


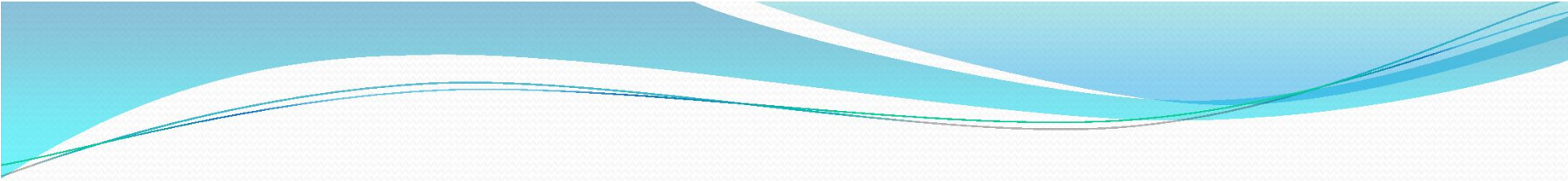
# Ympäristöoikeuden tapausharjoitukset - kysymykset


Prof. Kai Kokko  
Syksy 2011

# 1 kysymys

- Rakennushankkeessa on kysymys kerrosalaltaan 1 767 neliömetrin suuruisen broilerikasvattamon rakentamisesta maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n 1 momentissa tarkoitetulla suunnittelutarvealueella. Alueelle ei ole hyväksytty asemakaavaa.
- Suunniteltu broilerikasvattamo on tarkoitettu 30 000 broilerille. Larvatalon Broiler Oy:n kaksi olemassa olevaa broilerikasvattamoa, jotka on tarkoitettu yhteensä 60 000 broilerille, sijaitsevat suunnitellun broilerikasvattamon luoteispuolella noin 140 metrin etäisyydellä.
- Suunnitellun broilerikasvattamon rakennuspaikka sijaitsee peltoalueella, joka on EP-maakuntakaavassa osoitettu kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi. Aluetta koskevan suunnittelumääräyksen mukaan kulttuuriympäristön ja maiseman arvot on otettava huomioon siten, että varmistetaan näihin liittyvien arvojen säilyminen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.
- Rakennuspaikalla ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Oikeusvaikutteisessa N:n keskustan yleiskaavassa 2015 valtatie 19 länsipuolelle noin 350 metrin etäisyydelle rakennuspaikasta on osoitettu laaja pientalovaltainen asuntoalue (AP-2). Yleiskaavamääräysten mukaan AP-2-alue varataan tehokkaaseen pientaloasumiseen ja alueelle rakentaminen edellyttää asemakaavoitusta.
- Rakennuspaikan lounaispuolella noin 350 metrin etäisyydellä on vireillä KN- liike- ja huoltamorakennusten korttelin asemakaavan laadinta. Asemakaavan tarkoituksena on mahdollistaa liikennemyymälän toteuttaminen valtatie 19 ja Keski-Nurmontien risteyksen tuntumaan.

- 
- A) N:n rakennuslautakunta on 29.4.2008 §:n 23 kohdalla tekemällään ja julkipanon jälkeen 13.5.2008 antamallaan päätöksellä hyväksynyt L B Oy:n suunnittelutarveratkaisua koskevan hakemuksen saada rakentaa kerrosalaltaan 1 767 neliömetrin suuruinen broilerikasvattamo N:n kunnan N:n kylässä sijaitsevalle H:n tilalle RN:o 8:1456.
  - Länsi-Suomen ympäristökeskus (nykyisin ELY) on valituksessaan hallinto-oikeudelle vaatinut, että Nurmon rakennuslautakunnan päätös kumotaan ja Larvatalon Broiler Oy:n hakemus hylätään.
  - Vaasan hallinto-oikeus on, siltä osin kuin nyt on kysymys, valituksenalaisella päätöksellään hylännyt Länsi-Suomen ympäristökeskuksen valituksen N:n rakennuslautakunnan päätöksestä.
  - Olet korkeimman hallinto-oikeuden esittelijä ja sinun pitäisi valmistella ratkaisuesitys siitä, onko asia ratkaistava asemakaavalla vai riittääkö suunnittelutarveratkaisu. Perustele päätös.

- 
- B) A:n omistamalle alueelle on kaavoitettu oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa AP-alue, jonka asemakaavoitus on aloitettu. Alue sijaitsee länsipuolelle noin 350 metrin etäisyydelle uuden broilerikasvattamon rakennuspaikasta ja noin 250 metrin päässä vanhoista rakennuksista. A kääntyy puoleesi ja pyytää sinulta asianajajan neuvoa, voisiko hän saada ennen uuden rakentamista vanhojen kasvattamojen toiminnan kiellettyä, kun hän on asunut AP-alueella ennen niiden käynnistymistä ja melu- ja hajuhaitat ovat kokoajan vain lisääntyneet. Entä voisiko hän saada vahingonkorvausta?

- 
- C) Mitä ympäristöoikeudellisia lupia uusi broilerikasvattamo tarvitsee? Anna perusteltu vastaus.

## 2 kysymys

- Y yhtiö oli hakenut rakennuslupaa, jotta voisi saneerata 5413 m<sup>2</sup>:n suuruisen supermarketin ja 3268 m<sup>2</sup>:n suuruisen raskastavaravaraston ja laajentaa ne osin yleiskaavassa merkitylle suojelualueelle yhteensä 16169 m<sup>2</sup>:n suuruiseksi hypermarketiksi. B valitti tämän hankkeen rakennusluvasta perustellen valitusta sillä, ettei ympäristövaikutusten arviointia ollut suoritettu. Rakennuslautakunta totesi vastineessaan, että se oli päätöksensä yhteydessä katsonut, ettei mitään arviointia tarvita.
  - a) Olet hallinto-oikeuden tuomari, ratkaise valitus edellä kuvatun perusteella.
  - b) Mitä erityisiä seikkoja on otettava huomioon ennen luvan myöntämistä, jos suojelualue onkin Natura 2000 -kohde.
  - c) Voitaisiinko hanke toteuttaa vain rakennusluvalla, jos yleiskaavan mukaan kyseessä on keskustan toimintojen ulkopuolella oleva suunnittelutarvealue?
  - d) Mitä sääntelykeinoja löydät tehtävästä?

## 3 kysymys

- Hakemuksen mukaan on tarkoitus rakentaa X:n tilan ranta-alueeseen kuuluvalle rantavyöhykkeelle puurakenteinen, kuusikulmainen, pohjapinta-alaltaan noin 10 neliömetrin suuruinen, noin kolme metriä korkea grillikota, jossa on ikkuna tai ikkunoita ja ovi. Rakennus on tarkoitus sijoittaa paikalleen pysyvästi. Saadun selvityksen mukaan X:n tila on ennestään rakentamaton. Alueella ei ole oikeusvaikutteista kaavaa.
- Tarvitseeko luvan? Jos tarvitsee millaisen luvan?

# 4 kysymys

- L:n kunnanhallitus on asiakirjoista ilmenevän menettelyn jälkeen päätöksellään 12.7.2000 myöntänyt Veljekset Dalton Oy:lle maa-aineslaissa tarkoitetun luvan ottaa maa-aineksia viiden vuoden aikana yhteensä 600 000 m<sup>3</sup> tilalta Välimatka RN:o 1:15 L:n kunnan Pitkäkorven kylässä päätöksestä ilmenevin lupaehtoin.
- Kunnan jäsen X, joka ei ollut ottamisalueen rajanaapuri, valitti Helsingin hallinto-oikeuteen maa-aineslupapäätöksestä vedoton seuraavaan seikkaan: Kunnanhallituksen päätös on kumottava maa-aineslain mukaisten ottamisedellytysten puuttuessa.
- X perusteli tarkemmin valitustaan seuraavasti: Hänelle ei ole tullut lupahakemuksesta kirjallista ilmoitusta. Kunnan muut alueet ovat tasaisia savialueita, joista ottamistoiminnan kohteeksi aiottu kallio- ja harjualue poikkeaa maisemaltaan, ja se muodostaa säilyttämisen arvoisen kohteen. Alueella on myös erityisiä luonnonarvoja, kuten kangasvuokkoesiintymä. Ottosuunnitelmassa ei ole selvitetty vaikutuksia pohjavesiin, vaikka kyseessä on tärkeäksi luokiteltava pohjavesialue. Olet hallinto-oikeuden jäsen, jonka tehtävänä on ratkaista asia.