



Rakennettu
ympäristö

Mannilan osayleiskaava

KAAVASELOSTUS

Euran Kunta

FCG Rakennettu ympäristö Oy

26.8.2026

P49959

Sisällys

1	Perustiedot	6
1.1	Maankäyttö- ja rakennuslain muutos alueidenkäyttölainsäädännön muuttamiseksi	6
1.2	Suunnittelun tausta ja tarkoitus	6
1.3	Suunnitteluorganisaatio	6
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	Vireillä oleva maakuntakaava	15
2.2.4	Yleiskaava	17
2.2.5	Ranta-asemakaavat	17
2.2.6	Asemakaava	25
2.2.7	Rakennusjärjestys	25
2.2.8	Rakennuskiellot	26
2.2.9	Paavolantien palstoitussuunnitelma	26
2.3	Alueen nykytilanne	27
2.3.1	Maanomistus	27
2.3.2	Väestö ja asuminen	28
2.3.3	Palvelut	29
2.3.4	Työpaikat	29
2.3.5	Maatilojen talouskeskukset	29
2.3.6	Maa- ja kallioperä	29
2.3.7	Luonnonympäristö	30
2.3.8	Pohja- ja pintavedet	34
2.3.9	Maisema	34

2.3.10	Rakennettu kulttuuriympäristö	35
2.3.11	Arkeologia	41
2.3.12	Tieverkko ja liikenne	43
2.3.13	Kunnallistekniikka ja energiahuolto	44
3	Kaavan tavoitteet	45
3.1	Yleiset tavoitteet	45
3.2	Kunnan tavoitteet	45
3.3	Viranomaisten tavoitteet	46
3.4	Paikallisten tavoitteet	46
4	Osayleiskaavan kuvaus	47
4.1	Edullisuusvyöhyketarkastelu	48
4.2	Kaava-aineistoon tehdyt muutokset	50
4.2.1	Kaava-aineistoon ehdotusvaiheessa tehdyt muutokset	50
4.3	Mitoitus	52
4.3.1	Mitoitus kyläalueilla ja kuivalla maalla	52
4.3.2	Mitoitus rantavyöhykkeellä	53
4.4	Pinta-alat	55
4.5	Kaavan rakenne	55
4.5.1	Asuminen	55
4.5.2	Rakennuspaikat	57
4.5.3	Ranta-asemakaavoitettavaksi tarkoitettu alue	58
4.5.4	Työ ja tuotanto	58
4.5.5	Maa- ja metsätalous	58
4.5.6	Virkistys	59
4.5.7	Liikenne	59
4.5.8	Suojelualueet	60
4.5.9	Kunnallistekniikka	62
4.6	Yleismääräykset	63
5	Vaikutusten arviointi	64
5.1	Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	64
5.2	Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon	65
5.3	Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin	67
5.4	Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen	69
5.4.1	Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen ja maanomistajien tasapuoliseen kohteluun	69
5.4.2	Vaikutukset yhdyskunta- ja energiatalouteen	71
5.4.3	Vaikutukset liikenteeseen ja liikenneturvallisuuteen	72
5.5	Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön	72

5.5.1	Vaikutukset kyläkuvaan ja rakennettuun ympäristöön	72
5.5.2	Vaikutukset maisemaan	73
5.5.3	Vaikutukset kulttuuriperintöön	73
5.6	Vaikutukset elinkeinoelämään	73
6	Yleiskaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja maakuntakaavaan	75
6.1	Yleiskaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin	75
6.2	Yleiskaavan suhde maakuntakaavaan	76
7	Osayleiskaavan toteutuminen	80
8	Yhteystiedot	81

Liitteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 26.8.2026 (päivitetty ehdotusvaiheessa)

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, 26.8.2026
(päivitetty ehdotusvaiheessa)

Luontoselvitys, Mannilan osayleiskaava, FCG, 26.8.2026 (päivitetty ehdotusvaiheessa)

Mannilan osayleiskaava, Vastineraportti kaavaluonnoksesta saatuun palautteeseen
26.8.2026

*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 alueidenkäyttölainsäädännön

Maankäytön suunnittelun yleinen ohjaus perustui vuoden 2024 loppuun saakka maankäyttö- ja rakennuslakiin (MRL 132/1999). Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 132/1999) kokonaisuudistus käynnistettiin keväällä 2018. Eduskunta hyväksyi uuden rakentamislain 1.3.2023. Rakentamislaki (751/2023) tuli voimaan 1.1.2025 ja se korvasi maankäyttö- ja rakentamislain (132/1999) rakentamista koskevan osuuden. Maankäyttö- ja rakentamislain (132/1999) jäivät voimaan maankäyttöä koskevat osuudet pienin muutoksin ja lain nimi muutettiin alueidenkäyttölainsäädännön (AKL 132/1999) lailla 752/2023.

Rakentamislain (751/2023) säätämisen yhteydessä tehdyn maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 132/1999) muutoksen voimaantulosäännösten mukaan ennen 1.1.2025 vireille tulleeseen kaavaan sovelletaan maankäyttö- ja rakennuslakia (MRL 132/1999).

Mannilan osayleiskaava on kuulutettu vireille vuoden 2023 kaavoituskatsauksessa. Voimaantulosäännöksen vuoksi Mannilan osayleiskaavan kaavoitusmenettely viedään loppuun maankäyttö- ja rakennuslakia noudattaen. Kaavaselostuksessa sekä kaavamääräyksissä viitataan maankäyttö- ja rakennuslakiin (MRL) nimenä. Lakiviittauksen perässä käytetään lain yksilöivää tunnusta 132/1999.

1.2 Suunnittelun tausta ja tarkoitus

Osayleiskaavan tarkoituksena on laatia maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 132/1999) 42 § mukainen oikeusvaikutteinen Mannilan osayleiskaava. Yleiskaava laaditaan MRL 132/1999 44 §:n mukaisena suoraan rakentamista ohjaavana yleiskaavana keskeisillä kyläalueilla. Ranta-asemakaavoittamattomilla ranta-alueilla kaava laaditaan MRL 132/1999 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 Rakennettu ympäristö 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 keskustaaajaman eteläpuolella. Suunnittelualue sisältää Mannilan kylän alueen sekä pelto- ja metsäaluetta. Osayleiskaava-alue sijoittuu Pyhäjärven ja Honkilahdentien väliin.

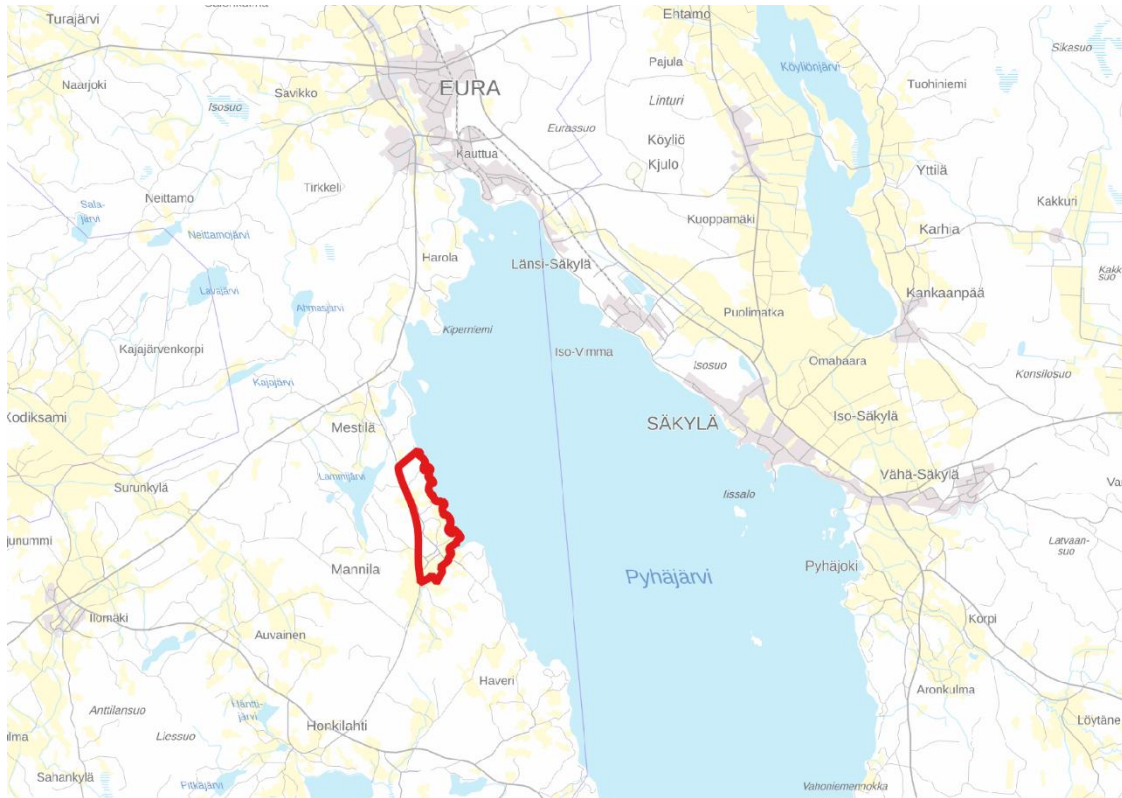
Mannilan kylässä asuu yhteensä 157 asukasta (Tilastokeskus 2021), mutta kesäisin luku on noin puolet suurempi kesäasukkaiden muuttaessa vapaa-ajan asunnoilleen. Kaava-alueella on noin 100 asukasta (Tilastokeskus, Ruututietokanta 2022).

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.

26.8.2026

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.

26.8.2026

KM

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 kehittämistä 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.

Kaavan valmisteluvaiheen kaava-aineisto oli nähtävillä 24.9.-23.10.2025. Kunnanhallitus päätti kokouksessaan 15.9.2025 § 256 kaavaluonnoksen laittamisesta nähtäville. Yleisötilaisuus pidettiin 7.10.2025 Euran kunnantalolla.

1.5.3 Ehdotusvaihe

Kunnanhallitus päättää kaavan ehdotusvaiheen aineiston (kaavaehdotuksen) nähtäville asettamisesta syksyllä 2026.

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 0

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)

Luontoselvitykseen ja Rakennetun kulttuuriympäristön selvitykseen on tehty vähäisiä täydennyksiä kaavaehdotusvaiheessa osallisten antaman palautteen pohjalta.

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 132/1999) 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 kestävyys, aluerakenteen taloudellisuuteen tai merkittävien ympäristöhaittojen välttämiseen.

Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen:

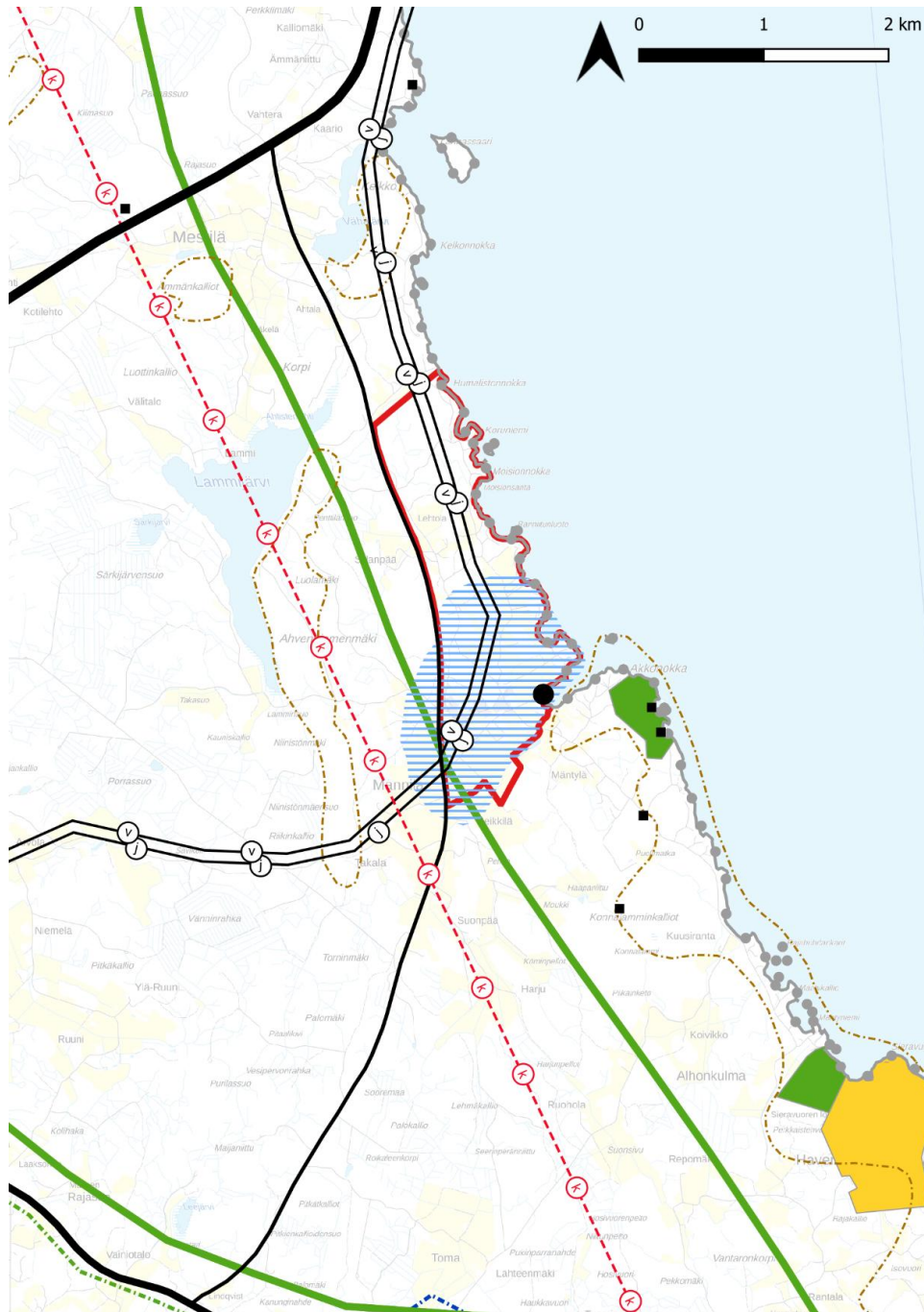
1. toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
2. tehokas liikennejärjestelmä
3. terveellinen ja turvallinen elinympäristö
4. elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
5. uusiutumiskykyinen energiahuolto

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).

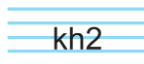
26.8.2026

KM



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

Kaava-alueelle on voimassa olevissa 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 elinkeinoihin ja asutukseen. Matkailuun liittyviä toimintoja suunniteltaessa ja vyöhykkeen vetovoimaisuutta kehitettäessä tulee ottaa huomioon vyöhykkeen erityisominaisuudet ja niiden ominaispiirteiden säilyttäminen.



SATAMA-ALUE. Merkinnällä 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. Merkinillä osoitetaan yhdystiet ja vastaavat kokoojakadut. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.



NATURA 2000 -VERKOSTOON KUULUVA ALUE. Merkinillä 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 Vireillä oleva maakuntakaava

Satakunnan maakuntakaavan 2050 laatiminen on käynnistynyt vuoden 2021 lopussa. Satakunnan maakuntakaava 2050 laaditaan kaikki maankäyttömuodot kattavana kokonaismaakuntakaavana. Satakunnan maakuntakaavan 2050 valmisteluvaiheen aineistot ovat olleet nähtävillä syksyllä 2024 jonka jälkeen maakuntakaavan valmistelu on edennyt ehdotusvaiheeseen. Satakuntaliiton maakuntahallitus päätti kokouksessaan 23.2.2026 pyytää Satakunnan maakuntakaavan 2050 ehdotusvaiheen 1 aineistosta lausunnot maankäyttö- ja rakennusasetuksen 13 §:n mukaisilta tahoilta. Alueidenkäyttölain mukaan maakuntakaavan ehdotusvaihe on kaksivaiheinen. Ensimmäisessä vaiheessa maakuntakaavan ehdotuksesta pyydetään lausunnot maankäyttö- ja rakennusasetuksen 13 §:n mukaisilta tahoilta. Lausuntomenettelyn jälkeen on pidettävä alueidenkäyttölain 66 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 11 §:n mukainen viranomaisneuvottelu. Vasta näiden menettelyjen jälkeen laadittava toinen ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville. Tavoitteena on, että Satakunnan maakuntakaavan 2050 ehdotusvaiheen 2 aineisto olisi valmiina nähtäville asetettavaksi vuoden 2026 syksyllä.

Vireillä olevan Satakunnan maakuntakaavan 2050 aineistot ovat katsottavissa maakuntaliiton internetsivustolta <https://satakunta.fi/alueidenkaytto/vireilla/>.

Syksyllä 2024 nähtävillä olleessa Satakunnan maakuntakaavan 2050 kaavaluonnosratkaisussa ei ole Mannilan osayleiskaava-alueen osalta suuria muutoksia suhteessa voimassa oleviin maakuntakaavoihin.



Kuva 3 Ote Satakunnan maakuntakaavan 2050 kaavaluonnoksesta Mannilan ympäristössä.

26.8.2026

KM

2.2.4 Yleiskaava

Mannilan osayleiskaavan alueelle ei ole aiemmin laadittu yleiskaavoja.

2.2.5 Ranta-asemakaavat

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



Kuva 4 Mannilan osayleiskaavan alueella ja sen ympäristössä voimassa olevien ranta-asemakaavojen rajaukset.

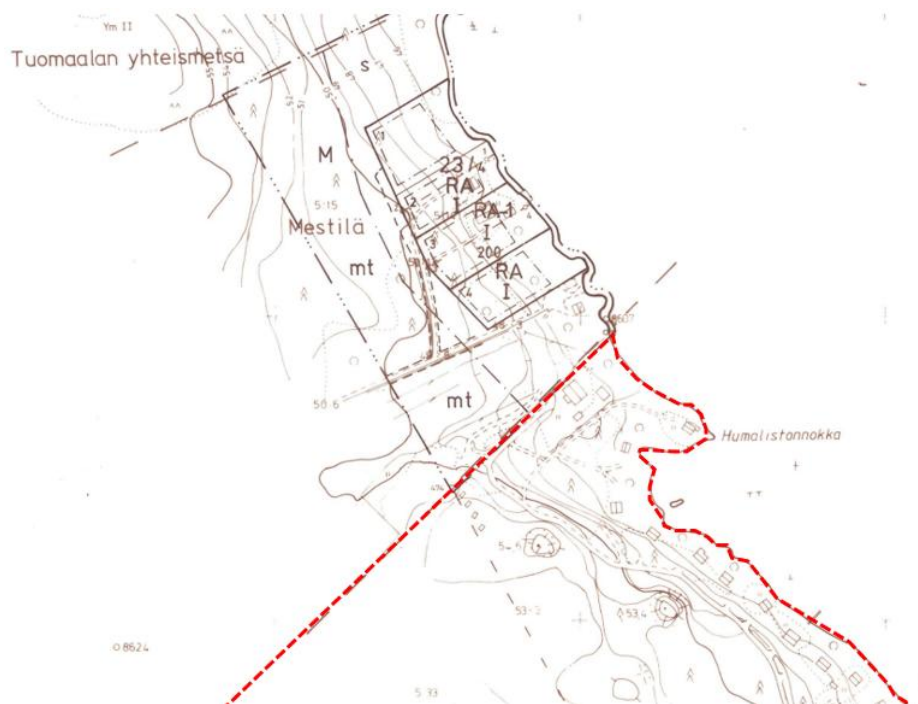
26.8.2026

KM

2.2.5.1 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 5 Ote Pyhäjärven länsirannan ranta-asemakaavasta Mannilan osayleiskaavan alueen pohjoispuolelta. Osayleiskaava-alue rajautuu ranta-asemakaavassa osoitettuun mt-alueeseen. Osayleiskaavan raja osoitettu likimääräisesti punaisella pistekatkoviviivalla. Kuvalähde: Euran kunta.

26.8.2026

KM



Kuva 6 Ote Pyhäjärven länsirannan ranta-asetakaavasta Mannilan osayleiskaavan keskiosasta Koruniemestä. Osayleiskaava-alueelle osoitetaan ranta-asetakaavassa RA- ja M-alueita. Osayleiskaavan rajausta osoitettu likimääräisesti punaisella pistekatkoviivalla. Kuvalähde: Euran kunta.



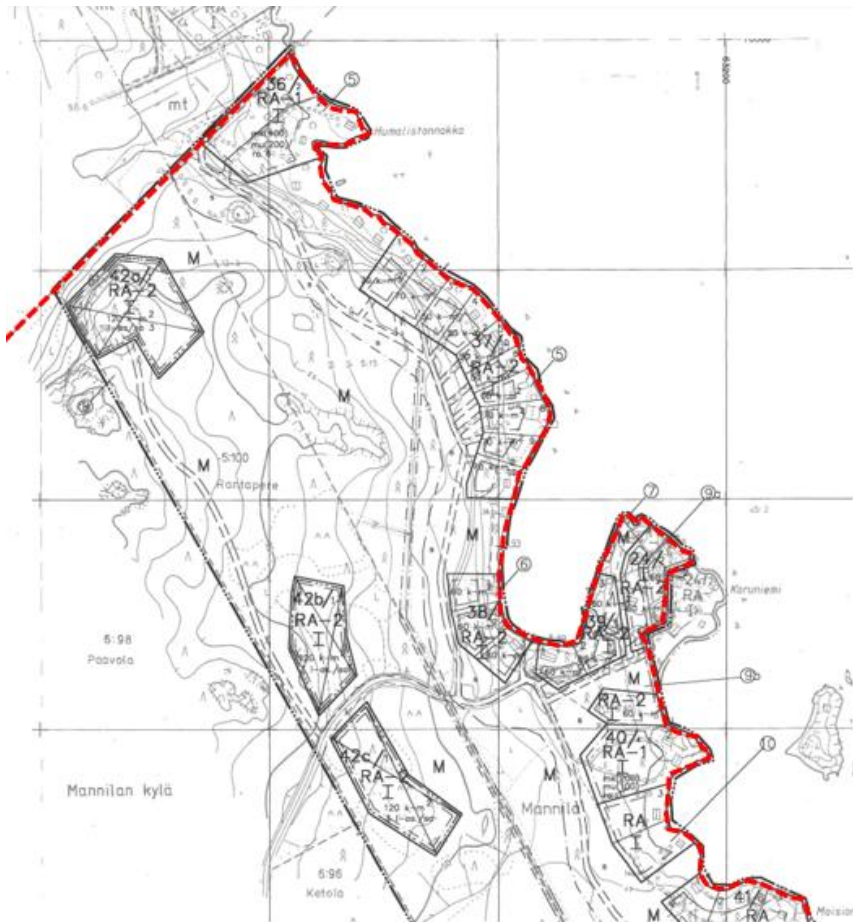
Kuva 7 Ote Pyhäjärven länsirannan ranta-asetakaavasta Mannilan osayleiskaavan länsiosasta Mannilanlahdelta. Osayleiskaava-alueelle osoitetaan ranta-asetakaavassa RA-alueita. Osayleiskaavan rajausta osoitettu likimääräisesti punaisella pistekatkoviivalla. Kuvalähde: Euran kunta.

2.2.5.2 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).

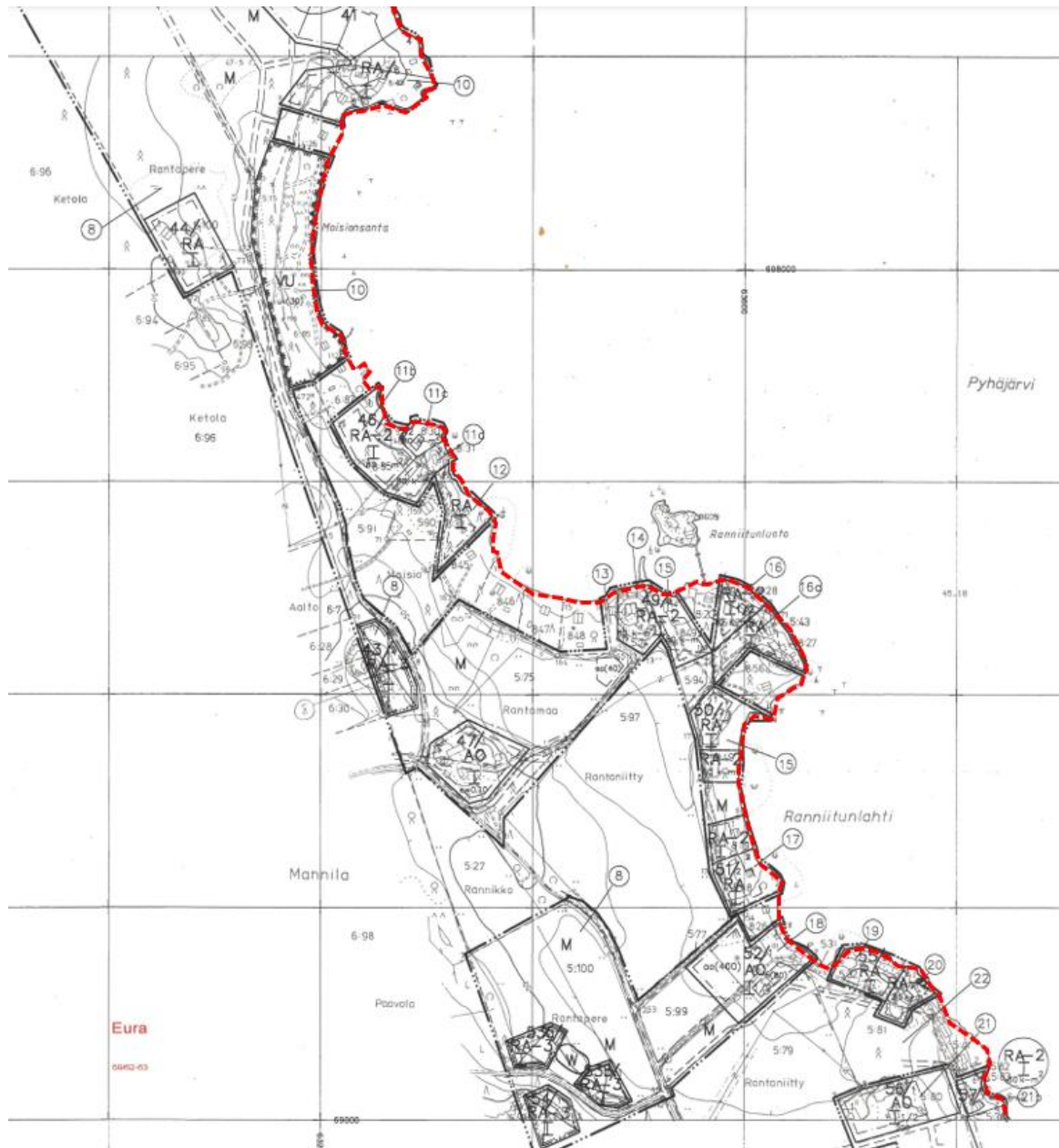
Kaavassa risti alueiden päällä tarkoittaa kaavamerkintöjä, jotka Euran kunnanvaltuusto on päätöksellään 20.12.1993 jättänyt hyväksymättä.



Kuva 8 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.

26.8.2026

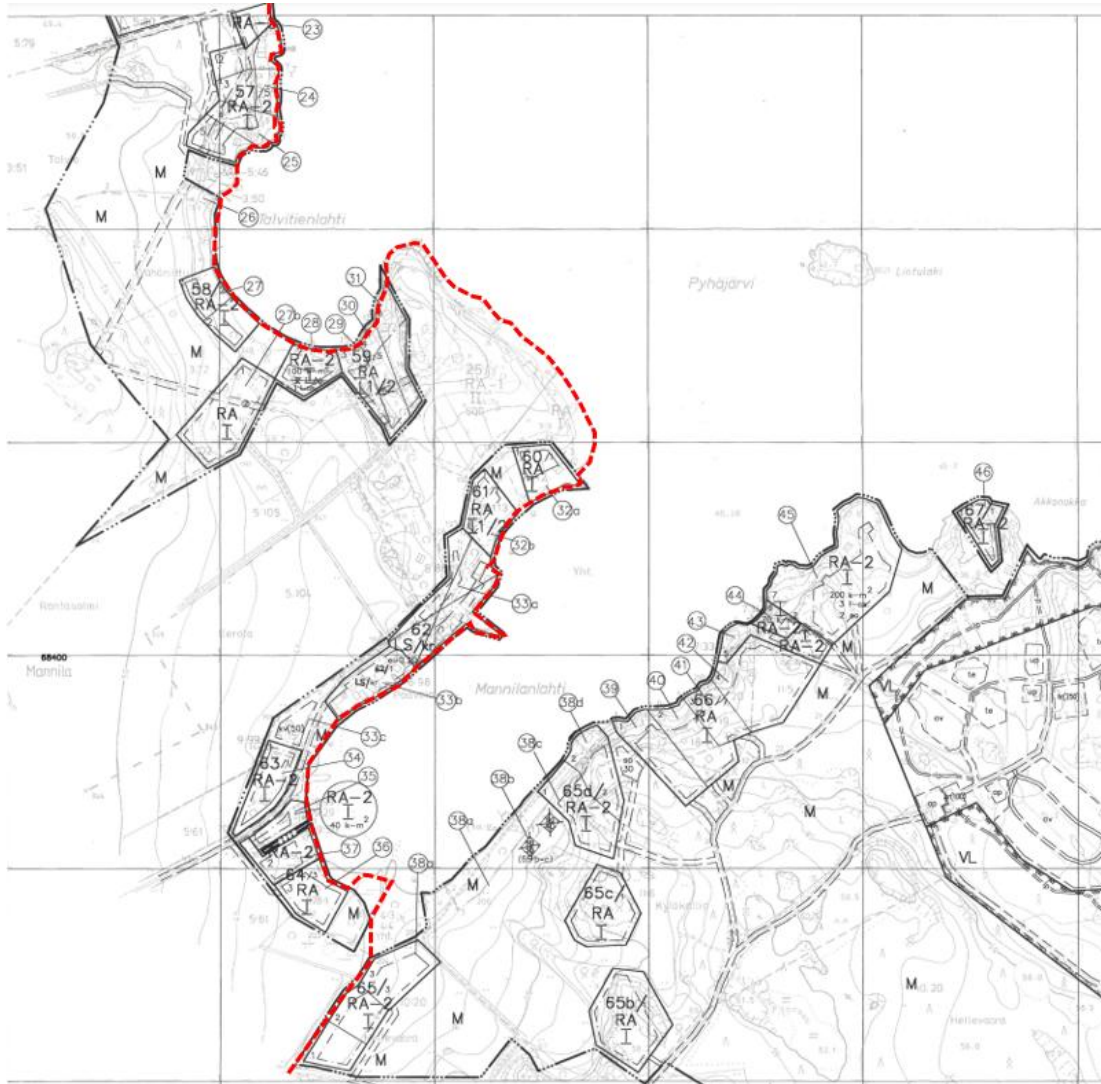
KM



Kuva 9 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.

26.8.2026

KM



Kuva 10 Ote Pyhäjärven länsirannan ranta-asemakaava II:sta Mannilan osayleiskaavan alueen eteläosasta. Osayleiskaavan rajausta osoitettu likimääräisesti punaisella pistekatkoviivalla. Kuvalähde: Euran kunta.

2.2.5.3 Pyhjärven länsirannan ranta-asemakaavan muutos

Mannilan osayleiskaavan alueen länsiosassa Euran seurakunnan kesäkodin ympäristössä on voimassa Pyhäjärven 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 11 Ote Pyhäjärven länsirannan ranta-asemakaavan muutoksesta suunnittelualueen kaakkoisosasta. Osayleiskaavan rajausta osoitettu likimääräisesti punaisella pistekatkoviivalla. Kuvalähde: Euran kunta.

2.2.5.4 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).

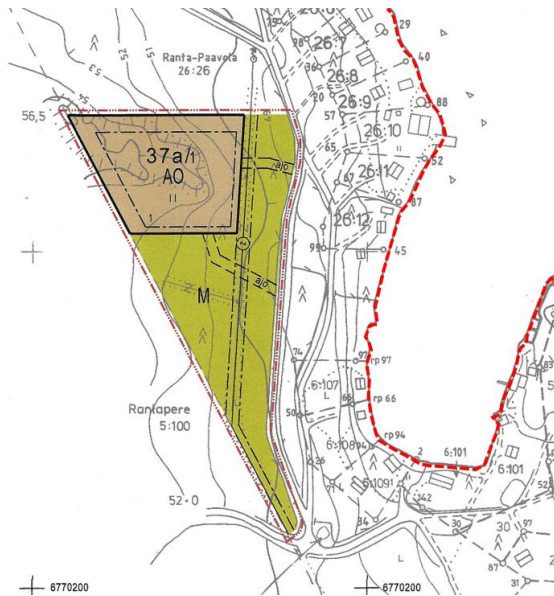


Kuva 12 Ote Pyhäjärven länsirannan ranta-asemakaavan muutos I:sta Mannilan osayleiskaavan pohjoisosasta. Osayleiskaavan rajausta osoitettu likimääräisesti punaisella pistekatkoviivalla. Kuvalähde: Euran kunta.

2.2.5.5 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 13 Ote Pyhäjärven länsirannan ranta-asemakaavan muutos III:sta Mannilan osayleiskaavan koillisosasta. Osayleiskaavan rajausta osoitettu likimääräisesti punaisella pistekatkoviivalla. Kuvalähde: Euran kunta.

2.2.6 Asemakaava

Alueella ei ole voimassa olevia asemakaavoja.

2.2.7 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.

2.2.8 Rakennuskiellot

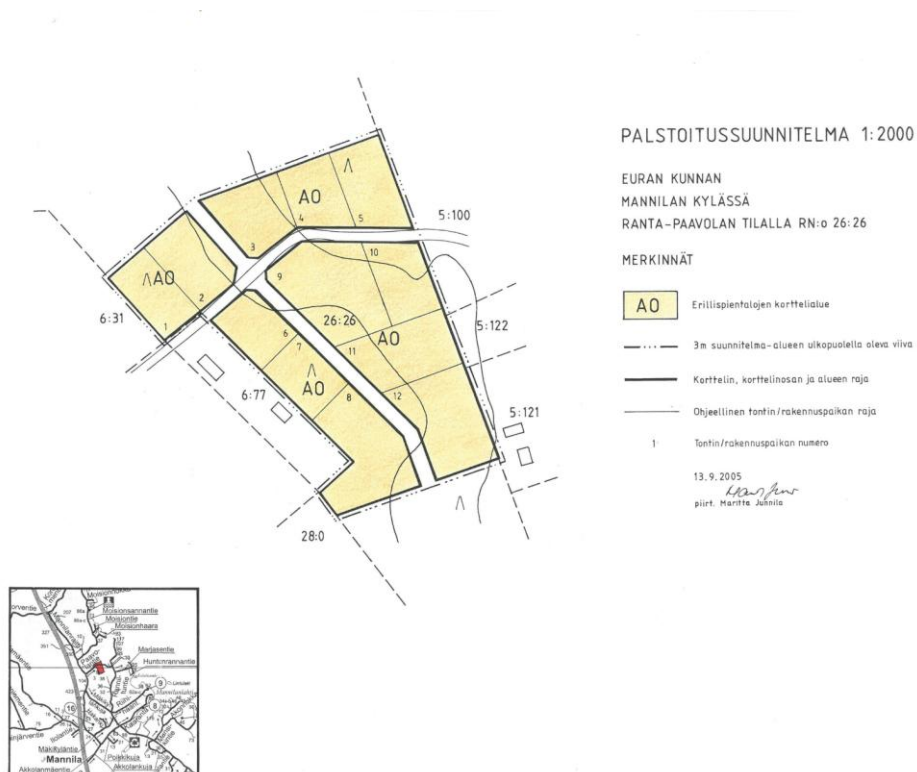
Alueella ei ole rakennuskieltoa.

2.2.9 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.

26.8.2026

KM

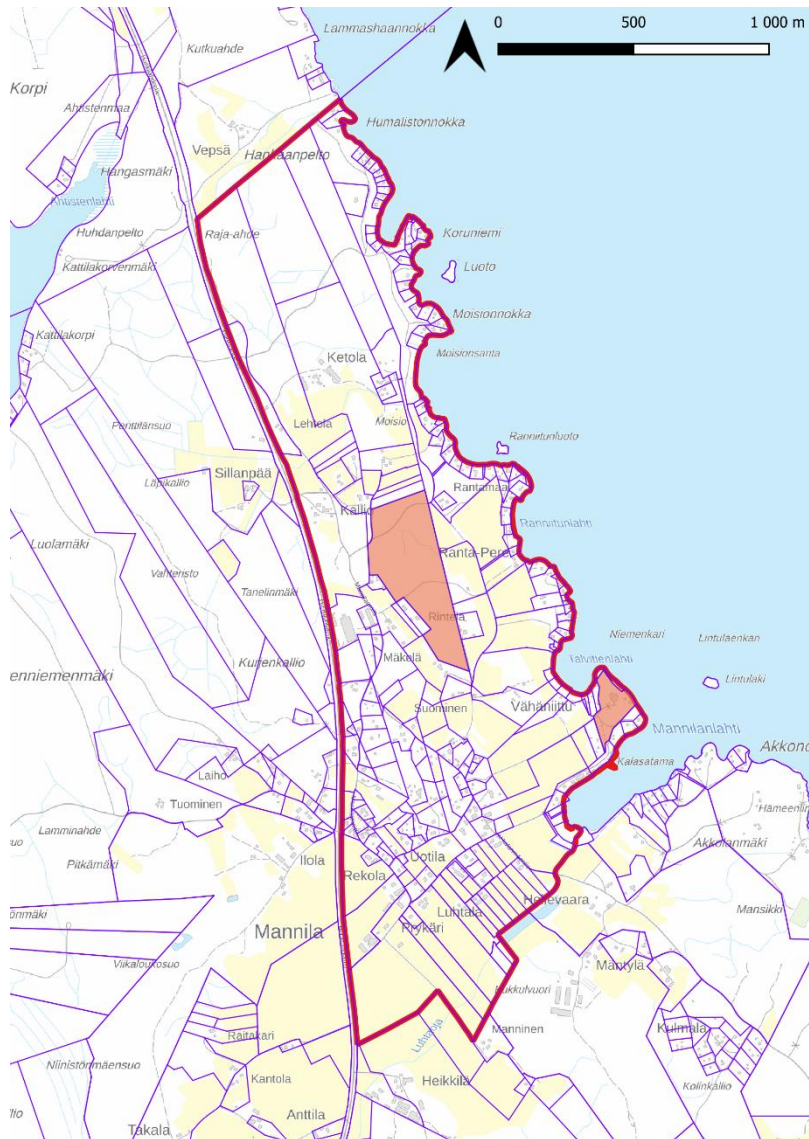


Kuva 14 Palstoitussuunnitelma Euran kunnan omistuksessa olevalle kiinteistölle Paavolantien etelä- ja pohjoispuolelle.

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 15 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 viljatilaa 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 hienoaineksille 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.

26.8.2026

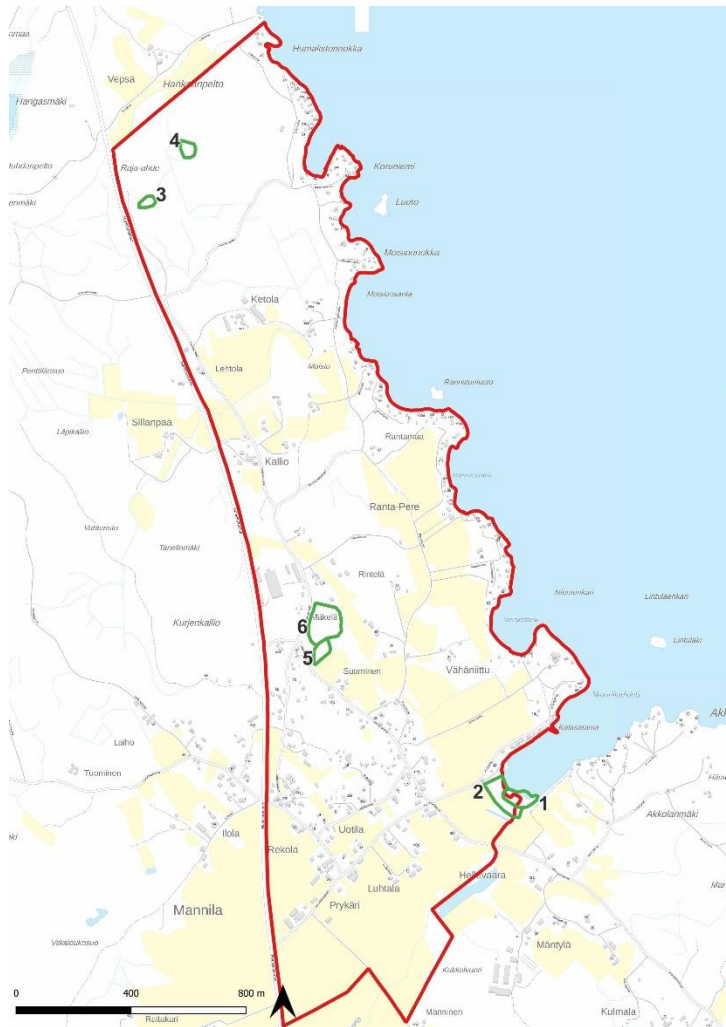
KM

Nr o.	Nimi	Kuvaus	Suojeluperuste ja uhanalaisuusluokka (Etelä-Suomi)	LK	Kohteen valokuva
1	Tervaleppämettä	Tervaleppävaltaisain osa jää kaava-alueen ulkopuolelle, muualla tele + hiko, vehka, kurjenmiekkä, järvikorte, terttualpi, suoputki, rantamatar, suo-orvokki, hiirenporras, rönsyleinikki, korpikaisla, näre, harmaaleppä, vadelma, lehtovirmajuuri	LSL 64 § Tervaleppämetsät Metsäluhdet (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, oravanmarjatammen ja vaahteran taimi	Tuoreet runsasravinteiset lehdot (EN)	3	
3	Kangasräme-laikku	Pieni kangasrämenotkelma talousmetsäalueella	Kangasrämeet (EN)	4	
4	Kangasräme-laikku	Pieni kangasrämenotkelma talousmetsäalueella	Kangasrämeet (EN)	4	
5	Tuore lehto	Vuohenputkilehtoa (AegT), hieskoivu, harmaaleppä, valkolehdokki, valkovuokko	Tuoreet runsasravinteiset lehdot (EN)	4	

26.8.2026

KM

Nr o.	Nimi	Kuvaus	Suojeluperuste ja uhanalaisuusluokka (Etelä-Suomi)	LK	Kohteen valokuva
6	Hakattu pähkinä-lehto	Runsaasti pähkinäpensaita, mutta puusto kaadettu, taikinamarja, sinivuokko, valkovuokko, ahomansikka, oravanmarja	Ei täytä LSL 64 § pähkinäpensaslehdon kriteerejä, koska puustoa on hakattu hiljattain		



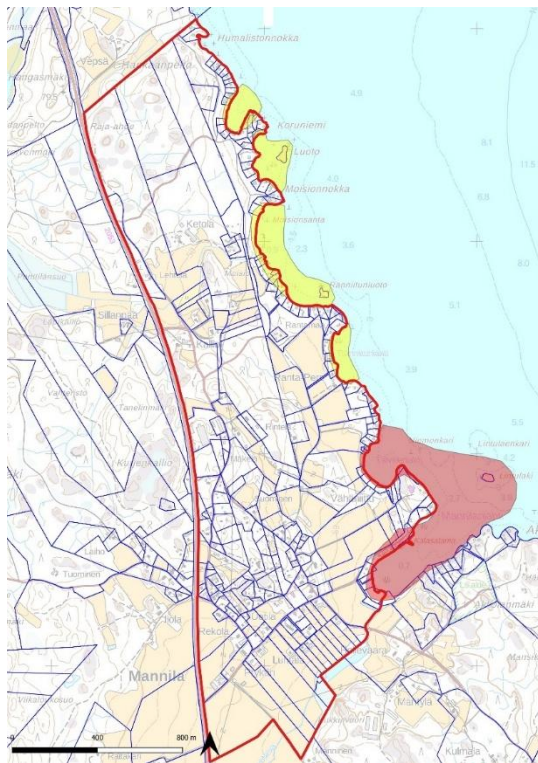
Kuva 16 Kartta arvokkaiden luontokohteiden sijainnista.

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.

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 lokkilinnut. Mannilanlahti on reheväkhö lahti, joka on muuta ranta-aluetta hieman rauhallisempi ja hieman suojaisempi, joten alueelle kerääntyvät kymmennet 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 17 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. Pyhäjärven pintaa on laskettu 1800-luvulla. Vanha rantatörmä hahmottuu kaava-alueella vielä useissa paikoissa maaston muodoista.

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

2.3.9 Maisema

Kaava-alueella ei ole valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita (VAMA 2021).

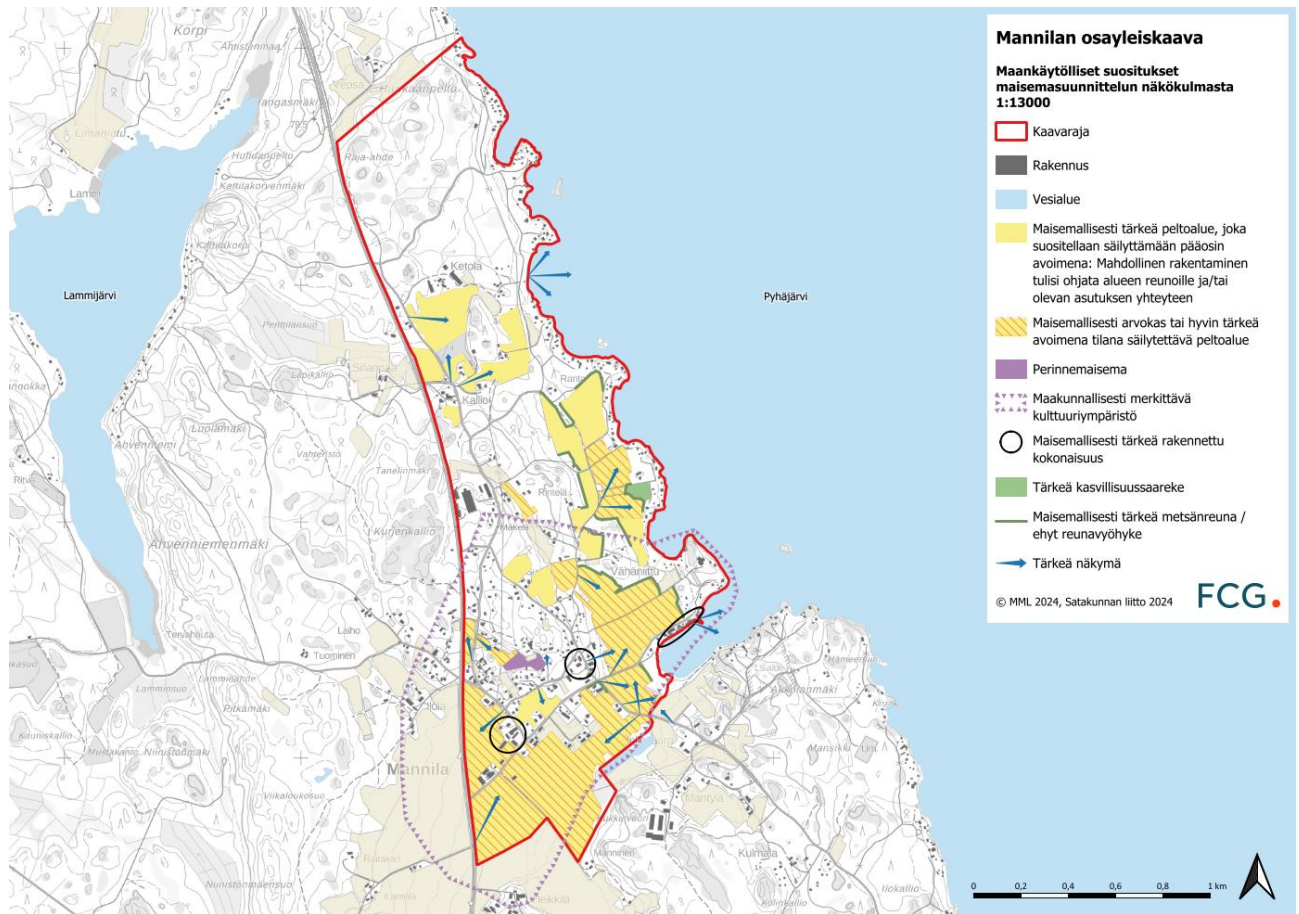
Kaava-alueella ei ole maakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita.

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 tärkeistä rakennetuista kokonaisuuksista.

Maisemaselvitys on kaavaselostuksen liitteenä.



Kuva 18 Kartta maisemaselvityksessä annetuista suosituksista.

2.3.10 Rakennettu kulttuuriympäristö

Kaava-alueella ei ole valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä (RKY 2009).

Mannilan kylä ja kulttuurimaisema on arvioitu maakunnallisesti merkittäväksi kohteeksi (Satakunnan rakennusperintö 2005).

Satakunnan maakuntakaavan 2050 yhteydessä on tarkasteltu myös Satakunnan kulttuuriympäristöä (Satakunnan rakennetut kulttuuriympäristöt – maakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen päivitys- ja täydennysinventointi 2023, Ramboll). Mannilan kylän ja kulttuurimaiseman aluerajausta ja kuvausta on päivitetty ja nimi on muutettu Mannilan kyläksi.

Mannilan kylä

Varhaiskeskiajalla syntynyt suurkylä, joka on saanut elantonsa Pyhäjärven kalastuksesta, peltoviljelystä ja tervanpoltosta. Tiiviisti rakennetun kylän rakennuskanta on vaihtelevan ikäistä. Kansakoulu ja työväentalo on rakennettu 1900-luvun alussa. Kylän keskellä on entinen sotilastorppa, jossa toimii Mannilan kylämuseo. Pyhäjärven rannalla on kalasatama, jossa on vanhalla laituri paikalla joukko venevajoja.

Kylän eteläpuolella avautuu peltonäkymä. Uusi tie on linjattu esimerkillisesti kyläkeskuksen sivuitse.

Arviointi

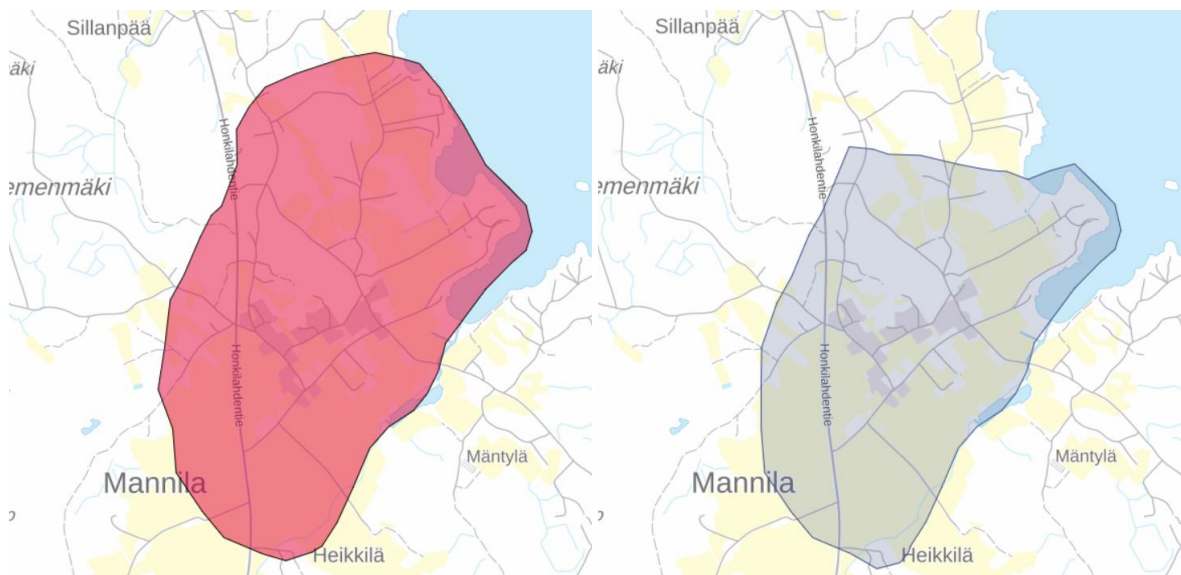
Keskiajalta periytyvä tiivis suurkylä, jonka elinkeinot ovat liittyneet Pyhäjärven kalastukseen.

Arvot:

historiallinen: asutushistoria, elinkeinohistoria, sivistyshistoria, aatehistoria, sosiaalihistoria, kulttuurihistoria

rakennushistoriallinen: edustavuus, alkuperäisyys, historiallinen todistusvoimaisuus

maisemallinen: kyläkuvallisesti merkittävä



Kuva 19 (vasemmalla) Satakunnan rakennusperintö 2005 mukainen Mannilan kylän ja kulttuurimaiseman arvoalueen rajaus.

Kuva 20 (oikealla). Satakunnan rakennusperintö 2023 mukainen Mannilan kylän arvoalueen rajaus.

26.8.2026

KM

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

Selvityksen yhteydessä tarkistus- ja täydennysinventoitiin 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 arvotettu vakiintuneella arviointikriteeristöllä ja niiden sekä kyläkuvallisten arvoalueiden huomioimisesta kaavaratkaisussa on annettu suositukset.

A – luokan suojeltavat kohteet:

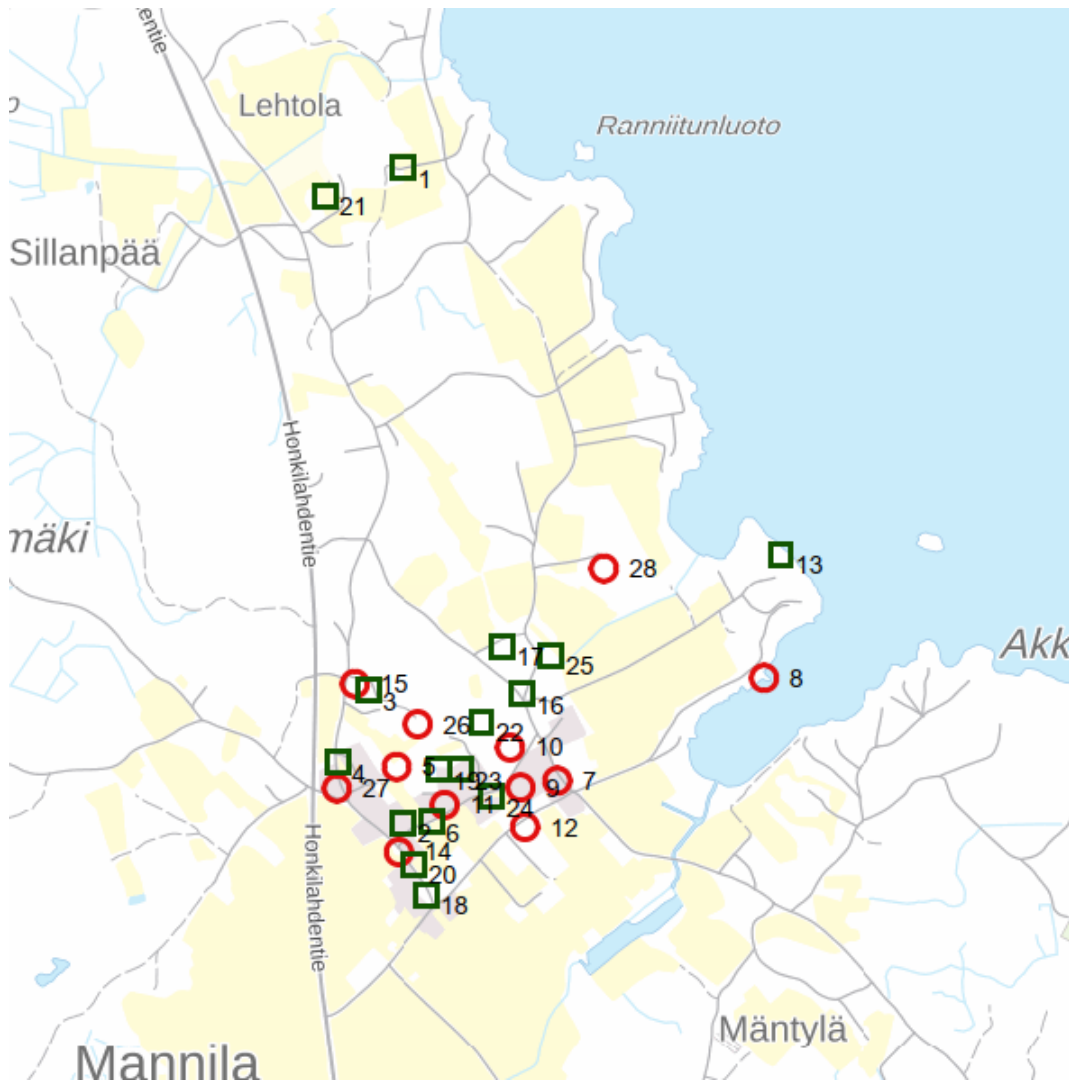
- 5 Heinonen (Museo)
- 7 Huntu
- 8 Kalasatama
- 9 Kuusilinna (ent. Paavola), ent. kansakoulu
- 10 Moromäki
- 11 Lehtonen
- 12 Mannilan Kylätupa
- 14 Mannilan Pruuttahuone
- 15 Mäki/Työväentalo
- 26 Viljanen
- 27 Virtanen
- 28 Vähäniittu

B - luokan lievemmin suojeltavat kohteet:

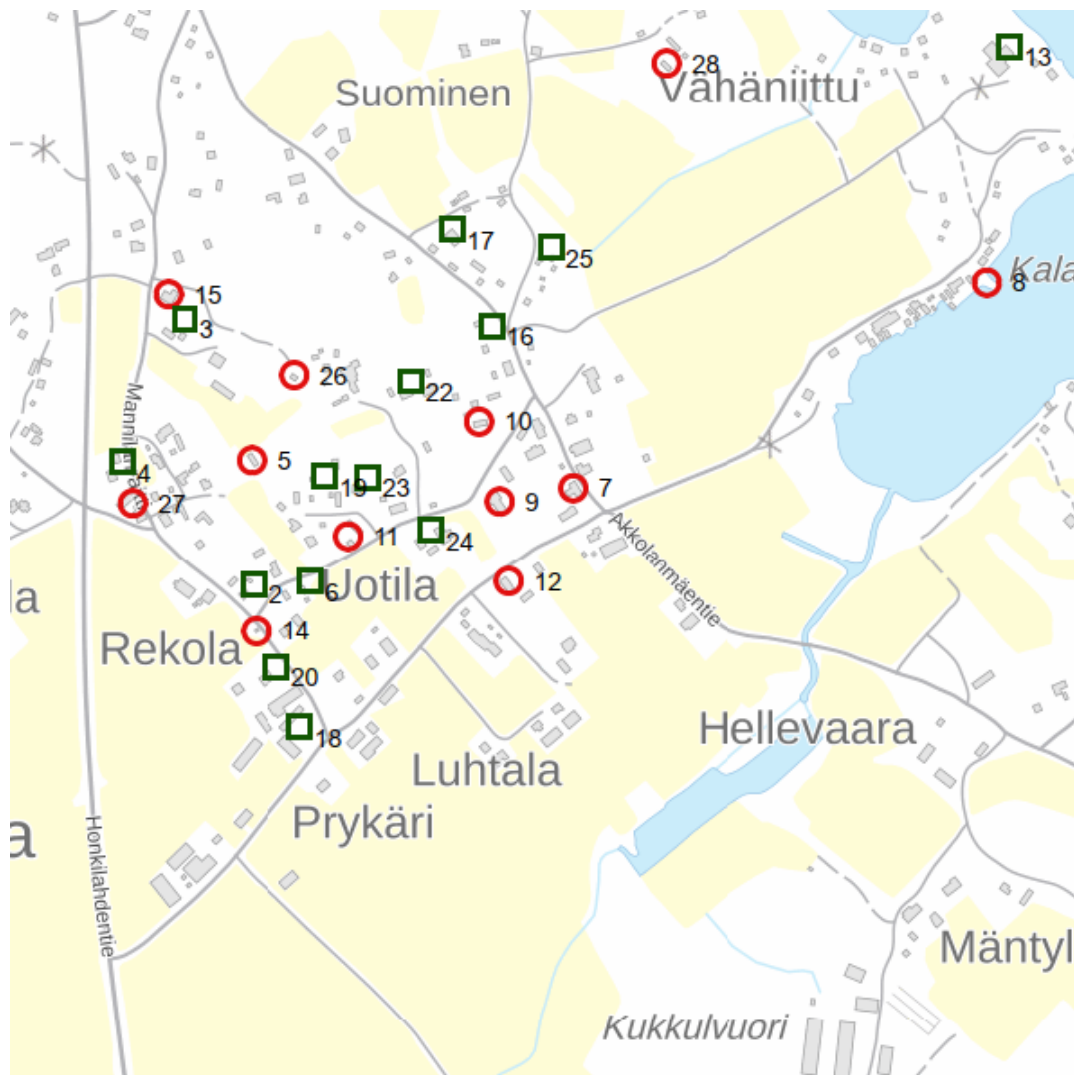
- 1 Aalto
- 2 Akko
- 3 Anttila (osa Alhoa)
- 4 Entinen liikerakennus
- 6 Hellsten
- 13 Mannilan Kesäkot
- 16 Mäkiranta
- 17 Oksala
- 18 Prykäri
- 19 Rantanen
- 20 Rekola
- 21 Revoniemi
- 22 Suominen
- 23 Tuominen
- 24 Uotila
- 25 Verner

Kyläkuvallisesti arvokkaat alueet:

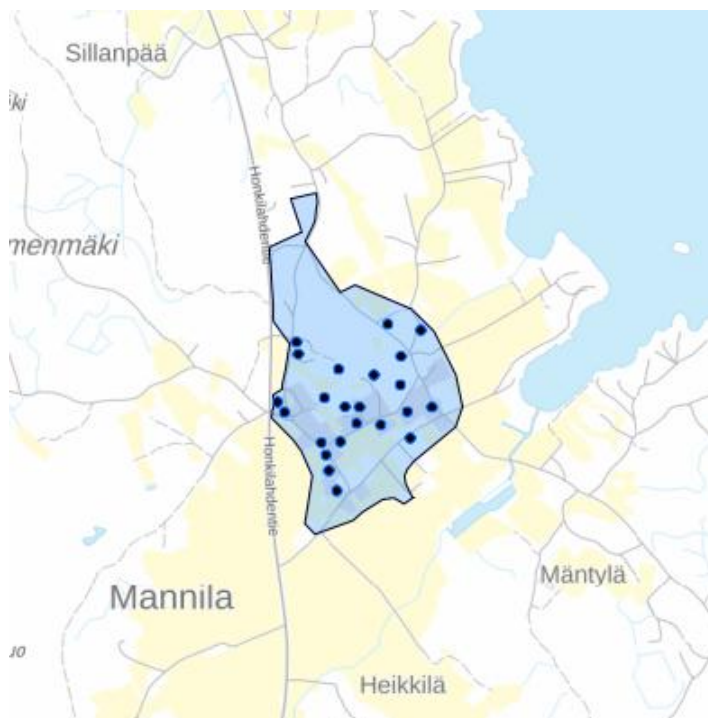
- Mannilan kyläkuvallisesti arvokas alue
- Ranniitunlahti
- Koruniemi



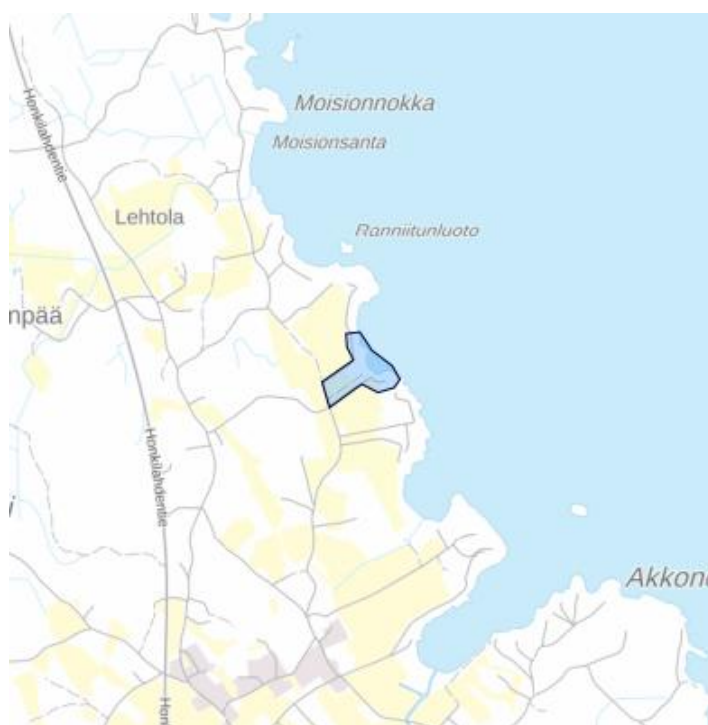
Kuva 21 Kartta kaava-alueelta tarkistus- ja täydennysinventoidusta rakennuskannasta kohdenumeroineen. Punaisin ympyröin A-luokan kohteet ja vihrein neliöin B-luokan kohteet. Seuraavalla sivulla on suurennus Mannilan kylän keskustan alueen kohteiden sijoittumisesta.



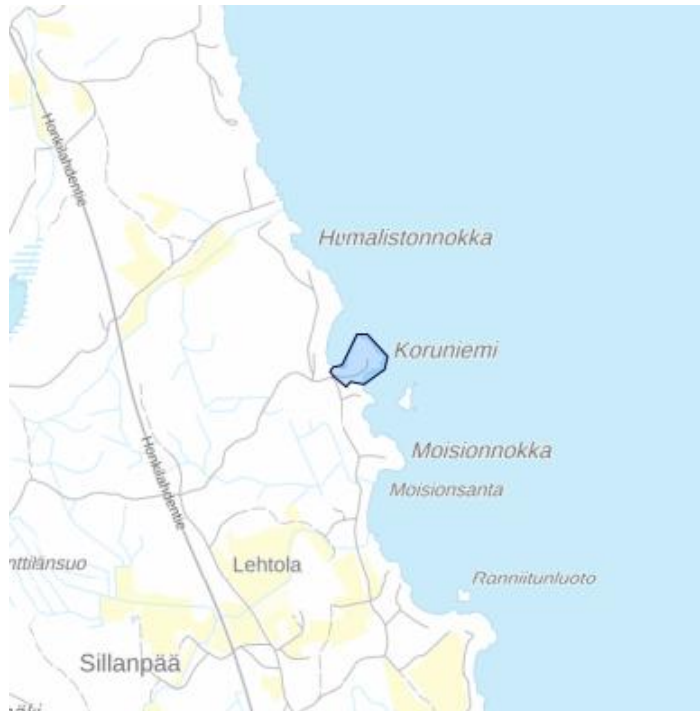
Kuva 22 Kartta kaava-alueelta Mannilan keskustasta tarkistus- ja täydennysinventoidusta rakennuskannasta kohdenumeroineen. Punaisin ympyröin A-luokan kohteet ja vihrein neliöin B-luokan kohteet.



Kuva 23 Kartta Mannilan kyläkuvallisesti arvokkaasta alueesta sekä siihen kuuluvat kohteet.



Kuva 24 Kartta Rannitunlahden kyläkuvallisen arvoalueen rajauksesta.



Kuva 25 Kartta Koruniemen kyläkuvallisen arvoalueen rajauksesta.

2.3.11 Arkeologia

Kaava-alueella ei ole valtakunnallisesti merkittäviä arkeologisia alueita (VARK 2024).

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 26 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 Tieverkko ja 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 %. Kaava-alueella kaikki tiet ovat yksityisteitä ja teitä hoitavat tienhoitokunnat. Olemassa oleva yksityisteiden verkosto on kattava kaava-alueella.

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.

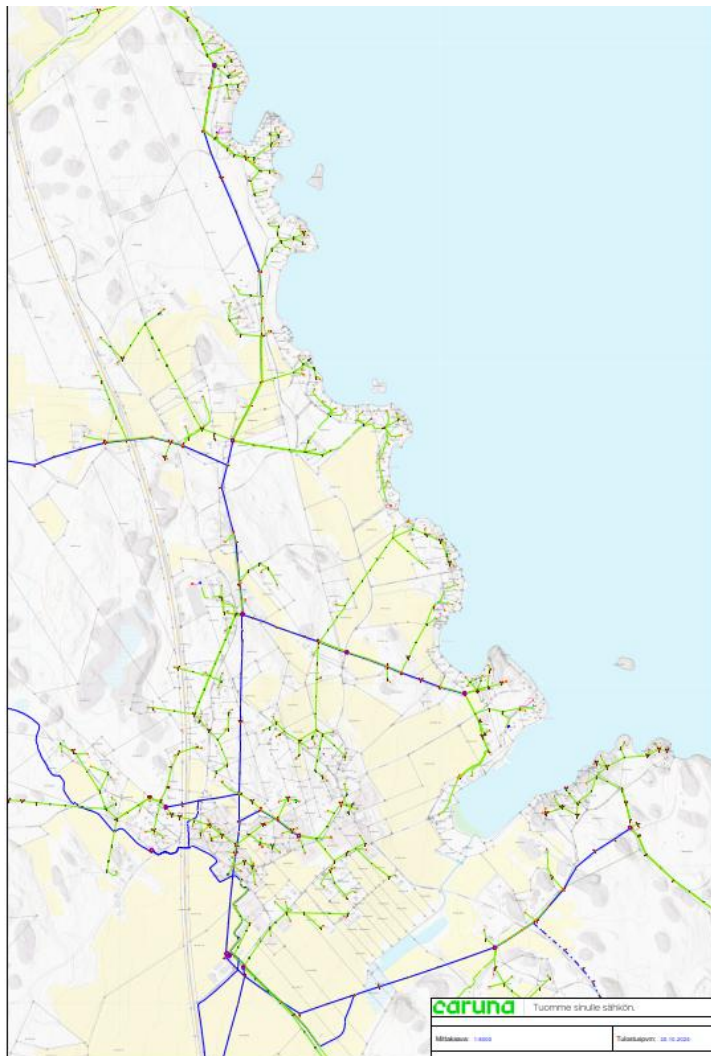


Kuva 27 Kaava-alueen tieverkosto. Puna-valkoisella viivoituksella on osoitettu yhdystie Honkilahdentie. Mustalla ja vihreällä on osoitettu yksityistiet. Punaisella pistekatkoviivasiiväällä on osoitettu kaava-alueen likimääräinen sijainti. Tiestö Väylävirasto, pohjakartta maanmittauslaitos.

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 lähelle Pyhäjärven rantaa ja Akkolanmäentien kaakkoispuolelle. Kaava-alueella ei ole hulevesiviemäreitä. Euran vesihuoltolaitoksen toiminta-alue on esitetty tarkemmin lähtötietoraportissa, joka on kaavaselostuksen liitteenä. Kunnassa on vesihuollon toiminta-alueen tarkastelu käynnissä.

Yleiskaava-aluetta palvelee Caruna Oy:n 20 ja 0,4 kV:n sähköverkko, joka kattaa hyvin kaava-alueen. Alueella on käynnissä sähköverkon saneerausprojekti, jossa 20 kV:n verkko ja osa 0,4 kV:n verkosta uusitaan maakaapeliverkoksi.



Kuva 28 Caruna Oy:n 20 ja 0,4 kV:n sähköverkko kaava-alueella ja lähiympäristössä 20.10.2025. 20 kV:n verkko on kuvattu sinisellä ja 0,4 kV:n verkko vihreällä.

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 ja heidän tavoitteitaan.

Osayleiskaava laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 132/1999) määräysten ja periaatteiden mukaisesti. Mannilan osayleiskaava on kuulutettu vireille vuoden 2023 kaavoituskatsauksessa. Tämän takia kaava laaditaan soveltaen maankäyttö- ja rakennuslakia (MRL 132/1999). Kaavaselostuksessa sekä kaavamääräyksissä viitataan maankäyttö- ja rakennuslakiin (MRL 132/1999) nimenä. Lakiviittauksen perässä käytetään lain yksilöivää tunnusta 132/1999.

3.2 Kunnan tavoitteet

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

- Osoittaa alueet, joilla yleiskaava toimii suoraan rakentamisluvan perusteena MRL 132/1999 44 § mukaisesti sekä mahdolliset alueellisilla tai yksittäisillä suunnittelutarveratkaisuilla tiivistettävät kyläalueet rantavyöhykkeen ulkopuolella.
- Luoda edellytykset monipuolisen, pääasiassa pientaloihin keskittyvän asumisen ja palveluasumisen sijoittumiseen yhdyskuntarakenteen kannalta edullisella tavalla kaava-alueella, huomioiden myös kunnan maanomistus alueella.
- Luoda edellytykset maatalouden elinvoimaisuuden 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-ajanasuntojen muuttamismahdollisuudet pysyvään asumiseen mahdollistamalla olemassa olevien vapaa-ajan asuntojen

kiinteistöjen koon kasvattaminen. Rantavyöhykkeelle ei ole tavoitteena osoittaa uusia rakennuspaikkoja.

- 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-asemakaavoituilla alueilla MRL 132/1999: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 132/1999: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 Moisjonsannan 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 keskustaan, alueen maatalous kukoistaa ja alueen vetovoimatekijöinä ovat maalaismiljöö 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 132/1999 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 132/1999: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 loma-asuntoalueina (RA). Rakennuspaikat on merkitty toteutuneen mukaisesti eikä uusia rakennuspaikkoja osoiteta. Alueet osoitetaan myös osa-alueina, joilla loma-asunnon voi muuttaa vakituiseksi asunnoksi (a). Kaikki näin osoitetut nykyiset loma-asunnot sijaitsevat vesihuoltoverkon toiminta-alueella ja olemassa olevan yksityistieverkon äärellä ja kohtuullisella etäisyydellä Honkilahdentiestä.

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 maatilan läheisyys (< 250 m tilasta)

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 Kaava-aineistoon tehdyt muutokset

4.2.1 Kaava-aineistoon ehdotusvaiheessa tehdyt muutokset

Kaava-aineistoon on ehdotusvaiheessa tehty seuraavat tarkistukset ja muutokset valmisteluvaiheessa saadun palautteen perusteella.

Kaavakartalle tehdyt muutokset:

- Olemassa olevien ja uusien rakennuspaikkojen esitystapa muutetaan Katja-asetuksen mukaiseksi, ja rakennuspaikat erotellaan myös sen mukaan, perustuuko rakentamislupa MRL 44 §:ään vai 72 §:ään.
- Kaavaluonnoksen ARA-alueet muutetaan loma-asuntoalueiksi (RA) jotka osoitetaan lisäksi käyttötarkoituksen muutoksen vakituiseen asumiseen mahdollistavalla a-osa-aluemerkinnällä.
- Rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteet ja -alueet numeroidaan; niiden esitystapaa selkiytetään.
- Rakennusinventoinnin B-luokan kohteet muutetaan sr-2-kohteista s/nro-kohteiksi.
- Arkeologisten kulttuuriperintökohteiden ja maakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön kaavamääräyksen ostikkoa ja merkinnässä käytettyä kirjainlyhennelmää tarkistetaan (kp -> ark ja ma -> mky) vastaamaan Katja-asetusta.
- AT-2-alueelta poistetaan kaksi rakennuspaikkaa kotieläintilan läheisyydestä, alueen rajausta supistetaan lännestä ja länsireunalle osoitetaan M-aluetta.
- Historiallinen rakennuspaikka Rantamaan eteläpuolella osoitetaan AM-alueena, Paavolantie 3:n kiinteistö kokonaisuudessaan AM-alueena ja sen viereinen kiinteistö osana AT-1-aluetta.
- Mannilan kyläalueen itäreunalla tarkistetaan rakennuspaikkojen lukumäärää kyläalueella.
- Kalasatama osoitetaan kohdemerkinnällä.
- Ranniituntien varrelle ehdotetun rakennuspaikan alue muutetaan MA-alueesta M-alueeksi.

Kaavamääräyksiin tehdyt muutokset:

- Viittauksiin maankäyttö- ja rakennuslakiin lisätään lain tunnus 132/1999 joka yksilöi lain nimimuutoksesta huolimatta, ja rakennuslupa-termi korjataan rakentamisluvaksi voimassa olevan lainsäädännön mukaisesti.
- Maakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön lausuntovelvoite rajataan merkittäviin suunnitelmiin ja toimenpiteisiin; määräykseen lisätään rakennusten väriytyksen huomioon ottaminen.

26.8.2026

KM

- Loma-asuntoalueita (RA) varten muotoillaan oma kaavamääräys, jolla ohjataan lomarakentamista alueilla; käyttötarkoituksen muutoksen vakituiseen asumiseen mahdollistavalle osa-alueelle (a) muotoillaan oma kaavamääräyksensä.
- Ranta-asemakaavoitettavien alueiden määräystä täydennetään niin, että alueet voivat olla joko ranta-asemakaavoitettuja tai ranta-asemakaavoitettaviksi tarkoitettuja ja niiden maankäyttö ratkaistaan ranta-asemakaavoituksella.
- Rakennusinventoinnin B-luokan kohteet osoitetaan kohteina, joiden ympäristö säilytetään (s/nro) ja niille muotoillaan oma kaavamääräyksensä.
- Suojeltavien rakennusten tai rakennusryhmien (sr/nro) kaavamääräyksen kielto purkaa rakennukset kohdennetaan kohteessa oleviin rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti ja/tai maisemallisesti merkittäviin rakennuksiin.
- Uimarantaa koskeva määräys muutetaan uimapaikkaa koskevaksi: merkinnällä osoitetaan Moisionsanta.
- AT-2-alueen määräykseen lisätään kotieläintilan haju- ja muiden ympäristövaikutusten sekä toimintaedellytysten huomioon ottaminen.
- Yleismääräyksiin lisätään hulevesien ehkäisyä, imeyttämistä ja johtamista koskeva määräys.
- Yleismääräyksiin lisätään Natura 2000 -alueen luontoarvojen heikentämiskieltoa, ilmoitusvelvollisuutta ja linnuston häirinnän ehkäisyä koskeva määräys.
- Yleismääräyksiin lisätään Honkilahdentien 20 metrin suoja-aluetta ja rakennusten sijoittamista suoja-alueen ulkopuolelle koskeva määräys.
- Yleismääräyksiin lisätään Honkilahdentien liikennemelun huomioon ottamista koskeva määräys.

Kaavaselostukseen tehdyt muutokset:

- Kaavan rakenteen ja pinta-alojen kuvaus on päivitetty vastaamaan kaavaehdotusta.
- Lisätään maakuntakaavaan liittyvien ajantasaisten kulttuuriympäristöselvitysten Mannilan osayleiskaavaan vaikuttavat tulokset.
- Täydennetään sähköverkon nykytilan kuvausta ja käynnissä olevaa maakaapelointia koskevia tietoja.
- Täydennetään tieverkkoa koskevia lähtötietoja: kaikki kaava-alueen tiet ovat yksityisteitä ja niitä hoitavat tiekunnat; lisätään tieverkkokartta.
- Lisätään maininta Pyhäjärven pinnan laskusta ja paikoitellen näkyvästä vanhasta rantavallista.
- Tarkistetaan vaikutusten arviointia AT-2-alueen ja kotieläintilan osalta: eläintilan 250 metrin vaikutusvyöhykkeelle ei osoiteta uusia rakennuspaikkoja.
- Täydennetään liikennevaikutusten arviointia kuvaamalla rakentamisen vähäinen liikennelisäys ja liikenteen jakautuminen olemassa olevalle yksityistieverkolle.
- Täydennetään kaavan vaikutusten arviointia maanomistajien tasapuoliseen kohteluun.

26.8.2026

KM

- Täydennetään Honkilahdentien liikennemelua koskevaa vaikutusten arviointia.
- Korjataan yhden rakennusinventointikohteen nimi kiinteistön nimen mukaiseksi.

Selvityksiin tehdyt muutokset:

- Luontoselvitysraporttiin lisätään kartta tärkeistä lintualueista ja lintujen havaintopisteistä.
- Rakennetun kulttuuriympäristön selvitykseen lisätään tieto Kalasataman käytöstä pyykinpesupaikkana.
- Rakennusinventointiin ja muuhun kaava-aineistoon korjataan yhden kohteen nimi kiinteistön nimen mukaiseksi.

4.3 Mitoitus

4.3.1 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 asuinrakennuspaikat on osoitettu AO- ja AM-alueina rantavyöhykkeen ja ranta-asemakaava-alueiden ulkopuolella. Kyläalueiden ulkopuolelle ei ole osoitettu uusia rakennuspaikkoja.

Rakennuspaikat keskeisillä kyläalueilla (AT-1-alueet) on mitoitettu 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.

26.8.2026

KM

- 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 pyritty huomioimaan 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. Yksityiset maanomistajat esittivät myös valmisteluvaiheen kaava-aineistojen ollessa nähtävillä toiveita uusista rakennuspaikoista. Toiveet on huomioitu vastaavalla tavalla kuin aiemminkin esitetyt toiveet uusista rakennuspaikoista.

Täydennetään myöhemmin tarvittaessa ehdotuksesta saadun palautteen perusteella.

Kaavaan on merkitty yhteensä 98 asuinrakennuksen tai vapaa-ajan asunnon rakennuspaikkaa kyläalueilta (AT-1 ja AT-2). Näistä olemassa olevia asuinrakennuksen tai vapaa-ajan asunnon rakennuspaikkoja on 73 ja uusia rakennuspaikkoja 25.

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

4.3.2 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

26.8.2026

KM

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. Moisionsannan ja Ranniitunluodon välillä on useampi toteutunut ranta-asemakaavoittamaton vapaa-ajan asunnon rakennuspaikka.

Rantavyöhykkeeltä olemassa olevat, ranta-asemakaavoittamattomat loma-asunnot on osoitettu kaavaratkaisussa loma-asuntoalueina (RA), joille rakennuslupa voidaan myöntää yleiskaavan perusteella maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n perusteella. Kaavassa ei osoiteta uusia rakennuspaikkoja loma-asunnoille. Lisäksi kaavassa osoitetut RA-alueet osoitetaan osa-alueina, joilla loma-asunto voidaan muuttaa vakituiseksi asunnoksi (a). Kaavamääräyksen mukaan alueella loma-asuntojen muuttaminen vakituiseksi asunnoksi on sallittua suoraan rakentamisluvalla, mikäli rakennuspaikan koko on vähintään 1500 m². Rakennuksen tulee olla liitetty vesi- ja jätevesiverkkoon ja täyttää vakitukselle asuinrakennukselle asetetut vaatimukset. Rakennuspaikan pinta-alavaatimus on yhtenevä kunnan rakennusjärjestyksen kanssa.

Kaavassa osoitetuilla loma-asuntoalueilla rakennuspaikkojen kiinteistökoko vaihtelee n. 500 – 5200 m² välillä. 8 rakennuspaikan kiinteistökoko on nykyisin yli 1500 m², mikä mahdollistaa sellaisenaan käyttötarkoituksen muutoksen vakituiseen asumiseen, mikäli rakennus täyttää vakitukselle asunnolle asetetut olennaiset tekniset vaatimukset tai rakennus on muutettavissa ne täyttäväksi.

4.4 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	9,4
AO	2,4
RA	5,0
AT-1	40,1
AT-2	3,4
M	66,0
MA	69,5
MY-1	0,8
MY-2	2,0
TY	0,5
rak	50,3
yht.	249,3

4.5 Kaavan rakenne

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

4.5.1 Asuminen

AM Maatilojen talouskeskusten alue

Maatilojen talouskeskusten alueeksi on osoitettu alueet, joilla on joko toiminnassa olevan eläin- tai viljatilalan talouskeskus tai jotka on tarkoitettu maatilan talouskeskukseksi. Osa viljailuista 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 ovat vielä rakentamattomat

26.8.2026

KM

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 132/1999 44 §:n mukaisesti. Olemassa olevat rakennuspaikat ja uudet rakennuspaikat on merkitty kyläalueille kiinteistökohtaisesti. Kaavamääräyksessä kauttaviivan jälkeinen luku ilmoittaa rakennuspaikkojen yhteenlasketun määrän kullakin kyläalueella. 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 velvoitetta toteuttaa tai myydä osoitettuja uusia rakennuspaikkoja.

AT-2/nro Kyläalue

Kyläalueena on osoitettu Euran kunnan omistuksessa oleva kiinteistö Paavolantien varrelta. Rakentaminen kiinteistölle on osoitettu kunnan aiemmin teettämän palstoitussuunnitelman mukaisesti huomioiden kuitenkin myös edullisuusvyöhykeanalyysin tuloksia sekä läheisen olemassa olevan broileritilan toimintaedellytykset. Koska mitoitus mahdollistaa useamman rakennuspaikan kuin muilla kyläalueilla, kaavamääräyksessä edellytetään, että uudet rakennuspaikat on liitettävä vesi- ja viemäriverkostoon. Aluerajauksella ja kaavamääräyksellä on ollut tavoitteena mahdollistaa monipuoliset asumista häiritsemättömät toiminnot alueella ja ohjata ottamaan huomioon tarkemmassa suunnittelussa läheinen broileritila ja sen toimintaedellytykset.

Kyläalueella voidaan myöntää rakennuslupa osayleiskaavan perusteella MRL 132/1999 44 §:n mukaisesti. Kaavamääräyksessä kauttaviivan jälkeinen luku ilmoittaa rakennuspaikkojen yhteenlasketun määrän AT-2 -kyläalueella. Alueella ei ole olemassa olevia rakennuspaikkoja. Uudet asuinrakennusten rakennuspaikat on merkitty alueelle ohjeellisesti. Merkintöjen lukumäärä kullakin kiinteistöllä osoittaa kiinteistökohtaisten rakennuspaikkojen lukumäärän. Uusien rakennuspaikkojen toteutuminen riippuu kiinteistön omistajan tahdosta sekä kunnallistekniikan toteuttamisesta.

RA/nro Loma-asuntoalue

Merkinnällä on osoitettu olemassa olevat pääasiassa omarantaiset loma-asuntojen rakennuspaikat rantavyöhykkeellä. Alueet on tarkoitettu omarantaisten tai muuten lähelle

26.8.2026

KM

rantaviivaa sijoittuvien loma-asuntojen rakentamiseen. Kaavamääräyksellä ohjataan rakennuspaikan kokoa, rakennusten sijoittamista, rakennusoikeutta ja kerroskorkeutta. Loma-asuntoalueet (RA) on osoitettu mahdollisuuksien mukaan toteutunutta hieman laajempina mantereeseen puolella tieverkko, muu maankäyttö ja ranta-asemakaavoitetut alueet huomioiden. Tämä mahdollistaa rakennuspaikkojen pinta-alan kasvattamisen.

Kaavassa osoitetuilla loma-asuntoalueilla (RA) Mannilan osayleiskaava ohjaa rakentamista ja yleiskaavan perusteella voidaan myöntää rakennuslupa loma-asunnolle MRL 132/1999 72 § mukaisesti kaavassa osoitetuille rakennuspaikoille. Kaavamääräyksessä kauttaviivan jälkeinen luku ilmoittaa rakennuspaikkojen yhteenlasketun määrän kullakin loma-asuntoalueella. Merkintöjen lukumäärä kullakin kiinteistöllä osoittaa kiinteistökohtaisten rakennuspaikkojen lukumäärän. Kaavassa osoitetaan yhteensä 20 olemassa olevan lomarakennuksen rakennuspaikkaa. Uusia lomarakennuspaikkoja ei osoiteta.

a Alue, jolla loma-asunto voidaan muuttaa vakituisesti asunnoksi

Osa-aluemerkinnällä on osoitettu loma-asuntoalueet, joilla loma-asunto voidaan muuttaa vakituisesti asunnoksi suoraan rakentamisluvalla, mikäli rakennuspaikan koko on vähintään 1500 m², rakennus on liitetty vesi- ja viemäriverkkoon ja rakennus täyttää vakituiselle asuinrakennukselle asetetut vaatimukset. Rakennuspaikan pinta-alavaatimus on yhtenevä kunnan rakennusjärjestyksen kanssa.

Kaavassa osoitetuilla loma-asuntoalueilla rakennuspaikkojen kiinteistökoko vaihtelee n. 500 – 5200 m² välillä. 8 rakennuspaikan kiinteistökoko on nykyisin yli 1500 m², mikä mahdollistaa sellaisenaan käyttötarkoituksen muutoksen vakituiseseen asumiseen, mikäli rakennus täyttää vakituiselle asunnolle asetetut olennaiset tekniset vaatimukset tai rakennus on muutettavissa ne täyttäväksi.

4.5.2 Rakennuspaikat

Kaavassa on osoitettu olemassa olevat rakennuspaikat mustalla pisteellä alueilla, joilla yleiskaava ohjaa rakentamista MRL 132/1999 44 § mukaisesti. Merkintöjen lukumäärä osoittaa rakennuspaikkojen lukumäärän kullakin kiinteistöllä. Rakennuspaikkoja on osoitettu yhteensä 73 kappaletta.

Kaavassa on osoitettu olemassa olevat vapaa-ajanasuntojen rakennuspaikat mustalla kolmiolla alueilla, joilla yleiskaava ohjaa rakentamista MRL 132/1999 72 § mukaisesti. Merkintöjen lukumäärä osoittaa rakennuspaikkojen lukumäärän kullakin kiinteistöllä. Rakennuspaikkoja on osoitettu yhteensä 20 kappaletta.

Lisäksi kaavassa on osoitettu ohjeelliset uudet rakennuspaikat punaisella ympyrällä alueilla, joilla yleiskaava ohjaa rakentamista MRL 132/1999 44 § mukaisesti. Merkintöjen lukumäärä osoittaa rakennuspaikkojen lukumäärän kullakin kiinteistöllä. Merkintöjen sijoittuminen osoittaa rakennuspaikan kiinteistökohtaisen ohjeellisen sijoittumisen likimääräisesti. Uusia rakennuspaikkoja on osoitettu yhteensä 25 kappaletta.

4.5.3 Ranta-asetmakaavoitettavaksi tarkoitettu alue

rak Ranta-asetmakaava-alue

Kaavassa on osoitettu ranta-asetmakaavoitetut alueet ja ranta-asetmakaavojen ne osa-alueet, jotka eivät ole tulleet voimaan ranta-asetmakaava-alueena (rak). Alueiden maankäyttö ratkaistaan ranta-asetmakaavoituksella. Nyt voimassa olevat ranta-asetmakaavat 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-asetmakaavojen laatimista.

4.5.4 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.

4.5.5 Maa- ja metsätalous

M Maa- ja metsätalousvaltainen alue

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

MA Maisemallisesti arvokas peltoalue

Maisemallisesti arvokkaita 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.

4.5.6 Virkistys

Uimapaikka

Kohdemarkinnällä on osoitettu Moisionsanta. Se sijoittuu ranta-asemakaavoitetulle vyöhykkeelle. Rantaan rajoittuvaa aluetta käytetään nykyisin virkistykseen ja uimapaikkana. Moisionsannalla ei ole virallista uimarantaa.

Satama

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

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.

4.5.7 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. Yksityisteiden verkko kattaa hyvin kaava-alueen.

Satama

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

4.5.8 Suojelualueet

mky Maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt

Merkinnällä on osoitettu Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 mukaiset maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt:

- Mannilan kylä ja kulttuurimaisema.

sk-1/nro Kyläkuvallisesti tärkeä alue tai alueen osa

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

1. Mannilan kyläkuvallisesti arvokas alue,
2. Koruniemen kyläkuvallisesti arvokas alue,
3. Ranniitunlahden kyläkuvallisesti arvokas alue.

sk-2 Kyläkuvallisesti tärkeä alue tai alueen osa

Merkinnällä on osoitettu Mannilan osayleiskaava-alueen maisemaselvityksen mukaisesti kyläkuvallisesti tärkeät alueet, joilla ympäristöarvoihin ja ympäristön hoitoon tulee kiinnittää huomioita:

- puustoinen metsäsaareke Marjasentien eteläpuolella.

sm Muinaismuistokohde tai -alue

Merkinnällä on osoitettu kaava-alueella sijaitsevat kiinteät muinaisjäänneökset.

Merkinnällä on osoitettu kiinteä muinaisjäänne Mannila Rättäri.

ark Muu arkeologinen kulttuuriperintökohde tai -alue

Merkinnällä on osoitettu kaava-alueella sijaitsevat muut kulttuuriperintökohteet.

Merkinnällä on osoitettu moniosainen muu kulttuuriperintökohde Mannila (Mannila).

sr/nro Suojeltava rakennus tai rakennusryhmä

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

- 5 Heinonen (Museo)
- 7 Huntu
- 8 Kalasatama
- 9 Kuusilinna (ent. Paavola), ent. kansakoulu
- 10 Moromäki
- 11 Lehtonen
- 12 Mannilan Kylätupa

26.8.2026

KM

- 14 Mannilan Pruuttahuone
- 15 Mäki/Työväentalo
- 26 Viljanen
- 27 Virtanen
- 28 Vähäniitty

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

s/nro Kohde, jonka ympäristö säilytetään

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 Revoniem
- 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 rajausta 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 lehtoa ja 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 luontotyypit.

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. Kaavaratkaisussa linnustollisesti arvokas alue on osoitettu suurimmaksi osaksi ranta-asemakaava-alueena (rak). Kaavaratkaisussa alueelle osoitetaan myös pieniä laikkuja maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M ja MA) ja loma-asuntoalueita (RA). 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 pääasiassa ranta-asemakaavoitetulle vyöhykkeelle, jolla voimassa olevat ranta-asemakaavat ohjaavat rakentamista. Ranta-asemakaavoja muutettaessa yleiskaava ohjaa niiden sisältöä.

nat Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue

Merkinnällä on osoitettu Natura 2000 -suojelualue Pyhäjärvi (FI0200161), jonka rajausta seurailee pääasiassa kaava-alueen rajausta ja Pyhäjärven rantaviivaa.

4.5.9 Kunnallistekniikka

Kaavassa on osoitettu olemassa olevat tärkeimmät voimajohdot.

4.6 Yleismääräykset

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

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

Honkilahdentiehen eli maantiehen 2053 rajautuvien rakennuspaikkojen suunnittelussa tulee huomioida maantien suoja-alue. Maantien suoja-alue ulottuu 20 metrin etäisyydelle maantien keskilinjasta. Suoja-alueelle ei tule sijoittaa rakennuksia.

Honkilahdentien eli maantien 2053 läheisyyteen rakennettaessa on otettava huomioon maantieliikenteestä mahdollisesti aiheutuva meluntorjuntatarve siten, että Valtioneuvoston päätöksen mukaiset melutason ohjearvot eivät ylitä sisätiloissa ja oleskeluun tarkoitetuilla alueilla.

Natura 2000 -verkostoon kuuluvan alueen suojelun perusteena olevien luontoarvojen merkittävä heikentäminen on kielletty kaikessa Natura-alueen läheisyydessä tapahtuvassa toiminnassa. Jos toimilla voi olla vaikutusta läheisen Natura-alueen luontoarvoihin, tulee ennen toimenpiteiden toteuttamisesta tehdä luonnonsuojelulain (9/2023) 37 §:n mukainen ilmoitus valvovalle viranomaiselle. Esimerkiksi laitureiden rakentamisessa on huolehdittava siitä, että linnustoon ei kohdistu häirintää.

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.

Hulevesien muodostumista on pyrittävä ehkäisemään ja hulevesiä tulee hallita mahdollisuuksien mukaan luontaisesti. Uusilla rakennuspaikoilla hulevedet on imeytettävä kokonaan tai osittain omalla tontilla, jos maaperäolosuhteet sen sallivat ja jollei siitä aiheudu alueen rakennuksille kosteusvauriovaaraa. Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet, joita ei imeytetä tontilla, on johdettava yleiseen hulevesijärjestelmään.

Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen kunnalliseen jätevesiviemäriin on kielletty.

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 huolehtimaan siitä, että Honkilahdentien läheisyyteen rakennettaessa Valtioneuvoston päätöksen mukaiset melutason ohjearvot eivät ylity sisätiloissa ja oleskeluun tarkoitetuilla alueilla. Kaavassa ei ole osoitettu uusia rakennuspaikkoja Honkilahdentiehen rajautuen.

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

Kaavaratkaisussa on huomioitu Pyhäjärven virkistyskäytön mahdollistaminen, millä on positiivisia vaikutuksia ihmisten viihtymiseen alueella ja sitä kautta myös ihmisten elinoloihin ja jopa terveyteen. Kaavassa on osoitettu Moisionsanta uimapaikkana, mikä mahdollistaa virkistäytymisen Pyhäjärven rannalla. Pyhäjärven virkistyskäyttömahdollisuuksia tukee myös kaavassa satamana osoitettu Mannilan Kalasatama. Kaava-alueella Pyhäjärven rannat on laajasti ranta-asemakaavoitettu, ja ranta-asemakaavat ohjaavat rantojen käyttöä yleiskaava-alueella. Ranta-asemakaavoissa on osoitettu loma-asuntojen rakennuspaikat sekä niiden lomasta rantaan ulottuvia maa- ja metsätalousvaltaisia alueita. Moisionsannan virkistyskäyttö ja Mannilan kalasataman toiminnot on huomioitu voimassa olevissa ranta-asemakaavoissa.

Osayleiskaavassa osoitettuja laajoja maa- ja metsätalousvaltaisia alueita on mahdollista hyödyntää luonnossa liikkumiseen jokaisen oikeudella. Tällä on positiivisia vaikutuksia ihmisten viihtymiseen alueella ja sitä kautta myös ihmisten elinoloihin ja jopa terveyteen.

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. Ratkaisu vaikuttaa positiivisella tavalla ihmisten elinympäristöön.

Kaava-alueella sijaitsevan broileritilan vaikutuksia asumisviihtyisyyteen on käsitelty seuraavassa luvussa osana vaikutuksia ilmaan.

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.

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 loma-asuntoalueiden (RA) kaavamääräyksessä, että uudisrakennukset (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 pilaumisvaaraa. Vaikutusten Pyhäjärveen arvioidaan jäävän vähäiseksi.

Kaava-alueen maatilat ovat pääasiassa viljatiloja. Kaava-alueen keskivaiheilla on broileritila, joka saattaa ajoittain vaikuttaa ilman laatuun. Sen vaikutusalueeksi on arvioitu 250 m leveä vyöhyke, jonka sisään ei ole osoitettu uusia rakennuspaikkoja. Olemassa olevat

26.8.2026

KM

rakennuspaikat vyöhykkeen sisällä on osoitettu. Broileritilan itäpuolelle 250 metrin vyöhykkeen ulkopuolelle osoitetaan kyläaluetta (AT-2) ja uusia rakennuspaikkoja. Kaavamääräyksessä ohjataan huomioimaan suunnittelussa kotieläintilan mahdolliset haju- ja muut ympäristövaikutukset ja toisaalta broileritilan kehittämisedellytykset. Eläintilojen toimintaa säädellään mm. ympäristöluvilla. Kaavaratkaisulla ja -määräyksillä on ehkäisty broileritilan mahdollisia negatiivisia vaikutuksia asumisviihtyisyyteen kaavassa osoitetuilla uusilla rakennuspaikoilla.

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 ilmastonmuutokseen 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 RA-alueilla mahdollistetaan loma-asuntojen käyttötarkoituksen muutos vakituiseen 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). Natura 2000 -suojelualue Pyhäjärvi on osoitettu kaavaratkaisussa ja kaavan yleismääräyksissä kielletään Natura-suojelun perusteena olevien luontoarvojen merkittävä heikentäminen kaikessa Natura-alueen läheisyydessä tapahtuvassa toiminnassa. Kaavaratkaisulla ei arvioida olevan merkittäviä negatiivisia vaikutuksia Natura-alueen luontoarvoille. Kaavan vaikutuksia linnustoon ja Pyhäjärveen on arvioitu alla tarkemmin.

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 pääasiassa ranta-asetakaava-alueena (rak). Lisäksi alueelle sijoittuu pieniä RA-alueita, M- ja MA-alueita. Mannilanlahden pohjukkaan linnustollisesti arvokkaan alueen tuntumaan ei ole osoitettu muuttuvaa maankäyttöä suhteessa nykytilaan ranta-asetakaavoittamattomalle alueelle. Talvitienlahden pohjukassa on kaksi vierekkäistä ranta-asetakaavoittamatonta kiinteistöä. Niillä kummallakin sijaitsee nykyisin loma-asunto. Kiinteistöt on osoitettu kaavassa loma-asuntoalueena (RA) ja niille on osoitettu yhteensä kaksi rakennuspaikkaa, joilla yleiskaavaa voidaan käyttää rakentamisluvan perusteena (mrl 132/1999, 72 §). RA-alueet on lisäksi osoitettu osa-alueena, jolla loma-asunto voidaan muuttaa vakituiseksi asunnoksi. Kaavamääräyksessä asetetaan mm. pinta-alavaatimus käyttötarkoituksen muutokselle. 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-asetakaavoitetulla alueella voimassa oleva asetakaava ohjaa

26.8.2026

KM

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 kiinteistöt ovat nykyiselläänkin rakennettuja ja oleskelu vapaa-ajan asunnoilla painottuu tyypillisesti lintujen pesimäaikaan kesään. Muutos ja sen vaikutukset linnustolle arvioidaan vähäiseksi.

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-asemakaavoja muutettaessa yleiskaava ohjaa niiden sisältöä. 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 huomioida ranta-asemakaavoja muutettaessa samoin kuin kaavan yleismääräykset, joissa myös kiinnitetään huomioita rannan luonnonmukaisena ja puustoisena säilyttämiseen. Yleiskaavaratkaisu ei heikennä alueen linnustollisia arvoja.

Ranta-asemakaavoissa osoitetut loma-asuntojen rakennuspaikat ovat pääosin toteutuneet. Ranta-asemakaavoissa osoitettuja, vielä toteutumattomia rakennuspaikkoja on osayleiskaava-alueella yhteensä 6. Niistä 5 sijoittuu linnustollisesti arvokkaan alueen yhteyteen Mannilanlahden ja Talvitienlahden pohjukoihin. Mannilanlahden pohjukassa oleville ranta-asemakaavassa 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-asemakaavoihin 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 peltujen 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-
asemakaavoitetulle alueelle, ja jolla maankäyttö ratkaistaan ranta-asemakaavoituksella. 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 määritetty. Edullisuusvyöhyketarkastelun edullisimmalta vyöhykkeeltä on osoitettu kyläalueena Mannilasta tiiveimmin rakennetut alueet. Olemassa olevan kylärakenteen seassa olevat 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 palstoitus suunnitelman 2000-luvun alussa, mutta alue ei ole lähtenyt rakentumaan. Alue sijoittuu pääosin edullisuusvyöhyketarkastelun edullisimmalle vyöhykkeelle. Koska alueen mitoitus mahdollistaa useamman rakennuspaikan kuin muilla

26.8.2026

KM

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 vesihuoltoverkostoon.

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 esimerkiksi muutettaessa voimassa olevia ranta-asemakaavoja.

Ranta-asemakaavoitettujen alueiden maanomistajien ja rantavyöhykkeelle yleiskaavassa osoitettujen loma-asuntoalueiden (RA) maanomistajien tasapuolinen kohtelu on huomioitu rakennusoikeuden määrässä. RA-alueille osoitettu rakennusoikeus on linjassa sekä kunnan rakennusjärjestyksen että yleiskaava-alueen ja sen lähistön tuoreiden ranta-asemakaavojen rakennusoikeuksien kanssa. Yleiskaavassa osoitettu rakennusoikeus 140 m² vastaa rakennusjärjestystä sekä tuoreissa (esim. Pyhäjärven länsirannan ranta-asemakaavan II muutos 4 19.9.2025, Pyhäjärven länsirannan ranta-asemakaavanmuutos 15.10.2012 ja Pyhäjärven länsirannan ranta-asemakaavan II muutos ja laajennus 8.1.2024) ranta-asemakaavoissa/ranta-asemakaavojen muutoksissa osoitettua rakennusoikeutta, joka on jonkin verran suurempi kuin mitä vanhemmissa ranta-asemakaavoissa osoitettu rakennusoikeus (esim. Pyhäjärven länsirannan rantakaava II 20.12.1993), jossa rakennusoikeus RA-alueille vaihtelee tonteittain 60-100 m² välillä riippuen rakennuspaikan koosta. Pyhäjärven länsirannan rantakaavassa II on osoitettu rakennuspaikkoja myös hyvin pienille tonteille. Mannilan osayleiskaavassa loma-asuntoalueiden rakennusoikeus on sidottu myös rakennuspaikan pinta-alaan (enintään 7 %), mikä tiputtaa rakennusoikeuden määrää 2000 m² pienemmillä rakennuspaikoilla. Näin ollen kaava turvaa maanomistajien tasapuolisen kohtelun.

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

26.8.2026

KM

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 132/1999 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 (AT-1 ja AT-2) sijoittuvat olevien teiden yhteyteen ja osittain kunnallisteknisen verkoston toiminta-alueelle tai sen läheisyyteen tehostaen jo rakennetun infrastruktuurin käyttöä. Kaavassa osoitetut uudet rakennuspaikat sijoittuvat kaavassa osoitetuille kyläalueille pääasiassa olemassa olevan asutuksen lomaan. Kunnallistekninen verkosto kattaa kuitenkin vain osan kyläalueista ja uusista rakennuspaikoista. Kaavan yleismääräyksellä ohjataan noudattamaan rakennuspaikkojen vesi-, jätevesi- ja jätehuollossa voimassa olevia viranomaismääräyksiä ja järjestämään huolto siten, ettei synny vesistön pilaantumisvaaraa. Kyläalueilla (AT-1) ei edellytetä kaavamääräyksessä liittymistä vesihuoltoverkostoon. Paavolantien varrelle sijoittuvalla kyläalueella (AT-2) edellytetään kaavamääräyksessä liittymistä vesihuoltoverkostoon. Alueen vesihuolto on siis ratkaistava ennen kuin aluetta voidaan lähteä toteuttamaan. Etäisyys olemassa olevaan vesi- ja jätevesiverkkoon on kyläalueen (AT-2) itäreunalta noin 200 metriä. Kunnassa on vesihuollon toiminta-alueen tarkastelu käynnissä. Tulevaisuudessa voidaan kartoittaa kiinteistön omistajien halukkuutta liittyä kunnan vesi- ja viemäriverkostoon ja arvioida verkoston laajentamista, mikäli kiinnostusta on riittävästi kattamaan investointikustannuksia.

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-asemakaavoituilla 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 peltoalueiden 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.

26.8.2026

KM

Suurin osa kaava-alueesta osoitetaan maa- ja metsätalousvaltaisena alueena. Olemassa oleva asuminen on osoitettu kyläalueina (AT), erillispientalovaltaisina alueina (AO) loma-asuntoalueina (RA) ja maatilojen talouskeskuksina (AM). 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 loma-asuntoalueeksi (RA) 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 loma-asuntoalueina 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 sekä kaavamääräyksissä. 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 verovapaita. 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 kiinteistövero 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 kiinteistövero 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 ja huomioitu yleiskaavassa. Kaavan yleismääräyksissä kielletään Natura 2000 -verkostoon kuuluvan alueen suojelun perusteena olevien luontoarvojen merkittävä heikentäminen kaikessa Natura-alueen läheisyydessä tapahtuvassa toiminnassa.

26.8.2026

KM

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 ja osoitetaan yleiskaavassa kohdemerkinnällä.
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 liikkoa ja retkeillä jokaisen oikeuksien nojalla. Pyhäjärven rannalle osoitetaan uimapaikkana Moisionsanta. Muuten rantaan pääsyä ohjataan voimassa olevissa ranta-asemakaavoissa. Yleiskaavassa osoitetuille kyläalueille on mahdollista sijoittaa erilaisia matkailua tukevia palveluita, kuten maatilamatkailua. Yleiskaava-alueella sijaitseva Euran seurakunnan omistama Mannilan Kesäkotit sijoittuu ranta-asemakaavoitetulle alueelle. Pyhäjärven kohdistuva luonnon virkistyskäyttö painottuu kaava-alueella rannassa oleville vapaa-ajan asunnoille sekä kaava-alueen ulkopuolisille vesialueille. Rantaan pääsyä ohjataan voimassa olevissa ranta- asemakaavoissa. Laajempi alue vapaata rantaa on kaava-alueen eteläpuolella Akonnokassa. Pyhäjärven virkistys- ja matkailukäyttöä tukee myös Mannilan Kalasatama, joka sijoittuu ranta- asemakaavoitetulle alueelle. Kalasatama osoitetaan yleiskaavassa kohdemerkinnällä.
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

Maakuntakaavan merkintä	Huomioiminen yleiskaavassa
	linnustollisesti arvokas Lintulaki, Mannilanlahti ja Talvitienlahti linnustoltaan arvokkaana alueena ja muutenkin huomioitu Pyhäjärven linnustolliset arvot. Kaava-alueen ulkopuolelle jäävällä Lintulaella pesii mm. naurulokkiyhdykskunta. Mm. naurulokit ruokailevat myös kaava-alueen pelloilla. Kaava-alueen pellot on laajasti osoitettu maisemallisesti arvokkaina peltoina, 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. Käyttötarkoituksen muutosta ratkaistaessa tulee huomioida esitetyt vaatimukset kuten rakennuspaikan vähimmäispinta-ala. Vaatimuksella rakennuspaikan vähimmäispinta-alasta

Maakuntakaavan merkintä**Huomioiminen yleiskaavassa**

mahdollistetaan hulevesien rakennuspaikkakohtainen imeyttäminen. Vaikutusten Pyhäjärveen arvioidaan jäävän vähäiseksi, koska maankäyttö kaava-alueella ei merkittävästi muutu.

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.

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 säädelään mm. ympäristöluvilla. Maatalous voi aiheuttaa ravinnekuormitusta vesistöihin. Kuormitus riippuu mm. peltojen lannoituksesta, mitä ei säädelää 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 132/1999 44 §) sekä ranta-
asemakaavoittamattomille loma-asuntoalueille (RA) (MRL 132/1999 72 §). Näillä alueilla yleiskaava toimii MRL 132/1999:n 44 § ja 72 § mukaisena suoraan rakentamista ohjaavana kaavana. Lisäksi kaavassa osoitetaan alueet, joilla loma-asunnon voi muuttaa vakituiseksi asunnoksi suoraan rakennusluvalla mikäli kaavamääräyksen mukaiset ehdot täyttyvät.

Mannilan osayleiskaavan alueella on voimassa useita ranta-asemakaavoja Pyhäjärven rantavyöhykkeellä. Yleiskaavassa on osoitettu ranta-asemakaavoitetut alueet ja ranta-asemakaavojen ne osa-alueet, jotka eivät ole tulleet voimaan. Voimassa olevat ranta-asemakaavat pysyvät voimassa ja ohjaavat rantavyöhykkeen rakentamista, kunnes ne kumotaan ja/tai niitä muutetaan. Niillä ranta-asemakaavojen osa-alueilla, joilla ranta-asemakaava ei ole tullut voimaan, maankäyttö ratkaistaan ranta-asemakaavoituksella.

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 Rakennettu ympäristö Oy
Hatanpääkatu 1 A, 33900 Tampere

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