

Lausunto / Mannilan oikeusvaikutteinen osayleiskaava

Tekla 29.10.2025 § 142

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

Mannilan osayleiskaavan laadinta on edennyt luonnosvaiheeseen.

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

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

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

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

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

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

YHDYSKUNTATEKNIikka:

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

VESIHUOLTOLAITOS:

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

Esittelijä	Tekninen johtaja Jyräkoski Ari
Päätösehdotus	Tekninen lautakunta antaa lausuntonaan Mannilan oikeusvaikutteisen osayleiskaavan luonnoksesta sen, mitä edellä käyttöpäällikkö ja yhdyskuntatekniikan päällikkö ovat asiasta todenneet.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.
Tekla 14.10.2026 § 117 423/10.02.02/2023	
Valmistelu ja lisätiedot	käyttöpäällikkö Olli Koivuniemi, puh. (044) 4224 971, yhdyskuntatekniikan päällikkö Anne Saarenvalta, puh. (044) 4224 955.

Kunnanhallitus on asettanut Mannilan oikeusvaikutteisen osayleiskaavaehdotuksen nähtäville 22.9. – 23.10.2026 väliseksi ajaksi. Kunnanhallitus pyytää ehdotuksesta teknisen lautakunnan luusuntoa.

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 värityksen huomioon ottaminen.
- Loma-asuntoalueita (RA) varten muotoillaan oma kaavamääräys, jolla ohjataan lomarakentamista alueilla; käyttötarkoituksen muutoksen vakituisen 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.
- Yleismääräykseen lisätään hulevesien ehkäisyä, imeyttämistä ja johtamista koskeva määräys.
- Yleismääräykseen lisätään Natura 2000 -alueen luontoarvojen heikentämiskieltoa, ilmoitusvelvollisuutta ja linnuston häirinnän ehkäisyä koskeva määräys.
- Yleismääräykseen lisätään Honkilahdentien 20 metrin suoja-aluetta ja rakennusten sijoittamista suoja-alueen ulkopuolelle koskeva määräys.
- Yleismääräykseen 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.
- 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.

YHDYSKUNTATEKNIikka

Yhdyskuntatekniikka huomauttaa, että Mannilan oikeusvaikutteisen osayleiskaavaehdotuksen kohdassa: Selvityksiin tehdyt muutokset lause ”Rakennetun kulttuuriympäristön selvitykseen lisätään tieto Kalasataman käytöstä pyykinpesupaikkana.” Kohdassa tarkoitettaneen Mannilan kalasatama-alueella sijaitsevaa matonpesupaikkaa, joka nimitys on syytä korjata.

Kaavamääräyksiin tehdyt muutokset -kohdassa on todettu, että ”Uimarantaa koskeva määräys muutetaan uimapaikkaa koskevaksi, merkinnällä osoitetaan Moisionsanta.” Yhdyskuntatekniset palvelut korostaa, että Moisionsanta ei ole kunnan virallinen uimaranta.

VESIHUOLTOLAITOS

Vesihuoltolaitoksella ei ole Mannilan osayleiskaavaan uutta lausuttavaa.

Esittelijä

Tekninen johtaja Jyräkoski Ari

Päätösehdotus

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.