

Parkanon kaupunginvaltuustolle: Valtuustoaloite emätilatarkastelusta luopumiseksi

Aloite

Parkanon Keskustan valtuustoryhmä esittää, että Parkanon kaupungin emätilatarkastelusta luovutaan kokonaan 2026 vuoden ensimmäisellä kvartaalilla.

Kaavoituksessa tarkastelua voidaan edelleen käyttää työkaluna, mutta lupaperusteena emätilatarkastelua ei käytettäisi.

Rakennusjärjestys päivitetään vastaamaan muutosta; emätilatarkastelun poistuminen huomioidaan päivittämisessä eikä erillistä päätöstä tarvita.

Perusteet

Emätilatarkastelu ei nykytilanteessa käytännössä vaikuta rakennuslupiin; se on vanhentunut keino.

Sen poistuminen parantaa maanomistajien yhdenvertaisuutta ja selkeyttää lupaprosesseja haja- ja haja-asutusalueilla.

Kaavoitus säilyy työkaluna, mutta rakennusluvuissa emätilatarkastelua ei käytetä.

Tausta

Emätilaperiaate on vuonna 1959 yleisesti käyttöön otettu menetelmä, jonka tarkoituksena oli tukea kaavoitusta ja lupamenettelyä sekä määrittää rakennuspaikkojen määrää alueilla, joilla kaavoitus ei ollut vielä toteutettu.

Vaikka tätä periaatetta on käytetty pitkään, sitä ei ole kirjattu maankäyttö- ja rakennuslakiin.

Nykyisin emätilaperiaatetta pidetään vanhentuneena ja kohtuuttomina sekä oikeudellisesti että käytännön kannalta. Usein siitä koituu epäoikeudenmukaisia lopputuloksia, ja vuosisadan takaiset menetelmät eivät vastaa nykyaikaisen kaavoituksen ja lupamenettelyjen tarpeita. Lisäksi kaavoittajat ovat kritisoineet emätilaperiaatteen mekaanista soveltamista, koska se voi pahimmillaan heikentää suunnittelun laatua ja johtaa yhdyskuntarakenteen entistä suureen pirstoutumiseen. Näistä syistä monet Suomen kunnat ja kaupungit ovat luopuneet periaatteesta.

Erityisen ongelmallinen tilanne on haja-asutusalueilla, erityisesti maaseudulla, koska emätilaperiaatteen vuoksi rakentaminen voidaan koettaa estää tai tehdä käytännössä mahdottomaksi. Esimerkiksi suuremman tilan rakennusoikeus voi olla käytetty, jos tilaa on aiemmin jaettu pienempiin tontteihin. Tällöin tontteja voivat tuki edelleenkin lohkoa, mutta rakennusoikeutta ei välttämättä riitä uusille asuinrakennuksille.

Parkanon Keskustan valtuustoryhmä 8.12.2025