

# Kantatilaperiaate

*Ehdotus uudeksi laskentatavaksi*

## VUODEN 2018 LASKENTATAPA

Lupamenettelyssä varmistetaan myös maanomistajien tasapuolinen kohtelu ns kantatilaperiaatteen avulla. Alueilla, joissa ei ole rakentamista ohjaavaa **ranta/asemakaavaa**, arvioidaan rantavyöhykkeen ulkopuolinen "hजारakennusoikeus" kantatilatarkastelulla ensimmäisestä rakennuslain voimaantulosta 01.07.1959 alkaen siten, että mitoituksen lähtökohtana on lain voimaan tullessa ollut kantatilan koko siten, että:

1. rakennuspaikka / 1 ha\*
2. rakennuspaikka / 4 ha
3. **rakennuspaikka / 7 ha**
4. rakennuspaikka / 9 ha
5. rakennuspaikka / 10 ha
6. **rakennuspaikka / 20 ha**
7. **rakennuspaikka / 10 ha, + seuraava+ 10 ha ...**
- 15. + 20 ha, + seuraava+ 20 ha ...**

\* Poikkeuksen voi muodostaa ennen ensimmäisen rakennuslain voimaantuloa rakennuspaikaksi lohkottu alle 1,0 ha:n ja **yli 0,2 ha** suuruinen alue edellytyksellä, että se täyttää muut rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset.

**Joka 3. rakennuspaikka varataan suurimman kantatilasta jaetun osatilan omistajalle siis 3. rakennuspaikka, 6. rakennuspaikka, 9. rakennuspaikka ja 12. rakennuspaikka.**

Mitoituksen lähtökohtana on arvioitavissa oleva rakennuskelpoinen maa-alue, jolloin mitoituksen perustana olevan kantatilan maa-alueesta vähennetään mm. suoalueet ja muu rakentamiskelvoton maa.

Laskennallisen tarkastelun lisäksi rakennuspaikan tulee täyttää myös muut rakentamisen edellytykset.