

1. Yhteyshenkilö

Etunimi	Juha
Sukunimi	Kittilä
Puhelinnumero	
Sähköposti	

2. Valtuustoaloite

Luotu pvm	9.2.2025 13.34
Otsikko	KANTATILASÄÄNNÖN SOVELTAMISEN JOUSTAVOITTAMINEN KYLÄKOULUJEN LÄHELLÄ
Valtuustoaloite	Kantatilasääntö on Suomessa käytetty periaate, joka säätelee maan jakamista ja rakennusoikeuden määräytymistä erityisesti maaseutualueilla. Se perustuu vuoden 1959 maarekisteriin, jossa määriteltiin tilojen ja tonttien alkuperäinen koko ja muoto. Tämän avulla kunnat tarkastelevat, kuinka paljon rakennusoikeutta alkuperäiselle kantatilalle voidaan antaa, ja rajoitetaan rakentamista myöhemmin lohkoilla alueilla. Periaatteen tarkoituksena on estää hallitsematon haja-asutus ja säilyttää maaseudun maisemalliset ja luonnon arvot. Säännön avulla ohjataan uusien rakennusten sijoittelua suunnitelmallisesti ympäristöön sopivaksi ja vältetään tarpeettoman infrastruktuurin, kuten teiden ja kunnallistekniikan, rakentamista laajalle alueelle. Kantatilasääntöä sovelletaan yleensä yleis- ja asemakaavoituksen yhteydessä, joissa määritellään rakennuspaikkojen määrä ja koko alkuperäisen kantatilan pinta-alan ja kaavamääräysten perusteella. Porvoon kaupungissa säännön periaatteita noudatetaan kiinteistöjen lohkomisessa ja kaavoituksessa, vaikka sitä ei erikseen mainita kaupungin hallintosäännössä tai rakennusjärjestyksessä. Vaikka kantatilasääntöä ei ole kirjattu lakiin, sen soveltaminen perustuu maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) pykäliin sekä kunnalliseen kaavoitusvaltaan. Keskeisiä lainkohtia ovat: 1. MRL 16 §: Yleis- ja asemakaavoituksessa on otettava huomioon haja-asutuksen hallittu sijoittuminen sekä luonnon ja maiseman säilyminen. 2. MRL 39 §: Asemakaavassa on otettava huomioon alueen ominaispiirteet, ympäristö ja kestävä rakentaminen. 3. MRL 136 §: Rakennusluvan myöntämisessä korostetaan suunnitelmallisuutta ja ympäristön huomioon ottamista. Kantatilasääntö toimii myös yhdenvertaisuuden turvaamiseksi maanomistajien kesken, erityisesti ranta-alueiden kaavoituksessa. Tämä johdettu periaate perustuu perustuslain vaatimukseen yhdenvertaisesta kohtelusta, ja sen soveltaminen on kuntien harkinnassa. Johdonmukaisuus on tärkeää, jotta periaatetta voidaan käyttää oikeudenmukaisesti ja hyvän hallinnon periaatteita noudattaen. Kantatilasäännön soveltamisessa on eroja kuntien välillä. Joissakin kunnissa sääntöä sovelletaan vain rajoitetusti tai tilanteissa, joissa se katsotaan tarpeelliseksi. Näissä tapauksissa sääntöä saatetaan käyttää

vain tietyillä alueilla, kuten ranta-alueilla. Kuntaliiton kannanoton mukaan kunnat voivat muuttaa linjauksiaan, mutta päätökset on perusteltava maankäytöllisin perustein, ja niiden tulee noudattaa hyvän hallinnon periaatteita. Mikäli kantatilaperiaatetta lähdetään muuttamaan, on siihen oltava hyvät perusteet ja yhdenvertaisuuden toteutuminen varmistettava erityisellä huolella. Mikäli linjaa muutetaan, tulee uutta linjaa noudattaa johdonmukaisesti kaikissa tulevista hankkeissa.

Valtuustoaloitteen varsinainen sisältö on se, että kantatilasäännön soveltamista joustavoitetaan Porvoossa alueilla, jotka sijaitsevat enintään viiden kilometrin koulumatkan päässä haja-asutusalueella sijaitsevasta koulusta.