

Tentissä saa käyttää apuvälineitä: lakikirjoja ja/tai nettiyhteyttä. Vastauksissa edellytetään korostuneesti oikeudellista tulkintaa ja argumentaatiota, joten lakien ja muiden lähteiden pelkkä referointi ei riitä.

Kirjoita jokaiseen vastauspaperiin tenttivastauspaperin edellyttämät tiedot. Kirjoita jokainen vastaus eri vastauspaperille täydellisin virkkein, jollei tehtävänannossa toisin pyydetä. Jos luovut tentistä, jätä yksi vastauspaperi asianmukaisesti täytettynä sekä ilmoitus luopumisesta. Kirjoita selvällä käsialalla ja jätä marginaalit sivun laitaan.

Soveltavan osin päättyessä kaikki kysymys-, vastaus- ja luonnospaperit palautetaan.

Itsearviointi: Vastaustilan viimeinen rivi on varattu itsearviointiin. Arvio vastauksesi arvosanaasteikolla 0–5. Voit tarvittaessa lyhyesti perustella arviotasi.

1. tapaus. 10 p. Vastaustila yhteensä 2 sivua.

Louhikas Oy haki Rovaniemen kaupungin ympäristölautakunnalta ympäristölupaa kallioaineksen louhintaan ja murskaukseen 5,7 hehtaarin suuruiselle alueelle Rovaniemen Saarenkylässä sijaitsevalle tilalle. Ympäristölautakunta ei myöntänyt ympäristölupaa toiminnalle. Ympäristölautakunta perusteli kielteistä ympäristölupapäätöstään sillä, että alueella on poikkeuksellisia luonnonarvoja. Näin ollen hakemuksen mukaiselle toiminnalle ei voida myöntää ympäristölupaa. Louhittavaksi suunnitellulla alueella on vuonna 2014 tehdyn luontoselvityksen mukaan havaittu harvinaisiin koppakuoriaisiin kuuluvia lajeja. Hakemuksen mukainen toiminta olisi voinut tuhota harvinaisten lajien ainoan tunnetun esiintymispaikan. Louhinnasta ja murskauksesta aiheutuvat pölypäästöt ovat ympäristölautakunnan mukaan merkityksellisen haitallisia alueella havaittujen koppakuoriaisten elinolosuhteille.

Louhikas Oy valitti ympäristölautakunnan päätöksestä Vaasan hallinto-oikeuteen. Valituksessaan Louhikas Oy vetosi siihen, etteivät alueella havaitut harvinaiset koppakuoriaisiin kuuluvat lajit ole suojeltuja. Näin ollen luvan myöntämiselle ei ole ympäristölautakunnan perusteluiden mukaista estettä. Louhinnasta ja murskauksesta ei luvan hakijan mukaan myöskään aiheudu merkittävästi haitallisia päästöjä tai vaikutuksia alueen läheisyydessä oleville eliölajeille. Ympäristölautakunnan mukaan uusia eläinlajeja löytyy jatkuvasti. Nämä lajit voivat olla harvinaisia ja vaativat suojelua, vaikka niitä ei ole aiemmin havaittu ja erikseen lisätty suojeltavien eliölajien luetteloon. Harvinaisten koppakuoriaisten esiintymisen tutkimiseksi toiminnalle ei voida myöntää ympäristölupaa ennen kuin eliölajien esiintymisestä ja harvinaisuudesta on saatavilla lisää tietoa. Ympäristölautakunnan mukaan Louhikas Oy ei ole selvittänyt myöskään riittävästi muita toiminnasta mahdollisesti aiheutuvia haitallisia vaikutuksia ympäristölle.

Olet asiaa ratkaiseva hallinto-oikeustuomari. Miten ratkaisisit Louhikas Oy:n valituksen? Vastaa perustellusti soveltaen relevantteja säädöksiä.

2. tapaus. 10 p. Vastaustila yhteensä 2 sivua.

Luonnosteile jäsennetyksi argumentoiden vastaukseesi, minkä seikkojen ja lainkohtien perusteella rakentaisit valituksen hallinto-oikeuteen liitteenä olevaan ympäristölautakunnan päätökseen.

Luonnosteile valitusperusteita oikaisuvaatimuksen tekijän avustajan näkökulmasta.

ympäristölautakunta

Tiedoksi [REDACTED]

[REDACTED] OIKAISUVAATIMUS RAKENNUSTARKASTAJAN PÄÄTÖKSESTÄ
[REDACTED]
[REDACTED]

YMP § 147

Valmistelija vs. rakennustarkastaja [REDACTED]

Rakennuspaikan [REDACTED] naapurin [REDACTED] asiamies on tehnyt oikaisuvaatimuksen rakennustarkastajan päätöksestä. Rakennusluvan viimeinen valituspäivä on ollut [REDACTED]. Naapurin asiamies on toimittanut oikaisuvaatimuksen rakennusvalvontaan [REDACTED]. Oikaisuvaatimuksen tekijällä on valitusoikeus. Oikaisuvaatimus on saapunut määräajassa.

[REDACTED] vaatii ensisijaisesti, että ympäristölautakunta muuttaa rakennustarkastajan päätöstä ja hylkää hakijan rakennuslupahakemuksen. Toissijaisesti, mikäli rakennuslautakunta ei hylkää hakemusta, hakemus on palautettava takaisin rakennustarkastajalle, jonka tulee käsitellä rakennuslupahakemus maan käyttö- ja rakennuslain mukaisessa järjestyksessä ottaen huomioon, mitä voimassaolevassa osayleiskaavassa on määrätty.

Valituksen perustelut: Rakennuslupa tulee ensisijaisesti hylätä voimassaolevan osayleiskaavan vastaisena. Rakennuslupa tulee toissijaisesti hylätä siksi, että luvassa on kysymys ilman naapurin suostumusta liian lähelle naapurin rajaa rakennetusta rakennuksesta. Rakennuslupahakemuksen liitteenä on totuudenvastainen kuva, jonka mukaan rakennus sijaitsee viiden metrin etäisyydellä rajasta, vaikka etäisyys on todellisuudessa pienempi. Rakennuslupa on olennaisesti puutteellinen. Rakennusluvasta ei millään tavalla ilmene se, että kyseessä on jälkikäteen haettu ja myönnetty lupa luvattomasti rakennetulle rakennukselle, joka sijaitsee rakennuslupahakemuksesta ja rakennuslupapäätöksen liitteistä poikkeavassa paikassa liian lähellä naapurin rajaa. Rakennusluvassa olisi tullut ottaa kantaa tähän lainvastaiseen olotilaan ja määrätä rakennusluvan edellytyksenä, että olemassa oleva rakennus poistetaan kokonaan tai siirretään rakennusluvasta ilmenevään paikkaan.

Vastine naapurin tekemään oikaisuvaatimukseen [REDACTED]

[REDACTED] asiamies esittää, että rakennuslupa on myönnetty yleiskaavan vastaisesti. Oikaisuvaatimuksessa viitataan maankäyttö- ja rakennuslain 42 §, jossa todetaan, että yleiskaavalla on keskeinen viranomaistoimintaa ohjeistava merkitys. [REDACTED] kunnan Kemijokivarren osayleiskaavassa rakennuspaikka on RA-1- aluetta. (Loma-asuntoalue. Rannan sortuma- ja eroosioriski on

pieni. Rannan tuntumaan rakennettaessa on suositeltavaa tehdä maaperä- ja liukusortumaselvitys.) Osayleiskaavaan on merkitty uutta loma-asuntoa tarkoittava punainen kolmio. Tämä merkintä ei määrää rakennuksen paikkaa. Rakennushankkeeseen ryhtyvä saa itse valita parhaan rakennuspaikan kiinteistöltä, kunhan se täyttää MRL 116 § rakennuspaikan soveliaisuuden ja kelvollisuuden vaatimukset sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 57 § vaatimat etäisyysvaatimukset. Osayleiskaavaa ei siis ole rakennuslupaa myönnettäessä ohitettu.

Rakennuslupa on myönnetty rakennusvalvontaan toimitettujen hakemusasiakirjojen perusteella. Hakemuksen liitteenä olleessa asemapiirustuksessa on osoitettu saunarakennuksen ja naapurin rajan etäisyydeksi viisi metriä. Rakennustyöt kohteessa on jo aloitettu, ja naapurin mukaan rakennus sijoittuu alle viiden metrin päähän rajasta. Tämä ei kuitenkaan riitä perusteeksi rakennuslupahakemuksen hylkäämiseksi. Myönnetty lupa ei ota kantaa jo rakennetun rakennuksen sijaintiin asemakuvaan nähden. Sijaintiin otetaan kantaa vasta rakennusluvan myöntämisen jälkeen pidettävässä sijaintikatselmuksessa.

Oikaisuvaatimuksessa väitetään, että kunnan suorittama naapurin kuuleminen on toimitettu virheellisesti. [REDACTED] lähetti ilmoitus naapurin kuulemiseksi rakennusluvan johdosta [REDACTED] kirjeitse. [REDACTED] vastine saapui rakennusvalvontaan [REDACTED] sähköpostitse. Oikaisuvaatimuksessa todetaan, että ilmoitus lähetettiin "erittäin lyhyellä, seitsemän päivän huomautusajalla kesken lomakauden". Maankäyttö- ja rakennusasetuksessa 65 § todetaan seuraavaa: "Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on, jollei maankäyttö- ja rakennuslain 133 §:n 1 momentista muuta johdu, annettava rakennuslupahakemuksesta tieto naapurille ja varattava heille vähintään seitsemän päivää huomautuksen tekemiseen. Ilmoitus hakemuksesta saadaan lähettää tavallisena kirjeenä." Naapurin kuulemismenettelyssä ei siis ole tehty virhettä.

[REDACTED] asiamies ilmaisee, että rakennuslupahakemus oli liitteilään olennaisen puutteellinen, virheellinen ja harhaanjohtava. Naapuria kuultiin käsin piirretyin kuvin. Rakennushankkeeseen ryhtyvältä pyydettiin uudet selkeämmät kuvat saunarakennuksesta. Kuvat toimitettiin rakennusvalvontaan. Naapuria kuultiin uudestaan uusilla kuvilla [REDACTED].

Sovelletut lainkohdat:

Maankäyttö- ja rakennuslaki 42§, 72§, 166§

Maankäyttö- ja rakennusasetus 57§, 65§

[REDACTED] OTE PÖYTÄKIRJASTA

[REDACTED] § 147 [REDACTED]

ympäristölautakunta

LIITTEET

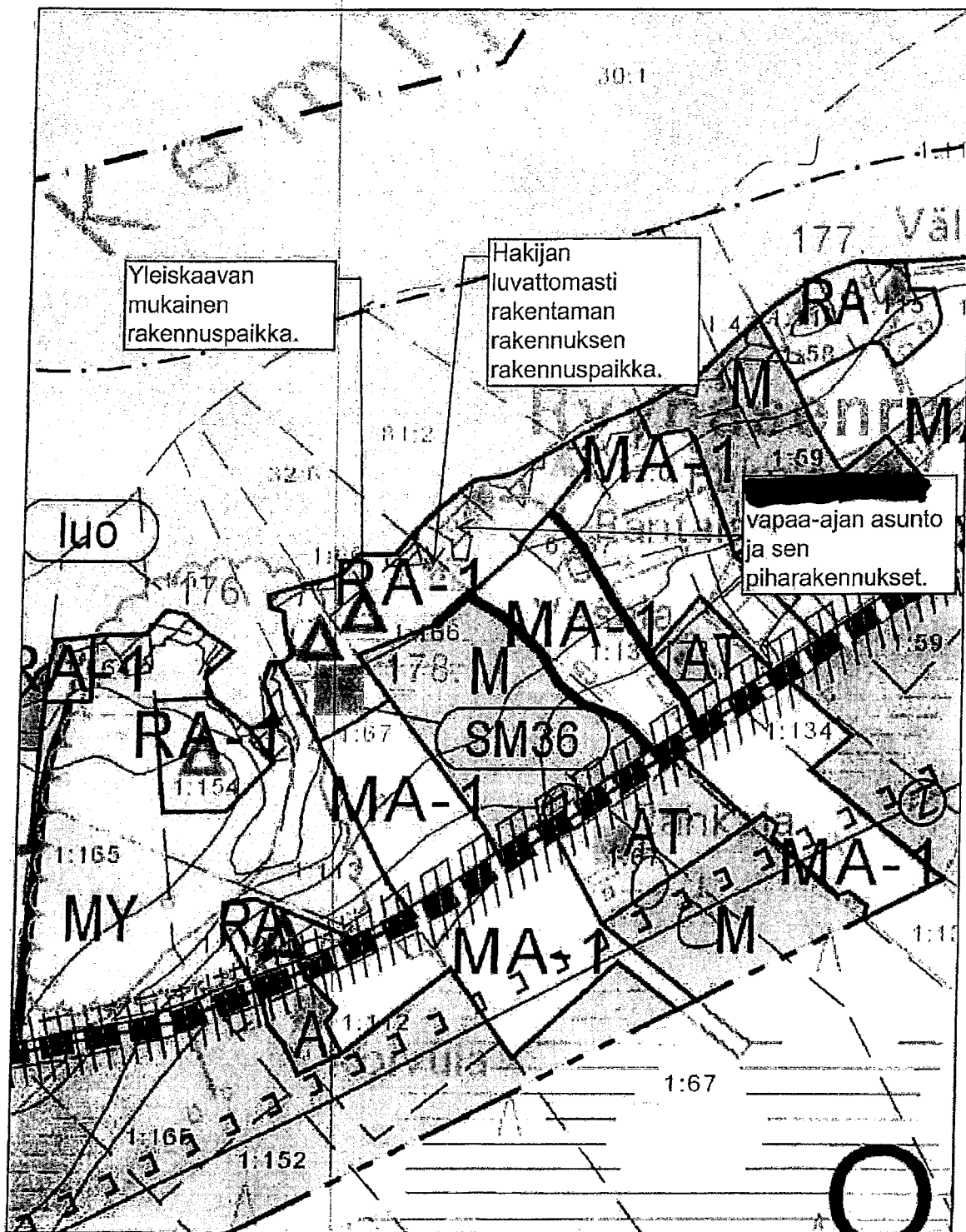
Asemapiirros ja pääpiirustukset
Osayleiskaavaote

YMPÄRISTÖPÄÄLLIKÖ [REDACTED]

Edellämainituin perustein hylätään rakennustarkastajan rakennuslupapäätöksestä [REDACTED] 72§ tehty oikaisuvaatimus.

[REDACTED] YMPÄRISTÖLAUTAKUNTA:

Hyväksyttiin.

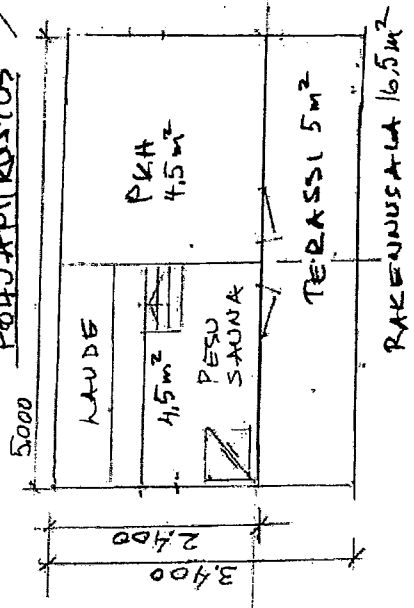


Mittakaava 1:5000

06.02.2004

[Redacted]

SAUNA / PKH
POHJAPIIRUSTUS

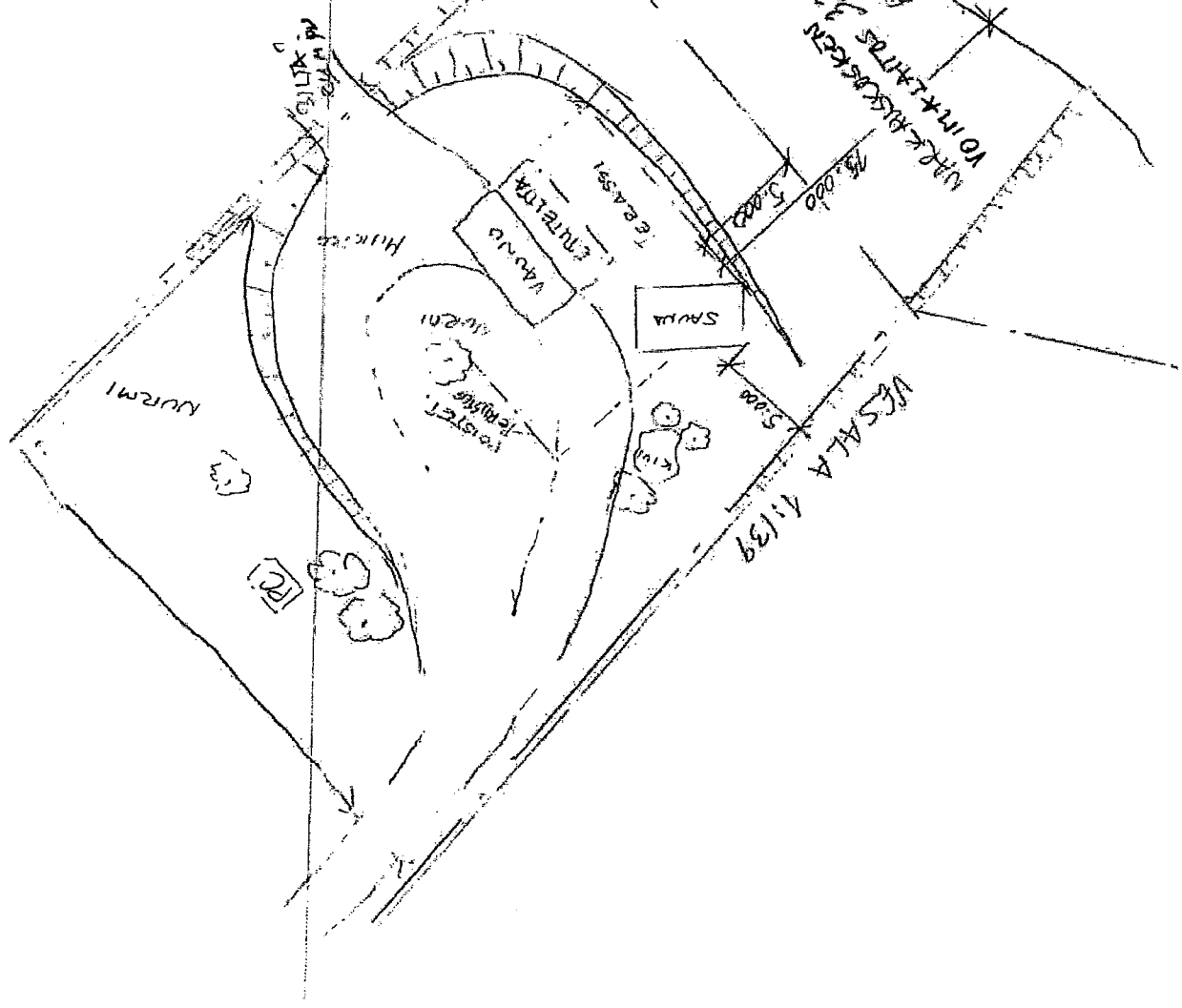


[Redacted]

Rakennustunnus: No. 573
myymälä

SAUNA / PKH
ASEMAPIIRUSTUS

PIIRT. [Redacted] INS. [Redacted]



Esseeosio, tenttiaika 2h 30min

Kirjoita jokainen vastaus eri vastauspaperille täydellisin virkkein, jollei tehtävänannossa toisin pyydetä. Jos luovut tentistä, jätä yksi vastauspaperi asianmukaisesti täytettynä sekä ilmoitus luopumisesta. Kirjoita selvällä käsialalla ja jätä marginaalit sivun laitaan.

Itsearviointi: Vastaustilan viimeinen rivi on varattu itsearviointiin. Arvio vastauksesi arvosana-asteikolla 0–5. Voit tarvittaessa lyhyesti perustella arviotasi.

Kysymykset 1 ja 2 vastataan samalle konseptille.

1. Määrittele lyhyesti seuraavat käsitteet. 10 p. Vastaustila yhteensä 2 sivua.

- a) Resipienttiperiaate. 2 p.
- b) Päästö. 2 p.
- c) Halkominen. 2 p.
- d) Yleiskäyttöoikeus. 2 p.
- e) Biodiversiteetti. 2 p.

2. Kerro, mitä rakennusten kunnossapitovelvollisuus tarkoittaa ja mitä se pitää sisällään. 5 p. Vastaustila 1 sivu.

Kysymykset 3 ja 4 vastataan samalle konseptille.

3. Poikkeaminen Natura 2000 –suojelusta? Vastaustila 1 sivu. 5 p

4. Ympäristöoikeudellinen ohjaus rakentuu pitkälti ennakkolisiin lupamenettelyihin. Miksi näin on ja toisaalta mitä ongelmia tämä tuo mukanaan? Konkretisoi analyysiäsi käyttämällä esimerkkinä jotain lupajärjestelmää. Vastaustila 2 sivua. 10 p.

HUOM! Kokonaismerkinnän saaminen ympäristö- ja luonnonvaraoikeuden poolista edellyttää itsearviointi- ja palautelomakkeen täyttämistä optima-työtilassa.