

Maa-, vesi- ja ympäristöoikeus
Aineopinnot 19.12.2011

1. Vertaile uuden, vuoden 2012 alussa voimaan tulevan vesilain ja ympäristövahinkolain korvausjärjestelmiä. (10 p.)

→ Ympäristöoikeuden pääpiirteet (2010), s. 440–441 ja 633–641

Kysymykseen oli osattu vastata keskimäärin hyvin. Muutama yleishuomio:

* Ympäristövahinkolain ja ympäristövahinkojen korjaamisesta annetun lain ero

* Tehtävänannossa käskettiin vertailla kahta eri järjestelmää. Jos vertailua ei tehty (so. jos tenttijä keskittyi vain kuvaamaan kumpaakin järjestelmää), tehtävänanto jäi täyttämättä eikä pistehyvitystä voitu antaa.

/ tohtorikoulutettava Tiina Korvela

Vastausmalli ja pisteytys

Kysymys nro 2

Tentti maa-, vesi- ja ympäristöoikeus 19.12.2011

a) YVAA:n 6§ 2b-kohdan mukaan YVA-menettelyä on sovellettava, kun kyseessä on hanke, joka sisältää kiven, soran tai hiekan otto, kun louhinta- tai kaivualueen pinta-ala on yli 25 hehtaaria tai otettava ainesmäärä vähintään 200 000 m³ ktr vuodessa." 1 p.

Tapauksessa olevien hankkeiden jotka pinta-alaltaan 15 hehtaaria, ei kyseistä pinta-alaan liittyvää raja-arvoa ylitä. Hankkeeseen yksinään ei siis tarvitse soveltaa arviointimenettelyä. 1 p.

Huomioon on otettava kuitenkin YVAL:n 4§ 2 momentti. "Arviointimenettelyä sovelletaan lisäksi yksittäistapauksessa sellaiseen hankkeeseen tai jo toteutetun hankkeen muuhunkin kuin 1 momentissa tarkoitettuun olennaiseen muutokseen, joka todennäköisesti aiheuttaa laadultaan ja laajuudeltaan, myös eri hankkeiden yhteisvaikutukset huomioon ottaen, 1 momentissa tarkoitettujen hankkeiden vaikutuksiin rinnastettavia merkittäviä haitallisia ympäristövaikutuksia." 1 p.

Toisaalta 5§ 2 momentin mukaan edellä mainittua pykälää ei tule soveltaa, jos vaikutukset on jo aikaisemmin selvitetty YVAL:n tai jonkin muun lain mukaisesti. 1p.

Tapauksessa uudet hankkeet muodostavat jatkeen aikaisemmille yhteensä 45 hehtaarin suuruiselle hankekokonaisuudelle. Arviointimenettelyn soveltamisen tarvetta arvioitaessa on siis otettava huomioon myös aikaisemmat hankkeet. Tapauksessa aikaisempiin hankkeisiin ei ole sovellettu ainakaan arviointimenettelyä, joten tämä ei aiheuta estettä. Jos uudet hankkeet toteutuisivat, olisi lupien sallima vuosittainen ottomäärä yhteensä 204 000 m³ ktr. Tämä ylittääkin 200 000 raja-arvon, joskin vain niukasti. Tämä ei suoraan tarkoita arviointimenettelyn pakollisuutta, mutta se on melko painava osoitus siitä, että hankkeella voisi olla merkittäviä haitallisia ympäristövaikutuksia. Pohdinnasta 1-2 p.

b) Arvioitaessa toiminnanharjoittajan vastuun laajuutta, on tarkasteltava lakia ympäristövahinkojen korvaamisesta (YVL). YVL 1 §:ssä on määritetty lain soveltamisala seuraavasti: "Tässä laissa tarkoitettuna ympäristövahinkona korvataan tietyllä alueella harjoitetusta toiminnasta johtuva vahinko, joka on ympäristössä aiheutunut: 1) veden, ilman tai maaperän pilaantumisesta--". Tapauksessa huoltoasematoiminnan seurauksena maaperään on valunut polttonesteitä. Tämä on aiheuttanut maaperän pilaantumisen ja ympäristövahingon. (Syy-yhteyden toteaminen). 1p.

Ympäristövahinkolain 7 §:n 1 momentin mukaan tämän lain mukainen tuottamuksesta riippumaton korvausvastuu ympäristövahingoista on muun muassa sillä, jonka harjoittamasta toiminnasta ympäristövahinko johtuu (1. kohta). Kyseessä on siis ankara eli tuottamuksesta riippumaton vastuu. 1p.

YVL 5.1 §:n mukaan korvattava vahinko voi olla myös taloudellinen ns. varallisuusvahinko, joka voi liittyä esim. siihen, että pilaantuneen kiinteistön omistajan toiminta joudutaan keskeyttämään häiriön takia. 1 p.

Ympäristörikos on kyseessä, jos Maakaivureiden katsotaan päästäneen polttonesteitä maahan tahallaan tai törkeästä huolimattomuudesta (RL 48:1.1). Koska tapauksessa ei ole selostettu tilannetta tarkemmin, em. toteamus riittää vastauksessa. 1 p.

c) Maa-ainesten ottamiseen on aina oltava lupa ja pääsääntöisesti vain maa-ainestlain mukainen lupa (MAL 4 §). 1 p.

Ympäristönsuojelulain mukaista lupaa ei tarvita erikseen. Pohjaveden muuttamiskiellon vastaisia seurauksia ilmeisesti aiheuttava maa-ainesten ottaminen käsitellään Vesilain 9 luvun mukaisessa lupamenettelyssä. 1 p.

Vastausmalli on "ylipisteytetty" ts. täyteen pistemäärään ei tarvitse kertoa kaikkia vastausmallin asioita ja jättämällä osan asiasta pois on myös voinut päästä täyteen 10 pisteeseen.

Mallivastaus / kysymys 3 / tentti 19.12.2011

(Sisältää kysymyksen vähän toisessa muodossa, mutta vastauspuoli on oikein)

Kaupungin asianomaisessa lautakunnassa oli lopullisessa käsittelyssä ranta-asemakaava. Kaavaan oli merkitty koko kaava-alueiden rakennuspaikkojen yhteiskäyttöalueina uimaranta, rantasauna, laituri ja leikkipuisto.

A:n sadan hehtaarin suuruisesta tilasta sijaitsi kaava-alueella kolmen hehtaarin suuruinen korttelialue, jolle oli osoitettu kuusi loma-asunnon rakennuspaikkaa. Keskelle tätä korttelialuetta oli merkitty edellä tarkoitettu, hehtaarin suuruinen leikkipuisto. A oli antanut toimistonne tehtäväksi myydä korttelin rakennuspaikat, joista B halusi ostaa itselleen yhden. Erittäin varovaisena henkilönä B tahtoi ennen kaupantekoa tietää,

- 1) kuka hyväksyy ranta-asemakaavan ja milloin kaava tulee lainvoimaiseksi;
- 2) mikä merkitys kaavaan merkityillä yhteiskäyttöalueilla on hänelle (B:lle) ja A:lle;
- 3) miten rakennuspaikasta syntyy itsenäinen kiinteistö;
- 4) voiko kaupunki vielä päättää kehittämiskorvauksesta ja voiko hän joutua sellaisen maksamisesta vastuuseen; ja
- 5) voivatko A:n aiemmin 1980-luvulla tekemät lukuisat loma-asuntojen myynnit vaikuttaa hänen (B) kohdallaan rakennusluvan saamiseen?

Vastausluonnos Majamaan kysymykseen

1. Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto eikä kaavaa enää alisteta valtion viranomaisen (ELY-keskus) vahvistettavaksi. Valtuuston kaavan hyväksymispäätöksestä kuulutetaan niin kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan. Valitusaika kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä on 30 päivää. Valitusaika alkaa siitä, kun päätös on asetettu yleisesti nähtäville. Kaavan lainvoimaiseksi tulemisesta kuulutetaan erikseen.
2. Yhteiskäyttöalueiden toteuttaminen ja ylläpito ranta-asemakaavan alueella kuuluu niille kiinteistöille, joiden käyttöä varten yhteiskäyttöalueet on kaavassa osoitettu (MRL 75 §). B joutuu siten osallistumaan näiden toteuttamis- ja ylläpitokustannuksiin aivan siitä huolimatta, onko hän henkilökohtaisesti niiden käytön tarpeessa. Velvollisuuteen osallistua kustannuksiin noudatetaan mitä yksityistielaisissa on säädetty tienpitovelvollisuudesta. Oikeus yhteiskäyttöalueeseen perustetaan rasitteena. A:lla on rasitetun kiinteistön omistajana KML 162.1 §:n mukaan oikeus saada korvaus niiltä, joiden hyväksi rasite perustetaan.
3. Ranta-asemakaava-alueella kaavan mukainen rakennuspaikka muodostetaan lohkomalla. Lohkominen tulee viranpuolesta vireille sen jälkeen kun B on lainhuudattanut saantonsa.
4. MRL 12a luvun kehittämiskorvausta koskevat säännökset ovat sovellettavissa myös ranta-asemakaavan alueella, jos kaavasta aiheutuu yhdyskuntarakentamiseen liittyviä kustannuksia kunnalle. Kehittämiskorvauksesta tulee päättää kaavan hyväksymisen yhteydessä (MRL 91g.1 §). Kehittämiskorvaus voidaan määrätä korttelikohtaisesti (91g.2 §). Kehittämiskorvauksesta vastaa se, joka omisti maa-alueen kehittämiskorvauksen määräämisen ajankohtana (91i.1 §).
5. A:n aiemmin tekemät kaupat eivät vaikuta mitään, koska rakennuspaikkojen määrä on ratkaistu kaavassa. Kantatilaperiaatteen mahdollinen merkitys on otettu huomioon kaavaa laadittaessa.

19.12.2011, kysymys 4

Vastauksessa/pisteytys

- Maa-aineslupa ja lupavelvollisuus, viranomainen (kunta) - 2 p
- ei maisematyölupa, kun MAL – 1 p
- YSL ja lupa, ei ilmoituksella, viranomainen (kunnan) (argumentointi, miksi ei ilmoituksella: kesto, määrä, KHO 2008:79) – 2 - 3 p
- YVAA/YVAL – ei, velvollisuus vasta kun 200.000 m³/v, tässä 67.000 m³/v – 2 p
- yva – viranomainen ELY-keskus (ei AVI) – 1 p
- valitusoikeus, kunnan jäsen, argumentointi MAL - 1 p
- valitusoikeus, asianosaisuus, argumentointi YSL - 1 p

Maa-, vesi- ja ympäristöoikeuden tentti 19.12.2011

Mallivastaus tehtävään 5:

1. V (KML 184 §, kirja s. 33)
2. V (KML 186 §, kirja s. 35)
3. O (KML 32 § →, kirja s. 53 ja 228)
4. V (KML 64 §, kirja s. 47)
5. O (kirja s. 140)
6. O (kirja s. 110)
7. V (KML 216 §, kirja s. 39)
8. V (KML 136.3§, kirja s. 117)
9. V (KML 50 §, kirja s. 73)
10. O (kirja s. 81)

KML: Kiinteistönmuodostamislaki 12.4.1995/554

Kirja: Kiinteistönmuodostamislaki (Majamaa, Markkula), Helsinki 2001