**Valtuustoaloite kantatilaperiaatteen poikkileikkausvuoden kohtuullistamisesta

Ylöjärven kaavoituksessa maanomistajien tasapuolisen kohtelun periaatetta on käytännössä toteutettu noudattamalla ns. kantatilaperiaatetta. Kantatilaperiaatteen avulla selvitetään millainen kiinteistöjaotus alueella on vallinnut vuoden 1959 rakennuslain voimaan tullessa. Tämän lähes 60 vuoden takaisen tilajaotuksen puitteissa tarkastellaan, paljonko sovituilla perusteilla laskettavia rakennuspaikkoja kullekin tilalle tulisi. Näin selvitetään onko kantatilalle kuuluvat rakennuspaikat jo käytetty vai onko niitä vielä jäljellä. – Jos ”kantatilan” kaikkien rakennuspaikkojen katsotaan tulleen rakennetuiksi, on hakijalta evätty poikkeus- tai rakennuslupa sillä perusteella, että luvan myöntäminen loukkaisi maanomistajien tasapuolista kohtelua.
Kantatilatarkastelua kaavoituksessa tai kantatilaperiaatteessa käytettyä vuotta 1959 ei määritellä maankäyttö- ja rakennuslaissa. Kyseessä on siis vanha maan tapa, jonka taustalla on eri oikeusasteiden oikeuskäytännöt. Vuoden 1959 jälkeen maanomistajuus on siirtynyt useissa tapauksissa jopa neljänteen polveen ja kantatiloja on lohkottu, jolloin ei ole kansalaisten yhdenvertaisuuden näkökulmasta kovin oikeudenmukaista tarkastella esimerkiksi 50 vuotta sitten toisten maanomistajien tekemiä tonttikauppoja.
Ympäristöministeriön vuoden 2012 oppaassa kyläyleiskaavoituksesta kunnille sanotaan: ”Kyläyleiskaavan laadinnan yhteydessä on aina syytä tarkastella kylän kiinteistöjaotusta ja sen kehitystä kaavan laadinnan yhtenä lähtökohtana. Mahdollista emätilaperiaatteen käyttöä rakennuspaikkojen laskennassa tulee kuitenkin harkita paikallisista lähtökohdista käsin.”
Esimerkiksi Keravalla kantatilaperiaatteen poikkileikkausajankohdaksi on asetettu kaavoitettavan alueen ensimmäisen oikeusvaikutteisen yleiskaavan voimaantulopäivämäärä. Monet muutkin kunnat Suomessa ovat kohtuullistaneet tarkasteluvuotta ja alkaneet käyttää vertailuvuotena esimerkiksi Maankäyttö- ja rakennuslain voimaantulovuotta 2000.
Kylissä rakentamisen sijoittuminen järkevästi kylärakenteeseen luontaisesti sopiville ja rakentamiseen hyvin soveltuville paikoille tulisi olla merkittävästi vaikuttavampi tekijä rakennuslupien myöntämisessä.
Esitämme, että Ylöjärven kaavoituksessa käytettävän rakennuslupia määrittävän kantatilaperiaatteen vertailuvuotta kohtuullistetaan lähemmäs nykyaikaa, esimerkiksi vuoteen 2000.

Ylöjärvellä 3.9.2018
KESKUSTAN valtuustoryhmä

Riitta Koskinen ym**