

## Valtuustoaloite kantatilatarkastelun käytöstä luopumisesta

Kaupunginvaltuusto 03.02.2025 § 13  
87/10.00.00/2025

”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 vain vanha maan tapa. 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. Kantatilaperiaatteen mekaaninen käyttö voi pahimmillaan johtaa hyvän suunnittelun sijaan yhdyskuntarakenteen pirstaloitumiseen entisestään. Kylissä rakentamisen sijoittuminen järkevästi kylärakenteeseen luontaisesti sopiville ja rakentamiseen hyvin soveltuville paikoille tulee olla merkittävästi vaikuttavampi tekijä rakennuslupien myöntämisessä.

Viime vuonna naapurikunnassamme Hämeenkyrössä väestö kasvoi vielä 20 hengellä, mutta Tampereen rajanaapurinakin Ylöjärven väestönkasvu oli enää vain 4 henkeä. Tämä on huolestuttava trendi ja tilanne vaatii nopeita korjausliikkeitä Ylöjärven kaupungin houkuttelevuuden lisäämiseksi uuden kodin paikkaa etsivien keskuudessa. - Hämeenkyrössä on oltu ajan hermolla ja 7.10.2024 Hämeenkyrö päätti luopua kokonaan emätilatarkastelusta 1.1.2025 alkaen, jotta kunnan kasvun mahdollistetaan jakautuvan ympäri Hämeenkyröä, mikä tuonee kuntaan myös lisää asukkaita.

Esitämme, että Ylöjärven kaupunki poistaa kaavoituksessa käytettävän rakennuslupia määrittävän kantatilaperiaatteen käytön välittömästi ja että tämä otetaan huomioon Ylöjärven kaupungin rakennusjärjestyksen uudistamisessa.

Keskustan valtuustoryhmä  
Perussuomalaisten valtuustoryhmä sekä  
Suomen Katajan valtuustoryhmä”

Toimivalta: Hallintosääntö 32 §

Päätös: Kaupunginvaltuusto päätti lähettää em. valtuustoaloitteen kaupunginhallituksen valmisteltavaksi.