lomaan.

Pyhäjärven ranta on osoitettu pääasiassa ranta-asemakaavoitetuksi alueeksi. Ranta-asemakaavoitetuilla alueilla voimassa olevat ranta-asemakaavat ohjaavat maankäyttöä. Yleiskaava ohjaa jatkossa alueen ranta-asemakaavoitusta. Voimassa olevia ranta-asemakaavoja muutettaessa mm. yleiskaavan yleismääräykset tulee huomioida. Yleismääräyksillä ohjataan mm. uudisrakennusten sovittamista rantamaisemaan, kasvillisuuden säilyttämistä rannalla ja rannan kasvillisuuden ja pinnanmuotojen säilyttämistä luonnonmukaisena. Yleiskaavan ratkaisu tukee rantamaisemien säilymistä ennallaan.

5.5.3 Vaikutukset kulttuuriperintöön

Suunnittelualueen rakennettujen ympäristöjen kulttuurihistorialliset arvot on selvitetty ja selvityksen tulokset on huomioitu yleiskaavassa. Kaavassa on osoitettu rakennetun kulttuuriympäristön kannalta arvokkaat alueet ja kohteet, sekä ohjeistettu jatkosuunnittelua ja rakentamista näillä alueilla kaavamääräyksiin.

Suunnittelualueelle sijoittuvat muinaismuistot on selvitetty ja huomioitu kaavaratkaisussa.

Kaavaratkaisu tukee kulttuuriperinnön säilymistä ja vaalimista alueella.

5.6 Vaikutukset elinkeinoelämään

Yleiskaava mahdollistaa kyläalueilla asumisen lisäksi maatalouden tilakeskukset, palvelut ja muun pienimuotoisen elinkeinotoiminnan, joka ei aiheuta ympäristöhäiriötä. Tämä mahdollistaa yritystoiminnan kehittämisen kyläalueilla, millä on myönteinen vaikutus alueen talouden kehitykseen.

12.8.2025

KM

Suurin osa kaava-alueesta osoitetaan maa- ja metsätalousvaltaisena alueena. Olemassa oleva asuminen on osoitettu kyläalueina, erillispientalovaltaisina alueina sekä ja asunto- tai loma-asuntoalueina (ARA). Lisäksi on osoitettu ranta-asemakaava-alue, jolla maankäyttö ratkaistaan ranta-asemakaavoituksella. Voimassa olevissa ranta-asemakaavoissa on osoitettu loma-asuntojen rakennuspaikat sekä muutamia pysyvän asumisen rakennuspaikkoja.

Yleiskaavassa ei osoiteta sellaisia uusia, olevasta rakenteesta irrallisia kyläalueita tai asutusta, jotka laajentaisivat tai hajottaisivat yhdyskuntarakennetta merkittävästi verrattuna vallitsevaan tilanteeseen. Maa- ja metsätalousvaltaiset alueet säilyvät näin mahdollisimman eheinä ja elinkeinon harjoittaminen niillä kannattavana.

Kestävän metsätalouden rahoituslain mukaisia tukia eli Kemera-tukia ei voida myöntää yleiskaavassa kyläalueeksi (AT), erillispientaloalueeksi (AO) tai asunto- tai loma-asuntoalueeksi (ARA) osoitetuille alueille, vaikka alueet olisivatkin rakentamattomia. Tällä voi olla vaikutusta metsätalouden kannattavuuteen kyseisillä alueilla. Vaikutus on kuitenkin vähäinen, koska kaavassa on osoitettu kyläalueina, erillispientaloalueina ja asunto- tai loma-asuntoalueina (ARA) lähinnä olemassa olevaa asutusta.

Maataloustukia on mahdollista hakea myös yleiskaavassa asumiseen osoitetuille alueille, joten kaavaratkaisulla ei ole tältä osin vaikutuksia alueen maatalouden kannattavuuteen ennen rakennuspaikkojen toteutumista. Toteutuessaan rakennuspaikat vähentävät hieman peltopinta-alaa, mutta vaikutus ei ole merkittävä.

Kaavassa on osoitettu merkittävimpien vilja- ja eläintilojen talouskeskukset. Myös kyläalueille voi sijoittua maatilojen talouskeskuksia, mikäli ne eivät aiheuta ympäristöön merkittävää häiriötä. Eläintilojen kehittämismahdollisuudet on huomioitu uusien rakennuspaikkojen sijoittamisessa. Kaava-alueen pellot on osoitettu laajasti maisemallisesti arvokkaiksi pelloiksi, jotka ohjataan säilyttämään avoimina ja viljelykäytössä. Mahdollisuudet kehittää maataloutta alueella tukevat tätä tavoitetta ja toisaalta riittävä peltoala tukee maatalouden toimintaedellytyksiä alueella.

Kiinteistövero lasketaan kertomalla kiinteistön verotusarvo kiinteistöveroprosentilla. Kiinteistöön sisältyvät rakennukset ja maapohja. Rakennusten verotusarvon pohjana on rakennuksen jälleenhankinta-arvo. Jälleenhankinta-arvojen perusteista päättää valtiovarainministeriö, joka antaa asiasta asetuksen vuosittain. Jälleenhankinta-arvoon vaikuttavat rakennuksen ominaisuudet ja vastaavan uuden rakennuksen rakennuskustannukset. Veron määrä lasketaan veroprosentilla, jonka kunta on rakennuksille määrännyt. Vakituksilla asuinrakennuksilla on eri veroprosentti kuin esimerkiksi vapaa-ajan asunnoilla tai tuotantorakennuksilla.

Maapohja tarkoittaa kiinteistön maa-aluetta. Maapohjan verotusarvo perustuu kuntakohtaisiin tonttintahintakarttoihin ja Verohallinnon omiin arviointiohjeisiin. Verotusarvoon vaikuttavat esimerkiksi maapohjan käyttötarkoitus, rakennusoikeus, sijainti ja liikenneyhteydet, pinta-ala, sopivuus rakennustarkoituksiin, kunnallisteknisten töiden valmiusaste ja alueen keskimääräinen hintataso. Kiinteistöllä voi olla erilaisia maapohjia, joita verotetaan eri tavoin. Osa maapohjista voi myös olla kokonaan verovapaista. Maapohja, jolla on omakotitalo tai vapaa-ajan asunto, verotetaan maapohjan yleisen kiinteistöveroprosentin mukaan. Metsämaa voi olla verovapaata, jos metsää on yli kaksi hehtaaria (20 000 m²) tai jos metsä kuuluu maatilakiinteistöön. Alle kahden hehtaarin metsistä maksetaan kiinteistöveroa normaalisti. Pelto voi olla verovapaata pienemmälläkin kiinteistöllä, jos se on vuokrattuna ja sitä viljellään. Maapohjan kiinteistöveron määrä saadaan, kun verotusarvo kerrotaan kunnan päättämällä maapohjan kiinteistöveroprosentilla.

Verottajan tulkinta on ollut, että rakennuspaikaksi kaavoitetusta, vielä rakentamattomasta maa-alasta tulee maksaa kiinteistöveroa siinä vaiheessa, kun maa-alaa aletaan markkinoida. Pelkkä tonttien kaavoittaminen yleiskaavalla ei ole laukaissut kiinteistöverotusta. Nykykäytännön mukaan markkinointikaan ei vielä välttämättä laukaise kiinteistöverotusta, vaan vasta ensimmäisen tontin myyminen. Kun maanomistaja myy yleiskaava-alueelta ensimmäisen rakennuspaikan, myös tuon rakennuspaikan läheisyydessä olevat muut saman maanomistajan omistuksessa olevat rakennuspaikat saattavat tulla kiinteistöverotuksen piiriin, jos verottaja arvioi myös muilla tonteilla olevan kysyntää ja potentiaalia toteutua.

6 Yleiskaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja maakuntakaavaan

6.1 Yleiskaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on esitetty kaavaselostuksen kappaleessa 2.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT). Laadittu yleiskaava ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa. Kaava toteuttaa osaltaan eheytyvää yhdyskuntarakennetta ja elinympäristön laatua sekä maanomistajien tasapuolista kohtelua.

Pyhäjärven merkitys erityisten suojelutoimien kohteena (SAC) ja EU lintudirektiivin (2009/147/EY) mukaisesti luokiteltuna erityisenä suojelualueena (SPA) on tunnistettu yleiskaavassa.

Kaavaratkaisussa ei osoiteta uusia rakennuspaikkoja Pyhäjärven rannalle. Pyhäjärven rantavyöhykkeellä mahdollistetaan ranta-asemakaavoittamattomilla kiinteistöillä, joilla

sijaitsee nykyisin loma-asunto, käyttötarkoituksen muutos loma-asumisesta vakituiseen asumiseen. Käyttötarkoitusta ratkaistaessa tulee huomioida ko. käyttötarkoitukselle esitetyt vaatimukset mm. rakennuspaikan koosta. Käyttötarkoituksen muutosten myötä rakennuspaikkojen ilme voi muuttua rakennetummaksi. Kaavamääräyksissä ohjataan sovittamaan uudisrakennukset rantamaisemaan sekä ympäristöön ja säästämään ranta-alueen kasvillisuus. Yleismääräyksillä ohjataan mm. uudisrakennusten sovittamista rantamaisemaan, kasvillisuuden säilyttämistä rannalla ja rannan kasvillisuuden ja pinnanmuotojen säilyttämistä luonnonmukaisena. Yleiskaavan ratkaisu tukee rantamaisemien säilymistä ennallaan ja näin myös Natura-alueen luontoarvojen säilymistä.

Mikäli rakennettu ala ja ihmisten oleskelu rantakiinteistöillä lisääntyy käyttötarkoituksen muutosten myötä, tällä saattaa olla negatiivisia vaikutuksia Natura-alueen linnustollisiin arvoihin. Toisaalta kiinteistö ovat nykyiselläänkin rakennettuja ja oleskelu vapaa-ajan asunnoilla painottuu tyypillisesti lintujen pesimäaikaan kesään. Muutos arvioidaan vähäiseksi.

Ranta-asemakaavoitetuilla alueilla voimassa olevat ranta-asemakaavat ohjaavat maankäyttöä. Yleiskaava ohjaa jatkossa alueen ranta-asemakaavoitusta. Voimassa olevia ranta-asemakaavoja muutettaessa mm. yleiskaavan yleismääräykset tulee huomioida. Yleismääräyksillä ohjataan mm. uudisrakennusten sovittamista rantamaisemaan, kasvillisuuden säilyttämistä rannalla ja rannan kasvillisuuden ja pinnanmuotojen säilyttämistä luonnonmukaisena. Yleiskaavan ratkaisu tukee rantamaisemien säilymistä ennallaan ja näin myös Natura-alueen luontoarvojen säilymistä.

Ranta-asemakaavoitetut loma-asunnon rakennuspaikat ovat pääosin toteutuneet osayleiskaava-alueella. Osayleiskaava-alueella on muutamia ranta-asemakaavoitettuja rakennuspaikkoja, joita ei ole vielä rakennettu. Rakennusluvut näille kiinteistöille myönnetään voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaisesti.

6.2 Yleiskaavan suhde maakuntakaavaan

Satakunnan maakuntakaavan merkinnät ja varaukset on huomioitu Mannilan osayleiskaavassa alla olevan taulukon mukaisesti.

Taulukko 2. Suunnittelualueelle osoitetut Satakunnan maakuntakaavan merkinnät ja merkintöjen huomioimen Honkilahden osayleiskaavassa.

Maakuntakaavan merkintä	Huomioiminen yleiskaavassa
SATAMA-ALUE	Mannilan Kalasatama sijoittuu ranta-asemakaavoitetulle alueelle.

Maakuntakaavan merkintä	Huomioiminen yleiskaavassa
MUINAISMUISTOALUE	Yleiskaava-alueella ei ole maakuntakaavassa osoitettuja muinaismuistoalueita. Yleiskaavassa on osoitettu yleiskaavaa varten tehdyn arkeologisen selvityksen mukaiset muinaismuistot ja muut kulttuuriperintökohteet.
MATKAILUN KEHITTÄMISVYÖHYKE -2	Yleiskaavaratkaisussa kaava-alue osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi. Alueella on mahdollista liikkua ja retkeillä jokaisen oikeuksien nojalla. Pyhäjärven rannalle osoitetaan Moisiansannan uimaranta. Muuten rantaan pääsyä ohjataan voimassa olevissa ranta-asetemakaavoissa. Yleiskaavassa osoitetuille kyläalueille on mahdollista sijoittaa erilaisia matkailua tukevia palveluita, kuten maatilamatkailua. Yleiskaava-alueella sijaitseva Euran seurakunnan omistama Mannilan Kesäkotit sijoittuu ranta-asetemakaavoitetulle alueelle. Pyhäjärven kohdistuva luonnon virkistyskäyttö painottuu kaava-alueella rannassa oleville vapaa-ajan asunnoille sekä kaava-alueen ulkopuolisille vesialueille. Rantaan pääsyä ohjataan voimassa olevissa ranta-asetemakaavoissa. Laajempi alue vapaata rantaa on kaava-alueen eteläpuolella Akonnokassa. Pyhäjärven virkistys- ja matkailukäyttöä tukee myös Mannilan Kalasatama, joka sijoittuu ranta-asetemakaavoitetulle alueelle.
NATURA 2000 -VERKOSTOON KUULUVA ALUE	Kaava-alueen itäpuolella on Natura 2000 -suojelualue Pyhäjärvi (FI0200161). Pyhäjärvi on yksi erityisten suojelutoimien kohde (SAC) ja EU lintudirektiivin (2009/147/EY) mukaisesti luokiteltu erityinen suojelualue (SPA). Yleiskaavassa on osoitettu linnustollisesti arvokas Lintulaki, Mannilanlahti ja Talvitienlahti linnustoltaan arvokkaana alueena ja muutenkin huomioitu Pyhäjärven linnustolliset arvot. Kaava-alueen ulkopuolelle jäävällä Lintulaella pesii mm. naurulokkiyhdyksunta. Mm. naurulokit ruokailevat myös kaava-alueen pelloilla. Kaava-alueen pellot on laajasti osoitettu maisemallisesti arvokkaina peltoina,

Maakuntakaavan merkintä	Huomioiminen yleiskaavassa
	jotka ohjataan pitämään avoimina ja viljelykäytössä. Tämä tukee myös Pyhäjärven linnustollisten arvojen säilymistä. Kaavassa ei ole osoitettu uusia tai aiemmin ranta- asemakaavoittamattomia rakennuspaikkoja Pyhäjärven rannoille. Rakennettujen ja rakentamattomien alueiden suhde ei tältä osin muutu. Mikäli rakennettu ala ja ihmisten oleskelu rantakiinteistöillä lisääntyy lintujen pesimäaikaan, tällä saattaa olla negatiivisia vaikutuksia alueen linnustollisiin arvoihin. Toisaalta kiinteistö ovat nykyiselläänkin rakennettuja ja oleskelu loma-asunnoilla painottuu tyypillisesti kesään ja lintujen pesimäaikaan. Tämän takia mahdollisten muutosten ei arvioida merkittävästi heikentävän alueen linnustollisia arvoja.
MAAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ KULTTUURIYMPÄRISTÖ	Maakunnalliset merkittävät rakennetun ympäristön kohteet on yleiskaavassa osoitettu maakuntakaavan mukaisesti.
VESIEN TILA	Kaava-alueella ei ole pohjavesialueita, joten kaavalla ei ole niihin vaikutusta Kaavassa osoitettu uusi asuminen on väljää ja hulevedet on mahdollista imeyttää tonttikohtaisesti, joten vaikutukset vesitalouteen jäävät vähäisiksi. Lisäksi Pyhäjärven rantavyöhykkeellä mahdollistetaan ranta- asemakaavoittamattomilla kiinteistöillä olemassa olevien loma-asuntojen käyttötarkoituksen muutokset vakituiseen asumiseen. Rakennuspaikan käyttötarkoitus määräytyy rakennusluvan yhteydessä rakennuspaikkakohtaisesti. Käyttötarkoitusta ratkaistaessa tulee huomioida ko. käyttötarkoitukselle esitetyt vaatimukset kuten rakennuspaikan vähimmäispinta-ala. Vaatimuksella rakennuspaikan vähimmäispinta-alasta mahdollistetaan hulevesien rakennuspaikkakohtainen imeyttäminen. Vaikutusten Pyhäjärveen arvioidaan jäävän vähäiseksi, koska maankäyttö kaava-alueella ei merkittävästi muutu.

Maakuntakaavan merkintä	Huomioiminen yleiskaavassa
	Kaava-alueen läpi kulkee lähellä Pyhäjärven rantaa sekä viemäri että vesijohto. Euran vesihuoltolaitoksen toiminta-alue kattaa haja-asutusalueella 100 m vesijohdon molemmin puolin. Pyhäjärven rannalla olevat kiinteistöt ovat vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella. Kaavassa määrätään asunto- ja loma-asuntoalueiden (ARA) kaavamääräyksessä, että uudisrakennukset (vakituiset asunnot, loma-asunnot ja saunat) on liitettävä vesi – ja jätevesiverkostoon, joten jätevesiä ei päädy Pyhäjärveen. Kaavan yleismääräyksissä määrätään, että vesi-, jätevesi- ja jätehuollossa on noudatettava voimassa olevia viranomaismääräyksiä ja järjestettävä huolto siten, ettei synny vesistön pilaantumisvaaraa. Kaavan vaikutusten vesistöihin arvioidaan jäävän vähäiseksi. Kaava-alueen maatilat ovat pääasiassa viljatiloja. Kaava-alueen keskivaiheilla on broileritila. Eläintilojen toimintaa säädellään mm. ympäristöluvilla. Maatalous voi aiheuttaa ravinnekuormitusta vesistöihin. Kuormitus riippuu mm. peltojen lannoituksesta, mitä ei säädellä kaavoituksella. Kuormitusta voidaan vähentää mm. jättämällä viljelemättä pellon vesistön vastainen reuna riittävän leveällä suojavyöhykkeellä. Yleiskaavassa osoitetaan maa- ja metsätalousvaltaiset alueet, joille sijoittuu nykyisiä peltoja ja metsiä sekä maisemallisesti arvokkaat peltoalueet, jotka ohjataan säilyttämään avoimena. Mannilan osayleiskaava mahdollistaa maatalouden jatkamisen ja kehittämisen kaava-alueella. Kaavaratkaisu ei juurikaan pienennä nykyistä peltoalaa. Vaikutusten Pyhäjärveen arvioidaan jäävän vähäiseksi.

7 Osayleiskaavan toteutuminen

Mannilan osayleiskaavaa voidaan lähteä toteuttamaan heti sen saatua lainvoiman.

Mannilan osayleiskaavan perusteella voidaan myöntää rakennuslupia kaavassa osoitetuille keskeisille kyläalueille (AT-1 ja AT-2) (MRL 44 §) sekä ranta-asemakaavoittamattomille asunto- tai loma-asuntoalueille (ARA) (MRL 72 §). Näillä alueilla yleiskaava toimii MRL:n 44 § ja 72 § mukaisena suoraan rakentamista ohjaavana kaavana.

Mannilan osayleiskaavan alueella on voimassa useita ranta-asemakaavoja Pyhäjärven rantavyöhykkeellä. Ranta-asemakaavat pysyvät voimassa ja ohjaavat rantavyöhykkeen rakentamista, kunnes ne kumotaan ja/tai niitä muutetaan. Kun Mannilan osayleiskaava on hyväksytty, se ohjaa Pyhäjärven rantavyöhykkeellä uusien ja muutettavien ranta-asemakaavojen laatimista. Mannilan osayleiskaavassa on osoitettu ranta-asemakaavoitettavalle alueelle kyläkuvallisesti tärkeitä alueita tai alueen osia (sk-1, sk-2) sekä luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeitä alueita (luo-1, luo-2) ja linnustoltaan arvokas alue (lin), joiden kaavamääräykset tulee yleismääräysten lisäksi huomioida ranta-asemakaavoja muutettaessa. Samoin maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö kaavamääräyksineen tulee huomioida ranta-asemakaavoja muutettaessa.

Mannilan osayleiskaavassa osoitettujen uusien rakennuspaikkojen toteutuminen riippuu kiinteistön omistajan tahdosta. Uusien rakennuspaikkojen merkitseminen kaavaan ei aiheuta kiinteistön omistajalle veloitetta toteuttaa tai myydä osoitettuja uusia rakennuspaikkoja.

8 Yhteystiedot

EURAN KUNTA

Kari Kankaanranta, kunnanjohtaja
+358 44 422 4020
kari.kankaanranta@eura.fi

KAAVAN LAATIJA

FCG Finnish Consulting Group Oy
Hatanpääkatu 1 A, 33900 Tampere

Arkkitehti SAFA Minttu Kervinen, YKS-548
+358 44 298 2171
minttu.kervinen@fcg.fi