

Soveltavaosio, tenttiaika 2h 30min

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

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

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.

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

Tehtävänanto

Liitteenä löydät lehtiartikkelit siirtolapuutarhamökissä asumiseen liittyen. Tehtävänäsi on analysoida ympäristöoikeudellisesti artikkeleissa kuvattua ilmiötä.

Aloita yleiskatsauksella, jossa selostat ja paikannat ilmiöön liittyvät maankäyttö- ja rakentamisoikeudelliset kytkennät yleisellä tasolla. (Vastaustila yleiskatsaukseen 1 sivu)

Seuraavaksi laadit tiiviit muistiot sekä rakennusvalvonnan että asukkaan näkökulmista. (Vastaystila 1 sivu/muistio). Muistiossa rakennat oikeudellisia perusteita osapuolen näkökulman tueksi; rakennusvalvonta suhtautuu kriittisesti pysyvään asumiseen siirtolapuutarhamökissä ja asukas puolustaa asumisoikeuttaan.

Kirjoita kaikki osat yhdelle konseptille.

Isä ja tytär asuvat salaa siirtolapuutarhamökissä – ”Emme haittaa täällä kenenkään elämää”

Siirtolamökeissä asuminen on kielletty. Syksyllä omaan mökkiinsä muuttanut mies ei ymmärrä ehdotonta kieltä vaan halusi kokeilla, kuinka vaatimattomasti voi asua.

Julkaistu HS: 25.2. 2:00 , Päivitetty: 25.2. 18:49

Yksinäinen parivaljakko venyttää askelta ja harppaa hangessa. Mökkirykelmä hohtaa keskipäivän paukkupakkasessa. Aluetta halkoo pelkkä latu ilman hiihtäjää. Isä ja tytär ylittävät uran tottuneesti. He ovat palaamassa kotiin 9-vuotiaan tyttären koulumatkalta.

Perillä on kaksikerroksinen siirtolapuutarhamökki. Isä ja tytär ovat syyskuusta asti asuneet pikkumökissä salaa.

Yläkerta vaaleanpunaisine mattoineen on tyttären. Kattoharjanteen kohdalla hän vielä mahtuu seisomaan suorana. Alakerrassa on lattiatilaa vajaat 20 neliometriä, ja isän futon lepää kuormalavojen päällä.

Miksi täysin eristetyssä, nykyaikaisessa mökissä ei saisi asua talvella? Kun vie roskat pois ja tulee toimeen ilman juoksevaa vettä. Sitä mies ei ymmärrä.

”Tämä on harmaata aluetta. Emme haittaa täällä kenenkään elämää, ja ihmisten pitää saada viettää aikaa omistamissaan tiloissa.”

Siirtolapuutarhat on pääosin määritelty vain vapaa-ajan käyttöön. Yöpyä yleensä saa mutta pysyvä asuminen kielletään kunnalta maan vuokranneen yhdistyksen säännöissä tai mökin kauppakirjassa.

Kolme vuotta sitten perhe hajosi. Tuli avioero, ja sen jälkeen mies oli muuttamassa Helsinkiin. Muu perhe kuitenkin asettui muualle, eikä isä halunnut tavata lastaan vain viikonloppuisin.

Nyt isä ja tytär asuvat yhdessä joka toinen viikko. Lapsen koulu on lähellä ja elinpiiri hänelle tuttu.

Isä ja tytär ovat asuneet syksystä asti salaa puutarhamökissä. Lumityöt voi tehdä huoletta, sillä monessa mökissä piipahdetaan säännöllisesti. (KUVA: Reijo Hietanen)

Ennen mökin ostoa kaksikko asui tovin tavallisessa kerrostalossa. Vuokra oli yli 700 euroa kuussa. Koneellisesti tuotettu hengitys ilma tuntui tunkkaiselta eikä vilkkaan tien varressa ollut kotoisaa.

”Mietin kustannuksia, ja koska olen asunut pari kesää siirtolapuutarhamökillä, mökin ostoa tuli mieleen.”

Isä on ollut toisella paikkakunnalla töissä joka toinen viikko. Puolikaskin palkka on riittänyt elämiseen, jossa suurin yksittäinen meno on noin 150 euron kuukausittainen sähkölasku.

Kerrostaloon verrattuna säästöä on jo kertynyt monta tuhatta euroa.

Mökissä on kolme sähköpatteria. Yksi lämmittää jääkaappia ja lavuaarin poistovesiputkea. Toinen nostaa yläkerran lämpötilan yli 20 asteeseen, jotta lapsella on aina lämmintä.

Kolmas seisoo kahden mattokerroksen päällä alalattialla. Se on mökin viilein paikka: kovalla pakkasella lämpöä on seitsemisen astetta.

”Minulla oli haave puutaloasumisesta, ja nyt on kamiinakin. Sitä ei tosin voi käyttää, ettei piipusta nouseva savu herätä huomiota.”

Siirtolamökkejä ei vuokrata vaan ostetaan. Tähän mökkiin kului noin 40 000 euroa, osa oli mökin hintaa ja osa vuokraoikeuden siirtoa. Verottaja on hyväksynyt sen, että jakamalla hinta osin vuokraoikeudeksi maksettavien verojen määrä pienenee.

Eristetyn yläkerran ja kamiinan ohella ratkaiseva ehto mökin valinnassa oli oma huussi.

”Nämä ovat järkisyitä. Mutta ihastuin siihen, että seinälaudat ovat alakerrassa näkyvissä ja katto on soodapuhallettu. Sitä pitää itseään järkevänä, mutta sitten ihastuu kauniiseen oveen.”

Sala-asumisessa on luontevaa pitää matalaa profiilia. Ennen muuttoa isä mietti erityisesti kahta asiaa: tuleeko sisään hiiriä ja tuleeko joku sanomaan, ettei täällä saa asua. Hiiriä varten on karkotin, eikä valituksia ole tullut.

Iltaisin suuresta pääikkunasta ei loista valo. Tiiviin kaihtimen lisäksi karmia peittää kangas. Jalanjalkiä ei tarvitse peitellä, ja lumityöt voi tehdä. Muidenkin pihoista näkee, että joissain mökeistä on piipahdettu.

”En halua, että lapselle tulee paineita tästä. Täytyy olla rehellinen mutta ei alleviivata tai olla huutomerkkinä täällä.”

Mies juo itse kasvatettua mustaseljateetä isovanhemmilta perityn keittiöpöydän ääressä. Tontin rajaan ei ole ikkunasta monta metriä. Tämä mökki on nautiskelijoille, ei himoviljelijöille.

”Minulla on mökki ja laajat tilukset muualla. En halunnut kahta paikkaa, jossa on paljon hoidettavaa.”

Mies on kokenut kaupunkiviljelijä ja kiinnostunut ekologisesta rakentamisesta. Vajaalla käytöllä olevien resurssien hyödyntäminen kiehtoo niin paljon, että siirtolamökissä asuminen käy kokeilusta. Näin vähin tarvikkein voi viettää hyvää elämää.

Varsinkin helsinkiläisessä perinteessä siirtolapuutarhoihin liittyy jopa jyrkästi ajatus vain vapaa-

ajan vietosta. Ettei mökkejä kerta kaikkiaan ole tarkoitettu pysyviksi asunnoiksi.

Vain kulttuurin määrittelemä kielto ei asumiskokeilua työstävän miehen mielestä ole riittävä syy. Siirtolapuutarhan talviasuminen käy hänestä vaihtoehtoiseksi elämäntavaksi, jolla on niin asuntopoliittisia kuin omavaraisuuteenkin liittyviä perusteita.

Yläkerrassa tytär istuu työpöytänsä ääressä. Matematiikan läksyssä tarvitaan isänkin apua. Istuessa tytön pään ja kattoharjannetta pitkin kulkevan ledvalonauhan väliin jää vielä kohtuullisesti tilaa.

”Täällä on kivaa lyhyt koulumatka ja fasaanit ulkona. Se ei ole kivaa, että huussissa on kesällä lukkeja, talvella vettä ei tule ja joskus lyön pään kattoon”, tytär sanoo.

Isä nyökkää. Tyttö on venähtänyt talven aikana usean sentin, ja yläkerta on siksi jäämässä liian matalaksi. Kauan kaksikko ei aiokaan jatkaa sala-asumistaan.

Keväällä isä muuttaa samalle seudulle yhteen uuden naisystävänsä kanssa. Tyttärelle on uudessa kodissa tavallisen korkuinen huone.

Seuraavaa elämänvaihetta ennakoi sekin, että miehellä on poikkeuksellisesti ollut asiaa läheisen Citymarketin pyykkikoneelle. Parin päivän päästä on työhaastattelu, johon piti saada puhtaat vaatteet. Tavallisesti pyykit pestään puolison luona.

Mies sanoo muuttaneensa mökkiin myös uteliaisuuttaan. Selvittääkseen, pystyykö kaksi ihmistä selviämään seitsemällä litralla vettä päivässä.

”Pesulla käymme liikuntaharrastusten yhteydessä. Asumisen ahtaudesta valitetaan monesti Suomessa. Yksi syy tähän oli halu osoittaa, ettei hyvä elämä ole kiinni neliöiden määrästä.”

Isä ja tytär eivät esiinny artikkelissa nimillään, koska siirtolapuutarhassa ei ole luvallista asua.

Isä työkkää. Tyttö on venäjä- on sähköit eikä juoksevaa vettä.

Suosio tuo painetta tehdä uusia mökkejä

Asumiskellon perimmäinen syy on raha ja pelko maan hinnan noususta.

Kajsa Kuokkanen HS

KESKEIÄ kaupunkia olevat siirtolaputarhaimokki ovat suosiossa. Talvisin ne mahdollistavat nopeat tarkastuskäynnit ja kesällä ajomatkat jäävät olemattomiksi.

Pelkästään Helsingissä siirtolaputarhoja on yhdeksän ja niissä paistoja vajaat 2 000. Alueet ovat kaupungin mallia, ja siirtolaputarhaidistykset vuokraavat maatilat mökkien omistajille.

Suosion takia kaupungilla on vuosia ollut vireillä uusi paistaloalue Vihtiin, vajaan 40 kilometrin päättän Helsingistä. Hänke ei

”On poliittinen kysymys, yrittäjäkö väkisin pitää se, mitä on ollut, vai nykyvaltakuntaanko ajatella”, asiakkuusjohtaja Henttonen sanoo.

PERINTEISELLÄ kannalla on Helsingin siirtolaputarhojen aluejärjestön puheenjohtaja Maarit Louekari. Hänestä on aatteellinen kysymys, ettei siirtolaimokkeja saa käyttää asumiseen.

Kyse on myös siitä, että nyt puutarha-alueet ovat kaupungin viheralueita eivätkä asuinikäyttöön kaavoitettuja.

”Jos aluella olisi asuntoja, maan hinta nauttuisi ihan erilaisel.”
 ”Nyt tämä on sosiaalista vaara-ajan toimintaa, johon kaupunki on lähenny mukaan”, Louekari sanoo.
 Espoossa sitä vastoin on Puolarmarin ryhmissä puutarha. Se on Suomessa harvinaisen, koska Puolarmarin on jo 1990-luvulla

HS uutisoi viime viikolla uusien talojen ja ikkunoitten alkuhinnan vakavain ongelmia kännyköiden kuuluvuudelle. Uuteen taloon muuttamisen tai ikkunaremontin jälkeen netti ei välttämättä toimi koko asunnossa tai joissakin huoneissa ja puhelut eivät yhdisty tai katkeilevat.

Ongelma liittyy uuteen jussin ikkunamateriaaleihin ja rakennustekniikkaan sekä uusissa rakennuksissa käytettyihin metallieihin.

Suomalaisyhtykset ovat kuitenkin keksineet ongelmaan erilaisia ratkaisuja.

”Suomessa on tarvittava tieto ja taito suunnitella rakennukset niin että kännykät ja muut mobililaitteet kuuluvat sisällä”, sanoo konsulttiryitys Radiothe Suomen Jouni Pekonen.

”Ongelman ratkaisemiseksi tarvitaan kuitenkin yhteistyötä ja se on iso haaste, sillä kyse on rahasta.”

TAMPEREEN teknillisessä yliopistossa väitöskirja uusien talojen kuuluvuusongelmista tekvää Ari Asp sanoo, että kuuluvuusongelma on suomalaisille firmoilie tuhanen taalan paikka.

”Suomi on edelläkävijä näissä kuuluvuusongelmissa. Siinä-

limenten radiosignaaleja erilaisen kaistapäästösuodattimien avulla. Ikkunatyypit parantaa kaikkien mobiililaitteiden sisätiläkuuluvuutta.

Nykyisissä energiatehokkaiden ikkunoissa käytetään tyypillisesti vähintään yhtä selektiivilasta. Selektiivilassissa on metalli- tai metallifoliosidipinnoite, joka päästää auringon säteilyn lämmön säteilyä sisältästä ulospäin. Rakentamismääräytystäno paremmiin eristävässä ikkunoissa selektiivilassija voi olla useita.

limenten radiosignaaleja erilaisen kaistapäästösuodattimien avulla. Ikkunatyypit parantaa kaikkien mobiililaitteiden sisätiläkuuluvuutta.

Nykyisissä energiatehokkaiden ikkunoissa käytetään tyypillisesti vähintään yhtä selektiivilasta. Selektiivilassissa on metalli- tai metallifoliosidipinnoite, joka päästää auringon säteilyn lämmön säteilyä sisältästä ulospäin. Rakentamismääräytystäno paremmiin eristävässä ikkunoissa selektiivilassija voi olla useita.

limenten radiosignaaleja erilaisen kaistapäästösuodattimien avulla. Ikkunatyypit parantaa kaikkien mobiililaitteiden sisätiläkuuluvuutta.

Nykyisissä energiatehokkaiden ikkunoissa käytetään tyypillisesti vähintään yhtä selektiivilasta. Selektiivilassissa on metalli- tai metallifoliosidipinnoite, joka päästää auringon säteilyn lämmön säteilyä sisältästä ulospäin. Rakentamismääräytystäno paremmiin eristävässä ikkunoissa selektiivilassija voi olla useita.

”Tässä ollaan kulta-kaivosten äärellä.”

Ari Asp

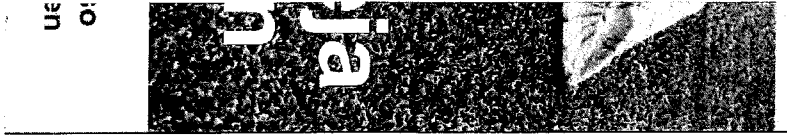
TALOJEN rakenteisiin liittyvissä kuuluvuusongelmissa ratkaisun voivat olla signaalivahvistimet, joista HS kirjoitti 22. helmikuuta.

Finnfoam Oy:n ja Stealthcase Oy:n yhteistyössä kehittämä signaalivahvistin asennetaan talon rakenteiden sisään, esimerkiksi ikkunan kaarimen välillä tai betoniseinään ohutrapauksen alle.

Vahvistajien mukaan tuote on osoitettu käytännössä toimivaksi yhteistyössä kiinteistöjohtusyhtiö Kojamo Oy:n kanssa, jonka asunnat tunnetaan markkinoilla Lumo sekä VVO-nimillä.

”Virtausten mukaan vahvistimet toimivat. Emme ole testanneet niitä kovin laajasti kohteissamme, mutta kyllä vahvistimet vaikuttavat käyttökelpoisella vaihtoehtolaita”, Kojamon kehityspäällikkö Matti-Pekka Koistinen sanoo.

Vahvistimen toimivuutta ei ole todennettu laajemmalla mittatarkampajalla. Lisää tut-



JATHKU
 SEURAAVALLA
 SIVULLA

Esseeosio. Tentti-aika 2h 30min, jonka jälkeen kaikki tämän osion vastaukset on palautettava.

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.

1. Vastaa kaikkiin alakysymyksiin. Vastaustila yhteensä 2 sivua.

- a) Määrittele lyhyesti BAT-periaate. 2 p.
- b) Mitkä ovat kansallispuiston perustamisedellytykset? 3 p.
- c) Mitä roskaamiskiellosta säädetään jätelainsäädännössä? 5 p.

2. Ympäristöoikeuden ominaispiirteet? 10 p. Vastaustila 2 sivua.

3. Kysymys, ks. seuraava sivu!

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

MUISTA NIMI MYÖS TÄLLE PAPERILLE!

3. Vastaukset tällä sivulle. Rastita oikea vaihtoehto. Oikeasta vastauksesta 1 piste, väärästä vastauksesta tai vastaamatta jättämisestä 0 pistettä. Yhteensä 10 p.

Nimi: _____

Opiskelijanumero: _____

- | | Oikein | Väärin |
|---|--------|--------|
| 1. Halkominen on tavallisin kiinteistötoimitus. | _____ | _____ |
| 2. Merensuojelusta Suomen alueella ja talousvyöhykkeellä säädetään merensuojelulaissa. | _____ | _____ |
| 3. Jokamiehenoikeus sallii asuntovaunun sijoittamisen lyhytaikaisesti maastoon ilman lupaa. | _____ | _____ |
| 4. Kirkolliset rakennuksen suojellaan kirkkolailla. | _____ | _____ |
| 5. Yksityisteiden perustamisesta säädetään maantielaisissa. | _____ | _____ |
| 6. Rakennusjärjestys on alueiden käyttöä koskeva suunnitelma. | _____ | _____ |
| 7. Yleiskaavoitus on kunnallinen alueidenkäytön suunnittelun väline. | _____ | _____ |
| 8. ELY-keskukset ohjaavat ja valvovat YVA-lain toimeenpanoa toimialueellaan. | _____ | _____ |
| 9. Metsälakia ei sovelleta yksityisessä omistuksessa oleviin metsiin. | _____ | _____ |
| 10. Ydinjätteet tulee käsitellä jätelain vaatimusten mukaisesti. | _____ | _____ |