SUOMALAISEN LAKIMIESYHDISTYKSEN JULKAISUJA
A-sarja N:o 220

Tapio Määttä

MAANOMISTUSOIKEUS

Mit deutscher Zusammenfassung

SUOMALAISEN LAKIMIESYHDISTYKSEN
JULKAISUJA

A-sarja N:o 220

SUOMALAISEN LAKIMIESYHDISTYKSEN JULKAISUJA
A-sarja N:o 220

TAPIO MÄÄTTÄ

MAANOMISTUSOIKEUS

Tutkimus omistusoikeusparadigmoista maaomaisuuden käytön ympäristöoikeudellisen sääntelyn näkökulmasta

Mit deutscher Zusammenfassung

HELSINKI 1999

MAANOMISTUSOIKEUS

Tutkimus omistusoikeusparadigmoista maaomaisuuden käytön ympäristöoikeudellisen sääntelyn näkökulmasta

KIRJOITTANUT

TAPIO MÄÄTTÄ

OIKEUSTIETEEN KANDIDAATTI

Yliopistollinen väitöskirja, joka Helsingin yliopiston oikeusteteellisen tiedekunnan suostumuksella esitetään julkisesti tarkastettavaksi Yliopiston pienessä juhlasalissa, Fabianinkatu 33, 4. kerros lauantaina 24. huhtikuuta 1999 klo 10.

SUOMALAINEN LAKIMIESYHDISTYS

© 1999 Suomalainen Lakimiesyhdistys
ja Tapio Määttä

ISSN 0356-7206

ISBN 951-855-173-1
Verkkokirjan ISBN 978-951-855-687-2
Gummerus Kirjapaino Oy
Jyväskylä 1999

Sirpalle

ESIPUHE

Haastavinta on ollut oikeiden kysymysten tunnistaminen. Matka olennaisilta näyttävien kysymysten äärelle ei ole ollut suoraviivainen. Se mikä oli selvää, yksiselitteistä ja ongelmatonta muuttui monta kertaa ristiriitaiseksi, epäjohdonmukaiseksi ja ongelmalliseksi – vaikeasti ymmärrettäväksi ja tavoitettavaksi. Näistä umpikujista tutkimus oikeastaan vasta alkoi. Ratkaisevaa oli oivallus, että juuri tuollaisissa umpikujissa täytyy piillä jotain tutkimisen arvoista.

Tutkimus perustuu käsitykseen, että tieteellisesti ja yhteiskunnallisesti on tärkeätä kyseenalaistaa ajattelutapoja, jotka ovat saavuttaneet auktoritatiivisen aseman, muodostuneet kyseenalaistamattomiksi totuuksiksi. Tämä ei ollut alkuperäinen tarkoitus. Alunperin lähdin tekemään lainopillista tutkimusta maanomistajan oikeudellisesta asemasta. Lopputulos on aivan muuta kuin alkuperäinen tutkimustehtävä. Tämä ei liene epätavanomaista.

Missä määrin tiede sitten täyttää tehtäväänsä vain tekemällä selvistä asioista ongelmallisia tai esittämällä uusia kysymyksiä ongelmattomiksi ymmärretyistä asioista? Käsitykseni on, että maailma muuttuu myös sitä kautta, että esitämme uuden kysymyksen asiasta, jonka kysyminen ei aikaisemmin ollut mahdollista tai teemme ongelmalliseksi näkökulman, joka aikaisemmin on ollut itsestäänselvyys.

Tutkimukseen on vaikuttanut myös näkemys, että tieteellisinä esitettävät ajatukset on muotoiltava siten, että ne ovat osoitettavissa vääriksi. Lähes kaksi vuosikymmentä sitten ensimmäisen kerran viehättävältä tuntunut Popperin ajatus kumoamismahdollisuuden keskeisyydestä kirkastui uudessa, konkreettisessa merkityksessä, vaatimuksena omalle tutkimustyölle. Ajatus konkretisoitui vaatimuksena avoimeen argumentaatioon: tutkijan on esitettävä kaikki tiedossaan olevat näkökohdat, vaikka joku niistä veisikin pohjaa puolustettavalta väitteeltä tai kehitettävältä ajatukselta. Erilaisia näkökohtia on myös aktiivisesti etsittävä – sitä tiede ymmärrykseni mukaan pohjimmiltaan on.

Työ perustuu vaikutteille, joita olen pyrkinyt aktiivisesti etsimään paitsi oikeustieteelle tyypillisesti kirjallisesta aineistosta myös hakeutumalla keskusteluyhteyksiin erilaisia näkökulmia edustavien tutkijoiden kanssa. Tämä on ollut mahdollista vain pyrkimyksiini kohdistuneen ymmärryksen vuoksi. Tässä on mahdollista mainita vain keskeisimmin työhön vaikuttaneita.

Työnohjaaja, professori Vesa Majamaa on ollut kannustava keskustelukumppani. Hän on jatkuvasti rohkaissut itsenäiseen, kyseenalaistavaan ja uutta luovaan ajatteluun. Hän on esimerkillisesti myös huolehtinut tutkimustyön aineellisista edellytyksistä.

Esitarkastajat, hallintoneuvos, dosentti Pekka Vihervuori ja professori Hannu Tapani Klami, esittivät esitarkastusversiosta runsaasti työläiksi mutta opettavaisiksi osoittautuneita kysymyksiä ja kommentteja, jotka tutkimuksen viimeistelyssä muodostuivat keskeisiksi. He ovat myös ystävällisesti suostuneet vastaväittäjiksi.

Elämänkumppanini Sirpa Pietikäisen laaja-alainen ja syvällinen kiinnostus eri tieteenalojen ajankohtaiseen kansainväliseen keskusteluun merkitsi, että kotona oli myös kyllästymisen hetkinä ymmärtävä ja myötäelävä keskustelukumppani ja ideapankki.

Useat tutkijat eri tieteenaloilta ovat olleet tärkeänä apuna uusien ajatusten kehittämisessä. Haluan tässä mainita erityisesti professori Juha Pöyhösen ja OTT Juha Häyhän, joiden kanssa käymäni keskustelut oikeustieteen peruskysymyksistä ovat olleet perusta tutkimuksessa välttämättömälle luovalle hämmennykselle mutta tärkeitä myös silloin, kun on ollut aika muotoilla vastauksia. He myös lukivat käsikirjoituksen ja esittivät runsaasti ajatusten vakuuttavuutta ja johdonmukaisuutta koettelevia näkökohtia.

Professori Erkki Holloa kiitän rohkaisusta teoreettis-metodiseen tutkimukseen, dosentti Pia Letto-Vanamoa tutkimuksen historiallisia osuuksia koskevista kommenteista, OTT Päivi Paastoa aidosta kiinnostuksesta ja työn näkökulmaa avartaneesta palautteesta, VTT Markku Oksasta ympäristöfilosofisia kehitelmiäni koskevista huomioista sekä OTL Pekka Länsinevaa perusoikeuskeskusteluista ja näitä jaksoja koskeneesta palautteesta.

Mainittujen lisäksi olen saanut arvokkaaksi osoittautunutta palautetta käsikirjoituksesta tai sen osista myös useilta muilta henkilöiltä. Kaikille tekstejäni kommentoineille ja muille keskustelukumppaneille haluan tässä lausua kiitokseni. Käsillä olevaan teokseen päätyneiden ajatusten mahdollisista outouksista on tarpeen kuitenkin syyttää vain allekirjoittanutta. Ne ovat tarkoituksellisia.

Haluan lausua kiitokseni myös M.A. Stefan Mosterille, joka käänsi yhteenvedon saksaksi ripeästi ja tarkasti. Kiitokseni myös Ulla Murtoselle, Pertti Koivuluomalle, Jani Valkeiselle ja Tuomo Yli-Huttulalle, jotka auttoivat tutkimuksen eri versioiden oikoluvussa.

Tutkimustyö keskeytyi kahteen otteeseen, kun konkreettisen lainvalmistelutyön houkutus muodostui ylitsepääsemättömäksi. Mahdollisuus työskennellä oikeusministeriön lainvalmisteluosaston yksityisoikeuden yksikössä tarjosi tilaisuuden ottaa etäisyyttä tutkimukseen. Tämä edisti tutkimustyötä henkisesti ratkaisevalla tavalla.

Käytännön juridiikan parissa työskentelevät ystävät opiskeluajalta ovat auttaneet pitämään jalat maassa kysymällä olennaisen kysymyksen: mitä hyötyä siitä sitten

on? Vastaus on kyllä jäljempänä. Ystävät, jotka enemmän tai vähemmän tiiviisti jäivät poliittiseen työhön, ovat olleet tärkeä sosiaalinen henkireikä oikeuden ulkopuoliseen todellisuuteen.

Maanomistusoikeutta käsittelevän oikeudellisen tutkimuksen tekeminen olisi ollut vaikeaa ilman konkreettista kosketusta maahan. Siihen on lapsuudesta asti tarjoutunut tilaisuus kesäisissä heinätöissä ja metsän harvennuksessa kotitilalla. Vanhempiani, siskoani perheineen sekä veljeäni haluan kiittää kannustuksesta.

Kokopäiväisen työskentelyn mahdollistavat apurahat ovat olleet välttämättömiä tutkimuksen edistymiselle ja "valmistumiselle". Tutkimus käynnistyi Suomen Akatemian rahoituksella, minkä jälkeen työtä ovat apurahoin tukeneet Helsingin yliopiston 350-vuotissäätiö, Väinö Tannerin säätiö sekä Osuuspankkiryhmän Kyösti Haatajan säätiö. Tutkimuksen viimeistelemistä varten sain apurahan Helsingin yliopiston rehtorilta.

Suomalainen Lakimiesyhdistys on ottanut kirjan kustannettavakseen. Yhteistyö painamisesta vastanneen Gummerus Kirjapaino Oy:n ammattitaitoisen henkilökunnan kanssa on ollut joustavaa ja miellyttävää.

Yksityisoikeuden laitoksella 7 maaliskuuta 1999

Tapio Määttä

SISÄLLYS

Esipuhe VII
Sisällys XI
Lähteet XIX

I OSA: JOHDANTO **1**
1 Tutkimustehtävän asettaminen **1**
1.1 Tutkimuksen tavoitteesta 1
1.2 Oikeussystemaattisia ja metodisia näkökohtia ja rajauksia 3
1.2.1 Ympäristöoikeudellinen kysymyksenasettelu ja näkökulma ... 3
1.2.2 Teoreettis-paradigmaattisen omistusoikeustutkimuksen tarpeesta 7
1.2.3 Ympäristöoikeuden identiteetti: eristyvä omintakeisuus vai yhteyshakuinen monitieteisyys? 11
1.2.4 Lähtökohtana Zittingin analyyttinen omistusoikeusajattelu 17
1.2.5 Vaikutteet muilta oikeudenaloilta 19
1.2.6 EY-oikeuden merkitys omistusoikeuden sääntelyssä 21
1.2.7 Monitieteinen lähestymistapa 24
1.2.8 Tutkimuksen oikeusteoreettisista lähtökohdista 25
2 Tutkimuksen metodista ja näkökulmasta **27**
2.1 Omistusoikeuden tarkastelujen tasoja 27
2.2 Oikeuden tasot metodisena kehyksenä 29
2.3 Tämän tutkimuksen tarkastelutasot: oikeuden tasoista oikeuden kehään 35
2.4 Omistusoikeus systematisoinnin välineenä (III taso) 40
2.5 Omistusoikeus oikeusjärjestyksen syväjustifikaatiossa (I taso) 44
2.5.1 Syväjustifikatorisen tason oikeudellisesta merkityksestä 44
2.5.2 Arvot, moraali ja oikeuspolitiikka ympäristöoikeudessa 47
2.5.3 Arvositoumusten eksplikointi tutkimuseettisenä vaatimuksena 53
2.6 Ristiriitainen vai johdonmukainen omistusoikeuskäsitteistö? 57
2.7 Omistamisen reaalimerkitys näkökulmana maanomistusoikeuteen ... 66

2.7.1 Todellisuuden ja tosiasioiden oikeusteoreettinen merkitys: omistusoikeus faktana ... 66
2.7.2 Zittingin käsitys faktuaalisen käytön merkityksestä ... 74
2.7.3 Omistamisen reaaliulottuvuus tässä tutkimuksessa ... 75
2.8 Yhteenveto: Omistusoikeus oikeudellisena paradigmana ... 78

II OSA: OMISTUSOIKEUS HISTORIALLISENA JA YHTEISKUNNALLISENA INSTITUUTIONA ... 80
3 Maanomistusoikeuden historiallinen kehitys ... 80
3.1 Omistamisen historiallinen perusta ... 80
3.1.1 Historiallisen tarkastelun tavoitteesta ja rajauksista ... 80
3.1.2 Omistamisesta omistusoikeuteen ... 81
3.1.3 Omistusoikeuden alkuperäinen rajoittuneisuus ... 83
3.1.4 Omistusoikeuden synty: yhteis- vai yksityisomistus? ... 86
3.2 Näkökulmia omistusoikeuden historiaan ... 90
3.2.1 Maanomistusoikeus omistamisen kokonaisuudessa ... 90
3.2.2 Maanomistajan ja valtiovallan välisen suhteen muutos ... 93
3.2.3 Oppi jaollisesta omistusoikeudesta – ja sen ajankohtaisuus ... 97
3.2.4 Luonnonoikeudesta käsitelainoppiin ja analyyttiseen ajatteluun ... 101
3.3 Maaomaisuuden käytön sääntelyn historiaa ... 103
3.3.1 Käytön sääntelyn varhaisimpia muotoja ... 103
3.3.2 Omaisuuden käytön sääntely osana oikeudellistumisprosessia ... 105
3.4 Historiallisten omistusoikeuskäsitysten merkitys teorianmuodostuksessa ja tulkinnassa ... 108
4 Moderni ympäristöoikeus ja omistusoikeus ... 114
4.1 Ympäristönormit hyvinvointivaltiollisena sääntelynä ... 114
4.2 Modernin ympäristösäänteln erityislaatuisuus ... 119
4.3 Ympäristösääntelyn tulevaisuus ... 121
4.4 Omistusoikeuden ympäristöoikeudelliset ristiriidat: julkisia ja yksityisiä etuja ... 124
5 Omistusoikeuden syväjustifikaatio ... 130
5.1 Omistusoikeuden yhteiskuntafilosofinen perusta ... 130
5.1.1 Tarkastelun tavoite ... 130
5.1.2 Omistusoikeus itseisarvona: Locken omistusoikeusteoria ... 133
5.1.3 Omistusoikeus välinearvona: utilitarismi ... 137
5.1.4 Omistusoikeus negatiivisen vai positiivisen vapauden takeena? ... 140
5.1.5 Johtopäätöksiä ... 142
5.2 Omistusoikeus ja talousjärjestelmä ... 145

5.2.1 Omistusoikeus markkinatalouden perustana 145
5.2.2 Eksklusiivinen yksityisomistus: ympäristönsuojelun edellytys? 148
5.3 Luonnon omistaminen ympäristöfilosofisena kysymyksenä 154
5.3.1 Ympäristöfilosofiset taustaoletukset omistusoikeusparadigman elementtinä 154
5.3.2 Omistusoikeuden ja ympäristöetiikan yhdistäminen 157
5.3.3 Luonnon itseisarvoisuus ja "oikeudet" 159
5.3.4 Luonnon ja eliölajien oikeussubjektius 165
5.3.5 Johtopäätöksiä ympäristöfilosofisesta tarkastelusta: onko omistusoikeus vain henkilöiden välinen suhde? 171
5.3.6 Maanomistusoikeus eritasoisten oikeudellisten suhteiden suhdekenttänä 176
5.3.7 Maanomistusoikeus suhteena esineeseen 180
6 Omistamisen luonnonoikeudellinen perusta 182
6.1 Omistamisen etologis-antropologinen perusta 182
6.2 Omistamisen aprioriset elementit ja oikeuden pintataso 185
6.3 Luonnonoikeusajattelun ajankohtaisuudesta ympäristöoikeudessa 187
6.4 Etologis-antropologisen perustan kritiikki determinismi-argumentaatiolla 190

III OSA: OMISTUSOIKEUS OIKEUDELLISENA INSTITUUTIONA 193
7 Omistusoikeusparadigmat 193
7.1 Omistusoikeus täydellisenä ja yksinomaisena valtana esineeseen 193
7.2 Lähtökohtaisesti rajoittamaton omistusoikeus 196
7.2.1 Rajoittamattomuudesta ympäristö- ja esineoikeudessa esitettyjä käsityksiä 196
7.2.2 "Mikä ei ole kiellettyä on sallittua" -doktriini 199
7.2.3 Omistusoikeuden sääntely negatiivisin kielloin -doktriini 202
7.2.4 Omistusoikeuden rajoittamattomuuden historiallinen funktionaalisuus 207
7.2.5 Johtopäätöksiä lähtökohtaisesti rajoittamattomasta omistusoikeudesta 211
7.3 Omistusoikeus omistajan oikeutusten ja velvollisuuksien yhteisnimityksenä 215
7.3.1 Analyyttis-funktionaalinen omistusoikeusparadigma 215
7.3.2 Analyysi kysymyksenasetteluna ja lähestymistapana 221
7.3.3 Analyysi käsitelainopin kritiikkinä ja jatkumona 225
7.3.4 Analyysin ongelmia ja rajoitteita 227

7.4 Omistusoikeuden sosiaalinen sidonnaisuus 235
8 Omistusoikeusparadigmat ympäristöoikeuden näkökulmasta 242
8.1 Omistusoikeusparadigmojen arviointia 242
8.1.1 Paradigmojen rinnakkainen käyttömahdollisuus 242
8.1.2 Rinnakkaiset omistusoikeusparadigmat ja apriorinen omistusoikeus ympäristöoikeudellisen oikeuspolitiikan välineenä 246
8.1.3 Paradigmojen syväjustifikaatio 249
8.1.4 Omistusoikeuden sisältö ja rajat/rajoitukset 251
8.1.5 Omistusoikeuden elastisuus 254
8.1.6 Systeemivirheen uudelleentulkintoja 256
8.2 Omistusoikeuden ydin ja välttämättömät elementit 258
8.2.1 Suhtautuminen omistusoikeuden ytimeen paradigmaattisena dogmina 258
8.2.2 Omistusoikeuden ydin 259
8.2.3 Omistusoikeuskäsitteen välttämättömät elementit 262
8.3 Omistusoikeusparadigmojen ympäristöoikeudellinen testaus 268
8.3.1 Paradigmatesti 1: uudet käyttömuodot omistusoikeuden osana .. 268
8.3.2 Paradigmatesti 2: perusrakennusoikeus 274

IV OSA: MAANOMISTUSOIKEUDEN ULOTTUVUUKSIA JA ELEMENTTEJÄ 280
9 Maanomistusoikeuden erityispiirteet ja elementit 280
9.1 Kiinteistö, kiinteä esine, omaisuus ja omistusoikeus 280
9.2 Maanomistuksen subjekti- ja objektisidonnainen kontekstuaalisuus .. 283
9.2.1 Objektisidonnainen kontekstuaalisus 283
9.2.2 Subjektisidonnainen kontekstuaalisuus: julkisen omaisuuden erityisluonne 289
9.2.3 Metsähallituksen hallinnassa olevan julkisen omaisuuden sääntelystä 291
9.3 Omistajan hallintaoikeus Zittingin omistusoikeuskäsitteistössä 294
9.4 Käyttövalta, -vapaus, -mahdollisuus, -oikeutus vai -oikeus? 299
9.5 Maaomaisuuden käytön sääntelyn perusteet ja tavat 301
9.6 Käytön sääntelyn piirteitä ja ulottuvuuksia 306
9.7 Omistajan oman käytön sääntely 311
9.7.1 Omistajan oman käytön julkisoikeudellisen sääntelyn merkitys maaomaisuuden käytön sääntelyn kokonaisuudessa 311
9.7.2 Paternalismi: omistajan suojeleminen hänen omilta tyhmyyksiltään 313
9.8 Kiinteän omaisuuden käytön taloudelliset ohjauskeinot 316

10 Ulkopuolisen käytön sallimisvelvollisuus **320**
10.1 Velvollisuus sallia ja sietää ulkopuolista käyttöä omistusoikeuden elementtinä 320
10.2 Jokamiehenoikeus 324
10.2.1 Jokamiehenoikeuden sisältö ja oikeudellinen luonne 324
10.2.2 Omistajan mahdollisuudet kieltää jokamiehenoikeuden käyttö 328
10.2.3 Omistajan lähtökohtainen kielto-oikeus omistusoikeuden elementtinä 331
10.3 Muita sallimisvelvollisuuksia 334
10.3.1 Tarkastelun tavoite 334
10.3.2 Oikeus maastoliikenteeseen toisen alueella 336
10.3.3 Oikeus harjoittaa poronhoitoa toisen alueella 339
10.3.4 Oikeus kaivostoimintaan toisen alueella 340
11 Kaksoisvaikutteiset normit: sallimisvelvollisuus käyttömahdollisuuksien turvana **343**
11.1 Yleistä kaksoisvaikutteisista normeista 343
11.2 Erillinen oikeus vai osa omistusoikeutta? 345
11.3 Sietämisvelvollisuus ympäristöoikeudellisena periaatteena 350
11.4 Rasite- ja pakkotoimioikeudet sallimisvelvollisuutta edellyttävänä toimintamahdollisuuksien turvaamisena 352
11.5 Ympäristöarvot omistusoikeuden suojana 356
11.5.1 Julkisoikeudellisen sääntelyn tosiasiallinen horisontaaliulottuvuus 356
11.5.2 Ympäristöarvot omistusoikeuden suojana julkis- ja yksityisoikeudellisissa sallimisvelvollisuuksissa 359
11.6 Yhteenveto sallimisvelvoitteista ja kaksoisvaikutteisista normeista 363
12 Positiiviset käyttövelvollisuudet **365**
12.1 Yleistä omaisuuden positiivisista käyttövelvollisuuksista 365
12.2 Jätesääntelyn käyttövelvoitteet 369
12.3 Rakennusten käyttöön liittyviä positiivisia käyttövelvoitteita 374
12.4 Maa- ja metsätalouden käyttövelvollisuuksia 378
12.5 Eräitä muita käyttövelvollisuuksia 382
12.6 Pakko-osallisuus omaisuuden käyttöyhteisöihin omistusoikeuden elementtinä 384
13 Maanomistusoikeuden ulottuvuus tilassa ja suhteessa luontoon **387**
13.1 Kasvit maanomistusoikeuden kohteina 387
13.2 Eläimet maanomistusoikeuden kohteina 389
13.3 Omistusoikeuden ulottuvuus tilassa 392

13.4 Yhteenveto 397
14 Oikeussuoja omistusoikeussääntelyssä 401
14.1 Oikeussuojan ulottuvuuksia 401
14.2 Omistajan oikeussuojakeinoja ulkopuolisia loukkauksia vastaan 402
14.3 Naapurien ja muiden haittaakärsivien omistajien oikeussuoja 403
14.4 Oikeussuojakeskustelu proseduralistisena ohjelmana 411
14.5 Ennustamattomuus ja sattumanvaraisuus oikeussuojan loukkauksina 414
14.6 Oikeussuojan loukkaaminen joko–tai-valintana 418
15 Käytönrajoitusten korvauksellisuus 423
15.1 Korvauksellisuus oikeusturva-, arvojen punninta- ja tulonjakokysymyksenä 423
15.2 Korvaukseton ja korvauksellinen käytön sääntely 429
15.3 Korvauksellisuuden rajan määrittämisen arvosidonnaisuus 436
15.3.1 Muuttumaton vai arvosidonnaiseen punnintaan perustuva korvauksellisuuden raja? 436
15.3.2 LSL:n korvausratkaisujen arvosidonnaisuudesta 437
15.3.3 Muita arvojen välistä punnintaa ilmentäviä korvausratkaisuja 441
15.3.4 Johtopäätöksiä ja yhteenvetoa korvausratkaisujen arvosidonnaisuudesta 441
15.4 Yhdenvertaisuus korvauksellisuuden kriteerinä 444
15.5 Nykykäytön vai odotusarvojen korvaaminen? 446
15.6 Korvauksellisuus ja omistusoikeusparadigmat 449
16 Oikeusperiaatteet ja sääntelyn avoimuus omistusoikeusparadigmassa ... 452
16.1 Oikeusperiaatteiden merkitys omistusoikeuskäsitteistössä 452
16.2 Sääntökeskeisestä formalismista periaatehakuiseen teleologiaan 456
16.3 Omistusoikeuskäsitteistön keskeisiä oikeusperiaatteita 461
16.4 Aiheuttamisperiaatteesta varovaisuusperiaatteeseen 465
16.5 Kestävän kehityksen periaatteen normatiivinen merkitys 471
16.6 Yhteenvetoa oikeusperiaatteiden merkityksestä 475
16.7 Sääntelyn avoimuuden merkitys omaisuudensuojatulkinnoissa 476
17 Omistusoikeus perusoikeutena 480
17.1 Omaisuudensuojan merkityksestä omistusoikeustutkimuksessa 480
17.2 Euroopan ihmisoikeussopimuksen omaisuudensuojasäännös 481
17.3 Omaisuudensuojan sisältö 483
17.3.1 Omaisuudensuojasäännöksen tulkintatraditio 483
17.3.2 Omaisuudensuoja ja ympäristöperusoikeudet 487
17.3.3 Omaisuudensuojatulkinnat perusoikeusuudistuksen jälkeen 490
17.3.4 Politiikkaa vai aitoa oikeudellista tulkintaa? 493

17.4 Perusoikeuksien suora sovellettavuus ... 497
17.4.1 Omaisuudensuojan tulkintavaikutus ... 497
17.4.2 Perusoikeusajattelun merkityksestä ympäristöoikeudessa ... 502
17.5 Omistusoikeusparadigmojen ja omaisuudensuojan yhteys ... 504

V OSA: JOHTOPÄÄTÖKSET ... 507
18 Arviointia, johtopäätökset ja yhteenveto ... 507
18.1 Ympäristöoikeudellinen omistusoikeusparadigma ... 507
18.2 Käytön sääntely jännitteenä omistusoikeusparadigmoissa – vai välttämätön osa omistusoikeutta? ... 511
18.3 Sumea maanomistusoikeus ... 513
18.4 Omistusoikeusparadigman merkitys tulkinnassa ... 515
18.5 Omistusoikeustutkimuksen metodikysymyksiä ... 516
18.6 Omistusoikeuden ja ympäristönsuojelun konflikti ... 518
18.7 Historiallinen muutos ... 521
Zusammenfassung ... 523

Asiahakemisto ... 533
Henkilöhakemisto ... 536
Oikeustapaushakemisto ... 538

LUETTELO KUVIOISTA

Kuvio 1: Omistusoikeuden tarkastelun tasoja s. 27.
Kuvio 2: Oikeuden yhteydet ei-oikeudelliseen tasomallien mukaan s. 31.
Kuvio 3: Omistusoikeuden lähestymistapojen erittely tutkimuksen kannalta s. 36.
Kuvio 4: Omistusoikeus normien, arvojen ja tosiasioiden konstituoimana kolmidimensionaalisena käsitteenä s. 67
Kuvio 5: Maan omistaminen omistusoikeuden muotona s. 92
Kuvio 6: Oikeudellisia muotoja omistusoikeuden käytön sääntelemisessä s. 305
Kuvio 7: Maaomaisuuden käytön sääntelyn piirteitä ja ulottuvuuksia s. 307

LÄHTEET

KIRJALLISUUS

Aarnio, Aulis:
- Perillisen oikeusasemasta. Suomalaisen Lakimiesyhdistyksen julkaisuja B-sarja N:o 135. Porvoo 1967.
- Oikeudellinen ajattelun perusteista. Suomalaisen Lakimiesyhdistyksen julkaisuja A-sarja N:o 93. Vammala 1971.
- Suomalaisen oikeusteorian kehityspiirteitä LM 1973, 339–373.
- Laki, teko ja tavoite. Tutkimus tavoitteellisuudesta lain tulkinnassa ja sen soveltamisessa. Forssa 1975.
- Suomalaisesta oikeusteoriasta 1900-luvulla. Teoksessa: Suomalaista oikeusteoriaa. Osa I. Toim. Juha Pöyhönen. Yleisen oikeustieteen laitoksen julkaisuja 2. Helsinki. 1977, 1–39.
- Analyyttisestä ja hermeneuttisesta oikeustieteestä ja -teoriasta. Teoksessa: Studia Juridica 1981. Oikeustieteen perusteet, menetelmät ja tavoitteet. Toim. Jukka Kekkonen. Helsinki 1981, 1–16.
- Oikeussäännösten tulkinnasta. Tutkimus lainopillisen perustelun rationaalisuudesta ja hyväksyttävyydestä. Helsinki 1982.
- Philosophical Perspectives in Jurisprudence. Acta Philosophica Fennica Vol 36. Helsinki 1983.
- Mitä 1960- ja 1970 -lukujen keskustelu on opettanut oikeustieteen luonteesta. Teoksessa: Oikeustieteen tila ja tulevaisuus. Raportti ensimmäisistä oikeustieteen päivistä 1984. Vaasa 1985, 23–32.
- One Hundred and Fifty Years of Finnish Philosophy of Law. Teoksessa: Legal Philosophical Library. Finland. A Bibliography by Aulis Aarnio and Juha Pöyhönen. Milano 1985, 17–44. (*Aarnio 1985a*).
- The Rational as Reasonable. A Treatise on Legal Justification. Dodrecht 1987.
- Laintulkinnan teoria. Juva 1989.
- Ottakaamme oikeussäännöt vakavasti. Oikeus 1989, 112–122.
- Herra päätoimittaja. Kanava 1992, 56.
- Oikeustieteen muuttuminen. Onko sitä tai pitäisikö olla? Oikeus 1996, 223–226.
- Reason and Authority. A Treatise on the Dynamic Paradigm of Legal Dogmatics. Aldershot 1997.
- Oikeussäännösten systematisointi ja tulkinta. Ajatuksia teoreettisesta ja käytännöllisestä lainopista. Teoksessa: Minun metodini. Toim. Juha Häyhä. Porvoo 1997, 35–56. (*Aarnio 1997a*)

– Virallisen vastaväittäjän lausunto teoksesta Matti Ilmari Niemi: Päämäärien valtakunta. Vammala 1996. LM 1997, 703–712.
– Mitä seuraavaksi? LM 1998, 983–991.

Aarnio, Aulis – Kangas, Urpo:
Avioliitto, perintö ja testamentti. Jyväskylä 1994.

Aarnio, Aulis – Riepula, Esko:
Virallisten vastaväittäjien lausunto teoksesta Kultalahti, Jukka: omaisuudensuoja ympäristönsuojelussa. LM 4/1991, 445–469.

Aerschot Van, Paul:
Köyhät ja laki. Toimeentulotukilainsäädännön kehitys oikeudellistumisprosessien valossa. Suomalaisen Lakimiesyhdistyksen julkaisuja A-sarja N:o 21. Vammala 1996.

Airaksinen, Timo:
Moraalifilosofia. Juva 1987.

Alexy, Robert:
Theorie der Grundrechte. Frankfurt am Main 1986.

Almquist, Jan Eric:
Svensk rättshistoria III. Fastighetsrättens historia. Andra upplagan. Stockholm 1962.

Autere, Tenho:
Oikeus ilmatilan käyttöön siviili-ilmailutarkoituksessa rauhan aikana. Suomalaisen Lakimiesyhdistyksen julkaisuja A-sarja N:o 73. Vammala 1965.

Backer, Inge Lorange:
Naturvern og naturinngrep. Stavanger 1986.

Backman, Eero:
– Mietteitä analyyttisen oikeusteorian johdosta. Oikeustiede Jurisprudentia II/1 1972, 317–357.
– Oikeustiede yhteiskuntatieteenä. Helsinki 1992.

Ball, Simon – Bell, Stuart:
Environmental Law. The Law and Policy Relating to the Protection of the Environment. Third edition. London 1995.

Basse, Ellen Margrethe:
– Beviskrav og konsekvensvurderinger inden for miljøretten. Teoksessa: Retlig polycentri. Red. af Peter Blume og Hanne Petersen. København 1993, 37–61.
– Miljøretlige bidrag til en nordisk forskeruddannelse.Teoksessa: Miljørettens grundspørgsmål. Bidrag til en nordisk forkeruddannelse. Red. af Ellen Margrethe Basse. København 1994, 9–39.

Becker, Lawrence C.:
The Moral Basis of Property Rights. Teoksessa: Property. Nomos XXII. Ed. by J. Roland Pennock and John W. Chapman. New York 1980, 187–220.

Bengtsson, Bertil:
– Nordisk miljörätt. En översikt. NU 1976:25. Stockholm 1976.
– Ersättning vid offentliga ingrepp I. Egendomsskyddet engligt regeringsformen. Lund 1986.
– Ersättning vid offentliga ingrepp 2. Allmänna ersättningsprinciper. Göteborg 1991.

– Sakrättsliga frågor i fastighetsrätten. Inskrivning, besittning, äganderätt, grannelagsrätt, klander m.m. Sjätte upplagan. Göteborg 1991. (*Bengtsson 1991a*).
– Om miljö och äganderätt. SvJT 1991, 60–69.
– Äganderätt och miljö. Kungliga vetenskapsakademien 1994.
– Grundlagen och fastighetsrätten. Stockholm 1996.
– Speciell fastighetsrätt. Med förslaget till miljöbalk. Sjätte upplagan. Göteborg 1997.

Bentham, Jeremy:
– The Collected Works of Jeremy Bentham. An Introduction to the Principles of Morals and Legislation. Ed. by J.H. Burns and H.L.A. Hart. Oxford 1970. [Uudelleenpainos 1996]
– Security and Equality of Property. Teoksessa: Property. Mainstream and Critical Positions. Ed. by: C.B. Macpherson. Toronto 1978, 41–58.

Benton, Ted:
Ecology, community and justice. Teoksessa: Justice, Property and the Environment. Social and Legal Perspectives. Ed. by Tim Hayward and John O'Neill. Aldershot 1997, 17–40.

Berger, Peter L. – Luckmann, Thomas:
Todellisuuden sosiaalinen rakentuminen. Tiedonsosiologinen tutkielma. Suomentanut ja toimittanut Vesa Raiskila. 2. painos. Helsinki 1995. [Alunperin: The Social Construction of Reality 1966.]

Bergström, Svante:
Om begreppet äganderätt i fastighetsrätten. SvJT 1965, 145–162.

Björne, Lars:
– Siviilioikeuden yleiset opit. Tutkimus saksalaisen oikeuden vaikutuksesta Suomen siviilioikeuden yleisiin oppeihin lähinnä vuosina 1889–1945. Turun yliopiston yksityisoikeuden laitoksen julkaisuja sarja A N:o 2. Turku 1977.
– Oikeusjärjestelmän kehityksestä. Helsinki 1986.

Brusiin, Otto:
Tuomarin harkinta normin puuttuessa. Suomalaisen lakimiesten yhdistyksen julkaisuja n:o 14. Vammala 1938.

Buckle, Stephen:
Natural Law and the Theory of Property. Grotius to Hume. Oxford 1991.

Calonius, Matthias:
Siviilioikeuden luennot. Wilhelm Chydeniuksen ja Väinö Nordströmin julkaisemasta latinankielisestä painoksesta suomentanut Edwin Linkomies. Vammala 1946.

Cameron, Rondo:
Maailman taloushistoria paleoliittiselta kaudelta nykypäivään. Suom. Tapio Helen. Juva 1995.

Campbell-White, Fiona:
Property Rights: A Forgotten Issue under the Union. Teoksessa: The European Union an Human Rights. Ed. by Nanette A. Neuwahl and Allan Rosas. Hague 1995, 249–263.

Caselius, Ilmari:
– Omistajankiinnityksestä Suomen oikeuden mukaan. Helsinki 1924.
– Arviointi teoksesta V.K.Noponen: Oikeudesta ryhtyä liikennettä ja voiman-

siirtoa tarkoittaviin rakennustoimiin naapurin maalla.1931. (Osa virallisen vastaväittäjän lausuntoa). LM 1931, 133–143.
– Sopimukseen perustuvat irroittamisoikeudet. Varallisuusoikeudellinen tutkimus Suomen voimassaolevan oikeuden mukaan. Helsinki 1934.

Christophersen, Anne Bahr:
På vei mot en grønn rett. Miljørettens utvikling i lys av den økologiske erkjennelse. Oslo 1997.

Cooter, Robert – Ulen, Thomas:
Law and Economics. Second edition. Reading 1997.

Demsetz, Harold:
Toward a theory of property rights. American Economic Association, 1967 (57), 347–359. [Uudelleenpainettuna teoksessa: Law and Economics. Vol 1. Ed. by Jules Coleman and Jeffrey Lange. Aldershot 1992, 341–353.] (*Demsetz 1967*)

Dnes, Antony W:
The Economics of Law. London 1996.

Dworkin, Ronald:
Taking Rights Seriously. New Impression with a Reply to Critics. Third impression. London 1981.

Eibl-Eibesfeldt, Irenäus:
Ethology. The Biology of Behavior. New York 1975.

Ekelöf, Per Olof:
Processuella grundbegrepp och allmänna processprinciper. Några problem inom den allmänna processrättsläran. Stockholm 1956.

Ekroos, Ari:
– Kestävästä kehityksestä. Teoksessa: Ympäristöoikeuden johtavat periaatteet. Suomen ympäristöoikeustieteen seuran julkaisuja 22. Helsinki 1993, 71–91.
– Kauneus ja rumuus ympäristöoikeudessa. Ympäristöoikeudellinen tutkimus maisemaa ja kaupunkikuvaa koskevasta lainsäädännöstä. Suomalaisen Lakimiesyhdistyksen julkaisuja A-sarja N:o 206. Vammala 1995.
– Ympäristön- ja luonnonsuojelu-oikeuden perusteet. Johdatusta ympäristönsuojelua ja luonnonsuojelua sekä luonnonvarojen käyttöä koskevaan lainsäädäntöön. Helsinki 1998.

Ekroos, Marja:
Saastuneet maa-alueet ja jätehuoltovastuu Suomessa ja Euroopan yhteisössä. Tampere 1994.

Ekström, F.W:
– Privaträttens allmänna läror. [II.] Utgiven av Einar Cavonius. Helsingfors 1922.
– Privaträttens allmänna läror. [VI–VII.] Utgiven av Einar Cavonius. Helsingfors 1925.

Ellickson, Robert C.:
Property in Land. The Yale Law Journal. Vol 102. 1993, 1315–1400.

Encyclopædia Iuridica Fennica I.
Varallisuus- ja yritysoikeus. Suomalaisen Lakimiesyhdistyksen julkaisuja C-sarja N:o 24. Jyväskylä 1994. (*EIF I/kirjoittaja*)

Encyclopædia Iuridica Fennica II.
Maa-, vesi- ja ympäristöoikeus. Suomalaisen Lakimiesyhdistyksen julkaisuja C-sarja N:o 25. Jyväskylä 1995. (*EIF II/kirjoittaja*)

Encyclopædia Iuridica Fennica V.
Julkisoikeus. Suomalaisen Lakimiesyhdistyksen julkaisuja C-sarja N:o 28. Jyväskylä 1997. (*EIF V/kirjoittaja*).

Epstein, Richard A:
On the Optimal Mix of Private and Common Property. Teoksessa: Property Rights. Ed. by: Ellen Frankel Paul, Fred D. Miller, Jr., Jeffrey Paul. Cambridge 1994, 17–41.

Eriksson, Lars D.:
– Om olika argumentationsmodeller. JFT 1979, 25–51.
– Om äganderättens motivering. Teoksessa: Om äganderättens historia. Nordiskt rättshistoriskt symposium i Åbo den 1.–3.12.1983, red. Pia Letto-Vanamo. Tampere 1984, 37–48.
– Environmental Rights as a Constitutional Problem.Teoksessa: The Finnish Constitution in Transition. Ed. Maija Sakslin. 1991, 104–113.

Erlander, Tage:
Muistelmia 1901–1941. Suom. Risto Hannula. Helsinki 1973.

Ervasti, Kaijus – Tala, Jyrki:
Lainvalmistelu ja vaikutusten ennakointi. Helsinki 1996.

Ervasti, Kaijus:
Eräitä näkökohtia empiirisen tiedon hyväksikäyttämisestä oikeustieteessä. LM 1998, 364–388.

EVA 1990:
Omaisuuden suoja ja suojattomuus. Kansanvalta – markkinatalous – yksityisomistus. EVA 1990.

von Eyben, W. E (red.):
– Dansk Miljøret. Bind I. Almindelig del. København 1978. (*von Eyben/kirjoittaja 1978*)
– Dansk Miljøret. Bind IV. Ekspropriation og andre emner. København 1978. (*von Eyben/kirjoittaja 1978a*)

von Eyben, W. E:
Formuerettigheder. Syvende udgave. København 1983.

Falkanger, Thor:
– Eierrådighet og samfunnskontroll. 3. utgave. Oslo 1986.
– Fast eiendoms rettsforhold. Bergen 1996.

Ferry, Luc:
Uusi ekologinen järjestys. Puu, eläin, ihminen. Jyväskylä 1993.

Fleischer, Carl August:
– Miljø- og ressursforvaltning. Grunnleggende forutsetninger. Særlig om rådighetsinnskrenkningar og ekspropriasjon. Oslo 1991.
– Privatrettslige emner. Artikler i utvalg. Trøgstad 1995.

Francione, Gary L.:
Animals, Property, and the Law. Philadelphia 1995.

Gelinsky, Katja:
Der Schutz des Eigentums gemäss Art. 1 des Ersten Zusatzprotokolls zur Europäischen Menschenrechtskonvention. Eine Analyse der Rechtsprechung der Strassburger Organe. Schriften zum Europäischen Recht. Band 31. Berlin 1996.

Gray, John Chipman:
The Nature and Sources of the Law. Ed. by David Campbell and Philip Thomas. Aldershot 1997.
Gray, K. J. – Symes, P.D.:
Real Property and Real People. Principles of Land Law. London 1981.
Gray, Kevin – Gray, Susan Francis:
The Idea of Property Law. Teoksessa: Land Law. Themes and Perspective. Ed. by Susan Bright and John Dewar. Oxford 1998, 15–51.
Grey, Thomas C.:
The Disintegration of Property. Teoksessa: Property. Nomos XXII. Ed. by J. Roland Pennock and John W. Chapman. New York 1980, 69–85.
Haataja, Kyösti:
– Vuokran käsite. Yksityismaan vuokrasta maalla nykyään voimassa olevan Suomen lainsäädännön mukaan. Porvoo 1921.
– Maa- ja maanvuokrapolitiikkaamme vaiheita. Yhteiskuntataloudellisia kirjoituksia 21. Helsinki 1923.
– Maaoikeudellisia kysymyksiä. LM 1929, 228–274.
– Arviointi teoksesta: K.Willgren: Suomen Talousoikeus. Helsinki 1930. LM 1930, 329–350.
– Talousoikeudellisia näköaloja. Valvoja-Aika 1930, 155–163.
– Missä määrin maan pakollinen luovuttaminen maareformitarkoituksia varten voidaan katsoa juridisesti oikeutetuksi? LM 1937, 375–398.
– Maaoikeus II. Asutuslainsäädäntö. Porvoo 1940.
– Maanjaot ja talojärjestelmä. Suomalaisen Lakimiesyhdistyksen julkaisuja B-sarja N:o 37. Helsinki 1949.
– Maa- ja vesioikeus sekä metsä- ja maatalouslainsäädäntö. Toinen korjattu ja täydennetty painos. Suomalaisen Lakimiesyhdistystyksen julkaisuja B-sarja N:o 47. Turku 1950.
– Vesioikeus 1. Yleiset opit, omistusoikeus, jaot, katsaus ulkomaihin. Suomalaisen Lakimiesyhdistyksen julkaisuja B-sarja N:o 49. Vaasa 1951.
– Vesioikeus II. Vesialueiden käyttö. Yleisiä oppeja, luonnollisen tilan pysyttäminen, yleiskäyttö, valtaväylä, satamat ja kanavat, uitto. Suomalaisen Lakimiesyhdistyksen julkaisuja B-sarja N:o 72. Porvoo 1955.
Haila, Yrjö:
– Vihreään aikaan. Kirjoituksia ihmisen ekologiasta. Jyväskylä 1990.
– Ekologiasta yhteiskuntaan – Onko 'yhteiskuntataloustiede' mahdollinen? Teoksessa: Ympäristökysymys. Ympäristöuhkien haaste yhteiskunnalle. Helsinki 1991, 49–65.
Haila, Yrjö – Levins, Richard:
Ekologian ulottuvuudet. Jyväskylä 1992.
Hallituksen esityksen laatimisohjeet, Helsinki 1992.
Halttunen, Rauno:
Oikeudellisesta ratkaisusta joustavien oikeusnormilauseiden soveltamisalueella. Acta Universitatis Lapponiensis 2. Rovaniemi 1993.
Harisalo, Risto – Miettinen, Ensio:
Vastuuyhteiskunnan peruslait. Tutkimusmatka ihmisen yhteiskuntaan. Jyväskylä 1995.

Harris, J.W:
Property and Justice. Oxford 1996.
Hart, H.L.A:
The Concept of Law. Oxford 1961.
Hattenhauer, Hans:
Europäische Rechtsgeschichte. Heidelberg 1992.
Haukioja, Teemu:
Kestävä kehitys, oikeudenmukaisuus ja omistusoikeudet. Turun kauppakorkeakoulun julkaisuja. Sarja Keskustelua ja raportteja 1:1991. Turku 1991.
Heiskala, Risto:
Sosiologia modernin yhteiskunnan itsetietoisuutena ja kansallisina traditioina. Teoksessa: Sosiologisen teorian nykysuuntauksia. Toim. Risto Heiskala, Tampere 1995, 9–37.
Helin, Markku:
– Immateriaalioikeuksien kohteesta. LM 1978, 645–664.
– Käsitteistä päättelemisestä. Teoksessa: Juhlajulkaisu Simo Zitting 1915 – 14/2 – 1985. Vammala 1985, 82–92.
– Lainoppi ja metafysiikka. Tutkimus skandinaavisen oikeusrealismin tieteenkuvasta ja sen vaikutuksista Suomen siviilioikeuden tutkimuksessa vuosina 1920–1960. Suomalaisen Lakimiesyhdistyksen julkaisuja A-sarja n:o 178. Vammala 1988.
– Monet on metodit. Oikeus 1998, 310–314.
Hellsten, Sirkku:
– Oikeutta ilman kohtuutta. Modernin oikeudenmukaisuuskäsityksen kritiikkiä. Tampere 1996.
– Kohtuutta oikeuteen: hyvinvointivaltion tulevaisuus ja moraalinen individualismi. Tiedepolitiikka 1/1997, 5–11.
Hemmo, Mika:
Sopimusoikeus. Helsinki 1997.
Hepperle, Erwin:
Bodenschutzrelevante Normen im Grundeigentumsrecht. Zürich 1988.
Herala, Nina:
Toimivallanjako Pohjoismaiden kaavoituksessa. Vertailu kestävän kehityksen ohjauksesta kaavoituslainsäädännöllä Suomessa, Ruotsissa, Norjassa ja Tanskassa. Acta Wasaensia No 55 Julkisoikeus 1.Vaasa 1997.
Herlitz, Nils:
Förvaltningsrättsliga plikter. Föreläsningar i förvaltningsrätt III. Stockholm 1949.
Hessler, Henrik:
Allmän sakrätt. Om det förmögenhetsrättsliga tredjemansskyddets principer. Stockholm 1973.
Hidén, Mikael:
– Perusoikeudet Hallitusmuodon II luvussa. Oikeustiede Jurisprudentia I 1971, 1–117.
– Omaisuuden perustuslainsuoja – nykynäkymiä ja näkökohtia. LM 1971, 99–134.
– Virallisen vastaväittäjän julkaisematon lausunto Helsingin yliopiston oikeus-

tieteelliselle tiedekunnalle Kalevi Laaksosen väitöskirjasta "Kiinteän omaisuuden perustuslainsuoja". 18.1.1999.

Hilli, Matti:

Iso-Persmäen perintö. Ympäristö 5/94, 1.

Hohfeld, Wesley Newcomb:

Fundamental Legal Conseptions as Applied in Judicial Reasoning. Ed. by Walter Wheeler Cook with a New Foreword by Arthur L. Corbin. New Haven 1964.

Hollo, Erkki J:

– Pilaamiskiellon sisältö vesilain mukaan. Suomalaisen Lakimiesyhdistyksen julkaisuja A-sarja N:o 113. Vammala 1976.

– Ympäristönkäytön oikeudellisia piirteitä. LM 1978, 113–122.

– Oikeuksien tutkimisen näköaloja. Oikeustiede Jurisprudentia XII 1979, 10–60.

– Erityinen kiinteistöoikeus. Pakkotoimi- ja lunastusoikeudet. Toinen, täydennetty painos. Vammala 1984.

– Omistusoikeuden sisällön yksityisoikeudellisista ulottuvuuksista. Teoksessa: Juhlajulkaisu Simo Zitting. Vammala 1985, 102–114.

– Ympäristöoikeustieteen tila ja tulevaisuus. Teoksessa: Oikeustieteen tila ja tulevaisuus. Raportti ensimmäisistä oikeustieteen päivistä 1984. Vaasa 1985, 82–87. (*Hollo 1985a*)

– Ympäristöoikeus. Helsinki 1991.

– Om det förvaltningsrättsliga rättsbegreppet inom fastighetsrätten. En studie i det sakrättsliga skyddet. TfR 1991, 66–82.

– Oikeudellisen sääntelyn mahdollisuudet ympäristönsuojelussa. YJ 1–2/1991, 1–7.

– Resipienttiperiaate. Teoksessa: Ympäristöoikeuden johtavat periaatteet. Suomen ympäristöoikeustieteen seuran julkaisuja 22. Helsinki 1993, 1–22.

– Biodiversiteettisopimus ja Suomen ympäristölainsäädäntö. Teoksessa: Biodiversitetti ja tuotantoelämä. Toim. Juha Hiedenpää. Turku 1994, 41–50.

– Oikeusturvanäkökohdista ympäristöoikeudessa. YJ 3–4/1995, 64–69.

– Ympäristöoikeus – uusi oikeudenala haasteisiin vastaamassa. LM 1996, 211–231.

– Virallisen vastaväittäjän lausunto teoksesta Ekroos, Ari: Kauneus ja rumuus ympäristöoikeudessa. Helsinki 1995. LM 1996, 337–394.

– Johdatus ympäristöoikeuteen. Toinen, uudistettu painos. Jyväskylä 1998.

– Ympäristö ja ihmisen lait. Teoksessa: Oppituoli 1998. Forssa 1998, 31–35. (*Hollo 1998a*)

– Biotekniikka ja luonnon monimuotoisuus – funktionaalinen näkökulma biotekniikan sääntelyyn. LM 1998, 735–756.

Hollo, Erkki J. – Kuusiniemi, Kari:

Rakennuslaki ja oikeuskäytäntö. Jyväskylä 1989.

Hollo, Erkki J. – Vihervuori, Pekka:

Ympäristövahinkolaki. Jyväskylä 1995.

Holma, Kyösti:

Tieoikeudesta yleiseen tiehen. Suomalaisen Lakimiesyhdistyksen julkaisuja A-sarja N:o 157. Vammala 1982.

Honkanen, Marja-Leena:

– Metsästysrikoksista. Helsingin yliopiston yksityisoikeuden laitoksen julkaisuja B 24. Helsinki 1979.

– Kalastusoikeus. Mänttä 1985.

Holopainen, Toivo:

– Vesihuollon oikeuskysymyksiä. I Käyttövesikysymyksiä. LM 1964, 846–880.

– Omistusoikeus arvokäsitteenä Suomen oikeuskirjallisuudessa. LM 1965, 303–334.

– "Oikeuden jakamisesta". LM 1965, 894–918.

– Oikeuden ykseydestä. LM 1966, 676–699.

– Kunnan asema valtiossa. Oikeudellinen rakennetutkimus. Suomalaisen Lakimiesyhdistyksen julkaisuja A-sarja nro 81. Vammala 1969.

Honoré, Tony:

Ownership. Teoksessa: Making Law Bind. Essays Legal and Philosophical. Oxford 1987, 161–214. [Alunperin teoksessa Oxford Essays in Jurisprudence 1961.]

Hoppu, Esko:

Kauppa- ja varallisuusoikeuden pääpiirteet. Viides, uudistettu ja täydennetty painos. Helsinki 1998.

Husa, Jaakko:

– Julkisoikeudellinen tutkimus. Tutkimus julkisoikeudessa harjoitettavan oikeusdogmatiikan metodologiasta. Acta Universtitatis Lopponiensis N:o 4. Jyväskylä 1995.

– Olemisen ja pitämisen metodologisesta merkityksestä – vastine Aarniolle. Oikeus 1996, 310–325.

Hydén, Håkan:

Ram eller lag? Om ramlagstiftning och samhällsorganisation. Stockholm 1984.

Hyvönen, Veikko:

– Määräalan luovutuksensaajan oikeusasemasta. Suomalaisen Lakimiesyhdistyksen julkaisuja A- sarja N:o 87. Vammala 1970.

– Omistusoikeuden ydin ja yhteiskunta. LM 1973, 550–563.

– Maapaketti. Suomalaisen Lakimiesyhdistyksen julkaisuja B-sarja N:o 175. Vammala 1976.

– Kiinteistöjärjestelmä ja kiinteistönmuodostamisoikeus. Espoo 1982.

– Ympäristömenetysten yleisistä korvausperusteista. LM 1984, 388–408.

– Yleisistä oikeusperiaatteista rakennuslainsäädännössä. Rakennusvalvontauutiset 4/1985, 24–27.

– Om jordäganderättens innehåll och övergång. JFT 1987, 16–30.

– Kaavoitus- ja rakentamisoikeus. Jyväskylä 1988.

– Luonnon- ja kulttuurisuojelun korvausperusteista. LM 1991, 241–257.

– Jaollisesta omistusoikeudesta oikeusjärjestyksessämme. Oikeustiede Jurisprudentia XXIV 1991, 154–171.

– Maaomaisuuden perustuslainsuoja. Espoo 1993.

– Luonnonsuojeluoikeus etsii suuntaansa. LM 1995, 1356–1377.

– Bruksbegränsning i gränsområdet mellan egendomsskydd och miljöskydd. JFT 1995, 269–290.

– Vesilain korvausjärjestelmä. LM 1997, 561–584.

– Ympäristövaatimuksesta kaivosoikeudessa. Oikeustiede Jurisprudentia XXXI 1998, 6–67.

– Kiinteistönmuodostamisoikeus I. Yleiset opit. Jyväskylä 1998.

Häyhä, Juha:
– Vakuutuksenantajan tiedonantovelvollisuus, oikeusvaltion vai hyvinvointivaltion sopimusoikeutta? Teoksessa: Euroopan integraatio ja sosiaalinen sopimusoikeus. Toim. Thomas Wilhelmsson ja Katariina Kaukonen. Helsinki 1993, 163–238.
– Sopimus, laki ja vakuutustoiminta. Suomalaisen Lakimiesyhdistyksen julkaisuja A-sarja N:o 208. Jyväskylä 1996.
– Oikeustaloustiede ja sopimusoikeus. Teoksessa: Näkökulmia oikeustaloustieteeseen. Toim. Vesa Kanniainen ja Kalle Määttä. Tampere 1996, 160–191. (*Häyhä 1996a*)
– Sopimusoikeus, vahingonkorvausoikeus ja väärät valinnat. Teoksessa: Ymmärtäminen ja oikeudellinen vastuu. Toim. Jukka-Pekka Takala ja Kimmo Nuotio. Helsinki 1997, 71–86.

Iivonen, Jyrki:
Neuvostovallan viimeiset vuodet. Jyväskylä 1992.

Jokinen, Pekka:
Tuotannon muutokset ja ympäristöpolitiikka. Ympäristösosiologinen tutkimus suomalaisen maatalouden ympäristöpolitiikasta vuosina 1970–1994. Turun yliopiston julkaisuja C: 116. Turku 1995.

Jokinen, Pekka – Kaivo-Oja, Jari – Malaska, Pentti:
Kestävä kehitys tietoyhteiskunnassa. Futura 1/97, 36–44.

Joona, Juha:
– Poronhoito-oikeus maankäyttöoikeutena. Helsinki 1993.
– Maa- ja vesialueiden yleiskäyttöoikeudet erityisesti Pohjois-Suomen alueella. Teoksessa: Oikeuskirja. Lapin yliopiston oikeustieteellisiä julkaisuja sarja B: 25. Kitee 1995, 255–278.

Junnila, Jaana:
Oikeusturva maankäytön rajoituksissa. Pellervon taloudellisen tutkimuslaitoksen raportteja N:o 160. Helsinki 1998.

Jutikkala, Eino:
Suomen talonpojan historia. Toinen, uudistettu ja lisätty painos. Suomalaisen kirjallisuuden seuran toimituksia 257. osa. Turku 1958.

Jyränki, Antero:
– Valta ja vapaus. Helsinki 1994.
– Valtiosääntöoikeudellisesta tutkimuksesta Suomessa. Oikeus 1996:1, 46–47.
– Euroopan unioni ja Suomen valtiosääntö. Oikeustiede Jurisprudentia XXIX 1996, 6–83.

Kaavoitustoimen seuranta 1996.
Suomen ympäristö 129. Ympäristöministeriö. Alueiden käytön osasto. Helsinki 1997.

Kahn-Freund, O:
Introduction. Teoksessa Karl, Renner: The Institutions of Private Law and their Social Functions. London 1976, 1–43.

Kaira, Kaarlo:
Tuotantokomiteat ja perustuslaki. LM 1946, 165–172.

Kangas, Urpo:
On Legal Regulation of Ownership. Teoksessa: Problems of Ownership. Proceedings of a Finnish-Estonian Seminar May 22.–23.1991 in Tartu. University of Tartu, Instutute of Private Law. Tartu 1993, 22–34.

Kankaanpää, Liina:
Eläin on lain edessä tavara. Kuluttajansuoja 4/1998, 14–16.
Kanniainen, Vesa – Määttä, Kalle – Timonen, Pekka:
Oikeustaloustiede. Teoksessa: Näkökulmia oikeustaloustieteeseen. Toim. Vesa Kanniainen ja Kalle Määttä. Tampere 1996, 11–45.
Karapuu, Heikki:
Omistusoikeus perusoikeutena. Teoksessa: Omistusoikeus. Tutkijaliiton julkaisusarja 21. Toim. Martin Scheinin. Helsinki 1983.
Kartio, Leena:
– Rakennuksen omistajan oikeusasemasta erityisesti silmällä pitäen maapohjan omistussuhteiden merkitystä. Suomalaisen Lakimiesyhdistyksen julkaisuja A-sarja N:o 107. Vammala 1974.
– Uudistuvan esineoikeuden haasteet. Teoksessa: Juhlajulkaisu Simo Zitting 1915 – 14.2 –1985. Vammala 1985, 145–159. (*Kartio 1985a*)
– Esineoikeustutkimuksen tilasta ja tulevaisuudesta – kommenttipuheenvuoro. Teoksessa: Oikeustieteen tila ja tulevaisuus. Raportti ensimmäisistä oikeustieteen päivistä 1984. Vaasa 1985, 57–61. (*Kartio 1985b*)
– Esineoikeus tutkimuskohteena. Teoksessa: Esineoikeuden rajat. Turun yliopiston oikeustieteellisen tiedekunnan julkaisuja, kokoomateosten sarja C:4. Turku 1989, 71–78.
– Omistusoikeudesta osakeyhtiöoikeudessa. Teoksessa: Juhlajulkaisu Juhani Kyläkallio 1930 – 14/3 – 1990. Turun yliopiston oikeustieteellisen tiedekunnan julkaisuja A. Juhlajulkaisu N:o 3. Turku 1990, 53–62.
– Esineoikeuden perusteet. Helsinki 1991.
– Esineoikeuden esine tutkimuspöydällä. Teoksessa: Minun metodini. Toim. Juha Häyhä. Porvoo 1997, 110–130.
Kaser, Max:
Roomalainen yksityisoikeus. Suomeksi toimittanut Hannu Tapani Klami. Porvoo 1968.
Kastari, Paavo:
Kansalaisvapauksien perustuslainturva. Suomalaisen Lakimiesyhdistyksen julkaisuja B-sarja N:o 164. Vammala 1972.
Kelsen, Hans:
Puhdas oikeusoppi. Suom. Olli Nikkola. Porvoo 1968. [Alkuperäisteos: Reine Rechtslehre. 2. uud. p. 1960.]
Kimminich, Otto:
– Umweltschutz. Prüfstein der Rechtsstaatlichkeit. Linz 1987.
– Omaisuuden suoja ja pakkolunastus Saksan liittotasavallan perustuslain oikeusjärjestyksessä. LM 1990, 827–844.
Kivimäki, T.M. – Ylöstalo, Matti:
Suomen siviilioikeuden oppikirja. Yleinen osa. Suomalaisen Lakimiesyhdistyksen julkaisuja B-sarja N:o 91. Neljäs painos. Juva 1981.
Kiviniemi, Matti:
Metsäoikeus. 2. uudistettu painos. Jyväskylä 1997.
Kiviranta, Aulikki:
Perusrakentamisoikeudesta erityisesti lievealueilla. Pellervon taloudellisen tutkimuslaitoksen julkaisuja N:o 4. Espoo 1985.

Kivivuori, Antti:
Virkamiesmoraali. Teoksessa: Julkisen toiminnan eettisiä kysymyksiä. Helsinki 1993, 21–29.

Klami, Hannu Tapani:
– Länsimaisen oikeusfilosofian historia. 3. uusittu painos. Turun yliopiston yksityisoikeuden laitoksen julkaisuja A:21. Turku 1980.
– Finalistinen oikeusteoria. Tutkimus oikeudellisen päätöksenteon ja oikeusnormipropositioiden tavoitteellisesta justifioinnista ja kontrollista. Turku 1980. (*Klami 1980a*).
– Norm-Rationality versus Goal-Rationality. JFT 1980, 308–320.
– Rakennuslupa/poikkeuslupa; oikeuskysymys/tarkoituksenmukaisuuskysymys. Jaottelujen teoreettista taustaa. Oikeustiede Jurisprudentia XIII 1980, 9–48.
– Suomen oikeustiedettä 1900-luvulla. Turun yliopiston julkaisuja sarja C:33. Turku 1981.
– Luentoja suomalaisesta oikeussosiologiasta. Turun yliopiston yksityisoikeuden laitoksen julkaisuja A:27. Turku 1981. (*Klami 1981a*)
– Suomen oikeustiede Ruotsin vallan aikana II. Nollatilasta Matthias Caloniukseen. Turun yliopiston julkaisuja C:36. Turku 1982.
– Ihmisen säännöt. Tutkimus oikeuden olemuksesta, synnystä ja toiminnasta. Turun yliopiston julkaisuja C: 42. Turku 1983.
– Legal philosophy in Finland. Trends in Past and Present. Teoksessa: Man, Law and Modern Forms of Life. Ed. by E. Bulygin, J. Gardies and I. Niiniluoto. Dordrecht 1985, 137–159.
– Alas paradigma! Tieteellisen edistyksen mahdollisuudesta ja mahdottomuudesta oikeustieteessä. Teoksessa: Juhlajulkaisu Simo Zitting 1915 – 14/2 – 1985. Vammala 1985, 160–173. (*Klami 1985a*)
– Rakennuslupa, kaava ja yleiset oikeusperiaatteet. Rakennusvalvontauutiset 4/1985, 14–23.
– Law, environment and uncertainty. Studies on legal methodology. Turun yliopiston oikeustieteellisen tiedekunnan julkaisuja yksityisoikeuden sarja A:58. Turku 1986.
– Kirja-arvostelu teoksesta Kultalahti, Jukka: Omaisuudensuoja ympäristönsuojelussa. JFT 1991, 211–213.
– Tiedettä, ei makulatuuria. Kanava 1992, 248–249.
– Omistusoikeus ja yhteiskunta. LM 1994, 442–451.
– Omistamisen jäsentämisestä – mietteitä erään väitöskirjan johdosta. Arviointi teoksesta: Päivi Paasto: Omistusoikeuskäsitteen rakenteesta. Oikeus 1995, 293–297.
– Päätösteoria juridisen argumentaation punninnassa. Teoksessa: Minun metodini. Toim. Juha Häyhä. Porvoo 1997, 151–172.
– Tieteenteorian luentoja. Yleisen oikeustieteen laitoksen julkaisuja 12. Helsinki 1997. (*Klami 1997a*)

Kloepfer, Michael unter mitarbeit von Messerschmidt, Klaus:
Umweltrecht. 2. Auflage. München 1998.

KM 1991:30:
Uhanalaisten eläinten ja kasvien seurantatoimikunnan mietintö. Komiteanmietintö 1991:30.

KM 1992:3:
Perusoikeuskomitean mietintö. Komiteanmietintö 1992:3
KM 1996: 11 ja 12:
Ympäristölupatoimikunnan ja ympäristöoikeustoimikunnan mietinnöt. Komiteanmietintö 1996: 11 ja 12.
KM 1997:6:
Rakennuslakitoimikunnan mietintö. Uusi maankäyttö ja rakennuslaki. Komiteanmietintö 1997:16.
Koho, Arto:
Sosiaalipolitiikka ja utilitarismi. Sosiaalipoliittisen yhdistyksen tutkimuksia 53. Helsinki 1991.
Kokko, Kai:
Ympäristövaikutusten selvittäminen seutu- ja yleiskaavoituksessa – oikeudellisesta näkökulmasta. Suomen ympäristö, alueiden käyttö 155. Helsinki 1997.
Korhonen, Iina:
Expropriation of Real Property. General Laws on Expropriation in Finland, Sweden, Norway and England. Kiinteistöopin ja talousoikeuden julkaisuja B81. Espoo 1997.
Korpijaakko, Kaisa:
– Maanomistusoikeuden kehityksestä ruotsalais-suomalaisen oikeusjärjestyksen mukaan. Teoksessa: Oikeudellisen sääntelyn kehityslinjoja. Juva 1986, 28–74.
– Saamelaisten oikeusasemasta Ruotsi-Suomessa. Oikeushistoriallinen tutkimus Länsi-pohjan Lapin maankäyttöoloista ja -oikeuksista ennen 1700-luvun puoliväliä. Helsinki 1989.
Koskenniemi, Martti:
Oikeuspositivismin kuoleutuminen. Teoksessa: Oikeus, demokratia, informaatio. Oikeusnormien ja oikeuslähteiden muuttuminen. Toim. Allan Rosas. Helsinki 1993, 27–35.
Koulu, Risto:
– Esineoikeuden kehitysnäkymiä. Teoksessa: Esineoikeuden rajat. Turun yliopiston oikeustieteellisen tiedekunnan julkaisuja, kokoomateosten sarja C:4. Turku 1989, 54–66.
– Esineoikeudellisesta tutkimuksesta 1990-luvulla. Teoksessa: Uudistuva esineoikeus 1991. Toim. Pekka Tarkela. Helsingin yliopiston yksityisoikeuden julkaisuja 40. Helsinki 1992, 1–10.
Kromer, Michael:
Sachenrecht des Öffentlichen Rechts. Probleme und Grundlagen eines Allgemeinen Teils des Öffentlichen Sachenrechts. Berlin 1985.
Krämer, Ludwig:
– The Open Society, Its Lawyers and Its Environment. JEL 1989, 1–9.
– Focus on European Environmental Law. Second Edition. London 1997.
– E.C. Treaty and Environmental Law. Third Edition. London 1998.
Kuisma, Markku:
Metsäteollisuuden maa. Suomi, metsät ja kansainvälinen järjestelmä 1620–1920. Jyväskylä 1993.
Kusch, Martin:
Ymmärtämisen haaste. Jyväskylä 1986.

Kultalahti, Jukka:
Omaisuudensuoja ympäristönsuojelussa. Suomalaisen Lakimiesyhdistyksen julkaisuja B-sarja N:o 200. Jyväskylä 1990.

Kumpula, Anne:
– Desibeli on poliittinen, byrokraattinen ja taloudellinen suure. Teoksessa: Global Biodiversity. 3. kansainvälisen ympäristöoikeuden päivät. Helsinki 1997, 117–163.
– Vastuu luonnosta ja sen monimuotoisuudesta. Teoksessa: Juhlajulkaisu Leena Kartio 1938 – 30/8 – 1998. Turun yliopiston oikeustieteellisen tiedekunnan juhlajulkaisuja. A. Juhlajulkaisut N:o 7. Turku 1998, 157–169.

Kuusiniemi, Kari:
– Ympäristönsuojelu ja immissioajattelu. Helsinki 1992.
– Kaavoitus ja ympäristönsuojelu. Ympäristöjuridiikka 2–3/1992, 13–31.
– Sic tuo utere -periaate ja immissiot. Teoksessa: Kansainvälinen ympäristöoikeus. Toim. Erkki J. Hollo – Juhani K. Parkkari. Jyväskylä 1994, 118–136.
– Ympäristölupa. Toinen, uudistettu painos. Jyväskylä 1995.
– Maisemamuutokset ja naapuruusoikeudelliset korvausperiaatteet. DL 1996, 594–601.
– Biodiversiteetin suojelu ja ympäristöoikeus. LM 1996, 1010–1018.
– Ympäristönmuutosten korvattavuus pakkotoimitilanteissa. Jyväskylä 1997.
– Maa-ainesten kotitarveotto: mietteitä sääntelyn johdonmukaisuudesta. YJ 4/1997, 47–63.
– Pääosa virallisen vastaväittäjän Helsingin yliopiston oikeustieteelliselle tiedekunnalle antamasta lausunnosta Jukka Pekka Tolvasen väitöskirjasta Maankäytön luonnonsuojelullinen sääntely, Jyväskylä 1998. LM 1998, 1401–1415.
– Perusoikeudet ja biodiversiteetin suojelu. Teoksessa: Ympäristöoikeudellisia tutkielmia 1998. Suomen Ympäristöoikeustieteen Seuran julkaisuja 30. Helsinki 1998, 7–124. (*Kuusiniemi 1998a*)
– Ympäristöperusoikeuksien tulkintavaikutuksista. Teoksessa: Perusoikeuspuheenvuoroja. Toim. Pekka Länsineva ja Veli-Pekka Viljanen. Turun yliopiston oikeustieteellisen tiedekunnan julkaisuja. Julkisoikeuden sarja A N:o 32. Turku 1998, 65–84. (*Kuusiniemi 1998b*)
– Natura ja korvausjärjestelmän tarkistukset. YJ 2/1998, 28–35.
– KKO 1998:126. Teoksessa: KKO:n ratkaisut kommentein II. Toim. Pekka Timonen. Helsinki 1999.

Kuusiniemi, Kari – Kumpula, Anne:
Ympäristöoikeuden perusteet. Turun yliopiston oikeustieteellisen tiedekunnan julkaisuja. Yksityisoikeuden julkaisusarja A.92. Turku 1997.

Kuusiniemi, Kari – Majamaa, Vesa – Vihervuori, Pekka:
Maa-, vesi- ja ympäristöoikeuden käsikirja. Juva 1998.

Kytömaa, Ensio:
Kalastuskunnasta. LM 1965, 131–138.

Laakso, Seppo:
– Juridinen maailmankuva. Oikeus 1978, 12–22.
– Über die Dreidimensionalität des Rechts und des juristischen Denkens. Überlegungen zu einer synthetisch-argumentativen Rechtwissenschaft. Tampereen yliopisto. Hallintotieteen laitos. Julkisoikeuden julkaisusarja A 2/1980. Tampere 1980.

– Oikeudellisesta sääntelystä ja päätöksenteosta. Helsinki 1990.

Laaksonen, Kalevi:

– Toisen maan yleiskäytöstä. Helsingin yliopiston yksityisoikeuden laitoksen julkaisuja B 25. 3., muuttamaton painos. Helsinki 1982.

– Kiinteän omaisuuden perustuslainsuoja. Tutkimus eräiden erityisesti maaseutukiinteistöihin kohdistuvien oikeudenrajoitusten säätämisjärjestyksestä ja korvattavuudesta. Jyväskylä 1998.

Lagerspetz, Eerik:

– A Conventionalist Theory of Institutions. Acta Philosophica Fennica. Vol 44. Helsinki 1989.

– Evoluutio ja etiikka. Teoksessa: Kulttuurieläin. Ihmistutkimuksen biologiaa. Toim. Matti Kamppinen – Pasi Laihonen – Timo Vuorisalo. Keuruu 1989, 191–211. (*Lagerspetz 1989a*)

– Omaisuuden filosofia. Teoksessa: Moderniteetti ja moraali. Toim. Kaj Ilmonen. Saarijärvi 1998, 25–42.

– Seitsemän vapauskäsitystä. Isaiah Berlinin "positiivisen" ja "negatiivisen" vapauden kritiikki. Politiikka 1998, 87–104.

Laihonen, Pasi – Haila, Yrjö – Haukioja, Erkki:

Sosiobiologia ja ihminen. Teoksessa: Kulttuurieläin. Ihmistutkimuksen biologiaa. Toim. Matti Kamppinen – Pasi Laihonen – Timo Vuorisalo. Keuruu 1989, 156–171.

Lang, J.N:

Professori J.N. Lang'in vesioikeuden-luennot. Julkaistut professori Lang'in kuoleman jälkeen. Suomentanut Väinö Anthoni. Rauma 1910.

Lang, Wieslaw:

The Concept of Person in Ethics and Jurisprudence. Teoksessa: Justice, Morality and Society. A Tribute to Aleksander Peczenick on the Occasion of His 60th Birthday 16 November 1997. Lund 1997, 247–259.

Lantz, Göran:

Eigentumsrecht – ein Recht oder ein Unrecht? Acta Universitatis Upsaliensis, Uppsala Studies in Social Ethics 4. Uppsala 1977.

Larma, Otto – Hallberg, Pekka – Jatkola, Tapani – Wirilander, Juhani:

Rakennuslaki ja -asetus. Neljäs uudistettu painos. Helsinki 1992.

Lawson. R.H. – Rudden, Bernard:

The Law of Property. Second edition. Oxford 1982.

Leisner, Walter:

Sozialbindung des Eigentums. Schriften zum Öffentlichen Recht Band 196. Berlin 1972.

Leppänen, Tatu:

Riita-asian valmistelu todistusaineiston valossa. Prosessioikeudellinen tutkimus. Suomalaisen Lakimiesyhdistyksen julkaisuja A-sarja N:o 217. Vammala 1998.

Letto-Vanamo, Pia:

Oikeuden Eurooppa. Luentoja oikeushistoriasta. Helsinki 1995.

Letto-Vanamo, Pia – Määttä, Kalle:

Varallisuusoikeuksien tehokkuus. Esimerkkinä maaomaisuuteen kohdistuvat varallisuusoikeudet ja niiden kehitys. Teoksessa: Näkökulmia oikeustaloustieteeseen. Tampere 1996, 62–81.

Liljenstrand, Axel:
De nordiska bygningsbalkarne. Deras rättsordning i organisk utveckling. Helsingfors 1881.
Ljungman, Seve – Stjernquist, Per:
– Den rättsliga kontrollen över mark och vatten I. Fjärde reviderade upplagan, Stockholm 1968.
– Den rättsliga kontrollen över mark och vatten II. Tredje upplagan. Stockholm 1970.
Locke, John:
Tutkielma hallitusvallasta. Tutkimus poliittisen vallan oikeasta alkuperästä, laajuudesta ja tarkoituksesta. Suom. Mikko Yrjönsuuri. Tampere 1995.
Lytras, Theodor:
Zivilrechtliche Haftung für Umweltschäden. Shriften zum Bürgerlichen Recht Band 179. Berlin 1995.
Länsineva, Pekka:
– Omaisuuden perustuslainsuoja ja pakkolunastus. Tutkimus hallitusmuodon 6 §:n 1 momentin ja 3 momentin soveltamisaloista. Julkaisematon lisensiaatintutkimus. Turun yliopisto, oikeustieteellinen tiedekunta. Kesäkuu 1992.
– Omaisuudensuoja Euroopan ihmisoikeustuomioistuimen käytännössä. LM 1993, 305–321.
– Muuttuva, muuttumaton omaisuudensuoja. Teoksessa: Juhlajulkaisu Antero Jyränki. Turun yliopiston oikeustieteellisen tiedekunnan julkaisuja A: 5. Turku 1993, 69–85.
– Valtakunnallisen rantojensuojeluohjelman normatiivisesta merkityksestä. Oikeustiede Jurisprudentia XXVIII 1995, 237–301.
– Omaisuudensuoja ja perusoikeusuudistus. Oikeus 1995:4, 351–360.
– Perusoikeudet – nyt. Teoksessa: Perusoikeuspuheenvuoroja. Toim. Pekka Länsineva ja Veli-Pekka Viljanen. Turun yliopiston oikeustieteellisen tiedekunnan julkaisuja. Julkisoikeuden sarja A N:o 32. Turku 1998, 103–119.
MacCormick, Neil – Weinberger, Ota:
An Institutional Theory of Law. New Approaches to Legal Positivism. Dordrecht 1986.
Macpherson, C. B:
The Political Theory of Possessive Individualism. Hobbes to Locke. Oxford 1962.
Mahkonen, Sami:
Käsitelainopista. LM 1976, 19–35.
Majamaa, Vesa:
– Toisen maalla oleva rakennus kiinnitysluoton kohteena. Suomalaisen Lakimiesyhdistyksen jul kaisuja A-sarja N:o 126. Vammala 1978.
– Oikeudesta rakentaa poikkeusluvalla. Suomalaisen Lakimiesyhdistyksen julkaisuja A-sarja N:o 147. Vammala 1981.
– Maanomistajan oikeudesta kiinteistönsä maapohjan alapuoliseen tilaan. DL 1981, 418–442.
– Maanalaisen rakentamisen sääntely rakennuslain mukaan. Oikeustiede Jurisprudentia XVII 1984, 187–257.
– Ympäristöoikeus valinkauhassa. DL 1985, 371–381.

– Maa-ainesten ottoluvan epääminen ja vahingonkorvausvelvollisuus. Teoksessa: Lapin korkeakoulun oikeustieteiden osaston juhlakirja. Juridica Lapponica 1. Rovaniemi 1986, 251–275.
– Maanalainen omistusoikeus – kenelle se kuuluu? DL 1986, 546–560.
– Korkeimmasta oikeudesta 29. (Oikeustapausselostus). DL 1987, Oikeustapauksia, 75–81.
– Yleinen etu ja ympäristöoikeus. Teoksessa: Juhlajulkaisu Matti Ylöstalo 1917– 4.2.1987. Vammala 1987, 259– 272.
– Arviointi teoksesta: Erkki J. Hollo – Pekka Vihervuori: Ympäristövahinkolaki. DL 1996, 534–537.
– Virallisen vastaväittäjän lausunto teoksesta: Janne Kaisto: "Tiesi tai olisi pitänyt tietää". Vammala 1997. LM 1997, 1102–1109.

Makkonen, Kaarlo:
– Luentoja yleisestä oikeustieteestä. Jyväskylä 1981.
– Oikeudellisen ratkaisutoiminnan ongelmia. Rakenneanalyyttinen tutkimus. Suomalaisen Lakimiesyhdistyksen julkaisuja B-sarja N:o 191. Vammala 1981. (*Makkonen 1981a*)

Manner, E.J:
– Eräitä ilmatilan oikeudellista asemaa ja käyttämistä koskevia näkökohtia. LM 1948, 642–672.
– Yleiskäyttö vesioikeudellisena käsitteenä. Suomalaisen Lakimiesyhdistyksen julkaisuja A-sarja N:o 46. Vammala 1953.

Marttinen, Kari – Saastamoinen, Salla – Similä, Jukka:
Euroopan unionin ympäristöoikeus ja Suomi. Jyväskylä 1994.

Massa, Ilmo:
– Pohjoinen luonnonvalloitus. Suunnistus ympäristöhistoriaan Lapissa ja Suomessa. Tampere 1994.
– Epävarman yhteiskunnan ympäristöpolitiikka. Teoksessa: Riskiyhteiskunnan talous. Suomen talouden ekologinen modernisaatio. Toim. Ilmo Massa & Ossi Rahkonen. Helsinki 1995, 7–38.
– Toinen ympäristötiede. Kirjoituksia yhteiskuntatieteellisestä ympäristötutkimuksesta. Tampere 1998.

McIntyre, Owen – Mosedale, Thomas:
The Precautionary Principle as a Norm of Customary International Law. JEL 1997, 221–241.

Meier, Dieter:
Nutzungspflichten des Grundeigentümers. Luzern 1984.

Merikoski, V:
Suomen julkisoikeus pääpiirteittäin II. Kolmas painos. Porvoo 1976.

Michanek, Gabriel:
Svensk miljörätt. Andra upplagan. Uppsala 1993.

Mill, John Stuart:
Of Property. Teoksessa: Property. Mainstream and Critical Positions. Ed. by: C.B. Macpherson. Toronto 1978, 77–99.

Minkkinen, Panu:
Oikeuden "ikuiset totuudet". Kommentti Kaarlo Tuorille. LM 1997, 409–411.

Montgomery, Robert:
Handbok i Finlands allmänna privaträtt. Första delen. Inledande läror. II. Om rättsförhållandena. Helsingfors 1895.
Mähönen, Jukka:
Osakeyhtiöoikeutta III (ja vähän henkilöyhtiöistäkin). Oikeustieto 1/1998, 21–23.
Mäkinen, Eija:
Näkökohtia uuden maankäyttö- ja rakennuslain systematiikasta. YJ 2/1998, 19–27.
Mäkinen, Virpi:
Property Rights in the Medieval Discussion on Franciscan Poverty. Helsinki 1998.
Mäenpää, Olli:
– Keskusviraston asema valtionhallinnossa. Julkisoikeudellinen tutkimus valtionhallinnon organisaatiosta. Suomalaisen Lakimiesyhdistyksen julkaisuja A-sarja N:o 142. Helsinki 1979.
– Yksityisoikeus ja julkisoikeus – rajanvedon arviointia. Teoksessa: Esineoikeuden rajat. Turun yliopiston oikeustieteellisen tiedekunnan julkaisuja, kokoomateosten sarja C:4. Turku 1989, 5–19.
– Hallintolupa. 2. uud.p. Helsinki 1992.
Määttä, Kalle:
– Ympäristöverot: ympäristön vai verotulojen tähden? Teoksessa: Näkökulmia oikeustaloustieteeseen. Toim. Vesa Kanniainen ja Kalle Määttä. Tampere 1996, 289–315.
– Environmental Taxes. From an Economic Idea to a Legal Institution. Helsinki 1997.
Nergelius, Joakim:
Konstitutionellt rättighetskydd. Svensk rätt i ett komparativ perspektiv. Stockholm 1996.
Niemelä, Sakari:
Sietämisvelvollisuudesta erityisesti ympäristövahinkolain preventiivisen merkityksen kannalta. Teoksessa: Ympäristöoikeudellisia tutkimuksia. Suomen ympäristöoikeustieteen seuran julkaisuja 26. Helsinki 1996, 61–207.
Niemi, Matti Ilmari:
– Rakennuksen suojelun aiheuttamasta korvausvastuusta. Teoksessa: Lapin korkeakoulun oikeustieteiden osaston juhlakirja. Juridica Lapponica 1. Mänttä 1986, 277–301.
– Päämäärien valtakunta. Konventionalistinen analyysi lainopillisen tiedon edellytyksistä ja oikeusjärjestelmän perusteista. Suomalaisen Lakimiesyhdistyksen julkaisuja A-sarja N:o 211. Vammala 1996.
– Hohfeld ja oikeuksien analyysit. Käsiteparit ja niiden tulkintoja osana analyyttisen oikeusteorian perintöä. Lapin yliopiston oikeustieteellisiä julkaisuja Sarja B 26. Rovaniemi 1996. (*Niemi 1996a*)
– Maakaaren järjestelmä. Osa I Kiinteistön kauppa ja muut luovutukset. Jyväskylä 1997.
– Holismi ja konventionalismi. Lainopin keskeiset episteemiset käsitykset. Kolme tutkielmaa laista ja oikeudesta, osa 2/3. LM 1998, 521–538.
Nieminen, Liisa:
– Perusoikeuksien emansipatoriset mahdollisuudet? Valtiosääntöoikeudellinen tutkimus legaalistrategioiden rajoista. Helsinki 1990.

– Perheen ja työn yhteensovittaminen. Helsinki 1995

Nieminen, Matti:

– Rantojensuojeluohjelma – kilpailevia tulkintoja ja vertautumatonta rationaalisuutta. Jyväskylän yliopiston sosiologian laitoksen julkaisuja 59/1994. Jyväskylä 1994.

– Arviointi kirjasta: Jukka Similä: Luonnonsuojelulaki. Helsinki 1997. Politiikka 1/1998, 73–75.

Noponen, V. K:

Oikeudesta ryhtyä liikennettä ja voimansiirtoa tarkoittaviin rakennustoimiin naapurin maalla. Helsinki 1931.

Nordin, Ingemar:

Privat egendom. Om ägande och moral. Uddevalla 1988.

Nousiainen, Janne:

Kaksi tapaa lähestyä omistusoikeuteen liittyviä esineoikeudellisia ongelmia, käsitelainoppi ja skandinaavinen oikeusrealismi. Teoksessa: Uudistuva esineoikeus 1991.Toim. Pekka Tarkela. Helsingin yliopiston yksityisoikeuden laitoksen julkaisuja 40. Helsinki 1992, 107–128.

Nousiainen, Kevät:

– Oikeus prosessina. Oikeus Sally Falk Mooren ja uudemman angloamerikkalaisen oikeusantropologian silmin. Teoksessa: Teorioita oikeuden kehityksestä. Esittelyjä ja erittelyjä. Toim. Kaarlo Tuori. Helsinki 1988, 17–40.

– Prosessin herruus. Länsimaisen oikeudenkäytön 'modernille' ominaisten piirteiden tarkastelua ja alueellista vertailua. Suomalaisen lakimiesyhdistyksen julkaisuja A-sarja N:o 191. Helsinki 1993.

– Metodin? Esitys? Teoksessa: Minun metodini. Toim. Juha Häyhä. Porvoo 1997, 219–244.

Nuotio, Kimmo:

– Kokemustieto ja rikosvastuu. Teoksessa: Ymmärtäminen ja oikeudellinen vastuu. Toim. Jukka- Pekka Takala ja Kimmo Nuotio. Helsinki 1997, 71–86.

– Teko, vaara, seuraus. Rikosvastuun filosofisista, kriminaalipoliittisista ja lainopillisista perusteista. Suomalaisen Lakimiesyhdistyksen julkaisuja A-sarja N:o 216. Vammala 1998.

Nuutila, Ari-Matti:

Rikosoikeudellinen huolimattomuus. Jyväskylä 1996.

Nybergh, Frey:

Avtalsfrihet – rätt till avtal. En nordisk undersökning om kontraheringsplikt till förmån för privatpersoner. Nord 1997:10. Århus 1997.

Oikeustiede Suomessa 1900–2000.

Toim. Urpo Kangas. Juva 1998. (*Oikeustiede Suomessa 1900–2000/kirjoittaja*)

Oikeustieteellinen tutkimus Suomessa.

Valtion yhteiskuntatieteellisen toimikunnan asettaman arviointiryhmän raportti. Suomen Akatemian julkaisuja 1/93. Helsinki 1993.

Ojanen, Ilmari:

– Jokamiehenoikeus ja maanomistajan oikeussuoja. LM 1969, 432–455.

– Maapakettilait. Lunastuslaki, rakennuslain lunastussäännökset, etuostolaki, maanhankintaoikeuslaki. Suomalaisen Lakimiesyhdistyksen julkaisuja B-sarja N:o 184. Helsinki 1978.

Ojanen, Tuomas:
– Vallankäytöstä ympäristöasioissa. Tutkielma demokratian toteutumisesta ympäristöasioita koskevassa päätöksenteossa. Oikeus 1992, 34–52.
– EY-oikeus jäsenvaltioissa. Tampere 1993.
Oksanen, Markku:
– Mitä itsemääräämisoikeuteen sisältyy. Teoksessa: Oikeus itsemääräämisoikeuteen. Pietarinen, Juhani – Launis, Veikko – Räikkä, Juha – Lagerspetz, Eerik – Rauhala, Marjo – Oksanen, Markku. Helsinki 1994, 65–79.
– Nature as Property. Environmental Ethics and the Institution of Ownership. Käytännöllisen filosofian julkaisuja.Volume 10. Turun yliopisto. Turku 1998.
OM LAVO 2/1993:
Oikeusministeriön lainvalmisteluosaston julkaisu 2/1993: Perusoikeustyöryhmän 1992 mietintö.
Paasto, Päivi:
– Omistuskäsitteistön rakenteesta. Tutkimus jaetun omistusopin mahdollisuudesta ja merkityksestä omistuskäsitteistössä 1700-luvun lopulle tultaessa. Turun yliopiston julkaisuja C:101. Vammala 1994.
– Sosiaalisen ulottuvuuden merkityksestä siviilioikeuden tutkimuksessa. Teoksessa: Juhlajulkaisu Leena Kartio 1938 – 30/8 – 1998. Turun yliopiston oikeustieteellisen tiedekunnan juhlajulkaisuja. A. Juhlajulkaisut N:o 7. Turku 1998, 265–275.
Paloranta, Paula:
– Euroopan ihmisoikeustoimikunnan (EIK) päätös 21.10.1994. LM 1995, 874–877.
– Euroopan ihmisoikeustoimikunnan päätökset Kolin tavoiterajauksesta ja valtakunnallisesta rantojensuojeluohjelmasta. Maanomistaja 3/1995, 6–10.
Pellonpää, Matti:
Euroopan ihmisoikeussopimus. Helsinki 1996.
Penner, J.E.:
The Idea of Property in Law. Oxford 1997.
Pietarinen, Juhani:
John Locken liberaalit oikeudet. Teoksessa: Yhteiskuntasopimuksesta yhteisöön. Toim. Kaarlo Tuori ja Jaana Matikainen. Helsinki 1990, 79–101.
Pietikäinen, Sirpa:
Maapallohaaste – onko politiikalla virkaa ensi vuosituhannella? Teoksessa: Satu Hassi – Kimmo Kiljunen – Sirpa Pietikäinen: Maapallohaaste. Keuruu 1999, 9–106.
Pietilä, Jorma:
– Piirteitä metsästysoikeuden historiasta. DL 1960, 192–207.
– Kiinteistön ja kiinteän omaisuuden käsitteistä ja niiden keskinäisistä suhteista, LM 1966, 782–831.
– Rakentamisvapaudesta ja rakentamisoikeudesta. LM 1973, 741–763.
– Kiinteistönmuodostamisoikeus. 2. tarkistettu ja täydennetty painos. Helsinki 1974.
– Vesioikeus. Toinen painos. Helsinki 1979.
Pihlajamäki, Heikki:
Den rättsliga formalismen och kritiken av den. En rättsjämförande granskning av den finska rättsvetenskapen under 1900-talets första decennier. Retfærd 78, 1997, 51–67.

Pokka, Hannele:
– Rakennettujen vesistöjen jälkivalvontajärjestelmät. Suomalaisen Lakimiesyhdistyksen julkaisuja A-sarja N:o 188. Vammala 1991.
– Perusoikeusuudistuksen nykyvaihe. Ympäristöjuridiikka 3–4/1992, 37–46.
Power, Vincent J.G:
Human Rights and the EEC. Teoksessa: Human Rights. A European Perspective. Ed. Liz Heffernan with James Kingston. Dublin 1994.
Pystynen, Erkki:
Omaisuudensuoja Suomessa. Jyväskylä 1984.
Pöyhönen, Juha:
– Juridisista teorioista. Tutkimus lainopillisen teorian käsitteestä. Helsinki 1981.
– Yksityinen omistusoikeus ja vaihtoehtoinen lainoppi. Teoksessa: Omistusoikeus. Toim. Martin Scheinin. Tutkijaliiton julkaisusarja 21. Helsinki 1983, 1–26.
– Grundproblem för historisk forskning – tre äganderättsmodeller. Teoksessa: Om äganderättens historia. Nordiskt rättshistoriskt symposium i Åbo den 1.–3.12.1983, red. Pia Letto-Vanamo. Tampere 1984, 107–118.
– Sopimusoikeuden järjestelmä ja sopimusten sovittelu. Suomalaisen Lakimiesyhdistyksen julkaisuja A-sarja N:o 179. Vammala 1988.
– Oikeustieteen ajanmukaisuus. LM 1997, 357–375.
– Kohti uutta varallisuusoikeutta. LM 1997, 527–560.
– Perusoikeuksien merkitys varallisuusoikeudessa. Teoksessa: Juhlakirja Kaarlo Tuori 50 vuotta. Helsinki 1998, 43–56.
Raitio, Juha:
Eurooppaoikeuden välitön vaikutus. Helsinki 1994.
Raumolin, Jussi:
Ympäristötaloustieteen koulukuntia ja suuntauksia. Teoksessa: Riskiyhteiskunnan talous. Suomen talouden ekologinen modernisaatio. Toim. Ilmo Massa & Ossi Rahkonen. Helsinki 1995, 41–96.
Reich, Charles A:
The New Property. The Yale Law Journal vol 73, 1964, 733–787.
Reinikainen, Veikko:
Virallisen vastaväittäjän lausunto teoksesta Pekka Timonen: Määräysvalta, hinta ja markkinavoima. Jyväskylä 1997. LM 1998, 149–159.
Renner, Karl:
The Institutions of Private Law and their Social Functions. London 1976. [Alkuperäinen saksankielinen 1904].
Rentto, Juha-Pekka:
Oikea ratkaisu – ennustettava ratkaisu. Teoksessa: Juhlajulkaisu Allan Huttunen 1928 – 5/11 – 1988. Turun yliopiston oikeustieteellisen tiedekunnan julkaisuja. A. Juhlajulkaisut N:o 2. Turku 1988, 157–166.
Repo, Matti V:
– Yksityisistä teistä. Helsinki 1995.
– Valtion korvausvelvollisuudesta rakennuslupa-asiassa Natura 2000 -verkoston vaikutusalueella. DL 1998, 98–107.
Riva, Enrico:
Hauptfragen der materiellen Enteignung. Eine Untersuchung zum Tatbestand des entschädigungspflichtigen Eigentumseingriffs im schweizerischen Recht. Bern 1990.

Roiko-Jokela, Heikki:
Meiltä loppuvat metsät? Metsien haaskauksesta metsänhoidon valistustyöhön (noin 1850–1910). Teoksessa: Luonnon ehdoilla vai ihmisen arvoilla? Polemiikkia metsiensuojelusta 1850–1990. Toim. Heikki Roiko-Jokela. Jyväskylä 1997, 23–44.

Ross, Alf:
Om ret og retfærgdighed. 3. oplag. 1971.

Rothermund, Dietmar:
Introduction. Teoksessa: Our Laws, Their Lands. Land Laws and Land Use in Modern Colonial Societies. Eds. Jap de Moor, Dietmar Rothermund. Münster 1994, 1–4.

Routamo, Eero – Ståhlberg, Pauli:
Suomen vahingonkorvausoikeus. 3. uud.p. Helsinki 1995.

Rudanko, Matti:
Kauppaoikeuden kehityssuuntauksia II. Kaupallisten oikeussuhteiden teoria. LM 1998, 68–89.

Ryan, Alan:
– Property. Milton Keynes. 1987.
– Self-Ownership, Autonomy, and Property Rights. Teoksessa: Property Rights. Ed. by: Ellen Frankel Paul, Fred D. Miller, Jr., Jeffrey Paul. Cambridge 1994, 241–258.

Saarenpää, Ahti:
Virallisen vastaväittäjän lausunto teoksesta: Eva Gottberg: Perhe, elatus ja sosiaaliturva. Uusikaupunki 1995. LM 1996, 1107–1138.

Saastamoinen, Kari:
Locke, kapitalismi ja liberalismi. Arviointi teoksesta: Locke, John: Tutkielma hallitusvallasta. Suomennos ja esipuhe Mikko Yrjönsuuri. 1995. Tiede & Edistys 1/1997, 60–72.

Saastamoinen, Salla:
Maankäyttökysymykset Euroopan unionissa. Helsingin yliopiston yksityisoikeuden laitoksen julkaisuja 43. Helsinki 1995.

Sainio, Viljo:
Elinkeinotoiminnan harjoittamisesta johtuvat suhteet naapureihin Suomen yksityisoikeuden mukaan. Tampere 1929.

Salila, Jari:
Näkökohtia luonnonsuojelulain 59 §:n menettämisseuraamuksesta. YJ 1/1998, 34–40.

Salo, Heikki – Snellman, Leo:
Jätelainsäädäntö. Helsinki 1994.

Saraviita, Ilkka:
Suomen perusoikeusjärjestelmä. Rovaniemi 1998.

Scheinin, Martin:
– Ihmisoikeudet Suomen oikeudessa. Suomalaisen Lakimiesyhdistyksen julkaisuja A-sarja N:o 189. Jyväskylä 1991.
– Ihmisarvon loukkaamattomuus valtiosääntöperiaatteena. Teoksessa: Juhlakirja Kaarlo Tuori 50 vuotta. Helsinki 1998, 57–69.

Schmidtz, David:
The Institution of Property. Teoksessa: Property Rights. Ed. by: Ellen Frankel Paul, Fred D. Miller, Jr., Jeffrey Paul. Cambridge 1994, 42–62.
Searle, John R:
Speech Acts. An Essay in the Philosophy of Language. Cambridge 1988. [ensipainos 1969].
Seppälä, Mika:
Kiinteään muinaisjäännökseen kajoaminen. YJ 2–3/1996, 28–53.
Serlachius, Julian:
– Om klander å jord enligt de svenska landskapslagarne. Helsingfors 1884.
– Om begreppet fast egendom. JFT 1888, 1–25, 166–192.
– Sakrätten engligt gällande finsk rätt. Tredje upplagan. Helsingfors 1916.
Serres, Michel:
Luontosopimus. Suom. Aila Virtanen ja Jussi Vähämäki. Jyväskylä 1994.
Siitari-Vanne, Eija:
Rakennetun ympäristön suojelusta. Helsinki 1994.
Similä, Jukka:
– Suojeluohjelmien toteuttaminen johtaa ylikompensaatioon. Kanava 4/1994, 242–244.
– Luonnonsuojelulaki. Helsinki 1997.
Singer, Peter:
– The Expanding Circle. Ethics and Sociobiology. New York 1981.
– Oikeutta eläimille. Suomentanut ja Suomea koskevin tiedoin täydentänyt Helena Tengvall. Juva 1991. [Alunperin: Animal Liberation, ensimmäinen painos 1975.]
Skovgaard, Henning:
Offentlige myndigheders erstatningsansvar. 1983.
Smith, Jane:
Whither Property Rights in the EU?. Teoksessa: Law and diffuse Interests in the European Legal Order. Liber amicorum Norbert Reich. Eds: Ludwig Krämer/ Hans-W. Micklitz/Klaus Tonner. Baden-Baden 1997, 397–408.
Sotarauta, Markku:
Kohti epäselvyyden hallintaa. Pehmeä strategia 2000-luvun alun suunnittelun lähtökohtana. Acta Futura Fennica No 6. Jyväskylä 1996.
Staudinger, J. von:
Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch mit Einführungsgesetz und Nebengesetzen. 12., neubearbeitete Auflage. Drittes Buch. Sachenrecht. §§ 903–931; Anhang zu §§ 929–931; §§ 932–936. Berlin 1989. (*Staudinger/kirjoittaja*)
Stone, Christopher D.:
Should Trees Have Standing and other essays on law, morals and the environment.1996 Dobbs Ferry, New York.
Streng, Joonia:
Eläinsuojelu ja rikosoikeus. Julkaisematon lisensiaatintyö. Helsingin yliopisto, rikos- ja prosessioikeuden sekä oikeuden yleistieteiden laitos. 22.4.1998.
Strömholm, Stig:
Rätt, rättskällor och rättstillämpning. En lärobok i allmän rättslära. Femte upplagan. Smedjebacken 1996.

Suhonen, Pertti:
Suomalaisten arvot ja politiikka. Juva 1988.
Sundberg, Jacob W.F:
Om citatskartellen – reflexioner kring en avhandling som började i allmän rättslära. JT 1997, 1087–1109.
Suviranta, Outi:
Virkamiehen ratkaisutoiminta ja Euroopan yhteisön oikeus. Tutkimus Euroopan unionin jäsenyyden vaikutuksesta virkamiehen ratkaisutoiminnan oikeudellisen ohjauksen rakenteeseen. Suomalaisen Lakimiesyhdistyksen julkaisuja A-sarja N:o 207. Vammala 1996.
Särkijärvi, Jouni J.:
Ihmisen etologinen malli. Yhteiskuntasuunnittelu 2/1997, 32–38.
Tahvonen, Olli:
Ympäristötaloustiede, instituutiot ja moraali. Teoksessa: Riskiyhteiskunnan talous. Suomen talouden ekologinen modernisaatio. Toim. Ilmo Massa & Ossi Rahkonen. Helsinki 1995, 121–139.
Tamm, Ditlev:
Roman law and European legal history. Gylling 1997.
Teittinen, Sampo:
Ympäristövahinkojen korvaaminen ja luonnon arvot. Julkaisematon tutkielma. Helsingin yliopisto, yksityisoikeuden laitos. Toukokuu 1995.
Telaranta, K.A:
Sopimusoikeus. Helsinki 1990.
Tepora, Jarno:
– Omistuksenpidätyksestä. Varallisuusoikeudellinen tutkimus omistusoikeuden käytöstä vakuus- ja hallinnoimistarkoituksessa omistuksenpidätysehdon muodossa erityisesti rakennustoiminnassa. Suomalaisen Lakimiesyhdistyksen julkaisuja A-sarja N:o 165. Vammala 1984.
– Oikeuden materiaalistuminen ja esineoikeuden perusteet. LM 1998, 774–788.
Tepora, Jarno – Kartio, Leena – Koulu, Risto – Wirilander, Juhani:
Kiinteistön käyttö ja luovutus. Kolmas, uudistettu painos. Helsinki 1998.
Tietenberg, Tom:
Environmental and Natural Resource Economics. Fourth edition. New York 1996.
Timonen, Pekka:
Määräysvalta, hinta ja markkinavoima. Julkisesti noteeratun yrityksen määräysvallan siirtymisen oikeudellinen sääntely. Jyväskylä 1997.
Tolonen, Hannu:
– Luonto ja legitimaatio. Normatiivisten asiantilojen johtaminen aristotelisen luonnonoikeustradition mukaan. Suomalaisen Lakimiesyhdistyksen julkaisuja A-sarja N:o 164. Vammala 1984.
– Yleisten oppien rakenteesta ja merkityksestä. Teoksessa: Juhlajulkaisu Allan Huttunen 1928 – 5/11 – 1988. Turun yliopiston oikeustieteellisen tiedekunnan julkaisuja. A. Juhlajulkaisut N:o 2. Turku 1988, 177–194.
– Korko, raha ja sopimus. Korkokielto ja sen häviäminen rahan sekä pääoman syntymisen ongelmana. Helsinki 1992.
– Menneet ja nykyiset käsitteet oikeuden ja yhteiskunnan aatehistoriassa. Oikeus 1992, 126–144.

– Inklusiivinen vai eksklusiivinen: John Locken omistuskäsitteen kaksi tulkintaa. Teoksessa: Juhla julkaisu Antero Jyränki. Turun yliopiston oikeustieteellisen tiedekunnan julkaisuja A: 5. Turku 1993, 251–270.
– Oikeus ja ajatus: oikeudelliset ajattelutraditiot ja nykyiset muodot. Teoksessa: Pääsykoekirja 4/1996. Hannu Tolonen – Anne Alvesalo – Jukka Mähönen – Ari-Matti Nuutila. Turku 1996, 1–109.
– Mitä oikeus on. Oikeus 1997, 109–123.

Tolonen, Juha:
– Taloudellinen vaihdanta. Teoksessa: Juhlajulkaisu Allan Huttunen 1928 – 5/11 – 1988. Turun yliopiston oikeustieteellisen tiedekunnan julkaisuja. A. Juhlajulkaisut N:o 2. Turku 1988, 195–205.
– Valtio ja oikeus. Tutkimus lain käsitteestä. Åbo 1989.
– Oikeustiede tieteenä. Teoksessa: Minun metodini. Toim. Juha Häyhä. Porvoo 1997, 298–310.

Tolvanen, Jukka Pekka:
– Kansainvälinen luonnonsuojeluoikeus ja maankäyttö. Teoksessa: Kansainvälinen ympäristöoikeus. Toim. Erkki J. Hollo – Juhani K. Parkkari. Jyväskylä 1994, 242–297.
– Luonnonsuojeluperusteiset kiinteistön käytönrajoitukset. Raportteja ja artikkeleita N:o 121. Pellervon taloudellinen tutkimuslaitos PTT. Helsinki 1994. (*Tolvanen 1994a*).
– Suomen luonnonsuojelujärjestelmän kehittäminen. Raportteja ja artikkeleita N:o 131. Pellervon taloudellinen tutkimuslaitos PTT. Helsinki 1995.
– Maankäytön luonnonsuojelullinen sääntely. Helsinki 1998.

Tully, James:
– A Discourse on Property. John Locke and his adversaries. Cambridge 1980.
– Aboriginal Property and Western Theory: Recovering a Middle Ground. Teoksessa: Teoksessa: Property Rights. Ed. by: Ellen Frankel Paul, Fred D. Miller, Jr., Jeffrey Paul. Cambridge 1994, 153–180.

Tulokas, Mikko:
Öljyvahingoista erityisesti aluksista aiheutuvien vahinkojen korvaamisen kannalta. Suomalaisen Lakimiesyhdistyksen julkaisuja A-sarja N:o 133. Vammala 1978.

Tuomala, Matti:
Julkistalous. Tampere 1997.

Tuori, Kaarlo:
– Valtionhallinnon sivuelinorganisaatiosta 1. Julkisoikeudellinen tutkimus komiteatyyppisten elinten asemasta Suomen valtio-organisaatiossa. 1. nide. Teoreettinen ja historiallinen tausta. Suomalaisen Lakimiesyhdistyksen julkaisuja A-sarja N:o 159. Vammala 1983.
– Oikeus, valta ja demokratia. Helsinki 1990.
– Ideologiakritiikistä kriittiseen positivismiin. Teoksessa: Minun metodini. Toim. Juha Häyhä. Porvoo 1997, 311–329.
– Sosiaalioikeus – itsenäinen oikeudenala? LM 1997, 171–181.
– Oikeustiede 2000. LM 1998, 1002–1013.

Turpeinen, Aino:
Kiinteään omaisuuteen kohdistuvista rajoituksista ja niiden korvaamisesta. MMM 1989: 12. Maa- ja metsätalousministeriö. Helsinki 1989.

Uggla, John – Tammio, E.H.I:
Asemakaavalaki ja rakennussääntö. Porvoo 1933.
Uitamo, Janne:
Metsälakiuudistus ja metsien biologinen monimuotoisuus. Julkisoikeuden tutkimuksia ja kurssikirjoja 6. Joensuun yliopisto. Yhteiskuntapolitiikan ja filosofian laitos. Joensuu 1997.
Undén, Östen:
– Om rättsmissbruk eller s.k. chikan. JFT 1938, 10–30.
– Svensk sakrätt. II Fast egendom. Förra avdelningen, sjätte genomsedda upplagan. Lund 1969.
– Svensk sakrätt. II Fast egendom. Senare avdelningen, sjätte genomsedda upplagan. Lund 1970.
– Svensk sakrätt. I Lös egendom. Tionde upplagan. Lund 1976.
Ungern, Henrik:
– Käytönrajoitusten korvaamisesta yleiskaavoituksessa. Pellervon taloudellinen tutkimuslaitos. Raportteja ja artikkeleita n:o 154. Helsinki 1997.
– Täyden korvauksen periaate. Maankäytön rajoitusten korvaaminen. Osa I. Pellervon taloudellinen tutkimuslaitos. Raportteja ja artikkeleita n:o 156. Helsinki 1998.
Vihanto, Martti:
Markkinatalous ratkaisuna ympäristöongelmiin. Hallinnon tutkimus 1/1991, 50–53.
Vihervuori, Pekka:
– Viranomaisen asianosaispuhevallasta vesiasioissa. Suomalaisen Lakimiesyhdistyksen julkaisuja A-sarja N:o 153. Vammala 1981.
– Lupaharkinta ja yhdenvertaisuus. Teoksessa: Ympäristöoikeudellisia tutkielmia 1983. Suomen Ympäristöoikeustieteen Seuran julkaisuja 4. 1984, 169–180.
– Rantaoikeuden perusteet. Vammala 1985.
– Vahingon ja haitan käsitteet ympäristöoikeudessa. Teoksessa: Jurispridentia Turkuensis. Turun yliopiston oikeustieteellinen tiedekunta 1961–1986. Turku 1986, 367–379.
– Vesihallinnon oikeudesta tehdä sopimuksia tulevasta vesien käytöstä. Oikeus 1986, 45–51.
– Vesistön järjestelyn ja ojituksen oikeuskysymykset. Helsinki 1987.
– Kalastuslain mukaisten yhteisöjen ajankohtaisia ongelmia. Teoksessa: Juhlajulkaisu Allan Huttunen 1928 – 5/11 – 1988. Turun yliopiston oikeustieteellisen tiedekunnan julkaisuja. A. Juhlajulkaisut N:o 2. Turku 1988, 241–259.
– Maa-ainesten ottaminen ja suojelu. Jyväskylä 1989.
– Energia, ympäristö ja oikeusjärjestys. Teoksessa: Malaska, Pentti – Kantola, Ismo – Kasanen, Pirkko: Riittääkö energia – riittääkö järki. Helsinki 1989, 273–322. (*Vihervuori 1989a*).
– Ympäristöoikeuden ja esineoikeuden suhteesta. Teoksessa: Esineoikeuden rajat. Turun yliopiston oikeustieteellisen tiedekunnan julkaisuja, kokoomateosten sarja C:4. Turku 1989, 26–51. (*Vihervuori 1989b*).
– Erityinen etuus – uutuusko? Teoksessa: Juhlajulkaisu Juhani Kyläkallio. Turun yliopiston oikeustieteellisen tiedekunnan julkaisuja. A. Juhlajulkaisut N:o 3. Turku 1990, 215–237.

– Ympäristökysymykset perusoikeusuudistuksen näkökulmasta. YJ 1–2/1991.
– Aiheuttamisperiaate. Teoksessa: Ympäristöoikeuden johtavat periaatteet. Suomen ympäristöoikeustieteen seuran julkaisuja 22. Helsinki 1993, 23–40.
– Vastuu ympäristövahingoista. Maankäyttö 1/1997, 10–13.
– Environmental Law – Finland. Suppl.18. International Encyclopaedia of Laws. Environmental Law. Kluwer Law International. The Hague – London – Boston 1998.
– Standardit ja normit ympäristöoikeudessa. Teoksessa: Korkein Hallintooikeus 80 vuotta. Vammala 1998, 220–242. (*Vihervuori 1998a*).
– Hallitusmuodon 14a § ja sen horisontaalisuhteet. Teoksessa: Perusoikeuspuheenvuoroja. Toim. Pekka Länsineva ja Veli-Pekka Viljanen. Turun yliopiston oikeustieteellisen tiedekunnan julkaisuja. Julkisoikeuden sarja A N:o 32. Turku 1998, 237–253. (*Vihervuori 1998b*).

Vilander, Matti:
Maatalousoikeus. Suomen maatalouselinkeinojen kansallisesta sääntelystä Euroopan unionin yhteiseen maatalouspolitiikkaan. Kiinteistöopin ja talousoikeuden julkaisuja A14. Espoo 1996.

Viljanen, Veli-Pekka:
Perustuslaki ja laintulkinta. LM 1990, 203–236.

Vilkka, Leena:
– Ympäristöetiikka. Vastuu luonnosta, eläimistä ja tulevista sukupolvista. Helsinki 1993.
– The Varieties of Instrinsic Value of Nature. A Naturistic Approach to Environmental Philosophy. Diss. Helsinki 1995.

Vinding Kruse, Fr.:
Ejendomsretten. Første Bind. 3. udgave. København 1951.

Virtanen, Pekka V:
– Maanomistukseen kohdistuvat velvoitteet ja rajoitukset. Yhteiskuntasuunnittelu 3/1987, 5–10.
– Maankäytön perusteista. Helsinki 1995.

Virtanen, Pekka V. & Heinonen, Tuomo:
Maankäyttöä koskeva lainsäädäntö, luetteloiva esitys. Helsingin teknillinen korkeakoulu – maanmittausosasto, kiinteistö- ja yhdyskuntatekniikan laitos C 47:1986.

Voionmaa, Väinö:
Hämäläinen eräkausi. Porvoo 1947.

Voipio, Viljo:
Ilman ja virtaavan veden oikeusasema. Esinekäsite -tutkimus roomalaisen oikeuden mukaan. Helsinki 1923.

Välimäki, Pertti:
Osituksen sovittelu avioeroon perustuvassa toimitusosituksessa. Jyväskylä 1995.

Waldron, Jeremy:
The Right to Private Property. Oxford 1988.

Wernstedt, Monica:
Fastighetsrättens historia. Tredje upplagen. Fjärde tryckningen. Stockholm 1979.

Westerlund, Staffan:
– EG:s miljöregler ur svenskt perspektiv. 2:a upplagen. Smedjebacken 1993.

– En hållbar rättsordning. Rättsvetenskapliga paradigm och tankevändor. Göteborg 1997.

Wetterstein, Peter:

Ympäristövahinkojen korvaaminen. Kommentteja lakiesityksen johdosta. DL 1993, 308–326.

Wieacker, Franz:

A History of Private Law in Europe with particular reference to Germany.Translated by Tony Weir. Oxford 1995. [Alkuperäisteos: Privatrechtsgeschichte der Neuzeit, 1967]

Wikström, Kauko:

– Oikeuskäytännön tulkinnasta. Erittely oikeusnormien soveltamistoiminnasta esitettävien väitteiden teoreettisista perusteista ja oikeuskäytännön rakenteesta. Suomalaisen Lakimiesyhdistyksen julkaisuja A-sarja N:o 128. Vammala 1979.

– Analyyttinen oikeusteoria ja julkisoikeus. Oikeustiede Jurisprudentia XIII 1980, 229–258.

Wilhelmsson, Thomas:

– Omistusoikeus ja siviilioikeus. Teoksessa: Omistusoikeus. Toim. Martin Scheinin. Tutkijaliiton julkaisusarja 21. Helsinki 1983, 133–152.

– Social civilrätt. Om behovsorienterade element i kontrakträttens allmänna läror. Helsinki 1987.

– Sosiaalinen sopimusoikeus ja Euroopan integraatio. Teoksessa: Euroopan integraatio ja sosiaalinen sopimusoikeus. Toim. Thomas Wilhelmsson ja Katariina Kaukonen. Helsinki 1993, 7–146.

– Sosiaalisen siviilioikeuden metodiset lähtökohdat. Teoksessa: Minun metodini. Toim. Juha Häyhä. Porvoo 1997, 229–358.

– Vastuu ja yksityisoikeuden Systeemi. LM 1997, 1180–1205.

Willgren, K:

– Suomen finanssioikeus. Suomennos. Porvoo 1910.

– Suomen talousoikeus. Helsinki 1930.

Winter, Gerd:

Perspectives for Environmental Law – Entering the Fourth Phase. JEL 1989, 38–47.

Wirilander, Juhani:

– Om Hohfelds analys av juridiska grundrelationer och dess användning i rättsvetenskaplig forskning. JFT 1970, 295–324.

– Rasitteesta maankäyttömääräyksenä. Suomalaisen Lakimiesyhdistyksen julkaisuja A-sarja N:o 132. Vammala 1979.

– Käyttöoikeudesta kiinteistöön silmällä pitäen lailla sääntelemättömiä käyttöoikeuksia. Suomalaisen Lakimiesyhdistyksen julkaisuja A-sarja N:o 137. Vammala 1980.

– Virallisen vastavastaväittäjän lausunto teoksesta Tepora, Jarno: Omistuksenpidätyksestä. Vammala 1984. LM 1985, 271–282.

Wrede, R. A.:

– Grunddragen av sakrätten enligt Finlands lag. Helsingfors 1926.

– Esineoikeuden pääpiirteet Suomen oikeuden mukaan. Toinen painos. Toimittanut Ilmari Caselius. Helsinki 1946. (*Wrede – Caselius 1946*).

YM ALO 4/1993:
Luonnonsuojelulakityöryhmän välimietintö. Eräistä luonnonsuojelua koskevista kansainvälisistä sopimuksista ja mahdollisesta Euroopan Unioniin liittymisestä aiheutuvat velvoitteet ja niiden huomioon ottaminen Suomen lainsäädännössä. Ympäristöministeriö, alueidenkäytön osasto, työryhmän raportti 4/1993.
YM ALO 5/1995:
Luonnonsuojelulakityöryhmän tarkistettu mietintö. Ehdotus uudeksi luonnonsuojelulaiksi ja eräiksi siihen liittyviksi lainmuutoksiksi. Ympäristöministeriö, alueidenkäytön osasto, työryhmän raportti 5/1995.
YM YSO 66/1992:
Maisemanhoito. Maisema-aluetyöryhmän mietintö I. Ympäristöministeriö, ympäristönsuojeluosasto, mietintö 66/1992.
YM YSO 5/1994:
Saastuneet maa-alueet ja niiden käsittely Suomessa. Saastuneiden maa-alueiden selvitys- ja kunnostusprojekti; loppuraportti. Ympäristöministeriö, ympäristönsuojeluosasto, muistio 5/1994.
Yrjönsuuri, Mikko:
Locken filosofian päälinjoja. Teoksessa: Locke, John: Tutkielma hallitusvallasta. Tutkimus poliittisen vallan oikeasta alkuperästä, laajuudesta ja tarkoituksesta. Suom. Mikko Yrjönsuuri. Tampere 1995, 7–39.
Zitting, Simo:
– Omistajanvaihdoksesta silmällä pitäen erityisesti lainhuudatuksen vaikutuksia. Suomalaisen Lakimiesyhdistyksen julkaisuja A-sarja N:o 43. Vammala 1951.
– Oppi jaetusta omistusoikeudesta. JFT 1952, 314–325.
– Omistajan oikeuksista ja velvollisuuksista. LM 1952, 387–401 ja 501–531.
– Omistusoikeudesta systemaattisena käsitteenä. LM 1953, 590–599.
– "Puhtaan" oikeudellisen ajattelun vaatimuksesta käytännössä. Teoksessa: Juhlajulkaisu Ilmari Caseliuksen ja Aarne Rekolan 70-vuotispäivänä 29.4.1963. Porvoo 1963, 284–289.
– Juridiikka ja politiikka. LM 1973, 84–90.
– Omistusoikeudesta kiinteistöön. JFT 1984, 646–664.
– Liittymäsuhdeongelma – tarpeisto, ainesosa, rasite. LM 1982, 408–421.
– Analyyttis-realistisesta tutkimuksesta. LM 1988, 673–681.
Zitting, Simo – Rautiala, Martti:
Esineoikeuden oppikirja. 5. tarkistettu ja täydennetty painos. Helsinki 1982.

HALLITUKSEN ESITYKSET JA VALIOKUNTAMIETINNÖT

(Komitea-, työryhmä- yms. mietinnöt sisältyvät edelliseen ryhmään)

HE 244/1989 vp: Hallituksen esitys Eduskunnalle poronhoitolaiksi.
HE 42/1990 vp: Hallituksen esitys Eduskunnalle erämaalaiksi.
HE 110/1990 vp: Hallituksen esitys Eduskunnalle laiksi metsän hyönteis- ja sienituhojen torjunnasta.
HE 156/1990 vp: Hallituksen esitys Eduskunnalle laeiksi rajavyöhykelain muuttamisesta ja valtakunnan maarajan lähellä olevien kiinteistöjen nautintaoikeuden supistamisesta annetun lain kumoamisesta.

HE 165/1992 vp: Hallituksen esitys Eduskunnalle laiksi ympäristövahinkojen korvaamisesta ja laeiksi eräiden siihen liittyvien lakien muuttamisesta.
HE 300/1992 vp: Hallituksen esitys Eduskunnalle metsästyslaiksi ja eräiksi siihen liittyviksi laeiksi.
HE 49/1993 vp: Hallituksen esitys Eduskunnalle postitoimilainsäädännöksi.
HE 77/1993 vp: Hallituksen esitys Eduskunnalle jätelaiksi ja laiksi ympäristölupamenettelylain muuttamisesta.
HE 85/1993 vp: Hallituksen esitys Eduskunnalle laiksi vesilain muuttamisesta.
HE 94/1993 vp: Hallituksen esitys Eduskunnalle rikoslainsäädännön kokonaisuudistuksen toisen vaiheen käsittäviksi rikoslain ja eräiden muiden lakien muutoksiksi.
HE 162/1993 vp: Hallituksen esitys laiksi hukkakauran torjunnasta annetun lain 11 §:n muuttamisesta.
HE 257/1993 vp: Hallituksen esitys Eduskunnalle laiksi Metsähallituksesta.
HE 309/1993 vp: Hallituksen esitys Eduskunnalle laiksi perustuslakien perusoikeussäännösten muuttamisesta.
HE 319/1993 vp: Hallituksen esitys Eduskunnalle laiksi ympäristövaikutusten arviointimenettelystä sekä eräiksi siihen liittyviksi laeiksi.
HE 42/1994 vp: Hallituksen esitys Eduskunnalle terveydensuojelulaiksi ja laiksi ympäristölupamenettelylain 2 §:n muuttamisesta.
HE 164/1994 vp: Hallituksen esitys laiksi maa- ja metsätalouden rakennepoliittisista toimenpiteistä sekä maaseutuelinkeinolain ja eräiden muiden lakien muuttamisesta.
HE 227/1994 vp: Hallituksen esitys Eduskunnalle kiinteistönmuodostamista koskevan lainsäädännön uudistamisesta.
HE 243/1994 vp: Hallituksen esitys Eduskunnalle kolttalaiksi sekä laiksi leimaverolain 30 §:n muuttamisesta.
HE 36/1995 vp: Hallituksen esitys Eduskunnalle eläinsuojelulaiksi.
HE 128/1995 vp: Hallituksen esitys Eduskunnalle laeiksi ilmansuojelulain, ympäristölu pamenettelylain, ja rikoslain 48 luvun 1 §:n muuttamisesta.
HE 163/1995 vp: Hallituksen esitys Eduskunnalle maastoliikennelaiksi.
HE 63/1996 vp: Hallituksen esitys Eduskunnalle metsälaiksi sekä laeiksi kestävän metsätalouden rahoituksesta ja rikoslain 48 luvun 1 §:n 3 momentin muuttamisesta.
HE 79/1996 vp: Hallituksen esitys Eduskunnalle luonnonsuojelulainsäädännön uudistamiseksi.
HE 163/1996 vp: Hallituksen esitys Eduskunnalle telemarkkinalaiksi ja laiksi telehallinnosta annetun lain muuttamisesta.
HE 171/1997 vp: Hallituksen esitys Eduskunnalle laiksi metsänhoitoyhdistyksistä.
HE 240/1997 vp: Hallituksen esitys Eduskunnalle laiksi yleisistä teistä annetun lain muuttamisesta.
HE 245/1997 vp: Hallituksen esitys Eduskunnalle Euroopan unionista tehdyn sopimuksen, Euroopan yhteisöjen perustamissopimusten ja niihin liittyvien tiettyjen asiakirjojen muuttamisesta tehdyn Amsterdamin sopimuksen eräiden määräysten hyväksymisestä.
HE 1/1998 vp: Hallituksen esitys Eduskunnalle uudeksi Suomen Hallitusmuodoksi.
HE 60/1998 vp: Hallituksen esitys Eduskunnalle maaseutuelinkeinojen rahoituslaiksi ja eräiksi siihen liittyviksi laeiksi.

HE 101/1998 vp: Hallituksen esitys Eduskunnalle rakennuslainsäädännön uudistamiseksi.
MmVM 7/1990 vp: Maa- ja metsätalousvaliokunnan mietintö n:o 7 hallituksen esityksestä poronhoitolaiksi.
MmVM 33/1994 vp: Maa- ja metsätalousvaliokunnan mietintö n:o 33 hallituksen esityksestä kasvinsuojelulaiksi.
PeVL 15/1993 vp: Perustuslakivaliokunnan lausunto ympäristövaliokunnalle hallituksen esityksestä jätelaiksi ja laiksi ympäristölupamenettelylain muuttamisesta.
PeVM 25/1993 vp: Perustuslakivaliokunnan mietintö n:o 25 hallituksen esityksestä perustuslakien perusoikeussäännösten muuttamisesta.
PeVL 19/1994 vp: Perustuslakivaliokunnan lausunto n:o 19 talousvaliokunnalle hallituksen esityksestä sähkömarkkinalaiksi.
PeVL 21/1996 vp: Perustuslakivaliokunnan lausunto n:o 21 ympäristövaliokunnalle hallituksen esityksestä luonnonsuojelulainsäädännön uudistamiseksi.
PeVL 22/1996 vp: Perustuslakivaliokunnan lausunto n:o 22 maa- ja metsätalousvaliokunnalle hallituksen esityksestä metsälaiksi sekä laeiksi kestävän metsätalouden rahoituksesta ja rikoslain 48 luvun 1 §:n 3 momentin muuttamisesta.
PeVL 101/1998 vp: Perustuslakivaliokunnan lausunto n:o 38 ympäristövaliokunnalle hallitukseen esityksestä rakennuslainsäännön uudistamiseksi.
YmVM 11/1993 vp: Ympäristövaliokunnan mietintö n:o 11 hallituksen esityksestä jätelaiksi ja laiksi ympäristölupamenettelylain muuttamisesta.
YmVL 10/1994 vp: Ympäristövaliokunnan lausunto n:o 10 maa- ja metsätalousvaliokunnalle hallituksen esityksestä kasvinsuojelulaiksi.
YmVM 8/1995 vp: Ympäristövaliokunnan mietintö n:o 8 hallituksen esityksestä maastoliikennelaiksi,
YmVM 8/1996 vp: Ympäristövaliokunnan mietintö n:o 8 hallituksen esityksestä luonnonsuojelulainsäädännön uudistamiseksi.
YmVM 6/1998 vp: Ympäristövaliokunnan mietintö n:o 6 hallituksen esityksestä rakennuslainsäädännön uudistamiseksi.

LYHENTEET

Säädökset

Biodiversiteettisopimus	Biologista monimuotoisuutta koskeva yleissopimus, SopS 78/1994
ErämaaL	Erämaalaki 17.1.1991/62
HM	Suomen hallitusmuoto 17.7.1919/94
IlmailuL	Ilmailulaki 3.3.1995/281
ISL	Ilmansuojelulaki 25.1.1982/67
JäteL	Jätelaki 3.12.1993/1072
KaivosL	Kaivoslaki 17.9.1965/503
KalastusL	Kalastuslaki 16.4.1982/286
KemikaaliL	Kemikaalilaki 14.8.1989/744
KML	Kiinteistönmuodostamislaki 12.4.1995/554
LSL	Luonnonsuojelulaki 20.12.1996/1096
LunL	Laki kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta 29.7.1977/603
MaastoLL	Maastoliikennelaki 22.12.1995/1710
MAL	Maa-aineslaki 24.7.1981/555
MK	Maakaari 12.4.1995/540
MRL	Maankäyttö- ja rakennuslaki 5.2.1999/132
MTL	Meluntorjuntalaki 3.4.1987/382
MetsästysL	Metsästyslaki 615/93
MetsäL	Metsälaki 12.12.1996/1093
MetsäHL	Laki Metsähallituksesta 17.12.1993/1169
MetsäHA	Asetus Metsähallituksesta 30.12.1993/1525
MetsärahoitusL	Laki kestävän metsätalouden rahoituksesta 12.12.1996/1094
NaapL	Laki eräistä naapuruussuhteista 13.2.1920/26
OikTL	Laki varallisuusoikeudellisista oikeustoimista 13.6.1929/228
PaloL	Laki palo- ja pelastustoimesta 4.7.1975/559
PaloA	Asetus palo- ja pelastustoimesta 31.12.1975/1089
PoronhoitoL	Poronhoitolaki 14.9.1990/848
RakA	Rakennusasetus 26.6.1959/266
RakL	Rakennuslaki 16.8.1958/370
RakSL	Rakennussuojelulaki 18.1.1985/60
RL	Rikoslaki 19.12.1889
RVA	Asetus rikoslain voimaanpanemisesta 19.12.1889

THL	Terveydenhoitolaki 27.8.1965/469
TilusrauhoitusL	Laki tilusten rauhoittamisesta kotieläinten vahingonteolta 18.2.1921/47
TSA	Terveydensuojeluasetus 16.12.1994/1280
TSL	Terveydensuojelulaki 19.8.1994/763
UlkoiluL	Ulkoilulaki 13.7.1973/606
VahL	Vahingonkorvauslaki 31.5.1974/412
VL	Vesilaki 19.5.1961/264
YksTL	Laki yksityisistä teistä 15.6.1962/358
YLML	Ympäristölupamenettelylaki 19.4.1991/735
YlTL	Laki yleisistä teistä 21.5.1954/243
YVAL	Laki ympäristövaikutusten arviointimenettelystä 10.6.1994/468
YVL	Laki ympäristövahinkojen korvaamisesta 737/94

Julkaisut

JEL	Journal of Environmental Law
JFT	Tidskrift, utgiven av Juridiska Föreningen i Finland
JT	Juridisk Tidsskrift
LM	Lakimies
NU	Nordisk utredningsserie
RVU	Rakennusvalvontauutiset
SvJT	Svensk juristtidning
TfR	Tidskrift for Rettsvitenskap
YJ	Ympäristöjuridiikka
Y & T	Ympäristö ja terveys -lehti

Muita lyhenteitä

A	asetus
alav.	alaviite
HE	Hallituksen esitys Eduskunnalle
HO	hovioikeus
KHO	Korkein hallinto-oikeus
KKO	Korkein oikeus
KO	kihlakunnanoikeus
KM	Komiteanmietintö
KäO	käräjäoikeus
m.k.	mainittu kirjoitus
mt	mainittu teos
L	laki
LM	liikenneministeriö
MO	Maaoikeus
MMM	Maa- ja metsätalousministeriö
OM	Oikeusministeriö
VN	Valtioneuvosto
YM	Ympäristöministeriö

I OSA: JOHDANTO

1 Tutkimustehtävän asettaminen

1.1 Tutkimuksen tavoitteesta

Tutkimuksen kohteena on maanomistajan oikeudellinen asema Suomessa. Tavoitteena on kehittää oikeudellista käsitteistöä, jonka avulla pystyttäisiin aikaisempaa paremmin ymmärtämään ja kuvaamaan kiinteistönomistajan oikeusasemaa *omaisuuden käytön* osalta.

Tutkimusongelma sisältää seuraavat, toisiinsa lomittuvat kysymykset:

1) Minkälainen omistusoikeuskäsite ja -paradigma kuvaa parhaiten maanomistajan oikeusasemaa, kun otetaan huomioon erityisesti kiinteän omaisuuden käytön ympäristöoikeudellinen sääntely?
2) Minkälaisista elementeistä ja ulottuvuuksista maaomaisuuden käyttöön vaikuttavien normien kokonaisuus (systeemi) muodostuu?
3) Minkälaisia oikeusteoreettisia ja oikeudellisiin tutkimusmenetelmiin sekä yhteiskunnallisiin perusajattelutapoihin liittyviä valintoja on aina sisäänrakentunut yrityksiin vastata kysymyksiin 1 ja 2, ja mikä näiden valintojen merkitys on?

Oikeudellisessa kirjallisuudessa omistusoikeus ymmärretään kolmella, toisistaan osin sisällöllisesti poikkeavalla tavalla. Omistusoikeutta luonnehditaan yleisesti periaatteessa täydelliseksi, yksinomaiseksi oikeudeksi esineeseen (esineoikeudellinen omistusoikeuskäsite).[1] Viimeisten vuosikymmenien aikana omistusoikeutta on toisaalta kuvattu oikeusjärjestyksen mukaan omistajalle kuuluvista oikeutuksista ja velvollisuuksista muodostuvan oikeusaseman yhteisnimitykseksi (analyyttis-funktionaalinen omistusoikeusparadigma).[2] Joskus omistusoikeus määritellään lähtökohtaisesti rajoittamattomaksi esineen käyttöoikeudeksi (ympäristöoikeudessa edelleen ajoittain esitetty näkemys).[3] Nämä kolme tapaa ymmärtää ja mää-

---

[1] Ks. esim. *Kartio* 1991, 155–157 ja ympäristöoikeuden alueella *Hyvönen* 1998, 101.

[2] Ks. esim. *Zitting* 1951, 3–5, 100, 104 ja ympäristöoikeuden alueella *Majamaa* 1981, 30, 61.

[3] Ks. esim. *Kiviranta* 1985, 12–17 ja *Turpeinen* 1989, 9.

ritellä oikeudellinen omistusoikeuskäsite ovat tutkimuksen lähtökohtana.

Kahta ensiksi mainittua omistusoikeuden määritelmää pidetään ympäristöoikeudellisessa kirjallisuudessa yleensä soveltuvina myös ympäristöoikeuden käyttöön eli maaomaisuuden käytön kuvaamiseen. Lähinnä esineoikeuden alueella kehitettyjen omistusoikeuskäsitteiden käyttäminen sellaisenaan ympäristöoikeudellisiin tarkoituksiin antaa aiheen kolmeen kriittiseen huomioon[4].

(1) Maa – eloton ja elollinen luonto – on luonteensa puolesta erityislaatuinen omistettava objekti. Maahan kohdistuvan omistusoikeuden on aina ymmärretty olevan luonteeltaan erityistä. Ympäristöongelmien kärjistyminen, ekologisen tietoisuuden syveneminen ja ympäristöfilosofian ehdotukset luontoa kunnioittavasta etiikasta ovat ajankohtaisia perusteita arvioida maan omistamista luonteeltaan ja sisällöltään erityisenä omistusoikeuden muotona[5].

(2) Omistusoikeuden yhteiskunnallinen keskeisyys pohjautuu sen merkitykseen *vaihdantaan* perustuvan markkinayhteiskunnan keskeisenä oikeudellisena instituutiona. Omistusoikeuskäsitteistöä on oikeustieteessä kehitetty nimenomaan vaihdannassa esiintyviä oikeudellisia konflikteja ajatellen. Kun ympäristöoikeus on omaisuuden *käytön* sääntelyä, on mahdollista, että vaihdannallisiin tarkoituksiin kehitetty käsitteistö ei ole ympäristöoikeutta ajatellen riittävä.

(3) Maaomaisuuden käytön sääntely on toisaalta omistajan ja julkisen vallan välisen *vertikaalisuhteen*, toisaalta omistajan ja muiden omistajien, naapureiden, muiden omaisuuden käyttäjien tai käytön vaikutuksille altistuvien välillä ilmenevien *horisontaalisuhteiden* normeeraamista.[6] Ympäristöoikeudellisen sääntelyn näkökulmasta näyttäisi tärkeältä käsitellä näitä toisiinsa monimuotoisesti lomittuvia

---

[4] Oikeudellisessa kirjallisuudessa on eri näkökulmista kiinnitetty huomiota siihen, että maanomistuksen yhteydessä omistusoikeuden perinteiset määritelmät näyttäytyvät ongelmallisina tai ristiriitaisina. Ks. esim. *Grayn* ja *Grayn* (1998, 18–51, erit. 18) maanomistusoikeuskäsitteitä arvioiva esitys, joka rakentuu kolmen ristiriitaiselta näyttävän määritelmän analyysille: "The common law world has never really resolved whether property in land is to be understood in terms of empirical facts, artificially defined rights, or duty-laden allocations of social utility."

[5] *Oksanen* (1998) on tuoreessa käytännöllisen filosofian alueelle sijoittuvassa väitöskirjassaan arvioinut omistusoikeutta ympäristönäkökulmasta pitkälti samasta lähtökohdasta kuin tässä tutkimuksessa. Käytän Oksasen ajankohtaista tutkimusta jatkuvana peilaus- ja vertailukohtana. Monilla hänen ympäristöetiikan näkökulmasta kehittelemillään ajatuksilla on kiinnostavia yhteyksiä tässä oikeudellisista lähtökohdista suoritettavaan tarkasteluun.

[6] Ks. käsitteistä *Vihervuori* 1998b, 237–238.

ulottuvuuksia rinnakkain[7], kun perinteisessä oikeudellisessa käsitteistössä nämä suhteet on pikemminkin pyritty näkemään toisistaan erillisinä.[8] Muilla oikeudenaloilla kehitetty omistusoikeuskäsitteistö näyttää riittämättömältä tämän ympäristöoikeudelliselle sääntelylle tyypillisen vertikaali- ja horisontaalisuhteiden lomittumisen tavoittamiseen ja ymmärtämiseen.

Mainitut seikat ovat perusteita kehittää erityistä ympäristöoikeudellista omistusoikeusparadigmaa oikeudenalan omista lähtökohdista.[9] Millä tavalla voidaan käsitteellisesti ottaa huomioon oikeudellisen sääntelyn, sääntelyn yhteiskunnallisten peruslähtökohtien ja sääntelyn reaalitaloudellisen merkityksen muutos? Kun omaisuuden käyttöä koskeva sääntely on määrällisesti lisääntynyt ja laadullisesti muuttunut, mitä tämä tarkoittaa omistusoikeuden käsitteelle?[10] Tutkimuksen perusongelma on, miten tehdä nämä oikeudellisessa aineistossa piilevät muutospiirteet käsitteellisesti näkyviksi[11].

1.2 Oikeussystemaattisia ja metodisia näkökohtia ja rajauksia

1.2.1 Ympäristöoikeudellinen kysymyksenasettelu ja näkökulma

Oikeustieteellisessä keskustelussa on viime aikoina useissa yhteyksissä kritisoitu oikeustiedettä sisäisestä ja ulkoisesta eristäytymisestä.[12] Tutkimuksen lähtökohtien

---

[7] Ks. tällaisesta ympäristöoikeudelle tyypillisestä, usein jo normistojen vuoksi välttämättömästä rinnakkaistarkastelusta *Vihervuori* 1998b, 238–243.

[8] Vertikaali- ja horisontaalisuhteiden erillisyyden korostus on palautettavissa julkis- ja yksityisoikeuden erottamiseen.

[9] Ks. myös *Hollo* (Oikeustiede 1979, 26–27), joka viitaten erityisesti omistusoikeuteen peräänkuuluttaa maa- ja vesioikeudellista "oikeusinstituutioiden perustutkimusta". Hän pelkää, että kiinnittyminen oikeudenalan ulkopuolisiin omistusoikeusanalyyseihin voi merkitä, että "tutkimustyöstä voi tulla paikallaan polkevaa ehkä vinoutunuttakin."

[10] *Aarnion* (1981, 4) muotoilema teesi kuvaa ongelman tiivistetysti: "Yhteiskunnan muutos on heijastunut omistamiseen tavalla, joka tekee välttämättömäksi tarkistaa omistamista kuvaavaa oikeudellista teoriaa." Ks. ympäristönäkökohtiin, julkisen sääntelyn syvenemiseen ja omistusoikeuden velvollisuus-elementtien korostumiseen kiinnittyvästä tarpeesta omistusoikeuskäsitteistön uudelleenarviointiin maanomistuksen osalta myös *Gray – Gray* 1998, 39–51.

[11] *Häyhän* (1997, 88) esitystä soveltaen. Ks. myös omistusoikeuskäsitteistön historiallisen tutkimuksen näkökulmasta *Paasto* (1994, 70–71): "yhteiskuntataloudelliset muutokset eivät heijastu suoraan muutoksina oikeudellisessa käsitteistössä. Muutokset on havaittava ja käsitteellistettävä. – – Oikeudellinen käsitteistö itsessään muodostaa osan käsitejärjestelmää, jonka rajoissa uudet ilmiöt havaitaan juridisesti relevanteiksi."

[12] *Ervasti* (LM 1998, 364–388) on juuri eritellyt keskustelua empiirisen tiedon hyväksikäyttämisen näkökulmasta. Hän tuo mielestäni esille olennaisen seikan korostaessaan (s. 373, 385), että enemmän huomiota tulisi kiinnittää "tutkimusaiheen mielekkyyteen ja yhteiskunnalliseen relevanssiin kuin siihen, mihin oppiaineeseen se sijoittuu tieteen kentällä" ja todetessaan ettei "ole mielekästä rakentaa kovin voimakkaita metodologisia raja-aitoja positiivisoikeudellisten oppiaineiden sisään".

ymmärtäminen, tutkimustulosten uskottavuus ja argumentatiivinen vakuuttavuus saattavat toisaalta edellyttää myös muun muassa tutkimuksen oikeudenalasidonnaisten lähtökohtien julkilausumista. Oikeustiede on tradition edelleen kehittelyä. Tutkimuksellisesti tärkeää on jatkuvasti paikantaa suhdettaan tuohon *traditioon*[13]: perinteisen systematiikan mukaiseen oikeudenalajaotteluun, eri oikeudenalojen erilaisiin korostuksiin, mahdollisiin koulukuntiin ja vaihteleviin tutkimusmenetelmiin. Juridiseen traditioon sidotun systeemin ja ajattelutapojen rikkominen saattaa aiheuttaa kommunikaatio-ongelmia, jos suhdetta traditioon ei riittävän selvästi ilmaista.[14] Tämän tutkimuksen luonne opinnäytteenä edellyttää osaltaan myös oikeudenalasidonnaista asemoitumista, vaikka se ei ehkä tutkimuksellisesti olisi muutoin välttämätöntä.

Lähtökohdiltaan ja näkökulmaltaan tutkimus sijoittuu yliopistollisessa oppiainejaottelussa *ympäristöoikeuden*[15] alueelle. Tutkimuksessa kehitetään ympäristöoikeudellista omistusoikeusparadigmaa kiinteän omaisuuden käytön sääntelyn näkökul-

---

Ks. myös *Länsinevan* (1998, 110) perusoikeusnäkökulmaan kiinnittyvää arviointia: "Suomessa pitkään vallalla ollut sektoroitunut oikeustiede ei tunnu tarjoavan kunnollisia välineitä hahmottaa nykyajan monimuotoisia oikeudellisia ongelmia – –." – Keskustelun ajankohtaisuudesta voidaan lisäksi viitata *Husan* (1995, ks. oikeusdogmatiikan kannalta erit. 140–163) julkisoikeuden metodiikkaan kohdistuvaan oikeustieteenfilosofiseen väitöskirjaan sekä osin ympäristöoikeudelliseksikin luonnehdittavaan *Kultalahden* (1990, ks. erit. 71–105) väitöskirjaan. – Teema on oikeudellisesti toki klassinen: omistusoikeustutkimusta ajatellen keskeinen on esimerkiksi analyyttisen oikeustieteen piirissä 1960-luvulla käyty keskustelu yksityis- ja julkisoikeuden erottelun mahdollisuudesta ja oikeuden ykseyden merkityksestä, ks. keskustelusta esim. *Holopainen* LM 1965, 894–918, *sama* LM 1966, 676–699, *Mäenpää* 1989, 5–12 ja *Vihervuori* 1989b, 48.

[13] Tarkoitan traditiolla tässä yhteydessä *oikeustieteen sisäistä historiallisuutta*, uusienkin ajatusten sidoksisuutta aikaisempaan: oikeustieteen tai oikeudenalan metodiikkaan, yleisiin oppeihin, peruskäsitteisiin, periaatteisiin, dogmeihin. Esim. *Timonen* (1997, 123) korostaa lainopin yhtenä metodiohjeenaan tieteellisen tutkimuksen sidoksisuutta traditioon ja tästä seuraavaa tutkijan velvollisuutta osoittaa lähtökohtansa. Myös *Saarenpää* (LM 1996, 1113, 1134–1135) pitää oikeudellisen tutkimuksen perusvaatimuksena työn paikantamista suhteessa aikaisempaan ja sitä lähellä olevaan tutkimukseen, koska "Mikään tutkimus ei ole – ei voi olla – täysin uusi; ei sisällöltään, ei kysymyksenasettelultaan eikä teoreettiselta viitekehykseltään." Ks. juridisen tradition merkityksestä laajasti *Paasto* 1994, erit. 267–280.

[14] Ks. *Falkanger* 1996, 27.

[15] Tutkimusta voitaisiin luonnehtia myös *kiinteistöoikeuden* tai *erityisen kiinteistöoikeuden* alueelle sijoittuvaksi, koska tutkimus sijoittuu – *Vihervuoren* (1989b, 50) luonnehdintaa seuraten – esine- ja ympäristöoikeuden rajan tuntumaan, mutta kuitenkin ympäristöoikeuden puolelle. Hänen mukaansa erityistä kiinteistöoikeutta ei voida pitää erityisenä oikeudenalana. Kiinteistöoikeus voitaneen ymmärtää yhdeksi ympäristöoikeuden osa-alueeksi ja ympäristöoikeuden maa- ja vesioikeudellista historiallista taustaa kuvaavaksi ilmaukseksi. Ks. erityisestä kiinteistöoikeudesta ympäristöoikeuden historiallisena lähtökohtana ruotsalaisesta näkökulmasta *Michanek* 1997, 13.

masta.[16] Tutkimuksen lähtökohtana on käsitys, että kiinteän omaisuuden käyttöä sääntelevät normit ovat lähinnä ympäristöoikeudellisia ja että nämä ympäristöoikeudeksi määrittyneen oppiaineen alueella tutkitut normit muodostavat tutkimuksellisesti mielekkään kokonaisuuden. *Tässä ympäristöoikeus määrittyy kiinteän omaisuuden ja ympäristön käytön sääntelyn oppialaksi*[17]. Ympäristöoikeus ei tässä näin ollen tyhjentävästi samaistu ympäristönäkökulmaan ja ympäristöarvoihin: toisaalta ulkopuolelle tai vähäiselle huomiolle jää ympäristöarvojen kannalta tärkeitä normistoja (esimerkiksi geenitekniikka), toisaalta kiinteän omaisuuden käyttöön vaikuttavina on syytä tarkastella normistoja, joissa ympäristönäkökulma ei (ainakaan keskeisesti) ole mukana (esimerkiksi eräät rasitteet ja kiinteistönmuodostus).

> Ympäristöoikeuden näkökulma ei tässä myöskään merkitse rajautumista ympäristöoikeuden metodiikkaan[18] merkityksessä, jossa sitä (suppeasti ymmärretyn) ympäristöoikeuden sisällä on käytetty oikeudenalan erityisistä, ympäristönäkökohtiin ja -arvoihin kytkeytyvistä kysymyksenasetteluista kumpuavana menetelmällisenä vaatimuksena.[19] Ympäristöoikeudellisen kirjallisuu-

---

[16] Modernin ympäristöoikeuden alueella tutkitaan lisääntyvässä määrin muitakin kuin edes välillisesti kiinteään omaisuuteen liittyviä kysymyksiä (esimerkiksi erilaisten koneiden ja laitteiden päästövaatimukset, pakkaussääntely ja geenitekniikka). Ympäristöoikeudellinen omistusoikeuskäsite on näin ollen lähtökohtaisesti mahdoton, jos se muodostetaan vain kiinteän omaisuuden käytön näkökulmasta.

[17] Samansuuntaisesti *Vihervuori* (1989b, 45): "Ympäristöoikeudessa/maa- ja vesioikeudessa on oikeastaan lähes kauttaaltaan jossakin mielessä kyse kiinteän omaisuuden käyttämisestä". Ks. myös *Von Eyben*/Christensen 1978, 8 ja *Hollon* (1991, 19) määritelmä ympäristöoikeudesta ympäristönkäytön oikeudenalana. Tässä *tutkimuksen näkökulmaa rajaavana esitysteknisenä ilmaisuna* käytettävää ympäristöoikeuden määritelmää ei ole millään tavoin tarkoitettu yleiseksi, tämän tutkimuksen kysymyksenasettelun ylittäväksi kuvaukseksi ympäristöoikeuden alueesta ja näkökulmasta.

[18] Käsite *ympäristöoikeudellinen metodi* näyttää olevan yleistyvässä käytössä pohjoismaisessa kirjallisuudessa, ks. esim. *Westerlund* 1997, 75. Metodi-käsitteen ongelmallisuus huomioonottaen ilmaisu ei ehkä ole aivan onnistunut. Eri oikeudenaloilla ei liene omia, muista oikeudenaloista poikkeavia metodeja. Ilmaisulla tarkoitettaneen pikemminkin oikeudenalan yleisiä oppeja, ks. myös *Hollo* 1991, 31. Hänen mukaansa (s. 16) "Ympäristöoikeus ei oikeudenalana poikkea tutkimusmenetelmiltään muista oikeustieteen aloista." Samalla hän kuitenkin perustellusti tuo esiin eräitä oikeudenalaa leimaavia piirteitä, jotka eivät samalla tavalla korostu kaikilla muilla oikeudenaloilla. Ks. mahdollisesta ympäristöoikeuden omintakeisuudesta ja siitä seuraavista tutkimuksellisista haasteista laajemmin jaksoa 1.2.3.

[19] Ks. esim. *Hollon* (1991) laaja perusoppikirja, jonka metodisena lähtökohtana on pyrkimys tarkastella koko oikeusjärjestystä (ml. esim. rikosoikeus) siltä osin kuin siinä säännellään ihmisen ja hänen ympäristönsä vaikutussuhdetta. Ks. myös *sama* LM 1996, 211–212, jossa hän luonnehtii ympäristöoikeutta "temaattiseksi oikeudenalaksi, jonka tehtävänä on systematisoida ja analysoida *ympäristökysymyksiä varten* (kurs. tässä) oikeustieteellisiä ajattelutapoja, käsitteistöjä ja menetelmiä."

den ohella olen tässä hyödyntänyt sellaista muiden oikeudenalojen teoreettispainotteista kirjallisuutta, jossa on tutkittu tässä tarkasteltavaan ilmiöön rinnastuvia kysymyksiä.[20] En ole antanut oikeuden sisäisten tai ulkoisten rajaaitojen muodostua esteeksi kiinnostavilta näyttävien uusien näkökulmien esilletuomiseen.[21] Oikeudellisen ajattelun kerroksisuutta ja tradition merkitystä ajatellen ympäristöoikeudellinen näkökulma heijastuu muun muassa siihen, että työssä on keskeistä suhteuttaa tässä kehitettävät ajatukset nimenomaan ympäristö-, maa- ja vesi- sekä talousoikeuden piirissä aikaisemmin esitettyihin käsityksiin omistusoikeudesta.[22] Oppihistoriaa ajatellen keskeistä on erityisesti *Haatajan* ja *Hyvösen* maanomistuskäsitysten tarkastelu. Ajankohtaisen ympäristöoikeudellisen keskustelun kannalta esitettäviä väitteitä suhteutetaan ennen kaikkea *Hollon*, *Kuusiniemen*, *Majamaan* ja *Vihervuoren* – jotka kaikki ovat laajasti kirjoittaneet aiheesta – omistusoikeuskäsityksiin.

Tutkimus kattaa pääosan niistä ympäristöoikeuden sektoreista, jotka koskevat kiinteän omaisuuden käytön sääntelyä. Tutkimuksessa käsitellään sekä rakentamiseen ja luonnonvarojen käyttöön (ympäristön käyttö ja muuttaminen) liittyvää että erilaisista päästöistä lähtevän toiminnan ehkäisemiseen (ympäristönsuojelu) perustuvaa

---

[20] Tässä tutkimuksessa on kyse *Pöyhösen* (LM 1997, 533) tarkoittamasta useiden eri oikeudenalojen ajattelutapojen yhteensovittamisesta – tai ainakin virikkeellisestä hyödyntämisestä – vaikka suppeasti tarkastellen kyseisten oikeudenalojen muodolliset soveltamisedellytykset eivät täyttyisikään.

[21] "Kaikkien keinotekoisten rajojen häivyttämistä" voidaan *Vihervuoren* (1989b, 48–49) tavoin pitää teorianmuodostuksessaan koko oikeusjärjestykseen kiinnittyvälle ympäristöoikeudelle luontevana. Hän myös korostaa (s. 50) systemaattiset rajat ylittävän kokonaisnäkökulman tärkeyttä juuri omistajan staattisen oikeusaseman tutkimisessa. Myös *Falkanger* (1996, 26–34) pitää perinteisiä oikeudenalasystematisointeja omistusoikeuden staattisten elementtien tutkimuksessa rajoittavina.

[22] Ympäristöoikeus ymmärretään Suomessa vakiintumassa olevalla tavalla koko oikeudenalan kattavaksi nimitykseksi, ks. esim. *Majamaa* DL 1985, 372, *Vihervuori* 1989b, 35, *Kuusiniemi – Kumpula* 1997, 2, *Ari Ekroos* 1998, 12–13 sekä *Hollo* 1998, 17–18. *Tulokkaan* (1978, 313 alav.18) ajatus myös vanhan maa- ja vesioikeudellisen normiaineiston sisällyttämisestä ympäristöoikeuden käsitteeseen näyttäisi pitkälti tulleen hyväksytyksi. Esittämisajankohtanaan ajatus oli vielä ongelmallinen, ks. *Vihervuori* 1981, 13 alav. 19. Näin määriteltynä ympäristöoikeuden käsitteellä on Suomessa kansainvälisesti ajatellen poikkeuksellisen laaja merkityssisältö, ks. *Vihervuori* 1989b, 35 ja *sama* 1998, 28. Ks. myös *EIF II*/Hollo, 255, jossa hän maa- ja vesioikeus -hakusanan kohdalla ehdottaa maa- ja vesioikeuden -käsitettä edelleen kuvaamaan oppiaineen kokonaisuutta, jolloin "luontevampaa on käsittää ympäristöoikeus maa- ja vesioikeuden yhdeksi lohkoksi – – tai sitten pitää ympäristöoikeutta omana, maa- ja vesioikeudesta eriytyneenä oikeusalanaan". Ks. ympäristöoikeuden käsitteestä eri oikeusjärjestyksissä esim. *Von Eyben*/Christensen 1978, 7–9, *Kimminich* 1987, 103–106, *Kloepfer* 1998, 22–28 ja *Ball – Bell* 1995, 8–13, 16–20.

omaisuuden käytön sääntelyä.[23] Näkökulmaa voi luonnehtia ympäristöoikeudelle varsin tyypilliseksi *ongelmakeskeisyydeksi*[24].

Eurooppa-oikeus[25], kansainvälinen ympäristöoikeus ja vesioikeus vesialueiden osalta[26] on rajattu pääosin tutkimuksen ulkopuolelle. Kansainvälisillä ympäristönsuojelusopimuksilla on kyllä yhä suurempi merkitys ympäristölainsäädännön kehitykseen Suomessa.[27] Sopimuksilla on vaikutusta myös omistusoikeuden käytön sääntelyyn. Sopimuksilla ei liene kuitenkaan kovin merkittäviä, välittömästi yksityisten maanomistajan oikeusasemaan ulottuvia vaikutuksia.[28] Kansainvälisen ympäristöoikeuden jättäminen tutkimuksen ulkopuolelle perustuu arvioon, että kansainvälisillä sopimuksilla on merkitystä omistusoikeuden sääntelyyn lähinnä kansallisen lainsäädännön kautta[29].

1.2.2 Teoreettis-paradigmaattisen omistusoikeustutkimuksen tarpeesta

Tutkimus painottuu ympäristöoikeuden yleisten oppien alueelle, teoreettisiin ja paradigmaattisiin kysymyksiin.[30] Teoreettis-metodisten painotustensa vuoksi tutki-

---

[23] Ympäristön käytön ja ympäristön suojelun sääntelyn välille ei tässä tutkimuksessa ole tarpeen tehdä eroa. Tässä merkitystä on vain sillä, että kyse on omistusoikeuden käytön sääntelystä. Ks. yleisemmin erottelusta esim. *Majamaa* DL 1985, 372, *Vihervuori* 1989b, 34 ja *Hollo* 1998, 21–22.

[24] Ympäristöoikeuden ongelmakeskeisyydellä viitataan yleensä siihen, että oikeudenalalle tyypilliset, oikeudellisesti uudentyyppiset kysymyksenasettelut edellyttävät perinteisten oikeudenalajaottelujen suhteellistamista. Ks. esim. *Vihervuori* 1989b, 33, *Hollo* 1991, 19–20, *Kuusiniemi* 1995, 2 ja *Kuusiniemi – Kumpula* 1997, 4.

[25] Ks. Eurooppa-oikeuden merkityksestä omistusoikeussääntelylle laajemmin jakso 1.2.6.

[26] Vesioikeudelliseksi ymmärrettävää sääntelyä käsitellään siltä osin kuin sääntely kohdistuu maa-alueisiin. Myös vesialueita koskevaa sääntelyä tarkastellaan siltä osin kuin siitä on katsottu olevan hyötyä tutkimusongelmiin vastaamiselle.

[27] Ks. tiivistetysti *Kuusiniemi* 1998a, 87–89.

[28] *Tolvanen* (1994b, 286) arvioi, ettei kansainvälisillä luonnonsuojelusopimuksilla ole välittömästi kiinteistön käyttöä rajoittavia vaikutuksia. Ks. toisaalta *Ari Ekroosin* (1995, 69 alav. 17) pohdintaa maailman kulttuuri- ja luonnonperinnön suojelemisesta tehdyn yleissopimuksen (SopS 19/1987) merkityksestä Kustaanmiekan salmen väylän leventämismahdollisuuksille. Suomenlinna on otettu Suomen esityksestä sopimuksen mukaiseen maailmanperintöluetteloon.

[29] *Scheininin* (1991, esim. 39–43, 54, 189, 281–282, 315–316, 331) osoittamalla tavalla tosin jopa sellaisilla kansainvälisoikeudellisilla normeilla, jotka eivät ole osa Suomen oikeusjärjestystä, voi olla ns. standardivaikutuksen kautta merkitystä sekä laintulkinnassa että lainsäätäjän toiminnassa. Standardivaikutusta esiintyy varmasti ympäristöoikeudellisissakin kysymyksissä. En ole pitänyt tämän tutkimuksen kysymyksenasettelun kannalta tarpeellisena sisällyttää tätä ulottuvuutta tutkimukseen.

[30] Painotustensa osalta tutkimus sijoittunee osaksi viime aikoina voimistunutta *positiivisoikeudellisten oppiaineiden sisälle* asemoituvaa väitöskirjasuuntausta, joka korostaa lainopin ylittävän teoreettisen näkökulman keskeisyyttä. Tutkimus rinnastuu *tältä osin* mm. *Pöyhösen* (1988), *Häyhän* (1996),

musta voidaan haluttaessa kutsua *ympäristöoikeudelliseksi teoreettiseksi lainopiksi*[31]. On kuitenkin korostettava, että oikeusteoreettinen ja metodinen tarkastelu on rajattu vain tutkimustehtävän suorittamisen ja tutkimustulosten ymmärtämisen kannalta keskeisiin kysymyksiin: teoreettisia ja metodisia kysymyksiä käsitellään ympäristöoikeuden yleisten oppien ja tutkimuksen kysymyksenasettelun näkökulmasta.[32]

> Tutkimuksen painotuksista seuraa, että oikeuskäytännön merkitys tutkimuksessa on lähinnä esimerkinomainen. Kattavuuteen ei ole pyritty. Sama koskee oikeusvertailua.[33] Maan omistukseen liittyvien omistusoikeuskäsitysten oikeusvertailu edellyttäisi omaa tutkimustaan.

Tässä ei tavoitella sisällöllisesti kattavaa oikeusdogmaattista kuvausta maanomistajan oikeudellisesta asemasta ympäristöoikeuden näkökulmasta.[34] Tavoitteena on pikemminkin arvioida maanomistajan oikeudellisen aseman ymmärtämisessä ja kuvaamisessa käytettyä oikeudellista välineistöä ja kehittää nykyistä käyttökelpoisempia menetelmiä ja malleja tuleville omistajan oikeusaseman yksityiskohtien analyyseille. Ympäristöoikeuden yleisten oppien kehityksen kannalta on tärkeätä ottaa omistusoikeusparadigmat[35] ja niiden taustaoletukset tutkimuskohteiksi sinänsä eikä käsitellä niitä sisällöllisesti valmiina ja annettuina oikeudellisen systeemin osina. Ym-

---

Nuutilan (1996), *Timosen* (1997) ja *Nuotion* (1998) positiivisoikeudellisten oppiaineiden alueille sijoittuviin, teoreettisesti painottuneisiin väitöstutkimuksiin. *Ervasti* (LM 1998, 377, 384) arvioi jopa, että positiivisoikeudellisissa väitöskirjatutkimuksissa olisi viime vuosina tapahtunut "*siirtyminen pois* (kurs. tässä) varsinaisesta tulkinnasta ja systematisoinnista lainopin rajat ylittäviin teoreettisiin kysymyksiin". Havainto on oikeansuuntainen, mutta – ainakin ympäristöoikeudellisesti arvioiden – ehkä kuitenkin muutoksen voimakkuutta liioitteleva. Näkemyksen kantavuutta koettelee myös *Saarenpään* (LM 1996, 1112–1113, 1135) käsitys, että oikeustieteellisissä tiedekunnissa on suhtauduttu liian sallivasti "teoriavapaisiin/teoriapakoisiin" väitöskirjoihin.

[31] Ks. teoreettisen lainopin käsitteestä esim. *Pöyhönen* 1988, 28 ja siinä viitattua.

[32] *Ervasti* (LM 1998, 367) arvioi, että lainopin piirissä on vanhastaan vallinnut pyrkimys "luokitella metodeiltaan perinteisestä lainopista poikkeava tutkimus ns. oikeuden yleistieteiden piiriin". Ympäristöoikeuden piirissä en ole havainnut tämänsuuntaisia vaatimuksia, pikemminkin oikeudenalaa leimaa avoimuus eri oikeudenalojen ja tieteiden vaikutteille ja muihin oikeudenaloihin verrattuna ehkä laajempikin metodinen pluralismi.

[33] Tutkimuksen painottuminen suomalaiseen keskusteluun on tietoinen valinta, joka perustuu tarpeeseen arvioida tieteellisestä näkökulmasta suomalaisen maanomistusoikeuskeskustelun eräitä erikoislaatuisia korostuksia.

[34] Ks. tuore esitys, jossa maanomistajan näkökulmasta on systemaattisuutta tavoitellen esitelty keskeinen kiinteistöjen käyttöä koskeva maa- ja vesioikeudellinen, kiinteistöoikeudellinen ja ympäristöoikeudellinen lainsäädäntö *Kuusiniemi – Majamaa – Vihervuori* 1998.

[35] Käytän paradigman käsitettä korostaakseni, ettei omistusoikeus ole vain puhtaaseen normativiteettiin palautettava oikeustekninen kuvaus tiettyjen oikeussääntöjen kokonaisuudesta. Paradigmalle tässä tutkimuksessa annettua merkityssisältöä eritellään laajemmin jaksossa 2.8.

päristöoikeudellisiin tutkimuksiin yleisesti liittyvät "pakolliset"[36] omistusoikeusjaksot ovat olleet usein – eräitä laajempia tai asenteeltaan kriittisiä ja uutta luovia tarkasteluja lukuun ottamatta[37] – aikaisempaa kuvailevia ja teoreettisesti kritiikittömiä. *Hollon* yleisempää oikeudellista tutkimusta koskevaa arviointia soveltaen ympäristöoikeudellinen omistusoikeustutkimus on ollut liiaksi "ahypoteettista tai aksiomaattista eli selvyyksistä lähtevää ja selvyyksiin päätyvää."[38] Tutkimuksen yhdeksi ulottuvuudeksi muodostuukin arvioida, miltä osin ympäristöoikeudellinen omistusoikeuskäsitteistö on jähmettynyt yleisten oppien muutoksia estäväksi dogmaattisuudeksi[39].

> Omistusoikeuskäsitteistön dogmit tulevat pääosin ympäristöoikeuden ulkopuolelta, lähinnä esineoikeuden piiristä. Esimerkkinä keskeisiksi muodostuneista omistusoikeusajattelun dogmeista voidaan mainita ajatukset, että omistusoikeus on aina henkilöiden välinen suhde, omistusoikeus ei ole ihmisen ja omistettavan objektin välinen suhde (omistusoikeus ei kohdistu esineeseen) ja että esineeseen voi (yhteisomistusta lukuun ottamatta) samanaikaisesti kohdistua vain yksi omistusoikeus.

Vaikka tietynasteinen staattisuus sekä taustaoletusten ja lähtökohtien käsitteleminen annettuina on tyypillistä oikeudelliselle tutkimukselle[40], se voi olla ongelmallista, jos sääntely ja oikeudellinen toimintaympäristö muuttuvat eikä tätä muutosta huomioida oikeudellisessa käsitteistössä ja ajattelussa. Maaomaisuuden käytön lisääntynyttä[41]

---

[36] "Pakollisuudesta" johtuen ne ovat usein myös varsin irrallisia. Omistusoikeuden teoreettisesta tarkastelusta näyttää tulleen välttämätön, mutta sisällöllisesti usein merkityksetön osa ympäristöoikeudellisia tutkimuksia – samassa merkityksessä kuin historiallisista tai vertailevista jaksoista ajoittain yleisemmin oikeustieteessä.

[37] Teoreettisesti merkittävimmistä viimeisten vuosikymmenien ympäristöoikeudellisista omistusoikeustarkasteluista on syytä mainita esim. *Hyvönen* 1970, 138–170, *Majamaa* 1981, 15–86, *Hollo* Oikeustiede 1979, *sama* 1984, 1–30, *sama* TfR 1991, *Vihervuori* 1989, 14–20 ja *Kuusiniemi* 1992, 30–69 ja 149–159. Ks. teoreettis-paradigmaattisista ympäristöoikeudellisista omistusoikeustarkasteluista myös *Ungern* 1997, 18–53.

[38] *Hollo* Oikeustiede 1979, 2.

[39] *Nuotio* (1998, 44) kuvaa dogmien merkitystä oikeudellisessa ajattelussa tätäkin tutkimusta ajatellen käyttökelpoisella tavalla. Hänen mukaansa dogmit "ovat systeemin keino estää muutoksia. Dogmeissa on kyse hallitusta unohtamisesta, perustelutarpeen katkaisemisesta. Kun dogmeja otetaan tarkasteluun, ei voi olla varma, että ne ovatkaan perusteltavissa. Kriittinen tarkastelu voi pyrkiä paljastamaan oikeusajattelusta sellaisia dogmeja, joiden oma perusteltavuus ei ole kestävää."

[40] Ks. *Timonen* 1997, 39–41 ja siinä viitattua.

[41] Tutkimuksessa pyritään toisaalta arvioimaan, millä tavoin maaomaisuuden käyttöä (yleisemmin ihmisen suhdetta fyysiseen ympäristöön) on historiallisesti säädelty ja millä tavoin nykyinen sääntely voitaisiin ymmärtää historiallisesta näkökulmasta. Käytön sääntelyn lisääntyminen ja sääntelyn intensiteetin kasvaminen tällä vuosisadalla, erityisesti viimeisten kolmen vuosikymmenen aikana otetaan tässä kuitenkin tutkimuksen lähtökohtaoletukseksi ilman, että oletusta varsinaisesti jäljempänä testattaisiin tai pyrittäisiin osoittamaan paikkansa pitäväksi (ks. kuitenkin jaksoa 4 viitteineen).

sääntelyä ei näytetä otetun juurikaan huomioon ympäristöoikeuden alueella hyödynnettävässä omistusoikeuskäsitteistössä. Ympäristöoikeuden piirissä on kyllä jo pitkään havaittu, ettei esineoikeudellinen omistusoikeuskäsitteistö sellaisenaan sovellu ympäristöoikeudellisiin tarpeisiin. Muilla oikeudenaloilla kehiteltyjä käsityksiä on kuitenkin yleensä pidetty rajoituksistaan huolimatta sellaisenaan riittävinä ympäristöoikeudellisiin tarkoituksiin.

Ympäristöoikeudellisessa kirjoittelussa omistusoikeuteen on myös suhtauduttu hämmentävän ristiriitaisesti.[42] Vastakkaisiksi koetuista omistusoikeusparadigmoista on muodostunut jopa tieteellistä ympäristöoikeudellista diskurssia ja sen uskottavuutta raunioittava tekijä. Kun omistusoikeusparadigmat ovat suomalaisen ympäristöoikeustieteen sisällä *tosiasiallisesti* (julkilausumattomasti) muodostuneet yhdeksi keskeiseksi koulukuntakysymykseksi, ei tieteellistä keskustelua edistä se, että noihin paradigmoihin sitoudutaan kritiikittömästi ja ilman niiden teoreettisten lähtökohtien ja syväjustifikatoristen sitoumusten arvioimista. Omaisuudensuojatulkintoihin ja omistusoikeusparadigmoihin kiinnittyvä ympäristöoikeuden koulukuntaisuus on ollut perustaltaan poliittista[43], mutta arvojen merkitys on yritetty peittää "objektiivisuutta ja yleistettävyyttä korostavan argumentointimallin taakse"[44]. Ympäristöoikeudellinen omistusoikeuskeskustelu[45] on liiaksi perustunut illuusioon, että maanomistusoikeus voisi olla neutraali, epäpoliittinen ja arvovapaa oikeudellinen instituutio.

> Tässä tai jäljempänäkään ei ole syytä eikä tarvetta "hyvien" ja "pahojen" eksplikointiin. Olen yrittänyt irtaantua osassa ympäristöoikeudellista kirjallisuutta eläneestä perinteestä, jossa pyritään etsimään toisten teksteistä kritiikil-

---

[42] Ympäristöoikeudellisesta omistusoikeusajattelusta puhuminen yleistävällä tavalla on siksi aika lailla harhaanjohtavaa. Ympäristöoikeuden sisällä on selvästikin useita erilaisia käsityksiä siitä, mitä omistusoikeus käsitteenä tarkoittaa. Eri ajattelutapojen tarkempi erittely on kuitenkin syytä tehdä jäljempänä, sitä voidaan pitää yhtenä tutkimustehtävänä.

[43] Omistusoikeusnäkemysten poliittinen sidoksisuus on luonnollisesti vaihdellut. Ääripäinä voidaan pitää toisaalta suoranaisia yhteiskunnallisia tavoitteenasetteluja palvelevaa poliittista oikeustiedettä (ks. jäljempänä jakso 2.5.3 ja 8.1.2), toisaalta objektiivisuutta tieteellisistä lähtökohdista tavoittelevaa omistusoikeuskäsitysten arvoneutraaliksi kuviteltua toisaalta–toisaalta-erittelyä (ehkä jopa ilman kovin selkeitä johtopäätöksiä). Viimeksi mainitun osalta koulukuntaisuutta voidaan tietysti pitää vahvahkona ilmaisuna. Koulukuntaiseksi sen tekee ympäristöoikeudellisessa keskusteluympäristössä juuri tietoinen pyrkimys irrottautua poliittisia tavoitteenasetteluja palvelevasta näkökulmasta. *Ymmärrän koulukuntaisuuden tässä siis myönteisessä, keskustelun tieteellisyyttä ja avoimuutta palvelevassa merkityksessä.*

[44] *Timonen* (1997, 41) yleisesti suomalaisen lainopin tiedekäsityksestä.

[45] Suuressa osassa ympäristöoikeudellista tutkimusta omistusoikeuskysymyksiin ei ole tarvinnut – eikä tarvitse – ottaa kantaa, eikä tässä tarkoittamani omistusoikeuskäsityksiin liittyvä koulukuntaisuus siten ole vaikuttanut läheskään kaikkeen ympäristöoikeudelliseen tutkimukseen.

le alttiita kohtia ja tulkitaan toisten ajatuksia niiden heikkouksia korostaen. Pyrin käyttämään ajatuksia, jotka ovat ristiriidassa lähtökohtieni ja johtopäätösteni kanssa, pikemminkin kehittelyn perustana – muiden mielipiteitä kunnioittaen ja lähtökohtia ymmärtäen. Virhe-ajattelu perustuu näkemykseen, että on olemassa yksi totuus, mikä myös voidaan löytää, ja kaikki sen kanssa ristiriitaiset ajatukset ovat kategorisesti vääriä. Jos maailmaa, oikeutta sekä oikeustieteen tutkimustuloksia ja -menetelmiä lähestytään moniarvoisesta maailmankuvasta käsin, erilaiset, ristiriitaiset näkemykset ja kannanotot ovat hedelmällisiä ja kannustettavia tavoiteltaessa aina lopulta tavoittamattomiin jäävää totuutta (tai oikeaa ratkaisua). Tällöin toisten näkemykset eivät voi olla virheellisiä ja vääriä, vaan korkeintaan erilaisiin arvoihin, lähestymistapoihin, kysymyksenasetteluihin tai metodeihin perustuvia.

1.2.3 Ympäristöoikeuden identiteetti: eristyvä omintakeisuus vai yhteyshakuinen monitieteisyys?

Ympäristöoikeudellisen tutkimuksen painottaminen teoreettis-metodisiin kysymyksiin on oikeudenalalla ajankohtaista muutoinkin kuin tutkimuskohteesta edellä osoitetulla tavalla kumpuavana tarpeena.[46] Yleiset opit ovat ympäristöoikeuden alueella saaneet varsin vähän tutkimuksellista huomiota.[47] Oikeudenalalle on ollut tyypillistä pikemminkin keskittyminen käytännöllisiin ongelmiin.[48] Ympäristöoikeustiede on – tilannetta jossakin määrin yleistäen ja kärjistäen – perinteisesti painottunut sääntökeskeiseen oikeusdogmatiikkaan, joskus jopa kielellisiin muotoiluihin keskittyvällä tavalla.[49]

Monitieteisyyden ja ongelmakeskeisyyden väitetään toisaalta olevan keskeinen osa ympäristöoikeuden erityiseksi ymmärrettyä metodiikkaa. Oikeustieteen sisäistä pluralismia voi pitää ympäristöoikeudelle luontevana sekä oikeussystemaattisis-

---

[46] On syytä korostaa, että ympäristöoikeuden metodiseksi kehittämiseksi ymmärrettävä tarkastelu rajoittuu tässä vain kysymyksiin, jotka liittyvät maaomaisuuden käytön sääntelyyn ja tuon sääntelyn tulkintaan. Ympäristöoikeuden yleiset opit tai metodi eivät tässä ole kattavan kehittelyn kohteena.

[47] Kiinnostus yleisiä oppeja kohtaan on ympäristöoikeudenkin alueella selvästi ollut viime aikoina laajenemassa. Ks. yleisten oppien merkitystä julkilausutusti korostavaa oikeusdogmaattista ympäristöoikeudellista tutkimusta esim. *Kuusiniemi* 1997, 13–14.

[48] Suomen Akatemian arviointiryhmän mielestäni perusteltu käsitys, ks. *Oikeustieteellinen tutkimus Suomessa*, 85.

[49] Liialliseen sääntökeskeisyyteen on viime aikoina kiinnitetty huomiota useissa ympäristöoikeudellisissa puheenvuoroissa. Ks. esim. *Hollon* (LM 1996, passim, erit. 337, 342, 354) ja *Kuusiniemen* (LM 1998, 1402–1404) arviot *Ari Ekroosin* ja *Tolvasen* väitöskirjojen liiallisesta lakipositivistisuudesta. Ks. myös *Majamaa* (DL 1996, 535), joka arvioi, että "lainsäädännön kasuistisuus ja säännösten suppea tulkinta" ovat kirjoittajille ominainen piirre arvioidessaan *Hollon* ja *Vihervuoren* "Ympäristövahinkolaki"-teosta. – Oman lukunsa sääntösidonnaisuudessa muodostaa tunnetusti *Revon* tuotanto.

ta[50] syistä että oikeudenalalle tyypillisistä, useille eri oikeudenaloille samanaikaisesti sijoittuvista tutkimusintresseistä johtuen.[51] Ympäristöoikeudellisessa tutkimuksessa on viime aikoina arvioitu myös painottuneen sääntelyn *kokonaisuuden* arvioinnin jostain tietystä näkökulmasta.[52] Synteettisen lähestymistavan on osaltaan tehnyt mahdolliseksi normiston kehittyminen ja laajeneminen.[53]

> Näkökulman muuttuminen ei ole ollut metodisesti ongelmatonta, eikä oikeudenalan sisällä näytetä olevan yksimielisiä kokonaisuuksiin suuntautuvan lähestymistavan hedelmällisyydestä. Mielestäni onkin tärkeätä keskustella metodisella tasolla siitä, onko oikeustieteellisesti lainkaan mieltä yrittää tässä, *Ari Ekroosin* tai *Tolvasen* väitöskirjatöissä tavoiteltua ympäristöoikeuden kokonaisuuden (missään mainitussa työssä ei kylläkään läheskään kattavaa) arviointia. Päästäisiinkö oikeudellisesti olennaisempiin ja relevantimpiin uusiin tuloksiin rajaamalla tutkittavaa aineistoa oleellisesti ja pohtimalla valittua näkökulmaa vain suhteessa erillisongelmiin?[54] Ei liene kuitenkaan mielekästä pohtia, ovatko yksityiskohtiin pureutuvat vai kokonaisuuksia tavoittelevat tutkimukset sinänsä arvokkaampia. Molempien tieteellinen arvo riippuu lopulta saavutetuista tuloksista, argumentaation vakuuttavuudesta ja käytettyjen tutkimusmenetelmien relevanttiudesta. Yksityiskohtiakaan ei voi mielekkäästi tutkia, jos niitä ei sijoita oikeussystemaattisesti osaksi kokonaisuutta.[55] Kokonaisuuksien hahmottaminen on mahdollista monella tavoin; esimerkiksi yksityis-

---

[50] Ympäristöoikeudelle on uutena oikeudenalana ollut "ominaista vaikeus sijoittua oikeusjärjestyksen systematiikkaan, erityisesti yksityis- ja julkisoikeuden väliseen rajaan nähden", *Vihervuori* 1981, 14. Ks. julkis- ja yksityisoikeuden eron merkityksestä laajemmin tämän tutkimuksen kannalta jaksoa 4.4.

[51] Monilla ympäristöoikeudellisilla kysymyksenasetteluilla on niin "läheisiä liittymiä muihin oikeudenaloihin, että on makuasia, luetaanko ne ympäristöoikeuteen vaiko muuhun oikeudenalaan kuuluviksi", *Oikeustieteellinen tutkimus Suomessa*, 83.

[52] *Majamaan* (*Oikeustiede Suomessa 1900–2000*, 297–298) kuvaus ympäristöoikeudellisen tutkimuksen "muuttumisesta". Ks. ympäristöoikeuden yhdentymisestä – pyrkimisestä kohti laajempia kokonaisuuksia – myös *Ari Ekroos* 1995, 7–8 ja *Tolvanen* 1998, 31 sekä samansuuntaisesti eri näkökulmasta – ympäristöoikeuden teorianmuodostuksen yhteydestä koko oikeusjärjestykseen – *Vihervuori* 1989b, 48–49. Myös *Hollo* (1991, 20) mainitsee yhtenä lähtökohtanaan pyrkimyksen kokonaisvaltaiseen tarkasteluun.

[53] Lähestymistapa ei ole mitenkään uusi, vaan sen perusta on jo ympäristöoikeuden muotoutumisessa itsenäiseksi oikeudenalaksi, ks. *Majamaa* DL 1985, 380.

[54] Tämänsuuntaista kritiikkiä *Hollo* (LM 1996, 344, 352–354) esittää Ekroosin työstä ja *Kuusiniemi* (LM 1998, 1403) Tolvasen työstä.

[55] Sektorisidonnaisuudesta kokonaisvaltaisuuteen -kuvauksessa voikin tästä näkökulmasta arvioiden olla sikäli näköharhan mahdollisuus, että tutkimus, joka näyttää normifragmentteihin pureutuvalta, voi metodisilta lähtökohdiltaan kiinnittyä koko ympäristöoikeuden järjestelmään, osin laajempaankin oikeudelliseen keskusteluun. Näin voitaneen kuvata esimerkiksi aineellisoikeudellisen tutkimuskohteensa puolesta sektorisidonnaisilta näyttäviä *Hollon* (1976) ja *Vihervuoren* (1981) väitöskirjoja.

kohdista lähtien (ja niihin jääden) tai dialektisesti yksityiskohtien ja kokonaisuuden suhdetta hahmottaen. Tämän tutkimuksen teoreettinen painotus on seurausta kokonaisuuden hahmottamiseen liittyvistä ongelmista. Kun kokonaisuuden hahmottaminen yksityiskohtien – esimerkiksi yksittäisten normien tai oikeuskäytännön – kautta osoittautui metodisesti mahdottomaksi[56], oli välttämätöntä keskittyä konkreettista omaisuuden käytön sääntelyä edeltäviin tekijöihin: yleisiin oppeihin, teorioihin, paradigmoihin ja oikeutta edeltäviin yhteiskunnallisiin, syvärakenteellisiin seikkoihin.

Pyrkimys pluralistiseen, monitieteiseen, kokonaisvaltaiseen ongelmakeskeisyyteen – mitä se kulloinkin tarkoittaneekin – tuntuisi olevan erisuuntaisen muutoksen kuvausta kuin ajatus *ympäristöoikeuden omintakeisuudesta, oikeudenalan erityisestä identiteetistä, jopa itsenäisyydestä ja oikeudenalalle tyypillisestä metodiikasta.* Ovatko pyrkimys monitieteisyyteen sekä mahdollinen oikeusjärjestyksen yhtenäisyysoletus ja tähän oletukseen kiinnittyvä metodiikka yhteensovittamattomia ympäristöoikeuden erityisyyttä, itsenäisyyttä ja omintakeista metodia korostavan ohjelman kanssa?

Ristiriita on ilmeinen, jos ympäristöoikeuden peruspiirteeksi kuvattu "Muihin tieteenaloihin nähden yhteyshakuinen"[57] näkökulma tulee ymmärretyksi vain muiden oikeudenalojen normistojen tarkasteluksi kokonaisvaltaisuutta tavoittelevasta ongelmakeskeisestä ympäristönäkökulmasta. Ympäristöoikeuden omintakeista identiteettiä tavoittelevasta lähtökohdasta muu oikeusjärjestys olisi vain kiinnostava ekskursiokohde ja oikeuslähdealue ympäristöoikeuden erityisiksi ymmärrettäville kysymyksenasetteluille. Nimenomaan metodisessa ja teoreettisessa mielessä muut oikeudenalat (niiden yleiset opit) näyttäytyisivät pikemminkin oikeudenalan erityistä identiteettiä vaarantavassa kuin hedelmällisiä virikkeitä antavassa merkityksessä.

Tällainen ajattelutapa olisi ongelmallinen, koska on ilmeistä, että monet ympäristöoikeudellisen sääntelyn muutospiirteet ovat samankaltaisia yleisemmin oikeudessa tapahtuvan kehityksen kanssa tavalla, joka mahdollistaisi nykyistä laajemman ja aidomman monitieteisen ja ongelmakeskeisen tutkimusotteen *nimenomaan yleisten oppien tasolla*[58]. Kun ympäristönäkökulma on lisääntyvässä määrin osa

---

[56] Yksityiskohdista lähtemällä ei voida (eräänlaisen induktion kautta) muodostaa kuvaa omistusoikeudesta yhteiskunnallisena ja oikeudellisena ilmiönä. Omistusoikeus on enemmän ja muutakin kuin oikeudellisten osiensa summa.

[57] *Hollo* 1991, 19.

[58] Samansuuntaiseksi voitaneen tulkita *Vihervuoren* (1989b, 48–49) ympäristöoikeuden omintakeisuutta arvioiva esitys. Hän korostaa juuri yleisten oppien näkökulmasta, että "ympäristöoikeuden teorianmuodostuksen tulee liittyä saumattomasti *koko oikeusjärjestykseen*". Tämä ei kuitenkaan tarkoita, että ympäristöoikeus lainaisi metodinsa sellaisenaan muualta. Olennaista on, että ympäristöoikeus ei "saa systemaattisin perustein – – hylätä mitään oikeudellisesti relevanttia." *Tuori*

kaikkea sääntelyä, nimenomaan teoreettis-metodisen tason tiiviimpi keskusteluyhteys muiden oikeudenalojen suuntaan voisi olla hedelmällinen ympäristöoikeuden itsensä[59] ja ehkä myös muiden oikeudenalojen kannalta.

Hyväksyn ajatuksen, että ympäristöoikeuden erityisestä näkökulmasta oikeusjärjestykseen seuraa myös erityisiä metodisia vaatimuksia[60] (ennen kaikkea tieteenfilosofisella tasolla). Erityistä identiteettiä koskevaa ohjelmaa ja siihen liittyvää eristyneisyyden mahdollisuutta en pidä kuitenkaan (enää) kovin hedelmällisenä[61]. Minusta juuri mahdollisesta metodisesta erityislaatuisuudesta ja ympäristöoikeuden tutkimuskohteeseen liittyvistä erityisistä tieteenteoreettisista kysymyksenasetteluista[62] seuraa, että tieteenalan on – oikeusjärjestyksen yhtenäisyysajatuksen pohjalta – jatkuvasti paikannettava suhdettaan yleiseen oikeusteoreettiseen[63]

(LM 1998, 1006–1007) korostaa mm. ympäristöoikeuteen viitaten uusien oikeudenalojen yleisten oppien merkitystä oikeuden yhtenäistymisen mahdollistajana: "Uudet oikeudenalat niille ominaisine yleisine oppeineen ovatkin tulkittavissa myös oikeuden yhtenäisyyden palauttavaksi reaktioksi sille normiaineiston pirstoutuneisuudelle, jolla on alkunsa lainsäätäjän puheliaisuudessa."

[59] Ympäristöoikeuden kannalta keskeistä on se, että myös selvästi ympäristöoikeuden ulkopuolelle sijoittuvalla sääntelyllä voi olla välittömästi tai välillisesti merkitystä ympäristöarvojen suojalle. Tästä lähtökohdasta *Westerlund* (1997, passim, erit. 88–96, 144–146, 157–163) korostaa tarvetta tarkastella oikeusjärjestystä kokonaisuutena. Hänen johtopäätöksensä on (s. 146), "att en avsevärd del av rättens hållbarhetsproblematik ligger utanför miljölagarna och i stället finns i rättsordningarna som sådana." Kyse ei ole vain ympäristötavoitteiden toteuttamisesta läpäisyperiaatteella (mikä on keskeistä mm. EU-oikeudessa, ks. *Krämer* 1998, 45–77, 336–343 ja modernissa luonnonsuojeluoikeudessa, ks. *Tolvanen* 1998, passim, esim. 7, 19). Ymmärrän Westerlundin esityksen metodiseksi vaatimukseksi, että ympäristöoikeudellisesti on tärkeätä ymmärtää, milloin ympäristöoikeuden ulkopuolinen oikeusjärjestys on lainsäädännön ympäristötavoitteiden kannalta ristiriitainen, milloin taas välillisesti ympäristötavoitteita edistävä ("motverkande eller pådrivande", ks. esim. 60–61, 65, 158–161). Ks. myös *Hollo* 1991, 7–8.

[60] Korostus on yleinen pohjoismaisessa ympäristöoikeudellisessa kirjallisuudessa, ks. esim. *Basse* (1993, 58, ks. myös 41–43): "Miljøretsjuristens opgaver – – må siges at være af en noget anderledes karakter end den, der typisk forudsættes at være juristens." Ks. ympäristöoikeuden erityisestä näkökulmasta oikeusjärjestykseen ja tuon perspektiivin muotoutumisesta Pohjoismaissa myös *sama* 1994, 9–11.

[61] On syytä korostaa, että ympäristönäkökulman tärkeyden osoittaminen on edellyttänyt ympäristöoikeuden erityisen identiteetin painottamista. Suomessahan tämä näkökulma on tullut esille vieläpä varsin myöhään, *Hollon* (1991 ja rajatummin myös 1976) keskeisten tutkimusten kautta. Kun oikeudenala on lunastanut paikkansa, on aika arvioida, mikä sen tehtävä ja asema voisi olla muuttuvassa säädös- ja tiedeympäristössä.

[62] Ennen kaikkea *Hollon* (1991, 25) mainitsema kysymys ympäristöstä ja luonnonosista oikeudellisen suojan kohteena, oikeussuhteiden osapuolena ja näin myös mahdollisina oikeussubjekteina.

[63] Ks. samansuuntaisesti *Westerlund* (1997, 115–116) kestävän kehityksen tulevaisuusulottuvuuden näkökulmasta. – Esimerkkinä tässä tarkoittamastani lähestymistavasta voidaan mainita *Vihervuoren* (1989, 376–377) tarkastelu, jossa hän mm. mahdollisen sääntelyn omintakeisuuden

ja muiden oikeudenalojen metodis- teoreettiseen keskusteluun[64].

Ympäristöoikeuden metodisiksi erityispiirteiksi usein mainittavat – jäljempänä osin juuri tästä näkökulmasta hyödynnettävät – arvosidonnaisuus, jännitteinen arvoperusta (konfliktioikeus), eettis-moraalinen painotus, tavoitteellisuus, suuntautuminen tulevaisuuteen, ongelmakeskeisyys, kokonaisvaltaisuus, tiivis yhteys reaalitodellisuutta koskeviin faktoihin sekä eri suuntaisten intressien punninta ja yhteensovittaminen (konfliktin*ratkaisun* sijasta) saavat merkityksensä juuri suhteutettuna laajempaan näitä kysymyksiä koskevaan keskusteluun. Mikään mainituista kysymyksistä ei ole leimallinen vain ympäristöoikeudelle; ne ovat ajankohtaisia keskustelunaiheita sekä oikeusteoriassa että eri oikeudenalojen teoreettispainotteisessa kirjallisuudessa.

Esimerkki ehkä valaisee juuri teoreettis-metodisen, yleisten oppien tasoisen keskusteluyhteyden tärkeyttä. Ympäristöoikeuden alueella pidettäneen ongelmattomana ja oikeudenalan ominaisluonnetta kuvaavana *Tolvasen* muotoilemaa ajatusta, että "*Oikeudelliselta kannalta* luonnonsuojelussa ei ainakaan suoranaisesti ole kysymys ihmisten välisistä suhteista vaan *ihmisen ja luonnon välisestä suhteesta.*"[65] (kurs. tässä) Erityisen identiteetin korostuksen näkökulmasta ilmaisuun ei liity mitään problemaattista. Ilmaisu on kuitenkin erittäin ongelmallinen, jos se esitetään oikeusteoreettisessa tai vaikkapa esineoikeudellisessa keskusteluyhteydessä. *Oikeudelliselta kannalta ihmisen ja luonnon välistä suhdetta ei ole olemassa.*[66] Ympäris-

---

näkökulmasta arvioi MAL:ia suhteessa (silloisiin) ajankohtaisiin oikeusteoreettisiin kysymyksenasetteluihin (refleksiiviseen oikeuteen). Ks. tässä tarkoittamastani ympäristöoikeudellisen kysymyksenasettelun suhteuttamisesta yleiseen oikeusteoreettiseen keskusteluympäristöön myös *Kuusiniemi* 1992, 124–164.

[64] Yhteyksien osoittaminen on toki luonnollista silloin, kun tutkimuskohteesta seuraa tällaisten yhteyksien eksplikointitarve. Tässä voidaan viitata esim. *Vihervuoren* (1981, esim. 210–214, 320–321, 429) tutkimukseen, jossa keskeistä on suhteuttaa valtion viranomaisten menettelylliseen moniasianosaisuuteen ja valtion prosessuaaliseen hajoamiseen viittaavat tutkimustulokset muilla oikeudenaloilla esitettyyn ajatukseen valtiosta yhtenä, monoliittisena oikeussubjektina. Ympäristöoikeuden käytännönläheisyydestä ja sääntökeskeisyydestä (ehkä erityisen identiteetin ajatuksestakin) on tosin seurannut toisaalta perinne, jossa teoreettis-metodisia lähtökohtia ja yhteyksiä ei juurikaan eksplikoida. Ks. esim. *Ari Ekroos* (1993, 74 alav. 4), joka teoreettisesti painottuneessa kestävän kehityksen normatiivista luonnetta käsittelevässä kirjoituksessaan rajaa arvoja, tavoitteita, periaatteita ja sääntöjä koskevan laajan oikeudellisen keskustelun täysin tarkastelunsa ulkopuolelle: "Tässä yhteydessä en ole katsonut tarpeelliseksi käydä yleistä oikeustieteellistä keskustelua aiheesta – puhumattakaan näiden ajatusten toistamisesta."

[65] *Tolvanen* 1998, 8.

[66] Modernin oikeusteorian ja omistusoikeusparadigman keskeinen lähtökohta on ajatus, että oikeudellisia suhteita voi olla vain ihmisten kesken. Viimeksi tätä on korostanut mm. eläinten asemaan ja maankäytön suunnitteluun viitaten *Aarnio* LM 1998, 987–988: "Oikeus on – – henkilösuhteita. Se sekä ilmentyy että on olemassa *ainoastaan* henkilösuhteissa."(kurs. tässä, kurs. poist.) – Ks. kysymyksestä laajemmin jaksoja 5.3.5–5.3.7.

töoikeuden näkökulmasta tällainen ajattelutapa on tietenkin ongelmallinen. Ympäristönäkökulmasta kumpuavien uusien kysymyksenasettelujen mielekkyys oikeudenalan ylittävässä merkityksessä edellyttäisi uusien näkökulmien kytkemistä muiden oikeudenalojen keskusteluperinteeseen.

> On syytä korostaa, että tässä esitetty ei suinkaan tarkoita, että en pitäisi ympäristöoikeutta erillisenä oppiaineena tarpeellisena. Ympäristönäkökohtien keskeisyys yhteiskunnallisesti ja oikeuden syvärakenteessa tekee tähän näkökohtaan kiinnittyvän, kokonaisvaltaisen oikeudellisen lähestymistavan edelleen perustelluksi. Olisi kuitenkin ongelmallista ajatella, että ympäristöoikeus voisi tai sen tulisi pyrkiä olemaan *itsenäinen* oikeudenala, jolla olisi oma, erityinen metodi.[67] Ympäristönäkökulma ei myöskään ole lähestymistapa, jonka ympäristöoikeus voisi omia itselleen. Muillakin oikeudenaloilla tehdään jo nyt merkittävää ympäristönäkökulmaan kiinnittyvää tutkimusta.[68] Erilliseksi oikeudenalaksi ymmärrettävän ympäristöoikeuden näkökulmasta olisikin tärkeätä korostaa, että ympäristönäkökulma on yksi koko oikeusjärjestyksen läpäisevistä lähestymistavoista, joka tulisi integroida kaikilla oikeudenaloilla tehtävään tutkimukseen[69]. Tällöin ympäristöoikeuden tehtäväksi hahmottuu kokonaisvaltaisen näkökulman esittämisen ja ympäristönäkökulman oikeusteoreettisen perustan luomisen ohella kehittää metodisia välineitä muiden oikeudenalojen ympäristönäkökulmaan kiinnittyvälle tutkimustyölle.

---

[67] Hedelmällisen näkökulman ympäristöoikeuden itsenäisyyden arviointiin tarjoaa *Tuorin* (LM 1997, 171–172) sosiaalioikeuden mahdollista itsenäisyyttä arvioiva esitys. Hänen esittämänsä kriteerit – toisaalta erityinen sääntelykohde, sääntelyyn sisältyvät erityiset tavoitteet ja erityinen sääntelytapa, toisaalta oikeudenalalla kehitellyt erityiset yleiset opit (ennen kaikkea peruskäsitteet ja yleiset oikeusperiaatteet) – soveltuisivat myös ympäristöoikeuden mahdollisen erityisyyden arvioinnin kriteereiksi.

[68] Tässä voidaan viitata esim. kansainvälisen oikeuden alueelle sijoittuvaan ympäristöoikeustutkimukseen, taloudellisten ohjauskeinojen tutkimukseen vero-oikeudessa ja oikeustaloustieteessä, ympäristörikosoikeuteen (sekä konkreettisessa, oikeusdogmaattisessa, että yleisemmässä vaarantamisrikoksia koskevassa teoreettispainotteisessa merkityksessä), jo useita julkaistujakin tutkimuksia tuottaneeseen ympäristövahinkoihin kohdistuvaan tutkimukseen vahingonkorvausoikeudessa (jotka ovat tästä näkökulmasta luontevaa jatkoa Tulokkaan ja Ståhlbergin ympäristöoikeudellisia aineksia sisältäville väitöskirjatöille) sekä keskusteluun vihreästä kauppaoikeudesta ja ympäristövastuusta markkinointioikeudessa.

[69] Ks. samansuuntaisesti myös *Winter* JEL 1989, 45–47: "all law must become environmental law". Hänen tarkastelunsa ei liiku oikeustieteen tasolla, vaan hän etsii uusia instrumentteja ja ratkaisuja ympäristönäkökulmasta riittämättömäksi osoittautuneen interventionistisen ympäristösääntelyn täydentäjäksi. Ks. myös *Westerlundin* (1997) mainittu tutkimus kestävään kehitykseen sisältyvän tulevaisuusnäkökulman merkityksestä oikeusjärjestyksen läpäisevän paradigmamuutoksen aiheuttajana ja tästä seuraavasta haasteesta oikeustieteelle erit. 163–172.

1.2.4 Lähtökohtana Zittingin analyyttinen omistusoikeusajattelu

Omistusoikeuden käsitteellisen tarkastelun osalta työ nojautuu lähtökohdiltaan *esineoikeuteen.*[70] Esineoikeudellisesti kyse on omistusoikeuden staattisesta suojasta, omistajanhallinnan sisällöstä, omistajan oikeuksista ja velvollisuuksista.[71] Maaomaisuuden ympäristöoikeudellista sääntelyä arvioidaan suhteessa esineoikeudelliseen tapaan hahmottaa omistusoikeus oikeudellisena käsitteenä. Tarkoituksena on arvioida, missä määrin esineoikeudellinen omistusoikeuskäsitteistö on käyttökelpoinen myös ympäristöoikeuden tarpeisiin, kiinteän omaisuuden käytön sääntelyn kuvaamiseen. Tutkimuksen tarkoituksena ei ole kehittää esineoikeudellista omistusoikeusteoriaa, vaan hyödyntää esineoikeudellista tutkimusta ympäristöoikeudellisen omistusoikeusparadigman kehittämisessä.[72]

Tutkimuksen keskeinen lähtökohta on *analyyttinen omistusoikeusajattelu* erityisesti siinä muodossa kuin *Zitting* on sitä väitöskirjassaan (1951) ja sitä seuranneessa laajassa omistusoikeutta koskeneessa tuotannossa kehittänyt. Omistajan oikeusasemassa voidaan Zittingin mukaan erottaa seuraavat elementit[73]:

1) käyttövalta ja staattinen suoja: suojattu käyttövapaus esineeseen nähden ja käyttöä turvaavat oikeussuojakeinot, joita yhdessä kutsutaan omistajan primääri- eli hallintaoikeudeksi,
2) kompetenssi eli kelpoisuus luovuttaa omaisuutta, aikaansaada esineen siirtyminen omistuspiiristä toiseen,
3) dynaaminen suoja eli kollisiotilanteissa esiintulevat omistajan suojamuodot.

---

[70] Esineoikeudellisen tutkimuksen alueella on puutteeksi koettu uuden omistusoikeuden sisältöä koskevan tutkimuksen vähäisyys, ks. *Oikeustieteellinen tutkimus Suomessa*, 76. Ks. omistusoikeuden käsitteeseen ja omistajan staattiseen suojaan liittyvien tutkimusten ajankohtaisuudesta esineoikeudellisesta näkökulmasta myös *Koulu* 1992, 9.

[71] Myös tässä käsiteltäviä materiaalisia ympäristöoikeudellisia kysymyksiä sivutaan esineoikeudellisessa tutkimuksessa. Tämä ilmenee esimerkiksi siitä, että kiinteän omaisuuden käytön kattava systemaattinen esitys omistusoikeusnäkökulmasta on sisältynyt esineoikeuden oppikirjoihin, viimeisimpänä *Teporan – Kartion – Koulun – Wirilanderin* (1998) teokseen. *Falkanger* (1996) on tutkinut esineoikeudellisista lähtökohdista maanomistusoikeutta tavoitellen myös omistajan staattisen oikeusaseman kokonaisuuden kuvausta. Hän tarkastelee sekä yksityis- että julkisoikeudellista maanomistusoikeuden sääntelyä. Ks. hänen määritelmänsä staattisesta esineoikeudesta s. 31–34.

[72] Tutkimuksessa ei tarkastella systemaattisesti omistusoikeuden vaihtoon liittyviä kysymyksiä tai muuhun kuin kiinteään omaisuuteen kohdistuvaa omistusoikeutta. Jos erikseen ei toisin todeta, tutkimuksessa tarkoitetaan omistusoikeudella, omistusoikeuden sääntelyllä ja muilla vastaavilla käsitteillä vain tutkimuksen kohteeksi rajattua *kiinteän omaisuuden käyttöä* ja sen sääntelyä.

[73] *Zitting* 1951, 1–102 ja *sama* LM 1952, 390, 500–502.

Staattisuutta ja dynaamisuutta käytetään omistusoikeuskeskustelussa myös toisessa merkityksessä. Esimerkiksi *Aarnio* on arvioinut Zittingin tarkastelun yhden ongelman olevan sen staattisuus. Staattisuudella hän tarkoittaa tällöin omistusoikeusjärjestelmän muuttumista kuvaavan aikatekijän unohtamista.[74] Samansuuntaisesti *Oksanen* korostaa omistusoikeuden dynaamisuutta. Hän tarkoittaa tällä omistusoikeuden sisällöllistä muuttumista ja vaikeasti määriteltävää luonnetta.[75] Sisällöllisesti on tietysti perusteltua todeta dynamiikkaan keskittyneen tutkimuksen olleen liian staattista tai omistusoikeuden dynaamisen luonteen unohtuneen omistusoikeuden staattisen ulottuvuuden tarkastelussa. Ilmaisujen tällainen rinnakkainen käyttäminen aiheuttaa kuitenkin helposti semanttisia häiriöitä.[76] Käytän tässä tutkimuksessa staattisuutta lähinnä Zittingin erittelyn mukaisessa merkityksessä kuvaamaan omaisuuden käyttöä vaihdantatilanteen ulkopuolella. Käyttöä tarkastellaan huomioonottaen aikaulottuvuus ja omistusoikeuden muutoksille altis luonne eli Aarnion ja Oksasen kielenkäytön mukaisesti dynaamisesti.

Toisesta näkökulmasta omistusoikeudessa voidaan erotella omistusoikeuden *sisältö* (oikeus käyttää esinettä ja valta oikeudellisesti määrätä esineestä, kohdat 1 ja 2 edellä)[77] sekä omistajan *oikeussuoja* (dynaaminen suoja vaihdantatilanteissa, kohta 3 edellä ja staattinen suoja sivullistahoa kohtaan, kohta 1 edellä). Tämä tutkimus kohdistuu kohtaan 1 eli omistajan käyttövaltaan.

Zitting itse kehitti erittelynsä erityisesti omistusoikeuden dynamiikkaan liittyen. Hänen mukaansa "omistusoikeuden käsite tällä tavoin muodostettuna on tarkoituksenmukainen erityisesti selvitettäessä vaihdantaan ja luottotalouteen liittyviä oikeudellisia ongelmia."[78] Zittingin esineoikeudellisiin tarkoituksiin kehittämää käsitteistöä on sittemmin käytetty yleisempiinkin oikeudellisiin tarkoituksiin. Siitä on tullut lähes koko oikeusjärjestyksen läpäisevä[79] tapa ymmärtää omistusoikeuden elemen-

---

[74] *Aarnio* LM 1973, 361.

[75] *Oksanen* 1998, 52. Ks. omistusoikeuden dynaamisuudesta maanomistuksen näkökulmasta myös *Gray – Symes* 1981, 10–20, jossa dynaamisuutta tarkastellaan sekä omistusoikeuden subjektiin, objektiin että omistamisen ideologiaan liittyvänä seikkana.

[76] Staattisen ja dynaamisen elementin sijasta voitaisiin hyvin puhua yksinkertaisesti vain käytöstä ja vaihdannasta. Staattisuus ja dynaamisuus viittaavat kuitenkin sisällöllisesti laajempaan normikokonaisuuteen. Vaikka käsitteiden sisältö hiukan poikkeaakin niiden arkikielisestä tai muilla tieteenaloilla vakiintuneesta merkityksestä, niiden merkityssisällöt ovat omistusoikeustutkimuksessa vakiintuneet. Mahdollisista väärinkäsityksistä huolimatta on siksi tässäkin perusteltua seurata tätä vakiintunutta kielenkäyttöä.

[77] Ks. omistusoikeuden sisällöstä omistusoikeuden elementtinä *Zitting* 1951, 7–24.

[78] *Zitting* JFT 1984, 653.

[79] Merkittävä poikkeus on valtiosääntöoikeus, jonka alueella analyyttisen omistusoikeusajattelun merkitys on ollut varsin vähäinen.

tit, myös omaisuuden käyttö ja sen sääntely. Tämä ei ollut välttämättä Zittingin itsensä tavoite.[80]

Jo tässä on syytä todeta, että analyysiin liittyy oikeusteoreettisesti yleisesti ja ympäristöoikeuden näkökulmasta erityisesti lukuisia ongelmia. Niistä on laajasti keskusteltu sekä oikeusteoreettisesti että myös ympäristöoikeuden alueella. Rajoitteidensa vuoksi analyyttinen ajattelu ei – siinä muodossa kuin se Zittingin muotoilemana on lähinnä esineoikeudellisen tutkimuksen alueella jäänyt elämään – ole *oikeusteoreettisesti tai metodisesti* voinut muodostua tutkimuksen lähtökohdaksi.

1.2.5 Vaikutteet muilta oikeudenaloilta

Omistusoikeuden perustuslaillisen suojan, omaisuudensuojan, osalta tutkimus sivuaa *valtiosääntöoikeutta*.[81] On korostettava, että omistusoikeus ja omaisuudensuoja ovat eri asioita, vaikka ne monella tavalla lomittuvatkin toisiinsa. Omistusoikeuden kannalta perusoikeusjärjestelmässä ei ole kiinnostavaa vain omaisuudensuoja, vaan useat muutkin perusoikeudet (tässä erityisesti ympäristöperusoikeudet) ja ennen kaikkea perusoikeusjärjestelmän kokonaisuus[82].

Kun oikeusjärjestelmä ja siten myös aineellisoikeudelliselta pohjalta rakennettava omistusoikeusparadigma on ymmärrettävä kauttaaltaan perusoikeuksien läpäisemäksi[83], ympäristöoikeus ja valtiosääntöoikeus kietoutuvat tässäkin tutkimuksessa

---

[80] Hän korostaa useassa yhteydessä, että "käyttötarkoituksesta riippuen omistusoikeuden käsite voidaan muodostaa eri tavoin", ks. esim. *Zitting* JFT 1984, 253. Toisaalla (*sama* LM 1982, 411 alav. 7) hän pitää ymmärrettävänä, että eri oikeudenaloilla asioita tarkastellaan eri lähtökohdista, koska esimerkiksi kiinteistöoikeudelliset käyttövallan laajuutta koskevat ongelmat poikkeavat siviilioikeudellisesta henkilön oikeusasematarkastelusta oikeustoimen tekijänä, saamamiehenä tai velallisena. Ks. tarpeesta eriytyneeseen omistusoikeustarkasteluun eri oikeudenaloilla myös *Hollo* 1984, 25 ja *sama* TfR 1991, passim, erit. 72. Hän korostaa tarkastelemansa kysymyksenasettelun kannalta kiinteistöoikeudellisen ja esineoikeudellisen näkökulman erottelun tärkeyttä.

[81] Tuoreimpia valtiosääntöoikeudellisia tutkimuksia omaisuudensuojan ja ympäristönsuojelun suhteista ovat *Kultalahden* (1990) ja *Laaksosen* (1998) väitöskirjat sekä *Länsinevan* (1992) lisensiaatintutkimus. Tuoreimmista artikkeleista voi mainita esim. *Klami* LM 1994 ja *Länsineva* Oikeus 1995. Itse asiassa myös Hyvösen lukuisat puheenvuorot maaomaisuuden perustuslainsuojasta ovat enemmän valtiosääntöoikeudellisia kuin ympäristöoikeudellisia (esimerkiksi *Hyvönen* 1993).

[82] Ks. esim. *Kuusiniemi* (1998a, 14 alav. 10): "Perusoikeusnormisto tulee nähdä kokonaisuutena, jonka osatekijöinä yksittäiset perusoikeudet vaikuttavat toisiinsa." Ks. myös *Länsineva* 1998, 113–115, 118 ja *Pöyhönen* 1998, 51–52.

[83] Havainnollisesti tämän ilmaisee varallisuusoikeuden näkökulmasta *Pöyhönen* 1998, 43: "varallisuusoikeuden järjestelmä on läpikotaisin perusoikeuspitoinen. Se, että perusoikeusjärjestelmä saa merkitystä varallisuusoikeuden juridisissa ongelmissa, on siten normaalia ja pääsääntöistä eikä poikkeuksellista ja harvinaista."

toisiinsa.[84] Tässä ympäristöoikeudellisista lähtökohdista kehitettäviä ehdotuksia ei sellaisenaan kuitenkaan voitane siirtää omaisuudensuojaa koskeviin perusoikeustarkasteluihin[85].

> Tavoitteena ei ole tehdä varsinaista valtiosääntöoikeudellista tutkimusta, ja sen vuoksi esimerkiksi perustuslakivaliokunnan tulkintakäytäntö ei ole systemaattisen tutkimuksen kohteena. Tämä rajaus voidaan tehdä myös, koska *Kultalahti* (1990) ja *Laaksonen* (1998) ovat jo tehneet kattavan, nimenomaan perustuslakivaliokunnan käytäntöön kiinnittyvän omaisuudensuojan valtiosääntöoikeudellisen analyysin.[86] Metodisesti *molemmat* tutkimukset ovat empiirisiä[87].

Oikeudellisena ja yhteiskunnallisena käsitteenä omistusoikeus kytkeytyy monella tavoin *sopimukseen.*[88] Omistusoikeusajattelussa tapahtuneissa muutoksissa on *syvärakenteellisia* yhtymäkohtia sekä sopimus- että vahingonkorvausoikeudellises-

---

[84] Ks. ajankohtaisesta perusoikeuskeskustelusta valtiosääntöoikeuden ulkopuolisesta näkökulmasta eri oikeudenaloilla esim. *Vihervuori* YJ 1991, 8–24, *sama* 1998b, 245–253, *Nuutila* 1996, 62–71, *Nuotio* 1998, esim. 22–24, 33–34, *Pöyhönen* 1998, 43–69, *Leppänen* 1998, 62–72 ja *Kuusiniemi* 1998a passim.

[85] Valtiosääntöoikeudellisessa omaisuudensuojakeskustelussa on eri näkökulmista korostettu kategoriaeroa tavallisen lain ja perustuslain välillä. Ks. esim. *Länsineva* 1992, 129, jossa suhtaudutaan kriittisesti päättelyyn, "jossa tavallisen lain säännöksistä johdetaan sisältö perustuslain säännöksille."

[86] Ympäristöoikeudellisesti edelleen ajankohtainen on myös *Majamaan* (1981, 62–86) analyysi perustuslakivaliokunnan omaisuudensuojatulkinnoista.

[87] Keskeinen ero tutkimuksissa on se, että *Kultalahti* työstää oikeudellisesti erityistä metodiikkaansa. *Laaksonen* ei teoria- tai metodikysymyksiin puutu, vaikka tutkimuskohde ja -menetelmä ovat oikeudellisesti erityislaatuisia (ja sellaisena juuri kiinnostavia). Laaksosen työn anti on lähinnä perustuslakivaliokunnan omaisuudensuojatulkintoihin liittyvien *asiantuntijalausuntojen* yksityiskohtainen dokumentointi vuosilta 1975–1997, ks. *Laaksonen* 1998, 325–601. Hänen tapansa suunnata tutkimus asiantuntijalausuntojen merkityksen arvioimiseen (ks. s. 325) on politologisesti kiinnostava, mutta voimassa olevaa oikeutta koskevan tiedon näkökulmasta kysymyksenasettelulla ei ole juuri merkitystä. Hän arvioi omaisuudensuojassa tapahtuneita muutoksia, valiokunnan lausuntoja ja asiantuntijoiden kannanottoja suhteessa kehittämäänsä 12-kohtaiseen kriteeristöön. Tältä osin tutkimus on *oikeuspoliittinen* (etsiä argumentteja perustuslakivaliokunnan omaisuudensuojatulkintojen *muuttamiseksi* ja osoittaa käytetyn kriteeristön avulla maanomistajien näkökulmasta ongelmallisia tulkintalinjauksia aikaisemmasta käytännöstä). Tutkimus sijoittuu metodisessa mielessä *poliittisen oikeustieteen* alueelle.

[88] Omistuksen ja sopimuksen yhteyksiä korostaa sopimusoikeuden näkökulmasta mm. *Pöyhönen* (1988, 10), joka kutsuu kapitalismin myötä syntynyttä sopimusajattelua "yksityisomistukselliseksi sopimustyypiksi". Sille on hänen mukaansa tyypillistä se, että "sopimus on keskeinen keino hyödyntää yksityistä omistusoikeutta ja samalla laajentaa yksityisen omistusoikeuden kattavuutta ja merkittävyyttä." *Klami* (1983, 158) pitää sopimusvapautta mm. "ideologiana, joka liittyy liberalistiseen omistamiskäsitykseen." Ks. yhteydestä myös *Paasto* 1994, 278–279 ja *Häyhä* 1996, 49.

sa ajattelussa tapahtuneisiin muutoksiin. Omistuksen ja sopimuksen yhteys ilmenee myös perusoikeusjärjestelmässä: oppi sopimussuhteiden perustuslainsuojasta johdetaan HM:n omaisuudensuojasäännöksestä.[89] On ilmeistä, että sopimusajattelussa tapahtuneita muutoksia luotaavista tutkimuksista ja varallisuusoikeuden yleisistä opeista käytävästä ajankohtaisesta keskustelusta on hyötyä, kun arvioidaan omistusoikeuskäsitteistöä ja siinä tapahtuneita ja tapahtuvia *muutoksia* ympäristöoikeuden näkökulmasta.

Tätä yhteyttä korostaessani en väitä, että sopimus olisi oikeudellisena instituutiona ympäristöoikeudellisesti keskeinen.[90] Kun tässä omistusoikeutta tarkastellaan myös syvärakenteellisia elementtejä sisältävänä paradigmana, kiinnostavaa on oikeuden syvärakenteen tasolla esimerkiksi arvioida, mikä on sopimusajattelussa keskeisen sopimus*vapauden* yhteys omistusoikeuteen, erityisesti tässä tarkasteltavaan staattiseen elementtiin (jota joskus kutsutaan käyttö*vapaudeksi*).

1.2.6 EY-oikeuden merkitys omistusoikeuden sääntelyssä

Rooman sopimuksen 222 artikla kuuluu: "Tällä sopimuksella ei puututa jäsenvaltioiden omistusoikeusjärjestelmiin."[91] Artiklan mukaan näyttäisi siltä, että jäsenvaltioiden omistusoikeusjärjestelmät on tarkoitettu jätettäväksi jäsenvaltioiden kompetenssiin, eikä EY-oikeudella ole 222 artiklan alueella siten periaatteessa etusijaa kansallisiin normeihin nähden.[92] Näin suoraviivainen kanta ei vaikuta perustellulta: yhteisön sekundaarisäädöksillä ja osin primäärinormeillakin on laajasti merkitystä omistusoikeuskysymyksiin.

(1) EU:n primäärinormit mahdollistavat eräissä tilanteissa kiinteän omaisuuden käyttöön *välittömästi* vaikuttavia yhteisön toimenpiteitä. Tällaiset toimenpiteet edellyttävät aina yksimielisyyttä. Maastrichtin sopimuksen artikla 130s (2) an-

---

[89] Ks. esim. *Vihervuori* Oikeus 1986, 48-51, jossa yhteys on esillä ympäristöoikeudellisen kysymyksenasettelun näkökulmasta.

[90] Ympäristöoikeudellisen normiston (oikeuden pintatason) näkökulmasta voitaneen edelleen pitää perusteltuna *Vihervuoren* (1989b, 39) näkemystä, että sopimussuhteiden merkitys ympäristöoikeuden alueella on vähäinen eikä sopimus oikeudellisena instrumenttina ole ympäristöoikeudellisesti kovinkaan keskeinen. Hän korostaa, että ympäristöoikeuden keskeiset alueet ovat "perusominaisuuksiltaan 'vertikaalisia', eivät siis sopimusoikeutta eivätkä yleensäkään 'oikeussuhdeoikeutta'."

[91] Amsterdamin sopimuksessa artikla säilyi entisellään, mutta se siirtyi artiklaksi 295.

[92] Ks. myös *Campbell-White*, 1995, 249. *Jyränki* (Oikeustiede 1996, 30) muotoilee kompetenssijaon yleisen merkityksen seuraavasti: "EY-normilla on etusija EY:n kompetenssipiirissä, ja kansallisella normilla jäsenvaltiolle jääneessä kompetenssipiirissä."

taa oikeusperusteen yksimielisesti "toteuttaa toimenpiteitä, jotka koskevat kaavoitusta ja maankäyttöä".[93]

(2) Rooman sopimuksen 222 artiklasta huolimatta EY-oikeudella on tosiasiallisesti *välillisesti* merkitystä kansalliseen omistusoikeussääntelyyn. Esimerkiksi yhteisön luonnonsuojeludirektiiveillä ei ole nimenomaisesti tarkoitettu puuttua omistusoikeuteen, mutta tosiasiallisesti sääntely vaikuttaa sellaisiin kansallisiin lainsäätäjän ratkaisuihin, jotka ovat merkityksellisiä omistusoikeusnäkökulmasta. Suomessa uuden luonnonsuojelulain säätämisen yhteydessä EY:n luonto- ja lintudirektiivien velvoitteiden täyttäminen oli yksi merkittävä argumentti luonnonsuojelun kannalta tehokkaamman ja siten omistusoikeutta vaihtoehtoihin verrattuna enemmän rajoittavan lain säätämiselle. Uutta luonnonsuojelulakia ei ehkä olisi toteutuneessa muodossa saatu poliittisesti hyväksytyksi ilman EY-velvoitteita.[94]

(3) Ajatus, että omistusoikeussääntely olisi rajattu EY:n kompetenssin ulkopuolelle on vaikeasti puollettavissa maanomistusoikeuden ympäristöoikeudellisen sääntelyn kannalta yleisemminkin.[95] Mitään ympäristösääntelyn aluetta ei ole erityisesti rajattu vain yhteisön tai jäsenvaltioiden kompetenssialueeksi, vaan kompetenssit täydentävät toisiaan.[96] Jos ympäristösääntelyn ajatellaan keskeisesti olevan omistusoikeuden käytön sääntelyä, ei kompetenssijaotteluun perustuva periaatteellinen kannanotto vain artiklan 222 perusteella johda maanomistusoikeuden yhteydessä kovin kestävään johtopäätökseen. Myös maanomistusoikeutta koskevan ympäristöoikeudellisen sääntelyn yhteydessä on perusteltua katsoa, että yhteisönormeilla on soveltamistilanteissa artiklasta 222 huolimatta lähtökohtaisesti *etusija* kansallisiin säädöksiin nähden.[97]

---

[93] Myös *Krämer* (1998, 96) viittaa kaavoitusta ja maankäyttöä koskevien yhteisön päätösten merkitykseen 222 artiklan kannalta. Ks. EU:n vaikutuksesta maankäyttökysymyksiin laajemmin *Salla Saastamoinen* 1995, passim. Mainittuun kaavoitusta ja maankäyttöä koskevaan artiklaan rinnastuvana esimerkkinä *Krämer* (*ib.*) mainitsee artiklan 129d (2), jossa edellytetään jäsenvaltion hyväksymistä, jos Euroopan laajuista verkkoa koskevat neuvoston vahvistamat suuntaviivat ja niihin liittyvät hankkeet koskevat jonkin jäsenvaltion aluetta.

[94] Ks. direktiivien merkityksestä uuden LSL:n säätämisessä myös *Tolvanen* 1998, 114–115, 125.

[95] Myös yhteisön maatalouspolitiikan toteuttamiseksi on annettu runsaasti sekundaarisäädöksiä, jotka koskevat oikeutta hankkia kiinteää omaisuutta ja sen käyttöä, ks. *Vilander* (1997, 71–73), joka tarkastelee säädöksiä suhteessa 222 artiklaan.

[96] *Krämer* 1998, 121. Hän viittaa erityisesti artikloihin 36 ja 130t.

[97] Ks. EY-oikeuden ensisijaisuudesta esitetystä opista ja sitä luoneesta EY- tuomioistuimen oikeuskäytännöstä sekä unionijäsenyyden vaikutuksesta laintulkintaan esim. *Tuomas Ojanen* 1993, 132–140, *Jyränki* Oikeustiede 1996, 29–33, *Timonen* 1997, 18–20, 114–116 ja *Krämer* 1998, 122–123.

Jos maaomaisuuden käyttöön liittyvistä seikoista on säädetty EY-asetuksilla, ne on luonnollisesti otettava huomioon sellaisenaan, koska asetuksia ei saateta valtionsisäisesti voimaan.[98] Direktiivien osalta – silloinkin, kun ne on jätetty panematta täytäntöön – mahdollisuus niiden suoraan soveltamiseen tai *tulkintavaikutukseen* ja puutteellisen kansallisen sääntelyn ohittamiseen voi merkitä omistusoikeuden sääntelyä myös ilman kansallisten säädösten välitystä.[99] Täytäntöön pantujenkin direktiivien osalta täytäntöönpanon oikeellisuutta ja riittävyyttä arvioidaan EY-oikeuden näkökulmasta – viime kädessä EY-tuomioistuimessa – ja puutteellisen täytäntöönpanon toteamisen yhteydessä voidaan välillisesti luoda kansallisesti merkityksellistä ja pakottavaa omistusoikeussääntelyä.[100]

Toistaiseksi näyttäisi olevan epäselvää, mikä 222 artiklan merkitys konkreettisissa tilanteissa on tai voisi olla, kun yhteisön kompetenssiin kuuluvilla säädöksillä välillisesti ja osin välittömästikin joka tapauksessa säädellään selvästi omistusoikeutta.[101] Säännöksen on tosin arvioitu olevan luonteeltaan ihmisoikeustyyppinen: siinä suojeltaisiin olemassaolevaa omistusoikeusjärjestelmää.[102] Käytännössä säännökselle ei liene vakiintunut tällaista sisältöä.

> Toisaalta on huomattava, että vaikka eri jäsenvaltioiden omistusoikeusjärjestelmät lähtökohdiltaan ehkä poikkeavat toisistaan, ei yksityiskohtaisemmassa tarkastelussa välttämättä havaita fundamentaaleja eroavuuksia. Jokaisessa jäsenvaltiossa esimerkiksi maaomaisuuden käyttöä on ympäristöperustein ra-

---

Ks. myös *Raitio* (1994, 104), joka katsoo, että "EY-oikeuden tulkintavaikutus ja ensisijaisuus johtavat siihen, etteivät kansalliset viranomaiset voi käyttää harkintavaltaansa yhteisöoikeuden vastaisesti, koska yhteisöoikeuden vastaiset tulkinnat ovat kiellettyjä ja koska EY-oikeuden kanssa ristiriitaisen kansallisen normin soveltaminen on kiellettyä EY-tuomioistuimen oikeuskäytännön perusteella."

98 Ks. ympäristöoikeudellisista EY-asetuksista *Krämer* 1997, 119–120. Ympäristöoikeudellisia asetuksia on varsin vähän ja voimassa olevatkin liittyvät vain hyvin välillisesti maaomaisuuden käyttöön.

99 Ks. suorasta soveltamisesta ja tulkintavaikutuksesta ympäristöoikeuden näkökulmasta *Krämer* 1997, 78–112 sekä tiivistetysti *Kuusiniemi* 1998a, 90–91 viitteineen ja *Vihervuori* 1998b, 244–245.

100 Ks. yhteisösäännösten ja kansallisen lain suhteesta ympäristöoikeuden kannalta *Marttinen – Saastamoinen – Similä* 1994, 121–193 ja *Krämer* 1998, 121–159.

101 *Campbell-White* (1995, 249–263) osoittaa EY-tuomioistuimen minimoineen artiklan merkityksen oikeuskäytännössään mm. immateriaalioikeuksiin liittyvien ratkaisujen yhteydessä. Hän myös arvioi, että timeshare-direktiivillä yhteisö tosiasiassa vaikuttaa omistusoikeusjärjestelmiin. Ks. myös *Smith* (1997, 398–408), joka arvioi 222 artiklaa suhteessa tosiasiaan, että yhteisöoikeudessa on säännelty laajenevasti immateriaalioikeuksia. Hän tiivistää: "Property rights have been subjected to reform at European Level – despite initially limited legislative competence, in order to protect both the right holder, subsequent exploiters and consumers alike."

102 *Power* 1994, 82. Hän tiivistää artiklan ihmisoikeussisällön: "protection for the protection of existing systems of property ownership".

joitettu omistusoikeusparadigmaa ajatellen pitkälti samalla tavoin riippumatta siitä, miten omistusoikeus abstraktina oikeudellisena käsitteenä ymmärretään. Yhteisöllä ei ole tällöin yhteisön omien tavoitteiden ja päämäärien kannalta oikeastaan tarvetta puuttua järjestelmän perusteisiin, kun niissä olevat eroavuudet eivät käytännössä kuitenkaan muodostu esteeksi toteuttaa yhteisön tavoitteiden kannalta keskeisiä toimenpiteitä, esimerkiksi ympäristösääntelyä.

EY-oikeutta ei voida kategorisesti rajata maanomistusoikeutta koskevan tutkimuksen ulkopuolelle ainakaan vetoamalla 222 artiklaan. Tämän tutkimuksen näkökulmasta – tässä ei tavoitella oikeusdogmaattista maaomaisuuden käytön analyysiä – kuitenkin seuraa, että EY-oikeudella ei ole käytännössä kuitenkaan tässä tutkimuksessa juurikaan merkitystä oikeuslähteenä. En ole pitänyt kansallisen lainsäädännön taustalla olevan yhteisön normiston käsittelyä tarpeellisena niiltäkään osin kuin se olisi ollut mahdollista (esimerkiksi luonnonsuojelusääntely). Tältäkin osin EY-oikeudellinen aineisto on rajattu pääosin tutkimuksen ulkopuolelle.[103]

1.2.7 Monitieteinen lähestymistapa

Vaikka tämän tutkimuksen tiedonintressi on oikeudellinen, muiden tieteenalojen omistamista, omistusoikeutta ja ympäristöä koskevista tarkasteluista on haettu virikkeitä oikeudellisen sääntelyn ymmärtämiselle. Tutkimus on tarkoituksellisesti *monitieteinen*. Monitieteinen lähestymistapa on perinteisesti ollut ympäristöoikeudelle tyypillinen[104].

Tutkimuksessa hyödynnetään muun muassa oikeus- ja ympäristötaloustieteellistä, ympäristösosiologista, moraali- ja yhteiskuntafilosofista, antropologista, etologista sekä tulevaisuudentutkimuksen piirissä syntynyttä tutkimustietoa. On syytä korostaa, että muut tieteenalat ovat tässä tutkimuksessa oikeustieteen aputieteitä, eikä tutkimuksessa tavoitella uuden tiedon tuottamista näiden tieteenalojen omista näkökulmista tarkastellen. Suppeasti ymmärretyn ympäristöoikeuden ulkopuolinen aineisto – esimerkiksi omistamisen synnyn historiallis-antropologinen arviointi tai oikeusteoreettiset kehittelyt – palvelee tässä tutkimuksessa ympäristöoikeudellista tiedonintressiä. Olen pyrkinyt käyttämään kyseisten tieteenalojen ajanmukaisinta tutkimustietoa. Kyseisten tieteenalojen sisäistä keskustelua on tutkittu kunkin yksit-

---

[103] En ole siis ole pitänyt tarpeellisena viitata EY-vaikutukseen silloinkaan, kun maaomaisuuden käytön sääntelemisen välitön peruste on ollut EY-sääntely. Vaikka tällaisilla viittauksilla voisi olla kiinnostavuutta esimerkiksi arvioitaessa mahdollisia syitä omistusoikeuden sääntelyn muutoksille, tämä yhteys ei liity varsinaiseen tutkimusongelmaan.

[104] Ks. esim. *Hollo* Oikeustiede 1979, 25, *sama* LM 1996, 213, *Kuusiniemi* LM 1996, 1018 ja *Kuusiniemi – Kumpula* 1997, 4–5. Ks. oikeustieteen ja jonkin muun tieteenalan välisen vuorovaikutuksen luontevuudesta ympäristöoikeudessa myös *Oikeustieteellinen tutkimus Suomessa*, 84.

täisen kysymyksenasettelun edellyttämässä laajuudessa, jotta olisi riittävän selvää, että työhön raportoidut tutkimustulokset ja keskustelut ovat relevantteja kyseisen tieteenalan sisäisestäkin näkökulmasta.

1.2.8 Tutkimuksen oikeusteoreettisista lähtökohdista

Edellä käsiteltyjen oikeudenalan mukaisen sijoittumisen ja teoreettinen–dogmaattinen-akselin lisäksi tutkimuksia on tapana lokeroida myös käytetyn *tutkimusmenetelmän* ja *koulukuntaisen profiloitumisen* mukaan. Tämän tutkimuksen metodiset ja teoreettiset vaikutteet hajaantuvat monelle suunnalle. Pyrin ilmaisemaan ja arvioimaan lähtökohtiani sekä tiedostamaan ja eksplikoimaan käyttämäni metodin mahdollisimman avoimesti. Ympäristöoikeuden koulukuntakysymyksiin palaan jäljempänä.

Tutkimus perustuu keskeisesti *analyyttiseen omistusoikeusajatteluun*[105] ja ajankohtaiseen keskusteluun *oikeuden monitasoisuudesta.*[106] Molempia hyödynnän modifioidussa, kriittisesti tulkitussa muodossa. Jäljempänä erittelen, miten olen niitä hyödyntänyt ja miltä osin olen nähnyt tarpeelliseksi muotoilla aikaisemmin esitettyjä ajatuksia uudelleen. On kuitenkin vaikea yksiselitteisesti luonnehtia, mikä on tässä omaksutun lähestymistavan suhde traditioon. Konkreettisemmin ilmaistuna en näe tarpeelliseksi määritellä, onko lopputulos edelleen ymmärrettävissä analyyttiseksi (zittingiläisessä merkityksessä) tai missä määrin lähtökohtaisesti hedelmällisiksi havaitut tasomallit edustavat modifioidussa muodossaan edelleen tasoajattelua.

> Tarkoitan metodilla tässä sitä ajattelullisen operaation kokonaisuutta, jolla tutkimuksen lähtökohtana oleviin kysymyksiin pyritään vastaamaan. Metodi koostuu erilaisista päättelyä ohjaavista säännöistä ja periaatteista sekä näkökulmasta ja lähestymistavasta tutkittavaan ongelmaan. Metodi on näin ymmärrettynä aina osin uniikki, tutkimuskohteesta määrittyvä. Siksi sen eksplikointi on tässäkin tarpeen. Toisaalta metodiin sisältyy aina myös sellaisia yleisiä tieteellistä ja oikeustieteellistä päättelyä ohjaavia sitoumuksia, joiden erillinen esitteleminen ei ole tarpeen.[107] *Metodisen kehyksen* kielikuvalla pyrin ilmaisemaan metodin käsitettä jossakin määrin yleisempää näkökulmaa tutki-

---

[105] Analyyttinen omistusoikeusajattelu on edellä osoitetussa zittingiläisessä merkityksessä tutkimuksen omistusoikeuskäsitteellisten kehittelyjen lähtökohtana. Oikeusteoreettisessa mielessä analyysi on pikemminkin kritiikin kohde.

[106] Zittingiläisen analyysin ja tasomallien merkitys tässä tutkimuksessa ei rinnastu toisiinsa. Tasomallit ovat oikeusteoreettisen kehittelyn lähtökohtana. Analyysin merkitys rajautuu omistusoikeusajattelun ja -käsitteen kehittelyn alueelle.

[107] Tällaisena voidaan mainita esimerkiksi pyrkimys objektiivisuuteen.

mukseen. Tarkoitan ilmaisulla tutkimusasetelman ja -tehtävän kokonaisuutta: näkökulmaa ja lähtökohtia, joista tutkittavaa kohdetta lähestytään. Seuraavassa jaksossa tehtävää tutkimuksen metodisen kehyksen kuvausta ei tule ymmärtää tyhjentäväksi listaukseksi oikeustieteellisen tutkimuksen tieteenteoreettisista sitoumuksista. Jakson tarkoitus ei ole rajoittavassa mielessä lyödä lukkoon työssä käytetyn tutkimusmenetelmän piirteitä, vaan kuvata päättelyssä hyödynnettäviä keskeisiä elementtejä ja asemia, joista tutkittavaa oikeudellista ilmiötä pyritään lähestymään. Tarkoituksena on näin antaa välineitä ymmärtää tutkimusasetelmaa ja seurata päättelyä kritiikin mahdollistavalla tavalla.

Tutkimusmenetelmän ja lähtökohtana olevan *oikeustieteellisen tiedekuvan* osalta on syytä todeta jo tässä tiivistetysti eräitä keskeisiä lähtökohtiani:[108]

1) Oikeustieteen normatiivinen tutkimuskohde on perustavaa laatua olevalla tavalla sidoksissa politiikkaan, moraaliin ja tapaamme ymmärtää todellisuus. Oikeustieteen kannalta oikeuden ja politiikan/moraalin sekä oikeuden ja todellisuuden välisen suhteen ymmärtäminen ja metodinen haltuunottaminen ovat aivan keskeisiä.
2) Oikeustiede on aina arvo- ja kulttuurisidonnaista. Yhteiskunnallisista arvoista, politiikasta, moraalista tai kulttuurisesta traditiosta vapaata oikeustiedettä ei ole.
3) Oikeustieteen uskottavuus edellyttää arvosidonnaisuuksien, oikeuden politiikka-, moraali-, kulttuuri- ja todellisuusyhteyksien reflektoimista ja julkilausumista. Mitä selkeämmin ja avoimemmin oikeustiede ilmaisee lähtökohtansa ja oikeuden yhteydet yhteiskunnallisiin perusajattelutapoihin, sitä vakuuttavampaa se on.
4) Oikeustieteen edistyminen tieteenä edellyttää ennen kaikkea uusien ajatusten esittämistä tai uusien näkökulmien avaamista vanhoihin ajatuksiin. Arvokkaampaa on uuden, ehkä monilta osin puutteellisen ja kritiikille alttiin idean esittäminen kuin vanhojen ajatusten kasaaminen vähän aikaisemmasta poikkeavaan pakettiin. Eräät tämänkin tutkimuksen ajatukset ovat pikemminkin *ehdotuksia mahdollisiksi näkökulmiksi* kuin loppuun asti arvioituja, "varmoja" väitteitä asioiden todellisesta tilasta.[109]

---

[108] Tutkimuksen metodisia ja oikeusteoreettisia lähtökohtia kehitetään laajemmin jaksossa 2.

[109] Ks. myös *Helin* (LM 1978, 661–662), joka kutsuu havainnollisesti avantgardismiksi lainoppiin sisältyvää piirrettä "luoda jotakin uutta, joka ei aikaisemmin ole kuulunut tietoisuuteemme." Ks. oikeustieteen uusiutumisesta ja innovatiivisuudesta laajemmin *Aarnio* (1997, 255–273), joka arvioi mm. omistusoikeuskäsitysten muutosta esimerkkinä oikeusdogmatiikan kehittymisestä sekä *Pöyhönen* LM 1997, 357–362.

2 Tutkimuksen metodista ja näkökulmasta

2.1 Omistusoikeuden tarkastelujen tasoja

Kun omistusoikeutta käsitellään oikeudellisesti, tulisi ensin määritellä, missä käyttöyhteydessä ja mistä näkökulmasta omistusoikeutta tarkastellaan. Omistusoikeudesta käytävän oikeudellisen keskustelun ristiriitaisuudet johtuvat osin siitä, että omistusoikeutta tarkastellaan samanaikaisesti useasta eri näkökulmasta niitä riittävästi erottelematta.

Omistusoikeutta voidaan tarkastella muun muassa seuraavilla tasoilla[1]:

Kuvio 1: Omistusoikeuden tarkastelun tasoja.

- *Etologiset taustaehdot:* omistaminen ihmisen lajityypillisenä käyttäytymismuotona
- *Antropologiset taustaehdot*: omistaminen ihmisyhteisöjen syväkulttuurisena ilmiönä
- *Metafyysiset tai metaeettiset taustaoletukset*: mm. kysymys moraalisten oikeuksien (mukaan lukien omistusoikeus) luonteesta, ihmisten vapauteen liittyvät perustavat kannanotot
- *Etiikka ja moraali*: esimerkiksi kysymys, onko omistaminen ylipäänsä tai luonnon omistaminen erityisesti eettisesti oikein, omistamiseen eettisesti liittyvät vastuu- ja velvollisuuselementit
- *Arvot, tavoitteet, intressit*: omistusoikeus arvona tai intressinä muiden arvojen ja intressien joukossa
- *Ideologiset ja poliittiset näkemykset*: yhteiskuntapoliittisia, arvojen tärkeysjärjestykseen perustuvia utopioita tai kokonaisvaltaisia, tavoiteltaviksi ajateltuja ajatusrakennelmia; omistusoikeus on usein tavalla tai toisella tällaisten rakennelmien rakenneosana

Oikeuspolitiikka: allaolevia oikeudellisia välineitä käytetään ylläolevan toteuttamiseksi; keskustelua siitä, mitä ylläolevaa tulisi toteuttaa ja siitä, miten allaolevia välineitä olisi parasta käyttää näiden tavoitteiden saavuttamiseksi

- *Oikeustieteen yleiset opit*: omistusoikeus oikeudellisena käsitteenä ja oikeusperiaatteena oikeusjärjestelmän kokonaisuudessa tai eri oikeudenaloilla; omistusoikeussääntely oikeudellisesti systematisoituna
- *Säädettyä oikeutta täydentävät oikeuslähteet*: lakien esityöt, oikeuskäytäntö, oikeuskirjallisuus jne.; omistusoikeuden sisältö ja käsite määrittyvät osaltaan näiden kautta
- *Oikeussäännöt*: ensi sijassa oikeussääntöjen kautta muotoutuu kulloinenkin omistusoikeuden oikeudellinen sisältö, omistajan oikeusasema.

[1] Tässä tasoerottelussa on mukana yhteismitattomia, aivan erilaisiin keskusteluyhteyksiin kuuluvia asioita. Tämä on tarkoituksellista ja osoittaa jäljempänä niitä ongelmia, joita oikeudelliseen omistusoikeuskeskusteluun sisältyy.

Oikeuspolitiikka on eritellyistä tasoista tässä tutkimuksessa keskeinen. Se on taitekohta selvästi oikeudelliseksi ymmärrettävän ja yleisemmän, oikeutta edeltävän yhteiskunnallis-filosofisen näkökulman välillä. Oikeuspoliittinen ja oikeudellinen *de lege ferenda* -keskustelu ovat tärkeä osa oikeustieteellistä tutkimusta varsinkin uusilla oikeudenaloilla kuten ympäristöoikeudessa. Oikeuspoliittinen osa tutkimusta ja suora yhteiskunnallinen kannanottaminen arvojen tärkeysjärjestykseen tulisi kuitenkin pystyä tekemään niin, että se on erotettavissa oikeusdogmaattisesta aineksesta ja tunnistettavissa. Tarkastelua voidaan perustellusti kritisoida, jos oikeuspoliittinen tai ideologinen tavoitteenasettelu määrittää oikeusdogmaattista tulkintaa, eikä lähtökohtaa julkilausuta vaan tulkinnat esitetään tieteelliseen objektiivisuuteen verhoiltuna. Kyseenalaista on myös oikeuspoliittisten välttämättömyyksien johtaminen suoraviivaisesti oikeusdogmaattisista voimassaolevan oikeuden tulkinnoista.

Nuotio pohtii samansuuntaisesti tarvetta erottaa rikosoikeudellisessa diskurssissa oikeuden ulkoinen moraalinen ja kriminaalipoliittinen argumentaatio oikeuden sisäisistä kannanotoista. Hänen mukaansa rikosoikeudellista diskurssia ei *täysin* voida avata moraalisille ja kriminaalipoliittisille argumenteille.[2] Nuotion painotus soveltuu pitkälti tämänkin tutkimuksen lähestymistapaan.[3] Osa oikeudellisina esitetyistä omistusoikeustarkasteluista tähtää pikemminkin voimassa olevan oikeuden muuttamiseen kuin voimassa olevan oikeuden ymmärtämiseen ja ymmärrettäväksi tekemiseen. Tällaisen keskustelun oikeuspoliittisen luonteen ymmärtäminen Nuotion erittelemällä tavalla on tärkeätä.

En pidä kuitenkaan perusteltuna soveltaa yksinomaan Nuotion käyttämää luokittelua[4] ja todeta yksinkertaisesti, että osa omistusoikeuskeskustelusta on oikeuspoliittista ja *siksi* oikeuden ulkopuolelle jäävää. Omistusoikeuskeskustelun oikeuspoliittiset elementit – toteutuneen sääntelyn kriittinen arviointi esimerkiksi maanomistajanäkökulmasta tai oikeuspoliittisista lähtökohdista esitetyt paradigmaattiset omistusoikeuskuvaukset – esitetään oikeuden sisäisiksi koetuista positioista, eivätkä ne muutu oikeuden ulkoisiksi vain siksi, että joku väittää näkökulman olevan "vain oikeuspoliittista kritiikkiä". Pidän välttämättömänä myös yrittää hahmottaa argumentatiivisia edellytyksiä sille, että omistusoikeuskeskustelun osana voitaisiin käydä oikeuden sisäiseksi tunnustettavaa relevanttia oikeuspoliittista keskuste-

---

[2] *Nuotio* 1998, 505–507.

[3] Hän toteaa (mt, 540), ettei rikosoikeudessa ole syytä yksitasoiseen oikeuspositivismiin, mutta käytännön lainopin on oltava "sillä tavoin 'positivistista', että oikeudellisen ja ei-oikeudellisen raja on pääpiirteissään määriteltävissä."

[4] Hänen tarkastelussaan keskeistä on ilmaista, että jokin näkökulma tai lähestymistapa jää "kriminaalipolitiikan tasolle" ja siksi oikeuden ulkopuoliseksi, ks. mt, esim. 506, 508, 539–540.

lua.[5] Olennaista ei ehkä ole, katsotaanko jokin argumentti oikeuden sisäiseksi *vai* ulkoiseksi, vaan tärkeää on se, *miten* – millä tavoin argumentoiden ja minkälaisiin tarkoituksiin – erilaisia oikeuden sisäisiä ja ulkoisia argumentteja käytetään oikeuden sisäisiin positioihin tähtäävässä keskustelussa. Toisesta näkökulmasta esittäen: oikeuden sisäisiksikin katsottavat ympäristöoikeudelliset maanomistusoikeustarkastelut ovat *aina*[6] moraalisesti ja poliittisesti latautuneet, *minkä vuoksi* näiden lähtökohtien jatkuva reflektoiminen on tärkeää[7].

Kuviossa 1 esitettyjen tarkastelutasojen lomittumista ei voida välttää. Tarkastelutasojen tarkan erottamisen yrittäminen – esimerkiksi puhtaan oikeudellisen ajattelun nimissä – voi päinvastoin aiheuttaa uusia, kokonaiskuvan vääristymiseen johtavia ongelmia. Keskustelussa on aina väistämättä samanaikaisesti mukana useita elementtejä.[8]

2.2 Oikeuden tasot metodisena kehyksenä

Keskeinen omistusoikeuden oikeudellisen tarkastelun metodinen ongelma on, miten käsitellä samanaikaisesti eri tarkastelutasoille sijoittuvia omistusoikeuden piirteitä. Kysymys on ennen kaikkea siitä, *miten oikeutta edeltävät yhteiskunnalliset ja kulttuuriset seikat välittyvät osaksi oikeudellista omistusoikeusinstituutiota. Miten oikeuden ulkopuolisilta näyttäviä, omistusoikeusajatteluumme kerrostuneita elementtejä voidaan tehdä oikeudellisesti käsitteellisesti näkyviksi?*

---

[5] On kyllä mahdollista, että moraalinen ja oikeuspoliittinen omistusoikeussääntelyn kritiikki olisi kantavampaa silloin, kun se esitettäisiin selvästi ei-oikeudellisena. *Nuotio* (1998, 501, ks. myös 518–519) toteaa osuvasti, että "oikeuden eettinen kritiikki voi menettää voimaansa siitä, että eettisyyden vaatimus korostetusti pyritään tuomaan oikeudellisen diskurssin sisään." Tätä soveltaen väitän, että moraalisesti ja poliittisesti latautuneessa maanomistuskeskustelussa moraalis-poliittinen kritiikki olisi argumentatiivisesti vakuuttavampaa, jos keskustelussa pyrittäisiin eri argumenttien avoimeen erittelyyn ja punnintaan.

[6] Tämä ei tarkoita, että kaikki ympäristöoikeudelliset tai omistusoikeutta koskevat kysymykset olisivat samalla tavalla tai ylipäänsä poliittisesti tai moraalisesti latautuneita.

[7] Ks. myös *Aarnio* (1985, 29–30), jonka mukaan juuri maaoikeudellisissa kysymyksissä "tietyt yhteiskunnallisille perusarvoille annettavat tulkinnat näyttävät vääjäämättä suuntaavan eräitä tulkintoja taikka tulkintalinjoja". Hän pitää ongelmallisena sitä, että avoimen argumentoinnin unohtaminen näissä tilanteissa tekee lainopin harjoittajasta auktoriteetin vain ulkoisen aseman perusteella: "Auktoriteetti ei perustu silloin kannanottojen sisäiseen vakuuttavuuteen, vaan suostutteluun ja suostuttelun voimaan."

[8] Omistusoikeustarkastelun eri tasojen sekoittuminen toisiinsa tulee esille myös muussa kuin oikeudellisessa omistusoikeustarkastelussa. Kun *Lantz* (1977) arvioi omistamisen ja omistusoikeuden eettistä oikeutusta, hänen tarkastelussaan olennaiseksi muodostuu oikeudellisten omistusoikeuskäsitysten arviointi, ks. esim. s. 144. Ks. juridisen ulottuvuuden merkityksestä eettisessä omistusoikeustutkimuksessa myös *Oksanen* 1998, 3, 49, 60 alav. 28, 91.

Yksi viime vuosikymmenien merkittävimmistä yrityksistä vastata näihin kysymyksiin on ollut oikeuden erilaisten tasojen erotteleminen.[9] Tasoerotteluja on käytetty oikeustieteessä useisiin erilaisiin tarkoituksiin[10]:

1) Tasoerittelyillä on tähdätty *oikeuden yhteiskunnallisen rakenteen erittelyyn ja oikeuden yhteiskunnallisten yhteyksien havainnollistamiseen oikeusteoreettisesti.* Keskustelun lähtökohta on ollut *Tuorin* väitöskirjansa teoreettisessa osassa tästä näkökulmasta kehittelemä jäsennys. Tuori erotti seuraavat kolme tasoa, joita hän sittemmin on laajasti hyödyntänyt oikeudellisen ajattelunsa kehyksenä: 1. oikeus yhteiskunnan syvärakenteessa (*oikeusmuotona*), 2. oikeus *oikeusideologiana*, 3. oikeus intentionaalisten yksilösubjektien tason *lakitasona.*[11] Tuori esittää tasottelunsa nyttemmin käsitteellisesti muodossa: 1. pintataso, 2. oikeuskulttuuri, 3. oikeuden syvärakenne.[12],
2) Oikeuden eri tasojen erottelemista on käytetty sittemmin tutkimusten näkökulmaa ja lähtökohtia jäsentävänä *metodisena kehyksenä.* Käytän tässä tasoerittelyjä lähinnä tässä merkityksessä. Aikaisemmin *Pöyhönen*[13], *Paasto*[14] ja *Nuutila*[15] ovat käyttäneet tasomalleja samasta lähtökohdasta, väitöskirjatutkimustensa näkökulman perustelemiseen ja oikeuttamiseen.
3) Oikeuden eri tasoja voidaan hyödyntää myös oikeudellisen *ratkaisutoiminnan justifikaation ja argumentaation* eri elementtien erittelyssä[16].

---

[9] Tasomalleilla on jokaisessa tässä esiteltävässä käyttöyhteydessä erilainen merkitys eikä niitä voi sisällöllisesti rinnastaa toisiinsa. Tässä tasomalleja ei kuitenkaan käytetä sellaisenaan, vaan ne ovat vain lähtökohta jäljempänä tämän tutkimuksen tarpeisiin kehitettävälle metodikehykselle. Siksi sisällöllisesti mahdollisesti osin perusteeton rinnastus on tässä mielestäni havainnollinen.

[10] Ks. myös *Paasto* (1994, 259), joka erottelee tasoerottelut tiedon näkökulmaksi (käsitejärjestelmä juridisena traditiona) ja ratkaisunäkökulmaksi (voimassaolevan oikeuden tulkinta).

[11] *Tuori* 1983, 6, 74–77.

[12] Ks. esim. *Tuori* 1997, 319–321. Ks. hänen erittelynsä eri tasojen välisistä suhteista s. 321–324. Ks. myös sisällöllisesti ja tavoitteiltaan Tuorin tasottelusta poikkeava oikeusteoreettinen tasoerittely *Hannu Tolonen* Oikeus 1997, 120–121.

[13] *Pöyhönen* 1988, 13–116, tasottelusta erit. s. 113. Tasojen erittely voidaan esittää seuraavasti: 1. oikeussäännöt, 2. oikeusperiaatteet, 3. sopimusmallit, 4. syväjustifikaatio. Pöyhösen itsensä suorittama tasottelu ei sisällä eksplisiittisesti alinta, syväjustifikatorista tasoa, joka muuten hänen työssään on keskeinen. Tässä esitetyllä tavalla Pöyhösen tasottelun kuvaa myös *Paasto* 1984, 260.

[14] *Paasto* 1994, erit. 27, 255–286.

[15] *Nuutila* 1996, erit. 96–125. Nuutilan jäsennys voidaan tiivistää seuraavasti (s. 99): 1. dogmatiikka ja käytännöt, 2. teoriat (konstruktiot, peruskäsitteet ja dogmit), 3. yhteisölliset taustaoletukset.

[16] Tulkinnallisesti oikeudellisten tasojen erittelyä hyödyntää väitöskirjassaan *Kultalahti* 1990, 6–9. Ks. oikeudellisen ratkaisun teorian kehittelyyn liittyvistä erotteluista myös esim. *Laakso* 1990, 6–7.

Hyvin individualistisesti ajatellen voidaan tietysti väittää, että erilaiset näkemykset omistusoikeudesta ja erityisesti omaisuudensuojasta johtuvat oikeudellisissakin yhteyksissä vain tutkijoiden tai muiden toimijoiden erilaisista arvoista. Omistusoikeuskäsitysten eroavuuksien palauttaminen vain subjektiivisiin yhteiskunnallisiin arvostuksiin ja yksilölliseen käyttäytymiseen olisi kuitenkin pinnallinen ja yksinkertaistava selitys. Noiden subjektiivisten arvojen taustalla on syvempiä ja yleisempiä kulttuurisia ja yhteiskunnallisia arvoja ja tavoitteita. Oikeuden tasoista käydyssä keskustelussa on yritetty tunnistaa juuri näitä oikeuden syvempiä ja pysyvämpiä rakenneosia ja arvioida niiden merkitystä oikeuden sisäisinä elementteinä.

Keskustelu oikeuden tasoista voidaan tasomallien metodista käyttöä ajatellen tiivistää seuraavasti. Oikeuden yhteydet ei-oikeudelliseen voidaan esittää kahdella tavoin:

Kuvio 2: Oikeuden yhteydet ei-oikeudelliseen tasomallien mukaan.

Malli 1 (oikeuden rakenne)[17]:
1. normit (pintataso)
2. teoriat, paradigmat, yleiset opit
3. politiikka, moraali, yhteisölliset taustaoletukset

Malli 2 (tulkinta)[18]:
1. moraali/politiikka
2. yleiset opit
3. normit.

Molemmissa malleissa yleiset opit, teoriat ja käsitteet (tässä tutkimuksessa maanomistusoikeus) sijoittuu oikeudellista ja ei-oikeudellista aineistoa *välittäväksi* tasoksi. Tasoerittelyitä tästä näkökulmasta soveltaen omistusoikeutta olisi pidettävä

Hän ilmaisee (s. 244) havainnollisesti oikeudellisen kannanoton formulointiin liittyvän, monidimensionaaliseksi kutsumansa ajatuskulun: "Se [ajatuskulku -tm] liikkuu positiivisoikeudellisten säännösten, käsitteellisten konstruktioiden, tavoiteasettamusten sekä oikeudellisten periaatteiden ja arvonäkökohtien portaikkoa vuoroin ylös ja vuoroin alas." *Klami* (LM 1994, 444) hyödyntää vastaavanlaista oikeudellisen ratkaisun justifikaatiotasojen erittelyä arvioidessaan eduskunnan perustuslakivaliokunnan omaisuudensuojatulkintoja. Ks. oikeudellisen argumentaation hierarkkisen rakenteen erittelystä myös *sama* 1997, 152–153.

[17] Malli vastaa lähinnä edellä mainittuja *Tuorin, Pöyhösen, Paaston* ja *Nuutilan* esityksiä. Ks. myös *Aarnio* 1989, 291–293.

[18] Malli on tässä muotoiltu edellä mainittujen *Hannu Tolosen* esityksen ja oikeuslähdeopillisten tasomallien pohjalta.

konkreettista sääntelyä ja sääntelyä edeltäviä arvo- ja moraalitekijöitä välittävänä ilmiönä. Syväjustifikatoriset tekijät vaikuttaisivat konkreettiseen omistusoikeussääntelyyn juuri omistusoikeusteorioiden ja omistusoikeuskäsitteen kautta.[19]

> On syytä korostaa, että *Paaston* tapa hyödyntää tasoajattelua poikkeaa tässä esitetystä tulkinnasta: hänelle keskeistä on hajottaa omistusoikeus *samanaikaisesti* useille eri tasoille sijoittuvaksi *kerrokselliseksi* ilmiöksi.[20] Tämän lähestymistavan avulla voidaan tavoittaa eräitä tämän tutkimuksen kannalta kiinnostavia ilmiöitä. Hyödynnän sitä eräissä yhteyksissä jäljempänä. Koko tutkimusta en ole voinut rakentaa tämän näkökulman varaan[21].

Tässä tutkimuksessa tavoittelemaani näkökulmaa ajatellen omistusoikeuden määrittyminen oikeuden syvärakennetta ja pintaa välittäväksi tasoksi on ongelmallinen tasomallien piirre.[22] Pintatason konkreettinen ympäristöoikeudellinen sääntely näyttää monilta osin kiinnittyvän pikemminkin syvärakenteen tasolla tapahtuviin arvopunnintoihin kuin välittävään teoriatasoon. Ympäristöoikeudellinen omistusoikeussääntely perustuu lainsäätäjän muuttuviin ja tilannesidonnaisiin yhteiskunnallisiin arvopäämääriin ja omistusoikeuskäsityksiä perustavammanlaatuisiin perusasenteisiin palautettaviin valintoihin ja punnintoihin.[23] Oikeuspoliittisessa keskustelussa kyllä oikeudellisillakin omistusoikeusteorioilla argumentoidaan myös

---

[19] Tämä on ollut tasoerittelyjen metodologisen käytön nimenomainen päämäärä. Esimerkiksi Nuutilan tavoitteena on vastaavalla kolmitasoisella erittelyllä nimenomaan kuvata "eri rikosoikeudellisten teorioiden aseman vaihteluja rikoslainoppia ja rikosoikeudellisia käytäntöjä sekä syväjustifikatorisia taustaolettamiamme välittävinä rakenteina", *Nuutila* 1996, 99. Myös *Pöyhönen* (1988, esim. 104 alav 291) korostaa Tuoria seuraten välitason (Pöyhösellä oikeuskulttuuri) välittävää merkitystä.

[20] *Paasto* 1994, ks. esim. 27, 283.

[21] Paaston malliin on sisäänrakennettuna abstraktin ja konkreetin välinen ristiriita, jota mm. erilaisilla konstruktioilla hallitaan. Mielestäni ei ole ainakaan tutkimuksen lähtökohtana syytä olettaa, että konkreettinen ympäristöoikeudellinen säätely olisi juuri suhteessa abstraktiin omistusoikeuskäsitteistöön väistämättä ristiriitaista ja hallittavissa vain paikkaavilla konstruktioilla. Tavoittelen tässä pikemminkin sellaista omistusoikeuskäsitteistöä, jossa tuota paikattavaa ristiriitaa ei olisi (ks. perusteista jaksoa 2.6). Jäljempänä arvioitavaksi kysymykseksi muodostuu tällöin, onko Paaston tutkimuksessa keskeisellä abstraktilla tasolla mitään paikkaa tai käyttöä ympäristöoikeudellisessa säännös- tai keskusteluympäristössä.

[22] Myönnän, että tässä suoritettava kriittinen tarkastelu ei ehkä kaikilta osin ole tasomallien ymmärtävää tulkintaa. Aiemmista esityksistä voitaisiin perustellusti painottaa muitakin kuin tässä esille nostettuja piirteitä.

[23] Lainsäätäjän yhteiskunnalliset arvopäämäärät ja perustavammanlaatuiset perusasenteet kyllä osittain saavat vaikutteita myös omistusoikeusteorioista, mutta kyse ei ole suoraviivaisesta kausaalisesta vaikutussuhteesta karkean tasomallin mukaisesti, vaan pikemminkin jatkuvasta dialektisesta vuorovaikutuksesta, kehästä, jäljemmin tarkemmin eriteltävässä muodossa.

suoraan, mutta argumentaatio perustuu tällöinkin aina pohjimmiltaan esimerkiksi omistusoikeuden ja luonnonarvojen väliseen moraalisen punnintaan eli tosiasiallisesti omistusoikeusteorioita edeltäviin valintoihin. Oletukseni on, että ympäristöoikeudellisissa kysymyksissä syväjustifikatorisen tason tekijöiden vaikutus konkreettiseen sääntelyyn on suoraviivaisempaa kuin esimerkiksi *Nuutilan* jäsennys edellyttäisi.

Ympäristöoikeudellisen omistusoikeussääntelyn *sisäisen epäjohdonmukaisuuden* tavoittamiseen tasomallit ovat mielestäni riittämättömiä.[24] Konkreettisen ympäristöoikeudellisen omistusoikeussääntelyn sisäinen epäjohdonmukaisuus ja epäyhtenäisyys on seurausta muun muassa siitä, että pintatason sääntely ei määräydy yhtenäisen omistusoikeusparadigman tai muunkaan yksittäisen doktriinin kautta, vaan pitkälti lainsäätäjän kulloisessakin yhteiskunnallisessa tilanteessa suorittamien, vaihtelevien arvopunnintojen perusteella. Näin tulee helpoiten ymmärrettäväksi oikeuspoliittisessa keskustelussa usein esillä ollut käytönrajoitusten korvauksellisuuden erilainen määrittyminen eri tilanteissa: esimerkiksi korvauskynnys on eri säädöksissä määritelty vaihtelevalla tavalla.

Tasoajattelun mukaista on ymmärtää konkreettisen oikeudellisen sääntelyn syntyvän syvärakenteen hitaasti muuttuvista, jopa stabiileista rakennetekijöistä.[25] Tasomalleihin voidaan tästä näkökulmasta ymmärtää sisältyvän sisäänrakennettu korostus, että oikeus ei ole (ainakaan kovin vapaan) tahdon tuote.[26] Viimeisten vuosikymmenien aikana laajentuneen ympäristöoikeudellisen sääntelyn yksityiskohtia ei kaikilta osin voida tavoittaa tällaisen alemmista (tai ylemmistä) tasoista määrittyvien sääntelyn kätkettyjen reunaehtojen ja edellytysten korostuksen kautta. Omistusoikeuden käytön ympäristöperusteinen sääntely on ollut ja on (suhteellisen vapaan) yhteiskunnallisen tahdon käyttöä ja tosiasiallisesti myös aikaisemmista vastaavista lainsäätäjän ratkaisuista suhteellisen riippumatonta.

Tasoajattelua voidaan käyttää toki väljemminkin ilman, että eri tasojen yhteyksiä hahmotettaisiin suhteessa toisiinsa kovin vahvoiksi edellytyksiksi. Esimerkiksi *Aarnion* tasomalleihin rinnastettavaa, hermeneuttista oikeuden ymmärtämisen pyramidia voidaan pitää tällaisena väljempänä oikeudellisten kerrostumien kuvaukse-

---

[24] Vrt. *Tuori* (1997, 324–326), joka arvioi modernin oikeuden samanaikaista sisäistä ristiriitaisuutta ja koherenssia juuri tasomallin avulla tavoitettavana näkökulmana.

[25] Samansuuntaisesti tässä todetun kanssa korostan jäljempänä erityisesti jaksoissa 3 ja 5 omistusoikeusajattelun syvärakenteellisten, traditioon kytkeytyvien rakenneosien tunnistamisen tärkeyttä. Omistusoikeusajattelun stabiileimpia rakenneosia arvioin etologian ja antropologian näkökulmasta.

[26] Ks. myös *Wilhelmssonin* (1997, 346) kriittinen arvio syvärakenteellisten seikkojen korostamisesta: "Ajatus oikeuskulttuurin määräävästä asemasta korostaa tradition merkitystä, mikä helposti johtaa juridiseen konservatismiin."

na ilman, että tästä kuvauksesta seuraisi normatiivisia edellytyksiä ja välttämättömyyksiä.[27]

En väitä, että lainsäätäjää eivät sido *mitkään* syvärakenteesta seuraavat välttämättömyydet.[28] Lainsäätäjän ratkaisuja määrittävät ristiriitaisten ja ajallisesti vaihtelevien arvojen ja intressien ohella myös luonteeltaan pysyvämmät yhteiskunnalliset lähtökohdat. Tämä on tasoajattelun kestävä viesti, jota hyödynnän tässä tutkimuksessa.[29] Tasomalleihin sisäänrakennettu ajatus syvemmistä tasoista tai ylemmistä kerroksista kumpuavista sääntelyn reunaehdoista ja edellytyksistä on suhteellinen ja mallisidonnainen kysymys. Tasomalleihin on kuitenkin tämän tutkimuksen kannalta sisäänrakennettu mielestäni *liian vahvasti* konkreettisen oikeudellisen sääntelyn tasolla ilmeneviä syvärakenteen ja välittävän teoriatason välttämättömiä heijastuksia ja näihin yhteyksiin kytkeytyviä johdonmukaisuuden olettamuksia. Nämä olettamukset rajoittavat mallien käyttöä *sellaisenaan* tämän tutkimuksen *metodisena* kehyksenä.

Tasomallien avulla voidaan ympäristöoikeuden alueellakin tavoittaa eräitä sääntelyn ulottuvuuksia, jotka muutoin jäisivät oikeudellisen näköpiirin ulkopuolelle. Lainsäätäjän epäjohdonmukaisena ja oikullisena näyttäytyvä käyttäytyminen voitaisiin selittää tasomalleja hyödyntäen ajattelemalla, että (1) syvärakenteen kanssa ristiriitaisilta tuntuvat uudet omistusoikeuden käyttöä koskevat normit ovat eräänlaisia virtaamia syvärakenteesta pintatasolle. Voidaan myös ajatella, että (2) ympäristöarvot ovat vasta sedimentoitumassa – *Tuorin* terminologialla – syvärakenteeseen. Ympäristösääntelyyn liittyvät oikeuspoliittiset vaikeudet johtuisivat siis ympäristöarvojen vakiintumattomuudesta syvärakenteen tasolla. (3) Eri näkökulmasta voidaan

---

[27] *Aarnio* 1989, 291–293.

[28] Ks. erilaisista rakenteellisista välttämättömyyksistä tältä kannalta myös *Klami* 1983, 98–108. Pidän *Tuorin* (1983, 88 alav. 11) esittämää oikeudellisen sääntelyn tavoitteellisuuskorostuksen metodista reunaehtoa perusteltuna: "korostus on paikallaan, kunhan oikeudellisen sääntelyn ja oikeuden muodostumisprosessin koko problematiikkaa ei tyhjennetä tietoisiin motiiveihin ja tietoisesti asetettuihin tavoitteisiin." En tässä siis yritä väittää, että ympäristö-/oikeuspolitiikka voisi olla sosiaalisesta kontekstista irrallista, mahdollisuuksiltaan rajoittamatonta "sosiaalista insinööritaitoa", jonka avulla suvereeni lainsäätäjä voisi antaa minkä sisältöisiä lakeja tahansa, ks. kysymyksestä *Kevät Nousiainen* 1988, 36–39. Vielä yhdestä näkökulmasta täsmentäen: sekä *Nuotion* (1998, 20) ajatus oikeuden muuttumista estävistä hitausvoimista että *Pöyhösen* (1988, 61 alav. 152) idea oikeussysteemin puoliavoimesta, periaatteiden rajoittamasta luonteesta realisoituvat myös ympäristöoikeuden alueella, vaikkakaan eivät välttämättä samassa merkityksessä tai laajuudessa kuin mainituissa esityksissä. Ympäristöoikeuden näkökulmasta mm. *Kuusiniemi* (1992, 125) on korostanut, että rationaalisen lainsäätäjän valintoja kahlitsevat erilaiset reunaehdot, jotka "suhteellistavat yksinkertaistavaa käsitystä oikeusnormeista vapaan tahdon tuotteina."

[29] Ks. myös *Helinin* (Oikeus 1998, 311) tiivistys: "Tasotteluteorioiden keskeisenä sisältönä on, että oikeuteen kuuluu suhteellisen nopealiikkeisen säädös- ja prejudikaattitason ohella myös syvempiä ja hitaammin muuttuvia kulttuurisia kerrostumia."

ehkä *Kuusiniemeä* seuraten myös sanoa, "että oikeuden syvärakenteessa on tapahtunut muutoksia, jotka eivät välttämättä vielä näy oikeuden pintatasolla eivätkä vielä ehkä oikeuskulttuurinkaan tasolla."[30] Ympäristösääntelyn laajenemista voidaan selittää tasomalleilla ajattelemalla, että (4) ympäristönormistot ovat seuraus ekologisista välttämättömyyksistä ja niiden heijastumisesta yhteiskunnallisiin ajattelutapoihin.

Kaikki nämä eri näkökulmista esitettävät tasomallien sovellukset pitävät sisällöllisesti paikkansa ja kattavat *jonkin* ympäristösääntelyn ulottuvuuden. Samalla ne kuitenkin osoittavat myös tasomallien *riittämättömyyden* ympäristöoikeuden alueella: mikään sovelluksista ei kata riittävästi ympäristösäädösten säätämiseen liittyviä intressi- ja arvoristiriitoja.

> Tässä on korostettava, että *Tuori* käyttää ja kehittää nykyisin tasoajattelua lähtökohtanaan näkemys modernin oikeuden perustavanlaatuisesta *positiivisuudesta*: myös oikeuskulttuuria ja oikeuden syvärakennetta on käsiteltävä positivistisina ilmiöinä. Hänelle oikeuden monitasoisuus on väline, jolla positiivisuuden sisälle avataan tila oikeuden immanentille, oikeuteen itseensä perustuvalle kritiikille.[31] Olen käyttänyt tasomalleja nyky-Tuoriin verrattuna *osin* erisuuntaisen näkökulman tavoitteluun: lähtökohtani ei ole positivistinen[32] eikä kriittinen enkä ainakaan tietoisesti yritä seurata Tuorin immanenttia ohjelmaa. Yritän tasomallien avulla avata oikeudellista omistusoikeuskeskustelua poliittiselle ja moraaliselle argumentaatiolle. Tasomallit tarjoavat vahvan teoreettisen tuen väitteelle, että oikeudellisissa yhteyksissäkin omistusoikeus on aina väistämättä poliittinen ja moraalinen, yhteiskunnallisiin perusajattelutapoihin kiinnittynyt ilmiö.

2.3 Tämän tutkimuksen tarkastelutasot: oikeuden tasoista oikeuden kehään

Oikeuden tasojen erittelyt ovat monella tapaa hedelmällinen lähtökohta ympäristöoikeudelliselle omistusoikeustutkimukselle, vaikka ne eivät aikaisemmin käytetyssä muodossaan ole edellä esitetyistä syistä *sellaisenaan riittäviä* tämän tutkimuksen tarpeisiin. Tässä tutkimuksessa omistusoikeutta lähestytään kahdesta eri suunnasta: ensiksikin oikeusjärjestyksestä lähtien arvioiden, millaisen systeemin omistusoikeussääntely kokonaisuutena muodostaa ja minkälaisen omistusoikeuskäsitteistön avulla

---

[30] *Kuusiniemi* 1998a, 95. Hänen esityksessään toteamus on peruste etsiä "pintakerroksen normien tulkinnallisia rajoja – – syvärakenteen muutosten pohjalta."

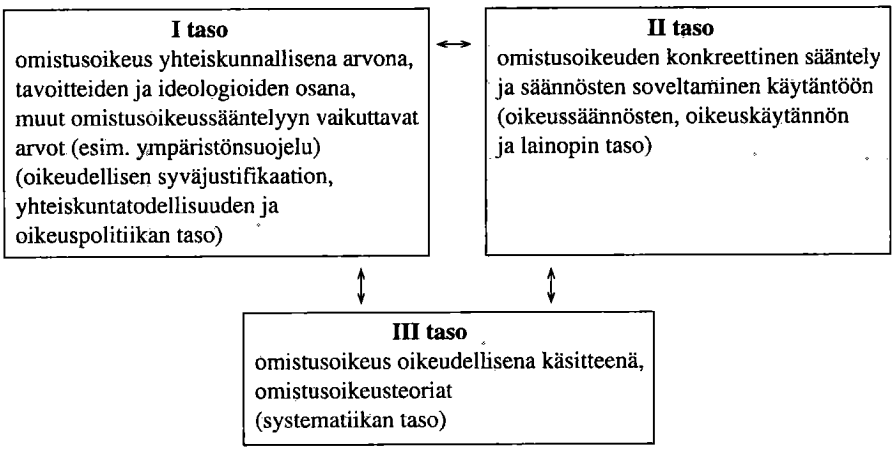
[31] *Tuori* 1997, 319, 324, 326. Ks. myös *Helinin* (Oikeus 1998, 311) tulkinta oikeuden immanentista kritiikistä Tuorin ajattelussa.

[32] Oletukseni on, että omistusoikeus on osin positiivisen oikeuden sisäisten normatiivisten elementtien konstituoima, mutta osin väistämättä myös positivistisesti tulkitun oikeuden ulkopuolisiksi ymmärrettävien yhteisöllisten reunaehtojen ja todellisuuskäsitysten vaikutuksesta muotoutuva oikeudellinen instituutio. Omistusoikeusajatteluumme voi sisältyä myös sellaisia ylipositiivisia elementtejä, joita ei ehkä kaikilta osin voida – tai ole tarpeen – osoittaa positiivisen oikeuden sisäisiksi ilmiöiksi.

tätä sääntelyä voidaan parhaiten ymmärtää ja kuvata. Toinen näkökulma on arvioida omistusoikeuskäsityksiä ja niihin sisäänrakentuneita yhteiskunnallisia perusajattelutapoja muiden yhteiskunnallisten *arvojen* kanssa jatkuvassa vuorovaikutuksessa ja jännitteisessä suhteessa sisältönsä saavana sääntelyn edellytyksinä ja syväjustifikatorisena taustana. Omistusoikeuskäsitteistön muutosimpulsseja etsitään samanaikaisesti sekä oikeuden syvärakenteesta että oikeuden pintatason muutoksista[33].

Omistusoikeusteorioiden lähestyminen samanaikaisesti kahdesta eri suunnasta voidaan esittää seuraavana kaaviona, tasomallin sijasta kehänä:

Kuvio 3: Omistusoikeuden lähestymistapojen erittely tutkimuksen kannalta



Kahdessa seuraavassa jaksossa eritellään yksityiskohtaisemmin, mikä merkitys kuvion III tasolla (systematisointi) ja I tasolla (syväjustifikaatio) tässä tutkimuksessa on. Tutkimus keskittyy näille tasoille.[34]

---

[33] Ks. myös *Helin* (Oikeus 1998, 311, 314), joka korostaa oikeuden pintatason ja kulttuuritason kaksisuuntaisen vuorovaikutuksen keskeisyyttä lainopin metodissa. Hän osoittaa rajoittuneeksi sekä käsitelainopin suuntautumisen korostuneesti oikeuskulttuurista pintatasoon että analyysin, joka painotti pintatasoa oikeuden kulttuuritasot samalla unohtaen.

[34] Tässä kuviossa ei ole mukana todellisuutta, oikeudellisen ajattelun keskeistä elementtiä. Todellisuuden merkitykseen tässä tutkimuksessa palataan jäljempänä jaksossa 2.7. Periaatteessa todellisuus/tosiasiat voitaisiin liittää myös osaksi tässä kehiteltyä kehämallia. Rakennelmasta tulisi näin kuitenkin tarpeettoman moniulotteinen ja vaikeasti hahmotettava, minkä vuoksi tässä on päädytty käsittelemään todellisuutta/tosiasioita tähän kehämalliin eräällä tavalla jälkeenpäin päälleliimattavana elementtinä. On myönnettävä, että puhtaasti oikeusteoreettisesti ratkaisu on ongelmallinen. Tämän tutkimuksen kannalta se on kuitenkin perusteltu: tässä ei pyritä esittämään yleistä teoriaa oikeuden luonteesta tai oikeudellisen tutkimuksen metodiikasta, vaan kehittelemään metodista välineistöä tämän tutkimuksen tarpeisiin.

On syytä korostaa, että oikeudellisesti omistusoikeus saa sisältönsä kaikilla tässä eritellyillä tasoilla keskeisesti muiden kuin omistusoikeuteen lähtökohtaisesti kytkeytyvien elementtien vaikutuksesta. Sääntelyn syväjustifikaatiossa omistusoikeuteen suoranaisesti kytkeytyvät argumentit (esimerkiksi omistajan käyttömahdollisuuksien puolustaminen) lomittuvat esimerkiksi ympäristöarvoihin. Oikeuden pintatasolla positiivisen oikeuden käyttömahdollisuudet konkretisoituvat punninnassa, jossa on mukana myös muita arvoja. Tässä keskeisellä omistusoikeuskäsitteistön tasolla onkin otettava huomioon sekä I että II tasolta tulevat monimuotoiset omistusoikeudelle sisältöä ja rajoja konstituoivat impulssit.

Tässä esitelty kehämalli poikkeaa edellä arvioiduista oikeustasoerittelyistä sikäli, että oikeuden eri rakenneosia ei tarkastella ikäänkuin kumulatiivisesti kerrostuvina vaan monimuotoisemmin toisiinsa kytkeytyvinä. Kehämallin kautta havainnollistuu, että omistusoikeussääntelyn *kokonaisuutta* tai *yksityiskohtia* ei voida tyydyttävästi ymmärtää ilman molempia ulottuvuuksia.[35] Sääntelyn yksityiskohtia ei voida ymmärtää ilman sen kokonaisuuden ymmärtämistä, johon nämä yksityiskohdat sijoittuvat. Sääntelyn kokonaisuuden ymmärtäminen ei toisaalta ole mahdollista ilman tietoa sääntelyn yksityiskohdista.[36] *Niemen* osoittamalla tavalla omistusoikeuden analyysi edellyttää lähtökohdakseen käsitystä omistusoikeuden kokonaisuudesta. Hänen mukaansa omistusoikeuden käsitettä ei voida palauttaa yksittäisiksi säännöiksi tai oikeustosiseikka–oikeusseuraamus-relaatioiksi.[37]

Tutkimuksen hermeneuttinen kehämäisyys ilmenee siinä, että työssä pyritään toisaalta omistusoikeuden käytön eri elementit ja ulottuvuudet yhdistävään synteesiin, toisaalta erittelemään abstraktia käyttöön liittyvää omistusoikeuskeskustelua

---

[35] Tässä esitetty kehä ja siihen sisältyvät kaksisuuntaiset vaikutussuhteet voivat osittain rinnastua Gadamerin hermeneuttiseen kehään. Ks. siitä juridisen soveltamistoiminnan kannalta *Nuutila* 1996, 157–160. Oikeudellisen ajattelulle luonteenomaista kehämäisyyttä korostaa myös *Niemi* 1996, 77, 91–92 ja *sama* LM 1998 passim, erit. 536. Ks. myös *Aarnio* 1987, 146–147 ja *Helin* Oikeus 1998, 314.

[36] Muotoiltu *Nuutilan* (1996, 158) hermeneuttista kehää koskevaa esitystä soveltaen. Ks. myös *Niemi* (LM 1998, 533), joka arvioi yksityiskohtien ja kokonaisuuden dialektisen suhteen olevan "yksi pääpiirteistä, kun lainopillinen tietoisuus kehittyy tuomioistuimissa ja lainopin piirissä." Hän katsoo tämän liittyvän – tässä tutkimuksessa keskeiseen – pyrkimykseen poistaa epäjohdonmukaisuuksia tulkinnan tai systematiikan kehittämisen avulla ja lainopissa usein korostuvaan ristiriitojen kritisoimiseen.

[37] *Niemi* 1996, 77–81. Hänen mukaansa (s. 80) "Omistusoikeutta ja siihen sisältyviä oikeussuhteita säänteleviä sääntöjä voi tuntea vain koko subjektiivisen oikeuden ja sen alamomenttien ymmärtämisen ja viime kädessä koko oikeusjärjestyksen ja -järjestelmän kautta. Tässä mielessä käsitteet ovat määrääviä suhteessa yksittäisiin sääntöihin."

analyyttisesti erillisongelmiksi.[38] Analyysi ja synteesi ovat toisiaan täydentäviä lähestymistapoja – eivät toisensa poissulkevia vastakohtia.[39] *Synteesi* liittyy monimuotoisen ja eri oikeudenaloille sijoittuvan omistusoikeuskeskustelun jäsentämiseen ympäristöoikeudellisesti sekä pyrkimykseen ymmärtää omistajan oikeudellista asemaa käytön osalta kokonaisuutena.[40] Eriyttävä *analyysi* on taas tarpeen omistusoikeuden konkreettisen ympäristöoikeudellisen sisällön systematisoimiseksi johdonmukaiseksi kokonaisuudeksi[41] sekä oikeudelliseen omistusoikeusajatteluun kerrostuneiden yhteiskunnallis-filosofisten sitoumusten osoittamiseksi.

Kuvio kolme sisältää seuraavia vuorovaikutussuhteita:

1) muuttuvat ja ristiriitaiset arvo- ja tavoitepäämäärät määrittävät yhteiskunnallisessa päätöksenteossa konkretisoituneessa merkityksessä positiivisen oikeudellisen sääntelyn sisällön (I tason vaikutus II tasolle),
2) konkreettisen oikeudellisen sääntelyn systematisoinnin kautta voidaan muodostaa sääntelyä kuvaavia ja sen ymmärrettäväksi tekeviä oikeudellisia käsitteitä ja teorioita (II tason vaikutus III tasolle),

---

[38] Lähestymistavalla näyttää olevan yhteyksiä varallisuusoikeuden yleisistä opeista käytävään keskusteluun. Ks. *Rudanko* (LM 1998, 86–89), joka pitää *Pöyhösen* (LM 1997, 527–560) hahmottamassa modernissa varallisuusoikeudellisessa systeemissä *metodisesti* olennaisena syntetisoivien ja hajauttavien näkökulmien yhdistämistä eli yleisten oppien oikeudenalarajat ylittävää yhdistelymahdollisuutta ja tilannekohtaisiin intressiasemiin perustuvaa eriyttämisen pyrkimystä. Julkisoikeuden puolella analyysin ja synteesin yhdistämistä on tavoitellut mm. *Mäenpää* 1992, 58–59.

[39] Eriyttävän omistusoikeusanalyysin vastakohtana on perinteisesti pidetty omistusoikeuden käsitemääritelmän asettamista tutkimuksen lähtökohdaksi. Tämän on tässä tarkasteltavan omaisuuden käytön osalta ilmaissut havainnollisesti ja usein siteeratusti *Hollo* (1985, 105): "staattisen eli käyttövallan suojan ajanmukainen metodinen ymmärtäminen ei ole – – mahdollista epämääräisen omistusoikeus-käsitteen pohjalta." Ks. myös *sama* 1976, 4. Näin voitaneen todeta edelleen, mutta ajatusta on täydennettävä toteamuksella, ettei omistajan staattisen aseman ymmärtäminen ole myöskään mahdollista ilman omistajan oikeusaseman kokonaisuutta ja sääntelyn syväjustifikaatiota kuvaavaa omistusoikeuden käsitettä ja tuon käsitteen tosiasiallisen merkityksen erittelyä.

[40] Ks. uudenlaisen synteettisen ajattelun merkityksestä esineoikeudelliselle tutkimukselle *Koulu* 1992, 5–6. Hänen mukaansa esineoikeuden piirissä on ollut havaittavissa pyrkimystä pois henkilösuhdetarkastelusta kohti oikeudenhaltijan koko oikeusaseman synteettistä ymmärtämistä. Ks. myös *Hyvönen* LM 1997, 579–580, jossa hän näyttäisi samansuuntaisesti hahmottavan yleisesti ympäristöoikeuden lähtökohdat monijäsenisenä suhteiden verkostona: "Ympäristöoikeus on näin siirtynyt vanhanaikaisesta kahdenkeskisestä perussuhteesta moderniin monenkeskiseen verkostotalouteen, jossa kaikki liittyvät toisiinsa ja vaikuttavat toisiinsa ja kokonaisuuteen."

[41] Analyyttisen tutkimusmetodin omistusoikeuden sisällön selvittämiseksi määrittelee *Zitting* (1952, 390) seuraavasti: "Tarkastelun kohteeksi on otettava omistajan reaalinen oikeusasema ja siinä on huomioitava kaikki puolet, velvollisuuksia unohtamatta. Tällainen oikeusasema on sitten analysoitava alkutekijöihinsä, jolloin saadaan selville sen eri momenttien oikeudellinen luonne ja niiden keskinäinen suhde."

3) systematisointi perustuu konkreettisten oikeussäännösten ja muiden positiivisen oikeuden oikeuslähteiden ohella myös syväjustifikatoriseen aineistoon (oikeudelliset käsitteet eivät ole "puhtaita" ja arvovapaita, I tason vaikutus III tasolle),
4) oikeudellinen käsitteenmuodostus, teoriat ja systematisointi vaikuttavat konstruktivistisesti tulkintaan (III tason vaikutus II tasolle),
5) historiallisesti toteutunut oikeudellinen sääntely on syväjustifikatorisessa keskustelussa perustana tuleville säännöksille (esimerkiksi aikaisemmin maankäytön sääntelyn yhteydessä maksetuilla korvauksilla pyritään legitimoimaan tulevia korvausratkaisuja argumentoiden esimerkiksi yhdenvertaisuuden periaatteella), konkreettiset oikeudelliset ratkaisut vaikuttavat yhteiskunnallisiin arvoihin ja yhteiskuntatodellisuuteen (yhteisön arvojen kanssa ristiriitaiselta tuntuva tuomioistuinratkaisu aiheuttaa paineita säädösten muuttamiseen, II tason vaikutus I tasolle),
6) käsitteet, teoriat ja systematisointi ovat yksi syväjustifikatorisen keskustelun argumentointiulottuvuus (III tason vaikutus I tasolle).

Kehän eri osien välinen suhde on luonteeltaan kommunikatiivinen ja dialektinen, ei siis missään mainitussa suhteessa yksisuuntainen syy–seuraus-relaatio. Kehämallin eri elementtien vaikutussuhteiden kaksisuuntaisuus ilmenee *takaisinkytkentänä*.[42] Oikeuden rakenneosat vaikuttavat kaikilla malliin kirjatuilla ulottuvuuksilla myös takaisin lähtökohtiinsa. Konkreettinen sääntely perustuu arvoihin, mutta voimassa oleva sääntely ja sen tulkinta muokkaa arvomaailmaamme. Sääntelyn kokonaisuus muodostuu konkreettisen sääntelyn yksityiskohdista, mutta kokonaisuus vaikuttaa siihen, minkälaisen sisällön yksittäiset normit saavat. Sääntelyn kokonaisuudesta saamamme kuva perustuu sääntelyn yhteiskunnallisiin lähtökohtiin, mutta se miten kokonaisuutta kuvaamme myös vaikuttaa yhteiskunnallisiin tavoitteisiin.[43]

> Todellisuudessa ulottuvuuksia (oikeuden rakenneosia) on kuviossa esitettyä *huomattavasti enemmän* ja vaikutussuhteet ovat *huomattavasti monimutkaisempia*.[44] Syväjustifikation tasolla voidaan yrittää eritellä esimerkiksi moraa-

---

[42] Käsite on tähän omaksuttu *Aarniolta* LM 1973, 347. Hän kuvaa sillä kuviossa ilmenevää suhdetta I taso —> II taso —> I taso: "Kun tuomari – – itse asiassa aina muodostaa ratkaisunsa tavalla tai toisella yhteiskuntatodellisuuden pohjalta ja kun muistamme, että hän samalla puuttuu organisoivasti vallitsevaan järjestelmään seuraa takaisinkytkentä." Ks. takaisinkytkennästä samassa relaatiossa myös *Niemi* LM 1998, 528–529 sekä *Helin* Oikeus 1998, 314.

[43] Takaisinkytkentä toimii myös kaikissa kolmessa suhteessa toisin päin. Esimerkiksi viimeisin suhde voidaan ilmaista myös seuraavasti: oikeudellisen sääntelyn kokonaisuutta kuvaavat käsitteet ja mallit vaikuttavat oikeutta edeltävään yhteiskunnalliseen arvo- ja tavoitejärjestelmään, mutta yhteiskunnallinen arvo- ja tavoitejärjestelmä on osaltaan myös näiden käsitteiden ja mallien muodostamisen perusta.

[44] Tässä kehämalliksi kehitetty oikeuden tasojen erittely on tiivistys edellä kuviossa 1 esitetystä monitasoisemmasta omistusoikeuden tarkastelutasojen esittelystä.

lifilosofista, ideologista ja kulttuurihistoriallista ulottuvuutta. Osittain näitä yksilöidympiä tarkastelutapoja pyrin erittelemään tämän yleisen kehyksen sisällä. Kovin hienosyiset jäsennykset muodostuisivat kuitenkin helposti itsetarkoituksellisiksi eikä niitä ole siksi tarpeen eikä ehkä voitaisikaan loppuunsaatettuina toteuttaa.

2.4 Omistusoikeus systematisoinnin välineenä (III taso)

Aarnion mukaan omistusoikeus on tyypillinen esimerkki sellaisesta liian yleisestä, abstraktista ja epätäsmällisestä käsitteestä[45], jonka oikeudellinen hallitseminen ja ymmärtäminen edellyttää käsitteeseen niputettujen lukuisten sääntöjen systematisointia täsmällisemmiksi alakäsitteiksi. Tällaisessa systematisoinnissa on kyse omistamista koskevan käsitepuun jäsentämisestä.[46] Juridisten käsitteiden avulla kuvataan tiivistetysti erilaisia normien kokonaisuuksia, pystytään esitysteknisesti hallitsemaan monimutkaisia oikeudellisia ilmiöitä ja ongelmia sekä välitetään oikeusjärjestystä koskevaa informaatiota.[47]

Omistusoikeuden rakenneosien eritteleminen voidaan kuvata pyrkimykseksi muodostaa kokonaiskuvaa omistajan *oikeusasemasta*. Kyse on omistajan erilaisten oikeutuksien ja velvollisuuksien sekä niiden keskinäisen suhteen arvioinnista[48]. *Hollon* kuvaus oikeusasemasta "Useiden normistojen vaikuttaessa henkilön hyväksi hänelle kasautuvien oikeutusten ja velvoitteiden" summana kuvastaa havainnollisesti oikeusasemalle tässäkin tutkimuksessa annettua merkityssisältöä.[49]

---

[45] Toisaalla hän määrittelee oikeustieteen tehtäväksi sellaisten käsitteiden kehittelyn, joiden avulla voidaan mahdollisimman yksinkertaisesti, mutta oikein ja täsmällisesti kuvata oikeudellisia normeja ja oikeudellista todellisuutta. Jos käsitteet ovat epätarkkoja ja laajasisältöisiä, vaanii vaara oikeudellisesti keinotekoisista ongelmista, hämärästä kielenkäytöstä, näennäisistä ja turhista sekaannuksista ja kiistoista sekä yleisesti elämälle ja oleellisille oikeudellisille ongelmille vieraasta teoriasta. Ks. *Aarnio* 1981, 5.

[46] *Aarnio* 1989, 291–293.

[47] Ks. systematisoinnista oikeustieteessä esim. *Aarnio* 1982, 138–149, *sama* 1989, 288–305, *Klami* 1983, 77–86, *Häyhä* 1996, 8–10, 66–67, 88 ja *Nuutila* 1996, 96–112. Oikeustieteen metodeista ja tiedekuvasta käydyssä keskustelussa on usein korostettu, että yleisten oppien rakentaminen ja systematisointi ovat oikeustieteen keskeisimpiä tehtäviä. Ks. esim. *Wilhelmsson* (1997, 341), jonka mielestä systeemin luominen on lainopin "kaikkein tärkein tehtävä."

[48] *Zitting* LM 1952, 389.

[49] *Hollo* Oikeustiede 1979, 11. Ympäristöoikeudellisesti ei jäljempänä jaksossa 5.3 esitettävistä syistä sitä vastoin vaikuta perustellulta määritellä oikeusasemaa *Aarnion* (1982, 145) tavoin henkilön oikeudellisesti suojatuksi suhteeksi toisiin henkilöihin ja oikeussäännösten sääntelemäksi henkilösuhdekompleksiksi. Maanomistusoikeuden yhteydessä oikeusaseman elementit eivät tyhjenny tähän kuvaukseen.

Systematisointi on oikeudenalan yleisten oppien luomista. *Yleisillä opeilla* tarkoitetaan oikeusjärjestyksen tietyn osa-alueen ja osin koko oikeusjärjestyksen kokonaisuuden tarkastelun mahdollistavia käsitemäärittelyitä (peruskäsitteitä), teorioita, paradigmoja, oikeusperiaatteita ja tutkimusmenetelmiä.[50]

Tutkimus sijoittuu ympäristöoikeuden yleisten oppien tasolle kahdessa merkityksessä. Ensiksikin omistusoikeus on ympäristöoikeuden(kin) yleisten oppien tärkeimpiä peruskäsitteitä.[51] Omistusoikeudelle annettava käsitteellinen sisältö määrittää, missä valossa maaomaisuuden käytön ympäristöoikeudellista sääntelyä tarkastellaan ja mitkä sääntelyn piirteet tunnistetaan oikeudellisesti merkityksellisiksi tai ongelmallisiksi. Toisaalta tutkimuksen keskeisenä tavoitteena on omistusoikeuden käyttöä koskevan ympäristöoikeudellisen sääntelyn systematisointi. Systematisointi merkitsee näiden normien keskinäisten yhteyksien ja samankaltaisuuksien arvioimista.[52] Systematisointi merkitsee tässä tutkimuksessa omistusoikeuden keskeisten ulottuvuuksien ja elementtien tunnistamista konkreettisen maaomaisuuden käyttöön vaikuttavan sääntelyn analysoinnin perusteella.

Systematisointi ei kuitenkaan voi olla normatiivisesti sulkeutunutta: se ei voi perustua vain tarkasteltaviin normeihin. Systematisointi sisältää aina väistämättä myös arvoelementin ja jäljempänä tarkasteltavalla tavalla todellisuus on systematisoinnissa mukana aina välttämättä ainakin edellytettynä lähtökohtana[53]. Systematisointi edellyttää oikeuden teleologisten elementtien ja yhteiskunnallis-sosiaalisen todellisuuden tietoista työstämistä. Oikeudelliset teoriat, käsitteet ja systematisointi pohjautuvat sekä positiivisoikeudelliseen normimateriaaliin että yhteiskunnallisiin arvo- ja tavoiteperiaatteisiin.[54] Systematisointia ei voida ikinä toteuttaa yksinomaan oikeuden sisäisin kriteerein, sillä systematisoinnin perusvalinnat määrittyvät aina pohjimmiltaan ulko-oikeudellisen kuten esimerkiksi moraalisen valinnan tuloksena.[55]

---

[50] Ks. yleisistä opeista ja niiden oikeudellisesta merkityksestä esim. *Tepora* 1984, 447, *Hannu Tolonen* 1988, 177–194, *Wilhelmsson* 1987, 19–48, *Pöyhönen* 1988, 103–106 ja *Tuori* 1990, 51–75.

[51] *Hannu Tolosen* (1988, 177) yleisten oppien jaottelua – oikeussystemaattiset ja oikeudenalakohtaiset peruskäsitteet, juridiset teoriat ja oikeudelliset periaatteet – seuraten omistusoikeus lienee tyypillinen esimerkki sellaisesta peruskäsitteestä, jossa on myös "juridisen teorian aineksia." Omistusoikeuden monikerroksellisuutta yleisten oppien tasollakin kuvastaa se, että jäljempänä on pohdittava myös kysymystä, onko omistusoikeus tämän lisäksi myös oikeudellinen periaate.

[52] Ks. systematisoinnista normien välisten suhteiden hahmottamisena *Aarnio* 1987, 136.

[53] Ks. systematisoinnin sidoksisuudesta "systematisoijan käsitykseen siitä todellisuudesta, jota oikeusnormit säätelevät" *Häyhä* (1997, 92), joka viittaa mm. *Zittingin* omistusoikeustarkasteluihin.

[54] *Nuutila* 1996, 100–103.

[55] *Brusiin* 1938, 109, 113, *Klami* 1983, 84–85, *Wilhelmsson* 1993, 19–21, 135 ja *sama* 1997, 341–343. Tämä merkitsee *Wilhelmssonin* (1993, 19–20) toteamalla tavalla, että "Jokainen systematisointi käsitteineen ja yleisine periaatteineen on vain *yksi mahdollinen* (kurs. tässä) systematisointi."

Systematiikan, käsitteiden ja teorioiden oikeudellisen hyödynnettävyyden kannalta olennaista on kuitenkin se, että teorialla on välitön yhteys positiiviseen oikeuteen. *Nuutilaa* siteeraten: jos teoriaa perustellaan pelkästään esimerkiksi ulko-oikeudellisilla arvojärjestelmillä, teorialla ei ole yhteyttä lainoppiin ja se on subjektivistista toiveajattelua[56].

Systematisoinnin arvopohjaisuus ilmenee kuviossa kolme siten, että III taso muodostuu samanaikaisesti sekä I että II tasolta (vaikutussuhteiden kohdat 2 ja 3). Oikeudelliset teoriat, käsitteet ja systeemit eivät muodostu yksinomaan positiivisen oikeuden normeista (kohta 2) vaan samanaikaisesti myös oikeusjärjestyksen taustaarvoista ja -tavoitteista (kohta 3 edellä). Vaikka tämän tutkimuksen tarkoituksena on arvioida ja kehittää omistusoikeusteorioita myös kriteerinä se, miten ne vastaavat positiivisen oikeuden sisältöä, ei tarkastelu perustu ajatukseen, että oikeudelliset teoriat tai systematisointi voitaisiin jäännöksettä palauttaa positiiviseen sääntelyyn.

Kuviosta kolme ilmenee myös tähän tutkimukseen sovellettuna mielenkiintoinen systematisoinnin takaisinkytkentänä ilmenevä kysymys. Kyse on vaikutussuhteiden kohdasta 4: missä määrin systematisoidulla omistusoikeuden käsitteellä voi olla merkitystä oikeuden pintatasolla konkreettisissa tulkintatilanteissa? Onko omistusoikeuskäsitteelle, omistusoikeusteorioille ja omistusoikeussäätelyn systematisoinnille annettavissa jokin tulkinnallinen merkitys, vai voidaanko kaikki tällainen vaikutus torjua käsitelainopillisena oikeusseuraamusten johtamisena käsitteistä?

Kysymys on sikäli olennainen, että muutoin erilaisilla teorioilla, käsitteillä ja systematisointiratkaisuilla painotetaan olevan väistämättä tulkinnallista merkitystä[57]. *Tuori* ilmaisee tässä arvioitavan III tason vaikutuksen II tasolle omassa tasomallissaan korostamalla teoreettisen lainopin väistämätöntä normatiivista luonnet-

---

[56] *Nuutila* 1996, 103. Ks. myös *Pöyhönen* 1981, 44 alav 54: oikeudellisen käsitteenmuodostuksen, *hallitseva, mutta ei ainoa*, kriteeri on vastaavuus todellisuuden kanssa.

[57] Käsitteillä on oikeudellisesti kaksiulotteinen tehtävä: ne ovat toisaalta edellä korostetulla tavalla systematisoinnin apuvälineitä, toisaalta tässä tarkasteltavalla tavalla ne auttavat oikeudellisten ongelmien ratkaisemisen yhteydessä sijoittamaan juridisia ongelmia osaksi normien kokonaisuutta. Ks. *Pöyhönen* 1988, 81. Vaikka systematisoinnilla ei *Vihervuoren* (1981, 10) mukaan "tulisi olla vaikutusta voimassaolevasta oikeudesta esitettävien kannanottojen sisältöön, ei valitun systematiikan faktista merkitystä voida kieltää sen enempää yksittäisten säännösten kuin koko oikeusjärjestyksenkään kohdalla." Ks. myös *Nuutila* (1996, 100), joka ilmaisee asian rikosoikeudellisten teorioiden osalta havainnollisesti: "Useissa vaikeissa tulkintajuridisissa ongelmissa joudutaan tukeutumaan erilaisiin teorioihin ja niiden taustalla oleviin arvoihin sekä taustaoletuksiin inhimillisestä käyttäytymisestä. Näiden kautta pyritään selittämään ja ratkaisemaan normiristiriitoja." Tässä toteutettuun erotteluun sovellettuna kyse ei siis ole vain III tason merkityksestä II tasolla, vaan laajemmasta vaikutussuhteesta I taso —> III taso —> II taso.

ta, vaikutusta kohteensa, oikeuden, kehitykseen.[58] Oikeusnormien valitulla kuvaustavalla ja systematisoinnilla on yhteys oikeusnormien tulkintaan erityisesti kiperissä tulkintatilanteissa: tällöin ratkaisuohje valikoituu erilaisten systematisointitapojen tuottamien vaihtoehtojen joukosta.[59] Kyse on oikeudellisen ajattelun keskeisestä piirteestä lähestyä oikeudellisia ongelmia kokonaisuudesta käsin.[60]

Omistusoikeus on myös yleiskielen käsite: kuka tahansa tietää mitä omistusoikeus on ja osaa selittää, mitä se tarkoittaa, moni omasta mielestään myös, mitä se tarkoittaa oikeudellisesti.[61] Voidaankin pohtia, onko omistusoikeus käsitteenä liian epämääräinen oikeudelliseen käyttöön. Vaikka omistusoikeudella kuvattaisiinkin monimutkaista oikeuksien ja velvollisuuksien kokonaisuutta, omistusoikeus on toisaalta pystyttävä kuvaamaan lyhyesti ja yksinkertaisesti arkipäivän tarpeita ajatellen.[62] Tämä koskee myös oikeudellisia käyttöyhteyksiä[63]: omistusoikeus on sopimuksen ohella niin keskeinen osa länsimaista oikeudellista järjestelmää, ajattelutapaa ja käsitteistöä, ettei voida ajatella, että luovuttaisiin oikeudellisesti käyttämästä omistusoikeuden käsitettä ja omaksuttaisiin selvemmät ja kuvaamiskykyisemmät käsitteet omistusoikeuden alle nykyisin sijoitettavien oikeusnormien kuvaamiseen.[64]

---

[58] *Tuori* LM 1998, 1003: oikeustiede "vaikuttaa omilla tuotoksillaan välittömästi kohteensa, oikeuden, kehitykseen. Se on itse osa oikeutta, omaa tutkimuskohdettaan: se on yksi niistä oikeudellisista käytännöistä, jotka jatkuvasti tuottavat ja uusintavat oikeutta oikeusnormeina."

[59] *Brusiin* 1938, 109–113, *Häyhä* 1996, 9.

[60] *Brusiin* (1938, 110) ilmaisee lähtökohdan havainnollisesti ja yksiselitteisesti: "Juuri se seikka, että tuomari *ei saa* nähdä konkreettista aukkotapausta muuta kuin kokonaisuudesta käsin, erottaa jyrkästi hänen ajattelunsa maallikon – – ajattelusta."

[61] *Holopainen* (LM 1965, 319) ilmaisee tämän havainnollisesti – tarkoittaen tosin oikeustieteen tutkijoita eikä maallikoita: "Omistusoikeus osoittautuu – – erääksi niistä sanoista, jonka merkityksen kaikki ymmärtävät, mutta jonka sisältömerkitystä, käsitettä, kukaan ei tunne."

[62] *Oksanen* 1998, 60, 64, 91–92. Hän myös korostaa, että jos omistusoikeutta pidetään konventionaalisena faktana, se ei voi olla liian monimutkainen ilmiö tai muuten se menettää moraalista painoarvoaan. Konventionaalisen faktan olemassaolo tietyssä nimenomaisessa sisällöllisessä merkityksessä perustuu siihen, että keskivertoihminen uskoo ilmiön tietynsisältöiseen olemassaoloon ja luonteeseen.

[63] Ks. omistusoikeuden käsitteen käytännöllisestä merkityksestä juridiikassa *Strömholm* 1996, 278–281. Hän tarkastelee kysymystä suhteessa analyyttisen oikeustieteen käsitykseen omistamisesta vailla semanttista referenssiä ja siten lähtökohtaisesti merkityksettömänä käsitteenä.

[64] *Oksasen* (1998, 64) tavoin on korostettava, että vaikka omistusoikeuden määritteleminen ja sen sisällön eksplikoiminen yksinkertaisella tavalla on arkipäivän tarpeiden sekä käsitteen informatiivisuuden ja käyttöarvon kannalta välttämätöntä, *mitään omistusoikeuden määritelmää ei voida pitää oikeana*. Jotkut määritelmät ovat vain arvioitavaa käyttötarkoitusta ajatellen parempia kuin toiset: jokin määritelmä on historiallisesti perusteltu, kun taas toinen kuvaa ehkä paremmin oikeudellista sääntelyä.

2.5 Omistusoikeus oikeusjärjestyksen syväjustifikaatiossa (I taso)

2.5.1 Syväjustifikatorisen tason oikeudellisesta merkityksestä

Syväjustifikaatio voidaan määritellä arvoihin tai tavoitepäämääriin palautuvaksi rationaalisesti perusteltavissa olevaksi ei-juridiseksi oikeutukseksi oikeudelliselle systeemille.[65] Kysymys on yhteiskunnalliseen, poliittiseen sfäärin kuuluvien seikkojen oikeudellisten yhteyksien jäsentämisestä.[66] Syväjustifikaation tasolla tässä tutkimuksessa arvioidaan, mistä arvoista, tavoitteista ja oikeutta edeltävistä yhteiskunnallisista periaatteista omistusoikeus oikeudellisena ilmiönä syntyy eli eritellään niitä *perusajattelutapoja*, joiden vaikutuksesta omistaminen ja omistusoikeus saavat yhteiskunnallisen ja oikeudellisen sisältönsä.[67]

> Syväjustifikaation ohella voidaan käyttää esimerkiksi käsitteitä makrojustifikaatio ja ideologinen legitimaatio.[68] Muun muassa oikeushistorian piirissä puhutaan myös oikeuskulttuurista korostaen, että käsite sisältää tutkimuksellisesti huomioonotettavina elementteinä oikeuskehityksen ohella "ajatukselliset ja sosiaaliset komponentit."[69] Syväjustifikaation ohella jäljempänä käytetään samassa merkityksessä myös perusajattelutavan ja syvärakenteen käsitteitä.

Oikeustieteen tiedekuvaa ajatellen syväjustifikatoristen ainesten tarkasteleminen edellyttää irtaantumista ajatuksesta, että oikeustieteen tutkimuskohteena voisivat olla vain normit ja niiden soveltamiskäytäntö. Syvärakenteellisten elementtien oikeudellisen relevanssin tunnustamisesta seuraa, että voimassa olevaa oikeutta ei voida löytää yksinomaan normeja tai niiden soveltamista tarkastelemalla: oikeudessa on myös jotain sellaista, joka löytyy niiden takaa.[70] Nimenomaan oikeustieteen odotetaan pystyvän kertomaan oikeudesta sellaistakin, joka ei suoraan ilmene oikeuskäytännöstä ja lainvalmisteluaineistosta. Oikeustiede ei voi olla vain lain sisällöstä tai

---

[65] *Pöyhönen – Korhonen* Oikeustiede 1996, 214. Ks. syväjustifikaatiosta laajemmin *Pöyhönen* 1988, 94–101.

[66] *Pöyhönen* 1988, 97 alav 268.

[67] *Klami* (1983, 307–317) mainitsee tällaisena omistamista määrittävänä keskeisenä perusajattelutapana kysymyksen "miten ihmiset kokevat itsensä suhteessa luontoon ja toisiinsa".

[68] *Klami* 1983, 39–42.

[69] *Letto-Vanamo* 1995, 13–15. Ks. kulttuurista syväjustifikatorisessa merkityksessä myös *Aarnio* (LM 1973, 368, 372–373). Hän korostaa, että "oikeussäännöksen ymmärtäminen pohjimmiltaan on *kulttuurin kokonaisuuden ymmärtämistä*. Säännös saa sisältönsä vain siinä ympäristössä, jossa se on syntynyt."

[70] *Juha Tolonen* (1997, 305) ilmaisee asian vielä suoraviivaisemmin: "Voimassa oleva oikeus – – ei ole normeissa, vaan niiden takana olevissa näkemyksissä. Ne itse asiassa määräävät mitä on säädettävä ja kuinka säädettyä lakia on tulkittava. Kun näin on tuntuisi järkevältä nähdä asia niin, että oikeustieteen keskeisin tehtävä olisi tämän mukaan artikuloida uudelleen nämä näkemykset, siis kulloinkin voimassa oleva yhteiskuntakuva."

oikeuskäytännön ratkaisuista tiedottamista.[71] Oikeuden tarkasteleminen oikeuden pintaa (normeja ja niiden soveltamista) syvempänä tai laajempana ilmiönä on erittäin ajankohtainen haaste juuri *ympäristöoikeudelle*[72]. Ympäristöoikeutta leimaavat monet yhteiskunnallis-poliittiset ristiriidat, joiden huomioonottaminen oikeuden taustalla vaikuttavana yhteiskuntatodellisuutena avartaisi monia oikeudellisia tarkasteluja. Toisaalta ympäristöoikeudellinen sääntely rakentuu ainakin osin sellaisten oikeuden syvärakenteeseen kätkettyjen filosofisten olettamusten ja edellytysten varaan, jotka muussa oikeudellisessa aineistossa eivät ole näkyvissä (yleisten ympäristöetujen ja luonnon itseisarvon oikeudellinen suoja). Oikeustieteen tehtävänä tulisi olla näiden kätkettyjen lähtökohtien tekeminen käsitteellisesti näkyviksi oikeuden yleisten oppien tasolla.

> Havainnollisesti ympäristöoikeuden riittämätön yhteys sääntelyn syväjustifikaatioon tulee esiin, kun ympäristösosiologi *Matti Nieminen* arvioi *Similän* "Luonnonsuojelulaki"-teosta. Hän kokee perusvirityksellään myönteisessä arviossaan teoksen yhdeksi keskeiseksi puutteeksi sen, että uuden luonnonsuojelulain tarkastelua ei ole kytketty "poliittiseen ja kulttuuriseen kontekstiinsa". Niemisen johtopäätös pätee Similän – käyttökelpoista "normaalijuridiikkaa" oivallisesti edustavaa – teosta yleisemminkin useimpiin ympäristöoikeudellisiin tutkimuksiin: "Luonnonsuojelun kiistaton yhteiskunnallinen ja poliittinen olemus, jonka olemassaolon ja merkittävyyden erityisesti käytännön luonnonsuojelukiistoissa huomaamme, häipyy Similän käsittelyssä valitettavasti kokonaan näkyvistä."[73]

---

[71] *Häyhä* 1996, 9–10. Hän arvioi oikeustieteeseen kohdistuvia odotuksia lähinnä edellisessä jaksossa käsitellyn systematisoinnin näkökulmasta, mutta hänen lähtökohtanaan on myös ajatus, että lainsäädännöllä voi olla ulkoisia, apriorisia edellytyksiä, joiden tavoittaminen on oikeusyhteisössä juuri oikeustieteen tehtävä, ks. s. 5.

[72] Ks. samansuuntaista argumentaatiota oikeustieteellisen tutkimuksen avaamisesta oikeus- ja yhteiskuntafilosofiseen suuntaan rikosoikeuden kannalta *Nuotio* 1998, 21, 25: "Rikosoikeuden yleisten oppien tutkimuksessa vaatimukset oikeus- ja yhteiskuntafilosofisten tai ylipäänsä teoreettisten lähtökohtien tietoisesta pohdinnasta on syytä asettaa suhteellisen korkealle."

[73] *Matti Nieminen* Politiikka 1998, 74. On kuitenkin samalla korostettava, että oikeustieteelle on yhteiskunnallisessa työnjaossa muovautunut luonnollinen tehtävänsä oikeudellisen systematiikan rakentajana ja tulkintasuositusten esittäjänä – seikka, mitä Nieminen ei ehkä riittävästi huomioi arvioinnissaan, ks. s. 74–75. Ympäristöoikeus ei voi siis kovin suuressa määrin olla ympäristökonfliktien yhteiskunnallista olemusta erittelevää ympäristösosiologiaa, vaan se kiinnittyy tiedonintressiltään väistämättä Niemisen kritisoimiin "muotosääntöjen ja lakiteknisen osaamisen" dominoimiin oikeudellisiin ja hallinnollisiin toimintoihin. Aivan eri asia on se, että ympäristösosiologia on ympäristöoikeuden tärkeä aputiede; ympäristösosiologiset tutkimukset kuuluvat modernin ympäristöoikeuden peruslukemistoon, ja näillä tutkimuksilla on jo vakiintunut paikkansa oikeudellisten tutkimusten lähteistössä. Ympäristösosiologia tarjoaa ympäristöoikeudelle perinteisen oikeudellisen näkökulman tavoittamattomiin jäävää empiiristä tietoa yhteiskuntatodellisuudesta. Tuo tieto on välttämätöntä, jotta voisimme ymmärtää oikeuden syntyä ja oikeuden reaalista toteutumista.

Omistusoikeuden syväjustifikaation tarkastelu on sikäli vaikeaa, että omistusoikeus on sellaisenaan myös poliittis-yhteiskunnallisen sfäärin ilmiö, poliittis-moraalinen arvo ja intressi.[74] Oikeudellista omistusoikeuskäsitettä edeltää yhteiskunnallis-poliittinen näkemys omistusoikeudesta. Oikeudellinen omistusoikeus legitimoituu omistusoikeudella yhteiskunnallisena arvona. Toisaalta oikeudellisen sisällön saanut omistusoikeus muuttuu myös yhteiskunnalliseksi justifikaatioperusteeksi, siis perusteluksi itselleen ajatuksella "kun näin on, näin on oltava".[75] Syväjustifikatorisen tarkastelun tarkoituksena on tunkeutua tämän kehän taakse[76]: tähän pyritään arvioimalla, mikä sisältö omistusoikeudelle yhteiskunnallisena arvona annetaan ja ennen kaikkea, miten se kytkeytyy muihin yhteiskunnallisiin näkemyksiin.

Tarkastelua vaikeuttaa myös se, että yhteiskunnallisesti omistusoikeus on myös keskeinen perustelu monille muille yhteiskunnallisille arvoille.[77] Oikeudellisesti legitimoitunut omistusoikeus – ja sen sisällöstä esitetyt käsitykset – ovat osa tätä omistusoikeuden itsensä syväjustifikatorista merkitystä. Tarkkojen erittelyjen tekeminen sen välillä, milloin omistusoikeus (oikeudellisesti tai yhteiskunnallisesti) edeltää jotakin ja milloin se taas (oikeudellisesti tai yhteiskunnallisesti) seuraa jostakin, ei ole mahdollista. Riittävää on huomata, että omistusoikeudella on oikeudellisesti ja yhteiskunnallisesti merkitystä sekä muiden arvojen *perustana* että muihin arvoihin *perustuvana* ilmiönä.

Tähän liittyvä, toisesta näkökulmasta tavoitettava vaikeus seuraa siitä, että omistusoikeus on arvona ja intressinä keskeinen osa myös oikeuden pintatasoa. Omistusoikeus voi olla säädöstasolla huomioonotettava arvo tai intressi ympäristöoikeudelle tyypillisissä intressinpunnintatilanteissa, arvopunnintoja edellyttävien joustavien normien ja avoimien oikeusperiaatteiden tulkinnassa sekä annettaessa tulkintavaikutusta perusoikeusnäkökohdille.[78] Oikeuden pintatasolla omistusoikeus konkretisoituu horisontaalirelevanteissa tilanteissa (esimerkiksi usein rakentamisen yhteydessä) vieläpä siten, että vastakkain on kaksi omistusoikeutta. Omis-

---

[74] Ks. myös *Hollo* Oikeustiede 1979, 30.

[75] Ks. myös *Klami* (1983, 289), jonka mielestä tämä ei ole vain omistusoikeutta vaan kaikkia normi-instituutioita koskeva piirre: "Valta transformoituu legitimiteetiksi ja muuttuu 'välttämättömyyksiksi', perusajattelutavoiksi, joista on vaikea päästä eroon."

[76] *Pöyhönen* (1988, 97) ilmaisee saman seuraavasti: "syväjustifikaatio tarjoaa – – systeemin muodostamiselle sekä alkupisteet että jatkuvan reflektion mahdollisuuden."

[77] *Klami* (1983, 107) esimerkiksi toteaa omistusoikeuden toimivan "ideologisena perusteluna sille, että tuotantovälineitä sopii käyttää perimmältään yksityisten tavoitteiden saavuttamiseksi."

[78] Bengtsson on useissa tutkimuksissaan laajasti analysoinut omistusoikeutta paitsi syvärakenteen arvoelementtinä myös ympäristöoikeudelle tyypillisten avoimien joustavien normien vuoksi oikeuden pintatason intressipunninnassa huomioonotettavana elementtinä, ks. esim. *Bengtsson* 1994 passim.

tusoikeus on oikeudellisesti haastavalla tavalla syvärakenteen ideologinen arvoelementti, teoriatason välittävä elementti ja pintatasolla vaikuttava argumenttielementti.[79]

Syväjustifikatorisen yhteiskunnallisten perusasenteiden tarkastelun liittäminen osaksi tutkimusta merkitsee sen korostamista, että positiivisen oikeuden synty perustuu aina joihinkin arvoihin ja tiettyjen yhteiskunnallisesti tärkeiksi koettujen päämäärien tavoitteluun.[80] Suomalaisessa lainvalmistelussa säännösten syntyyn vaikuttaneet ristiriitaiset arvot ja tavoitteet on ilmaistu hyvin suppeasti – jos lainkaan – johtuen vallinneesta minimalistisesta, arvoristiriidat ja vaihtoehdot piilottavasta lainvalmisteluperinteestämme. Tämä koskee muun muassa niitä tilanteita, joissa ympäristöoikeudelle tyypilliseen tapaan joudutaan tekemään kompromisseja eri intressien kesken.[81] Lainsäätäjän valintoihin vaikuttaneiden eri arvojen hahmottaminen osana oikeuden syntyprosessia konkreettisen lainsäädäntöhankkeen yhteydessä edellyttäisi myös oikeustieteen ulkopuolisten yhteiskuntatieteellisten tutkimusmenetelmien käyttöä.[82] Tässä on olennaista korostaa myös metodisesti huomioon otettavana seikkana sitä, että arvot ovat joka tapauksessa osa oikeuden syntyä, vaikka niiden havaitseminen on joskus vaikeaa – ja vaikka niiden merkitys oikeudellisissa yhteyksissä joskus halutaan kieltääkin.

2.5.2 Arvot, moraali ja oikeuspolitiikka ympäristöoikeudessa

Tutkimuksellisesti yhdeksi keskeiseksi haasteeksi syväjustifikatorisen tason liittämisessä osaksi tutkimusta muodostuu, miten käsitellä arvoja[83] ja yhteiskunnallis-moraalisia näkemyksiä oikeudellisesti relevanttina osana oikeustieteellistä tutki-

---

[79] Tämä omistusoikeuden itsensä monikerroksellisuus on *Paaston* (1994, passim, erit. 27–28, 276–279) keskeinen ajatus.

[80] Tarkastelun *syvä*justifikatorisuus merkitsee kuitenkin sen tunnustamista, että kyse ei ole siitä, että oikeus syntyy suoraviivaisesti kulloinkin vallitsevien arvojen ja intressien vaikutuksesta, vaan oikeuden realisoitumisprosessissa on aina mukana myös enemmän tai vähemmän tiedostamattomia elementtejä. *Häyhä* (1996, 5) muotoilee tämän havainnollisesti kysymykseksi: "rakentuuko lainsäädäntökin kenties joiltakin osin eduskuntaa edeltäville edellytyksille". Tämä tutkimus perustuu näkemykseen, että kysymykseen on perusteltua antaa myönteinen vastaus.

[81] *Ari Ekroos* (1995, 9 alav. 32) huomauttaakin, että "arvojen hahmottaminen sääntöjen taustalta on nykyisenkaltaisessa modernissa ja monimutkaisessa yhteiskunnassa vaikeata."

[82] Esim. *Backer* (1986, 26–27) perustelee oikeuspoliittisen tarkastelun rajausta tutkimuksensa ulkopuolelle tarpeella hyödyntää muiden tieteenalojen menetelmiä oikeuspoliittisessa tutkimuksessa, mihin juristilla taas ei ole erityisiä edellytyksiä.

[83] Arvojen voidaan määritellä merkitsevän ihmisten ja yhteisöjen peruspäämääriä. Erilaiset arvot ovat arkipäivän valinnoissa ja yhteiskunnallisessa päätöksenteossa jatkuvasti vastakkain. Arvon käsitteestä ks. *Suhonen* 1988, 143–149.

musta. Arvojen oikeudellisen merkityksen arviointiin on *ympäristöoikeudellisesti* omistusoikeustutkimusta yleisempikin peruste. Konfliktioikeutena[84] pidetyssä ympäristöoikeudessa erisuuntaisilla arvonäkökohdilla on keskeinen merkitys. Oikeudenalan yhdeksi ominaispiirteeksikin mainitaan usein muita oikeudenaloja tiiviimpi yhteys yhteiskunnallisiin arvostuksiin sekä oikeudenalan sääntelykohteesta seuraava välttämättömyys ottaa kantaa eri arvojen ja intressien välisiin suhteisiin[85].

Oikeusnormien taustalla vaikuttavien arvopunnintojen ja normien tulkintaan sisältyvien teleologisten elementtien erittelemisen voisi ajatella olevan luonnollinen osa myös omaisuuden käyttöä koskevan ympäristöoikeudellisen sääntelyn tutkimusta. Näin ei kuitenkaan näytä olevan. "Puhtaan" oikeustieteen vaatimus näyttää yllättäen jääneen elämään juuri ympäristöoikeuden alueella. Erityisesti omistusoikeuskysymyksiä on Suomessa pyritty ympäristöoikeudenkin piirissä käsittelemään arvoista ja yhteiskunnallisista intresseistä vapaana, neutraalina sääntelyalueena.[86] On ilmeistä, että sääntelyn yhteiskunnallisen taustan unohtaminen, osin jopa tarkoitushakuinen piilottaminen, on syy eräisiin omistusoikeuskeskustelun ristiriitaisuuksiin.

> Todettuun arvo- ja tavoiteneutraalisuuteen omistusoikeuskysymyksissä on osoitettavissa useita, erisuuntaisia syitä. (1) Siltä osin kuin ympäristöoikeuden alueella on pyritty seuraamaan analyyttistä metodiikkaa, arvovapaus seuraa varsin luontevasti analyysin puhtaan oikeustieteen vaatimuksesta. Ajatus ympäristöoikeuden erityislaatuisen tiiviistä suhteesta sääntelyn arvoperustaan, oikeudenalan poikkeavasta luonteesta politiikan realisoitumana[87] tai yhteis-

---

[84] Tätä havainnollista käsitettä on hyödyntänyt lähinnä *Hollo*, ks. esim. 1998a, 33, 35: "Konfliktioikeutta ympäristöoikeus on siksi, että tarve sääntelyyn yleensä johtuu konfliktialttiudesta ympäristöintressin ja muun intressin välillä."

[85] Ks. esim. *Vihervuori* 1981, 4–6, 33–48 ja *Hollo* 1991, 16–17. Ks. myös *Kuusiniemi* (1992, 124), joka korostaa ympäristöoikeuden luonnetta "ympäristön laadun turvaamisen yhteiskunnallisten tavoitteiden, ympäristöpolitiikan" toteuttamisvälineenä.

[86] Viimeksi keskittymistä moraalisista ja poliittisista aspekteista riisuttuun puhtaaseen normativiteettiin mm. omistusoikeuskysymyksissä on vaatinut *Hyvönen* 1998, 60–73. Ks. hiukan eri korostuksella myös *Hollo* (LM 1998, 738-739), joka biologisen diversiteetin ja biotekniikan tutkimisen näkökulmasta näkee metodin "puhtauden" korostamiselle tarvetta: "'puhtaudella' on merkitystä oikeustieteellisessä metodinmuodostuksessa sikäli, että se saattaa joissakin yhteyksissä olla tapa muodollisin perustein välttää eriarvoistavia tai liian tavoitehakuisia tieteellisiä selityksiä." Hänen mukaansa "'Puhtaus' näkyy siinä, että metodista pyritään poistamaan kaikki sellainen, joka on sidoksissa päätöksentekijän, lainsoveltajan tai tutkijan arvostuksiin tai asenteisiin."

[87] Missä määrin näitä piirteitä voidaan pitää vain ympäristöoikeudelle ominaisina, on kyllä kyseenalaista. Piirteistä on laajasti keskusteltu yleisemminkin modernille oikeudelle tyypillisenä materiaalistumisena, tavoitteellistumisena ja oikeudellistumisena, ks. esim. *Tuori* 1990, 14–21. Ympäristöoikeuden näkökulmasta olisi mielekkäämpää tarkastella näitä kehityspiirteitä osana yleisempää oikeuden muutosta kuin erityisen ympäristöoikeudellisina, ks. jaksoa 4.

kunnallis-historiallisen taustan tärkeydestä maa- ja vesioikeudellisissa kysymyksissä eivät ole kantaneet niin pitkälle, että analyysin lähtökohdat olisivat tältä osin tulleet kovin laajasti uudelleenarvioiduiksi. Ympäristöoikeuden materiaalisuus (luonne yhteiskuntapolitiikan välineenä ja sidoksisuus moraaliin) on joka tapauksessa yksi peruste sille, ettei formaalin[88] esineoikeuden[89] omistusoikeuskäsitteistö ole ehkä ympäristöoikeudelliseen käyttöön riittävä. (2) Maanomistajanäkökulmaa painottavan koulukunnan piirissä on puolustettu ajatusta omistusoikeuden lähtökohtaisesta rajoittamattomuudesta tai muutoin ilmenevästä apriorisuudesta, mikä on perustunut julkilausuttuun omistusoikeuskysymyksiä koskevien arvopunnintojen olemassaolon kieltämiseen[90]. (3) Sikäli kuin normiston joustavuus ja puitteenomaisuus olisi mahdollistanutkin teleologisen arvo- ja tavoitepunninnan, näitä mahdollisuuksia ei ole kovin laajasti juuri omistusoikeuden rajoituksiin liittyvissä asioissa käytetty ehkä osittain omistusoikeudesta (omaisuudensuojasta) omaksuttujen julkilausumattomien sitoumusten vuoksi. (4) Edellä mainittu sääntölähtöinen, oikeudenalan kasuistiseen ja osin käsitelainopilliseen traditioon kytkeytyvä tulkintaperinne on ollut luonteva hitausvoima sääntelyn arvotaustan avoimelle argumentatiiviselle käsittelylle ja teleologiselle huomioonottamiselle.

Toisensuuntaisena – jäljempänä eräissä kohdin seurattavana – esimerkkinä on syytä mainita *Bengtsson*, joka Ruotsissa on useissa tutkimuksissaan tarkastellut sekä ympäristö- että omistusoikeussääntelyä arvoja avoimesti eritellen ja arvioiden. Näkemys, että sääntely perustuu erilaisten ristiriitaisten yhteiskunnallisten arvojen väliseen punnintaan, on hänen metodinen lähtökohtansa esimerkiksi omaisuuden käytönrajoituksien korvauskysymyksiä käsittelevässä tutkimuksessa. Hänen mukaansa oikeustieteen tehtävä on juuri näiden erisuuntaisten sääntelyn taustalla vaikuttavien näkökohtien erittely. Hän myös pitää konkreettisia korvausratkaisuja luonteeltaan sellaisina, että niissä on usein mukana poliittista arvostusta erilaisten intressien välillä.[91]

---

[88] Viittaan tässä käsitteellä Weberin ideaalityyppiin moraaliset arvot ja yhteiskuntapolitiikan ulkopuolelleen sulkevasta autonomisesta oikeudesta, ks. *Tuori* 1990, 3, 7–14.

[89] Käsitys esineoikeudesta erityislaatuisen formaalina oikeudenalana on tässä ideaalityyppinen. Käsitys on vanhahtava ja jättää tilaa keskustelulle, ks. oikeuden materiaalistumisen merkityksestä esineoikeuden alueella *Kaisto* 1997, 43–47 ja *Tepora* LM 1998, 774–788. Oikeuden materiaalistumisen syvyydessä ympäristö- ja esineoikeuden välille lienee kuitenkin nähtävissä tässä esitetty ideaalityyppinen ero.

[90] Kysymykseen palataan jäljempänä jaksossa 17.3.4. Pyrkimys arvoristiriitojen kieltämiseen perustunee myös tältä osin oppihistoriallisesti osittain analyysin metodisen ohjelman seuraamiseen. Viime aikoina pyrkimys on ilmennyt tendenssimäisenä yrityksenä kieltää omaisuudensuojan ja ympäristöarvojen ristiriita.

[91] Ks. *Bengtsson* 1991, 30–34.

Suomalaisessa ympäristö-/maa- ja vesioikeudessa samansuuntaista, yhteiskuntatodellisuuden merkitystä korostavaa metodiikkaa on selkeimmin edustanut *Haataja*. Hän korostaa nimenomaan oikeuden syvärakenteellisten tekijöiden oikeudellisen eksplikoinnin tärkeyttä ja myös seuraa tätä ohjelmaa useissa tutkimuksissaan. Hänen mielestään oikeustieteen tehtävä on asettaa "oikeuselämän ilmiöt oikeaan yhteyteen toisiin kulttuuritekijöihin, koko kansan henkiseen ja taloudelliseen kehitykseen, etsiä ne syvemmät juuret, joita silmällä pitäen oikeussäännökset ovat selitettävissä ja niiden oikea yhteys kansan kulttuurielämään löydettävissä – –." Hän katsoo erityisesti maa- ja vesioikeuden (tuolloin vielä talousoikeuden) olevan oikeudenala, jonka alueella säännösten taloudellisen, yhteiskunnallisen ja historiallisen perustan tutkiminen on keskeistä.[92]

> Arvovapaus tai arvojen merkitys tieteellisessä tutkimuksessa ei ole yksinomaan oikeustieteen päänvaiva. Arvovapaus on klassinen tieteenfilosofian ja yhteiskuntatieteiden ongelma ja palautuu keskusteluun Humen giljotiinista, olemisen (Sein) ja pitämisen (Sollen) erotteluun.[93] Tähän keskusteluun tässä laajemmin paneutumatta korostan vain eroa kolmen eri näkökulman välillä: (1) arvot normatiivisina väittäminä, (2) arvot tutkimuksen kohteena ja (3) arvot tutkimukseen tiedostamatta tai tiedostetusti vaikuttavana tekijänä. Vaikka tieteen tutkimasta ja erittelemästä todellisuudesta ei katsottaisi ainakaan loogisesti voitavan johtaa arvoväittämiä, tämä ei kuitenkaan merkitse, etteivät arvoväittämät voisi olla tutkimuksen kohteina tai ettei arvoilla tosiasiallisesti olisi vaikutusta tutkimukseen tutkijan omasta asennoitumisesta

---

[92] *Haataja* (Valvoja-Aika 1930, 159–162) virkaanastujaisesitelmässään. Ks. esimerkkinä tällaisen tutkimusohjelman noudattamisesta *sama* 1923, lähtökohtien osalta ks. erit. s. 3. *Klami* (1981, 31–32) katsoo Haatajan tavan luoda oikeus- ja yhteiskuntahistoriallisista asioista nykyaikaan ulottuvan jatkumon olevan "kerrassaan mestarillinen". Hänen mielestään Haatajan "tutkimukset ovat nykypäivänäkin metodologisesti varsin esikuvallisia minkä tahansa oikeudenalan harrastajalle." Ks. Haatajan historiallisen metodin merkityksestä samansuuntaisesti myös *Hyvönen* 1998, 61–62.

[93] Ks. Humen laista esim. *Airaksinen* 1987, 35–37. Hän tiivistää: "Humen mukaan sellaisesta premissijoukosta, joka sisältää vain tosiasioita ei voi loogisesti johdella arvoja." *Aarnio* (esim. Oikeus 1996, 224) on korostanut Humen periaatteen oikeudellista merkitystä: "Oikeus kuuluu pitämisen maailmaan. – – siltaa olemisesta pitämiseen ja päinvastoin ei ole. – – Kuilu olemisen ja pitämisen välillä on otettava vakavasti myös oikeustieteestä puhuttaessa." Ks. laajemmin periaatteesta oikeudelliselta kannalta *Niemi* 1996, 81–89. Ks. toisaalta *Husan* (Oikeus 1996, 310–325) kriittinen kirjoitus Aarnion ja Niemen edustamaa ajattelua kohtaan. Hän (s. 323) ei "pyri kiistämään eron periaatteellis-käsitteellistä olemassaoloa" tai loogiseen päättelyyn liittyvää merkitystä, mutta arvioi, ettei "arvojen ja tosiasioiden erottelulla ole merkitystä oikeusdogmatiikan metodiikalle." Hänen (s. 324) lähtökohtanaan on käsitys, että oikeusdogmaattisiin "pitäisi"-tulkintalauseisiin sisältyy aina myös empiiriseen todellisuuteen viittaavia piirteitä (ainakin edellytettynä). Siksi hän ehdottaakin, ettei oikeusnormia yritettäisi redusoida sen enempää olemisen kuin pitämisenkään alueelle, vaan voitaisiin dualistisesti ajatella normin "olevan osa sosiaalisesti konstruoitua todellisuutta, joka sijaitsee *yhtä aikaa* eri sfäärien alueella."

riippumatta. Oikeustieteen metodien kannalta haaste on, miten arvoja voidaan tutkimuksessa tarkastella muiden legitiimiin oikeudelliseen kysymyksenasetteluun vaikuttavien seikkojen, kuten säädettyjen normien tai oikeudellisten teorioiden rinnalla (silloinkin kun ne eivät ole oikeuslähteissä avoimesti esillä – ja silloinkin kun ne ovat esillä positivistista asennoitumista laajemmassa merkityksessä). Aivan eri kysymys on tutkijan omien arvostusten vaikutus tutkimusprosessissa ja näiden arvojen julkilausuminen.

Modernille oikeustieteelle on ympäristöoikeutta laajemminkin ollut vierasta keskustella avoimesti arvoista. Positivistisesti asennoitunut oikeustiede on pyrkinyt pikemminkin tarkastelemaan oikeutta objektiivisesti tavoitettavana, arvoista vapaana tutkimuskohteena. Oikeutta on tarkasteltu annettuna, suljettuna ja loogisena järjestelmänä.[94]

Oikeuden puhdistaminen arvoista on ollut modernille omistusoikeusajattelulle keskeisen analyyttisen oikeustieteen lähtökohtia.[95] Kritisoidessaan oikeuspositivistisen käsitelainopillisen tutkimuksen menetelmiä ja tutkimustuloksia, analyyttinen oikeustiede ei millään tavoin pyrkinyt irtaantumaan käsitelainopin positivismista. Analyyttisen oikeustieteen näkemys moraalista ja politiikasta oli, että ne ovat vain selityksiä oikeuden sisällölle ja saavat oikeudellisen merkityksensä vain oikeuden synnyn eli lähinnä lainsäätäjän toiminnan kautta.[96] Moraali ja politiikka edeltävät oikeutta, mutta niillä ei ole merkitystä sen jälkeen, kun oikeus säädännäisesti tai oikeuskäytännössä on syntynyt.[97] Ne ovat oikeusjärjestelmästä käsin arvioiden ulkopuolisia elementtejä, joita ei voi eikä pidä sekoittaa oikeusjärjestelmän sisällön kuvaamiseen.

Toisaalta positivistisen lähestymistavan oma kehitys on osoittanut, että oikeudelliset käsitteet ovat tulkinnanvaraisia ja niiden merkityksen tavoittamiseksi on tarkasteltava historiallista taustaa, lainsäätäjän tahtoa tai säännöksen tavoitteita.[98] Irtaantuminen ääripositivistisista ajattelutavoista – äärimmäisenä, historiallisestikin harvinaisena muotona formalistinen ajatus, että oikeus voisi löytyä yksinomaan

---

[94] Ks. positivismin lähtökohdista tässä käsiteltävästä näkökulmasta esim. *Klami* 1983, 170–171 ja *Koskenniemi* 1993, 27–31.

[95] Analyyttisessä oikeustieteessä arvopuhtaus perustui näkemykseen, että lainsäätäjä on lakeja säätäessään jo muuntanut tällaiset näkökohdat osaksi voimassaolevaa oikeutta eikä sen rinnalle saa tuoda mitään uutta, ks. *Pöyhönen* 1988, 60.

[96] *Pöyhönen* 1988, 37, 59. Tämä liittyy hänen mukaansa analyyttiselle suuntaukselle tyypilliseen lainsäätäjän kunnioitukseen, s. 59.

[97] Vaikka analyysi korosti käsitelainoppiin verrattuna avointa argumentaatiota mm. arvoista ja tavoitteista, tällaisen argumentaation ei kuitenkaan katsottu voivan olla tieteellistä, ks. *Klami* 1981, 47.

[98] *Koskenniemi* 1993, 29. Ks. positivismi-kritiikkiä myös esim. *Kemppinen* 1990, 52–59. Hänen mukaansa (s. 52) positivismi edellyttää pitäytymistä siinä, mikä on annettua, tosiasiallista, varmaa ja epäilyksetöntä ja muun, kuten arvojen, tutkiminen on teoreettisesti mahdotonta ja käytännöllisesti tuloksetonta.

kirjoitetusta laista – on oikeudellisen aatehistorian näkökulmasta jo viime vuosisadalla alkanut, edelleen jatkuva oikeudellisen ajattelun kehityspiirre.[99] Oikeusteoreettisesti hyväksyttäneenkin yleisesti ajatus, että arvot ovat monella tavalla mukana oikeudellisessa päättelyssä ja ajattelussa.[100] Oikeustieteen näkökulmasta tämä ilmenee *Tuoria* seuraten tulkintalainopin pakotettuna normatiivisuutena: oikeustieteen "tulkintasuosituksiin liittyy väistämätön normatiivinen ainesosa."[101] Ongelma on vain, että tätä oikeudellisiin käytäntöihin väistämättä sisältyvää peruslähtökohtaa ei aina tiedosteta tai oteta huomioon[102].

Arvojen merkitys oikeudellisessa päättelyssä tulee havainnollisesti esiin jakamalla käytettävät argumentit *Klamin* tapaan finalistisiin ja auktoriteettiargumentteihin. Tällöin finalistiset argumentit viittaavat tavoitteisiin, niiden saavuttamismahdollisuuksiin ja näiden kautta myös arvoihin ja arvojen välisiin preferensseihin.[103] Arvojen merkityksen tunnustavat ja niiden käyttöä kontrolloivat finalismi, teleolo-

---

[99] Ks. esim. *Klami* 1980, 146–228 ja *Wieacker* 1995, 442–472.

[100] Lainoppi käyttää *Aarnion* (1989, 60–61) mukaan arvokäsitteitä tulkintojen perusteina tai ainakin viittaa perusteluita esittäessään arvoarvostelmiin ja on näin muihin yhteiskuntatieteisiin nähden radikaalimmin arvostavaa. Arvoja koskeva taustaoletus ei useinkaan ole julkilausuttu. Päinvastoin tutkija voi suhtautua periaatteessa pidättyvästi arvostusten mukanaoloon tutkimuksessa, mutta tosiasiassa kuitenkin perustaa tulkintansa arvokannanottoihin. Nämä kannanotot eivät ole välttämättä tavoitettavissa julkilausutuista teorioista, vaan edellyttävät tutkimuskäytännön konkreettista analyysiä. Ks. arvoista normitulkintojen välttämättömänä osana myös *Klami* 1983, 25–26. *Aarnion* (1985, 29) mukaan oikeudelliset päättelytilanteet, joissa arvoilla ei olisi lainkaan merkitystä, ovat hyvin poikkeuksellisia. Tällaisina voidaan pitää teoreettisen lainopin eräitä systematisointiväitteitä, puhtaasti loogisia päätelmiä tai totuus/epätotuus -ulottuvuuden omaavia, luonteeltaan teknisiä normeja. Ks. tulkinnan arvosidonnaisuudesta myös *sama* 1975, 347-365.

[101] *Tuori* LM 1998, 1003. Hän tiivistää (s. 1005): "väite oikeudellisen argumentaation avoimuudesta moraali- ja arvoperusteisille näkökohdille tuskin kohtaa enää vastustusta."

[102] Ks. myös analyyttisen "puhtaan" oikeudellisen ajattelun näkökulmasta *Zitting* LM 1973, 88–89. Vaikka hän korostaa subjektiivisten arvostusten eliminoimisen tärkeyttä, hän samalla tunnustaa, että "lainoppia ei yrityksistä huolimatta ole saatu eikä voitane saada täysin arvovapaaksi." *Brusiin* (1938, 225) korosti, että tuomarin toiminta ei voi olla epäpoliittista: "Yhteiskunnan tosiasiallinen poliittinen tila heijastuu tuomarin ratkaisuissa, sillä tuomari on yhteisön jäsen, hän ei saata henkisesti irroittautua siitä poliittisesta voimakentästä, johon hän kansalaisena kuuluu." Hänen mielestään olisi "oikeuden arvovallan kannalta tuhoisaa" yrittääkään irrottautua yhteisön poliittisista faktoista.

[103] *Klami* 1983, 200–204. Finalismin lähtökohtana on ajatus, että oikeusnormit eivät ole itsetarkoituksellisia, vaan myös oikeusnormien avulla tehty päätös riippuu niistä tavoitteista, joita päätöksellä halutaan toteuttaa, mikä alistaa justifikaation ja päätöksenteon kontrollin viime kädessä finalistisille näkökohdille (oikeuspolitiikalle), vaikka tietyssä oikeuskulttuurissa tätä ei edellytetä tai tavoitteista ei sallittaisi puhuttavan, ks. s. 217. Samaa ilmiötä on oikeusteoreettisessa keskustelussa kuvattu myös toisilla ilmauksilla. *Erikssonin* (JFT 1979, 28–34, 49–51) mukaan subsumptiologinen argumentaatiotapa on väistynyt tavoiterationaalin argumentaatiotavan tieltä. Oikeudellinen argumentaatio on muuttunut yhä enemmän tavoiterationaaliksi, koska oikeudellinen sääntely on sidottu yhä selvemmin tavoitteisiin ja tarpeisiin.

gisuus tai tavoiterationaalisuus voidaan ymmärtää kuvion kolme valossa siten, että vaikutussuhteiden ensimmäinen kohta (I tason vaikutus II tasolle) sisältää työnjaollisen lainsäätäjä–lainsoveltaja-suhteen lisäksi myös lainkäytön teleologisia ja tavoitteellisia elementtejä.[104] Lainkäyttö on oikeusteoriassa perusteellisesti kuvatulla tavalla muutakin kuin tunnetun säännön loogista soveltamista. Lainkäyttöä voidaan luonnehtia lakiin kirjatun sääntelyn puitteiden konkretisoinniksi, joka edellyttää teleologis-oikeuspoliittista systematisointia ja tulkintaa.[105]

2.5.3 Arvositoumusten eksplikointi tutkimuseettisenä vaatimuksena

Politiikka, moraali ja oikeus ovat tiiviissä yhteydessä toisiinsa eikä niiden välille voida vetää selviä rajalinjoja.[106] Tämä tutkimus on yritys ymmärtää ja kuvata ilmiötä, joka samanaikaisesti sijoittuu kaikille näille tasoille. Oikeuden ja moraalin/politiikan välisen erottelun suhteellistaminen edellyttää kuitenkin, että oikeustieteellisten tutkimusten tieteelliset ja arvolähtökohdat julkilausutaan totuttua avoimemmin. Kysymys on ennen kaikkea tutkimuseettinen. Ehdotus ei ole oikeustieteen piirissä sen enempää uusi kuin vallankumouksellinenkaan.[107] Jopa subjektiivisten arvostusten eliminoimista tavoitelleessa analyyttisessa "puhtaan" oikeudellisen ajattelun perinteessä korostettiin eliminoimispyrkimyksen rinnalla eräänlaisena minimikriteerinä, että arvot on ainakin pyrittävä osoittamaan silloin, kun ne väistämättä ovat mukana oikeudellisessa ajattelussa. Myös "puhtaan" oikeudellisen ajattelun näkökulmasta keskeistä on siis pyrkimys avoimuuden lisäämiseen.[108]

---

[104] Ks. tavoitteellisten ja periaatteellisten elementtien merkityksestä lainkäytössä ja lainopissa sekä teleologisesta tai finalistisesta argumentaatiotavasta esim. *Nuutilan* (1996, 113–125) analyysi. *Klami* (1997, 153–155, 158–160) korostaa, että teleologia on aina mukana kaikessa juridisessa argumentaatiossa, lausuttiinpa se julki tai ei.

[105] *Nuutila* (1996, 119-120) kriminaalipolitiikan suhteesta rikoslainoppiin. Rikoslainoppi ei tässä ajattelussa ole "tavoite- tai intressivapaata säännön sokeaa soveltamista eikä se ole lainsäätäjän yksioikoinen käden jatke", vaan "voimassaolevan oikeuden tulkinta voidaan ymmärtää lainsäätäjän kriminaalipoliittisten arvostusten ja tavoitteiden jatkamisena."

[106] *Pöyhönen* (1988, 37) ilmaisee asian havainnollisesti: "Kaikki oikeusnormit kuuluvat osana systeemiin, joka on moraalipitoinen, vaikka moraaliarvostelmat eivät olisikaan näkyvä osa kutakin yksittäistä normia. Avoimuus on oikeuden, moraalin ja politiikan *jatkuvaa* vuorovaikutusta, sitä pysyvää merkitystä, joka oikeuteen kiinnittyneillä moraalisilla ja poliittisilla arvoilla ja tavoitteilla on oikeusnormien käytössä."

[107] Tutkimuksen arvolähtökohtien eksplikointi on ajankohtainen oikeustieteellinen keskustelunaihe. *Jyränki* (Oikeus 1996, 46–47) jopa arvioi arvosidonnaisuuden ja tutkijan omien arvolähtökohtien korostuksen yhdeksi oikeusdogmatiikan uudeksi tuuleksi. Ks. valitun lähestymistavan lähtökohtien tiedostamisesta ja julkilausutusta jäsentämisestä tutkimuksen perusedellytyksenä myös *Aarnio* 1981, 11 sekä henkilökohtaisten arvostusten – ehkä tiedostamattomastakin – merkityksestä oikeustieteelliselle tutkimukselle *Nuotio* 1998, 4.

[108] Ks. *Zitting* LM 1973, 88.

Arvostusten merkityksen tunnustaminen osana oikeustiedettä ei merkitse päättelyn tunnustamista epärationaaliseksi tai kontrolloimattomaksi, eikä sitoutumista avoimeen poliittiseen oikeustieteeseen.[109] Kysymyksen liiallista yksinkertaistamista olisi nähdä vaihtoehtoina arvostukset tunnustava ja ne tilanteen mukaan julkilausuva poliittinen oikeustiede sekä arvostusten merkityksen kieltävä ja argumentaation ulkopuolelle sulkeva formaali lakipositivismi. Poliittisen oikeustieteen käsite on mielestäni tässä yhteydessä harhaanjohtava. Arvojen merkityksen tiedostamisessa ja niiden julkilausumisessa ei ole kysymys ideologisen ohjelman toteuttamisesta oikeustieteen keinoin vaan tutkimuseettisestä, metodisesta ja tieteenteoreettisesta, oikeustieteen perusluonteeseen liittyvästä tutkimuksellisesta perusvaatimuksesta[110].

> Ymmärrän poliittisen oikeustieteen laadullisesti eri sisältöiseksi ja selvästi pidemmälle meneväksi kuin metodologis-eettisen vaatimuksen arvojen merkityksen tiedostamisesta ja tutkijan omienkin lähtökohtien julkilausumisesta.[111] Esimerkiksi *Liisa Niemisen* feministisen oikeustieteen metodissa yhdistyvät toki molemmat näkökulmat, sekä poliittis-ideologinen sitoutuminen tiettyyn normatiiviseen tavoitteeseen että metodologinen itsereflektio ja sen julkistaminen.[112] Tarkoitan poliittisella oikeustieteellä oikeudelliseen muotoon puettuja ja ehkä oikeudellisia tutkimusmenetelmiä käyttäen muotoiltuja tutkimuksia, joissa tavoitteena on *oikeuden muuttaminen* johonkin tiettyyn, tutkimuksen lähtökohdaksi otettuun ja siihen vaikuttaneeseen suuntaan.[113] Ympäristöoikeuden piirissä muun muassa osa *Hyvösen* tuotannosta on näin

---

[109] Toisin esim. *Halttunen* (1993, 64), joka näkee vaihtoehtoina (1) arvostusten merkityksen tunnustamisen jossakin määrin, mutta niiden vaikutuksen minimoinnin ja päättelyn rationaalisuuden korostamisen sekä (2) arvostusten tunnustamisen avoimesti eli avoimen poliittisen oikeustieteen tekemisen.

[110] Esim. *Bengtsson* (1991, 44) arvioi, että kirjoittajan omat käsitykset voivat enemmän tai vähemmän tiedostetusti vaikuttaa kiisteltyjen tai arvostuksenvaraisten oikeudellisten kysymysten käsittelyyn. Hän pitää tärkeänä tuoda esille, että ympäristönäkökohdat voivat korostua hänen julkisoikeudellisista omaisuuden käytönrajoituksista maksettavia korvauksia koskevassa tutkimuksessaan. Perusteeksi tämän mainitsemiselle hän toteaa: "Detta är bara en varning till eventuella läsare; jag hoppas att förhållandet inte inverkat på mina bedömningar av gällande rätt i olika lägen."

[111] Vrt. *Pöyhönen* (1988, 36 alav. 83) joka näkee poliittisen oikeustieteen luontevana toiminta-alueena oikeusperiaatteisiin kohdistuvan tutkimuksen, koska oikeusperiaatteiden kohdalla oikeuden, moraalin ja politiikan yhteydet ovat kaikkein selvimmät. Ajattelen toisin: toisaalta poliittinen oikeustiede on tarpeettoman pitkälle menevä konsepti, koska moraalia, arvoja ja poliittisia lähtökohtia olisi pystyttävä tarkastelemaan osana oikeutta "normaalioikeustieteessä" ilman, että sitoudutaan jonkun poliittisen päämäärän edistämiseen; toisaalta arvot (oikeuden avoimuus moraalin ja politiikan suuntaan) oikeustieteen ja oikeudellisen ratkaisutoiminnan osana on oikeusperiaatteita laajempi kysymys, vaikka yhteys on helpointa havaita ja on kaikkein ilmeisin oikeusperiaatteiden yhteydessä.

[112] *Nieminen* 1995, 38–39.

[113] Poliittinen oikeustiede eroaa oikeuspolitiikasta tieteelliseksi puetun ulkoasunsa vuoksi. Tämä ulkoasu voi olla kvasitieteellinen, jolloin kriittinen tarkastelu osoittaa, ettei kyse olekaan tieteelliset kriteerit täyttävästä poliittisesta oikeustieteestä vaan tieteen ulkopuolelle rajautuvasta oikeuspolitiikasta. Edellä jaksossa 2.1 esitetyllä tavalla en pidä tätä rajankäyntiä yksiulotteisena enkä ongelmattomana.

määritellyn poliittisen oikeustieteen piiriin kuuluvaa[114] – tosin ilman tämän lähtökohdan reflektoimista ja julkistamista. Korostettakoon, että Hyvösen eräiden tutkimusten luokitteleminen poliittisen oikeustieteen piiriin ei tässä ole millään tavoin kielteinen leima – kyse on vakavasti otettavasta oikeustieteellisestä suuntauksesta. Tutkimuseettisesti lienee joka tapauksessa esitettävissä vaatimus, että jos tutkija *tosiasiallisesti* tarkastelee tutkimuskohdettaan painottaen tarkoituksella tai tarkoittamattaan tiettyä näkökulmaa – esimerkiksi painottaen maanomistajan oikeusturvaa luonnon oikeussuojatarpeisiin verrattuna tai päinvastoin – tämä lähtökohta tulisi julkilausua.[115] Yhteiskunnallisten sidonnaisuuksien ja kirjoittajan arvolähtökohtien suoraviivaistakin julkistamista voitaneen edellyttää esimerkiksi juuri silloin, kun kirjoittaja tarkastelee jotain valmisteltavaa lainsäädäntöhanketta oikeuspoliittisen keskustelun osallistujana tieteellisillä foorumeilla ja samanaikaisesti on jonkun intressiryhmän asialla. Se, että juristi samanaikaisesti toimii monella vallankäytön foorumilla, ei sellaisenaan ole kyseenalaista – päinvastoin usein monella tapaa hedelmällistä eri tehtävien kannalta. Yhteiskunnassa, jossa erilaisiin sidoksisuuksiin kiinnitetään lisääntyvästi huomiota, on mielestäni kuitenkin tutkimuseettisesti perusteltua madaltaa kynnystä arvioida, missä tilanteessa toiminta toisella oikeudellisen vallankäytön foorumilla vaikuttaa tai voi vaikuttaa käyttäytymiseen jollakin toisella[116] tavalla, joka edellyttää tällaisten yhteyksien alleviivaamista[117].

---

[114] Ks. yleisesti myös *Aarnio* Kanava 1992, 56, jossa hän arvioi Hyvösen arvioinnin *Kultalahden* (1990) väitöskirjasta olevan hänen tuotteekseen "tavanomainen": "Paranoidisen asenteellinen, epäluuloinen ja epäobjektiivinen." Aarnion mukaan "Hyvösen kirjoitus ei täytä alkeellisiakaan tiedemiehen kirjoitukselle asetettavia vaatimuksia. Se ei kunnioita rehellisyyttä, ei totuutta, ei objektiivisuutta eikä se ota toisten tieteellisesti perusteltuja kannanottoja vakavasti." Ks. myös samaan keskusteluun liittyvä *Klamin* (Kanava 1992, 248) puheenvuoro, missä hän arvioi Hyvösen "vainoharhaista" suhtautumista tutkimuksiin, joissa arvojen painotus tapahtuu eri tavalla kuin Hyvösellä itsellään. Ks. Hyvösen arviointia Kultalahden työstä esim. *Hyvönen* 1993, 232–250.

[115] Tutkimuseettisenä julistuksena todettakoon, että tämä tutkimus perustuu *sosiaali- ja ympäristöreformistiseen* (ks. käsitteistä jakson 3.2.2 viimeinen kappale) maailmankuvaan ja lähtökohtiin (ks. lähtökohdan vaikutuksesta tutkimuksen näkökulmaan ja rajauksiin erityisesti jakso 5). Toisaalta *talonpoikainen maanomistustausta* on ratkaisevasti auttanut omistusoikeuden ja ympäristönsuojelun välisten jännitteiden erittelemistä ja maanomistajanäkökulman ymmärtämistä.

[116] Ks. myös *Majamaan* (DL 1996, 534) analyysi ongelmista, joita voi liittyä tilanteeseen, jossa lainvalmistelija tai lainsäädäntöhankkeessa keskeisesti mukana ollut kirjoittaa laista kommentaarin.

[117] Tieteellisesti tyylikkäästi yhteydet tuo esille väitöskirjassaan *Scheinin* (1991, ks. lähtökohdista alkusanoja V–VI sekä 14–15, 213), joka avoimesti ilmaisee tekevänsä toimintatutkimusta, tutkivansa esim. oikeustapauksia, joissa hän itse on toiminut *avustajana* ja lainsäädäntöhankkeita, joihin hän on *kansalaisjärjestöjen aktivistina* pyrkinyt vaikuttamaan. Hän ilmaisee lähtökohtansa metodisesti yleistettävästi (s. 15): "Mielestäni voin tarkastella työssäni myös itse ajamiani oikeusjuttuja, kunhan ilmoitan lukijalle osuudestani. Alaviitteisiin sijoitetut huomautukset osallisuudestani tekstissä käsitellyissä oikeustapauksissa tai orgaanikannanotoissa esitetään tarkoituksella mahdollistaa kriittiselle lukijalle tutkijan ja tutkimuskohteen erottaminen silloin, kun en ole itse kyennyt eroa tekemään." Esimerkiksi tämäntyyppinen tieteellinen avoimuus lisäisi ratkaisevasti ympäristöoikeudellisen oikeuspoliittisen keskustelun tieteellistä tasoa.

Maaomaisuuden käytön sääntelyn arviointi maanomistajan näkökulmasta on ympäristöoikeudellisesti ja yhteiskunnallisesti tärkeää. Tämä lähestymistapa on viimeisen parin vuosikymmenen aikana korostunut MTK:ta lähellä olevan, maanomistajanäkökulmaa oikeuspoliittisissa puheenvuoroissaan, selvityksissään ja tutkimuksissaan painottavan ympäristöoikeudellisen koulukunnan vaikutuksesta.[118] Käytän tässä ilmaisua "maanomistajanäkökulmaa painottava" neutraalina kuvauksena kyseisten tutkimusten tiedonintressistä ja lähtökohdista. Kyse on ympäristöoikeudellisesti ja yhteiskunnallisesti olennaisesta lähestymistavasta, jota tieteellisesti ei voi arvottaa kielteiseksi eikä myönteiseksi.[119]

Tarkoituksenani ei ole vaatia, että maanomistusoikeutta tulisi aina tarkastella samalla tavoin, metodisesti yhdellä ainoalla oikealla tavalla. En usko, että on olemassa yksi ainoa oikea käsitys omistusoikeudesta ja vain yksi mahdollinen tapa omistusoikeuden tutkimiseen. Keskenään ristiriitaiset omistusoikeuskäsitykset ja erilaiset tavat lähestyä omistusoikeutta oikeudellisena ilmiönä ovat moniarvoisessa demokratiassa mielestäni myönteinen ja kannustettava asia. Demokraattisen yhteiskunnan moniarvoiselle keskustelulle voidaan kuitenkin asettaa keskustelun rationaalisuutta edistäviä kriteerejä, kuten vaatimus näkemysten avoimesta perustelemisesta ja auktoriteettiargumenttien välttämisestä.[120] Metodinen ehdotukseni on *argumentatiivinen avoimuus*[121], tietoinen pyrkimys erilaisten, ristiriitaistenkin elementtien, tavoitteiden ja vaikutusten hahmottamiseen. Argumentatiivinen avoimuus on mahdollisuus entistä vakuuttavampaan tieteelliseen kes-

---

[118] Koulukunnan johtava edustaja on väitöskirjojensa jälkeisissä töissään *Hyvönen*. Koulukunta on ympäristöoikeuden sisällä ollut varsin näkyvä, vaikkakin sen piirissä kehitettyjen ajatusten tieteellinen vaikutus muulle ympäristöoikeudelliselle tutkimukselle näyttää jääneen vähäiseksi. Koulukunnan piirissä syntyneistä tutkimuksista on Hyvösen laajan tuotannon ja *Laaksosen* (1998) omaisuudensuojaa yksinomaan maanomistajan näkökulmasta arvioivan valtiosääntöoikeudellisen väitöskirjan ohella syytä mainita lukuisat Pellervon Taloudellisen Tutkimuslaitoksen rahoittamat ja julkaisemat ympäristöoikeudelliset selvitykset, joista osa on myös hyväksytty opinnäytteinä. Mainittujen selvitysten tiedonintressi on luonnollisesti oikeuspoliittisesti painottunut.

[119] Kritiikkini kohdistuu maanomistajanäkökulmaa painottavan koulukunnan metodissa puutteelliseen lähtökohtien reflektointiin ja julkilausumiseen sekä koulukunnan piirissä esiintyneeseen illuusioon arvovapauden mahdollisuudesta maanomistuskysymyksissä, ei näkökulmaan sinänsä.

[120] Ks. diskursiivisen dialogin merkityksestä ja ennakkoehdoista juridiikassa yleisesti *Aarnio* 1997, 201–216. *Tuoria* (1990, 75) seuraten on korostettava, että juuri edellä peräänkuulutettu "oikeuden ja moraalin välisten kytkentöjen lujittaminen" edellyttää "vapaata, tasa-arvoista ja rationaalista argumentaatiota".

[121] Ilmaisu ja ajatus *Nuotiolta* (1998, 15–16), joka käyttää sitä suppeammassa merkityksessä kuvaamaan sitä, miten lainsoveltamistilanteissa erilaisten ratkaisujen puolesta voidaan argumentoida.

kusteluun ja yhteiskunnallisesti legitiimimpiin oikeudellisiin systematisointi- ja tulkintaehdotuksiin.[122]

2.6 Ristiriitainen vai johdonmukainen omistusoikeuskäsitteistö?

Omistusoikeusparadigman kannalta omaisuuden käytön ympäristöoikeudellinen sääntely on systemaattinen haaste. Miten omistusoikeuden rajoituksilta näyttävä käytön sääntely voidaan nähdä *systemaattisena ja johdonmukaisena* osana omistusoikeuskäsitteistöä, kun omistusoikeus oikeudellisenakin ilmiönä perustuu nimenomaan omistajan aseman suojaamiseen ja hänen käyttömahdollisuuksiensa turvaamiseen? Omaisuuden käyttöön vaikuttavat ympäristöoikeudelliset normit tuntuvat aiheuttavan omistusoikeusparadigmassa "sisäisen jännitteen"[123] ja systeemivirheen. Oikeudellisissa omistusoikeusteorioissa tämä ristiriita on yritetty selittää ja haltuunottaa monella eri tavalla. Tämä tutkimus on näiden selitysten ja haltuunottojen analyysiä ja yhden uuden selitysmahdollisuuden esittämistä.

> Kysymyskin on klassinen. *Paasto* huomauttaa, että "ristiriitaisuus abstraktien lähtökohtien ja vaihtelevan konkreetin sääntelyn välillä on ollut olemassa koko ajan" siitä lähtien, kun omistus muotoiltiin abstraktina peruskäsitteenä 1600-luvulla. Ristiriitaisuudet seuraavat siitä, että oikeudellinen omistusoikeuskäsitteistö sisältää "eri abstraktiotasoa edustavia, eriaikaisia ja erilaisiin arvostuksiin nojaavia osia." Nämä "yksityiskohtaisen sääntelyn suhdetta oikeuden syvärakenteen tasoiseen, institutionaliseen perustaan" koskevat ristiriidat on toisaalta pystytty hallitsemaan oikeudellisen ajattelun systematiikassa. Hänen mukaansa "Sääntelyn ja rajoitusten yhteys syvärakenteen perusteluihin katoaa vasta 1800-luvun eriytymiskehityksen myötä – samalla kun luontaisoikeudellisesta ajattelusta luovutaan."[124] – Paaston esitykseen suhteutettuna tässä tutkimuksessa on kyse pyrkimyksestä käsitteellisesti hallita abstraktin omistusoikeusajattelun ja konkreetin ympäristöoikeudellisen sääntelyn välillä näyttäytyvä ristiriita omistusoikeussystematiikkaa kehittämällä. On kuitenkin korostettava, että ympäristösääntely ei ole ainoa ristiriidan aiheuttaja, vaan pikemminkin yksi sääntelyimpulssi, joka tulisi käsitteistössä ottaa huomioon. Modernilla ympäristösääntelyllä on juuri omistusoikeusnäkökulmasta historiallinen taustansa, joka osaltaan suhteellistaa ympäristösääntelyn merkitystä uutena systeemivirheenä.

---

[122] Ks. myös *Tuori* LM 1998, 1005: "oikea tie oikeustieteen tieteellisyyden varmistamiseksi ei ole yrityksissä kieltää vaan pikemminkin avoimesti myöntää oikeustieteen erityislaatuinen normatiivisuus ja pureutua niihin edellytyksiin, joilla voidaan nostaa oikeustieteen rationaalisuutta ja sen normatiivisten kannanottojen hyväksyttävyyttä."

[123] *Pöyhösen* (1988, 5) käyttämä ilmaisu sovittelun merkityksestä sopimusoikeuden järjestelmässä.

[124] *Paasto* 1994, 279.

Systeemivirheenä näyttäytyvän maaomaisuuden käytön sääntelyn ymmärtäminen johdonmukaisena osana omistusoikeusparadigmaa on tämän tutkimuksen keskeinen tavoite. Koska näin muotoiltu tutkimustehtävä sisältää perustavanlaatuisia kannanottoja oikeuden ristiriitaisuudesta/johdonmukaisuudesta on syytä sivuta teemasta käytyä keskustelua. Onko oikeus lähtökohtaisesti sisällöltään ristiriitainen vai pitäisikö se olettaa johdonmukaiseksi? Miten oikeuden johdonmukainen ymmärtäminen on mahdollista? Miksi oikeustieteen tulisi pyrkiä tutkimustuloksiin, jotka tuottavat johdonmukaisuutta oikeusjärjestykseen?

1. Lähtökohtaisesti ristiriitainen vai johdonmukainen oikeusjärjestys?

Positivistisen tradition yksi keskeisiä lähtökohtia on oletus, että oikeusjärjestys on johdonmukainen, jopa aukoton kokonaisuus.[125] Vaikka oikeusjärjestyksen lähtökohtaisen systemaattisuusoletuksen ja erityisesti tähän oletukseen perustuvan metodiikan kritisoiminen oli yksi analyyttisen oikeustieteen keskeisiä piirteitä, on analyysi nähtävissä myös osaksi tietynasteiseen lähtökohtaiseen johdonmukaisuusoletukseen perustuvaa positivistista perinnettä ja siten myös tältä osin *käsitelainopin jatkumona.*[126] Johdonmukaisuusoletus ilmenee analyyttisessä tutkimusperinteessä lainsäätäjän kunnioituksena, oletuksena, että lainsäätäjä on rationaalinen ja johdon-

---

[125] Ks. johdonmukaisuusoletuksesta positivismin lähtökohtana *Wieacker* 1995, 343–345 sekä ajatuksen merkityksestä käsitelainopissa *Klami* 1980, 140–141 ja *Björne* 1986, 64–69, 77–81, 85, 99. *Helin* (1988, 278, 329) tulkitsee ristiriidattomuusoletuksen tulevan konstruktivistisessa perinteessä – hän tarkastelee B. C. Carlsonin metodiikkaa 1930-luvulla – ymmärretyksi kantilaisena apriorisena postulaattina, oikeustieteen transsendentaalisloogisena ehtona, "joka tekee oikeustieteen mahdolliseksi". *Wieacker* (ib.) tiivistää johdonmukaisuusoletuksen ajankohtaisen merkityksen: "Today the theory that there are no gaps is no longer accepted. – – Good positivists have always known it to be a fiction that the law is free from gaps, but accept the fiction for reasons of policy." Johdonmukaisuusoletusta voidaan luonnehtia myös oikeusvaltioliliseksi, ks. *Tuori* 1990, 48: "Niiden oikeusvaltion ihanteiden mukaan, jotka Weber on kirjannut tulkintaansa formaalisrationaalisesta oikeudesta, oikeusjärjestyksen ja sen eri osa-alueiden tulisi muodostaa yhtenäinen ja ristiriidaton järjestelmä." Ks. myös *Kevät Nousiainen* (1988, 29), joka tulkitsee ajatuksen "loogisesti aukottomasta, hierarkkisesta normisysteemistä" hallitsevan länsimaista oikeudellista ajattelua ja *Hannu Tolonen* (1988, 184), joka katsoo systemaattisuuden, aukottomuuden ja ristiriidattomuuden liittyvän läheisesti Weberin rationaalisuus-käsitteen perustunnusmerkiksi ymmärrettävään yleistettävyyteen.

[126] *Helin* (1988, 423) tiivistää analyysin merkityksen juridiikalle mm. seuraavaan arvioon: "Juridinen systeemiyhteys ei enää *entiseen verrattavalla tavalla* (kurs. tässä) ollut tärkeä." Kysymykseen liittyen hän toisaalta korostaa (s. 330), että "Konstruktiivisen ja realistisen metodin välinen ristiriita ei tiivisty siinä, että jälkimmäinen olisi kokonaan hyljännyt johdonmukaisuuden. Ristiriidan ydin oli eriävässä käsityksessä sen suhteen, mitä johdonmukaisuuden kriteeriä tulkinnassa on noudatettava." Hän luonnehtii eroa käsiteparilla instrumentaalinen tavoiterationaalisuus – deduktiivinen periaaterationaalisuus.

mukainen toimija.[127] Oikeustieteen tehtävänä on havaita ja eksplikoida lainsäätäjän rationaalisuus ja looginen johdonmukaisuus, joka on oletettu lähtökohta silloinkin kun normisto näyttäytyy ristiriitaisena.[128]

Toisensuuntainen korostus on ajatella, että lainsäätäjä on *oikullinen*[129] ja tekee ratkaisunsa informaatioon ja arvoihin liittyvän epävarmuuden ja ristiriitaisuuden vallitessa[130]. Maaomaisuuden käyttöä koskevan sääntelyn kokonaisuus voisi siksi olla sisäisesti ristiriitainen ja epäjohdonmukainen.[131] Kokonaisuuden sisäinen ristiriitaisuus seuraisi ennen kaikkea siitä, että systeemin eri elementit ovat syntyneet eri aikoina, erilaisten yhteiskunnallisten kompromissien tuloksena[132]. Näin syntyneen ristiriitaisen kokonaisuuden johdonmukaisuus ei ole tavoitettavissa yksinomaan systeemin sisäisin, löytämistä valmiina odottavin kriteerein.

Oikeuden ristiriitaista perustaa koskevien tarkastelujen lähtökohtana on ajatus, että oikeus rakentuu perustaltaan ristiriitaisten arvoelementtien varaan. Ajattelutapa on lähellä ympäristöoikeuden piirissä yleistä näkemystä ympäristöoikeudesta sisällöltään jännitteisenä konfliktioikeutena. Ympäristöoikeudelle tyypillisenä pidetään tästä näkökulmasta erilaisten yleisten ja yksityisten etujen välisten ristiriitojen yhteensovittamista. Normiston taustalla vaikuttavien arvojen ja tavoitteiden keskinäinen jännite ja ristiriita heijastuu paitsi normien asettamiseen myös niiden tulkintaan.[133]

---

[127] Ks. positivistisesta lainsäätäjän kunnioituksesta analyysin lähtökohtana ja sen seurauksista oikeustieteelle *Pöyhönen* 1988, 59–62. Analyysin yhdeksi eroksi käsitelainoppiin verrattuna voidaan mainita *kirjoitetun lain merkityksen korostuminen* oikeuslähteenä, ks. *Helin* 1998, 251, 348.

[128] *Pöyhönen* 1988, 59–60.

[129] Käsite *Makkosen* 1981a, 234. Oikullisuus ei millään tavoin viittaa mielivaltaisuuteen. Ks. myös *Pöyhönen* (1988, 371), jonka mukaan "Ristiriitaisuus ja irrationaalisuus eivät – – ole täysin samaa tarkoittavia asioita." Korostettakoon tässä edellä jaksossa 2.2 esille tuota seikkaa, että oikulliseksi ymmärrettävän lainsäätäjän mahdollisuudet eivät oikeudellisessakaan mielessä ole täysin vapaat vaan erilaisten oikeussysteemin sisäisten hitausvoimien rajaamia. Pöyhösen (s. 61 alav. 152) tavoin voidaankin ajatella, että "Systeemin kannalta lainsäätäjä voi olla vain *ehdollisesti oikullinen*."

[130] Ajatus epävarmuudesta on tähän omaksuttu *Timoselta* 1997, 66.

[131] Modernissa oikeusteoriassa on laajasti keskusteltu oikeuden ristiriitaisista piirteistä tästä näkökulmasta. Ks. keskustelusta esim. *Wilhelmsson* 1987, 23–27, *Hannu Tolonen* 1988, 190–193 ja *Tuori* 1990, 87–90, 102–106, 188–189.

[132] *Wilhelmsson* (1993, 16) yleisesti eri oikeudenalojen sisäisistä ristiriitaisuuksista. Ks. laajemmin oikeuden yhteiskunnallisesta luonteesta ja oikeudesta yhteiskunnallisten intressien kautta syntyvänä instituutiona *sama* 1987, 25: "då rätten utvecklas som en resultant av vid varje tidpunkt rådande (motstridiga) sociala intressen och intressekombinationer, är det naturligt att den avbalansering av intressena som vid en tidpunkt petrifierats i ett konkret rättsligt material inte nödvändigtvis är densamma som kommer till uttryck i material från en annan tidpunkt.".

[133] Ks. kysymyksestä esim. *Vihervuori* 1981, 3–8, 41–48, *Hollo* 1991, 6–7 ja *Kuusiniemi* 1992, 124–125.

Ajatus perustaltaan ristiriitaisesta oikeusjärjestyksestä näyttäisi myös konkreettisemmin hedelmälliseltä eräiden tässä tutkimuksessa tutkittavien sääntelyalueiden ymmärtämiseksi. Esimerkiksi käytönrajoituksiin liittyvien korvausten kriteerit ja omistajan sosiaalisen sietovelvollisuuden laajuus[134] on eri aikoina eri säädöksissä määritelty eri tavalla. Tämän ristiriitaiselta näyttävän kokonaisuuden oikeudellinen ymmärtäminen on mahdollista ajattelemalla, että lainsäätäjän "oikullisuus" on luonnollista ja että kyseiset säännökset perustuvat lainsäätäjän eri tilanteissa eri aikoina eri tavalla suorittamiin arvopunnintoihin.[135]

> Oikeuspoliittisen omistusoikeuskeskustelun merkittävimmät kiistakysymykset johtuvat juuri vaikeudesta ymmärtää ja hyväksyä inhimilliseen yhteiskunnalliseen toimintaan liittyvä epäjohdonmukaisuus ja oikullisuus. Kun on syntynyt yhteiskunnallinen tarve rajoittaa maaomaisuuden käyttöä jollakin uudella tavalla (esimerkiksi maa-aineslaki), merkitsee tämä tietysti vanhaan omistusoikeussääntelyyn suhteutettuna helposti systeemivirhettä. Jos lainsäätäjä pitää välttämättömänä jonkin aikaisemmin sallitun toiminnan rajoittamista, omistusoikeussääntelyn kokonaisuus väistämättä muuttuu. Juridisiksi puetut uutta sääntelyä vastustavat puheenvuorot ovat hahmotettavissa vaatimuksiksi oikeusjärjestyksen kuvitellun, olemassaolevan sisäisen johdonmukaisuuden (jopa valmiina olemassa olevan oikean sisällön) ylläpitämiseksi.[136] Tällainen ajattelutapa johtaa väistämättä hyvin stabiilin oikeusjärjestyksen vaatimukseen[137].

Hedelmälliseltä näyttäytyvä ajatus omistusoikeussääntelyn lähtökohtaisesta ristiriitaisuudesta ei ole ongelmaton. Tällaista ajattelutapaa on muun muassa *Häyhä* pitänyt problemaattisena.[138] Ymmärrän hänen kritiikkinsä perustuvan näkemyk-

---

[134] Viimeksi mainittu ilmaisu on varsin vakiintunut ympäristöoikeudellisesti. Osoitan siihen liittyviä ongelmia jäljempänä.

[135] Ks. korvausratkaisujen arvosidonnaisuudesta laajemmin jaksoa 15.3. Erilaisissa yhteiskunnallisissa tilanteissa oikullisuuden aste voi vaihdella riippuen mm. yhteiskunnassa vallitsevista arvojen välisistä jännitteistä. Jäljempänä jaksossa 4.3 ehdotetaan tulevaisuudentutkimuksen piirissä kehiteltyä murrosajattelua yhtenä mahdollisena tapana ymmärtää oikeudellisesti omistusoikeussääntelyssä epäjohdonmukaisuuksina näyttäytyviä piirteitä.

[136] Tosiasiallisesti kyse on tietysti ollut yhteiskuntapoliittisiin arvositoumuksiin palautettavista näkemyksistä, joiden edistämiseksi on retorisena tehokeinona käytetty legitiimiltä vaikuttavaa oikeudellista argumentaatiota.

[137] Luonteeltaan lähinnä oikeuspoliittinen on taas esimerkiksi kysymys, olisiko toivottavaa – jos se olisi mahdollista – että kiinteän omaisuuden käytön rajoittamisesta maksettaisiin kaikissa tilanteissa samalla tavoin määräytyvä korvaus riippumatta rajoittamisen perusteesta.

[138] Hän on esittänyt kritiikkiä ristiriitaoletusta kohtaan useissa yhteyksissä, ks. esim. *Häyhä* (1996, 29 alav. 1), jossa hän kiinnittää huomiota siihen, että teoreettiseen oletukseen oikeusjärjestyksen ristiriitaisesta perusolemuksesta on vaikeasti yhteensovitettavissa konkreettiseen oikeudelliseen aineistoon kohdistuva tutkimus, joka pyrkii luomaan johdonmukaisuutta johdonmukaisuutta edustavin välinein (jotka perustuvat oletukselle, jonka mukaan oikeusjärjestys olisi johdonmukainen kokonaisuus).

seen, että on ongelmallista ajatella tutkimuksen *lähtökohtana* yhtään mitään tutkittavan normikokonaisuuden ristiriitaisuudesta tai epäjohdonmukaisuudesta. Tutkimuksen tehtävänä on nimenomaan osoittaa, onko se sisäisesti ristiriitainen vai johdonmukainen kokonaisuus. Olen tässä päätynyt lähtökohtaiseen oletukseen omistusoikeussääntelyn sisäisestä ristiriitaisuudesta muun muassa siksi, että sääntely tulee ympäristöoikeudellisessa kirjallisuudessa varsin usein ymmärretyksi ristiriitaisena ja epäjohdonmukaisena.[139] Epäjohdonmukaisuusoletus on yksi ympäristöoikeudellisessa omistusoikeuskeskustelussa esiintyvä lähtökohta. Yritän arvioida tätä ajatusta kahdesta suunnasta: ensiksikin esittämällä ristiriitakeskusteluun tukeutuen, että tämä ympäristöoikeudellisessa keskustelussa ongelmallisena näyttäytyvä sääntelypiirre ei ole ainutlaatuinen eikä väistämättä ongelmallinen, toiseksi arvioimalla systemaattisuutta tavoittelevasta näkökulmasta, mitä mahdollisuuksia olisi ymmärtää ristiriitaisilta näyttäytyvät sääntelypiirteet johdonmukaisina. Tältäkin osin tutkimus tähtää kahden eri näkökulman yhdistämiseen sen sijaan että näkökulmat nähtäisiin vastakkaisina ja valintaa edellyttävinä: oikeus on luonteeltaan sekä ristiriitainen että johdonmukainen.

2. *Miten johdonmukaisuus tavoitetaan?*

Jos lainsäätäjän vaihteleviin arvopunnintoihin palautuva omistusoikeussääntelyn sisäinen ristiriitaisuus hyväksytään lähtökohtaiseksi oletukseksi, tämä ei tarkoita, että omistusoikeutta ei voitaisi yrittää konstruoida systeeminä. *Pöyhöstä* seuraten kyse on siitä, että "Vaikka ristiriitojen olemassaolo oikeusjärjestyksessä on tunnustettava, se ei merkitse, että ne pitäisi tunnustaa vielä oikeusjärjestelmässäkin." Hänen mukaansa systematisointi on yksi tapa, jolla potentiaalisesti ristiriitaisten normien rationaalisuus voidaan palauttaa.[140] Juuri omistusoikeuden kaltaisten oikeudellisten käsitteiden avulla oikeusjärjestystä yritetään hahmottaa koherenttina normien kokonaisuutena[141].

Ympäristöoikeuden alueella tyypillisten perusristiriitojen tarkastelussa olisi tärkeätä erottaa ristiriidat oikeuden tutkimuksen metodisen kehyksen eri tasoilla.

---

[139] Ks. esim. jäljempänä tekstissä arvioitavaa *Revon* käsittelemää korvauskysymystä tai *Ungernin* (1998, 31–38, 43–48) tutkimusta täyden korvauksen periaatteen toteutumisesta maankäytön rajoitusten korvaamisessa.

[140] *Pöyhönen* 1988, 371. Myös *Wilhelmsson* (1993, 19) korostaa, että "Myös ristiriitaiseen kokonaisuuteen voidaan pyrkiä luomaan järjestystä." Tämä kuitenkin edellyttää hänen mukaansa (s. 20) viime kädessä moraalisia kriteerejä ja sen tunnustamista, että jokainen systematisointiehdotus on vain yksi mahdollinen, ks. myös jakso 2.4. *Hannu Tolosta* (1988, 191) siteeraten kyse on siitä, että "Oikeus on – – luonteeltaan ristiriitainen ja samalla omaa ristiriitaisuuttaan poistava (= johdonmukaisuuteen pyrkivä) systeemi."

[141] Ks. *MacCormick – Weinberger* 1986, 51–53.

(1) Ympäristöpoliittisen tavoitteenasettelun tasolla havaittavat arvoristiriidat eivät ainakaan samassa laajuudessa ole havaittavissa (2) oikeusjärjestyksen normitasolla. Siirryttäessä (3) systematisoituun oikeusjärjestelmään ristiriitojen ja jännitteiden merkitys on vieläkin vähäisempi jos systematisoinnin tehtävä tällaisten jännitteiden hallitsemisessa onnistutaan täyttämään.

Analyyttinen, oikeuden ulkoiset kriteerit kieltävä systematisointi-ajattelu[142] muodostuu kuitenkin johdonmukaisuutta tavoittelevan käsitteenmuodostuksen kannalta ongelmalliseksi. *Epäjohdonmukaisena näyttäytyvään sääntelyyn mahdollisesti sisältyvän johdonmukaisuuden ymmärtäminen* on mahdollista vain arvioimalla sääntelyä oikeusjärjestyksen ulkopuolisin kriteerein. Kyse voi olla myös siitä, että oikeusjärjestelmän johdonmukaisuus ei ole olemassaolevaa, jotakin joka voitaisiin *löytää*, vaan sellaista, joka on oikeuden ulkopuolisin kriteerein *luotava*.

Johdonmukaisuuden luominen ristiriitaiseen kokonaisuuteen on mahdollista kuitenkin monella tavalla. Omistusoikeussääntely voidaan ymmärtää oikeudellisesti johdonmukaiseksi esimerkiksi omistusoikeusparadigman osaksi ymmärrettävien konstruktioiden avulla. Oikeudelliset normit voidaan ikään kuin palauttaa systeemin osiksi jälkikäteen luotujen, systeemiä paikkaavien konstruktioiden avulla.[143] Konstruktioiden avulla voidaan selittää sellaisia oikeusilmiöitä, jotka näyttävät olevan joutumassa ristiriitaan ajattelun abstraktien peruslähtökohtien kanssa.[144]

Toinen tapa johdonmukaisuuden tavoittamiseen on uudelleenarvioida epäjohdonmukaisuuden havainnoinnissa käytettyjä kriteerejä *Häyhän* väitöskirjassaan esittämällä tavalla. Hänen mukaansa oikeuden muutoskehityksen katkoksellisuus, hajoaminen ja fragmentaarisuus näyttäytyvät epäjohdonmukaisina, kun asioiden "johdonmukaisuutta ei kyetä tavoittamaan niillä kriteereillä, joilla sitä yritetään. Tällaisia ristiriitaan viittaavia havaintoja voidaan pyrkiä saattamaan johdonmukaisempaan yhteyteen käyttämällä toisenlaisia kriteerejä."[145]

---

[142] *Pöyhösen* (1998, 59–60) tulkintaa seuraten analyysissä ajateltiin, että systematisoinnin on perustuttava lainsäätäjän antamiin systeemi-impulsseihin eikä jollekin lainsäädännön ulkopuolelta otetulle, tarkastelijan omalle idealle. Oikeuden ulkoisia yhteiskunnallisia tavoitteita ja arvoja voidaan käyttää kyllä systematisoinnin apuna, mutta vain keinona oikeusjärjestyksen sisäisen johdonmukaisuuden huomaamiseksi. Ks. systematisoinnista myös jaksoa 2.4, jossa osoitettiin systematisoinnin aina perustuvan lähtökohdiltaan ulko-oikeudellisiin valintoihin.

[143] *Pöyhönen* 1988, 86–87 ja *Paasto* 1994, 277–279.

[144] *Nuotio* 1998, 44. Konstruktioiden käyttöön sisältyy sisäänrakennettuna oletus kuvattavan (paikattavan) ilmiön ristiriitaisuudesta – Nuotion sanoin: "Konstruktiot ilmentävät mallin omaa ristiriitaisuutta".

[145] *Häyhä* 1996, 3.

Tehtiinpä johdonmukaisuuden tavoittava systematisointi kummalla tavalla tahansa – konstruktioita ja dogmeja hyödyntäen tai systematisointikriteerejä vaihtamalla[146] – saavutettava mahdollinen johdonmukaisuus ei poista tai ratkaise mahdollisesti lähtökohtaisesti olemassaolevia ristiriitoja. Johdonmukaisuutta tavoitteleva systematisointi tähtää vain ristiriitojen hallitsemiseen ja ymmärrettäväksi tekemiseen.[147]

Systematisoinnissa keskeiseksi muodostuu sen määrittäminen, *miltä osin* oikeuden katsotaan olevan *mahdollisesti* sisäisesti ristiriitainen.[148] Systematisointikriteeristön etsiminen on pitkälti oikeuden ajateltujen sisäisten ristiriitaisuuksien etsimistä – tai sen arvioimista, onko ristiriidan konstruoinnin sijasta pikemminkin hedelmällistä osoittaa kehityksen johdonmukaisuuksia[149]. Näkökulma johtaa pohtimaan metodisena esikysymyksenä tai tutkimuksen argumentaatioperustaa laventavana näkökulmana, onko oikeuden muutos merkki oikeuden perustan ristiriitaisuudesta *vai* jollakin tavoin uudenlaisen, johdonmukaisen oikeudellisen tradition syntymisestä. Lähestymistapa avaa argumentaatiota ja muodostuu näin – ainakin periaatteellisesti – aikaisempaa tieteellisemmäksi.[150]

---

[146] Johdonmukaisuuden tavoittelemisen strategiat eivät luonnollisestikaan rajoitu tässä esitettyihin, ks. esim. *Hannu Tolosen* (1988, 191–193) malli, joka perustuu yleisten oppien (juridisten teorioiden ja oikeusperiaatteiden) johdonmukaistavaan merkitykseen sekä yritys soveltaa ajattelutapaa jäljempänä jaksoa 16.

[147] Ks. *Paasto* 1994, 279: "Ristiriitoja ei poisteta. Länsimaisen oikeusajattelun perusluonne on nähtävissä niiden säilyttämisessä ja hallitsemisessa erilaisilla konstruktioilla ja dogmeilla, abstraktin ja konkreetin eri asteina." Ks. myös *Nuotion* (1998, 11–12) kuvausta tutkimuksestaan: "Liberalismin ja hyvinvointivaltiollisuuden ristiriitaa ei suoranaisesti ratkaista, vaan sille etsitään ilmaisutapaa."

[148] Esim. Wilhelmssonin edustamassa sosiaalisessa siviilioikeudessa tämä ilmenee siinä, että oikeuden perustavaksi sisäiseksi ristiriitaisuudeksi kuvataan jännite markkinarationaalisen sääntelyn ja sitä korjaavaan pyrkivän sääntelyn välillä (ks. esim. *Wilhelmsson* 1993, passim, lähtökohdan osalta esim. 18). Hän myös ilmaisee eksplisiittisesti, että systematisoinnin ulko-oikeudellisissa kriteereissä kyse on lähtökohtaisesti juuri syväjustifikatoristen ristiriitaisuuksien osoittamisesta (s. 135–139): "Korostamalla oikeudelliseen aineistoon sisältyviä perinteisestä ajattelusta poikkeavia elementtejä, saatetaan luoda yleisiin oppeihin uusia näköaloja ja vapauttaa poikkeuksiksi syrjään työnnettyihin elementteihin sisältyvää kehityspotentiaalia."

[149] Tästä on kysymys *Häyhän* (1993, lähtökohdista ks. 166–168 ja *sama* 1996, lähtökohdista ks. 1–4) sopimusoikeudellisissa tutkimuksissa suhteessa sosiaaliseen sopimusoikeuteen ja sen ristiriitatendenssiin.

[150] Tässä tutkimuksessa hyödynnetään kaikkia mainituista lähestymistavoista: avointa argumentaatiota oikeudelliseen ajatteluun joka tapauksessa kerrostuneista ulko-oikeudellisista elementeistä on peräänkuulutettu eri yhteyksissä ja omistusoikeuden syvärakenteellisen perustan tarkastelu on pitkälti omistusoikeussääntelyn sisäisten ristiriitaisuuksien ja niiden relevanssin hahmottamista. Tutkimuksen peruskysymys taas liittyy siihen, onko ympäristöoikeudellinen maaomaisuuden käytön sääntely nähtävä omistusoikeusajattelun traditioon nähden ristiriitaisena vai johdonmukaisena elementtinä.

Oikeusjärjestyksen sisäisestä ristiriitaisuudesta omaksuttujen lähtökohtaoletusten perustavaalaatua oleva *metodinen*, kysymyksenasettelua ohjaava merkitys tulee ympäristöoikeuden piirissä havainnollisesti esille *Revon* tuotannosta. Tässä voidaan esimerkinomaisesti käsitellä hänen artikkeliaan "Valtion korvausvelvollisuudesta rakennuslupa-asiassa Natura 2000 -verkoston vaikutusalueella".[151] Sitä voidaan pitää sekä edustavana että yleistettävänä esimerkkinä Revon metodista, joka on kiinnostava tässä käsitellyn ristiriitaisuus- ja johdonmukaisuuskeskustelun kannalta. Artikkelissa havainnollistuu, mikä ero on ajatuksella, että oikeusjärjestys on *sisäisesti valmiiksi johdonmukainen, aukoton ja koherentti* kokonaisuus ja ajatuksella, että se on *oikeusjärjestelmänä systemaattinen* kokonaisuus. Revon lähtökohta on, että oikeusjärjestys on – tai sen tulisi olla ja se voisi olla – aukoton ja johdonmukainen. Mahdolliset sääntelyn epäjohdonmukaisuudet ja tulkintaongelmat ovat siksi laissa olevia "aukkoja"[152]. Nämä aukot ovat seurausta lainsäätäjän "virheistä", "erehdyksistä" ja "lapsuksista"[153]. Lainsäätäjä ei siis – Repoa tulkiten – ole taitamattomuutensa ja kykenemättömyytensä vuoksi kyennyt pitämään yllä oikeusjärjestyksen olemassaolevaa koherenttia rakennetta, vaan luonut ristiriitaisuuksia ja aukkoja, jotka kehnoja lakeja tuottavia lainvalmistelijoita kykenevämpien ja taitavampien oikeustieteilijöiden täytyy analogioita tai vastakohtaispäätelmiä luovasti käyttäen paikata. Revon tarkastelun ongelma on, että hänen näköpiirinsä ei mahdu ajatus, että oikeusjärjestys voisi olla sisäisesti epäjohdonmukainen ja ristiriitainen mutta tieteen luomana järjestelmänä systemaattinen kokonaisuus. Systemaattisen näkökulman puuttuminen rajaa Revon pohdinnan ulkopuolelle hänen tarkastelemassaan materiaalisessa kysymyksessä kaikkein relevanteimman johtopäätöksen: oikeusjärjestyksen sisäinen epäjohdonmukaisuus, laissa oleva "aukko" on seuraus oikullisen lainsäätäjän tietoisista valinnoista ja arvopunninnoista.[154] Olennaista on, että systemaattisuus, sisäänrakennettu, todellinen johdonmukaisuus ei löydy säännöksistä eikä niiden sanamuodoista, ei esitöistä eikä oikeuskäytännöstä. Kyse on aina lopulta intuitiivisesta konstruktiosta[155], jonka avulla voimme ym-

---

[151] *Repo* DL 1998, 98–107. Selvyyden vuoksi todettakoon, että mainitussa artikkelissa Repo on aikaisempiin julkaisuihinsa verrattuna selvästi laventanut metodiaan. Hän tuo esille varteenotettavia näkökohtia ja punnitsee erisuuntaisia argumentteja varsin avoimesti ja laajasti. Eri asia – johon tässä ei ole tarpeen ottaa kantaa – on se, kuinka perusteltuja hänen johtopäätöksensä tästä huolimatta ovat.

[152] *Repo* m.k. 101, 104

[153] *Repo* m.k. 100 alav. 10, 101, 103.

[154] *Repo* (m.k. 101 alav. 17, 102) kyllä havaitsee mahdollisuuden, että kyse olisi jopa lainsäätäjän nimenomaisesta tarkoituksesta. Hän sulkee tämän vaihtoehdon arviointinsa ulkopuolelle juurikaan argumentoimatta asialla.

[155] *Aarnion* (1971, 53–54) esitystä soveltaen.

märtää systemaattisella tavalla sellaista, minkä sovittaminen osaksi johdonmukaisuuteen pyrkivää ajattelua näyttää aluksi mahdottomalta[156].

3. *Miksi johdonmukaisuutta tulisi tavoitella?*

Revon päättelyn tarkastelusta seuraa luontevasti kysymys, miksi ylipäänsä tulisi tavoitella johdonmukaisuutta, jos oikeusjärjestys ymmärretään lähtökohtaisesti joka tapauksessa oikullisen lainsäätäjän jäljiltä aukolliseksi ja ristiriitaiseksi. Miksi pakottaa johdonmukaiseksi sellaista, joka ei ole johdonmukainen?[157] Ehkä oikeustieteen tehtäväksi riittäisi paljastaa oikeusjärjestyksessä olevia antinomioita[158], ristiriitaisuuksia ja aukkoja[159] – lainsäätäjän korjaavien toimenpiteiden mahdollistamiseksi ja vähemmän ristiriitaisen oikeusjärjestyksen luomiseksi[160].

Tällainen oikeustieteen tehtävänmäärittely olisi ongelmallinen: ristiriitaisuuksien kirjaamista tai niiden suoranaista tuottamista ei voitane pitää tieteen lähtökohtaisena tehtävänä. *Häyhää* seuraten epäjohdonmukaisuutta tieteellisenä tutkimustu-

---

[156] *Brusiin* (1938, 194–195, ks. myös 37, 39) korostaa, että systeeminä oikeusjärjestelmä on oikeustieteen *luoma*. Hänen mukaansa "Hyvin tavallinen harhakäsitys" on esittää tuo tieteen luoma järjestelmä "jonkinlaisena kätkettynä aarteena, jonka tuo tiede vain kaivaa maan uumenista esiin."

[157] Näin muotoiltu kysymys avaa mahdollisuuksia koko lähtökohtaisen ristiriitaoletuksen problematisointiin juuri siitä suunnasta, josta *Häyhä* on edellä osoitetulla tavalla esittänyt kritiikkiä.

[158] *Pöyhönen* (1988, 377) määrittelee antinomian sellaiseksi jännitteeksi tai ristiriidaksi, "jota ei voi ratkaista oikeuden sisäisin argumentein ja joka itse asiassa perustuu oikeuden välttämättömiin peruspiirteisiin." *Kuusiniemi* (1992, 125) näyttää pitävän immissio-oikeudessa tällaisena ratkaisemattomana, oikeuden kaikki tasot läpäisevänä jännitteenä ekonomian ja ekologian välistä ristiriitaa: sääntelyllä pyritään samanaikaisesti sekä takaamaan tietty kiinteistöjen käyttövapaus että torjumaan merkittävät ympäristö- ja terveyshaitat.

[159] Revon esitellyn ajattelutavan lisäksi ympäristöoikeudessa näyttäisi muutoinkin olevan tendenssi pikemmin korostaa sääntelyn sisäistä ristiriitaisuutta tutkimuksen *johtopäätöksenä* kuin yrittää ymmärtää, miksi lähtökohtaisesti ristiriitaiselta näyttäytyvä normisto on ristiriitainen ja tavoitella kriteerejä, joiden avulla se voisi olla johdonmukaisella tavalla ymmärrettävissä. Kyse ei ole oikeudenalaa leimaavasta piirteestä, mutta *eräissä* tutkimuksissa piirre näyttää metodisesti keskeiseltä. Tässä voidaan viitata esim. *Ungernin* (1998) täyttä korvausta koskevaan tutkimukseen. Jos korvaussääntelyä arvioidaan käyttäen kriteerinä, "miten erilaiset korvauskynnykset sopivat yhteen täyden korvauksen periaatteen kanssa" (s. 6), on ilmeistä, että vastaus sisältyy jo kysymykseen. Johtopäätökseksi tulee tällöin luonnollisesti toteamus sääntelyn ristiriitaisuudesta ja ongelmallisuudesta (ks. s. 38). Jos tieteellisesti riittäväksi katsotaan tämän ilmiselvän ristiriidan dokumentointi, ei tarkasteluun tietenkään liity ongelmia. Jos tieteen tehtäväksi ymmärretään edes jossakin määrin pyrkimys johdonmukaisuuden tuottamiseen, metodiikka näyttää ongelmalliselta. Todettu ristiriitaisuus olisi näin ajatellen hedelmällinen *lähtökohta* arvioida epäjohdonmukaisuuden havainnoinnissa käytettyjä kriteerejä.

[160] Ajatus, että ristiriitaisuuksien osoittamisesta tulisi seurata lainsäätäjän korjaavia toimenpiteitä sisäänrakentuu väistämättä ristiriitaisuuksia johtopäätöksenä tuottavaan tutkimusohjelmaan. Ajatuksen eksplikointi paljastaa samalla tutkimusohjelman normatiivisen ja oikeuspoliittisen lähtökohdan.

loksena on pikemminkin pidettävä *tutkimusasetelman uudelleenarvioinnille* perustelun antavana lähtökohtana. Hän korostaa, että säännönmukaisuuksien osoittaminen tutkittavissa ilmiöissä on "keskeinen tieteeltä odotettu tuotos". Oikeustieteen osalta vaatimus johdonmukaistavaan, systematisoivaan tehtävään seuraa paitsi tästä tieteen yleisestä lähtökohdasta myös oikeuden roolista vallankäytön välineenä, mikä edellyttää ennakoitavuuden vaatimuksen kannalta, että "oikeus ei näyttäydy kansalaisille ristiriitaisena."[161] Oikeuden systemaattisuus ja yhtenäisyys ovat oikeusvarmuuden, ennakoitavuuden, muodollisen yhdenvertaisuuden ja oikeudenmukaisuuden takeita.[162] Tämän korostuksen seuraaminen edellyttää lähtökohdakseen – *Tuorin* esitystä soveltaen – "uskon oikeuden *sisäisen rationaalisuuden mahdollisuuden* mahdollisuuteen ja toivottavuuteen" ja näkemyksen, että oikeustieteen tehtävänä on oikeusjärjestyksen muuntaminen oikeusjärjestelmäksi.[163] Näitä sitoumuksia voitaneen pitää keskeisinä oikeustieteen lähtökohtina – sekä sen "hallitsevassa" että sille vaihtoehtoisissa suuntauksissa[164].

2.7 Omistamisen reaalimerkitys näkökulmana maanomistusoikeuteen

2.7.1 Todellisuuden ja tosiasioiden oikeusteoreettinen merkitys: omistusoikeus faktana

Edellä tasomalleista kehitelty kehäajattelu on yhdessä keskeisessä suhteessa riittämätön tutkimuksen metodiseksi kehykseksi. Kehämallin ulkopuolelle jätettiin todellisuus, konkreettisemmin esimerkiksi omistamiseen liittyvät reaaliulottuvuudet: omaisuuden käytön tosiasialliset vaikutukset ja merkitys omistajalle itselleen, muille omistajille tai niille, jotka eivät ole omistajia.

Käyttökelpoisen ja havainnollisen lähtökohdan omistamisen reaalimerkityksen sisällyttämiseen tutkimuksen teoreettiseen näkökulmaan tarjoavat *Klamin, Laakson* ja *Hannu Tolosen* oikeudellisen ajattelun ulottuvuuksien erittelyt. Laakso korostaa oikeuden olevan luonteeltaan monidimensionaalinen ja monifunktionaalinen. Hänen mukaansa oikeudellinen ajattelu ja juridinen maailmankuva "ei ole palautettavissa yksinomaan positiiviseen *normiin*; mutta ei myöskään yksistään reaalimaail-

---

[161] *Häyhä* 1996, 87–88. Jo *Brusiin* (1938, 195) korosti arvioidessaan oikeusjärjestyksen ja -järjestelmän eroa, että "järjestelmään *pyrkiminen* erottaa tieteellisen ajattelun muusta asiallisesta totuuteen pyrkivästä ajattelusta." Ks. ympäristöoikeuden kannalta esim. *Tolvasen* (1998, 24) tapaa asettaa tutkimustehtävänsä. Hän ilmoittaa, että hänen lähestymistapaansa sisältyy "ristiriitojen ratkaisuun pyrkivä näkökulma", jonka mukaisesti "ratkaisuja pyritään löytämään suojelun ja taloudellisen toiminnan välisiin ristiriitoihin sekä yleisellä tasolla että eri maankäyttömuotoja ohjaavissa säädöksissä."

[162] *Tuori* LM 1998, 1009.

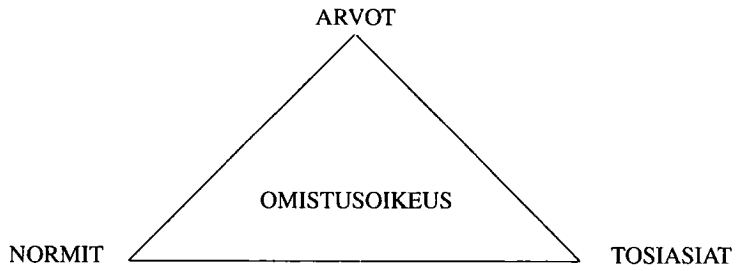
[163] *Tuori* 1990, 81.

[164] Mt, 80–81.

man *faktaan* taikka pelkästään ideaaliseen *arvoon*." Oikeudellisen teorianmuodostuksen onkin otettava positiivisen oikeusjärjestyksen ohella huomioon "oikeus myös sosiaalisena realiteettina ja lisäksi vielä oikeudelliseen ajatteluun kuuluvat arvoelementit, oikeuden aksiologiset struktuurit."[165] Tolonen kehittää samansuuntaisesti oikeusnormien voimassaolosta esitettyjen näkemysten perusteella kolmiulotteisen jäsentelyn, joka ilmentää sekä oikeudesta esitettyjä peruskatsomuksia että erilaisia oikeuden tarkastelutapoja. Oikeuden tarkastelua jäsentävänä tekijänä ovat arvojen ja normien ohella *tosiasiat*.[166] Sekä Laakson että Tolosen mallit ovat lähellä Klamin finalistis-dualistista oikeusteoriaa[167].

Soveltamalla näitä jäsennyksiä päädytään hahmottamaan omistusoikeus arvojen, normien ja tosiasioiden rajaamaksi ja muodostamaksi ilmiöksi.[168] Jos jokin näistä ulottuvuuksista jätetään huomiotta, kun hahmotetaan omistusoikeutta oikeudellisena ilmiönä, jää jotakin kokonaisuuden kannalta tärkeätä havaitsematta.[169]

Kuvio 4: Omistusoikeus normien, arvojen ja tosiasioiden konstituoimana kolmidimensionaalisena käsitteenä.



[165] *Laakso* Oikeus 1978, 17. Ks. laajemmin mainittujen elementtien oikeudellisesta merkityksestä ja yhteydestä *sama* 1980, passim. erit. 264–270, 313–319. Ks. erit. s. 315, jossa esitetty kuvio muistuttaa edellä esitettyä kuviota 3 täydennettynä tässä tarkasteltavalla todellisuuselementillä. Hänen esityksensä perustuu brasilialaisen Realen kolmidimensionaalisen oikeusteorian arviointiin ja kehittelyyn.

[166] *Hannu Tolonen* 1996, 24–25 ja *sama* Oikeus 1997, 111–115.

[167] Ks. Klamin dualistisesta ontologiasta jäljempänä alav. 190 kohdalla. Hän ei käsitteellistä malliaan samalla tavoin kolmidimensionaaliseksi kuin Laakso ja Tolonen, mutta hänen finalistinen korostuksensa (oikeuden välttämätön tavoitteellisuus) normien dualistista ontologiaa koskevaan näkemykseen yhdistettynä merkitsee pitkälti samaa, ks. esim. *Klami* 1980a, 3, 55–80, ks. erit. 62, 80.

[168] Ks. myös *Kultalahden* (1990, 9 alav. 19) vastaaviin elementteihin tukeutuva tutkimusongelman jäsentely, joka perustuu *Laakson* esityksiin.

[169] Edellä esitettyyn tutkimuksen metodiseen kehään suhteutettuna arvot liittyvät syväjustifikatoriselle tasolle, normit konkreettisen sääntelyn ja systematisoinnin tasolle. Tässä tehtävää täydennystä tarvitaan, jotta myös tosiasiat voitaisiin ymmärtää relevantiksi osaksi suoritettavaa oikeudellista tarkastelua. Kehämallissa reaalitodellisuuteen viittaavat seikat voitaisiin sijoittaa osaksi syvärakenteellisia elementtejä, mutta tätä kautta näiden tekijöiden keskeinen merkitys tutkimuksen näkökulmassa ei välittyisi riittävästi.

Tavoitteeni on tarkastella omistusoikeutta *samanaikaisesti kaikista kolmesta* näkökulmasta.[170] Oikeudellisena ilmiönä omistusoikeus muodostuu samanaikaisesti normien (sisältää tässä sekä normit, niiden soveltamisen että systematisoinnin), arvojen (ymmärrettynä laajasti syväjustifikaatioksi) että tosiasioiden (sääntelyn taustalla vaikuttavan todellisuuskäsityksen ja normien reaalimerkityksen) kautta.[171] Arvot eivät ole vain oikeutta edeltävä elementti (kuten normativistisissa teorioissa perinteisesti ajatellaan), eivätkä tosiasiat ole vain tehokkuuden kautta oikeudesta seuraava ulottuvuus, vaan molemmille on annettava myös oikeuden sisäinen merkitys normien rinnalla. Omistamisen reaalitaloudellinen merkitys ei siis ole vain lainsäädännön perustelu ja tavoite[172] tai tehokkaiden oikeuksien seuraus, vaan myös relevantti osa oikeutta.

Tässä tavoiteltava näkökulma omistamisen reaalimerkitykseen on vallitsevaksi ymmärretyssä analyyttisessä omistusoikeustutkimuksessa oikeudellisesti merkityksetön tai ongelmallinen.[173] Reaaliulottuvuuden puhdistaminen oikeudellisesta tarkastelusta perustui ensiksikin skandinaavisen realismin keskeiseen oikeusteoreettiseen lähtökohtaan, ettei omistusoikeudella (tai muilla oikeuksilla) ole semanttista referenssiä todellisuudessa. Nominalistisen ajattelutavan mukaisesti yleiskäsitteitä, kuten omistusoikeutta, ei analyysissä ole ontologisesti olemassa.[174] Tämä skandinaavisen realismin ontologinen lähtökohta yhdistyi muun muassa *Zittingin* (ja *Rossin*) edustamassa normatiivis-analyyttisessä suuntauksessa kelseniläiseen positivistiseen puhtaan oikeustieteen tavoitteluun eli oikeuden puhdistamiseen muun muas-

---

[170] Toloselle kolmio on havainnollinen lähtökohta esitellä erilaisia oikeudesta esitettyjä teorioita, joista kussakin painottuu jokin näistä kolmesta lähtökohdasta. Ks. hänen tarkastelunsa lähtökohdista *Hannu Tolonen* 1996, 25. Hän toteaa, että keskeisille oikeudellisille teorioille on usein tyypillistä se, että ne rakentuvat kahden muun näkökulman kritiikille. Toisaalla hän (*sama* Oikeus 1997, 110) arvioi, että 1980- ja 1990-luvuilla oikeusteorian "painopiste on siirtynyt erilaisten ajattelutapojen teoreettiseen yhdistämiseen." Ks. tästä näkökulmasta myös *MacCormickin* ja *Weinbergerin* (1986, 111–125) positivismin ja luonnonoikeuden vastakkaisuutta suhteellistava esitys.

[171] Ks. myös *Hannu Tolosen* (Oikeus 1997, 110–111) tiivistys: "Oikeus on normatiivinen järjestys; arvojen toteutuma sekä tosiasiamaailmassa realisoitunut ilmiö."

[172] Ks. *Helinin* (LM 1978, 650) tulkinta analyyttisen oikeustieteen todellisuuskäsityksestä.

[173] Analyyttisessä oikeudellisessa ajattelussa tässä reaaliulottuvuudeksi ja reaalitaloudellisiksi kutsutut seikat ovat saaneet oikeudellista relevanssia ns. reaalisten argumenttien muodossa. Kysymys on tällöin ollut oikeuslähdeopillisesta elementistä, jonka sisältö ei ole identtinen tässä tavoitellun relevantiksi oikeuden sisäiseksi elementiksi tunnustettavan reaaliulottuvuuden kanssa. – Omistamisen reaaliulottuvuuteen on ympäristöoikeudellisessa, analyyttisesti painottuneessa tutkimusperinteessä kiinnittänyt huomiota ilmeisesti laajimmin *Hollo* Oikeustiede 1979, 30–36. Erääät hänen ajatuksensa ovat varsin lähellä tässä kehittyjä ehdotuksia.

[174] Näkemykset ovat oikeusteoreettisessa ja filosofisessa keskustelussa menettäneet jo kantovoimansa, mutta omistusoikeustutkimuksessa ne näyttävät olevan edelleen oppikirjatason dogmeja.

sa oikeudellista tarkastelua hämärtävästä todellisuusulottuvuudesta.[175] Näkemys konkretisoituu tämän tutkimuksen kannalta ennen kaikkea esineoikeudellisesti dogmaattisessa vaatimuksessa oikeus- ja esinetasojen erottamisesta.

> Oikeus on puhdistettu todellisuusulottuvuudesta tällä vuosisadalla siis kahdella, toisilleen alunperin vastakkaisella perusteella. Molemmat pohjautuvat tieteenteoreettisesti positivismiin (loogiseen empirismiin), joka tunnisti vain kaksi tieteellistä menetelmää: empiirisiin havaintoihin palautettavissa oleva tieto todellisuudesta sekä logiikka ja matematiikka, jotka käsittelivät ajattelun sisäisiä lakeja ilman yhteyttä empiiriseen todellisuuteen.[176] *Kelsen* puolusti oikeustieteen tieteellisyyttä jälkimmäisen mallin mukaisesti, skandinaavinen realismi alunperin pyrkien palauttamaan oikeustieteen lauseet empiirisiksi lauseiksi.[177] Kun Kelsen (ja Zitting) pyrkivät loogisen positivismin oletusten lähtökohdista oikeustieteen tieteellistämiseen ei-empiirisen loogis-matemaattisen mallin mukaisesti, on luonnollista että oikeustiede voi kohdistua vain oikeusnormeihin ja niiden välisiin suhteisiin ilman tällaista tarkastelua häiritsevän todellisuus- ja arvoulottuvuuden huomioonottamista. Skandinaavisen realismin alkuperäinen, päinvastainen pyrkimys pelastaa oikeustieteen tieteellisyys palauttamalla oikeustieteen lauseet empiirisiksi lauseiksi[178] taas merkitsi, että lainoppi ymmärrettiin viime kädessä viranomaistoimintaa koskeviksi ennusteiksi[179]. Empiiriset tosiseikat, joihin omistusoikeuskäsitteen voi-

---

[175] Ks. Rossin ja Kelsenin merkityksestä Zittingin ajatteluun esim. *Aarnio* 1985a, 27–29. Ks. myös *Tuori* (1983, 36), joka osoittaa, kuinka valtio-oikeudellisen positivismin pyrkimyksenä oli oikeuden ja oikeustieteen itsenäistämiseksi puhdistaa oikeus kahdentyyppisistä ulko-oikeudellisista aineksista: "yhtäältä moraalista, toisaalta, Seinista, tosiasioiden maailmasta." Tämä pyrkimys huipentui Kelsenin puhtaassa oikeusopissa, mutta ajattelun perusteet ovat jo Kantin filosofiassa. Analyyttinen oikeustiede taas "on ilmeisestikin paljossa kiitollisuudenvelassa Kelsenille", s. 94–95. Ks. myös *Hannu Tolosen* (1996, 45–50) arviointia Kelsenin pyrkimyksestä puhdistaa oikeus sisällöllisistä arvoarvostelmista ja erottaa se tosiasiatieteistä sekä *Kelsen* 1968, 2, 72 ja 115–120.

[176] *Strömholm* (1996, 120) korostaa tämän loogisen positivismin lähtökohdan keskeisyyttä Kelsenin ajattelun perustana. Ks. "kelseniläisen" lakipositivismin ja realististen suuntausten vaihtoehtoisuudesta myös *Laakso* Oikeus 1978, 15.

[177] Lähestymistapojen vastakkaisuutta havainnollistaa *Brusiinin* (1938, 113) kriittinen arvio pyrkimyksistä eliminoida (yhteiskunnallinen) todellisuus oikeudesta tai oikeus todellisuudesta: "Lundstedtin *norminkammo* ja Kelsenin *normifanaattisuus* ovat yhtä yksipuolisia, ja hedelmällinen oikeusajattelu on pakotettu kieltämään kummankin äärimmäisyyssuunnan." (kurs. tässä, kurs. poist.).

[178] Ks. pyrkimyksen tieteenfilosofisesta tausta *Helin* LM 1978, 657–658 sekä erityisesti Rossin ajattelun osalta *sama* 1988, 139–176 ja *Niemi* 1996, 48–54.

[179] Analyyttisen oikeustieteen piirissä oikeustieteen lauseet ymmärrettiin *Helinin* (LM 1978, 655) osoittamalla tavalla monimutkaisia empiirisiä faktoja ilmaiseviksi lyhenteiksi. Omistusoikeuskin voidaan ymmärtää pohjimmiltaan viittaukseksi empiirisiin tosiseikkoihin, tosin lyhyessä ja "lyhyytensä vuoksi epätarkassa ja osittain harhaanjohtavassa muodossa". Ks. käsitykseen liittyvistä ongelmista m.k., 655–660. Ks. myös *Niemen* (1996, 45–81) esitys oikeusrealismin ongelmista.

daan ajatella viittaavan – ja joita koskeviksi lauseiksi oikeustieteen on omistusoikeus purettava ollakseen tiedettä – ovat viranomaisten käyttäytymistä koskevia faktoja. Kyse ei siis ole esimerkiksi mistään omistamiseen liittyvästä omistajan käyttäytymisulottuvuudesta tai omistusoikeussääntelyyn vaikuttavien todellisuudessa tapahtuvien muutosten oikeudellisesta merkityksestä. Analyysin teoreettinen yhteys empiiriseen maailmaan ei tässä tavoiteltavan näkökulman kannalta ole siis käyttökelpoinen vaan pikemminkin harhaanjohtava.[180]

Ympäristöoikeudellisen omistusoikeusparadigman rakentamisen kannalta näyttäisi ongelmalliselta rajata oikeuden yhteys todellisuuteen oikeudellisen näkökulman ulkopuolelle analyysin ja puhtaan oikeudellisen ajattelun hengessä. Maanomistusoikeutta ei ole mielekästä tarkastella vain abstraktina oikeusinstituuttina[181] vaan myös reaalimaailmassa toteutuvana luonteenomaisena toimintamuotona ja käyttäytymisenä.[182] Ympäristöoikeuden lähtökohtien ja tavoitteiden kannalta omistusoikeudessa on kiinnostavaa ja keskeistä juuri se, millä tavoin omistusoikeuteen kytkeytyvät oikeutukset vaikuttavat konkreettisena käyttäytymisenä luontoon ja elinympäristöön.

Tässä käsiteltävällä oikeudellisella todellisuuskeskustelulla on ympäristöoikeudellisesti omistusoikeustutkimusta yleisempikin merkitys. Empiirinen reaalitieto on ympäristöoikeudessa hyvin keskeinen oikeuden sisäinen elementti.[183] Esimerkiksi ympäristönsuojelusääntely perustuu tiettyihin näkemyksiin ympäristön tilasta ja empiirisesti testattaviin käsityksiin seikoista,

---

[180] Ks. myös *Niemi* (1996, 79–80), joka tulkitsee Rossin edustaman atomismin ja reduktionismin merkitsevän, että "tieto siitä, minkälainen esim. omistusoikeus lain mukaan Suomessa nykyisin on, olisi johdettava oikeussuojasta, viime kädessä tosiasiallisesta lainkäytöstä." Hänen mukaansa "Tämä ei ole kuitenkaan mahdollista lainopillisessa tutkimuksessa." Todettakoon, että Zitting ei omistusoikeustutkimuksissaan sitoutunut Rossin realismiin ja reduktionismiin sellaisenaan, ks. esim. *Aarnio* 1985a, 27.

[181] Ks. *Tuori* (1983, 95–96 – esitys perustuu *Zitting* LM 1952 arviointiin), joka tiivistää analyyttisen oikeustieteen ja Zittingin suhteen todellisuuteen: "Zitting ei tarkastele konkreettisia vaan abstraktisia oikeussuhteita, ei oikeussuhteita oikeuden ja faktisten sosiaalisten suhteiden vuorovaikutuksessa vaan oikeussuhteiden oikeusnormeissa annettuja malleja."

[182] *Pöyhösen* (LM 1997, 541) toimintaympäristö-ajatusta hyödyntäen. Tässä tavoiteltava merkityksen antaminen omistamisen reaaliulottuvuudelle voitaneen tulkita yleisemminkin sovellukseksi hänen hahmottamastaan toimintaympäristöajattelusta. Hänen mukaansa (s. 547) toimintaympäristö "on eräänlainen todellisuuden päälle asetettava peitepiirros, matriisi, joka auttaa tunnistamaan ja hahmottamaan tietyt asiantilojen yhdistelmät (juridisiksi) ongelmiksi."

[183] Ks. myös *Westerlundin* (1997, 19, 26–27, 48) arviointia ulkoisessa todellisuudessa (yttre verklighet) ilmenevistä käyttäytymisen ympäristövaikutuksista, joiden tunteminen ja arviointi on oikeudellisesti keskeistä kestävän kehityksen periaatteen ja tulevien sukupolvien oikeudellisen suojan kannalta. Hän pitää todellisuuskäsitysten (esim. ekologisten mekanismien tuntemisen) keskeisyyttä seikkana, joka pitkälti erottaa ympäristöoikeuden monista muista oikeudenaloista.

jotka vaikuttavat ympäristön tilaan.[184] Sekä ympäristönkäyttöön että ympäristön pilaamiseen liittyvä päätöksenteko edellyttää poikkeuksetta oikeudellista valintaa erilaisten todellisuuskäsitysten välillä (normin oikeustosiseikkaulottuvuuden ylittävässä merkityksessä).[185] Metodisesti kiinnostavaa on, että ympäristöoikeudellisten tutkimusten lähtökohtana on oikeudellisesti arvioiden usein poikkeuksellisen laaja kuvaus todellisuudessa ja todellisuutta koskevissa käsityksissä tapahtuneista muutoksista, jotka esitetään oikeudessa tapahtuneiden/tapahtuvien muutosten arvioinnin perustaksi[186].

Kun todellisuusulottuvuus pyritään liittämään omistusoikeusajatteluun tässä esitettävällä tavalla, se edellyttänee, että omistusoikeus on ymmärrettävä ontologisesti olemassaolevaksi faktaksi[187]. Oikeusteoreettisesti omistusoikeudella voidaan ymmärtää olevan semanttinen referenssi todellisuudessa useilla eri perusteilla.[188]

(1) Jos omistaminen ymmärretään *Klamin* tavoin myös reaalitodellisuudessa havaittavaksi *käyttäytymiseksi*, omistamisen on ontologisesti ymmärrettävä myös olevan ainakin joltakin osin olemassa myös kovien faktojen maailmassa. Reaaliulottu-

---

[184] *Kuusiniemi* (1992, 131, ks. myös 124–127) korostaa aineellisten ympäristönormien asettamisen ja sisällön perustuvan muiden ympäristötieteiden tutkimustuloksiin. Tämä koskee varsinkin lakia alemmanasteisia säännöksiä, joilla konkretisoidaan väljiä joustavia normeja.

[185] Tämä tulee laajasti esiin *Kuusiniemen* (1992, ks. esim. 131–132, 144, 219–223, 273, 398–401, 504) väitöskirjassa. Havainnollinen on hänen (silloisen THL:n mukaisen) terveydellisen sietokynnyksen määrittämiseen liittyvä korostus tosiseikkojen merkityksestä (s. 353): "Empiiris-luonnontieteellisillä tosiasioilla on keskeinen osa joustavin käsittein ilmaistun sietokynnyksen tulkinnassa, jolloin arkisista välimatka-, piipunkorkeus- ym. tiedoista tulee normatiivisia faktoja, jotka ovat normin oikeustosiseikkapuolen taustalla."

[186] Ks. esim. *Hollo* 1976, 14–20, 37–39, 180–188, 530–531, *Vihervuori* 1981, 1–4, *sama* 1989, 4–13, 93–95, *Pokka* 1991, 8–14, *Kuusiniemi* 1992, 23–31, 518–525, *Ari Ekroos* 1995, 3–37 ja *Tolvanen* 1998, 1–7. Vaikka lähtökohta ei ole ollut oikeusteoreettisesti eritelty eikä se yleensä ole johtanut todellisuusulottuvuuteen kiinnittyvään systemaattiseen näkökulmaan, on oikeudenalalle ehkä luonteenomaisenakin pidettävässä painotuksessa ituja sellaisesta oikeudellisesta ajattelusta, jota *Häyhä* (esim. 1996, 11–28) on teoreettisesti jäsentyneesti kehittänyt.

[187] Vrt. *Aarnion* (1982, 38, 41) varhaisempi avoimen nominalistinen korostus: "lainopin ontologia ei välttämättä edellytä muiden kuin *olioiden* ja *ominaisuuksien* olemassaoloa." Hän pitää (s. 41–42, 60, 72) muiden eksistenssioletusten tekemistä pulmallisena ja tarpeettomana, koska oikeudellinen *olemassaolo* on käännettävissä kysymykseksi *voimassaolosta*. Ks. myös hänen tuoreempi esityksensä oikeuden ontologiasta *sama* 1997, 127–141, jossa hän arvioi kriittisesti myös eräitä tekstissä jäljempänä esiteltäviä ehdotuksia.

[188] Tarkoitus ei tässä ole ryhtyä ratkaisemaan vaikeita ja kiisteltyjä oikeuden ontologiaa koskevia ongelmia yleisesti. Yritän vain osoittaa, että teoreettisessa keskustelussa on useilla eri perusteilla kyseenalaistettu ajatus, että oikeudellisilla instituutioilla (tässä omistusoikeudella) ei ole semanttista referenssiä. Tässä ei ole myöskään tarpeen ottaa kantaa siihen, mikä esitetyistä malleista olisi oikeusteoreettisesti kantavin.

vuus ei tällöin voi olla vain oikeutta edeltävä tai sitä seuraava seikka, vaan myös oikeuden sisäinen, oikeusjärjestykseen funktionaalisesti sisältyvä ilmiö.[189] Klamin dualistinen käsitys oikeudesta sekä sääntönä että käyttäytymisenä[190] on ympäristöoikeudellista maanomistusoikeusparadigmaa ajatellen havainnollinen: on hedelmällistä ajatella, että kiinteän omaisuuden käyttöön vaikuttavilla ympäristöoikeudellisilla normeilla on reaalimaailmassa havaittavissa oleva, oikeudellisesti olennainen, konkreettinen käyttäytymisulottuvuus.[191] Ympäristöoikeudelliset normit ilmenevät käyttäytymisenä konkreettisesti esimerkiksi silloin, kun puu kaadetaan tai tie rakennetaan ja samalla mahdollisesti vaikutetaan esimerkiksi rauhoitettujen kasvien elinolosuhteisiin. Tällä normien käyttäytymisulottuvuuden oikeudellisella havainnoimisella on merkitystä erityisesti omistusoikeuden tarkastelun yhteydessä: ympäristöoikeudellisesti olisi kummallista selittää, että omistaminen ei kohdistu luontoon[192].

(2) Omistusoikeuden voidaan ymmärtää kuuluvan *Popperin* maailma 3:een[193] tai omistaminen voidaan määritellä institutionaaliseksi tai konventionaaliseksi faktaksi *Searlen*[194] tai *Lagerspetzin*[195] esittämällä tavalla.[196] Tällainen konventionaalinen tai

---

189 *Klami* 1983, 296–297.

190 *Klamin* (1983, esim. 27–29, 169, 432, 453) oikeusteorian keskeinen lähtökohta on käsitys oikeuden dualistisesta luonteesta: oikeus on olemassa sekä *sääntöihin* että *käyttäytymiseen* viittaavina inhimillisinä mielteinä. Ks. myös *sama* 1997a, 15, jossa hän Popperin kolmen maailman teoriasta lähtien näkee myös maailma 3:n oikeuden ontologian kannalta merkityksellisenä: "Oikeus on ontologialtaan – – dualistinen, kaksinainen käsittäen sekä säännöt että käyttäytymisen. Lisäksi voidaan oikeudellisten käsitteiden eräässä mielessä sanoa kuuluvan maailman M_3, johon triviaalissa suhteessa kuuluvat mm. §-numerot."

191 Tämä käyttäytymisulottuvuus ei aktuaalista maanomistusoikeutta ajatellen ole kuitenkaan välttämättömyys: aina omistaja ei edes tiedä omistavansa eikä omistusoikeus aina konkretisoidu käyttäytymisenä. Silloin, kun omistamiseen liittyy käyttäytymisulottuvuus, tuo käyttäytyminen on aina käyttäytymisessä konkretisoituvien normien rajaamaa.

192 Ks. kysymyksestä kohdistuuko omistusoikeus esineeseen vai onko omistusoikeus vain ihmisten välinen suhde jaksoja 5.3.5–5.3.7.

193 Popperin ajattelua ja myös "maailma 3:n" oikeudellisia hyödyntämismahdollisuuksia on vastikään arvioinut *Nuotio* 1998, 142–147.

194 Ks. *Searlen* (1988, 50–53) institutionaalisista faktoista suhteessa analyysin ontologisiin lähtökohtiin ja loogiseen positivismiin kiinnittyvään perustaan *Helin* LM 1978, 658–659, 661, ks. myös *sama* 1988, 428–429 ja *Niemi* 1996, 66–67. Ks. laajemmin ajattelutavan merkityksestä oikeudellisesti s. 100–123.

195 Ks. *Lagerspetz* 1989, 9–23.

196 *Hannu Tolonen* (Oikeus 1997, 116) mainitsee tässä esitettävät vaihtoehdot tapana tulkita "ihmistekoisen ja ihmisten vuorovaikutukseen perustuvan todellisuuden". Hän kehittää tässä käsiteltäviin ajatustapoihin rinnastuvaa ajatusta objektivaatiosta tapana tulkita ihmisten vuorovaikutusjärjestelmää abstraktin ja konkreetin tason punoutumana. Ks. tästä mallista kohta 3. Ks. myös *Helin* (1988, 427–429), joka esittää Popperin ja Searlen näkemykset vaihtoehtoina skandinaavisen realismin ongelmalliselle ontologialle.

institutionaalinen fakta on sosiaalisessa todellisuudessa ontologisesti olemassa oleva tosiasia, josta meillä voi epistemologisesti olla samalla tavalla tietoa kuin puhtaistakin empiirisistä tosiasioista. Omistusoikeuden olemassaolo konventionaalisena tai institutionaalisena faktana perustuu yhteisöllisesti jaettuun uskomukseen omistusoikeuden olemassaolosta ja tuon uskomuksen mukaiseen käyttäytymiseen.[197]

> Menetelmällisesti analyysi siis epäonnistuu sitoutuessaan liian suppeaan positivistiseen tiedonkuvaan. Searlen anti oikeudelliselle ajattelulle on sen osoittaminen, että "on olemassa lukematon joukko selvästi tosiasioita kuvaavia lauseita, joita ei voida palauttaa puhtaasti fysikaalisiin tai mentaalisiin väitteisiin". Institutionaaliset faktat ovat tällaisia raaoista faktoista poikkeavia tosiasioita, mutta "silti ne ovat objektiivisia (intersubjektiivisia) tosiasioita." Analyysin ongelma on nykyhetken tieteenteoreettisen tietämyksen valossa siis se, ettei analyysi tunnista ontologisesti institutionaalisia faktoja raakojen faktojen rinnalle, mikä on johtanut epäonnistuneisiin ja arkiajattelulle outoihin käsiteanalyyseihin.[198]

(3) Myös *Hannu Tolosen* objektivaatiota sekä abstraktin ja konkreettisen suhdetta käsittelevää esitystä soveltamalla voidaan perustella tässä tavoittelemani todellisuusnäkökulma esimerkiksi seuraavilla ulottuvuuksilla. (a) Omistusoikeus on jäsennettävä sekä abstraktilla järjestelmätasolla että reaalisella, normien toteutumisen tasolla. (b) Abstraktin omistusoikeussysteemin normit syntyvät konkreettisten inhimillisten säätämis-, ajatus- tai soveltamisaktin tuotteena. (c) Abstraktit omistusoikeusnormit muuttuvat institutionaalisesti vakiintuneissa toiminnoissa (lainsäädäntö, oikeuskäytäntö, oikeustiede) konkreettiseksi todellisuudeksi, käyttäytymiseksi ja oikeussuhteiksi. (d) Konkreettisen käyttäytymisen kautta tosiasiallinen muuttuu normatiivisuudeksi (ainakin tulkitsee ja muovaa oikeutta, mutta tapaoikeuden yhteydessä myös luo oikeutta).[199]

---

[197] Ks. omistusoikeudesta konventionaalisena tai institutionaalisena faktana *Oksanen* 1998, 52–57. Vrt. *Aarnion* (1997, 127–141) kriittinen arvio sekä *Searlen*, *Popperin* että *Lagerspetzin* näkemysten merkityksestä oikeuden ontologiaa ajatellen. Ks. Popperin osalta myös *sama* 1982, 39–41.

[198] *Helin* LM 1978, 658–659, 661. Todettakoon, että oikeusteoreettisesti keskustelu normatiivisten ilmiöiden ontologiasta on edennyt jo Searlea seuraavaan vaiheeseen ennen kaikkea *MacCormickin* ja *Weinbergerin* (1986, 9–26, 49–91) edustaman institutionaalisen oikeusteorian piirissä. Hekin korostavat (s. 90–91) ontologiaa koskevien näkemysten metodista merkitystä: ajatus, että tieteellinen tieto on aina esitettävä raakoihin faktoihin viittaavassa muodossa johtaa metodologiseen monismiin, kun laajempi ontologia mahdollistaa pluralistisemman tieteellisen metodologian. Ks. institutionaalisen oikeusteorian arviointia mm. suhteessa Searlen ajatteluun esim. *Tuori* 1990, 220–224, *Aarnio* 1997, 127–128, 135–140 ja *Nuotio* 1998, 226–227.

[199] *Hannu Tolonen* Oikeus 1997, 115–120. – Myös *Tuori* (1983, 77–80, 92, 100) pitää tärkeänä sosiaalisen ja yhteiskunnallisen "faktisiteetin", "reaalisten käyttäytymisaktien" ja faktisten sosiaalisten suhteiden tarkastelua oikeuden osana – hänen "faktisiteettinsa" tosin sisältänee sellaisiakin elementtejä, jotka edellä on eritelty oikeuden syväjustifikaatioksi. Hän korostaa eri elementtien

2.7.2 Zittingin käsitys faktuaalisen käytön merkityksestä

Sääntelyn tosiasiallisille vaikutuksille annetaan myös analyyttisessä omistusoikeustutkimuksessa merkitystä. Zitting määrittelee omistusoikeuskäsitteistönsä osana omistajan hallinta- eli primäärioikeuden käsitteeksi, joka yhdistää omistusoikeuden ja kiinteistön faktisen käytön (hallinnan). Hänen käsitteistössään päädytään kolmitasoiseen erittelyyn: faktinen käyttö (hallinnan käsite kokonaisuudessaan), omistusoikeuden osana ilmenevä hallintaoikeus (oikeudellisesti suojattu käyttövapaus) ja omistusoikeus eri momenttien (muun muassa hallintaoikeus) yhteisnimityksenä. Hän tiivistää: "kiinteistön omistajan hallintaoikeus tarkoittaa käyttövapautta kiinteistöön nähden, kun taas hallinta on ulkonaisesti havaittavaa kiinteistön käyttöä tätä käyttövapautta vastaavalla tavalla."[200] Vaikka Zittingin näkökulmasta erittely on ymmärrettävä, merkitsisi se tähän tutkimukseen sovellettuna, että omistamisen reaalitaloudellinen merkitys saa liian vähäisen oikeudellisen relevanssin.[201] Analyysin lähtökohdista sääntelyn faktinen merkitys olisi nähtävä oikeuden ulkopuolisena, siihen kytkeytyvänä, mutta lopultakin epärelevanttina seikkana.

Zitting tosin korostaa toisaalla kiinteistön omistusoikeuden erittelyn yhteydessä, että omistusoikeuden sisältöä voidaan käsitellä sekä normatiivisena että tosiasiallisena (reaalitaloudellisena) kysymyksenä. Hän kytkee omistusoikeuden tosiasiallisen puolen kuitenkin lähinnä omaisuuden käytön fyysisiin rajoituksiin: "omistusoikeuden tosiasiallinen sisältö, joka saa ilmaisunsa omistajan toiminnassa, määräytyy tosiasiallisten seikkojen mukaan, kuten luonnonolosuhteiden ja sen perusteella, miten suurella todennäköisyydellä kansalaiset noudattavat voimassa olevia normeja." Hän myös korostaa, että "tosiasiallinen käyttö ja oikeudellinen määrääminen ovat eri tason ilmiöitä".[202]

Zittingin esityksissään faktuaaliselle käytölle antama merkitys on ympäristöoikeudellisesti ongelmallinen ja riittämätön.[203] Tämän tutkimuksen olennaisin ero

---

vuorovaikutusta: "Oikeutta ei tule tarkastella pelkkänä normativiteettina, puhtaana Sollenina, mutta ei myöskään pelkkänä faktisiteettina vaan näiden elementtien keskinäisessä vuorovaikutuksessa." Myös *Klami* (1981a, 48–49, ks. myös *sama* LM 1992, 324–325) käsittelee faktuaalisen ja ideologisen komponentin yhteyksiä samansuuntaisesti. Ks. tosiasioille annettavasta metodisesta merkityksestä myös *Kultalahti* 1991, 130–135, *Paasto* 1994, 19–20 ja *Häyhä* 1997, 92–124.

200 *Zitting* 1951, 160–166. Ks. myös *Zitting – Rautiala* 1982, 66 ja *Zitting* JFT 1984, 647–748.

201 Oikeudellisesti suojatun ja tosiasiallisen käytön välinen ero ei myöskään avaudu kovin helposti käsitteiden "hallintaoikeus" ja "omistajanhallinta" kautta.

202 *Zitting* JFT 1984, 648–649, 657.

203 Painotuserot faktisen käytön oikeudellisen merkityksenkin osalta johtunevat osin juuri siitä, että Zittingin tutkimuksen painopiste on omistusoikeuden vaihdannassa esiintyvissä kollisioissa, kun tässä keskitytään omaisuuden käyttömahdollisuuksiin staattisessa tilassa.

Zittingin mainittuihin tarkasteluihin verrattuna on yrittää hahmottaa normien tosiasiallista ulottuvuutta myös oikeuden sisäisenä kysymyksenä.[204] Tällaisen ulkoiselta näyttävän näkökulman tuominen oikeuden sisäiseen tarkasteluun ei hämärrä mahdollisuuksia ymmärtää oikeudellista sääntelyä, vaan luo edellytyksiä hahmottaa oikeudellisen sääntelyn kokonaisuutta todellisuutta paremmin vastaavalla tavalla.

2.7.3 Omistamisen reaaliulottuvuus tässä tutkimuksessa

Omistamisen reaaliulottuvuutta[205] käytetään tässä tutkimuksessa tietoisesti työstettynä systematisoinnin työvälineenä[206] ja näkökulmana oikeusnormein säänneltyyn todellisuuteen. Reaaliulottuvuus saa tässä tutkimuksessa merkitystä ainakin seuraavissa yhteyksissä[207].

(1) Omistusoikeuden käyttönä käsiteltävät normit rajataan enemmänkin normien reaalisen merkityksen kuin formaalisen omistusoikeusyhteyden kautta. Tutkimuksessa tarkastellaan kaikkia omaisuuden käyttöön tosiasiallisesti vaikuttavia normeja, vaikka ne eivät suoranaisesti olisikaan omistus*oikeuden* sääntelyä.[208] Omistus-

---

[204] Tässä (kuten myöskään Zittingin tarkastelussa) oikeudellista merkitystä ei ole sillä, jos omaisuutta tosiasiallisesti käytetään jollakin tavoin, jos tuo käyttö ei ole oikeudellisesti suojattua. Faktiselle käytölle ei siis anneta oikeudellisesti suojatun käytön merkitystä, ks. tästä ongelmasta *Zitting* 1951, 160. Ks. myös *Hollo* (Oikeustiede 1979, 33): "Yleensäkään ei voitane omistajana esiintyvän henkilön faktisista käyttömahdollisuuksista tehdä sitä johtopäätöstä, että oikeusjärjestys myös antaisi hänelle oikeuden tuohon käyttöön." Ks. havaittavissa olevan asiantilan merkityksestä kiinteän omaisuuden vaihdannassa *Majamaa* 1978, 21–34.

[205] Omaisuuden käytön reaaliulottuvuutta arvioidaan tässä ymmärtääkseni samansuuntaisessa merkityksessä kuin *Aarnio* (1997, 254) tarkastelee reaalisia elementtejä (factual element) yleisen oikeusteoriansa osana. Aarnio käyttää reaalisista elementeistä esimerkkinä omistusoikeuden sosiaalista merkitystä yhteiskunnassa.

[206] Ks. samansuuntaisesta lähestymistavasta *Häyhä* 1997, 92. Hän perustelee (s. 93) todellisuusulottuvuuden mukaanottoa oikeudelliseen tarkasteluun sillä, että "Oikeusnormit voidaan tehdä tärkeällä tavalla ymmärrettäviksi, kun ne asetetaan yhteyteen sen todellisuuden kanssa, jossa ne oikeudenlähteiden mukaan tulevat sovellettaviksi."

[207] Todettakoon, että tosiasioita ei tässä tutkita empiirisesti tai sosiologisesti. Näkökulma tosiasioihin ei ole myöskään oikeusrealistinen käsitteen perinteisessä merkityksessä: omistusoikeuden käytön sääntelyä ei yritetä hahmottaa esimerkiksi sen perusteella, miten normeja tosiasiassa sovelletaan. Reaalimerkitys systematisointiperusteena on näkökulma normien kokonaisuuteen ilman, että tämän näkökulman kautta arvioitaisiin esimerkiksi normien voimassaoloa.

[208] Rajanvetoa sen välillä, milloin omaisuuden käyttöä säädellään välillisesti, milloin suoranaisesti, on tietysti vaikea tehdä. Tässä tutkimuksessa lähtökohtana on ajatus, että tällaisen erottelun tekeminen ei systematisointia ajatellen ole lainkaan mielekäs.

oikeussääntelyksi on systeeminmuodostuksen kannalta katsottava kaikki normit jotka *saattavat* tosiasiassa vaikuttaa omaisuuden käyttöön, laskea sen arvoa tai olla muutoin vaikutuksellisia. Esimerkiksi jokamiehenoikeutta ei ensisijaisesti ole syytä pitää omistusoikeuden sääntelynä, mutta sen voidaan kokea – ja ajoittain oikeuspoliittisessa keskustelussa väitetään – rajoittavan omistusoikeutta. Omistusoikeussääntelyn kokonaisuudessa on tarkasteltava myös kaikkia niitä normeja, jotka jollakin myönteisellä tavalla *saattavat* parantaa omaisuuden käyttömahdollisuuksia tai arvoa. Tämä vaikuttaa konkreettisesti muun muassa rasite- ja tieoikeuksien käsittelyyn omistusoikeuden käytön sääntelyn muotona[209].

(2) Omaisuuden käytön tosiasialliset horisontaalit vaikutukset maanomistajien välisiin suhteisiin on toinen näkökulma, jossa reaaliulottuvuus on keskeinen. Yhden maanomistajan käytön sääntäleminen – kieltäminen tai salliminen – vaikuttaa tosiasiallisesti muiden maanomistajien oikeudelliseen asemaan.

(3) Maanomistusoikeuden tosiasiallisena kollektiivisena sosiaalisena ulottuvuutena on syytä kiinnittää huomiota omistusoikeuden käytöstä tehtävien yhteiskunnallisten ratkaisujen vaikutuksiin muiden ihmisten ja tulevien sukupolvien asemaan. Tämä ilmenee muun muassa maankäyttörajoitusten korvauskysymyksissä: ratkaisuilla on aina tosiasiallinen kansantaloudellinen ja tulonjaollinen ulottuvuutensa.

(4) Reaaliulottuvuus saa merkitystä myös silloin, kun arvioidaan, missä määrin omistusoikeus on suhde omistajan ja omistettavan välillä[210].

Todellisuutta tarkastellaan tässä sekä oikeutta edeltävässä (oikeutta synnyttävässä) merkityksessä että oikeuden jälkeisestä näkökulmasta, normien vaikutuksena reaalimaailmassa. Tosiasioilla on tässä siis kaksiulotteinen oikeudellinen merkitys: omistusoikeussääntely *perustuu* tietynlaiseen reaalitodellisuuteen ja tästä todellisuudesta vallitseviin käsityksiin, mutta sääntely myös *tuottaa* todellisuutta. Molemmissa merkityksissä todellisuuden tunnustaminen oikeuden sisäiseksi elementiksi antaa mahdollisuuden jäsentyneesti käsitellä omistusoikeuden käytön sääntelyä *funktionaalisesti*, todellisuudesta kumpuaviin tavoitteisiin ja todellisuudessa konkretisoituvaan käyttäytymiseen kytkeytyvänä normativiteettina.

Todellisuuden kaksiulotteinen[211] merkitys voidaan kuvata tämän tutkimuksen näkökulmasta seuraavasti:

---

[209] Ks. tältä osin erityisesti jakso 11.2.

[210] Kysymystä arvioidaan jaksoissa 5.3.5–5.3.7.

[211] Tässäkin on oikeastaan kyse kehästä, sillä sääntelyn tuloksena syntyvä todellisuus on aina perusta tulevalle sääntelylle (eli samalla myös todellisuutta sääntelyä edeltävässä merkityksessä).

1. todellisuus (tietynlainen omaisuuden käyttö ja omaisuuteen liittyvät käyttäytymismuodot)
—> 2. käyttöön liittyviä konflikteja, omaisuuden käytön kielteisiä vaikutuksia, vaikutuksia koskevan tiedon lisääntyminen, yhteiskunnallisia arvomuutoksia tms.
—> 3. oikeudellinen sääntely
—> 4. todellisuus (oikeudellisten normien tehokkuuden seurauksena havaittava omaisuuden käyttö)[212].

Konkreettisesti tämä kaksiulotteisuus ilmenee esimerkiksi yksityistiesääntelyn yhteydessä siten, että lähtökohtana on reaalimaailmassa ilmenevä tosiasia, että kiinteistön käyttö on vaikeaa tai mahdotonta, jos sinne ei ole kulkuyhteyksiä. Yksityistielainsäädäntö perustuu tähän reaaliseen ilmiöön.[213] Sääntelyn ymmärtäminen edellyttää tämän tosiasiallisen lähtökohdan havaitsemista sääntelyn funktionaalisena perustana. Voimassaolevista normeista taas seuraa reaalimaailmassa toteutuva tosiasia, että yksityistiestä hyötyvän kiinteistön käyttömahdollisuudet tosiasiallisesti paranevat. Käsitys omistusoikeudesta muodostuu puutteelliseksi – suorastaan kummalliseksi – jos yksityistiesääntely rajataan jollakin perusteella omistusoikeustarkastelun ulkopuolelle.

> Käsitykseni mahdollisuuksista käsitellä reaalimaailman tosiasioita oikeudellisesti näyttäisi olevan erilainen kuin *Paastolla* väitöskirjassaan. Tämä perustuu

---

[212] Käyttö kohdan 4 merkityksessä on usein erilaista kuin se ennen sääntelyä oli kohdan 1 merkityksessä. Ympäristöoikeudellisissa yhteyksissäkään näin ei välttämättä aina ole. Sääntelyä edeltävä käyttömuoto (1) ja sääntelyä seuraava käyttö (4) voivat olla pitkälti sama asia, jos oikeudelliseen normiin kirjataan vain todellisuudessa jo vakiintunut käyttäytymistapa tai sen muutos: oikeus ei muutu, vaikka laki muuttuu. Tällainen näyttäisi olleen lainsäätäjän *tavoite* esim. maankäyttösopimuksia koskevan MRL 11.1 §:n yhteydessä. Sopimukset ovat vakiintunut osa maankäytön suunnittelua, vaikka niistä aikaisemmin ei ole ollut mitään säännöstä laissa. Ks. *HE 101/1998*, 43, 64 ja *YmVM 6/1998*, 11, joissa perusteeksi säännökselle mainitaan sopimusten aseman selkeyttäminen. Valiokuntamietinnössä, hallituksen esityksessä tai sitä edeltävässä komiteamietinnössä (*KM 1997:16*) ei tuoda esille mitään seikkoja, jotka viittaisivat *tietoiseen* pyrkimykseen sopimuskäytännön muuttamiseksi johonkin tiettyyn suuntaan (lukuun ottamatta säännöksen 2 momentin tavoitetta kansalaisten vaikutusmahdollisuuksien turvaamisesta). – Eri asia on, toteutuuko tavoite sopimuskäytännön neutraalista kirjaamisesta vai onko tässä tapauksessa vakiintuneen käyttäytymistavan formaalilla legalisoinnilla väistämättä myös oikeutta muuttavia vaikutuksia (esimerkiksi tosiasiallisesti kansalaisten vaikutusmahdollisuuksia supistavalla tavalla, ks. myös *Kuusiniemi* 1998a, 54–55 ja *PeVL* 38/1998, 8).

[213] Yksityistienormisto ei tietenkään suoraan seuraa tien välttämättömyyteen viittaavasta reaalisesta ilmiöstä, vaan edellyttää lisäkseen esimerkiksi lainsäätäjän tahdonilmaisun. Yhteys oikeutta edeltävän todellisuuden ja normin välillä on siis *funktionaalinen*: YksTL palvelee tiettyjen todellisuudesta kumpuavien tavoitteiden tyydyttämistä.

kysymyksenasetteluun ja tutkimuksellisiin rajauksiin, mutta osin ilmeisesti myös oikeusteoreettisiin näkökulmaeroihin. Paasto toteaa oikeushistorian näkökulmasta, että "Omistus ja omistusoikeus eivät ole maankäytön todellisuuden tasolle palautuvia reaalimaailman ilmiöitä. Kysymys on käsitteistä, joilla tiettyjä ilmiöitä jäsennetään osana jotain ajatus- ja käsitejärjestelmää." Paasto perustaa näkemyksensä käsitykseen oikeudesta normatiivisena, kielellisesti välitettynä käsitejärjestelmänä.[214] Lähtökohtani on korostaa normatiivisen oikeudellisen käsitejärjestelmän kiinteää yhteyttä todellisuuteen: se syntyy todellisuudesta ja vaikuttaa todellisuuteen. Vaikka (maan)omistusoikeus oikeudellisena käsitteenä ei olisikaan palautettavissa maankäytön todellisuuden tasolle, on omistusoikeudella oikeudellisena ilmiönä myös oikeudellisesti relevantti yhteys tuohon todellisuuteen reaalimaailmassa havaittavana käyttäytymisenä.[215] Ympäristöoikeudellisesti on mielestäni välttämätöntä käsitellä omistusoikeutta myös tapana järjestää ihmisen suhde luontoon ja siten myös hyvin konkreettista käyttäytymistä määrittävänä ja konkreettisessa käyttäytymisessä aktualisoituvana normativiteettina.[216]

2.8 Yhteenveto: Omistusoikeus oikeudellisena paradigmana

Kutsun erilaisia abstrakteja omistusoikeuden kuvauksia tässä tutkimuksessa omistusoikeusteorioiksi[217], -käsityksiksi, -näkemyksiksi ja -paradigmoiksi[218]. Hyödyn-

---

[214] *Paasto* 1994, 19–20. Mainittu ei tarkoita yleisesti, että ei-oikeudellinen olisi Paastolle oikeudellisesti merkityksetöntä tai että faktinen ja oikeudellinen eivät olisi oikeudellisesti relevantilla tavalla vuorovaikutuksessa. Hänen työnsä nimenomainen tarkoitus on avata omistusoikeuskäsitteistöä taloudelliselle ja yhteiskunnalliselle todellisuudelle, ks. lähtökohdista s. 17–18. Tämän työn lähtökohdat ovat tältä osin täsmälleen samat kuin Paastolla. Tässä otetaan kuitenkin askel, jota Paasto ei pidä tutkimuksellisesti tarpeellisena – eikä ilmeisesti oikeusteoreettisesti mahdollisena: etsitään yhteyttä konkreettisen maanomistuksen (konkreettisena maan ja sen antimien käyttönä) ja oikeudellisen käsitejärjestelmän välille. Näkökulma voidaan ymmärtää Paaston tutkimustulosten jatkokehittelyksi ympäristöoikeudelle ominaisten, erityisten kysymystenasettelujen edellyttämällä tavalla.

[215] *Häyhää* (1997, 92) siteeraten tämä ei tarkoita "sen ajatuksen hyväksymistä, että oikeusnormit olisi suoraviivaisella tavalla ymmärrettävä todellisuuden johdannaisina."

[216] Ymmärtääkseni näkökulmani on tältä osin samansuuntainen *Oksasen* (1998, passim, erit. 66–72) esittämien ajatusten kanssa.

[217] *Pöyhösen* (1988, 80 alav. 217) kielenkäyttöä seuraten tässä ei olisi kyse varsinaisista teorioista. Tämän tutkimuksen lähtökohdista en näe esteitä kutsua tarkasteltavia omistusoikeusmalleja omistusoikeusteorioiksi. Kyse on hänen toisaalla (*sama* 1981, 38–40) esittämän jaottelun mukaisesti teoriasta, jossa pyritään "oikeusinstituutin sisällön ja rakenteen" selvittämiseen. Hänen mukaansa (s. 63–92) juridiset teoriat sisältävät ainakin normipropositioelementin, tosiasia- ja arvoelementin, oikeusperiaate-elementin sekä systematisointiperuste-elementin. Ks. teoria-käsitteen käyttömahdollisuuksien kannalta myös *Aarnio* 1997, 253–254. *Klami* (1983, 143) luonnehtii teoriaa "olevan tiedostamista ja mahdollisuuksien hahmottamista koskeviksi ajatustavoiksi, joihin liittyy myös ideologis-arvostava elementti".

[218] Ks. myös *Pöyhönen* (1988, 80 alav. 214), jonka mukaan hänen sopimusmalleikseen kutsumia kokonaisuuksia voitaisiin myös kutsua sopimusparadigmaksi.

nän myös *Paaston* ajatusta, ettei omistusoikeudessa ole kyse käsitteestä vaan *käsitteistöstä*.[219]

Kaikilla näillä ilmauksilla pyrin korostamaan, että omistusoikeus on *enemmän* kuin kielellinen kuvaus jostain normikokonaisuudesta. Ilmaisuilla on tässä pitkälti sama tutkimuksellinen merkitys kuin sopimus*mallin* käsitteellä *Pöyhösen* väitöskirjassa[220].

Jos omistusoikeutta yritettäisiin tarkastella vain oikeusteknisenä, neutraalina käsitteenä, näkökulma olisi korostetusti sääntelylähtöinen, voimassaolevan normiston kuvaamiseen tähtäävä. Kyse olisi analyyttisen oikeustieteen ohjelman seuraamisesta, jossa oikeuden pintatason ilmiöistä (laista, prejudikaateista ja reaalisista argumenteista) suuntauduttaisiin oikeuden yleisiin oppeihin oikeuden syvemmät kulttuuriset kerrokset unohtaen.[221] Tämän tutkimuksen keskeinen lähtökohta on ajatus oikeuden perustavanlaatuisesta yhteiskunnallisesta latautuneisuudesta ja korostus oikeudesta arvoille ja moraalille avoimena systeeminä, mistä seuraa, että omistusoikeuden tarkastelu vain oikeuden pintatasoon kiinnittyvänä "puhtaana" oikeuskäsitteenä ei ole kiinnostavaa eikä perusteltua.

Tässä tutkittavat omistusoikeusparadigmat ovat ajatuksellisia kokonaisuuksia, joissa on ainakin seuraavia elementtejä:[222]

1) Yhteiskunnallisia arvoja ja tavoitteita (*yhteiskunnallinen, tavoitteellis-instrumentaalinen elementti*).
2) Käsitys siitä yhteiskunnallisesta, taloudellisesta ja ekologisesta todellisuudesta, johon omistusoikeussääntelyn kokonaisuus ja sen osat kiinnittyvät (*edellytetty todellisuuskäsitys*).
3) Voimassa olevan oikeuden konkreettista, materiaalista sisältöä (*positiivis-normatiivinen elementti*).
4) Systeeminmuodostuksen kiintopisteenä olevat *dogmit*.
5) Paradigman ongelmanratkaisukykyä ja johdonmukaisuutta parantavat *konstruktiot*.
6) *Konstitutiivinen elementti*. Omistusoikeusparadigma määrittää sen, mitkä oikeusjärjestyksen normeista muodostavat juuri oikeudellisen omistusoikeusinstituutin muodostavien normien kokonaisuuden.[223]

---

[219] *Paasto* 1994, 27–28. Samansuuntaisesti kuin tässä tutkimuksessa hän käsittelee omistusoikeutta juridisen tradition eri ulottuvuuksilla. Juridisen tradition ulottuvuuksina hän käsittelee kolmea tasoa: (1) partikulaaria, konkreettia, normistotasoa (tulkinta), (2) käsitteiden välisiä suhteita ilmentävää systematisointitasoa ja (3) käsitteiden institutionaalista merkitystä kuvastavaa abstraktia, yleistä, yhteiskuntafilosofian tasoa.

[220] *Pöyhönen* 1988, 79–116.

[221] Ks. *Helin* Oikeus 1998, 311.

[222] Ks. myös *Pöyhösen* (1988, 80–87) sopimusmallin elementtejä: peruskäsitteet, dogmit ja konstruktiot.

[223] Ks. paradigman konstitutiivisesta elementistä mt, 87.

II OSA: OMISTUSOIKEUS HISTORIALLISENA JA YHTEISKUNNALLISENA INSTITUUTIONA

3 Maanomistusoikeuden historiallinen kehitys

3.1 Omistamisen historiallinen perusta

3.1.1 Historiallisen tarkastelun tavoitteesta ja rajauksista

Maanomistusoikeuden historiaa tarkastellaan tässä tutkimuksessa kolmesta näkökulmasta[1]:

1) omistaminen ja omistusoikeus reaali- ja taloushistoriallisena käyttäytymismuotona ja instituutiona (syväkulttuurinen perusta)
2) omistusoikeus oikeudellisesti ymmärrettynä ja säänneltynä instituutiona (oikeudellisen omistusoikeuskäsitteen ja -ajattelun historia)
3) omistamisen ja omistusoikeuden yhteiskunnallinen syväjustifikaatio (omistusoikeuden aatehistoria).

Jaksossa 3 painottuu reaalihistoriallinen ulottuvuus suhteessa käsite- ja aatehistoriaan, joita tarkastellaan lähemmin jaksossa 5.[2] Näitä näkökulmia ei ole systemaattises-

---

[1] (Maan)omistusoikeuden historiaa on suomalaisessa oikeuskirjallisuudessa kuvattu tällä vuosisadalla laajasti ja perusteellisesti. Ks. esim. *Haataja* 1923, *sama* 1949, 1–52, *Holopainen* LM 1965, 310–324, *Zitting – Rautiala* 1982, 203–206, *Klami* 1983, 280–318, 38–69, *Korpijaakko* 1986, 28–74, *sama* 1989, 231–303, *Paasto* 1994 passim, *Hyvönen* 1998, 82–104 sekä omistusoikeuden historiasta immissioajattelun kehityksen osana *Kuusiniemi* 1992, 38–50. Ks. myös *Almquist* 1962, joka sisältää myös maa- ja vesioikeudellisen lainsäädännön historiaa. – Suomalaisen maanomistuksen historian perusteoksena voitaneen edelleen pitää *Jutikkalan* (1958) teosta "Suomen talonpojan historia". Varhaisten omistuksen muotojen kannalta keskeisiä ovat myös *Voionmaan* tutkimukset, esim. "Hämäläinen eräkausi" (1947).

[2] Ks. reaali-/taloushistorian sekä käsite-/aatehistorian välisen erottelun metodisesta merkityksestä oikeudellisten käsitteiden ja instituutioiden tutkimuksessa *Tolonen* 1992, 38–48, *sama* Oikeus 1992, 139–144 ja *Paasto* 1994, 17–20. Ks. myös *Buckle* (1991, 188), joka varoittaa väärinymmärryksistä, joita seuraa jos – hänen tarkastelunsa koskee Lockea – omistusoikeuden alkuperään ja kehitykseen kohdistuvia historiallisia kuvauksia luetaan käsiteanalyyttisesti.

ti pyritty kuitenkaan erottamaan, vaan ne täydentävät koko työn ajan toisiaan. Molemmissa jaksoissa tarkastellaan sekä maanomistusoikeutta että omistusoikeutta yleisesti.

3.1.2 Omistamisesta omistusoikeuteen

Omistamisen varhaisimmiksi muodoiksi voidaan ymmärtää luonnon eri osien käyttäminen siten, että haltuunotettujen luonnonosien hallussapitoa ja omaa elinreviiriä puolustetaan muiden haltuunottoyrityksiä tai kilpailevaa käyttöä vastaan.[3] Tällaiselle käyttäytymiselle ei kuitenkaan ennen omistamisen oikeudellistumista annettu oikeudellista suojaa, vaikka sosiaaliset normit ovat tällaistakin käyttäytymistä ohjanneet. Omistamisen oikeudellistuminen merkitsee, että hallinnan jatkuvuus ei perustu enää haltuunotetun esineen tai alueen fyysiseen puolustamiseen eikä edes haltuunottajan fyysiseen läsnäoloon. Omistusoikeus oikeudellisesti suojattuna oikeutena merkitsee, että yhteisön muilla jäsenillä on velvollisuus hyväksyä omistajan haltuunotto, vaikka hän ei jossakin tietyssä tilanteessa ole itse paikalla puolustamassa hallintaansa.

Omistamisen muuntumisen omistusoikeudeksi voidaan ajatella tapahtuvan silloin, kun "valta tiettyihin luonnon osiin selitetään oikeudeksi".[4] "Vakaan käyttämisen" oivalletaan olevan myös "suojattua käyttämistä", joka liittyy "erityistä oikeussuojaa nauttivaan hallintaan".[5] Omistaminen selitetään suojatuksi oikeudeksi mitä ilmeisimminkin samoista syistä kuin muutkin sosiaaliset normit: yhteisöllisestä tarpeesta sovitella konflikteja, jotka liittyvät muun muassa hyödykkeiden jakoon.[6]

Tarve sovitella hyödykkeiden jakoon liittyviä konflikteja seuraa hyödykkeiden *niukkuudesta*.[7] Niin kauan kuin jokainen voi saada luonnosta helposti yhtä hyvää

---

[3] Ks. myös *Oksanen* (1998, passim, esim. 66), joka tarkastelee omistusoikeutta tapana järjestää ihmisen vallankäyttö suhteessa luonnon resursseihin.

[4] *Klami* 1983, 107. Ks. tarpeesta omistamisen ja omistusoikeuden erottamiseen esim. *Hollo* 1985, 106–107. Ks. erottelusta myös *Buckle* (1991, 11), joka oman tarkastelunsa kannalta pitää tärkeänä erottaa ei-eksklusiivisen hallinnan (alkuperäinen *dominium* yhteisenä käyttöoikeutena; tässä tutkimuksessa erittelemättömästi omistaminen omistusoikeutta edeltävässä muodossaan ja sitä edeltävät hallinnan muodot, joita ei erikseen ole periodisoitu) alkuperän ja modernin eksklusiivisen omistusoikeuskonseptin muodostumisen ensiksi mainitun pohjalta.

[5] *Klami* 1983, 282–283. Ks. myös *Oksanen* 1998, 78.

[6] Ks. riitojen ratkaisusta yleisenä oikeuden synnyn selitystekijänä *Klami* 1983, 52–86.

[7] Oikeustaloustieteellisissä tarkasteluissa resurssien niukkuus mainitaan yleisesti perusteeksi siirtymälle kollektiivisista varallisuusoikeuksista yksilöllisesti suojattuihin, eksklusiivisiin varallisuusoikeuksiin, ks. esim. *Letto-Vanamo – Määttä* 1996, 69. Niukkuus on *Korpijaakon* (1989, 585) selitys myös maanomistuksen syntyyn: "viimeistään silloin, kun maasta on alkanut vallita pulaa, on syntynyt tarve ryhtyä suojaamaan maankäytön kohteena olleita ja sen kannalta tärkeitä alueita muiden yksilöiden tai yhteisöjen käyttöä vastaan." Eri kysymys on, missä vaiheessa omistusoikeuden kohteeksi ymmärrettiin myös maa. Kysymykseen palataan jäljempänä.

yhtä paljon kuin muutkin jo ovat saaneet, luonnon osien haltuunottoon ei liity sovittamattomia konflikteja. Ne, jotka ovat ottaneet haltuunsa luonnon antimia enemmän kuin välittömästi pystyvät käyttämään, tarvitsevat haltuunotolleen yhteisöllistä suojaa silloin, kun muut eivät enää saakaan luonnosta yhtä helposti yhtä hyvää yhtä paljon. Kun niukkuuden vuoksi houkuttelevalta tuntuu hyödyntää sellaista joka jo on toisen hallinnassa, syntyy hyödykkeiden jakoon liittyviä konflikteja, joiden ratkaisemiseksi hallintaa suojataan oikeudellisesti omistusoikeuden muodossa.

Taloustieteellinen tarkastelu tuo niukkuuden rinnalle toisen edellytyksen: omistamisen oikeudellisesta suojaamisesta saatavien etujen on oltava suurempia kuin suojan järjestämisestä (konfliktien sovittelusta) aiheutuvien *oikeussuojakustannusten* ja sovittelemattomista konflikteista aiheutuvien haittojen.[8]

> *Demsetz* perusteli tätä näkemystä paljon siteeratussa[9] artikkelissaan varallisuusoikeuksien syntyyn liittyvällä tavoitteella ulkoisvaikutusten sisäistämiseen. Jotta oikeudet kehittyisivät, ulkoisvaikutusten sisäistämisestä seuraavien etujen on oltava suurempia kuin siitä aiheutuneiden kustannusten. Hän käyttää esimerkkinä maanomistuksen syntyä Amerikan erään intiaaniyhteisön piirissä. Turkiksilla käytävä kaupankäynti muodostui hänen mukaansa tekijäksi, jonka seurauksena perhekohtaisen maanomistusoikeuden järjestämisestä seuraavat hyödyt muodostuivat siitä aiheutuvia kustannuksia suuremmiksi. Ennen kuin turkiksilla alettiin käydä laajamittaisempaa kauppaa, turkiseläimiä metsästettiin, mutta toiminta oli niin pienimuotoista, että yhteiskäytöstä seuraavat negatiiviset ulkoisvaikutukset eivät muodostuneet kovin suuriksi. Ulkoisvaikutusten sisäistämisestä esimerkiksi metsästysoikeuksia jakamalla olisi aiheutunut suuremmat kustannukset kuin ulkoisvaikutuksista itsestään, eikä eksklusiivisia oikeuksia siksi kehittynyt ennen kuin turkiskaupan laajentuessa.[10]

Omistusoikeuden synnylle tämä kriteeri ei kuitenkaan riitä, koska konflikteja voidaan lähtökohtaisesti sovitella omistajan kannalta kahdella tavoin: joko omistajalle tai omistajan asemaa loukkaavalle oikeussuojaa antaen. Konfliktin toista osapuolta voidaan suojella esimerkiksi jokamiehenoikeuksien tai nautintasuojan muodossa. Oikean omistajan omistusoikeuden syrjäyttävä nautintasuoja on tyypillinen esi-

---

[8] Taloustieteellisellä terminologialla ilmaisten oikeuden suojaamisen rajakustannusten on oltava oikeuden suojaamisesta saatavia rajatuottoja alhaisempia, ks. *Letto-Vanamo – Määttä* 1996, 72.

[9] Ks. esityksen ajankohtaisia tulkintoja esim. *Schmidtz* 1994, 51–52 ja *Dnes* 1996, 15–16.

[10] *Demsetz* 1967, 350–353. Ks. myös *Haataja* (1949, 32), joka selittää vastaavasti – mutta ilman taloustieteellistä teoreettista argumentaatiota – eräpolkujen muodostumisen yksityiseksi omaisuudeksi: taustalla oli riistan vähentyminen (niukkuus) ja turkiskaupan syntyminen.

merkki tilanteesta, jossa oikeussuojan antaminen omistajalle ei olisi taloudellisesti tehokasta[11].

Konfliktien ratkaisu siten, että omistajalle annetaan oikeussuojaa omistusoikeuden muodossa, edellyttää edellä todettu tiivistäen seuraavien ehtojen täyttymistä:

1) hyödykkeen niukkuutta ja niukkuudesta seuraavia konflikteja,
2) konfliktin sovittelusta saatava hyöty on suurempi kuin konfliktista aiheutuva haitta ja oikeussuojakustannukset,
3) antamalla oikeussuojaa omistajalle saavutetaan enemmän etuja kuin antamalla oikeussuojaa omistusoikeutta loukkaavalle[12],
4) oikeussuojakustannukset oikeussuojan antamisesta omistajalle ovat alhaisemmat kuin oikeussuojakustannukset oikeussuojan antamisesta konfliktin toiselle osapuolelle.[13]

3.1.3 Omistusoikeuden alkuperäinen rajoittuneisuus

Klamin mukaan omistamisen *alkuperäinen oikeudellistuminen*, omistamisen selittäminen oikeudeksi, merkitsi tosiasiallisesti nykyhetkestä katsoen hyvin vahvaa suojaa omistusoikeuden käytölle.[14] Tällainen korostus herättää kysymyksen, onko

---

[11] Nautintasuojasta säädetään nykyisen MK 13:10.1:ssä. Oikea omistaja menettää oikeutensa kiinteistöön, jos vilpittömässä mielessä ollut kiinteistön haltija on saanut lainhuudon kiinteistöön ja hallinnut sitä sen jälkeen omistajana kymmenen vuoden ajan. Säännöksellä on historiallinen taustansa jo maakunta- ja maalaeissa ja vastaavansisältöisiä säännöksiä on myös muiden maiden lainsäädännössä. *Letto-Vanamo – Määttä* (1996, 74–75) perustelevat omistusoikeuden syrjäyttämistä nautintasuojalla seuraavilla taloustieteellisillä argumenteilla: (1) hallinnollisten kustannusten alentaminen, (2) maan mahdollisimman tuottavan hyödyntämisen varmistaminen ja (3) transaktiokustannusten pienentäminen. Ks. myös *Dnes* 1996, 27.

[12] Kysymyksenasettelu on todellisuudessa moniulotteisempi. Kyse on pohjimmiltaan toisaalta (1) omistamisen suojattuun käyttöön liittyvien hyötyjen ja loukkauksesta omistajalle aiheutuvan haitan sekä toisaalta (2) omistamisesta loukkaamisesta loukkaajalle (jokamiehelle tai esim. nautintaoikeuden haltijalle) seuraavien hyötyjen ja loukkaamisen estämisestä aiheutuvan haitan keskinäisestä arvottamisesta, jonka taloudellinen mallintaminen ei ole yksiselitteistä.

[13] Kustannus–hyöty-analyysissä kriteerit 2–4 painottuvat eri tilanteissa eri tavoin. Lähtökohtaisesti voitaneen ajatella, että kohta 4 on merkitykseltään yleensä vähäisin. Tässä mainittujen näkökohtien lisäksi punninnassa voi olla mukana useita muitakin eriä, esimerkiksi jaksossa 5.2.2 eriteltäviä vapaamatkustajaongelmaan liittyviä argumentteja.

[14] *Klamin* (1983, 107) tulkinta on suoraviivainen: "Kysymys on siis kaikesta oikeuksiin ja velvollisuuksiin viittaavasta 'sanahelinästä' riisuttuna alkujaan ollut oikeudellisesta muodosta, joka maksimoi sellaisen vapauden, joka tähtäsi lyhytnäköisen itsekkään hyödyntavoittelun mahdollistamisen." Tämä voidaan selittää sillä, että omistusoikeus justifioidaan oikeudellisesti ensin vain rakenteena. Vasta huomattavasti myöhemmin tämän rakenteen sisällä tapahtuvaa käyttäytymistä ryhdytään ohjaamaan oikeudellisesti, ks. s. 103.

omistusoikeuden käyttö ollut alunperin sääntelemätöntä ja selitettävissä ehkä alkuperältään lähtökohtaisesti rajoittamattomaksi.

Tarkasteltaessa omistamisen historiaa riittävän syvältä, ennen omistuksen oikeudellistumista ja niukkuutta, omaisuuden käyttö näyttäytyy tietysti niin vapaana kuin se esimerkiksi fyysisten rajoitusten vuoksi on ollut mahdollista. Tuo vapaan käytön alue on kuitenkin jo ennen oikeudellistumista sosiaalisesti ja moraalisesti rajoittunutta.[15] Omistusoikeuden rajat eivät synny omistamisen oikeudellistumisen myötä, vaan ne ovat päinvastoin edellytys oikeudellistumiselle. *Omistusoikeus on alkuaan luonnostaan rajoittunutta. Omistusoikeuden rajoja voidaan pitää tästä näkökulmasta oikeutta edeltävinä, apriorisina ja luonnonoikeudellisina.*[16] Vaikka omistamisen ymmärtäminen oikeudeksi tarkoittaisikin historiallisesti omistusoikeuden yhteisöllisen merkityksen korostumista[17], tähän muutokseen ei välttämättä liity kovin suuria tosiasiallisia muutoksia omaisuuden käytössä.

Omistusoikeuden käytön sääntelyn näkökulmasta olennaista on, että nimenomaista, kirjoitetun oikeuden muodossa tapahtuvaa käytön sääntelyä ei edellä rajoittamattoman, vapaan käytön tila.[18] Alunperin rajoittamattomasta omistusoikeu-

---

[15] *Häyhän* (1997, 90) esitystä soveltaen omistamisen alkuperäisessä oikeudellistumisessa lähinnä vahvistetaan sosiaalisen todellisuuden tuottamia rooliodotuksia. Oikeutta – Häyhä tarkastelee rajatummin säädännäistä lakia – "ei edellä viidakon lain asetelma". Oikeudellistuminen edellyttää oheensa muita omistamiseen liittyvää käyttäytymistä ohjaavia mekanismeja. Myös *Hyvönen* (1970, 155–161) korostaa omistussuhteen olevan ihmisyhteisöjen sosiologisena relaationa lainsäädäntöä edeltävää, "jotain primäärisempää". *Tepora* (1984, 259 alav. 25) katsoo mainittuun Hyvösen esitykseen viitaten omistusoikeuden rajallisuuden olevan "luontevasti selitettävissä, kun lähtökohtaisesti nähdään omistussuhde sosiologisena suhteena, vuorovaikutussuhteena ihmisten välillä – –." Ks. omistusoikeuden varhaisvaiheiden näkökulmasta myös *Ryan* 1987, 92. Ks. yleisemmin oikeuden syntymisestä sosiaalisesti määrittyneisiin "semiautonomisiin kenttiin" oikeusantropologian näkökulmasta *Kevät Nousiainen* 1988, 26–27, 34, 36–38 sekä *Pöyhösen* (LM 1997, 542–547) analyysi toimintaympäristössä vakiintuneiden toimintatapojen oikeudellisesta merkityksestä.

[16] Samansuuntaiseen johtopäätökseen näyttäisi astetta konkreettisemman tason tarkastelussaan päätyvän *Kuusiniemi* (1992, 158): "Eri säännöksiin perustuvissa immissiokielloissa toteutuu oikeudellinen yleisperiaate, *välttämättömyys ajasta ja paikasta riippumatta* (kurs. tässä) torjua tietyn kynnyksen ylittävät kiinteistönkäytöstä johtuvat haitat."

[17] *Klami* (1983, 107) pitää tästä merkkinä sitä, että oikeudellistumisen myötä omistusoikeus ymmärretään käyttöoikeutta laajemmin: omistusoikeuteen sisältyy myös oikeus luovuttaa ja jättää perinnöksi.

[18] *Letto-Vanamo* ja *Määttä* (1996, 73) korostavat samaa yleisemmässä varallisuusoikeuksien synnyn oikeustaloustieteellisessä tarkastelussaan: "Varallisuusoikeusjärjestelmän kehittyminen ja kehittäminen voidaan nähdä eräänlaisena jatkumona. Kysymys ei ole hyppäyksenomaisesta siirtymisestä täysin määrittelemättömästä olotilasta täydellisesti yksilölliseen varallisuusoikeusjärjestelmään."

desta puhuminen olisi harhaanjohtavaa.[19] Omistusoikeuden käytön myöhäiseltä näyttävä sääntely kirjoitetussa laissa on luonnollista samoista syistä kuin omistusoikeuden alkuperäinen rajoittuneisuuskin. Erityisten oikeudellisten rajojen asettaminen omaisuuden käytölle on tarpeellista kirjoitetussa laissa vasta silloin, kun sosiaaliset normit eivät ole riittävän tehokkaita ja omaisuuden käyttö voi loukata muiden omaisuuden käyttöä tai yhteisön säilymisen perustavia edellytyksiä (luonnonvarojen tuhlailevainen käyttö tietyllä alueella)[20]. Käytön nimenomainen sääntely ei ollut tarpeellista, kun tietynlainen käyttömuoto (esimerkiksi eräät metsästys- ja kalastusmuodot) perustui yhteiskäyttöön tai oli muutoin tapaoikeutena velvoittaviksi koetuin normein yhteisön näkökulmasta riittävän tehokkaasti säänneltyjä.[21] Tietynlaista käyttöä koskevat tapaoikeudelliset säännöt ovat hyvinkin voineet olla voimassa jo ennen kuin kyseinen käyttäytyminen edes ymmärrettiin osaksi maanomistusta[22]. Kun käyttöä koskevia säännöksiä annetaan kirjoitetussa oikeudessa, kyse ei välttämättä ole oikeustilan muuttamisesta, vaan lain kirjoittamisesta vastaamaan tapaoikeuden pohjalta muodostuneita vallitsevia oloja[23].

> Sosiaalisten normien tehokkuus voidaan taloustieteen rationaalisen valinnan teoriassa tehdyn havainnon mukaan liittää ihmisten kanssakäymisen tiiviyteen. Niin kauan kuin toimijat voivat kanssakäymisen tiheyden vuoksi ennustaa toistensa käyttäytymistä, oikeudellisen sääntelyn tarve on vähäinen.[24] Sekä omistamisen oikeudellinen suoja että omistusoikeuden käytön sääntely voidaankin selittää yhteisön sosiaalisen koheesion rapautumisella. Luonnon eri osien haltuunottoon ja käyttöön ei liittynyt näin ajatellen sosiaalisten normien tehokkuuden ylittäviä konflikteja, niin kauan kuin yhteisön sisäinen kanssa-

---

[19] Mm. *Hoppu* (1998, 56) katsoo oppikirjassaan omistusoikeuden "alkuaan" olleen rajoittamaton oikeus. – Tässä tarkasteltavasta reaalihistoriallisesta näkökulmasta on erotettava käsitehistoriallinen ulottuvuus: reaalihistoriallisesti alkuaan rajoitettu omistusoikeus on historian eri vaiheissa kyllä käsitteensä puolesta ymmärretty lähtökohtaisesti rajoittamattomaksi.

[20] Omaisuuden tietynlaisen käytön yhteisöllinen ohjaaminen on tarpeellista vasta silloin, kun käytöstä on kielteisiä sivuvaikutuksia. Esimerkiksi metsien käytön aikaisempaa laajempi rajoittaminen 1800-luvulla perustui mm. metsävarojen riistokäytön (esim. riukuaitojen rakentaminen nuorista puista ja kaskiviljely) kielteisiin yhteiskuntataloudellisiin seurauksiin, ks. syventyvästä sääntelystä ja sen taustoista esim. *Roiko-Jokela* 1997, 23–44.

[21] *Honkanen* (1985, 8) korostaa kalastusoikeuden historiallisen muotoutumisen näkökulmasta, että valtauksen muodossa tapahtuvan oikeuden synnyn ohella on "vastaavasti otettava huomioon myös tapaoikeuden sisältämät velvollisuudet ja varsin yksityiskohtainen kalastusoikeuden, ajan, paikan ja kalastusmenetelmien säätely. Yhteinen kalavesi ei merkinnyt täysin vapaata kalastusta, vaan talonpoikaisyhteisö sääteli jäsentensä kalastusoikeuden tarkoin."

[22] Tähän kiinnittää kalastusoikeuksien näkökulmasta huomiota *Honkanen* 1985, 15.

[23] *Honkanen* (1985, 42–43) kalastusoikeuksien osalta.

[24] *Häyhä* (1996a, 185–186) sopimuksen normeeraamisen kannalta.

käyminen oli riittävän tiivistä. Samalla tavoin käytön sääntelyn laajenemisen voidaan ajatella tulevan tarpeelliseksi vasta sitten, kun yhteisön sisäiset sosiaaliset normit menettävät merkitystään keskinäisen kanssakäymisen vähenemisen vuoksi.[25]

3.1.4 Omistusoikeuden synty: yhteis- vai yksityisomistus?

Suomalaisen maanomistusoikeuden katsotaan syntyneen alunperin yksityisomistuksena.[26] Omistamisen alkuperäisimmän muodon – luonnonvarojen haltuunoton ja reviirin puolustamisen – voidaan maanomistusoikeutta yleisemminkin ajatella olleen luonteeltaan yksilöllistä. Toisaalta on ilmeistä, että omistamisen varhaisiinkin muotoihin liittyi myös yhteisöllisiä piirteitä.

Yksityisomistusta edeltävä luonnonvarojen yhteiskäyttö tulkitaan joskus myös siten, että luonnonvarat ovat alunperin olleet yhteisomistuksessa.[27] Mikä tällaisessa yhteiskäytössä – jos kyse ei ole rajatun ryhmän sisäisestä yhteiskäytöstä – on luonteeltaan omistamista? Mielekkäämmältä tuntuu ymmärtää tällainen tila ei-omistajattomaksi[28]. – Myös lähestymällä kysymystä maansaantojen kautta päädytään näkemykseen, että yksityistä omistamista tai omistamista yleisesti edelsi omistajaton tilanne. Maaomaisuuden alkuperäisenä saantotapana voidaan pitää valtausta, joka tarkoittaa "isännättömän esineen haltuun ottamista omista-

---

[25] *Häyhä* (1997 passim, erit. 94) hahmottaa samansuuntaista ilmiötä tradition mekanismin avulla. Hänen ajatteluaan soveltaen: niin kauan kun säännönmukainen, totunnaistunut vuorovaikutus on riittävää omaisuuden käytön yhteisölliseksi ohjaamiseksi, oikeudellista mekanismia ei tarvita.

[26] *Haataja* (1949, 3–10, 771), joka myös osoittaa, kuinka näkemykset asiasta 1800- luvun lopulla ja 1900-luvun alkuvuosikymmeninä vaihtelivat ja lopulta muuttuivat. Ks. myös *Jutikkala* 1958, 17–49, *Pietilä* DL 1960, 192–193 ja *Hyvönen* 1982, 54–55. Vrt. esim. *Wrede – Caselius* 1946, 46–46, joiden mukaan maa oli aluksi heimon, suvun tai perheen yhteistä omaisuutta ja vasta myöhemmin tuli yksityiseksi omaisuudeksi ja *Kuusiniemi* (1992, 49–50), joka katsoo suomalaisen maanomistuksen olleen alunperin yhteisöllistä ja muuttuneen yhteisöllisestä yksilölliseksi liberalismin ja teollistumisen alkuhetkiin mennessä.

[27] Ks. esim. *Cameron* 1995, 43, joka – tosin varsin yleisellä tasolla – arvioi, että maan ja karjan omistus oli alunperin "todennäköisesti" yhteistä johtuen siitä, että maa ei ollut niukkaa. Toisaalta hän arvioi, että "Työkalujen, aseiden ja korujen yksityinen omistus epäilemättä tunnustettiin". Hän tarkastelee varhaisia maatalousyhteisöjä ennen suurten kaupunkikulttuurien nousua eli ajanjaksoa, jonka alun hän sijoittaa (s. 36) noin 8000 vuotta eKr. Ks. myös *Wernstedtin* (1979, 10) kiinteistöoikeuden oppikirjaa, jossa maanomistusoikeuden katsotaan alunperin olleen kollektiivista ja vasta vähitellen kehittyneen individuaaliseksi. Toisensuuntaisena esityksenä varhaisimmista *yksityisen* maanomistusoikeuden muodoista voidaan mainita *Ellickson* Yale Law Journal 1993, 1328–1330, 1365–1371.

[28] Yhteiskuntafilosofian piirissä on mm. keskusteltu Locken näkemyksestä, että alunperin maapallo oli Jumalan lahja kaikille yhteisesti. *Schmidtz* (1994, 43) korostaa, että tämä ei kuitenkaan tarkoita että kyse olisi yhteisomistuksesta: "holding the earth in common does not imply that we own it." Käsitehistorialliselta kannalta todettakoon, että *Calonius* (1946, 225) katsoi, että "Alunperin siis kaikki esineet olivat omistajattomia."

mistarkoituksessa."[29] Valtausargumentti edellyttää omistusoikeuden synnyn yhteydessä niiden tekijöiden erittelemistä, joiden seurauksena valtaus instituutiona syntyy. Aluksi on oltava omistusoikeus instituutiona, jonka aikaansaamiseen tarvitaan täydentäviä oikeusinstituutteja, kuten valtausta.[30]

Mainittujen omistamisen muotojen (ei-omistus, yhteis- ja yksityisomistus[31]) merkitys on vaihdellut eri aikakausina ja eri yhteisöissä. Suomalaisen maanomistusoikeuden alkuvaiheissa nämä omistuksen muodot esiintyivät rinnakkain.[32] Osa maa-alueista kuului yksittäisille taloille. Kylien läheiset metsämaat, laitumet ja vedet kuuluivat yhteisesti kylälle (yhteismaat). Kaukaisemmat erämaa-alueet olivat alunperin omistuksen ulkopuolella olevia yleismaita.[33] Yleismaille muodostui yksityisiä eräpolkuja, ja 1600-luvun lopulta lähtien ne selitettiin kruunun omaisuudeksi.[34]

---

[29] *Hyvönen* 1982, 50. Valtaus tulee hänen mukaansa kyseeseen joko silloin, kun "valtauksen kohteena oleva esine ei ole koskaan kuulunut kenellekään" tai silloin, kun se on hylätty. Tässä kyse on ensiksi mainitusta tilanteesta. Ks. valtauksesta myös *Honkanen* 1985, 8–12. – Valtaus on vain yksi tapa selittää omistusoikeuden alkuperäinen synty, vrt. esim. Locken työnarvoteoria. Maansaannoista puhuttaneenkin omistusoikeuden historiassa yleensä tarkoittaen jo kehittynyttä omistusoikeusjärjestelmää.

[30] Hyvönen tarkastelee asiaa juuri mainitulla tavalla arvioimalla omistussuhteen syntyä mm. sosiologisesti, ks. *Hyvönen* 1982, 49–50.

[31] Ks. myös *Oksasen* (1998, 74–88) ideaalityyppisten omistusoikeusregiimien tarkastelu. Hän erottamansa (ks. erit. 81–83) regiimit vastaavat osittain tässä suorittamaani jaottelua. Oksasen "open access" rinnastunee pitkälti omistajattomuuteen, "communal property" yhteisomistukseen ja "private property " on yksityisomistusta. Tämän tutkimuksen kysymyksenasettelun kannalta en ole sitä vastoin nähnyt tarvetta käsitellä Oksasen erottamaa valtiollista omistamista ("state property") erillisenä regiiminään, ks. kuitenkin jaksot 9.2.2–9.2.3. – Ks. Oksasen hyödyntämästä, omistusoikeuskirjallisuudessa yleisestä regiimierottelusta myös esim. *Tietenberg* 1996, 49–50.

[32] Ks. esim. *Jutikkala* (1958, 20), joka ilmaisee maanomistuksen kehityksen kaskimaan osalta mm. seuraavasti: "– – ensin oli tilapäinen, omistajaa vailla olevalla maalla tehtyyn, yksityiseen tai yhteiseen valtaukseen perustuva nautinta, sitten pysyvä yksityisnautinta, joka myöhemmin, sen jälkeen kuin rajat oli käyty, käsitti yhtenäisen alueen ja muuttui varsinaiseksi talo-omistukseksi, ja lopuksi syntyi kaskettavan maapohjan yhteisomistus. Kaikki nämä omistusmuodot ovat kuitenkin savo-karjalaisellakin alueella nähtävissä samanaikaisesti, rinnakkain."

[33] Ks. esim. *Haatajan* (1949, 22–34) historiallinen kuvaus. Ks. erämaa-alueista kenellekään kuulumattomina erit. s. 25, 30–31, 38.

[34] Yleismaat määriteltiin luonteeltaan *res nulliukseksi* myös maakuntalaeissa, ks. *Haataja* LM 1929, 229–230, 243–244 ja *sama* 1950, 23, 32–33. *Haataja* (1949, 38) katsoo vielä Kustaa Vaasan vuonna 1542 pohjoisimpien maakuntien omistusta koskeneen plakaatin jälkeenkin "suurten valtaamattomien erämaiden Pohjois-Ruotsissa ja Suomessa – – jääneen kenellekään kuulumattomiksi." Plakaatilla Kustaa Vaasa julisti asumattomat erämaat kuulumaan jumalalle, kuninkaalle ja Ruotsin kruunulle. Haataja katsoo plakaatin tarkoituksen olleen – modernia oikeusteoriaa ajatellen päättely on selvästi teleologista – viljelyksen ja asutuksen edistäminen ja kruunun määräämisvallan vakiinnuttaminen, ei erämaiden omistuksen muuttamisen. Asiantila jatkui vuoteen 1683, jolloin annettiin pohjoisen erämaita koskeva asetus, jolla uudistettiin Kustaa Vaasan em. asetus. Haatajan mukaan (s. 42) "Tämän asetuksen antamisen jälkeen siis valtakunnassa ei enää ollut kenellekään kuulumattomia alueita."

Maanomistusoikeuden yhteisölliset piirteet ilmenivät myös kyläyhteisön keskeisyydessä maaomaisuuden käytössä aina liberalismin vaikutuksen alkamiseen ja isojakoon asti 1700-luvun puoliväliin. Vaikka pellot oli periaatteessa jaettu yksityisomistukseen kylän taloille, niiden käyttöön vaikutti vainiopakko.[35]

Omistajattomuus, yhteisomistus ja yksityisomistus eivät näyttäisi olevan toisiaan lineaarisesti seuraavia kehitysvaiheita, jotka voitaisiin historiallisesti yleistettävästi periodisoida. Historiallisesti voidaan sanoa lähinnä, että omistajattomuus on omistamista edeltävä tila. Nykyhetken kannalta on olennaista, että *kaikki mainitut kerrostumat ovat edelleen osa omistusoikeusajatteluamme*.[36] Maanomistuksen kannalta ei-omistettavia ovat muun muassa villit eläimet ja rauhoitetut kasvit.[37] Luonnonvarojen alkuperäinen yhteiskäyttö voidaan ymmärtää perustaksi sekä omistusoikeudelle että eräiden luonnonosien jokamiehenkäytölle[38]. Yhteisöllinen kerrostuma nykyisessä maanomistusjärjestelmässämme ilmenee muun muassa velvollisuutena yleisten etujen huomioonottamiseen omaisuutta käytettäessä ja pakko-osallisuutena eräisiin omaisuuden käyttöyhteisöihin.[39] Hyvin suuri osa maamme pinta-alasta on edelleen yhteisiä alueita (pääosa vesialueita). Maa-alueiden osalta myös yleiset alueet (kuten puistot) edustavat yhteisöllistä kerrostumaa omistusoikeusajattelussamme[40].

Vaikka omistamisen katsottaisiin alunperin olleen *tosiasiallisesti* ainakin joiltakin osin luonteeltaan yksityistä eikä yhteisöllistä[41], tämä ei tarkoita, että omistami-

---

[35] Ks. esim. *Haataja* 1949, 771–775 ja *Jutikkala* 1958, 80–82. Jutikkala (s. 310) katsoo vasta isojaonjärjestelyjen eli uusjaon merkinneen todellista vainiopakon lopettamista. Haataja kiinnittää omaisuuden käytön kannalta huomiota kussakin kylässä "jo vanhoista ajoista" voimassa olleisiin kyläjärjestyksiin, joissa "säännösteltiin kylän maa- ja metsätalouden koko hoito." Kyläjärjestyksissä oli yksityiskohtaisia määräyksiä mm. lannoituksesta, kynnöstä, kylvöstä ja metsänhakkuusta. Ks. kyläjärjestyksien 1800-luvun loppupuolelle asti ulottuneesta merkityksestä myös *Jutikkala* mt, 242–246, 311.

[36] Samansuuntaisesti *Oksanen* (1998, 84) arvioi yhteiskuntafilosofian ideaalityyppisiä omistusoikeusmalleja: "the total property system of any actual society is a mixture of ideal types, and different property regimes coexist in one and the same society and even with respect to same resources." Ks. konkreettisempana esimerkkinä *Honkasen* (1985, 167-169) kalastusoikeuden lajeja koskevaa analyysiä. Hän arvioi tapaoikeuden luoman rungon olevan "edelleen näkyvissä kalastuslainsäädännössämme."

[37] Ks. jaksoja 13.1. ja 13.2.

[38] *Manner* 1953, 247.

[39] Ks. jaksoa 12.6.

[40] KML 2 §:n mukaan *yhteisellä alueella* tarkoitetaan aluetta, joka kuuluu yhteisesti kahteen tai useampaan kiinteistöön ja *yleisellä alueella* kunnan omistamaa kiinteistöä, joka on muodostettu asemakaavassa esim. katualueeksi, toriksi tai virkistysalueeksi.

[41] Ks. historiallisesti varhaisten yhteisten käyttömuotojen (universal use-right) merkityksestä *de facto* yksityisenä omistusoikeutena myös *Buckle* (1991, 12–13, 29–30, 37), joka tarkastelee Grotiuksen näkemyksiä.

nen suojattuna oikeutena käsitteellistettäisiin välttämättä omana aikanaan samalla tavoin. Nykyhetken näkökulmasta tarkastellen omistamista voidaan *reaalihistoriallisesti* pitää tosiasiallisesti individuaalisena ja eksklusiivisena, vaikka *käsite- ja aatehistoriallisesti* tällaisen käsityksen synty paikannettaisiin ajallisesti huomattavasti myöhemmäksi.[42] Vastaavasti myöhäisempi, yksilölliseksi käsitteellistettävä ja ymmärrettävä omistusoikeus palvelee ehkä keskeisestikin tosiasiallisesti yhteisöllisiä funktioita. Kyse on omistusoikeuden reaalifunktion ja omistusoikeuskäsitteistön eroavuudesta.[43]

> Esillä olevasta näkökulmasta oikeudellisessa omistusoikeuskeskustelussa viitataan usein Amerikan intiaanien erilaisiin omistusoikeusjärjestelmiin ennen eurooppalaisten uudisasukkaiden saapumista mantereelle.[44] *Tully* tiivistää keskustelun johtopäätökseen, että eurooppalaiset valloittajat eivät suinkaan haltuunottaneet alueita, jotka olivat luonnontilassa ja ilman omistajaa (*terra nullius*), vaan alueita jotka intiaanikansat kansoina omistivat ja joita ne hallitsivat.[45] Länsimainen (maan)omistusoikeus on törmännyt yleisemminkin ristiriitoja aiheuttaneella tavalla yhteen toisensisältöisten omistusoikeusjärjestelyjen kanssa siirtomaavallan alle joutuneilla alueilla Euroopan ulkopuolella. Länsimaisen eksklusiivisen, yksityistä omistajuutta suojaavan omistusoikeusajattelun yhteen sovittaminen Euroopan ulkopuolella siirtomaavallan alussa vallinneisiin yhteisomistus- ja yhteiskäyttökonsepteihin on ollut vaikeaa.[46] Perusongelma on ollut, ettei alkuperäiskansojen luontosuhdetta määrittäviä

---

[42] *Virpi Mäkinen* (1998 passim, ks. erit. 15–23, 221–236) on tuoreessa väitöskirjassaan osoittanut, että yksilöllisen omistusoikeuskäsitteistön syntyminen on paikannettavissa jo 1200-luvulle fransiskaanien köyhyysoppiin liittyvään omistajattomuuden kritiikkiin. Hänen mukaansa yksityisomistuksen ymmärtäminen hyvän elämän ja järjestäytyneen yhteiskunnan perustaksi muotoutui köyhyysajattelua vastustavien argumentaatiossa. Aikaisemmin esim. *Hannu Tolonen* (1984, 271, 280) katsoi, että individualistisen yksityisomistusdoktriinin eli nykymuotoista yksityisomistuksen käsitettä muistuttavan ajatuksen ensimmäiset merkit ovat nähtävissä vasta 1300-luvulla ja vallitseviksi ne pääsivät vasta uuden ajan alussa. Ks. myös *Hattenhauer* 1992, 276–277, *Buckle* 1991, 11 sekä *Paasto* 1994 passim, erit. 21–26.

[43] *Renner* 1976 passim, maanomistusoikeuden osalta erit. 152–154. Varhaisvaiheiden kannalta hän tiivistää (s. 153) näkökulmien eron havainnollisesti: "the legal construction was in absolute contrast to the real function of the institution." Renner kuvaa (s. 154–155, ks. myös 119–120) myöhäisemmän yksilölliseksi ymmärretyn omaisuuden tosiasiallista yhteisöllistä luonnetta havainnollisesti käsitteellä "*Fremd*tum" (vrt. *Eigen*tum).

[44] Kysymys oli keskeinen jo omana aikanaankin, ks. esim. *Hattenhauerin* (1992, 354–355) arviointia de Vittorian 1500-luvun alun pohdinnoista.

[45] *Tully* 1994, 164–165.

[46] *Rothermund* (1994, 1) tiivistää: "Almost everywhere outside Europe land itself was not considered a marketable commodity. Land-grants and land sales did exist, but they concerned the access to land for certain purposes and not unrestricted ownership of it regardless of the rights of the commonity."

järjestelyjä ole tunnistettu omistusoikeuteen rinnastuviksi instituutioiksi.[47] Vaikeus tunnistaa traditionaalisia, yhteisöllisiä omistusoikeuskonsepteja omistusoikeudeksi on ongelmallista myös nykyisen omistusoikeuskäsityksemme kannalta (tarkoitan tässä alkuperäiskansojen asemaa yleisempää näkökulmaa). Jos nykyinen omistusoikeuskäsityksemme ymmärretään ainakin jossakin määrin kerrostuvan kehityksen tulokseksi ja ajatellaan kaikkien yhteisöjen luontosuhteen kehittyneen jossakin määrin samankaltaisesti,[48] yksilöllisen, eksklusiivisen omistusoikeutemme perusta on osin nähtävissä myös traditionaalisissa, yhteisöllisissä omistusoikeusjärjestelyissä. Tuon perustan tunnistamisella on merkitystä arvioitaessa, missä määrin omistusoikeuteen sisältyy sisäänrakennettuna vastuu- ja velvollisuuselementtejä suhteessa luontoon.

3.2 Näkökulmia omistusoikeuden historiaan

3.2.1 Maanomistusoikeus omistamisen kokonaisuudessa

Maanomistusta koskevat oikeusnormit ovat aina jollakin tavoin poikenneet muiden esineiden omistusoikeuden sääntelystä – eri aikoina tosin eri syistä. Myös omistettavat asiat ja omistettavien asioiden merkitys ovat vaihdelleet historiallisesti: eri aikoina erilainen omaisuus on ollut yhteisöllisesti keskeistä.[49]

Maan merkitys omistamisen kohteena korostui ihmisyhteisöjen siirtyessä keräilytaloudesta viljelykulttuuriin. *Korpijaakko* osoittaa väitöskirjassaan kuitenkin virheelliseksi perinteisen näkemyksen, että maanomistusoikeus oikeudellisena instituutiona syntyisi aina vasta maanviljelyn seurauksena.[50] Tässä riittää todeta, että

---

[47] *Oksanen* (1998, 77–88, 172–187) arvioi laajasti traditionaalisten yhteisöjen luonnonresurssien allokaatiota koskevien järjestelyjen luonnetta omistusoikeuteen rinnastuvina instituutioina. Hänen näkemyksensä voidaan tiivistää seuraavaan kannanottoon (s. 79): "It is misleading to state that indigenous communities have not faced the question of exlusive property, because in fact they have".

[48] Ks. esim. *Oksasen* (1998, 77) näkemys: "Both the so-called industrialised states and developing countries have gone through some similar past and present experiences and social processes, and the ecological histories of these countries cannot be written without acknowledging such social occurences."

[49] Ks. esim. *Zitting* 1951, 24 ja *Harisalo – Miettinen* 1995, 142.

[50] *Korpijaakko* (1989, 45–62, 75–78) luo tutkimuksensa aluksi laajan historiallisen katsauksen oikeustieteellisessä kirjallisuudessa esitettyihin näkemyksiin, joiden mukaan metsästäjällä, kalastajalla ja poronhoitajalla ei ole voinut olla omistusoikeutta maahan (ks. esim. *Haataja* 1949, 1–2). Tutkimuksensa johtopäätöksenä Korpijaakko (s. 589) toteaa osoittaneensa "aukottomasti, että maanomistusoikeudelle tyypilliset perusrelaatiot ovat kehittyneet täysin riippumatta siitä, onko maata yksittäistapauksessa käytetty maanviljelyyn vai ei. Maanomistukselle ominaisilla käyttäytymissäännöillä ei ole voitu havaita olevan minkäänlaista loogista yhteyttä harjoitetun elinkeinon tarkempaan luonteeseen, vaan instituution olemassaoloa on määrännyt niukkuudesta versonut oikeuksien tarve."

maanomistusoikeus syntyy *viimeistään* viljelykulttuurin vakiintumisen myötä, mutta ennen maanviljelyäkin ja maanviljelystä riippumatta[51] maahan voi kohdistua erilaisia omistusoikeudeksi luonnehdittavia oikeuksia. Maan viljelemisen ohella maanomistusoikeuden syntyyn vaikuttavana – osin rinnakkaisena, mutta osin myös erillisenä – toiminnallisena muutoksena, historiallisena innovaationa mainitaan usein kotieläinten kesyttäminen[52]. Maanomistusoikeuden synnyn suoraviivaista kytkemistä näihin ihmisyhteisöjen muutosvaiheisiin vaikeuttaa myös se, ettei siirtymä keräilystä metsästykseen ja edelleen maanviljelykseen liene aina ollut yksiviivaista tai edes yksisuuntaista[53].

Omistusoikeuden historiallista kehityskaarta tarkastellessa elämme pitkään jatkunutta vaihetta, jolloin maanomistusoikeuden merkitys omistamisen kokonaisuudessa on *vähenevä*: viimeisimpänä vaiheena muun muassa immateriaalioikeudet ovat uusi omistamisen ulottuvuus, joka ei liity maahan.[54] Yksityinen omistusoikeus kohdistui aluksi vain henkilökohtaisesti käytettäviin luonnon osiin ja laajeni vasta myöhemmin kattamaan myös maan tuotannon välineenä.[55] Maan ollessa sittemmin keskeinen tuotannontekijä juuri maahan kohdistuvalla omistusoikeudella oli keskeinen yhteiskunnallinen merkitys. Teollistumisen myötä tilanne muuttui ja maan

---

[51] Varhainen, maanviljelystä riippumaton omistusoikeuden muoto ovat esim. *Haatajan* (1949, 17, 32) mainitsemat erämiesten "kaukana kylistä, laajoilla sydänmaa-alueilla" sijaitsevat eräpolut, jotka katsottiin yksityiseksi omaisuudeksi ja joita ympäröivään metsämaahan omistusoikeus sittemmin laajeni. Ks. myös *Voionmaa* 1947, 48–55 ja *Honkanen* 1979, 16–18. *Korpijaakko* (1989, 247–248) korostaa metsästykseen ja kalastukseen käytettyjen erämaa-alueiden muodostuneen mittasuhteiltaan merkittäväksi perimis- ja vaihdantakelpoisiksi yksityisomistuksen kohteiksi.

[52] *Cameron* (1995, 35–36) käsittelee mainittuja tekijöitä sekä pysyvän asutuksen muodostumista tekijöinä, joiden seurauksena ihmiset "voivat kerätä tuotteitaan varastoon eli hankkia varallisuutta". Näistä ihmisen käyttäytymisessä tapahtuneista muutoksista voidaan ajatella kumpuavan tarve muodostuvan varallisuuden suojaamiseksi omistusoikeuden tapaisilla sosiaalisilla ja oikeudellisilla instituutioilla. Myös *Ellickson* (Yale Law Journal 1993, 1365) esittää maanomistusoikeuden syntyyn vaikuttaneet tekijät samansuuntaisesti.

[53] Ks. esim. *Ryan* 1987, 92–93 ja *Haila – Levins* 1992, 257, joissa viitataan myös toisensuuntaisiin siirtymiin.

[54] Maan vähenevää merkitystä omistusoikeuden kohteena kuvaa myös *Koulun* (1992, 9) arvio – joka uuden MK:n vuoksi ei ehkä enää ole aivan kohdallaan – esineoikeudellisen tutkimuksen suuntautumisesta 1990-luvulla: "on luultavaa, että aiheenvalinta siirtyy lopullisesti pois reaaliesineiden parista."

[55] Eri esineisiin kohdistuvan omistusoikeuden syntyä on kirjallisuudessa pyritty periodisoimaan eri tavoilla. Kysymyksen antropologiseen arviointiin tässä ei ole tarvetta. Riittävää on toistaa *Caseliuksen* (1924, 28) uskottavalta tuntuva jaksottelu: "Ensiksi syntyi omistusoikeus ihmisen metsästysaseisiin ja koristeihin, sittemmin saaliiseen, vähitellen karjaan ja peltokaluihin, vihdoin kiinteistöön." Samansuuntaisesti periodisoinnin esitti jo *Calonius* (1946, 226). Ks. myös *Cameron* 1995, 43.

merkitys omistuksen kohteena väheni.[56] Nykyisin omaisuus lienee hyvin yleisesti luonnehtien yhä vähemmän sellaista, jota omistaja itse konkreettisesti omalla toiminnallaan ja käytöllään hyödyntää.[57] Kiinteä maaomaisuus muodostaa omaisuuden kokonaisuudessa yhä vähämerkityksellisemmän ryhmän.[58]

Maan merkitys omistusoikeuden kohteena voidaan hahmottaa *Klamin* tavoin omistusoikeusajattelussa tapahtuneena siirtymänä varhaisesta tuotannollisesta käsityksestä vaihdannalliseen omistusoikeuskäsitykseen.[59] Tämä erottelu on havainnollinen nimenomaan ympäristöoikeudellisen omistusoikeuskäsityksen rakentamisessa. Maan omistaminen omistusoikeuden muotona voidaan omistamisen kokonaisuudessa ja sen yhteiskunnallisen merkityksen kannalta hahmottaa seuraavana siirtymänä:

Kuvio 5: Maan omistaminen omistusoikeuden muotona.

viljelykulttuuria edeltävä vaihe	*tuotannollinen vaihe*	*vaihdannallinen vaihe*	*hyvinvointivaltiollinen vaihe*
maalla vähäinen merkitys	maalla keskeinen merkitys	maalla vähenevä merkitys	maalla edelleen vähenevä merkitys

Oikeudellisesti on kiinnostavaa, miten tässä hahmotettu maanomistuksen reaalifunktion muutos on vaikuttanut ympäristöoikeudelliseen omistusoikeuden käytön sääntelyyn ja omistusoikeuskäsityksiin. Jos maanomistamisen reaalitaloudellinen merkitys on muuttunut, ovatko myös oikeudellinen sääntely ja omistusoikeusoikeuskäsitykset muuttuneet vastaavasti? *Rennerin* keskeinen ajatus on, että normien sosiaalinen funktio voi muuttua, vaikka oikeusjärjestyksessä mikään ei muuttuisi.

---

[56] Renner on tunnetussa teoriassaan yksityisoikeudellisten instituutioiden funktiomuutoksesta esittänyt omistusoikeuden sosiaalisen funktion muutoksen yhdeksi taustatekijäksi juuri tämänsuuntaiset omistusoikeuden kohteessa tapahtuneet muutokset. Ks. *Renner* 1976, 88–89, 104–118, 148–158, 195–197, 266.

[57] Ajatus on yleistetty tähän *Timosen* (1997, 149) tarkastelusta, jossa arvioidaan omistuksen ja vallan erkaantumista yritystoiminnassa.

[58] "Reaaliomaisuuden heikentyneellä funktiolla" on perusteltu myös tarvetta kiinteän omaisuuden perustuslaillisen suojan uudelleenmäärittelyyn, ks. keskustelusta esim. *Kimminich* LM 1990, 831–834.

[59] *Klami* 1983, 288–291 ja *sama* LM 1994, 442. Tuotannollisen omistusoikeuskäsityksen keskipisteessä oli ihmisen ja luonnon osan välinen suhde. Vaihdannalliselle omistusoikeusajattelulle taas olennaista on omistajan suhde muihin ihmisiin, esimerkiksi velkojiin.

Omistusoikeuskäsitykset voivat reaalitaloudellisesta ja normien sosiaalisessa funktiossa tapahtuvasta muutoksesta huolimatta näyttää säilyvän käsitteellisesti muuttumattomina.[60]

Tässä esitetty voidaan tiivistää konkreettisemmin seuraavasti: ovatko teollistumisen myötä tapahtunut maankäytön tosiasiallinen tehostuminen ja tästä seuraavat ympäristöongelmat aiheuttaneet sekä reaalitodellisuudessa että oikeusnormien tasolla sellaisia muutoksia, ettei erilaisiin olosuhteisiin kehitetty omistusoikeuskäsitteistö ole enää käyttökelpoinen?[61] Jos konkreettisen maan käytön tasolla havaittava todellisuus ja tätä todellisuutta säätelevä normisto muuttuvat, voi vanha oikeudellinen käsitteistö muodostua vanhentuneeksi. Ongelma voi tästä näkökulmasta olla se, että moderni ympäristöoikeudellinen sääntely *ei ole sisäänrakentunut* oikeudelliseen omistusoikeusajatteluun, toisin sanoen muutosta ei ole otettu huomioon omistusoikeuskäsitteistössä[62].

3.2.2 Maanomistajan ja valtiovallan välisen suhteen muutos

Maanomistusta koskevissa tarkasteluissa omistusoikeuden historia on perinteisesti kuvattu yksityisen maanomistajan ja valtiovallan välisen suhteen muutosten kautta.[63] Ruotsalais-suomalaisen maanomistusoikeuden varhaisinta vaihetta kuvataan tästä näkökulmasta *odaaliseksi* omistusoikeudeksi: maanomistusoikeuden rajoitukset olivat vähäisiä ja olemassaolevat rajoitukset oli tarkoitettu enemmän suvun kuin valtiovallan etujen turvaamiseksi. Tämä aikakausi on osittain vallinnut 1500-luvun alkupuolelle asti, jonka jälkeistä aikakautta aina 1700-luvun puoliväliin voidaan

---

[60] *Renner* 1949, passim, ks. esim. 52, 87–90, 107, 252–260, 290–291. Hän tiivistää (s. 252) teesinsä mm. seuraavasti: "fundamental changes in society are possible without accompanying alterations of the legal system." Rennerin näkökulman ja korostuksen ymmärtäminen edellyttää hänen oikeuspositivistisiten lähtökohtiensa huomaamista, kuten *Pöyhönen* (1984, 109–113) on osoittanut.

[61] Samantyyppisesti on sopimusoikeudessa pohdittu irtaimen omaisuuden vaihdantaan keskittyvien tarkastelujen yksipuolisuutta tilanteessa, jossa markkinoilla vaihdetaan paljon muutakin kuin tavaroita. Ks. *Häyhä* (1993, 181–182, 200, 233), joka muotoilee tutkimusongelmansa pitkälle samoin kuin tässä: "Tämä sopimusoikeuden toimintaympäristöä koskeva havainto johtaa kysymään, mitä seurauksia tästä sopimuksen kohteessa tapahtuneesta kehityksestä on hyödykkeiden vaihdantaa koskevalle sääntelylle."

[62] Kysymyksen merkitykseen viittaa toisesta, käsitteistöstä luopumiseen liittyvästä näkökulmasta *Klami* (Oikeus 1994, 294) arvioidessaan jaetun omistusoikeusopin hylkäämiseen johtanutta kehitystä: "Jaetun omistusoikeusopin käsitteistöön *on sisäänrakennettuna* (kurs. tässä) opin aikainen hierarkkinen yhteiskuntarakenne: oppi jäsentää konkreettisia maan hallintaan liittyviä suhteita. Jos nämä suhteet muuttuvat ja pyritään käyttämään toisenlaisia suhteita varten kehitettyjä käsitteitä, joudutaan melkoisiin yhteensovittamishankaluuksiin."

[63] Ks. esim. *Haataja* 1949, 1–52, *Hyvönen* 1998, 82–104 ja *Korpijaakko* 1989, 231–303.

kutsua *feodaalipolitiikan* aikakaudeksi, jolloin vaikutti oppi jaetusta omistusoikeudesta maahan. Seuraavalla, omistusoikeuden vapautumisen aikakaudella *liberalististen* aatteiden pohjalta omistusoikeus maahaan muuttui vapaammaksi.[64] Viimeisimmäksi vaiheeksi tässä jäsennyksessä on usein nimetty *sosiaalinen* omistusoikeusmalli[65].

Muutosta näin jäsennettynä voidaan väittää, että 1800-luvun loppupuolella "omistusoikeuden rajoittamattomuus oli täydellisimmillään".[66] Näin todettaessa on huomattava, että kyse on omistusoikeuskäsitteistössä havaittavasta "rajoittamattomuudesta".[67] Sisällöllisessä mielessä maanomistajan mahdollisuudet olivat tuonakin aikakautena monin tavoin rajoitetut, tosin aikaisempaan verrattuna ehkä toisin perustein ja erilaisella justifikaatiolla.[68] Kun omistusoikeuden sääntelyn vähäisyyttä viime vuosisadalla korostetaan, unohdetaan myös helposti, että vuosisadan lopulla maanomistukseen liittyvää keskustelua leimasivat sosiaaliset, muun muassa maanvuokraoloihin ja tilattoman väestön asemaan liittyneet kysymykset.[69]

> Keskustelun ensimmäisiä seurauksia oli vuoden 1892 torpparilaki, joka muun muassa takasi irtisanomisajan silloinkin, kun sopimus oli suullinen. Vastaiset

---

[64] Ks. vaiheista tarkemmin *Korpijaakko* 1986, 32–71 ja *sama* 1989, 234–302 sekä tiivistetysti *Wernstedt* 1979, 12–18. Ks. myös *Hyvösen* (esim. 1982, 58–66 ja 1998, 82–104) samansuuntaiset, hienosyisemmät jaottelut.

[65] Ks. sosiaalisesta omistusoikeudesta laajemmin jaksoa 7.4.

[66] *Holopainen* LM 1965, 316. Samoin myös *Hyvönen* 1982, 65.

[67] Maanomistajan asema toki monella tapaa vahvistui 1800-luvun aikana. *Jutikkala* (1958, 388) kuvaa vuosien 1789 ja 1918 välisen ajanjakson yhdeksi keskeiseksi muutokseksi verorasituksen valtavan alenemisen. Tämä ei kuitenkaan ollut seurausta niinkään keskusvallan toimenpiteistä, vaan talonpoikien tulojen kasvamisesta maaseudun taloudellisen nousun seurauksena. Kun kruunulle menevät verot samalla säilyivät aikaisemmalla tasolla, talonpoikien verorasitus aleni hänen mukaansa vajaan neljänkymmenen vuoden aikana puoleen entisestään.

[68] *Jutikkala* (1958, 301–303) viittaa esim. metsänkäytön ja halkomisrajoitusten osalta siihen, että "rajoitusten ei katsottu enää johtuvan vaillinaisesta omistusoikeudesta, vaan kansantalouden vaatimuksista." Ks. myös *Haatajan* (1949, 774–777) syväjustifikatorisia tekijöitä erittelevä esitys. Siitä ilmenee, että liberalismin ja isojaon aiheuttama "kyläkommunismin" purkautuminen merkitsi, että aikaisemmin kyläjärjestyksin säännellyistä asioista oli annettava erillistä lainsäädäntöä. Hän viittaa 1800-luvun loppupuolella annettuun metsälainsäädäntöön, aitaus- ja laiduntamiskysymysten järjestelyyn asetuksella tilusten rauhoittamisesta (1864), tieasetukseen (1883) sekä järjestyksen ja turvallisuuden sääntelyyn kunnallislainsäädännössä (1865 alkaen). Ks. tilusrauhoitussääntelystä mainitusta näkökulmata myös *sama* 1950, 273–274. Omistusoikeuden rajoittamattomuuden täydellistymiseen suhteutettuna varsin toisensuuntainen on myös *Kuisman* (1993, 184–185) kuvaus vuoden 1851 metsälaista metsäteollisuuden näkökulmasta. Hänen mukaansa 1840-luvulla vilkastunut keskustelu metsävarojen riittävyydestä johti lakiin, joka "byrokraattisessa säätelyssään ylitti sahapatruunan pahimmatkin painajaiset." Ks. 1800-luvulla laajentuneesta metsien käytön sääntelystä myös *Roiko-Jokela* 1997, 37–43.

[69] Ks. esim. *Haataja* 1940, 69–95 ja *Jutikkala* 1958, 370–380, 421–430.

sopimukset säädettiin tehtäväksi kirjallisesti. Vuoden 1902 maanvuokralaissa taas "sosiaalipoliittiset näkökohdat ja sopimusvapaudesta kiinnipitävä liberaali kanta oli koetettu sovittaa yhteen niin pitkälle kuin mahdollista"[70]. Vuoden 1909 maanvuokralainsäädännössä säädettiin muun muassa lyhimmäksi sallituksi vuokra-ajaksi yleensä 50 vuotta.[71] Sittemmin vuoden 1918 ja 1919 torpparilait antoivat vuokramiehille oikeuden lunastaa tilansa itsenäisiksi. Lunastushinta oli vuoden 1914 mukainen hinta. Rahanarvon laskun vuoksi alueita luovuttava maanomistaja sai "korvauksena vain vähäisen osan luovuttamansa maan todellisesta arvosta"[72]. Sääntelyn käytännön merkitystä kuvastaa se, että lunastusoikeutta käytti vuoden 1940 loppuun mennessä 92 225 torpparia ja mäkitupalaista.[73] Torpparivapautuksen jälkeen järjestettiin vielä maataloustyöväen mahdollisuus ryhtyä itsenäisiksi viljelijöiksi niinikään pakkolunastuksiin perustuvalla asutuslainsäädännöllä. Vuoden 1922 asutuslain mukaan "jokainen tilaton, vähävarainen, maatalousammattiin perehtynyt ja jonkin verran maatalousirtaimistoa omaava henkilö oli oikeutettu maansaantiin."[74] Maata olivat käypää hintaa vastaan velvollisia luovuttamaan ne tilat, joiden pinta-ala oli yli 200 hehtaaria (Oulun läänissä 400 hehtaaria). Lain käytännön merkitys jäi vähäiseksi vapaaehtoisten kauppojen ja kysynnän vähentymisen vuoksi[75].

Vaikka kysymykset eivät sisällöllisesti ole enää ajankohtaisia, ne ovat keskeisiä suomalaisen omistusoikeusajattelun kehityksen ja historiallisten kerrostumien kannalta. *Haatajan* mukaan maanvuokraolojen ja tilattoman väestön kysymyksen järjestäminen merkitsivät, että "on vähitellen siirrytty liberalististen taloudellisten periaatteiden määräämästä talouspolitiikasta sosiaaliseen talouspolitiikkaan sekä yksityisoikeuden alalla *sosiaaliseen yksityisoikeuteen* (kurs. tässä). Tämä suunta on

---

[70] *Jutikkala* 1958, 374. *Haataja* (1940, 69) tosin katsoo vuoden 1892 lain olleen "sosiaalisesti aivan mitätön" ja vuoden 1902 lainkin palvelleen vain heikosti "sosiaalisia pyrkimyksiä, koska se oli laadittu jokseenkin kokonaan asianosaisten sopimusvapauden pohjalle." Laihoihin tuloksiin hän näkee syyksi sen, että "valta yhteiskunnassa kuului jokseenkin kokonaan vanhoilliselle ruotsinkieliselle yläluokalle, jolla ei ollut yhteiskunnallisiin uudistuksiin halua eikä ymmärrystäkään."

[71] Ks. vuoden 1909 maanvuokralaista *Haataja* (1940, 88–89). Hänen mukaansa "Vuoden 1909 säännöksillä tuli torppia, lampuotiloja ja mäkitupa-alueita koskeva lainsäädäntö vedetyksi oleellisimmilta kohdiltaan yksityisoikeuden piiristä julkisen oikeuden piiriin."

[72] *Jutikkala* 1958, 422. *Haatajan* (1940, 107) mukaan lunastushinta oli noin kymmenesosa käyvästä hinnasta.

[73] *Jutikkala* 1958, 423. Lainsäädännön voimassaolo lopetettiin siten, että lunastusvaatimus oli pantava vireille viimeistään 31.12.1938, ks. *Haataja* 1940, 107.

[74] *Jutikkala* 1958, 425.

[75] Mt, 426, jossa arvioidaan, että Lex Kallion mukaista pakkoluovutusmenettelyä käyttäen hankittiin lain voimassaoloaikana vain pari tuhatta hehtaaria maata. Ks. vuoden 1922 asutuslaista myös *Haataja* 1940, 176–179. Laki kumottiin vuoden 1936 asutuslailla, jossa pakkolunastusmenettelyn edellytyksiä tiukennettiin, ks. s. 179–207.

meillä lainsäädännön ja talouspolitiikan alalla edelleen määräävänä."[76] Tässä sivuutettava, kiinnostava kysymys on, missä vaiheessa tämä 1800-luvun loppupuolelta alkanut, omistusoikeussääntelyä leimaava sosiaalisen ajattelun kaari on katkennut vai onko sen katkeaminen vain näköharhaa.

> Eri asia on tietysti poliittinen kysymys, missä määrin omistusoikeuden sosiaalinen ulottuvuus on toivottavaa. Esimerkiksi *Hyvönen* arvioi (toivoo) yhteiskuntamme olevan irtautumassa sosiaalisesta omistusoikeudesta.[77] Itse seuran pikemminkin *Haatajan* yhteisvastuuta korostavaa sosiaalireformistista ajattelua (moderniksi ympäristöreformismiksi[78] tulkittuna) ja arvioin omistusoikeuden sosiaalisten piirteiden muun muassa ympäristöllisistä syistä olevan edelleen korostumassa (ajatus sisältää Hyvösen kannanoton tavoin luonnollisesti myös opastusta siitä, mihin suuntaan yhteiskuntaa tulisi kehittää).

---

[76] Hän esitti luonnehdinnan pääosiltaan samansisältöisenä useissa eri yhteyksissä 1920-luvulta alkaen. Tässä on siteerattu teosta *Haataja* 1950, 22–23, ks. myös 92–147, 322–328. Ks. laajemmin sosiaalisesta talouspolitiikasta maanomistusoikeuden ja myös oikeudellisen ajattelun filosofisen perustan kannalta *sama* 1923, 36–55, ks. 1800-luvun oikeuskehityksen kannalta erit. 38–41. Hänen mukaansa (s. 44–45) hänen käsittelemänsä oikeuskehitys osoittaa "että meillä lainsäädäntötyö käy uudenaikaisen, vanhan liberalistisen talousfilosofian taaksensa jättäneen ajatussuunnan merkeissä, yhteiskuntapoliittisen uudistustoiminnan pohjalta, sekä että tällä suunnalla ovat periaatteelliset puoltajansa, mutta myös periaatteelliset vastustajansa, jotka viimeksi mainitut edelleen elävät vanhan liberalistisen ajatussuunnan ja roomalaisen oikeuden mukaisen absoluuttisen omistusoikeuskäsitteen pohjalla."

[77] *Hyvönen* 1998, 104. Sanatarkasti hän arvioi KML:n perustelujen osoittavan, että "yhteiskuntamme on irtautumassa sosiaaliselle omistusoikeudelle *tunnusomaisista ylenmääräisistä rajoituksista ja holhousyhteiskunnasta*" (kurs. tässä) Mainitut määreet ovat hänen esityksessään tietysti olennaisin "irtautumisen" kohde. Jos esitystä arvioi suhteessa ympäristösääntelyyn, herää tietysti kysymys, mitä nämä "ylenmääräisen rajoittavat" ja "holhousyhteiskuntaa" ilmentävät sääntelyn piirteet ovat oikein olleet. Kun ympäristöarvoihin kiinnittyneellä sääntelyllä ei missään mielessä ole tavoiteltu mitään ylenmääräisen holhoavaa rajoitusyhteiskuntaa, tämäntyyppinen keskustelu on tosiasiallisesti argumentaatiota ympäristösääntelyn tason alentamiseksi, ympäristöarvojen vähäisemmän yhteiskunnallisen painoarvon puolesta ja sitä kautta myös kannanmäärittelyä suhteessa omistusoikeuden sosiaalisiin elementteihin.

[78] Ks. käsitteestä *Haila – Levins* 1992, 299, jossa se esitetään yhtenä ympäristötietoisuuden virtauksena. Heidän mukaansa ympäristöreformismille on tyypillistä tunnistaa haasteeksi "ahneuden säännöstely sen omaksi hyväksi. Koska markkinatalous otetaan ilman muuta lähtökohdaksi, kiinnitetään keskeinen huomio siihen, että omaa etuaan tavoittelevat yksilöt tai yhtiöt saataisiin ajamaan yhteistä hyvää." Heidän mukaansa reformismissa on useita erilaisia painotuksia: ne eroavat mm. yhteiskunnallisten etujen vastakkaisuutta koskevissa käsityksissään ja siinä, miten yksilön vastuuta, julkisen vallan roolia ja tekniikaa käytetään keinona parantaa ympäristön käyttöä. – Muina virtauksina he mainitsevat radikaalit paikalliset liikkeet, kolmannen maailman ympäristöliikkeet, ekofeminismin, syväekologian, sosiaaliekologian ja marxilaiset lähestymistavat.

3.2.3 Oppi jaollisesta omistusoikeudesta – ja sen ajankohtaisuus

Edellä arvioitiin käytön nimenomaisen sääntelyn kirjoitetussa laissa olleen omistusoikeuden oikeudellistumisessa varsin myöhäinen kehitysvaihe. Kiinteän omaisuuden käytön sääntelyn kehittymistä hidasti myös eräs juuri maanomistukseen liittyvä erityinen piirre: kruunun yliomistusoikeus ja *jaetun omistusoikeuden* konseptio.[79] Kun hallitsija saattoi joka tapauksessa yliomistajana käyttää tietynlaajuista määräämismisvaltaa maaomaisuutensa, ei tämän määräämisvallan erilliseen sääntelyyn ollut tarvetta antamalla omaisuuden käyttöä koskevia säännöksiä.[80]

Jaetun omistusoikeuden doktriini on nykyisen omistusoikeusajattelumme kannalta keskeinen kahdella tavalla, vaikka itse oppi on hylätty jo pari vuosisataa sitten. Ensiksikin on ilmeistä, että monet yksittäiset omistusoikeuden käyttöä sääntelevät normit juontavat justifikaatioltaan juurensa jaetun omistusoikeuden oppiin.[81] Valtion regaalioikeuden perinne on vielä tällä vuosisadalla vaikuttanut myös omaisuudensuojaa koskeviin tulkintoihin ainakin kaivoslainsäädännön yhteydessä[82].

Omaisuuden käytön sääntelyn justifikaatio on myös yleisemmin palautettavissa jaetun omistusoikeuden ideaan. Jaettu omistusoikeusajattelu sisälsi itsestäänselvyytenä ajatuksen, että valtiovallalla on oikeus säädellä omaisuuden käyttöä omistajan asemaan voimakkaastikin puuttuvilla tavoilla. Nykykatsannossa esimerkiksi kiinteistönmuodostukseen liittyvä sääntely on historiallisesti voinut merkitä hyvin syvälle käyvää omaisuuden käytön ohjaamista. Omistusoikeusajattelumme yksi kerrostuma on muun muassa jaetusta omistusoikeusopista seuraava ajatus käytön sääntelyn itsestäänselvyydestä. Omistusoikeusajattelumme sisältää tunnetusti myös muunlaisia

---

[79] Jaollisesta omistusoikeudesta on Suomessa oikeushistoriallisesta näkökulmasta kirjoitettu viime aikoina varsin runsaasti. Merkittävin työ on *Paaston* (1994) väitöskirja ja hänen samaan aihepiiriin liittyvät artikkelinsa. Ks. myös *Hyvönen* Oikeustiede 1991 sekä *Jutikkala* 1958, 142–152.

[80] *Zitting* (JFT 1984, 660–661) perustelee mm. yliomistusoikeudesta seuraavalla määräämismisvallalla sitä, että vuoden 1734 laissa ei säännelty yleisesti pakkolunastusta eikä korvauskysymyksiä.

[81] Esimerkiksi omistusoikeuteen edelleen sisältyvä velvollisuus eräisiin aktiivisiin toimiin (positiiviset käyttövelvoitteet, ks. jakso 12) ovat justifikaatioltaan palautettavissa jaetun omistusoikeuden idean aikaiseen nimenomaiseen sääntelyyn talonpojalle kuuluvasta viljelys- ja rakennusvelvollisuudesta. Mainituilla säännöksillä oli toki taustansa myös merkantilistisessa valtiollisessa keskusjohtoisuudessa. Sääntelyä purettiin monin osin liberalismin vaikutuksesta 1700-luvun lopulta alkaen. Tästä huolimatta myös omistusoikeussääntelyn varhaisempia kerrostumia voidaan edelleen tunnistaa ajankohtaisessakin maaomaisuuden käytön sääntelyssä, ks. jatkuvuudesta myös *Haataja* 1950, 323–324.

[82] Ks. regaaliajattelun jatkuvuudesta kaivoslainsäädännössä *Vihervuori* 1989, 17–18: "Etenkin valtiosääntöoikeudellisesti (omistajanvaltuuksien syrjäytymistä merkiten) jäi sinänsä hylätty regaaliajattelu eloon, koska Suomen vuosien 1932 ja 1943 kaivoslait ja myös voimassa oleva KaivosL säädettiin tavallisina lakeina." Ks. myös *Mäenpää* 1992, 100–101.

kerrostumia, eikä sääntelyn legitimiteetti ole varsinkaan laadullisesti uudenlaisten sääntelyperusteiden yhteydessä selvää. Vuosisatoja sitten syntyneiden omaisuuden käytön sääntelyn muotojen – esimerkiksi muinaismuistojen rauhoituksen tai kiinteistönmuodostuksen ja taaja-asutuksen ohjauksen – oikeutusta kukaan ei enää kiistäne.

Toiseksi ajatus omistusoikeus jaollisuudesta on edelleen ajankohtainen ja relevantti (edellyttäen, että ajatus irrotetaan oman aikansa hierarkkiseen yhteiskuntarakenteeseen liittyvästä taustastaan[83]). Omistusoikeus koostuu erilaisista osaoikeutuksista ja -velvollisuuksista ja on siten jaollinen – vaikka jaollisuus onkin sisällöllisesti erilaista kuin historiallisen jaetun omistusoikeusopin mukaisesti ajateltiin. Omistusoikeuden jaollisuuden historiallinen hylkääminen kruunun yliomistusopista luopumisen seurauksena johti käsitelainopin kukoistuskaudella ajatukseen, että omistusoikeus olisi jaoton. Analyyttisen oikeustieteen käsiteanalyysin seurauksena omistusoikeudessa on havaittu jälleen erilaisia jaollisia elementtejä.[84]

Ajatus omistusoikeuden jaollisuudesta ei ole kuitenkaan vieläkään saanut varauksetonta hyväksyntää.[85] Ajatuksen on pelätty merkitsevän omistusoikeuden

---

[83] Ks. jaetun omistusopin hierarkkisuudesta ja yhteydestä säätyjakoisen yhteiskunnan rakenteeseen esim. *Paasto* 1994, 309–310.

[84] *Zitting* (JFT 1952, 314, 324–325) katsoo ajatuksen omistuksen jakautumisesta olevan edelleen elinkelpoinen, vaikka "oppi jaetusta omistusoikeudesta vanhassa merkityksessä on kuollut". *Paasto* (1994) tarkastelee laajasti jaettua omistusoppia myös nykyhetken katsannosta, ks. omistusoikeuden jaollisuuden ajankohtaisuudesta s. 3–4, 30. Ajatus omistusoikeuden jaollisuudesta voi tarkoittaa kuitenkin aivan eri asioita. Erityisesti on Paastoa (s. 5) seuraten korostettava, että "jaetun omistusoikeuden jaollisuus tarkoittaa jotain muuta kuin se jaollisuus, joka käsitteellistetään analyyttisellä omistusoikeuskonstruktiolla." Ks. myös *Pöyhönen* LM 1997, 365–366. Vrt. *Haataja* (LM 1937, 395–396), joka Pohjoismaisen oikeudellisen tradition näkökulmasta ei pidä tarpeellisena Saksassa ja Ranskassa kehitettyjä oppeja omistusoikeuden jaollisuudesta (tai hänen mielestään siihen rinnastuvasta yhteiskunnallisesta funktionaalisuudesta). Hänen mukaansa "Oppi jaetusta omistusoikeudesta ei ole pohjoismaissa aikaisempina aikoinakaan saanut mitään vakavampaa jalansijaa."

[85] Tarkastelen jakamattomuutta omistusoikeuden kokonaisuuden ja erityisesti käytön näkökulmasta. Todettakoon kuitenkin, että ympäristöoikeudellisessa kirjallisuudessa on edelleen kyseenalaistettu ajatus omistusoikeuden jaollisuudesta myös vaihdantatilanteiden yhteydessä, ks. *Repo* 1995, 47 alav. 17. (Ks. Revon ajattelusta myös jäljempänä alav. 131 kohdalla.) Hän katsoo, että määräalan erottamisoikeuden haltijasta tulee kiinteistön omistaja vasta, kun määräala on lohkottu ja lohkominen on merkitty kiinteistörekisteriin. (Uudessa MK:ssa ja KML:ssä asia on ratkaistu päinvastoin kuin Repo esittää eli kysymyksellä ei ole enää tulkintajuridista relevanssia, ks. MK 1:2, 10:1, 2, 11:1 ja 11:7 sekä KML 3:18, 1 ja 4:22.) Revon johtopäätös on, että "Täten tässä tapauksessa omistusoikeus ei siirry vaiheittain, vaan se siirtyy mainittuna hetkenä kokonaan." Näkemys on Revon

rajoittamisen helpottumista, jopa omaisuuden sosialisoimista pala palalta.[86] Omistusoikeuden jaollisuudesta omaksutuilla käsityksillä ei tosiasiallisesti liene mitään oikeuspoliittista merkitystä. Ajattelutavan ajoittain ilmenevä räväkkä vastustus on hätävarjelun liioittelua. Omistusoikeuden jaollisuudesta tai jaottomuudesta omaksutut näkemykset ovat tuskin taustalla silloin, kun lainsäätäjä on nähnyt perustelluksi puuttua omistusoikeuteen enemmän kuin se joidenkin mielestä olisi ollut tarpeen, tai jos oikeuspoliittisessa keskustelussa esitetään jonkun mielestä turhan pitkälle meneviä vaatimuksia omistusoikeuden rajoittamiseksi. Kyse on syvemmistä yhteiskunnallisista tavoitepunninnoista ja arvoratkaisuista.

Ajatus omistusoikeuden jaollisuudesta ei ole myöskään koskettanut kaikkia omistusoikeuden puolia. Omistusoikeuden vaihdantatilanteiden erittelyyn keskittyvässä esineoikeudellisessa analyysissä omistusoikeuden käyttöä kuvaavaa omistusoikeuden elementtiä, hallintaoikeutta, käsitellään jaottomana kokonaisuutena. Hallintaoikeuden jaollisten elementtien erittely ei ole dynamiikan kannalta ollut tarpeen. Ongelmallista on kuitenkin se, että hallintaoikeuden jaottomuudesta

---

formalistisen metodin kannalta johdonmukainen, suorastaan ainoa mahdollinen (vrt. omistajanvaihdoksen vaiheittaisuutta nimenomaisesti korostavia ympäristöoikeudellisia esityksiä, esim. *Hyvönen* 1970, 164–167 ja *Holma* 1982, 290–291). Vaikka Revon ajattelutapa voi olla mahdollinen silloin, kun kiinnitetään huomiota vain yksittäiseen normiin (eri asia on, missä määrin se on mielekästä), ei tästä seuraa, että omaisuuden siirtymisessä ei voitaisi tai täytyisi erottaa erillisiä vaiheita, kun vaihdantaa käsitellään yksittäistä normia laajemmasta näkökulmasta. Ks. tiivistetty kuvaus omistajanvaihdoksen vaiheittaisuudesta kiinteistökaupassa *Tepora – Kartio – Koulu – Wirilander* 1997, 78–79.

[86] Ks. myös *Hollo* 1985, 104. Pelot ovat pitkälti johtuneet Ruotsin sosiaalidemokraattien keskuudessa omistusoikeuden jaollisuudesta tehdyistä suoraviivaisista poliittisista johtopäätöksistä. Tämän on usein siteeratulla tavalla julkilausunut Ruotsin sosiaalidemokraattinen pääministeri Tage *Erlander* (1973, 100) muistelmissaan. Esiteltyään aluksi lyhyesti Lundstedtin ja Undénin oikeustieteessä kehittelemiä omistusoikeusteorioita ja niiden siirtämistä politiikkaan hän toteaa: "Jokin omistusoikeuden eristetty osa voitiin valtiovallan tai muiden yhteiskunnallisten organisaatioiden päätöksellä muuttaa, jopa kumotakin, niin että omistusoikeuden muut osat eivät silti välttämättä romahtaneet tai muuttuneet. Jos näin oli, koko kysymys yhteiskunnan muuttamisesta sosialistiseen suuntaan joutui uuteen ja helpommin käsiteltävään asemaan kuin siinä tapauksessa, että omistusoikeus oli kokonainen ja jakamaton. Jos se nimittäin olisi jakamaton, sosialistisen muutoksen täytyisi tapahtua niin että koko omistusoikeuden käsitteen luonne muuttuisi. Jos oli mahdollista jakaa käsite, muodollinen omistusoikeus ei enää ollut yhtä keskeinen kuin aikaisemmin." Ks. analyyttisen oikeustieteen "sosialistisesta kehityshistoriasta" *Hyvönen* Oikeustiede 1991, 130–132. Myös *Wilhelmsson* (1983, 148) kiinnittää huomiota siihen, että "omistusoikeuden hajottaminen alakäsitteisiin analyyttisen siviilioikeustieteen hengessä ei luonnollisestikaan ole vailla poliittisia implikaatioita" tarkoittaen ilmaisullaan ilmeisestikin – Hyvösestä poiketen – ajattelutavan myönteisiä vaikutuksia omistusoikeuden sääntelymahdollisuuksille.

näyttää tulleen dynamiikkaan keskittyneen omistusoikeuskeskustelun dogmi – vastoin analyysin alkuperäisiä lähtökohtia ja *Zittingin* nimenomaisia tutkimustuloksia[87].

Hallintaoikeuden jakamattomuuden muodostuminen esineoikeudelliseksi dogmiksi[88] käy havainnollisesti ilmi *Kartion* perusoppikirjasta. Hän pitää jakamattomuutta omistusoikeuden luonteenomaisena piirteenä. Hän tarkoittaa jakamattomuudella sitä, että "omistusoikeus voi samanaikaisesti kuulua vain yhdelle subjektille". Jakamattomuus koskee juuri hallintaoikeutta: "Omistusoikeuden sisältö (omistajan hallintaoikeus) ei voi olla jakaantuneena esimerkiksi siten, että jokin oikeutus kuuluu jollekulle ja jokin toinen oikeutus muulle."[89]

Kartion tarkastelussa näyttäisi lomittuvan yhteen kaksi mielestäni erillistä kysymystä: (1) onko hallintaoikeus jaollinen ja (2) voiko esineeseen kohdistua samanaikaisesti kaksi omistusoikeutta. Molempiin kysymyksiin vastataan esineoikeudellisesta näkökulmasta nykyisin yleensä kielteisesti. Omaisuuden staattista puolta, käyttöä ajatellen kielteiset vastaukset vaikuttavat ongelmallisilta. Ympäristöoikeudellisen omistusoikeuskäsitteistön muodostamisen yhteydessä molemmat esineoikeudelliset dogmit on syytä kyseenalaistaa. Myös Zitting korosti, että hallintaoikeuden jaottomuuteen kytkeytyvää kysymystä, voiko esine olla yhtä aikaa kahden omistusoikeuden kohteena, ei "voida ratkaista 'joko – tai' -vaihtoehdon mukaan, sillä sekä myönteinen että kielteinen vastaus on perusteltavissa riippuen siitä, missä merkityksessä omistusoikeus-käsitettä käytetään."[90]

Tämä tutkimus perustuu ajatukseen, että *hallintaoikeus on jaollisen omistusoikeuden edelleen jaollinen elementti.*[91] Jäljempänä arvioidaan tarkemmin toista kysymystä, voiko kaksi omistusoikeutta kohdistua samanaikaisesti samaan maa-alueeseen, toisin sanoen voiko oikeus tietyn maa-alueen käyttöön olla jakaantuneena siten, että jokin oikeutus kuuluu alueen omistajalle ja jokin toinen oikeutus jollekin toiselle omistajalle.[92]

---

[87] *Zitting* käsitteli hallintaoikeutta jaollisena omistusoikeuden elementtinä keskeiseksi muodostuneessa artikkelissaan LM 1952, 390–401, 502, 518–522, 524–530.

[88] Ks. hallintaoikeuden jaottomuudesta analyyttisessä ajattelussa myös *Paasto* 1994, 322–324.

[89] *Kartio* 1991, 157.

[90] *Zitting* 1951, 27–28. Kun hän kehitti käsitteistöään vaihdannan näkökulmasta, kysymys ei hänen tarkastelussaan ulottunut primäärioikeuteen. Omistajanvaihdoksen näkökulmasta hän korosti, että esineeseen voi samanaikaisesti kohdistua vain yksi primäärioikeus.

[91] Ks. laajemmin omistusoikeuden elementeistä ja jaollisuudesta jaksoa 9.3.

[92] Ks. erityisesti jaksoja 11.2 ja 11.6.

3.2.4 Luonnonoikeudesta käsitelainoppiin ja analyyttiseen ajatteluun

Oikeudellisen aatehistorian kannalta tässä on riittävää kolmen historiallisen vaiheen esiin nostaminen. Kaikkiin näihin kolmeen vaiheeseen viitataan jäljempänä useassa yhteydessä.

Luonnonoikeudellinen ajattelutapa on tärkeä osa vallitsevan omistusoikeusajattelumme syntyä.[93] Yksityinen omistusoikeus on saanut nykyisen yhteiskunnallisen ja oikeudellisen sisältönsä ja merkityksensä pitkälti luonnonoikeudellisen ajattelun vaikutuksesta. Jäljempänä omistusoikeuden syvärakenteen käsittelyn yhteydessä tätä merkitystä tarkastellaan yksityiskohtaisemmin. Luonnonoikeusajattelun eri traditioissa omistusoikeuden oikeudellinen perusta selitetään eri tavoin.[94] Tässä merkitystä annetaan lähinnä rationalistiselle luonnonoikeudelle. Kaikkia luonnonoikeuden traditioita yhdistävänä piirteenä voidaan pitää ajatusta oikeuden ylipositiivisten elementtien suhteellisesta muuttumattomuudesta verrattuna ihmisen luomaan positiiviseen oikeuteen sekä oikeuden voimassaolon arvioimista arvosuuntautuneesti[95].

Myös *käsitelainopilla* on ollut keskeinen merkitys modernin omistusoikeusajattelun muotoutumisessa. Käsitelainoppi perustui oikeudellisen, mahdollisimman aukottoman ja johdonmukaisen systeemin rakentamiseen ja oikeudellisten johtopäätösten tekemiseen – enemmän tai vähemmän – suoraviivaisesti tuosta järjestelmästä.[96] Käsitelainopilla on eri muodoissaan ollut keskeinen merkitys vielä 1900-luvun alkupuoliskon suomalaisen oikeustieteen metodina. Sen eräät piirteet elävät edelleenkin sisäänrakentuneina oikeudellisessa pinta-ajattelussamme, ja se on osin edelleen elinvoimainen ja vakavasti otettava oikeustieteen suuntaus[97].

---

[93] Keskeinen luonnonoikeudellista omistusoikeusajattelua edustanut tutkija suomalaisessa oikeustieteessä on ollut *Matthias Calonius* (1738–1817), ks. hänen omistusoikeusajattelustaan *Calonius* 1946, 215–262, 375–385, 527–574, erit. 225–234 ja siitä esim. *Holopainen* LM 1965, 310–312, *Klami* 1982, 95–98 ja *Paasto* 1994, 160–170, 238–244, 288–336.

[94] Ks. esim. *Klami* (1983, 286–288) keskiaikaisen luonnonoikeusteorian ja uuden ajan alun klassisen luonnonoikeuden eroista omistusoikeuden kannalta. Keskeisin luonnonoikeusteorioiden ero perustuu siihen, selitetäänkö oikeuksien synty Jumalan tahdolla vai rationaalisiksi selitetyillä luonnollisilla välttämättömyyksillä.

[95] *Hannu Tolonen* 1996, 100–101.

[96] Ks. käsitelainopista ja sen historiasta kansainvälisesti ja Suomessa *Mahkonen* LM 1976, 19–35, *Klami* 1980, 135–145, *Björne* 1977, passim, erit. 27–40, *sama* 1986, 75–101, 111–116, 122, *Pihlajamäki* Retfærd 1997, 51–67 sekä eri oikeudenalojen näkökulmasta *Oikeustiede Suomessa 1900–2000/Aarnio ja Hannu Tolonen*, 171–172, */Pöyhönen*, 222–225 ja */Tepora*, 288–292.

[97] *Mahkonen* (LM 1976, 20–21) viittaa mielikuvaan oikeudellisesta ratkaisutoiminnasta luonteeltaan loogisena johtopäätösten tekemisenä annetuista premisseistä sekä uskoon yhden ainoan oikean ratkaisun ideaan. *Klami* (1980, 145) arvioi, että käsitelainoppi on eurooppalaisessa oikeustieteessä edelleen "suunta, jonka merkitystä kukaan ei voi evätä", vaikka se on muodostunut pitkälti haukkumasanaksi.

Merkittävin käsitelainopin edustaja Suomessa on ollut *Montgomery* (1834–1898).[98] Saksalais-roomalaista suuntausta jatkoi[99] *Wrede* (1851–1938), jonka esineoikeuden yleisesitystä (1926, suom. 1946) käytetään edelleen tärkeänä omistusoikeustutkimuksen lähtökohtana. Omistusoikeustutkimuksen kannalta keskeisiä käsitelainopin edustajia olivat myös *Serlachius* (1854–1925) ja *Ekström* (1871–1920).[100] Ympäristöoikeuden näkökulmasta on syytä mainita myös *Willgren* (1865–1947), joka on yksi viimeisimpiä käsitelainopillista, suljettua järjestelmää systemaattisesti kehitellyt oikeustietelijä vuonna 1930 ilmestyneellä teoksellaan "Suomen talousoikeus". Omistusoikeuden osalta hänen lähtökohtansa on näkemys omistusoikeudesta periaatteessa rajattomana oikeutena[101]. – Oikeushistoriallisesti kiinnostava kysymys on, miten luonnonoikeudellinen, roomalaisoikeudellinen ja germaaninen, erityisesti käsitelainopillinen ajattelutapa ovat kerrostuneet osaksi pohjoismaista omistusoikeusajattelua. Pohjoismaisen maanomistusoikeuden korostetaan usein poikkeavan perustaltaan sekä romaanisesta että germaanisesta omistusoikeuskäsityksestä. Molemmat ovat kuitenkin vaikuttaneet keskeisesti myös pohjoismaisiin omistusoikeusparadigmoihin. Kehityksen voi yksinkertaistaen tiivistää seuraavasti: suomalainen maanomistusoikeus kehittyi alunperin germaanisesta oikeudesta poiketen yksityisomistuksena, ja se sai vaikutteita keskiajalla germaanisesta oikeudesta ja keskiajan lopulta alkaen pandektioikeuden välityksellä roomalaisesta oikeudesta, mistä taas viime vuosisadan loppupuolelta alkaen on (joidenkin mielestä germaanisperäisen) sosiaalisen omistusoikeusajattelun vaikutuksesta irtaannuttu.[102]

Pohjoismaissa on viime vuosikymmeninä tarkasteltu omistusoikeutta korostuneen positivistisesti, lainsäätäjän ratkaisujen mukaan vaihtelevista ja muuttuvista oikeutuksista ja velvollisuuksista muodostuvan oikeusaseman esitysteknisenä kuvauksena. Kovasti yksinkertaistaen voidaan sanoa, että oikeudellisesti keskeiseksi muodostunut tapa ymmärtää omistusoikeus oikeudellisena ilmiönä perustuu pyrkimykseen irrottautua sekä luonnonoikeudellisesta että käsitelainopillisesta omistusoikeuskäsityksestä (tai niiden ongelmallisiksi koetuista piirteistä). Tämän skandi-

---

98 Ks. hänen omistusoikeusajattelustaan *Montgomery* 1895, 267–277, 455–537, maanomistusoikeuden osalta erit. 468–488.

99 *Letto-Vanamon* (1995, 132) ilmaus.

100 Ks. heidän omistusoikeusjärjestelmäänsä *Serlachius* esim. 1916 passim, erit. 117–119, *Ekström* 1922, 172–208, 241–256 ja *sama* 1925, 997–1044.

101 *Willgren* 1930, 218. *Haataja* (LM 1930, 329–350) arvioi teosta hyvin kriittisesti (hän ei tosin käsittele arvioinnissaan metodikysymyksiä, eikä mainittua omistusoikeuskäsitystä). Teoksella ei näyttäisi olleen kovin suurta merkitystä maa- ja vesioikeuden alueella, ks. myös *Björne* 1986, 122–123, vrt. *Vihervuori* (1981, 11 ja *sama* 1989b, 28), joka pitää teoksen systemaattisena ansiona talousoikeuden sijoittamisen – tulevaa kehitystä ennakoiden – hallinto-oikeuden alueelle.

102 Ks. esim. *Wrede – Caselius* 1946, 187–188 ja *Zitting – Rautiala* 1982, 203–206, ks. Ruotsin oikeuden näkökulmasta *Almquist* 1962, 158–161.

naavisen realismin *analyyttis-funktionaalisen* omistusoikeuskäsityksen eroja aikaisempaan käsitelainopilliseen ja luonnonoikeudelliseen omistusoikeuskäsitykseen arvioidaan jäljempänä.

3.3 Maaomaisuuden käytön sääntelyn historiaa

3.3.1 Käytön sääntelyn varhaisimpia muotoja

Maaomaisuuden käyttöä lienee ensimmäisenä säädelty *naapuruusoikeudellisesti*: toisen omaisuutta on suojeltu jonkun toisen omaisuuden käyttömahdollisuuksia rajoittamalla.[103] Naapuruusoikeudellisen sääntelyn ja omistusoikeusajattelun tiivis yhteys tulee havainnollisesti esiin kahdesta vastakkaisesta roomalaisen oikeuden iskulauseesta. Vastakkain voidaan nähdä olevan "sic tuo utere, ut alienum non laedas" -periaatteen ("käytä omaisuuttasi niin, ettet vahingoita toisia") ja "qui iure suo utitur, neminem facit iniuriam" -ajattelun ("oikeuttaan käyttäessään omistaja ei tee kenellekään vääryyttä"). Immissioajattelulle ensimmäinen ajattelutapa on keskeinen, koska siinä huomioidaan myös omistusoikeuden käyttämisestä haittaa kärsivän edut. Jälkimmäiseen periaatteeseen on vedottu lähinnä 1700- ja 1800-lukujen saksalaisessa pandektioikeudessa liberalistisen omistusoikeuskäsityksen legitimoijana, mutta pohjoismaisessa oikeudessa omistusoikeuden ei juuri koskaan ole katsottu olevan lausutulla tavalla lähtökohtaisesti rajoittamatonta.[104]

Maaomaisuuden käytön sääntelyn ensimmäisiä muotoja on ollut myös *kiinteistörakenteen ohjaaminen*. Siirtyminen varhaisemmista jakotavoista sarkajakoon on selitetty seuraukseksi pysyväisviljelyyn siirtymisestä, mikä edellytti omistuksen ja maanjaon uudelleenjärjestämistä.[105] Sarkajako merkitsi maankäytön aikaisempaa syvempää yhteisöllistä ohjaamista.[106] Sarkajaon purkaminen isojaolla taas oli seurausta muun muassa yhteiskunnallisesta pyrkimyksestä nostaa maatalouden tuottavuutta ja omavaraisuutta.[107] Isojaolla luotiin edellytyksiä uudisraivaukselle ja uudis-

---

[103] Ks. toistensa vaikutuspiirissä olevien kiinteistöjen ja alueiden käyttösuhteiden sääntelyn historiaa *Kuusiniemi* 1992, 38–85. Ks. maaomaisuuden käytön sääntelystä ympäristölainsäädännön kehityksen näkökulmasta ja kehitykseen vaikuttaneista tavoitteista myös *Bengtsson* 1976, 14–16 ja 23–24.

[104] Ks. periaatteista tarkemmin *Kuusiniemi* 1992, 46–47 lähteineen sekä *sama* 1994, 119–122, jossa sic tuo utere -periaatteen osoitetaan olevan kansainvälisen naapuruusoikeuden yleisesti tunnustettuja oikeusperiaatteita.

[105] Tässä kiinteistöjaotuksen muutoksia arvioidaan vain käyttöön liittyen. Vaihdantaan liittyvät yhteiskunnalliset tarpeet ovat osaltaan kiinteistörakenteen ohjaamisessa tapahtuneiden muutosten taustalla.

[106] Sarkajakoja alettiin toteuttaa 1300–luvulta lähtien. Ks. sarkajaosta *Haataja* 1949, 10–21 ja *Jutikkala* 1958, 68–82.

[107] Suomessa isojako aloitettiin vuonna 1749 ja se jatkui tälle vuosisadalle asti. Ks. isojaosta *Haataja* 1949, 53–91 ja *Jutikkala* 1958, 241–242, 246–252, 306–312.

tilojen perustamiselle takamaille, ja siten myös pyrittiin ehkäisemään metsänhaaskausta, jonka syyksi nähtiin metsien yhteiskäyttö.[108]

> Kiinteistönmuodostuksen oikeudellinen ohjaaminen on käytön sääntelyä ennen kaikkea suhteessa omistajan kulloisiinkin intresseihin. Maanomistajalla ei välttämättä ollut intressiä siirtyä yksittäisistä lohkoista sarkajakoon tai purkaa sarkajakoa isojaolla. Aluksi isojako edellyttikin yksimielisyyttä, mutta vuoden 1757 isojakoasetus väljensi jaon kriteereitä.[109] Kiinteistöjaotuksen muutoksilla on ollut väistämättä merkitystä siihen, millä tavoin omaisuutta voidaan käyttää. *Jutikkala* arvioi isonjaon lopulta koituneen talonpojille "arvaamattomaksi eduksi", mutta "sen talonpojan kannalta, jonka vastoin tahtoaan oli luovuttava entisistä peltosaroistaan, perinnäisestä viljelyjärjestelmästään, vieläpä siirrettävä kotinsakin etäälle vanhalta tontilta, uudistus ei sitä toteutettaessa merkinnyt yksilön vapautta, vaan uutta ja entistä ankarampaa valtion puuttumista talonpitoon."[110]

Kiinteistörakenteen sääntely on kiinnostava maaomaisuuden käytön sääntelyn muoto siksi, että sääntelyn muutosten taustalla on helppoa havaita maan tuotannolliseen hyödyntämiseen liittyvän todellisuuden ja todellisuutta koskevien käsitysten muutoksia.[111] Myös myöhäisemmän maaomaisuuden käytön sääntelyn taustalla voidaan usein nähdä samantapaista taloudellista rationaliteettia. Historiallisesti myöhemmin korostuva pyrkimys ympäristöarvojen suojaamiseen kytkeytyy tuohon taloudelliseen rationaliteettiin tavalla, joka esimerkiksi metsälainsäädännössä keskeisen kestävän käytön periaatteen yhteydessä tekee vaikeaksi (ja ehkä tarpeettomaksikin) näiden lähtökohtaisesti erisuuntaisilta näyttävien näkökulmien selkeän erottelemisen.

Taloudelliseen rationaliteettiin – maaomaisuuden tehokkaan hyödyntämisen edistämiseen – ovat historiallisesti perustuneet myös erilaiset *maan luovutus- ja hankintarajoitukset*. Esimerkiksi vuoteen 1932 voimassa ollut sukulunastusoikeus

---

[108] *Letto-Vanamo – Määttä* 1996, 69–71. He arvioivat, että "isojaon tausta-ajatuksena oli myös yksityisen omistusoikeuden vahvistaminen ja omistussuhteita rasittaneen epämääräisyyden poistaminen." *Jutikkala* (1958, 251) arvioi isojaon tosiasiallisen varhaisen pääsaavutuksen olleen metsien, peltojen ja niittyjen yksityisomistuksen vakiinnuttaminen. Ks. iso- ja uusjaosta kyläyhteisön kollektiivisen toiminnan perustan purkamisena myös *Paasto* 1994, 181–182 sekä isojaon taustoista ja merkityksestä erityisesti metsien käytön näkökulmasta myös *Kuisma* 1993, 115–120.

[109] Ks. oikeudesta saada sarkajako aikaan *Haataja* 1949, 14 ja vastaavasta oikeudesta isojaon osalta s. 75–78.

[110] *Jutikkala* 1958, 242.

[111] *Letto-Vanamo* ja *Määttä* (1996, 71) selittävät muutokset oikeustaloustieteen näkökulmasta epäasianmukaisesti järjestetyistä maanomistusoloista aiheutuneiden negatiivisten ulkoisvaikutusten eliminoimiseksi ja voimavarojen tehokkaan allokaation edistämiseksi.

on ymmärrettävissä paitsi suhteessa sukukeskeiseen yhteiskunnalliseen todellisuuteen myös maaomaisuuden keskeiseen merkitykseen tuotannontekijänä. Talonpoikaista maanomistusta rajoittivat lisäksi muun muassa halkomisrajoitukset ja kielto omistaa maata enemmän kuin talonpoika kykeni itse viljelemään. Tällaiset säännökset palvelivat paitsi kruunun fiskaalisia intressejä myös pyrkimystä varmistaa tilojen elinkelpoisuus.[112]

Muina varhaisina maanomistusoikeuden sääntelyn muotoina voidaan mainita rakentamista ja muinaismuistoja koskeva sääntely. Ruotsissa ja Suomessa omaksuttiin jo varhain kiinteiden *muinaisjäännösten* ex lege eli suoraan lakiin perustuva suojelujärjestelmä. Suojelun juuret ovat jo 1600-luvulla, ja kohteiden piiri laajeni merkittävästi 1800-luvulla. 1900-luvun alussa kehitys johti entistä tiukempaan suojeluun ja samalla omistajan yhä heikompiin mahdollisuuksiin saada korvausta mahdollisesta käytön estymisestä.[113] *Rakentamisen* sääntelyn juuret voidaan puolestaan löytää jo 1300- ja 1400-luvuilta. *Hyvösen* mielestä rakennuskaari sisälsi jo tuolloin oman aikansa oloihin sopeutetussa muodossa "rakennustarkastuksen, rakennusluvan ja kunnossapitovelvollisuuden siemenen".[114] Omistajalla on ollut myös jo varhain velvollisuus antaa maata *tietarkoituksiin*. Esimerkiksi vuoden 1734 lain rakennuskaaren 25:1 mukaan maantiehen voitiin ottaa "eteen sattuvia tiluksia eikä kenelläkään ole valta sitä kieltää". Säännöksen mukaan korvaus maksettiin vain pellosta ja niitystä[115].

3.3.2 Omaisuuden käytön sääntely osana oikeudellistumisprosessia

Omistusoikeuden *käytön sääntelyn laajeneminen ja syveneminen* on osa yleisempää yhteiskunnan oikeudellistumisprosessia, jonka huipentumaa kuvataan oikeuden evoluutiokeskustelussa usein hyvinvointivaltiollisen sääntelyn vaiheeksi[116].

---

[112] *Letto-Vanamo – Määttä* 1997, 78–79. Ks. halkomis- ja lohkomisrajoituksista/kielloista *Jutikkala* 1958, 146–140. Vuodesta 1747 alkaen tilojen halkominen oli maaherran tai kihlakunnanoikeuden luvalla sallittua. Muodostuvien tilojen tuli olla elinkelpoisia. Jutikkala (s. 302–305) osoittaa halkomisen olleen edelleen monella tavoin rajoitettua ja rajoitusten jopa kiristyneen 1800-luvun puolivälissä. Vuosisadan loppupuolella rajoituksia lievennettiin ja myös lohkominen sallittiin. Jutikkalan (s. 305) mukaan vasta vuonna 1916 "astuttiin viimeinen askel liberalismin tiellä: silloin annetussa asetuksessa tehtiin – – halkominen ja lohkominen täysin vapaiksi."

[113] *Siitari-Vanne* 1994, 5–19.

[114] *Hyvönen* 1993, 138. Ks. myöhäisemmästä rakentamisen sääntelyn historiasta *sama* 1988, 8–13 ja *Uggla – Tammio* 1933, 11–14.

[115] Ks. mainitusta säännöksestä ja laajemmin yleisistä teistä vanhemmassa lainsäädännössä *Haataja* 1949, 721–723 ja *Holma* 1982, 39–52.

[116] Ks. jäljempänä jaksoa 4.1.

Oikeudellistumisella tarkoitetaan erilaisten yhteiskunnallisten ja yksityisten toimintojen muuttumista yhä enemmän juridisiksi, oikeudellisten elementtien laajentumista ja yhä suurempaa vaikutusta yhteiskunnassa ja yksilöiden elämässä.[117] Oikeudellistuminen on osa modernin yhteiskunnan syntyä ja vahvistumista.

Oikeudellistumisen ja modernisaation näkökulmasta ympäristöoikeudellisella sääntelyllä on kaksi erilaista funktiota: toisaalta maan ja luonnonvarojen järjestelmällinen valjastaminen teollisuuden ja kaupan tarkoituksiin vaati myös lainsäädännöllisiä toimenpiteitä[118] osana yhteiskunnan modernisaatioprosessia[119], toisaalta teollistumisesta, modernisaatiosta ja lopulta hyvinvointivaltion[120] rakentamisesta seuraavat kielteiset ympäristövaikutukset edellyttivät luonnonvarojen käytöstä aiheutuviin haittoihin puuttumista.[121] Mainitut kaksi näkökulmaa eivät ole toisilleen vastakkaisia vaan keinoja saman syvärakenteellisen tavoitteen saavuttamiseksi. Tältä osin interventionististen normien käsite on kuvaava. Kyse on kapitalistisessa järjestelmässä ilmenneiden epäkohtien korjaamisesta kapitalismin itsensä vuoksi välttämättömällä tavalla. *Klami* toteaa *Hydénin* tarkastelun olevan historiallisesti itsestäänselvyys: "vallitseva järjestelmä ja sen kannattajat pyrkivät harjoittamaan sellaista oikeudellista sääntelyä, että järjestelmän pysyvyyttä ja turvallisuutta uhkaavat ristiriidat saadaan soviteltua."[122] Näin ymmärrettynä interventionistinen ympäristösääntely paljastuu yleisesti perustaltaan hyvin legitiimiksi. Eri asia on, että ympäristöön liittyviä uhkatekijöitä ei vielä riittävän laajasti ole ymmärretty yhteiskunnan "pysyvyyttä ja turvallisuutta" uhkaaviksi tekijöiksi, eikä esimerkiksi kaikki luonnonsuojelullinen sääntely siksi ole saavuttanut yhteiskunnan läpäisevää hyväksyntää.

Näkökulmien kytkeytyminen toisiinsa on nähtävissä jo 1700-luvun lopulta lähtien: modernin teollisuuden nousu ja siihen kytkeytyvä kaupungistuminen paitsi edellyttivät uudenlaista sääntelyä myös aiheuttivat sellaisia kielteisiä vaikutuksia, jotka synnyttivät tarvetta modernia ympäristönsuojelua edeltävälle immissiosääntе-

---

[117] Ks. oikeudellistumisesta laajemmin *Van Aerschot* 1996, 1–30 viitteineen.

[118] *Van Aerschot* 1996, 5.

[119] Tässä modernisaatiossa kiinnostavaa on lähinnä siirtyminen luontaistaloudesta teollisuustuotantoon ja markkinatalouteen. Ks. teollistumisesta ja markkinoiden kehityksestä modernin yhteiskunnan ja modernisaation keskeisinä piirteinä esim. *Heiskala* 1995, 11–12 ja *Van Aerschot* 1996, 20–30.

[120] Yleisesti tarkastellen modernisaatio ja hyvinvointivaltiokehitys ajoittuvat eri vaiheisiin ja niiden sisältö poikkeaa toisistaan. *Van Aerschot* 1996, 5.

[121] Samansuuntaisesti modernisaation merkityksen hahmottaa *Nuotio* (1998, 478): "modernisaatioprosessit sekä edellyttivät julkisen vallan taholta tulevaa sääntelyä että saivat aikaan sääntelytarpeita."

[122] *Klami* 1983, 58. Ks. interventionistisista normeista esim. *Hydén* 1984, 52–57.

lyn tehostamiselle[123]. Teollisuuden nousuun kytkeytyvinä, ensimmäisinä paikallisina "ympäristöliikkeinä" voidaan Suomessa ehkä pitää maatalouden ja kalastuksen intressien puolustamiseen perustunutta liikehdintää sahayrityksiä, uittoja ja patoamisia vastaan 1700-luvun alkuvuosikymmeniltä alkaen. "Ympäristöliikkeet" saivat aikaan jopa eräiden sahojen tuomitsemisen purettaviksi, vaikka nämä useimmiten pääsivät "pälkähästä maksamalla korvauksia vahingoista kärsineille tai kiristämällä sahalle velkaantuneita talonpoikia sopimuksiin."[124]

Teollistumiseen kytkeytyvään yhteiskunnalliseen muutosvaiheeseen ajoittuu myös omistusoikeusajattelussa tapahtuva murros. *Omistusoikeuden rajoittuneisuuden korostaminen* oli kahdesta erisuuntaisesta syystä teollistumisen ja kapitalistisen tuotantorakenteen kehittymisen edellytys. Siirtymän liberalistisesta sosiaaliseen omistusoikeusajatteluun voidaan ymmärtää *Kuusiniemen* tavoin liittyvän siihen, että "Teollisuuden ekspansio, väkiluvun kasvu, kaupungistuminen ja infrastruktuurin kehittyminen pakottivat" valtion muun muassa "ympäristöpolitiikassa" puuttumaan uudella tavalla omistusoikeuden käyttöön[125]. Kyse on järjestelmän itsensä kannalta välttämättömistä, järjestelmää pystyssä pitävistä interventionistisista normeista.

Toisesta näkökulmasta on ilmeistä, että omistusoikeuden ymmärtäminen rajoitetuksi, epätäydelliseksi ja ei-yksinomaiseksi on edellytys sille, että laajamittainen teollistuminen ja luonnonvarojen riistokäytöksi muodostuneen tuotannon kehittyminen on ollut ylipäänsä mahdollista. Teollistuminen edellytti absoluuttisen omistusoikeuskäsitteen modifioimista ja *toisen etupiiriin puuttumisen sallimista.*[126]

---

[123] *Kuusiniemi* (1992, 43–85) kuvaa muutosta laajasti taustanaan teollinen vallankumous ja kaupungistuminen reaalimaailman todellisuutena ja omistusoikeuskäsitykset ideologisena vertailukohtana. Mainitut reaalitaloudelliset muutokset kielteisine heijastusvaikutuksineen aiheuttivat muutoksia sekä oikeuskäytännössä, lainsäädännössä että oikeustieteellisessä ajattelussa. Ks. teollistumisesta ja siihen kytkeytyvästä kaupungistumisesta sekä niiden edellytyksistä ja seurauksista myös *Cameron* 1995, 185–311.

[124] *Kuisma* 1993, 106–107. Hän pitää sahatoiminnalle kriittisen, kielteisille ympäristövaikutuksille perustuneen liikehdinnän tärkeimpänä ja pitkävaikutteisimpana seurauksena sahatoimintaa valvovan ja vaikeuttavan valtiollisen byrokratian syntymistä. Kuisma (s. 370–371) näkee 1700-luvun liikehdinnällä oireellisia yhteyksiä tämän vuosisadan alussa selluloosateollisuuden ja erityisesti sulfaattitehtaiden ympäristövaikutuksiin liittyneeseen huolestuneisuuteen. Hän katsoo vuosisadan alun torjuntareaktion osuvasti kuvastavan "ristiriitoja, jotka nousivat teollisen järjestelmän kasvun ja vanhan agraarisen yhteiskunta- ja tuotantomuodon yhteentörmäyksestä."

[125] *Kuusiniemi* 1992, 69–70.

[126] Tämän tuo esille havainnollisesti *Hollo* (1993, 21) korostaessaan, että ympäristövaltio ei ole "pelkästään kansalaisten perusoikeutta ympäristöön ylläpitävä yhteiskunta", vaan myös "'immissiovaltio', laillistettujen ympäristövaikutusten ja sietovelvoitteiden yhteiskunta."

Jos omistusoikeus olisi konkreettisessa merkityksessä ymmärretty absoluuttiseksi ja loukkaamattomaksi, ei teollistuminen ja "kehitys" olisi ollut ylipäänsä mahdollista.[127] Yhteiskunnallisesti keskeisten toimintojen vuoksi on teollistumista yleisemminkin historian eri vaiheissa sallittu tai jopa suosittu erilaisia omistusoikeutta loukkaavia toimintoja[128] tavalla, joka on edellyttänyt, että omistusoikeus ymmärretään tosiasiallisesti rajoittuneeksi ja ei-yksinomaiseksi.

3.4 Historiallisten omistusoikeuskäsitysten merkitys teorianmuodostuksessa ja tulkinnassa

Omistamisen, omistusoikeuskäsitysten ja omistusoikeuden sääntelyn arviointiin historiallisesta näkökulmasta liittyy tämän tutkimuksen kysymyksenasettelun kannalta kaksi kiinnostavaa kysymystä.

(1) Mikä merkitys historiallisille käsityksille on annettava hahmotettaessa nykypäivään soveltuvaa omistusoikeusparadigmaa? *Pöyhönen* päätyy arvioidessaan historiallisten paradigmojen merkitystä ajankohtaiselle teorianmuodostukselle eri teoriat yhdistävään kompromissiajatukseen: "Jos kerran normistossa on eri näkökohtia mukana, paras mahdollinen normiston kuvaus edellyttää niiden [historiallisten paradigmojen, Pöyhösellä sopimusmallien -tm] asianmukaista huomioonottamista." Tällaiseksi kompromissiksi ei kuitenkaan kelpaa historialliset näkemykset jotenkin aritmeettisesti yhdistävä teoria, vaan: "Kompromissin on perustuttava aiempiin systeemi-ideoihin, se ei voi rakentua tyhjästä. Uusi systeemi on enemmän vanhojen käsityksien uusi jäsennys kuin aidosti uusia ideoita. Sen vuoksi uuden mallin kehittämisen lähtökohta valikoituu jostain vanhemman mallin keskeisestä piirteestä."[129]

Tämän tutkimuksen kannalta tämä tarkoittaa lähinnä sitä, että omistusoikeussääntelyn uutena systeemi-impulssina tarkasteltava moderni ympäristöoikeudelli-

---

[127] *Westerlund* (1997, 126–127, ks. myös 129, 134, 138–140) korostaa tätä laajasti: "Exempelvis kunde inte väg- och järnvägsnät byggas ut, om inte ägare till mark fått träda tillbaka. Och storskalig industrialisering – – har också förutsatt att äganderätten modifierats för att de miljöpåverkande verksamheterna skulle kunna komma till stånd. Äganderätten till mark – – har alltså successivt anpassats för inte hindra eller avsevärt försvåra för olika verksamheter. – – Så snart äganderätten lägger hinder i vägen för t.ex exploateringen av ett vattendrag eller byggande av ett kommunikationssystem, eller för användning av grannfastigheter för t.ex en industri eller flygplats, hamnar den i ett slags underläge."

[128] *Vihervuori* (1987, 13) viittaa esimerkiksi siihen, kuinka maanviljelyn tehostuessa lainsäädäntö kehittyi roomalaisen oikeuden hyvin pidättyvistä ojitusmahdollisuuksista "pakostakin" myös toisen maalla suoritettavaa ojitusta suosivaan suuntaan. Ks. laajemmin kehityksestä s. 4–22, 44–45 ja *Lang* 1910, 20–28.

[129] *Pöyhönen* 1988, 160–162.

nen sääntely yritetään sijoittaa osaksi historiallisesti kerrostuneita omistusoikeuskäsityksiä.[130] Omistusoikeusparadigmoja arvioidaan jäljempänä siltä kannalta, miten omaisuuden käytön ympäristöoikeudellinen sääntely niihin istuu. Tämän arvion pohjalta on mahdollista kehittää tuon historiallisesti uuden systeemi-impulssin ehkä aikaisempaa paremmin tavoittava, ajankohtainen käsitys maanomistusoikeudesta.

(2) Konkreettisempi kysymys liittyy historiallisten omistusoikeuskäsitysten tulkinnalliseen merkitykseen. Kysymys voidaan muotoilla seuraavasti: *mikä merkitys oikeussäännösten tulkinnassa on sillä, että säännöksen taustalla on nykytilanteesta poikkeava näkemys omistusoikeudesta*?

Ongelmaa voidaan lähestyä esimerkin avulla. *Repo* asettaa yksityistielain kommentaarissaan yhdeksi tulkintaa ohjaavaksi kiinnekohdaksi käsitelainopin sillä perusteella, että laki on saanut vaikutteita käsitelainopista. Tämä näkyy hänen mielestään esimerkiksi niistä lain säännöksistä (YksTL 34 ja 39.2 §), jotka koskevat määräalan erottamisoikeuden haltijaa. Lain tulkintaan mainittu lähtökohta vaikuttaa konkreettisesti, kun Repo toteaa, että määräalan erottamisoikeuden haltija ei ole kiinteistön omistaja (eikä Revon mukaan edes kiinteistön haltija), eikä hänellä *siksi* ole oikeutta vaatia tietoimitusta tai tien lakkauttamista.[131]

> Tulkintasuositukset ovat kiistanalaisia. Kun uudessa MK:ssa määräalan ostajan oikeusasema rinnastetaan johdonmukaisesti kiinteistön omistajan oikeusasemaan, ei mielestäni ole mitään syytä olla tekemättä tätä rinnastusta myös YksTL:n tulkinnassa huomioonottaen YksTL 1 ja 2.2. §.[132] Historiallisen lainsäätäjän ajatuksia *subjektiivisesti* tulkiten on mahdollista argumentoida Revon

---

[130] Ks. historiallisten oikeudellisten teorioiden kerrostumisesta myös *Pöyhönen* 1988, 114 ja 160–162. Hän toteaa (s. 114) tutkimiensa sopimusmallien osalta: "Sopimusmalleja ei voi sijoittaa yksinkertaiseksi evoluutioketjuksi. Dynamiikka jää tällöin kaavamaiseksi ja harhaanjohtavaksi. Eri mallit ovat ajattelutapoina usein samanaikaisia sopimusoikeudellisen sääntelyn (idealisoituja) tausta."

[131] *Repo* 1995, 5–6, 26, 46–47, 50–52.

[132] Ks. samansuuntaisesti *Hyvönen* (1998, 316–317), jonka mielestä määräalan saajaa olisi ehkä pidettävä KML:n hakijakompetenssia koskevia säännöksiä sovellettaessa kaikissa tapauksissa kiinteistön omistajan veroisen hakijana. Tämä siitä huolimatta, että määräalan saaja on eräissä KML:n säännöksissä rinnastettu omistajaan (esim. lohkomista koskeva KML 22.1 §), kun taas eräiden toimitusten hakijaksi oikeutetaan vain omistaja (esim. halkomista koskeva KML 47 §). Hyvönen katsoo perustellusti, ettei KML:n säännöksiä laadittaessa ole oivallettu MK:n määräalan saajan asemaa koskevaa ratkaisua. YksTL:n asetelma on täsmälleen sama sillä erotuksella, että kyse on huomattavasti ennen MK:ta säädetystä laista, mikä on peruste KML:ää rohkeampaankin MK:n huomioonottamiseen YksTL:n määräalan saajaa koskevien säännösten tulkinnassa. – Yllättävää kyllä Hyvönen näyttäisi hänen KML:ia koskevaan tulkintaehdotukseensa verrattuna aivan päinvastaisesti suhtautuvan myönteisesti Revon YksTL:ia koskeviin näkemyksiin, ks. s. 22, 228.

esittämillä perusteilla toisensuuntaisestikin. Repo on varmasti oikeassa, kun hän kiinnittää huomiota siihen, että YksTL:n määräalaa koskeva sääntely perustui *Caseliuksen* oppiin määräalan saajan oikeudesta irrottamisoikeutena[133] ja että YksTL on saanut vaikutteita käsitelainopista. En kuitenkaan antaisi Caseliuksen historialliselle käsitykselle tai lain yleisemmille käsitelainopillisille vaikutteille nykyhetken laintulkinnassa merkitystä, kun oppi on sisällöllisesti jo aikaa sitten hylätty.[134] YksTL:n 34 §:ssä säädetään omistajan ohella muun muassa määräalan erottamisoikeuden haltijalle oikeus saada korvaus yksityistien perustamisesta seuraavasta oikeutensa menettämisestä tai sen arvon vähentymisestä. Säännöksessä määräalan saaja siis nimenomaisesti rinnastetaan omistajaan. Lisäksi lain 39.2 §:ssä säädetään, että määräalan erottamisoikeuden haltijalla on puhevalta tietoimituksessa, kun oikeus vaatia tietoimitusta on lähinnä kiinteistön omistajalla. Repo tekee säännöksistä metodilleen tyypillisen vastakohtaispäätelmän ja päättelee, että määräalan saaja ei siis ole omistaja (kun määräalan saajan asemasta säädetään omistajasta erillään) eivätkä omistajaa koskevat säännökset (kuten oikeus vaatia tietoimitusta ja tien lakkauttamista) siten myöskään koske määräalan saajaa.[135] Mainituissa säännöksissä on kuitenkin *objektiivista* tulkintametodia käyttäen kyse vain siitä, että lainsäätäjä on nähnyt tarkoituksenmukaiseksi – osin selvyydenkin vuoksi – yksityistiesääntelyn tavoitteiden näkökulmasta säätää korvaus- ja puhevaltakysymyksissä myös eräiden muiden kuin omistajan oikeusasemasta samansisältöisesti kuin omistajan oikeusasemasta. Kun sääntely ymmärretään tavoitteellisesti eikä sääntelyn taustalle konstruoida käsitelainopillisia tai irrottamisoikeudellisia teorioita, tarvetta vastakohtaispäättelyyn Revon esittämällä tavalla ei ole.

---

[133] *Repo* 1995, 46.

[134] Ks. tiivistetysti määräalan saajan oikeuden oppihistoriallisista kehityslinjoista *Tepora – Kartio – Koulu – Wirilander* 1998, 314–315.

[135] Vrt. Revon käsitystä *Hyvösen* (1970, 204) johtopäätökseen: "määräalan saajan ja omistajan oikeusaseman väliset eroavuudet YksTL:n mukaisena asianosaisena eivät muodostu kovin huomattaviksi, vaikka lainsäädännössä on korostettu saajan oikeuden luonnetta erottamisoikeutena". Hyvönen korostaa, että omistajan ja määräalan saajan erottaminen toisistaan YksTL:ssa omaksutulla tavalla poikkeaa vuoden 1734 MK:n sääntelystä. Hän katsoo, että siksi "kysymykseen, onko määräalan saaja katsottava omistajaksi vai ei, ei voitane ollenkaan vastata yksiselitteisesti voimassa olevan lainsäädännön kannalta." Analyyttisen oikeustieteen metodein saavutettua johtopäätöstä voidaan samalta pohjalta kehittää ja todeta, ettei ole mielekästä kysyä *esikysymyksenä*, onko määräalan saaja kiinteistön omistaja esimerkiksi YksTL:n mukaan, ja tehdä oikeudellisia johtopäätöksiä tästä luonnehdinnista Revon tavoin. Analyyttinen metodi edellyttäisi klassisessa muodossaan määräalan saajan oikeusaseman yksityiskohtaisempaa erittelyä erilaisissa oikeudellisesti merkityksellisissä relaatioissa ja tilanteissa. Oikeusaseman osatekijöiden erittelyn pohjalta voidaan *johtopäätöksenä* haluttaessa arvioida, missä määrin määräalan oikeusasema muistuttaa myös YksTL:ssa kiinteistön omistajan oikeusasemaa. Mahdollinen rinnastus tai eroavaisuuksien toteaminen on tällöin kuitenkin vain esitystekninen illustraatio ilman aineellista sisältöä.

Revon julkilausuma ajatus käsitelainopin merkityksestä YksTL.n tulkinnassa on yksittäisiä tulkintaehdotuksia kiinnostavampi oikeusteoreettisesta näkökulmasta. Revon lähtökohdakseen mainitsema ajatus on ympäristöoikeudellisessa kirjallisuudessa ollut muutoinkin esillä. Ympäristöoikeudessa todetaan yleisesti, että kiinteistönmuodostamislainsäädäntö[136] tai naapuruussuhdesääntely[137] perustuu historiallisesti ainakin osittain käsitykseen omistusoikeudesta periaatteessa rajoittamattomana oikeutena. Näissä yhteyksissä jää tosin usein epäselväksi, tarkoitetaanko vain kyseisen lainsäädännön syntyajankohtana vallinneita käsityksiä yleisesti vai myös sitä, että tämä lähtökohta ilmenisi – mahdollisesti tulkinnassa huomioonotettavalla tavalla – yksittäisistä normeista. Esillä olevan kysymyksen kannalta havainnollinen on *Vihervuoren* muotoilema vanhaa maa- ja vesioikeudellista lainsäädäntöä koskeva ajatus, että nimenomaan laissa avoimeksi jätettyjen tulkintakysymyksien "ratkaisemiseen vaikuttaa väistämättä ainakin osin se, että lainsäätäjä on yksittäistapauksessa, lähtökohdan kaikkia seurauksia julki lausumatta, voinut pitää silmällä rajoittamatonta omistusoikeuskäsitystä."[138]

Onko säädetyn normin esimerkiksi käsitelainopillisen omistusoikeusajattelun vaikutteiden vallitessa tulkinta jollakin tavoin erilaista verrattuna normiin, jota säädettäessä analyyttinen tai sosiaalinen omistusoikeuskäsite tunnettiin? Kysymys tulee esiin ajoittain myös valtiosääntöoikeudellisessa keskustelussa omaisuudensuojan sisällöstä: millainen merkitys valtiosäännön kirjoittajien näkemyksillä tai vielä abstraktimmin silloin vallinneilla yleisillä käsityksillä omistusoikeudesta on arvioitaessa omistusoikeuden sääntelymahdollisuuksien valtiosääntöoikeudellisia rajoja?[139] Yleisemmin kyse on *arvo- ja asennemuutosten merkityksestä laintulkinnassa silloin, kun lain sanamuoto tai asiallinen sisältö ei muutu.* Tällai-

---

[136] Ks. esim. *Vihervuori* 1989, 19. Hän arvioi maa-ainesten osalta ristiriitaa vanhan kiinteistönmuodostamislainsäädännön ja MAL:n välillä. Hänen mukaansa "ulkopuolisia oikeussubjekteja ja ympäristöä suojaava oikeusjärjestys voi asettaa rajoituksia ainesten ottamiselle", mikä "relativoi ehkä merkittävästikin sitä 'luontaisoikeudellista' omistusoikeuskäsitystä, jota oikeusjärjestys (mm. kiinteistönmuodostamislainsäädäntö) on vanhastaan pitänyt oletettuna lähtökohtana". (kurs. poist) Hän korostaa julkisoikeudellisen aspektin puuttumisen tekevän tällaisesta omistusoikeusanalyysistä joka tapauksessa riittämättömän.

[137] Esim. *Vihervuori* (1989a, 281 alav. 13) arvioi *Sainion* (1929, 81–82) esityksen perusteella, että "vuoden 1920 naapuruussuhdelakia – – säädettäessä [omistusoikeuden -tm] rajoituksettomuutta merkitsevä olettama lienee ollut lähtökohtana rajoituksia asetettaessa."

[138] *Vihervuori* 1989a, 282.

[139] Esim. *Hyvönen* (1993, 20) kiinnittää huomiota siihen, että "Suomen hallitusmuodon laatijat tunsivat konstruktiivisen omistuskäsityksen", mutta "eivät vielä tunteneet funktionaalista omistuskäsitystä". Hän pitää tästä huolimatta analyyttisen esineoikeuden lähtökohtia käyttökelpoisina voimassa olevan oikeuden mukaisen omaisuudensuojan analyysissä.

silla muutoksilla lienee omaisuuden käyttöön vaikuttavien ympäristöoikeudellisten säännösten tulkinnassa lähinnä omistajan käyttömahdollisuuksia supistavaa vaikutusta.[140]

Historiallista, subjektiivista tulkintametodia käyttäen – tutkimalla oikeussäännösten taustaa ja lainsäätäjän tarkoitusta – saadaan ehkä selville, mikä omistusoikeuskäsitysten merkitys on ollut lakia säädettäessä. Mitä kauempaa menneisyydestä historiallisia argumentteja joudutaan etsimään, sitä vähäisempi niiden painoarvo tulkinnassa on.[141] Silloin kun lainsäätäjälle rekonstruoidaan tietynlainen omistusoikeusnäkemys ilman, että sitä olisi suoraan julkilausuttu lainvalmistelun yhteydessä, on kyse turvautumisesta lainsäätäjän hypoteettiseen tarkoitukseen. Lainsäätäjällä oletetaan esimerkiksi olleen juuri tietynlainen näkemys omistusoikeudesta, jos asia olisi tullut lainsäädäntövaiheessa esiin. Hypoteettinen tarkoitus ei sellaisenaan käy laintulkinnan perustelusta, ja laajemminkin subjektiivista laintulkintametodia on oikeusteoreettisessa keskustelussa pidetty ongelmallisena.[142] Metodilla voi periaatteessakin olla merkitystä vain suhteellisen uuden lainsäädännön tulkinnassa ja tällöinkin yhteiskunnallisten olojen muutos voi merkitä, että kyse on hyödyttömästä spekulaatiosta.[143]

Ainakaan lainsäätäjän rekonstruoitu, hypoteettinen sitoumus johonkin aikaisemmin vallinneeksi oletettuun omistusoikeuskäsitykseen ei voine olla kovin painava argumentti nykyisten omistusoikeusteorioiden kannalta ristiriitaiseen tulkintasuositukseen. *Epäajanmukaisena pidettävän omistusoikeuskäsityksen rekonstruoiminen*

---

[140] Ks. esim. *Kuusiniemi* (1998a, passim, erit. 117–118), joka korostaa ympäristöoikeudellisten säännösten soveltamisympäristön ja yhteiskunnallisten arvojen muutoksen merkitystä erityisesti ympäristöoikeudelle tyypillisten avointen säännösten tulkinnassa tiivistäen muutoksen merkityksen seuraavasti: "Päätöksenteon ennakoitavuuden sijasta on painotettava korvaamattomien luontoarvojen suojaamista luonnon itseisarvon ja tulevien sukupolvien oikeuksien nimissä." Ks. havainnollisena esimerkkinä arvomuutoksien merkityksestä VL:n näkökulmasta s. 106–108, erityisesti siinä arvioitava arvostusten muutoksia kuvastava ratkaisu *KHO 1997:143*, jossa kumottiin vesiylioikeuden antama lupa joen perkaukseen. Kuusiniemen mukaan "Lienee selvää, että ainakin kaksi vuosikymmentä sitten hanke olisi hyväksytty, vaikka sovellettavat säännökset olivat asiallisesti samansisältöiset."

[141] *Laakso* 1990, 113.

[142] *Aarnio* 1989, 228–229. Ks. laajemmin historiallisesta laintulkintametodista s. 225–230 ja *Laakso* 1990, 111–121.

[143] Ks. *Nuutila* 1996, 122–123, jossa korostetaan, että lainopissa suhtaudutaan pidättyväisesti *subjektiiviseen teleologiaan. Objektiivisessa teleologiassakin* lain säätämisen aikaisella oikeudellisella keskustelulla saattaa hänen mukaansa olla merkitystä, mutta tulkinta ei perustu yksinomaan siihen. Tosiasiallisessa lainsoveltamistilanteessa lain tavoite voi edellyttää jotain muuta lopputulosta kuin lain säätämisen aikaan on yhteiskunnassa ajateltu.

jonkin säännöksen taustalle voi pikemminkin olla argumentti lain kirjaimesta irtaantuvalle, laajentavalle tulkinnalle. Tähän suuntaan näyttäisi ajattelevan *Kuusiniemi* pohtiessaan aineettoman immission synnyttämän maisemamenetyksen korvattavuutta NaapL 17 §:n mukaan. NaapL:n esitöiden ja korkeimman oikeuden ratkaisun *KKO 1992:19* perusteella hän katsoo ratkaisuennusteena, että niiden korvaaminen ei ole "järin todennäköistä". Asia ei hänen mukaansa ole kuitenkaan selvä, koska "vuoden 1920 NaapL lähtee aikansa tuotteena kiinteistönkäyttäjän laajan käyttövallan pohjalta, mitä nykyisten omistusoikeuskäsitysten kannalta on pidettävä *vanhahtavana painotuksena* (kurs. tässä)".[144]

[144] *Kuusiniemi* DL 1996, 601. *KKO 1992:19:* Maiseman rumentumisesta ilmenevää aineetonta vahinkoa ei katsottu NaapL 17 §:ssä tarkoitetuksi rasitukseksi, josta NaapL 21 §:n nojalla saisi vahingonkorvausta. Kyse oli kiven louhinta-alueesta ja sille rakennetusta meluvallista naapuritilan omistajalle aiheutuneen vahingon korvaamisesta. KO määräsi louhintaa harjoittaneen yhtiön korvaamaan maiseman pilaantumisesta aiheutuneesta vahingosta 10 000 mk. HO:n mukaan NaapL 17 § ei koskenut aineettomia immissiovahinkoja, eikä naapureilla näin ollen ollut oikeutta kyseiseen korvaukseen. KKO pysytti HO:n tuomion lopputuloksen. Mainittu 17 §:n säännös tarkoittaa sanamuotonsa mukaan sellaisia haittoja, jotka kiinteistöllä harjoitettavan toiminnan johdosta tunkeutuvat naapurikiinteistön alueelle ja jotka koetaan pysyvänä kohtuuttomana rasituksena. Naapurikiinteistön omistajalle maisemanäkymän rumentumisena ilmenevä aineeton vahinko ei KKO:n mukaan ole mainitunlainen rasitus.

4 Moderni ympäristöoikeus ja omistusoikeus

4.1 Ympäristönormit hyvinvointivaltiollisena sääntelynä

Omistusoikeus on historiallisesti edellä osoitetulla tavalla samanaikaisesti sekä syklisesti että kerrostuvasti muuttuva oikeudellinen instituutio. Nykyhetkestä tarkastellen tärkeää on korostaa, että muutos on jatkuvaa. Muutaman vuosikymmenenkin aikajänteellä omistusoikeuden konkreettinen sisältö voi huomattavasti muuttua, vaikka muutokset yleisemmin tarkastellen tai syväjustifikaatioltaan olisivat pitkää historiallista kehityskaarta ajatellen johdonmukaisia ja traditioon kytkeytyviä[1].

Omistusoikeussääntelyssä tapahtuneena viimeisimpänä merkittävänä muutoksena voidaan pitää laadullisesti uudenlaista ympäristön- ja luonnonsuojelullisista omaisuuden käytön sääntelyä. Moderniudestaan huolimatta sääntely voidaan myös nähdä johdonmukaiseksi jatkumoksi aikaisemmalle käytön sääntelylle.[2] Peruste omaisuuden käytön sääntelemiselle on kuitenkin uusi. Tällaista sääntelyä ei ymmärretä yhtä laajasti johdonmukaiseksi, luontevaksi ja välttämättömäksi kuin esimerkiksi kiinteistönmuodostukseen tai naapuruussuhteisiin liittyviä säännöksiä. Uudet ympäristön- ja luonnonsuojelulliset normit eivät *prima facie* näytä omistusoikeusparadigmojen johdonmukaisilta osilta samalla tavoin kuin aikaisempi laadullisesti

---

[1] *Paastoa* (1994, 19) seuraten voidaan todeta, että kun omistusta tarkastellaan maan "hallinnan ja hyödyntämisen yleisinä muotoina riittävän pitkällä aikavälillä, näyttää helposti siltä, että mitään perustavaa muutosta ei olisi tapahtunut. Kaikissa historian vaiheissa voidaan tunnistaa resurssien hyödyntämistä jollain intensiteetillä, vaihtelevissa muodoissa ja ainakin relatiivisesti suojatuista positioista käsin." Hän korostaa, että tällöin liikutaan ehkä liian abstraktilla tasolla ja on epäselvää, onko kyse omistusoikeudesta tai samasta omistuskäsitteestä. Yritän tässä tutkimuksessa samanaikaisesti sekä osoittaa ajankohtaisen omistusoikeussäänteIyn yhteyttä traditioon että hahmottaa omistusoikeussäänteIyn moderneja piirteitä, jotka tulisi uudella tavalla käsitteellistää osaksi omistusoikeusajattelua. Edellisessä jaksossa (ja myös jaksossa 5) korostuu ensiksi mainittu, käsillä olevassa jaksossa jälkimmäinen näkökulmaa.

[2] Moderni ympäristösääntely ymmärretään joskus ympäristöoikeuden näkökulmasta luonteeltaan hyvin uniikiksi ja historiattomaksi, ks. esim. *Krämer* JEL 1989, 3: "While law has generally grown over centuries, and in part is still based on Roman law, while precedents constitute a striking feature of law which continue to build traditions, environmental law is essentially virgin law, unpresedented." Ks. toisensuuntainen esitys *Winter* JEL 1989, 38–42,46, jossa varhainenkin "sääntely" nähdään ympäristöllisesti merkityksellisenä. Ks. modernin ympäristösääntelyn historiallisista juurista myös *Ball – Bell* 1991, 8–9, *Hollo* 1976, 61–70, 240–241, *sama* 1991, 21–24, *sama* 1998a, 31 ja *Kuusiniemi* 1992, 38–85. – Käsitykseni mukaan modernina ja uniikkina näyttäytyvällä omaisuuden käyttöön vaikuttavalla sääntelyllä voidaan nimenomaan omistusoikeuden näkökulmasta nähdä hyvin syvääkin historiallista taustaa. Ympäristönäkökulmaan kiinnittyvästä lähtökohdasta tuon historiallisen perustan tarkasteleminen ei aina ehkä ole samalla tavoin tarpeen kuin tässä, joka tapauksessa historiallisesti kerrostuneen omistusoikeuskäsitteistön tutkimisessa.

samansisältöinen[3], mutta perusteeltaan erilainen sääntely. Omistusoikeuden käytön sääntelyssä havaittavat ympäristöpoliittiset jännitteet johtuvat näin kuvattuna katkoksesta omistusoikeuden sääntelyn syväjustifikaatiossa ja oikeuden kulttuurisessa kerrostumassa.

Maaomaisuuden käytön sääntelyssä viimeisten vuosikymmenien aikana tapahtuneet muutokset ovat myös osa yleisempää oikeudellisessa sääntelyssä tapahtunutta muutosta. Ympäristösääntelyn legitimiteettiongelmat suhteessa omistusoikeuteen perustuvat osittain näihin yleisempiin muutoksiin sisältyviin oikeudellisen sääntelyn piirteisiin[4] eivätkä ne siis johdu vain syväjustifikatorisesta konfliktista suhteessa ideaalityyppiseen liberalistiseen omistusoikeuskäsitykseen.

Julkisoikeudellisten ympäristönormien lisääntyminen kytketään yleensä osaksi hyvinvointivaltiollisen[5] oikeudellisen sääntelyn voimistumista oikeusvaltiollisen sääntelyn rinnalla.[6] Ympäristö- ja luonnonsuojelullista sääntelyä on pidetty tyypillisenä esimerkkinä hyvinvointivaltiolliseen kehitykseen liittyvästä interventionistisesta lainsäädännöstä.[7] Hyvinvointivaltiolliselle sääntelymallille on tyypillistä lain-

---

[3] En näe omistajan aseman kannalta laadullista eroa seuraavien tilanteiden välillä: (1) omistaja ei saa rakentaa kettutarhaa juuri haluamalleen paikalle sen kielteisten (naapurustossa ilmenevien) ympäristövaikutusten vuoksi; hän ei saa tästä korvausta yhteiskunnalta, (2) omistaja ei saa luonnonsuojelullisten (osin vertikaalisten yleisten etujen, mutta myös naapureiden asemaan horisontaalisti vaikuttavien) syiden vuoksi rakentaa kesämökkiään aivan rannan äärelle; hän ei saa tästä korvausta yhteiskunnalta.

[4] *Nuotion* (1998, 55) toteamalla tavalla modernia ympäristöoikeutta – hänellä rajatummin ympäristörikosoikeutta – "olisi vaikea ymmärtää perinteisen oikeusvaltiollisen ajattelun valossa". Hänkin korostaa samanaikaisesti myös sitä, että moderneina hahmottuvat sääntelyn piirteet eivät välttämättä ole täysin uusia. Esimerkkinä modernin sääntelyn yhteydestä traditioon hän mainitsee ns. politiaoikeuden, ks. siitä s. 474–485, kotimaisen oikeuden osalta erit. 481–482. Ks. politiasääntelystä modernin ympäristönsuojelusääntelyn yhtenä historiallisena lähtökohtana myös *Kuusiniemi* 1992, 66–68.

[5] Hyvinvointivaltiollista sääntelyä voidaan pitää viimeisimpänä kehitysvaiheena historiallisesti laajemmasta oikeudellistumiskehityksestä, ks. siitä edellä jaksossa 3.3.2.

[6] Oikeudellisen sääntelyn muutosta on oikeusteoreettisessa keskustelussa kuvattu monilla ulottuvuuksilla. *Nuutilaa* (1996, 52) seuraten voidaan havaita liberalistisen tai formaalin oikeuden sijaan tulleen jälkiliberalistisen, aineellistuneen, sosiaalivaltiollisen, hyvinvointivaltiollisen tai interventionistisen oikeuden, joita taas seuraa refleksiivinen, postinterventionistinen tai riskiyhteiskunnan oikeusmalli. Keskustelu perustuu alunperin Max Weberin analyysiin siirtymisestä formaalista materiaaliseen rationaalisuuteen. Tässä tämä moni-ilmeinen keskustelu on tiivistetty erotteluun hyvinvointi- ja oikeusvaltion välille. Ks. oikeusjärjestyksen muutoksesta liberalistisesta tai oikeusvaltiollisesta hyvinvointivaltiolliseen ja näiden oikeusmuotojen eroista eri oikeudenalojen näkökulmasta ja oikeusteoreettisesti tarkasteltuna esim. *Mäenpää* 1989, 8–14, *Kultalahti* 1990, 2–9, *Tuori* 1990, 25–50, *Häyhä* 1993, 168–179, 190–203, 232–235, *Nuutila* 1996, 40–61, *Kaisto* 1997, 35–47 ja *Nuotio* 1998 passim, esim. 11–12, 53–54.

[7] Ks. modernin ympäristöoikeudellisen sääntelyn interventionistista luonnetta korostava esitys esim. *Winter* JEL 1989, 40–42.

säädännön väljentyminen, tavoitteelliset säännökset ja aikaisempaa suuremman liikkumavaran jättäminen viranomaisille.[8]

Hyvinvointi- ja oikeusvaltiolliset sääntelymallit eivät ole toistensa vastakohtia vaan toisiaan täydentäviä oikeudellisia kerrostumia.[9] Esimerkiksi oikeusvaltion keskeiset elementit, oikeusturva ja yhdenvertaisuus, ovat myös osa hyvinvointivaltiollista oikeusmallia.[10] Ympäristöoikeuden alueella kerrostuneisuus ilmenee esimerkiksi siinä, että hyvinvointivaltiolliseksi ympäristönsuojeluoikeudelliseksi sääntelymalliksi ymmärrettävä abstraktien riskien ennaltaehkäisy ei sulje pois naapuruusoikeudellista konkreettisten haittojen ja vaarojen torjuntaa[11].

Hyvinvointivaltiollisesta sääntelymallista käyty keskustelu on ympäristöoikeudellisesti sisällöllisesti havainnollinen, koska arvoille avoimet, joustavat normit (esimerkiksi intressinpunnintanormit) ovat monilla ympäristöoikeuden alueilla (esimerkiksi immissio- sekä rakennus- ja kaavoitusoikeudessa) myös omistusoikeuden sääntelyn kannalta keskeisiä.[12] Viranomaisten ympäristöllisen laatuharkinnan on arvioitu olevan "lähes aina" joustavin normein ohjattua ja harkintavallan poissuljettu vain joissakin totaalisissa suojelu- ja kieltotilanteissa.[13] Ympäristöoikeudellista sääntelyä kuvaa hyvin väite, että viranomaisten harkintavaltaa ohjataan joustavin normein yhä ylimalkaisemmin ja puiteluontoisemmin. Samalla intressien yh-

---

[8] Ks. esim. *Kultalahti* 1990, 55 ja *Kuusiniemi* 1998a, 84–86. Ks. myös *Hydén* (1984, 2–3, 52–57, 68–71), joka pitää ympäristölainsäädäntöä tyypillisenä esimerkkinä punnintanormeihin perustuvasta interventionistisesta sääntelystä ja ns. puitelainsäädännön (ramlagar) merkityksen korostumisesta.

[9] Ks. yleistä vastakkainasettelun oikeusteoreettista kritiikkiä *Tuori* 1990, 98–99. Ks. myös *Nuutila* 1996, 58. Sopimusoikeudessa *Häyhä* (1993, 234–235 ja 1996, esim. 214–216) on osoittanut, että ns. hyvinvointivaltiollinen sääntely voidaan ymmärtää tavaksi toteuttaa oikeusvaltioon liitettäviä pyrkimyksiä, eikä hyvinvointivaltiollista näkökulmaa ole näin ollen välttämätöntä pitää ristiriitaisena oikeusvaltiollisen sopimusmallin kanssa. Ks. myös *Hydén* (1984, 111), joka korostaa, että siirtymä velvollisuusnormeista ja normirationaalisesta mallista intressinpunnintanormeihin ja tavoiterationaaliin malliin ei merkitse, että jälkimmäiset korvaavat ensiksi mainitut, vaan ne täydentävät toisiaan.

[10] *Kultalahti* 1990, 5.

[11] *Kumpulan* (1997, 119–121) mukaan sääntelymallit "eivät ole toisiaan poissulkevia, vaan toisiaan edellyttäviä ja täydentäviä eikä yksiselitteisen rajan vetäminen niiden välille ole mahdollista." Ks. myös *Vihervuori* (1989, 376–377), joka korostaa materiaalisten ja formaalioikeudellisten piirteiden kerroksellisuutta ja samanaikaisuutta modernissa ympäristöoikeudessa.

[12] Ks. joustavista normeista, tavoite- ja punnintanormeista sekä puitelaista ympäristöoikeudelle tyypillisenä sääntelymuotona sekä niihin liittyvistä ongelmista erityisesti ympäristöarvojen tehokkaan suojan kannalta esim. *Hollo* 1976, 28, 32–34, 260, 524, *Kuusiniemi* 1992, 127–130, *sama* 1998, 84–86, *Kumpula* 1997, 123–126 ja *Vihervuori* 1998a, 220, 234–240. Ks. intressien vertailun merkityksestä erityisesti kiinteistön käyttöä ohjaavassa lainsäädännössä myös *Bengtsson* 1991, 27–31.

[13] *Hollo* YJ 1995, 65.

teensovittamistehtävä on siirtynyt lainsäätäjältä yhä enemmän viranomaisille ja tuomioistuimille.[14] Ympäristöoikeudelle tyypilliseksi onkin kuvattu menettelyjuridiikan integroituminen aineelliseen oikeuteen, minkä seurauksena sääntelyn painopiste on usein aineellista oikeutta konkretisoivassa viranomaisharkinnassa.[15]

Kun joustavia normeja tarkastellaan tässä oikeuden muutosta kuvaavassa yhteydessä, on samalla korostettava, että joustavat normit eivät ole maaomaisuuden käytön sääntelyn yhteydessä modernin ympäristönsuojelusääntelyn ilmiö.[16] Joustavien normien käytöllä ei ympäristöoikeuden alueella ole myöskään pyritty julkisen sääntelyn purkamiseen vaan takaamaan viranomaisille laaja ratkaisu- ja toimivalta yleisten etujen turvaamiseksi myös olosuhteiden muuttuessa[17].

Omistusoikeusparadigmojen kannalta on joka tapauksessa kiinnostavaa, miten laajasti maanomistusoikeuden käytön sääntely on tapahtunut väljän hyvinvointivaltiollisen lainsäädännön mallin mukaisesti avoimin ja joustavin normein. Kun merkittävä osa ympäristölainsäädännöstä on ainakin osittain omistusoikeuden käytön sääntelyä, on myös ilmeistä, että omistusoikeuden sisältö rajoineen määrittyy osin hyvin väljien oikeussääntöjen ja -periaatteiden kautta[18]. Jäljempänä onkin arvioitava, mitä tästä seuraa toisaalta abstraktin omistusoikeusparadigman muodostamiselle, toisaalta yksittäisen maanomistajan aktuaalisen oikeudellisen aseman oikeusvaltiollisiin täsmällisyysodotuksiin ja materiaalisiin ennustettavuusvaatimuksiin perustuvalle määrittämiselle.[19]

---

[14] Ks. kehityksestä yleisesti esim. *Mäenpää* 1992, 170. Joustavinkin normein tai intressipunnintanormein ohjattu päätöksenteko perustuu yleensä oikeusharkintaan, ks. s. 157–159.

[15] *Vihervuori* 1989b, 47.

[16] Erilaisten intressien yhteensovittaminen viranomais- tai tuomioistuinpäätöksenteossa on ympäristöoikeudessa jo sääntelyn syntyyn liittyvä, historiallinen ilmiö mm. vesi- ja naapuruusoikeudessa. Ks. esim. *Westerlund* 1997, 49, joka näkee intressipunninnan juurien olevan jo roomalaisessa oikeudessa.

[17] Fyysistä maankäyttöä koskevien normien joustavuuteen kiinnittää tästä näkökulmasta huomiota *Siitari-Vanne* 1994, 133. Ks. samansuuntaisesti ympäristöoikeudellisten lupien monifunktionaalisuuden näkökulmasta *Vihervuori* 1998b, 239. Ks. myös *Majamaa* DL 1985, 374.

[18] Tätä suhteellistaa jossakin määrin ympäristöoikeuden ulkopuolelta vaikeasti havaittava ja ymmärrettäväkin seikka: säännösten sanamuoto voi olla tulkinnanvarainen ja harkinnanvaraa jättävä mutta niiden tulkintatavat samalla oikeuskäytännössä hyvinkin vakiintuneita (vrt. esim. vesistön pilaamiskieltoa koskevan VL 2:5:n sanamuodonmukaiseen lukemiseen perustuvia odotuksia). On jopa mahdollista, että joustavien normien sisältö jähmettyy tulkintakäytännössä *Majamaan* (DL 1985, 374) kuvailemalla tavalla "siinä määrin tietyn sisältöiseksi, etteivät ne enää toimikaan ajatellulla ja tarkoitetulla tavalla". Tämä on ongelmallista, koska ympäristöoikeuden alueella joustavien normien tarkoitus on korostuneesti "mahdollistaa yhteiskunnassa ja olosuhteissa tapahtuvien muutosten asianmukainen huomioon ottaminen päätöksenteossa".

[19] Näkökulma on esillä ennen kaikkea jaksoissa 14 ja 16.

Jos hyvinvointivaltiollista lainsäädäntömallia käytetään ympäristösääntelyn muutoksen kehyksenä tai mittarina, on myös korostettava, että nyt on ajankohtaista keskustella siitä, mitä hyvinvointivaltion jälkeen tulee tai on tullut. Oikeudellisesti kyse on muun muassa *deregulaation* ja *privatisoinnin* vaikutuksista. Tällä keskustelulla on myös yhtymäkohtia ympäristöoikeuteen.[20] Laajasti ymmärretyn privatisointikeskustelun kannalta ympäristöoikeudellisesti kiinnostavia ovat muun muassa itseohjautuvien säätelyjärjestelmien lisääntyvä käyttö (lainsäädännön rinnalla käytetään elinkeinoelämän vapaaehtoisia sopimusjärjestelmiä), pyrkimys taloudellisten ohjauskeinojen käytön lisäämiseen[21], oikeuspoliittisessa keskustelussa esiintyneet paineet julkisten ympäristö- ja muiden yleisten etujen suojan väljentämiseen ja päätösvallan siirtämiseen paikalliselle tasolle esimerkiksi rakentamisessa, ympäristönkäyttöä koskevien yksityisoikeudellisten sopimusten käytön laajeneminen ja niiden juridinen institutionalisoiminen (esimerkiksi maankäyttösopimukset rakennuslaissa) jne. Ympäristöoikeuden alueellakin on nähtävissä paineita valtio- ja sääntelyorientaatiosta markkina-orientaatioon ja itseohjautuvuuteen siirtymiseen[22].

> Privatisointi on myös omistusoikeuskeskustelussa ajankohtainen teema: omistusoikeuden vahvistamista pidetään yhteiskunnallisessa keskustelussa yhtenä ratkaisuna ympäristöongelmiin.[23] Privatisointi on tässäkin yhteydessä tosin monimerkityksellinen ja ongelmallinen käsite.[24] Sillä voidaan tarkoittaa (1) omistajattomien objektien (omistusoikeusjärjestelmän ulkopuolella olevien), esimerkiksi villieläinten saattamista omistettaviksi objekteiksi tai (2) ilman omistajaa olevien objektien, yhteisöllisesti omistettujen tai valtion omistamien objektien muuttamista yksityisesti omistettaviksi.[25]

---

[20] Oikeudellisessa keskustelussa kysymyksenasettelu on ollut esillä jo pari vuosikymmentä; aihepiiriin liittyy tosin eräitä ajankohtaisiakin painotuksia. Ympäristöoikeuden näkökulmasta *Vihervuori* (1989, 376–377 ja 1989b, 40, 43) kiinnitti jo vuosikymmen sitten huomiota posthyvinvointivaltiollisen deregulaation ongelmallisuuteen ympäristökysymyksissä.

[21] Ks. myös *Kalle Määttä* (1996, 294–295), joka analysoi väitteitä, että ympäristöverojen käytön laajeneminen olisi perustunut lisääntyneen ympäristötietoisuuden ohella yhteiskuntaideologisiin syihin: deregulaatioon sekä markkinaideologian ja uusliberalismin nousuun. Hänen johtopäätöksensä markkinaideologian merkityksestä ympäristöverojen taustalla on varsin varauksellinen.

[22] Tässä ei ole mahdollista eikä tarpeen arvioida, onko tällaista kehityksen suuntaa jo yleistettävästi havaittavissa oikeuden pintatasolla vai onko kyse vain yksittäisistä, pikemminkin oikeuspoliittisella tasolla havaittavista fragmentaarisista oikeuden muutosvaatimuksista.

[23] Ks. jaksoa 5.2.2.

[24] Sama koskee käsitteen yleisempiäkin käyttöyhteyksiä ja myös deregulaation käsitettä. Ks. deregulaation monimerkityksellisyydestä *Ball – Bell* 1995, 109.

[25] Ks. privatisoinnin kaksimerkityksisyydestä *Oksanen* 1998, 182–186.

Toisaalta on myös huomattava, että samalla kun joillakin hyvinvointivaltiollisen sääntelyn alueilla on tapahtunut deregulaatiota, joillakin alueilla (esimerkiksi rahoitusmarkkinoiden sääntely) on syntynyt kokonaan uutta sääntelyä. Myös ympäristösääntely on edelleen laajentunut ja syventynyt.[26] Ympäristöoikeuden alueella ei liene kovin suuressa määrin vielä tapahtunut varsinaista deregulaatiota[27], vaan pikemminkin uusien, vaihtoehtoisten sääntelymuotojen käyttöönottoa joko kokonaan uudestaan säädeltävillä alueilla tai aikaisempien sääntelymuotojen rinnalla niiden tehosteena.

Omistusoikeuden käytön sääntelyyn deregulaatio-ideologia on vaikuttanut lähinnä välillisesti. Privatisointi- ja deregulaatio-ajattelulla on ilmeisiä syväjustifikatorisen tason yhteyksiä muun muassa luonnonsuojelullisten kiistakysymysten yhteydessä esitettyyn kritiikkiin ympäristösääntelyä kohtaan. Esimerkiksi Natura-keskustelussa on havaittavissa tällaisia yhteyksiä. Tähän palataan jäljempänä lähinnä maanomistajan oikeusturvan käsittelyn yhteydessä.

4.2 Modernin ympäristösääntelyn erityislaatuisuus

Ympäristönsuojelullisen sääntelyn laajeneminen on ainakin osittain hyvinvointivaltio–oikeusvaltio-tarkastelusta irrallinen, omalakinen oikeudellinen kehityspiirre. Ympäristönsuojelullisen sääntelyn lisääntyminen ja ympäristönäkökulman rakentuminen osaksi periaatteessa kaikkea lainsäädäntöä[28] kuvaa yhtä, keskeistä osaa hyvinvointivaltiollisesta lainsäädännöstä.[29] Yläkäsitteenä hyvinvointivaltiollinen lainsäädäntöstrategia ei kuitenkaan kaikilta osin sovellu ympäristönäkökulmaan kiinnittyvän laajentuvan sääntelyn kuvaamiseen.

Ympäristöoikeuden ekologiset, osin luonnon itseisarvoon kiinnittyvät syvärakenteelliset lähtökohdat ovat osittain ristiriidassa "hyvinvointivaltion taloudelliseen kasvuun ja lisääntyvän taloudellisen hyvinvoinnin jakautumiseen perustuvan"

---

[26] *Vihervuoren* (1989, 376) arviota voitaneen edelleen pitää oikeaan osuvana: "*Oikeuden materiaalinen kehitysvaihe* ei ympäristönsuojelussa näyttäisi olevan kuolemassa". Ks. myös hänen tuorein arvionsa *sama* 1998b, 241–242.

[27] Ks. deregulaation vähäiseksi jääneestä merkityksestä ympäristöasioissa deregulaatioideologian kannalta keskeisen Iso-Britannian näkökulmasta *Ball – Bell* 1995, 110, 138–139.

[28] Lainvalmistelussa edellytetään nykyisin, että kaikkien lakien mahdolliset ympäristövaikutukset selvitetään. *Hallituksen esityksen laatimisohjeen* (1992, 9) mukaan esityksen perusteluissa on selvitettävä sen ympäristöön kohdistuvat kokonaisvaikutukset. Tosin esimerkiksi vuonna 1994 vain noin kymmenesosassa kaikista hallituksen lakiesityksistä oli mainittu esityksen ympäristövaikutuksista, ja nämäkin olivat yleensä melko ylimalkaisia, ks. *Ervasti – Tala*, 1996, 87–92.

[29] Ks. oikeusjärjestyksen läpäisevästä ympäristönäkökulmasta myös *Westerlund* 1997 passim, erit. 52–66, 88–96, 155–163.

ideologian kanssa[30]. Yhteyden ohuudesta kertoo sekin, ettei ympäristölainsäädäntöä ole laman myötä karsittu. Ympäristöoikeudellista sääntelyä oikeuden uutena systeemi-impulssina voidaan kuvata myös suoremmin *yleisiin ympäristöetuihin kiinnittyvän sääntelyn laajenemiseksi ja syvenemiseksi* sen sijaan, että ympäristösääntelyä tarkastellaan osana käsiteparia hyvinvointi- ja oikeusvaltiollinen tai osana oikeudellistumiskehitystä. Tämä ympäristöoikeuden erityisen identiteetin korostamiseen liitettävä näkökulma on samalla tavalla olennainen kuin ympäristösääntelyn laajenemisen tarkasteleminen osana yleistä oikeuden materiaalistumista tai hyvinvointivaltiollistumista.

Viimeisten *vuosikymmenien* aikana laajentuneelle ympäristönsuojelulliselle sääntelylle luonteenomaisena voi pitää ainakin seuraavia seikkoja[31]:

1) monimuotoisuus lainsäädännöllisissä keinovalikoimissa: ympäristönsuojelullisia tavoitteita toteutetaan perinteisen luonnonvarojen käyttöä ohjaavan ja ympäristön pilaantumista ehkäisevän sääntelyn ohella yhä laajemmin myös esimerkiksi rikoslainsäädännöllä, sisällyttämällä terveys- ja ympäristönäkökohtia yksityisoikeudellisiin säädöksiin (terveysargumentaatio asunto- ja kiinteistökaupassa, tuotevastuu, vaarallisten aineiden kuljetus, ympäristönäkökohdat markkinointioikeudessa), taloudellisilla ohjauskeinoilla (ympäristöverotus), laajentamalla vahingonkorvausvastuuta (ympäristövahinkojen korvauslainsäädäntö) ja korostamalla ympäristönäkökulmaa suunnittelussa (ympäristövaikutusten arviointi),
2) joustavien ja tavoitteellisten normien sekä intressipunnintanormien merkityksen kasvu sääntelykeinona,

---

[30] Tähän kiinnittää huomiota *Wilhelmsson* (1993, 36), jonka mukaan "Ympäristön kannalta kestävä kehitys edellyttää toisenlaisten arvojen ensisijaistamista kuin niiden, joita hyvinvointivaltiossa on pidetty keskeisimpinä." Havainnollinen on tältä osin myös *Massan* (1998, 82–87, 154–155) katsaus sosiaalipoliittisen tutkimuksen ympäristöasenteisiin. Toisen maailmansodan jälkeen lähes täysin kasvuideologiaan ja teknologiauskoon sitoutuneessa sosiaalipoliittisessa tutkimuksessa ympäristönäkökulma on jopa hyvinvoinnin osatekijänä jäänyt pitkään lähes täysin sivuun. Tästä valtavirrasta on kuitenkin ympäristöoikeuden alueellakin vaikuttaneita tunnettuja varhaisiakin poikkeuksia, (ennen kaikkea Briitta Koskiahon 1970-luvun tunnettu tuotanto) puhumattakaan modernista yhteiskuntatieteellisestä ympäristötutkimuksesta, ks. s. 87–102.

[31] Tässä tehtävä listaus on ideaalityyppinen tiivistys sääntelyn eräistä piirteistä. Osaksi yleistyksiä voi ehkä pitää rohkeina. Tässä tiivistetyt ympäristösääntelyn kehityspiirteet on yksi näkökulma, josta omistusoikeuden käytön modernia sääntelyä tarkastellaan. Tässä mainittuihin sääntelyn ulottuvuuksiin palataan osittain jäljempänä, missä ne tulevat myös laajemmin dokumentoiduksi. Ks. yleisesti modernin ympäristösääntelyn piirteistä ja kehitysvaiheista *Winter* JEL 1989, 40–42, *Kultalahti* 1990, 43–58, *Kuusiniemi* 1992, passim, esim. 86–92, 124–133, 165–171, *Christophersen* 1997, 88–163 ja *Vihervuori* 1998b, 237–245.

3) uusien alueiden saattaminen hallinnollisten lupamenettelyjen piiriin ympäristönsuojeluperustein ja samalla viranomaisvalvonnan lisääminen (maa-aineslaki, jätelainsäädäntö),
4) ympäristönsuojelunäkökulman mukaantulo tai sen vahvistaminen lainsäädäntöteitse tai oikeuskäytännössä yksityisoikeudellisten maankäyttökonfliktien ratkaisemisessa (rasitteet),
5) ympäristönsuojelun vahvistuminen arvona ja intressinä suhteessa joihinkin muihin lainsäädännön turvaamiin arvoihin ja intresseihin (esimerkiksi omistusoikeus), ja tästä seuraava arvojen ja intressien ristiriita erityisesti lainvalmistelussa, osin myös lakeja sovellettaessa,
6) keskeisten ympäristöoikeudellisten periaatteiden (esim. aiheuttamisperiaate, kestävä kehitys) muotoutuminen oikeudenalan yleisiksi opeiksi, periaatteiden merkityksen vahvistuminen oikeuden läpäisevinä normeina.

Ympäristöarvojen turvaamiseksi käytettävissä olevien lainsäädännöllisten keinojen monimuotoisuus on tämän tutkimuksen kannalta ongelma ja haaste. On mahdollista, että omistusoikeuden käyttöä välillisesti tai tosiasiallisesti säädellään myös sellaisilla tavoilla, jotka temaattisesti kuuluisivat tässä käsiteltäviksi, mutta jotka sijoittuvat oikeussystemaattisesti niin kauaksi pääasiallisesta tutkimusaineistosta, että niiden käsittely tuottaisi huomattavia ongelmia (esimerkiksi ympäristöverot ja -rikokset). Jäljempänä tällaisetkin maaomaisuuden käytön sääntelytavat on kysymyksenasettelun edellyttämässä laajuudessa pyritty ottamaan huomioon osana pyrkimystä hahmottaa kokonaisuutta.

4.3 Ympäristösääntelyn tulevaisuus

Omistusoikeussääntelyn kannalta mielenkiintoista on, millaiseksi ympäristö- ja luontoperusteisen sääntelyn laajuus ja syvyys tulevaisuudessa muodostuu. Onko ympäristösääntelyssä saavutettu jo nyt sellainen taso, joka on riittävä maailmanlaajuisten ympäristöongelmien ratkaisemiseksi vai tarvitaanko vielä tehokkaampia toimenpiteitä? Onko yhteiskunnallisissa ja maailmankuvallisissa perusoletuksissa tai arvopunninnoissa nähtävissä ympäristöpainotuksia, jotka merkitsisivät paineita tehostaa ympäristösääntelyä? Näitä kysymyksiä on tarkasteltu jo vuosikymmenien ajan tulevaisuudentutkimuksen ja ympäristösosiologian piirissä.

> Tarkastelen tässä tulevaisuusulottuvuutta sääntelyn kokonaisuuden näkökulmasta. Tulevaisuusnäkökulma on konkreettisemmassakin merkityksessä ympäristöoikeudellisesti keskeinen, ehkä jopa oikeudenalaa leimaavassa merkityksessä. Ensiksikin ympäristöoikeudellinen päätöksenteko on lähes kauttaaltaan tulevaisuuteen suuntautuvaa toimintaa, jossa tulevaisuutta koskevat nä-

kemykset ovat keskeisiä. Tulevaisuuteen suuntautuvasta ympäristöoikeudellisen harkinnan piirteestä seuraa myös eräitä erityisiä, oikeudenalalle ominaisia kysymyksenasetteluja[32]. Toisaalta tulevaisuuteen suuntautuminen on hyvin ajankohtainen kysymys kestävän kehityksen periaatteen vuoksi. *Westerlund* tarkastelee velvollisuuksia tulevia sukupolvia kohtaan kestävän kehityksen periaatteen keskeisimpänä ulottuvuutena. Hänen mukaansa periaatteen oikeudellinen operationalisointi edellyttää muutosta oikeudellisen ajattelun perusteissa.[33] Hänenkään mukaansa ulottuvuus ei sinänsä ole uusi[34]: tulevaisuusnäkökulma on perinteisestikin keskeinen konkreettisessa ympäristöoikeudellisessa ratkaisutoiminnassa.

Tulevaisuudentutkimuksen piirissä[35] on kuvattu modernin yhteiskunnan kehitysvaihtoehtoja ympäristökysymysten näkökulmasta muun muassa dikotomialla kahteen ideaalityyppiseen vaihtoehtoiseen paradigmaan: hallitsevaan yhteiskunnalliseen paradigmaan ja uuteen ympäristöparadigmaan. Tähän dikotomiaan rinnastuu pääosin myös läntisten teollisuusvaltioiden kehityksen ideaalimallien hahmottaminen superteolliseksi ja jälkiteolliseksi skenaarioksi. Hallitseva yhteiskunnallinen paradigma ja superteollinen skenaario perustuvat antroposentrisiin, ihmiskeskeisiin, instrumentaalisiin lähtökohtiin ja perinteisen teollis-materiaalisen tuotannon kasvuun. Näihin sitoutuminen merkitsee ympäristöongelmien väistämätöntä lisääntymistä. Uusi ympäristöparadigma ja jälkiteollinen skenaario korostavat sen sijaan luontokeskeisiä ja evolutionaarisia lähestymistapoja, laadullista, ei-materiaalista ja tietointensiivistä kasvua, uusiutumattomien luonnonvarojen käytön vähentämistä ja tuotantotoiminnan ympäristövaikutusten minimoimista.[36]

---

[32] Ks. esim. *Vihervuori* 1981, 85–92. Hän tarkastelee VL:n mukaisen lupaharkinnan tulevaisuusulottuvuudesta seuraavia erityisiä ongelmia. Ks. rajatummin myös *Pöyhönen* (LM 1997, 375), joka viittaa ympäristöoikeudelliseen varovaisuusperiaatteeseen poikkeuksena juridiikkaa muutoin hallitsevasta ex post -näkökulmasta, ks. laajemmin ex ante v. ex post -erottelusta s. 366–368.

[33] *Westerlund* 1997, passim, esim. 32, 36– 41, 68–72, 148–149, 161.

[34] Mt, 69–70.

[35] Tässä on seurattu *Jokisen – Kaivo-ojan – Malaskan* (Futura 1997, 36–44) tiivistettyä esitystä. Yhteiskunnallisen kehityksen arvioiminen ympäristönäkökulmasta on tulevaisuudentutkimuksen keskeisiä teemoja. Laajan keskustelun tarkempaan dokumentointiin tässä ei kuitenkaan ole tämän tutkimuksen kysymyksenasettelun kannalta tarvetta.

[36] Ympäristöllisestä näkökulmasta tietoyhteiskuntaa pidetään yhtenä myönteisenä mahdollisuutena edistää talouden dematerialisaatiota Kyse on nimenomaan mahdollisuudesta, ei tietoyhteiskuntaan välttämättä sisältyvästä piirteestä, ks. *Jokinen – Kaivo-Oja – Malaska* Futura 1997, 41. Tulevaisuudentutkimuksen metodisten lähtökohtien mukaisesti edellä esitetyistä kehitysvaihtoehdoista ei esitetä mitään varmoja tai edes todennäköisiä tulevaisuuden ennusteita. Tulevaisuudentutkimus keskittyy tieteenä nimenomaan erilaisten kehitysvaihtoehtojen, -edellytysten ja -mahdollisuuksien hahmottamiseen. Ks. tulevaisuudentutkimuksen menetelmistä esim. *Sotarauta* 1996, 21–23 ja 84–126.

Ympäristösosiologian piirissä on samansuuntaisesta näkökulmasta arvioitu ympäristötietoisuuden muutosten merkitystä ympäristön tilaan vaikuttaville yhteiskunnallisille toimenpiteille. *Massa* arvioi ympäristötietoisuuden olevan "ehkä vasta sieltä täältä kolkuttelemassa" vanhaan uudisraivaajamentaliteettiin, nationalismiin ja teolliseen edistysuskoon pitkälti perustuvan "talousnationalistisen pääideologian kovaa kuorta."[37] Hän arvioi ympäristöpolitiikan olevan vasta juurtumassa suomalaiseen yhteiskuntaan.[38] Nämä arviot ovat ympäristösääntelyn tulevaisuutta ajatellen kiinnostavia (riippumatta siitä kuinka oikeaan osuneina niitä pidetään): ympäristönäkökulmasta on vaikea ajatella, että ympäristöoikeudellisessa sääntelyssä olisi saavutettu ympäristökriteerein arvioiden tai suhteessa oikeuden syvärakenteellisiin edellytyksiin sellainen taso, jota voitaisiin kuvata riittäväksi.

Edellä hahmotettujen paradigmojen ja skenaarioiden välistä jännitettä on tulevaisuudentutkimuksen piirissä pidetty *murrosajan*[39] ominaispiirteenä.[40] Tulevaisuudentutkimuksen anti tämän tutkimuksen kysymyksenasettelulle voidaan tiivistää

---

[37] *Massa* 1998, 44. Ks. myös yhtenä Massan lähtökohtana olevaa *Kuisman* (1993, 361–365) kuvausta teollisen kapitalismin etenemisestä kansalliseen symboliikkaan kiinnittyneen, romanttisen luonnon ja ihmisen yhteyttä korostavan luontoideologian kustannuksella 1800-luvulta alkaen. Massa arvioi (s. 43–50, 52–55, 91–92) että ympäristötietoisuus on Euroopan ympäristötietoisimmiksikin katsotuissa maissa ilmeisesti "pinnallisempaa ja hauraampaa kuin yksioikoisimmat kyselytutkimukset kertovat." Suomalaisesta näkökulmasta hän arvioi tunnettuihin paikallisiin ympäristökonflikteihin viitaten, että "perussuomalainen suhtautuu luonnonsuojeluun ja -suojelijoihin sangen epäilevästi, jopa vihamielisesti."

[38] *Massa* mt, 47–50, 74.

[39] *Jokinen – Kaivo-oja – Malaska* (Futura 1997, 37) kuvaavat murrosaikaa seuraavasti: "Murrosajassa valintojen ja tulevaisuuspolkujen vapausasteet ja innovaatioiden mahdollisuudet ovat suuret. – – Murrosajalle on ominaista, että tulevaisuudenkuvat muuttuvat kompleksisiksi ja monimuotoisiksi." Tulevaisuudentutkimuksen piirissä ei suinkaan olla yksimielisiä siitä, että elämme murrosaikaa. Murrosaika on vain yksi tulevaisuudentutkimuksen tapa hahmottaa yhteiskunnallista muutosta. Yleisemmin kysymys on siitä, tapahtuuko yhteiskunnallinen muutos hyppäyksellisesti vai jonkinlaisen siirtymä/murrosajan kautta (*ib*). – Ks. murrosajattelun oikeudellisista soveltamismahdollisuuksista *Wilhelmsson* (1997, 350–353), joka ei tosin eksplikoi mahdollisia vaikutteita tulevaisuudentutkimuksesta, mutta käyttää tulevaisuudentutkimuksen piirissä kehitettyä ja laajasti hyödynnettyä käsitteistöä ja ajattelutapaa.

[40] Tulevaisuudentutkimus pyrkii hahmottamaan muutoksen olennaisia piirteitä metodisesti innovatiivisella ja osin oikeudellisestikin käyttökelpoisella tavalla. Murrosajatteluun liittyvien epävakaisuuksien, muutosten yllätyksellisyyksien ja yhteiskunnallisen dynamiikan analysoiminen edellyttää uudenlaisia tieteellisiä menetelmiä. Tällaisten muutosten mallintamisessa on käyttökelpoinen mm. "nykyaikainen kompleksisten systeemien teoria – – kaaosajatteluineen ja bifurkaatioineen", *Jokinen – Kaivo-oja – Malaska* Futura 1997, 37, 39.

ympäristösääntelyn muutoskuvien lisäksi myös välittömämmin seuraavasti: yhteiskunnallisesta murrosajasta seuraa (lisääntyvien arvojännitteiden vuoksi) epäjohdonmukaisuuksia omistusoikeussääntelyyn, mikä ilmenee myös oikeudellisen omistusoikeussysteemin kompleksisuutena. Vaikeus hahmottaa ja hyväksyä tätä lisääntyvää kompleksisuutta voidaan ymmärtää syyksi oikeudellisessa ja yhteiskunnallisessa omistusoikeuskeskustelussa esiintyviin ristiriitoihin.

4.4 Omistusoikeuden ympäristöoikeudelliset ristiriidat: julkisia ja yksityisiä etuja

Edellä omistusoikeuden käytön sääntelyä on tarkasteltu yhtenä hyvinvointivaltiollisen, yleisiin etuihin ja luonnonarvoihin kiinnittyvän kehityksen osana. Lähestymistavassa on korostunut julkinen vastaan yksityinen -näkökulma. Jos ympäristösääntelyä pidetään vain yhteisöllisten arvojen edistämisenä suhteessa yksilölliseen vapauteen[41], omistusoikeus tulee ymmärretyksi yksilöllisenä (negatiivisena) vapausoikeutena, jolle julkisoikeudellisella sääntelyllä yleisen edun nimissä asetetaan rajoituksia.

Yksinkertaistuksena esitettynäkin näin hahmotettava vastakkainasettelu on ongelmallinen sekä omistusoikeussääntelyä että ympäristöoikeutta yleisemmin ajatellen. Maaomaisuuden käytön sääntely ei ole pelkästään julkisten tavoitteiden ja yksityisten toiminta- tai käyttöpyrkimysten välille syntyvien konfliktien ratkaisemista, yksityisten subjektien ja julkisen vallan suhteen määrittelyä. Pohjimmiltaan tämä johtuu siitä, että omaisuuden käytön ympäristöoikeudellisen sääntelyn taustalla vaikuttavat arvot, tavoitteet, edut ja intressit ovat sekä yhteisöllisiä että yksilöllisiä. Esimerkiksi terveellinen tai viihtyisä ympäristö voidaan ymmärtää sekä yksityiseksi että yhteisölliseksi arvoksi tai intressiksi.[42] Myös maanomistajan asemasta käytävässä keskustelussa yksilölliset ja yhteisölliset arvot lomittuvat toisiinsa. Esi-

---

[41] Näkemyksellä on oikeutuksensa, jos ympäristöoikeudessa korostetaan julkisoikeudellista ulottuvuutta, ks. esim. *Kartion* (1989, 76) esineoikeuden näkökulmasta esittämä luonnehdinta: "ympäristöoikeudessa on kysymys yksityisten oikeussubjektien suhteesta julkiseen valtaan ympäristön käyttöä ja suojelua koskevan sääntelyn näkökulmasta." Ks. ympäristöoikeuden näkökulmasta esim. *Tolvanen* (1998, 42), joka luonnonsuojeluoikeuden osalta katsoo, että omaisuuteen puuttuminen merkitsee luonnonsuojelussa "yksityisten kansalaisten oikeuksien rajoittamista yleisen edun nimissä."

[42] Ympäristöoikeudellisessa oikeusdogmatiikassa jako toisaalta yhteisöllisiin/yleisiin arvoihin/etuihin/intresseihin ja toisaalta yksityisiin arvoihin/etuihin/intresseihin on monella tavoin keskeinen. Erilaisia tavoitteita joudutaan arvioimaan oikeudenalalle tyypillisissä intressipunnintatilanteissa. Ks. erottelujen oikeusdogmaattisesta käytöstä ja merkityksestä esim. *Hollo* 1976 passim, esim. 54–60, 99–104, *Vihervuori* 1981, 28–48, *Majamaa* 1987, 259–272 ja *Kuusiniemi* 1992, 165–168, 605–641.

merkiksi usein toistuva vaatimus, että maanomistajia on kohdeltava yhdenvertaisesti on yhteisöllinen, tasa-arvoon syväjustifikaatioltaan palautuva arvo.[43] Maanomistuskeskustelussa se toimii argumenttina esimerkiksi sen puolesta, että yksilölliseen oikeusasemaan ei saisi puuttua yhdenvertaisuutta väistämättä loukkaavilla luonnonsuojeluperusteilla[44].

> Tässä problematisoitava vastakkainasettelu on ongelmallinen ympäristöoikeutta ja omistusoikeussääntelyä yleisemminkin. Niissäkin oikeudellisissa tarkasteluissa, joissa erilaisia näkökulmia jäsennetään yksilö–yhteisö tai julkis-/yksityisoikeus -dikotomioiden varaan näyttää usein olevan pyrkimyksenä pikemminkin tuon dikotomian suhteellistaminen tai kyseenalaistaminen kuin erottelun relevanssin korostaminen.[45] Yhteiskuntafilosofisesti yhteisöllisyys voidaan eri lähtökohdista[46] ymmärtää yksilöllisyyden edellytykseksi.[47] Myös omistusoikeuskeskustelussa on korostettu, että individualismi aina edellyttää sen turvaavaa yhteisöllisyyttä.[48]

Omistusoikeutta ei voida tarkastella yksinomaan siviilioikeudellisena instituutiona, koska se sisältää sekä yksityisoikeudellisia että julkisoikeudellisia elementtejä[49]

---

[43] Ks. yhdenvertaisen kohtelun vaatimuksesta tasa-arvoon palautuvana, yhteisöllisenä konseptina *Dworkin* 1981, 272–274.

[44] Ks. laajemmin jaksoa 14.6.

[45] Viime aikoina mm. Häyhä on arvioinut erottelujen suhteellisuutta eri näkökulmista, ks esim. oikeustaloustieteen lähtökohtien arvioimisen osalta *Häyhä* 1996a, 163–165, 190 ja sopimus- ja vahingonkorvausoikeuden muutoksen kannalta *sama* 1997, 87–124. Ks. yksityis- ja julkisoikeuden rajanvedon metodisesta ja sisällöllisestä merkityksestä *Mäenpää* 1989, 5–19, joka arvioi mm. analyysin kritiikkiä rajanvetoa vastaan.

[46] Tässä voidaan mainita esimerkkeinä tämän tutkimuksen yhtenä maailmankuvallisena lähtökohtana oleva sosiaalireformismi ja ajankohtainen liberalistisen tradition kehittämiseen ja/tai kyseenalaistamiseen liittyvä kommunitaristinen keskustelu.

[47] Kommunitaristisista lähtökohdista esim. *Hellsten* (1996, 163) korostaa, että yksilön vapauden ja vastuun vastavuoroisuus merkitsee, että yksilö on osa suurempaa kokonaisuutta. Hänen mukaansa yhteisöllisyyden korostamisen ei tarvitse johtaa yksilön autonomian tukahduttamiseen. Yksilölliset päämäärät toteutuvat päinvastoin parhaiten silloin," kun olemme sopusoinnussa muiden ihmisten, luonnon ja muun ympäristömme kanssa." Hellstenin näkemys edellyttää sitoutumista keskinäisen riippuvuuden ajatukseen: "sen sijaan, että ihmisen yhteisöllisyys nähtäisiin välttämättömänä pahana kuten liberalistisessa perinteessä, se voidaan nähdä ihmisen olemukselle tyypillisenä piirteenä ja voimavarana." Kysymyksenasettelu kytkeytyy moniin moraalifilosofian perusongelmiin. Vastakkainasettelu voidaan palauttaa esimerkiksi sen arviointiin ovatko vapaus ja tasa-arvo toisilleen vastakkaisia arvoja, ks. esim. *Dworkinin* (1981, 266–278) analyysi.

[48] *MacPherson* (1962, 256), joka myös korostaa, että individualismin ja kollektivismin ymmärtäminen vastakohdiksi olisi harhaanjohtavaa.

[49] Ks. esim. *Vihervuori* 1989, 19–20. *Mäenpää* (1989, 15) arvioi, että "omistusoikeuden julkisoikeudellista muotoamista ei – – ole juurikaan ollut tapana ottaa huomioon esineoikeudellisessa tutkimuksessa." Ks. myös *Majamaa* 1981, 40–43 viitteineen ja *Hollo* 1985, 110.

Vastaavasti omistusoikeuden sääntelyn kokonaisuuden lähestyminen yksinomaan julkisoikeudellisen sääntelyn tai vaikkapa valtiosääntöoikeudellisen omaisuudensuojan näkökulmasta johtaa puutteelliseen kokonaiskuvaan. Myös omistusoikeuden eri elementit ovat luonteeltaan niin moniulotteisia, ettei niitä voi kokonaisuudesta irrotettuinakaan aina sijoittaa julkis- ja yksityisoikeuden väliseen dikotomiaan[50].

> Maata keskeisempien omistuksen kohteiden yhteydessä korostunee edelleen yksityisoikeudellinen sääntelymuoto.[51] Yhteiskunnallisesti ja reaalitaloudellisesti lienee siksi perusteltua muodostaa omistusoikeuskäsite painottaen yksityisoikeudellista sääntelyä. Kiinteän omaisuuden käytön julkisoikeudellinen sääntely on kuitenkin yhä laajempaa. Jos yksityisoikeudellisista lähtökohdista muodostettu omistusoikeuskäsite siirretään sellaisenaan julkisoikeudellisesti painottuneen kiinteän omaisuuden käytön kuvaamiseen, on ilmeistä, että väline ja kuvattava kohde eivät kohtaa toisiaan.

Ympäristöoikeuden kannalta pyrkimys julkis- ja yksityisoikeuden erotteluun on erityisen ongelmallinen, koska oikeudenalalla on piirteitä molemmilta alueilta. Vaikka modernissa ympäristöoikeudessa julkisoikeudellinen aines on selvästi korostunut, oikeudenalalle on oikeudellisesti ominaista ja leimallista pikemminkin se, että julkis- ja yksityisoikeudellinen näkökulma lomittuvat, osin samoissakin normistoissa.[52] "Vieras" näkökulma on esillä lähtökohdiltaan sekä julkis- että yksityisoikeudellisessa sääntelyssä. Lähtökohdiltaan yksityisoikeudellinen naapuruus-, rasite- ja ympäristövahinkosääntely on täydentynyt julkisiin etuihin kiinnittyvillä ympäristönsuojelullisilla elementeillä.[53] Myös maa- ja vesioikeuden vanhoilla, yksityisten oikeussubjektien välisiä suhteita sääntelevillä ydinalueilla (esimerkiksi

---

[50] Ks. *Zitting* LM 1952, 518–531.

[51] *Klami* 1983, 301. Hän viittaa perinteisen yksityisoikeudellisen elementin hallitsemina sääntelyalueina tavaramerkki-, mallisuoja- ja patenttisääntelyyn.

[52] Ks. esim. *Vihervuoren* (1989b, 26–51) julkis- ja yksityisoikeuden erottelun kannalta havainnollinen kuvaus ympäristöoikeuden muotoutumisesta itsenäiseksi oikeudenalaksi, ympäristöoikeuden vaikutteista eri oikeudenaloilta ja ympäristöoikeuden omintakeisuudesta.

[53] Ks. *Vihervuori* 1989b, 32 ja laajemmin ympäristönäkökohdista yksityisoikeudessa (zivilrechtlicher Umweltschutz) *Lytras* 1995, passim. tekstissä tarkoitetuilta osin erit. 52–67, 74–77, 159–224. Hänen mukaansa (s. 74–75) ympäristöä ei kokonaisuutena suojella yksityisoikeudellisesti, mutta yksityisoikeudellisella sääntelyllä voidaan välillisesti (mittelbar) ja osin välittömästikin (unmittelbar) katsoa olevan myös ympäristönsuojelullisia vaikutuksia. Välillistä vaikutusta hän kutsuu havainnollisesti käsitteellä "die Reflexeffekte". – Ks. näkökulman merkityksestä laajemmin jaksoa 11.5.

kiinteistönmuodostamisoikeudessa) on julkisoikeudellisten tavoitteiden merkitys huomattavasti kasvanut esimerkiksi kytkentänä yleiseen maankäytön suunnitteluun (kaavoituspoliittiset osittamisrajoitukset).[54] Vastaavasti järjestettäessä julkisoikeudellisia suhteita samalla myös usein puututaan yksityisoikeudellisiin kysymyksiin. Jo 1800-luvun loppupuoliskon julkisoikeudellisessa lupasääntelyssä on nähtävissä sellaisia piirteitä, että viranomainen myöntäessään luvan samalla myös järjestää yksityisoikeudellisia suhteita esimerkiksi rajoittamalla toisten oikeuksia luvan tarkoittaman hankkeen toteuttamiseksi[55].

Tiivistetysti julkinen vastaan yksityinen -dikotomia sekä julkis- ja yksityisoikeuden erottelu suhteellistuvat ympäristöoikeudessa ja maanomistusoikeutta koskevassa sääntelyssä ainakin seuraavilla perusteilla[56].

(1) Sääntelyn tavoitteena on usein myös yksityisten toimijoiden ristiriitaisten intressien oikeudellinen yhteensovittaminen.

(2) Joissakin tilanteissa taas ratkaistaan – joko lainsäätäjän tai lainsoveltajan toimesta – kahden tai useamman julkisen tavoitteen painavuutta. Metsien tehokasta taloudellista hyödyntämistä puolustetaan kansallisella edulla (metsäteollisuuden raaka-aineiden hankinnan turvaaminen), joka on yhteisöllinen arvo. Tämän tavoitteen kanssa ristiriitaiselta vaikuttavat biodiversiteetin suojelu -argumentit ovat samalla tavoin yhteisöllisiä. Varsinkin vesioikeudessa ja kaavoituksessa ristiriitaisten julkisten etujen yhteensovittaminen tapahtuu oikeudellisesti, tuomioistuimissa.[57] Ympäristöoikeuden kannalta keskeisen erityisryhmän ristiriitaisista yhteisöllisistä tavoitteista muodostavat keskenään ristiriidassa olevat ympäristötavoitteet.[58]

---

[54] *Vihervuori* 1989b, 31.

[55] *Mäenpää* (1992, 40), jonka mielestä tällaisia "uusia oikeuksia perustavia ja toisia kumoavia tai ainakin rajoittavia lupia olivat mm. luvat yksityisen rautatien perustamiseen, vesilaitoksen rakentamiseen, maan pakkolunastukseen sekä puhelin- ja lennätinlaitoksen perustamiseen".

[56] Yleisemmin kyse on ympäristöoikeudelliselle sääntelylle tyypillisestä, yhdenkin lain tai jopa normin tasolla havaittavasta *monifunktionaalisuudesta*, jonka *Westerlund* (1997, 47) tiivistää seuraavasti: "Miljölagar har normalt fler funktioner än att lösa konflikter, skapa ordning eller klargöra ett rättsförhållande mellan det allmänna och den enskilda." (kurs. poist)

[57] Ks. myös *Vihervuori* 1981, 6, 33–34, 320.

[58] Kysymystä erilaisten yleisten etujen ja eri ympäristönäkökohtien ristiriidan mahdollisuudesta analysoi samansuuntaisesti *Vihervuori* 1981, 41. Jälkimmäisen ulottuvuuden hän tiivistää seuraavasti: "On mahdollista, että ympäristölle haitallinen toiminta jossakin toisessa suhteessa on ympäristölliseltä kannalta edullista tai että ympäristöhaittojen estäminen itsessään aiheuttaa muita ympäristöhaittoja."

(3) Ympäristöoikeudellisen omistusoikeussääntelyn keskeinen piirre on myös se, että usein, kun muodollisesti säännellään ympäristönsuojeluperustein jonkin toiminnanharjoittajan toiminnan reunaehtoja (esimerkiksi päästörajoitukset), määritellään myös naapuruston ja lähialueen asukkaiden elinolosuhteita (esimerkiksi ilman laadun osalta). Samoin silloin, kun ympäristösääntelyllä rajoitetaan yksittäisen maanomistajan oikeuksia yleisen edun nimissä (esimerkiksi luonnonsuojelu), tosiasiallisesti samalla järjestetään myös muun muassa naapurimaanomistajien oikeudellista asemaa (tosiasiallinen horisontaalivaikutus).[59]

(4) Maaomaisuuden käytön sääntely on eri väestöryhmien välinen yhteiskunnallinen tulonjakokysymys. Esimerkiksi kaavoitus on merkittävä tapa jakaa ja luoda varallisuusarvoja. Väestöryhmien väliseen tulonjakoon vaikutetaan myös aina silloin, kun käytönrajoituksista maksetaan korvauksia.

Esitetyn perusteella voidaan maaomaisuuden käytön sääntelyssä ilmeneviä oikeussuhteita eritellä karkeasti eräänlaisten *prima facie* oikeusasemien kannalta. Tiivistetysti ja yksinkertaistaen (laajasti ymmärretyn) ympäristölainsäädännön sääntelytilanteet voidaan omistusoikeuden näkökulmasta eritellä muun muassa seuraaviksi oikeussuhteiksi[60]:

- yksityinen maanomistaja – toisen yksityisen[61] (esim. naapurin) intressi rajoittaa käyttöä (esim. kettutarhan sijoittaminen tai rakentaminen) – mahdollinen julkinen intressi käyttöä vastaan (esim. ympäristöterveys) tai sen puolesta (esim. työllisyys)
- yksityinen maanomistaja – yksityinen intressi käyttää toisen yksityisen maata (esim. yksityistie tai jokamiehenoikeus)

---

[59] *Länsineva* (Oikeus 1995, 356) ilmaisee tämän havainnollisesti valtiosääntöoikeudellisen omaisuudensuojakeskustelun näkökulmasta: "Nykyaikaisen yhteiskunnan taloudellisia suhteita sääntelevässä lainsäädännössähän ei juuri koskaan ole kysymys sellaisesta perinteisen omaisuudensuoja-ajattelun mukaisesta perusasetelmasta, jossa vastakkain olisivat vain monoliittisesti ymmärretty julkinen valta ja atomistinen yksilö henkilökohtaisine vapauspiireineen. Lainsäädännössä joudutaan sen sijaan yleensä sovittamaan yhteen lukuisten tahojen erilaisia oikeuksia ja intressejä ja etsimään soveliaita kompromisseja näiden välille."

[60] Ks. myös *Kromerin* (1985, 35–39) hahmotelma mahdollisista omistusoikeuteen liittyvistä oikeussuhteista. Tässä ei ole omaksuttu hänen jäsentelyään sellaisenaan, koska kaikilla hänen käsittelemillään suhteilla ei tämän tutkimuksen kannalta ole relevanssia.

[61] Tässä voidaan – ja joskus on tarpeenkin – erottaa toisistaan tilanteet, joissa vastassa on toinen yksityinen maanomistaja verrattuna tilanteeseen, jossa toinen yksityinen intressi ei kytkeydy maanomistukseen.

- yksityinen maanomistaja – periaatteessa yksityinen intressi käyttää toisen maata yleisen edun toteuttamiseen perustuvaan hankkeeseen (esim. sähkölinjan vetäminen)
- yksityinen maanomistaja – julkinen intressi rajoittaa käyttöä (esim. luonnonsuojelu)
- yksityinen maanomistaja – julkinen intressi käyttää toisen maata (esim. moottoritie) – mahdollinen julkinen intressi rajoittaa toisen maan käyttöä (esim. luonnonsuojelu)[62]
- julkinen maanomistus – yksityisen käytön sääntely (esim. metsästys tai jokamiehenkäyttö valtionmailla).

Tässä nämä oikeussuhteet on esitetty kattavuuteen ja yhteensopivuuteen[63] pyrkimättä. Tavoitteena on ollut havainnollistaa, kuinka monenlaisista oikeudellisista suhteista ja intresseistä omistusoikeuden käytön ympäristöoikeudellisessa sääntelyssä on kyse.[64] Pyrin tällä erittelyllä korostamaan "ympäristönsuojelu loukkaa omistusoikeutta" -ajattelun suhteellisuutta ja yksipuolisuutta[65].

---

[62] Sama tilanne vallitsee pelkistetympänä silloinkin, kun mahdollisen luontoa jollakin tavalla tuhoavan julkisen intressin toteuttaja on jo maanomistaja.

[63] Yksittäiset maaomaisuuden käyttöön liittyvät ristiriitatilanteet eivät välttämättä sijoitu vain yhteen edellä esitetyistä dikotomioista, vaan samanaikaisesti mukana voi olla useita näkökulmia. Esimerkiksi kahden naapurin välisten suhteiden yksityisoikeudellista järjestämistä voi tosiasiallisesti muuttaa se, että toisen naapurin immissioon voidaan puuttua yleisen edun nimissä, vaikka naapuri olisi siihen suostunut.

[64] Ympäristöoikeudessa on useissa yhteyksissä korostettu omistusoikeussääntelyn moniulotteisuutta, ks. esim. *Vihervuori* 1989b, 50: "Omistajan käyttövapaudessa on kysymys tietenkin keskeisesti julkisoikeudellisista vallinnanrajoituksista, mutta ei vain näistä, vaan monitahoisesta ympäristöetujen kompleksista, johon usein sisältyy myös yksityisten naapureiden ja muiden 'ulkopuolisten' oikeussuoja, useasti vielä julkisoikeudellisten normistojen välityksellä ja näihin kytkeytyneenä." Ks. myös *Kuusiniemen* (1998a, 43–44) erittelyä omistusoikeuteen liittyvistä moninaisista eturistiriidoista sekä *Vihervuoren* (1998b, 237–253) analyysiä vertikaali- ja horisontaalisuhteiden lomittumisesta ympäristöoikeudessa.

[65] Jos halutaan puhua omistusoikeuden loukkaamisesta, ympäristönsuojelun sijasta olennaisempi loukkauksen peruste voi kokonaisuutena arvioiden hyvinkin olla omistusoikeus itsessään eli toisen omistusoikeuden käyttö. Tästä on kuitenkin vaikea esittää empiirisesti kestäviä johtopäätöksiä. Riittävää on, kun molempien ulottuvuuksien oikeudellinen merkitys havaitaan.

5 Omistusoikeuden syväjustifikaatio

5.1 Omistusoikeuden yhteiskuntafilosofinen perusta

5.1.1 Tarkastelun tavoite

Edellä hahmotetuilla omistamisen reaalihistoriallisella, oikeudellisten omistusoikeuskäsitysten sekä maanomistusoikeuden käytön sääntelyn muutoksilla on yhteiskuntafilosofinen ja poliittinen taustansa. Jokaiseen oikeudelliseen omistusoikeuskäsitykseen on sisäänrakentunut yhteiskunnallisia taustaoletuksia, joiden reflektointi on oikeudellisesti tärkeää.

> Tässä ei ole tarkoitus esittää yleistä katsausta omistusoikeuden aatehistoriaan.[1] Tarkastelulla pyritään osoittamaan eräiden omistusoikeusajatteluun sisäänrakentuneiden perusajattelutapojen yhteiskuntafilosofisia juuria ja ennen kaikkea noiden ajattelutapojen ajankohtaista merkitystä maan omistamisen näkökulmasta. Aatehistoriaa lähestytään tässä nykypäivän ja tämän tutkimuksen ympäristöoikeudellisen kysymyksenasettelun näkökulmasta[2], ei itsenäisesti tutkittavana ilmiönä.

Yhteiskunnallisessa keskustelussa omistusoikeuden tärkeyttä on pyritty perustelemaan sekä kannusteena taloudelliseen tehokkuuteen ja sitä kautta hyvinvoinnin luomisen keskeisenä välineenä että itseisarvona, sinällään tärkeänä asiana.[3] Yksityisomaisuutta on pidetty jopa ihmisen moraalin perimmäisenä lähteenä[4], välttä-

---

[1] Ks. laajemmin yksityisen omistusoikeuden eri justifikaatiotavoista esim. *Ryan* 1987, 53–88, *Waldron* 1988, 127–445 ja *Oksanen* 1998, 108–153.

[2] Näkökulma lienee tältä osin jollakin tavoin gadamerilainen: kyse on menneisyyden merkityksen palauttamisesta nykyisyydessä, ks. esim. *Tolonen* Oikeus 1992, 135–136. Tässä ei kuitenkaan sitouduta Gadamerin ajatukseen historian vahvasta, auktoritatiivisesta roolista nykyisyydessä (ks. esim. *Kusch* 1986, 106–109). Ajattelen pikemminkin, että omistusoikeusajattelun historiallisista kerrostumista huolimatta omistusoikeuden sääntelymahdollisuudet ovat ajallisella ulottuvuudella suhteellisen vapaat. Historialliset aatekerrostumat asettavat yhteisöllisen tajunnan osina näille sääntelymahdollisuuksille eräitä reunaehtoja, joiden havainnoiminen on myös niiden reflektoimisen edellytys. Ajatus traditiosta "reflektion, kritiikin ja oppimisen mahdollisuutena" voidaan toki lukea *Kuschin* (1986, 108) mukaan Gadamerinkin teksteistä: "Ihmisen historiallisuus on pikemminkin siinä, ettei hän voi abstraktisti ja absoluuttisesti irtautua siitä, joka kantaa häntä subjektina." Ks. Gadamerin ajankohtaisesta merkityksestä oikeudellisessa ajattelussa myös esim. *Nuutila* 1996, 157–169, *Minkkinen* LM 1997, 409–411 ja *Nuotio* 1997, 74–77, 85–86.

[3] Ks. kysymyksenasettelusta myös *Hellsten* 1996, 82–83, jossa länsimaisen aatehistorian näkökulmasta esitetään kysymys, tuliko omistusoikeudesta uuden ajan alussa itseisarvo sinänsä vai nähtiinkö se vain välineeksi joka tapauksessa keskeiseksi itseisarvoksi muodostuneen materiaalisen hyvinvoinnin luomisessa.

[4] Näkemys esitetään edelleen libertarianistisesti painottuneissa yhteiskuntafilosofisissa ja poliittisissa esityksissä, ks. esim. *Harisalo – Miettinen* 1995, 141.

mättömänä edellytyksenä yksilön moraaliselle autonomialle[5], vapauden takeena ja maksimoijana[6]. Tarkasteltaessa omistusoikeutta yhteiskuntapoliittisesti ja -filosofisesti joudutaankin ottamaan kantaa siihen, pidetäänkö omistusoikeutta *välinearvona*, keinona joidenkin sitä olennaisempien arvojen toteuttamiseen vai myös *itseisarvona*, sellaisenaan tärkeänä ja tavoittelemisen arvoisena päämääränä.[7]

Jäljempänä tarkasteltavilla oikeudellisilla omistusoikeusparadigmoilla on yhtymäkohtia tähän jaotteluun. Omistusoikeuden ymmärtäminen lähtökohtaisesti rajoittamattomaksi ilmentää ajatusta omistusoikeuden yhteiskuntafilosofisesta itseisarvoisuudesta. Omistusoikeuden hahmottaminen välineellisesti taas on analyyttisfunktionaalisen omistusoikeusparadigman lähtökohtia.[8]

> Positiivisen oikeuden taustalla vaikuttavia yhteiskunnallisia tekijöitä on oikeustieteellisessä kirjallisuudessa eritelty sisällöltään, laadultaan tai merkitykseltään erilaisiin ryhmiin. Arvot on yritetty erottaa esimerkiksi intresseistä, tavoitteista ja päämääristä. En pidä tarpeellisena tässä tutkimuksessa yrittää tehdä tarkkaa rajanvetoa esimerkiksi arvon ja intressin kesken, mikä yhteiskuntafilosofiassa on usein keskeinen rajaviiva[9]. Mielestäni omistusoikeutta voidaan pitää sekä perustavanlaatuisena, pysyvähkönä yhteiskunnallisena päämääränä ja tavoitteena (arvo) että lyhyen tähtäimen yksilöllisiin tai kollektiivisiin pyrkimyksiin liittyvänä intressinä.[10] Arvojen jaottelulla itseis- ja välinearvoihin pyrin havainnollistamaan arvojen erilaista suhteellista painoarvoa ja merkitystä.[11]

---

[5] Ks. esim. *Nordin* 1988, 29.

[6] Ks. Kantin klassisesta näkemyksestä, että yksityisomaisuus on maksimaalisen vapauden takaaja ja edellytys sekä siihen liittyvistä ongelmista esim. *Lagerspetz* 1998, 38–39.

[7] Ks. vastaavasta erottelusta myös esim. *Lantz* 1977, 37–41 ja 144–148 ja *Kultalahti* 1990, 9–12. Myös *Oksasen* (1998, 100–102, 105–106) käyttämä "internal" ja "external" erottelu muistuttaa tässä valittua näkökulmaa. Ks. itseisarvojen merkityksestä yleisesti esim. *Klami* (1983, 13): "Emme voi perustella 'viimeisiä arvoväittämiämme' muutoin kuin sanomalla, että esim. hyvä on hyvää, koska se on hyvää. Joudumme omaksumaan tietyt asiantilat itseisarvoisina tavoitteina, jotka ovat samalla itse tavoiteperusteita sille, että niitä tavoitellaan."

[8] Ks. myös *Lagerspetz* (1998, 25), jonka lähtökohtana oleva "karkea" omaisuuden filosofian päälinjojen erottelu on tässä tutkittavien oikeudellisten omistusoikeuskäsitysten filosofisen taustan osalta havainnollinen: "Toisaalta jokin omistusoikeuden järjestelmä voidaan perustella sen *yhteiskunnallisilla funktioilla*. Tällöin omistusoikeuden järjestelmää voidaan myös muuttaa, jos se ei täytä yhteiskunnallista tehtäväänsä parhaalla mahdollisella tavalla. Toisaalta taas omistusoikeuden järjestelmää voidaan perustella *ihmisten luonnollisilla oikeuksilla*. Tällöin oikeudenmukaisuuden yleiset periaatteet rajaavat melko pitkälle sen, millainen omistusoikeuden järjestelmä on moraalisesti hyväksyttävä."

[9] Ks. esim. *Suhonen* 1988, 143–153.

[10] Ks. arvon ja intressin erottelusta myös *Vihervuori* 1981, 35–36, jossa arvot ymmärretään samansuuntaisesti eli konkreettisiin keinoihin viittaavia intressejä abstraktimpina.

[11] Erottelu itseisarvo – välinearvo on osittain liian yksinkertaistava eikä sillä tavoiteta kaikkia omistusoikeuteen kytkeytyviä yhteiskunnallisia ulottuvuuksia ja niiden variaatioita. Tämän esityksen kannalta erottelu on kuitenkin mielestäni riittävä.

Moraali- ja yhteiskuntafilosofinen tarkastelu rajataan[12] kolmeen kysymykseen:

1) liberalistisen ja utilitaristisen tradition sekä niihin aatehistoriallisesti kytkeytyvien ajattelutapojen omistusoikeusnäkemykset,
2) omistusoikeus markkinatalouden ideologisena perusteena,
3) luonnon omistamiseen ja luonnon oikeuksiin liittyvä ympäristöfilosofinen keskustelu.

Liberalismi ja utilitarismi ovat keskeisiä yhteiskuntafilosofisia tapoja perustella omistusoikeuden yhteiskunnallinen tärkeys. Ne muodostavat keskeisen syväjustifikaation erilaisille vallitseville oikeudellisille omistusoikeuskäsityksille.[13] Kiinnostavaa on arvioida liberaalia ja utilitaristista omistusoikeusjustifikaatiota nimenomaan "vahvan" omistusoikeuskonseptin näkökulmasta. Oikeudellisissa yhteyksissä omistusoikeuden vahvuutta – jopa mahdollista lähtökohtaista rajoittamattomuutta – perustellaan sillä, että se olisi alkuperäinen lockelainen, luonnonoikeudellinen, liberalistinen tai utilitaristinen omistusoikeuskäsitys, johon oikeusjärjestyksemme keskeisesti perustuu.[14] Tässä on tarkoitus avata tätä ympäristöoikeudellisestikin keskeistä väitettä ja arvioida, seuraako liberalismista tai utilitarismista välttämättä vaatimus, että omistusoikeuden käytön sääntely on minimoitava. Toisesta näkökulmasta kysymys voidaan muotoilla seuraavasti: *edellyttääkö ympäristönäkökohtien sovittaminen osaksi omistusoikeusajattelua liberalistis-utilitaristisen omistusoikeusjustifikaation hylkäämistä*?

> Tässä lähtökohtana olevat yhteiskuntafilosofiset painotukset perustuvat tutkimuksen ympäristönäkökulmaan[15]: vaikka esimerkiksi Rousseaun tai Marxiin

---

[12] Moraali- ja yhteiskuntafilosofisen omistusoikeuskeskustelun kysymyksenasettelut ovat tämän tutkimuksen näkökulmasta osittain liian yleisiä ja abstrakteja (esimerkiksi omistamisen lähtökohtaisen oikeutuksen kyseenalaistaminen), osittain sisällöllisesti perifeerisiä (esimerkiksi valtiollisen omistuksen periaatteelliseen oikeutukseen liittyvä keskustelu).

[13] Myös omistusoikeuden sääntelytarpeisiin liittyvä ajankohtainen keskustelu on keskeisiltä osin palautettavissa liberaalin ja utilitaristisen tradition sisäisiin painotuseroihin. Merkittävin tämän tradition ulkopuolelta tuleva filosofinen ajattelutapa, joka keskeisesti vaikuttaa omistusoikeuden käytön sääntelyyn, liittyy ympäristöfilosofiaan. Siihen palataan jäljempänä.

[14] Liberalismilla on syväjustifikatorisesti keskeinen merkitys oikeustieteessä keskeiseksi muodostuneen analyyttisen omistusoikeusparadigman synnyssä myös negaationa. Uppsalan koulukunnan ja skandinaavisen oikeusrealismin yksi ulottuvuus oli kriittisyys liberaalia oikeusideologiaa kohtaan, ks. esim. *Nergelius* 1996, 94. Toisaalta liberalistinen traditio on saanut uudenlaista oikeudellista merkitystä Pohjoismaissa viimeisen vuosikymmenen aikana korostuneiden perusoikeuksien myötä.

[15] Tutkimuseettisesti on myös tunnustettava, että kirjoittajan henkilökohtaiset yhteiskunnalliset arvolähtökohdat heijastunevat tutkimuksen yhteiskuntafilosofisiin painotuksiin. Liberalistinen traditio on tässä ymmärretty kuitenkin hyvin laajasti siten, että myös valtaosa läntisen Euroopan nykyvasemmistosta on helposti sijoitettavissa tämän tradition sisälle osana hyvinvointiliberalistista suuntausta.

palautuvat ajatukset – jotka merkitsisivät olennaista yksityisen omistuksen rajoittamista, resurssien tasa-arvoisempaan jakamiseen perustuvaa omistusoikeuden käytön sääntelyä tai sen tuoton laajempaa verottamista – ovat edelleen filosofisesti ja poliittisesti ajankohtaisia, ympäristöoikeudellinen kiinteän omaisuuden käytön sääntely ei syväjustifikatorisesti ole juurikaan palautettavissa mainittuihin suuntauksiin.[16] Tavoitteeni ei ole kyseenalaistaa omistamista moraalisesti tai resurssien oikeudenmukaisen jakamisen näkökulmasta, vaan arvioida omaisuuden käyttöön liittyviä ympäristöoikeudellisia reunaehtoja.

5.1.2 Omistusoikeus itseisarvona: Locken omistusoikeusteoria

Omistusoikeuden yhteiskunnallisen keskeisyyden korostaminen on osa liberaalia, vapausoikeuksien tärkeyttä korostavaa perinnettä. Omistusoikeus oli keskeinen osa jo liberalismin isänä pidetyn *John Locken* ajattelua.[17] Omistusoikeuden yhteiskunnallisen merkityksen perustelemista on luonnehdittu jopa hänen yhteiskuntafilosofiansa keskeisimmäksi asiaksi.[18] Locken ajattelun kautta tässä voidaan arvioida luonnonoikeudellista omistusoikeusteoriaa, jolla on ollut keskeinen oikeudellinen ja yhteiskunnallinen merkitys[19].

Locken valikoituminen lähemmin tarkasteltavaksi liberaaliksi ja luonnonoikeutta edustavaksi omistusoikeusajattelijaksi on aika lailla itsestäänselvää, niin keskeinen hänen merkityksensä on juuri omistusoikeuskysymyksissä liberalistisen ja luonnonoikeudellisen tradition historiassa ja erityisesti *nykykeskustelussa*.[20] Pohjoismaisen *oikeudellisen* omistusoikeuskäsitteistön histo-

---

[16] Marxismin mahtipontiseen teollistamisstrategiaan ja nykyaikaistamisen teoriaan (*Massan* 1998, 44 ilmauksia) perustuneesta ohuesta luontosuhteesta on kirjoitettu laajasti. Massa (s. 44, ks. myös 94–95) jopa katsoo Suomessa 1960-lopulta alkaen tapahtuneen sitoutumisen vanhakantaiseen vasemmistolaisuuteen omalta osaltaan *hidastaneen* ympäristöpolitiikan läpimurtoa yhteiskuntaan.

[17] Locken ajatusten tarkastelu on tässä perusteltua lähinnä siksi, että liberalismin eri suuntauksissa tapahtunut Locken teorian kehittely ja keskustelu teorian tulkinnoista on edelleen vaikuttava osa ajankohtaista yhteiskunnallista omistusoikeuskeskustelua. Liberalismin nykyvirtausten kautta eksplikoituvilla aatteellisilla painotuksilla taas on olennainen merkitys omistusoikeuden käytön ympäristöoikeudellisista sääntelymahdollisuuksista käytävässä keskustelussa. – Locke esitti omistusoikeusteoriansa kaksiosaisessa tutkielmassaan "Two Treaties of Government", jonka keskeisempi toinen osa on suomennettu nimellä "Tutkielma hallitusvallasta" (*Locke* 1995). Teos julkaistiin alunperin anonyymina vuonna 1689, ks. *Yrjönsuuri* 1995, 10.

[18] Esim. *Pietarinen* 1990, 86.

[19] *Hannu Tolonen* (1996, 102) toteaa, että "juuri luonnonoikeudellinen ajattelu on vakiinnuttanut ja pukenut oikeudelliseen muotoon yksityiseen omistusoikeuden".

[20] Locken vaikutus suomalaisessa omistusoikeusajattelussa näkyy jo *Caloniuksella* (1946), mm. hänen tavassaan selittää omistuksen synty, ks. s. 225–226.

riallisen muotoutumisen kannalta Grotius ja Pufendorf voivat olla Lockea keskeisempiä ajattelijoita. Tässä näkökulma omistusoikeusajattelun syväjustifikaatioon on oikeudellisen käsitteistön historiallista muutosta yleisempi. Siksi tarkastelu voidaan mielestäni rajata Lockeen. – Locken omistusoikeusteoriaa on luettu monella tavoin, ja keskustelu hänen ajattelunsa sisällöstä jatkuu edelleen. Tässä on riittävää mainita kaksi vastakkaista tulkintatapaa. (1) Lockea voidaan lukea kapitalistisen markkinatalouden, rajoittamattoman voitontavoittelun ja omaisuuden suojelemiseen keskittyvän yövartijavaltion oikeuttajana. Tämä tulkinta painottuu *C.B. Macphersonin* keskeisessä teoksessa "The Political Theory of Possessive Individualism. Hobbes to Locke."[21] (2) Toinen Locke-tutkimuksen suuntaus kyseenalaistaa ensiksi mainitun tulkinnan. Tämän ajattelutavan keskeisimpiä edustajia on *James Tully*.[22] Hän katsoo esimerkiksi, että Locke edustaa yhteisomistusdoktriinia eikä yksityisomistusajattelua.[23]

Locke pyrkii omistusoikeustarkastelussaan osoittamaan luonnontilassa ilmenevän omistusoikeuden luonnollisuuden, oikeuttamaan omistusoikeuden luonnonoikeudellisesti.[24] Locken omistusoikeusajattelussa keskeistä on sen kaksijakoisuus: hän käsittelee omistusoikeutta sekä luonnontilassa (omistusoikeuden luonnonoikeudellinen oikeutus ja perusta) että yhteiskuntasopimuksen jälkeisenä ilmiö-

---

[21] Suomalaisessa keskustelussa tämä painotus näyttäisi korostuneen. Ks. esim. *Pietarinen* 1990, 79, 86–93, *Yrjönsuuri* 1995, 27–31 ja *Hellsten* 1996, 82–88. Myös suomalaisen oikeustieteen piirissä Lockea on luettu Macphersonin kautta, ks. esim. *Pöyhönen* 1983, 15–21. Pöyhösen mukaan Locken analyysiin perustuviin "porvarillisiin omistusoikeusteorioihin" sisältyy omistajan rajoittamaton valta esineeseen, s. 21. Ks. myös *Kevät Nousiainen* 1993, 72–73 ja *sama* 1997, 242, viite 24.

[22] *Tully* 1980. Suomalaisessa keskustelussa ensiksi mainitun tulkintatavan ongelmallisuutta on korostanut erityisesti *Kari Saastamoinen*, Tiede & Edistys 1997, 60–72. Hänen mukaansa (s. 60) "Macphersonin Locke -tulkintaa pidetään tätä nykyä melko yleisesti harhaanjohtavana". Ks. samansuuntaisesti myös *Oksanen* 1998, 157–158. Ks. myös *Lagerspetz* (1998, erit. 32, 40), joka osoittaa erityisesti maanomistukseen huomiota kiinnittäen yksityisomistuksen puolustuksen ja modernin kapitalismin oikeuttamisen yksioikoisen rinnastamisen johtavan "liian yksinkertaistettuun historiankuvaan." Macpherson–Tully-keskustelua on Suomessa arvioinut laajasti *Hannu Tolonen* 1993, 251–270.

[23] *Tully* 1980, 124–130. Laajasta Tully -keskustelusta voidaan mainita esim. *Waldron* 1988, 140–241 ja *Buckle* 1991, 183–187

[24] Omistusoikeutta käsitellään Locken toisen tutkielman V osassa, joka on otsikoitu "Omaisuudesta" (*Locke* 1995, 66–86), mutta omistusoikeuteen liittyviä viittauksia on myös muualla tutkielmassa. Ks. Locken omistusoikeusteoriasta yleisesti esim. *Macpherson* 1962, 197–221, *Pietarinen* 1990, 86–93, *Buckle* 1991, 125–190, *Hannu Tolonen* 1993, 251–270, *Hellsten* 1996, 82–88, *Kari Saastamoinen* Tiede & Edistys 1997, 65–69, *Lagerspetz* 1998, 28–39 ja *Oksanen* 1998, 154–169.

nä.[25] Ihmiset muodostavat yhteisöjä säilyttääkseen ja turvatakseen omaisuutensa. Yhteiskunnan tärkein tehtävä on omaisuuden suojeleminen.[26]

> Locken omaisuus-käsite on laaja, sillä siihen sisältyy myös elämä ja vapaus. Oikeus elämään, vapauteen ja omistuksiin (life, liberty, estates) on Locken tarkastelussa jokaisen yksilön perusoikeus.[27]

Locken omistusoikeusteoriaan sisältyy rajoituksia sekä luonnontilassa että yhteiskuntasopimuksen jälkeisessä yhteiskunnassa. Vaikka Locken näkemyksiin vedoten on puolustettu mahdollisimman vapaata omaisuuden käyttöä ja lähtökohtaisesti rajoittamatonta omistusoikeusnäkemystä, nämä ajatukset eivät sellaisinaan sisälly Locken esitykseen. Luonnontilassa omaisuuden käyttö on rajoitettua sekä riittävyyden että pilaantumattomuuden periaatteen vuoksi. *Riittävyyden periaate* edellyttää, että kukin ottaa vain sen verran, että "muille yhteisesti on jäljellä riittävästi ja yhtä hyvää."[28] *Pilaantumattomuuden periaate* edellyttää, että kukin saa ottaa vain sellaisen määrän, minkä pystyy käyttämään elämiseen ennen niiden pilaantumista.[29]

Nämä omistusoikeuden käyttöä rajaavat, nykyhetkestä tarkastellen radikaalit[30] periaatteet pätevät kuitenkin vain luonnontilassa eikä niillä ole merkitystä markki-

---

[25] Yksityisen omistamisen peruste on maahan tai luonnonantimiin liittyvä työ: raivaamisen, viljelyn tai muun käytön kautta ne muuttuvat yhteisestä yksityiseksi omaisuudeksi. Locke johtaa omistusoikeuden ajatuksesta, että omistusoikeus on osa ihmistä: "jokaisella ihmisellä [on] omaisuus omassa henkilössään", *Locke* 1995, 67. *Oksasen* (1994, 67) tulkintaa seuraten ajatuksen soveltaminen tarkoittaa, että "luonnon omistaminen perustuu – – itsensä omistamiseen." Ajatus itsensä omistamisesta (self- ownership) on sittemmin ollut keskeinen osa liberalismin ja erityisesti libertarianismin filosofista perustaa, ks. keskustelun kriittistä arviointia *Ryan* 1994, 241–258.

[26] Ks. *Locke* 1995, esim. 116–117, 151, 164.

[27] Ks. mt, 150–151. Hän toteaa eräässä yhteydessä ohimennen "hallituksellahan ei ole muuta tarkoitusta kuin omaisuuden suojaaminen", s. 124. Mainінta on kuitenkin luettava suhteessa Locken laajaan omaisuus-käsitteeseen.

[28] Mt, 68. Periaatteen merkityksestä on yhteiskuntafilosofian piirissä keskusteltu laajasti. Joskus periaatetta on pidetty loogisesti mahdottomana, koska vähäinenkin luonnonvarojen käyttö merkitsee, että muille jää väistämättä aina vähemmän. *Schmidtz* (1994, 44–50) osoittaa periaatteen olevan kuitenkin johdonmukainen esimerkiksi, jos yhteisessä käytössä olevan omaisuuden ottaminen yksityiseen omistukseen lisää taloudellista tehokkuutta ja sitä kautta hyvinvointia. Hän myös korostaa (s. 44), että periaatteen katsotaan yleisesti sisältävän velvollisuuksia myös tulevia sukupolvia kohtaan.

[29] "Kuka tahansa voi määrätä työllään omaisuudekseen niin paljon kuin pystyy ennen pilaantumista käyttämään hyödyksi elämäänsä. Tämän ylittävä on enemmän kuin hänen osansa ja kuuluu muille. Jumala ei tehnyt mitään pilattavaksi tai tuhottavaksi." *Locke* 1995, 70.

[30] Ks. pilaantumattomuuden periaatteesta modernin ympäristöfilosofisen keskustelun näkökulmasta *Oksanen* 1998, 159–162.

natalouteen siirtymisen jälkeen. Rahan keksiminen ja yhteiskuntasopimus merkitsevät luonnontilaa laajempia mahdollisuuksia omaisuuden hankkimiseen ja myös vähemmän rajoitettua omistusoikeutta. Yhteiskuntasopimuksen jälkeisessä tilassa puolestaan yhteiskunnan luonnollinen tehtävä on omaisuuden sääntely laeilla.[31] Luonnonoikeudellisen tradition mukaisesti oikeus on kirjoitettua lakia edeltävä kategoria, mutta lailla voidaan asettaa luonnollisille oikeuksille rajoituksia, kunhan näiden oikeuksien perustaa ei murenneta.[32]

> Locke ilmaisee yksiselitteisesti, että omistusoikeuden sääntely laeilla on välttämätöntä: "Olisi suoranainen ristiriita, jos joku liittyisi yhteiskuntaan toisten kanssa omaisuuden turvaamisen ja sääntelemisen vuoksi ja silti olettaisi maansa jäävän vapaaksi sen hallituksen lainsäädännöstä, jonka alamainen hän itse, tuon maan omistaja on. Tuleehan maanomistuksen olla yhteiskunnan lakien säätelemää."[33] Locke mainitsee verotuksen yhtenä konkreettisena omaisuuden sääntelymuotona. Hänen mukaansa on hyväksyttävää, että "jokaisen, joka saa osansa turvallisuudesta, tulee maksaa omasta omaisuudestaan osuutensa sen ylläpitämiseksi."[34]

Locken omistusoikeusteorian luonnonoikeudellista perustasta päätellään liberalistisessa perinteessä omistusoikeuden olevan hyvin vahva oikeus.[35] Luonnonoikeudellisiin omistusoikeusteorioihin liitetään usein myös lähtökohtaisen rajoittamattomuuden ajatus.[36] Liiallista yleistämistä olisi kuitenkin väittää, että luonnonoikeu-

---

[31] Samaa korostaa myös *Oksanen* 1998, 167–169.

[32] Locke toteaa: "yhteiskunnan lait rajoittavat monissa kohdin luonnollisen lain mukaista vapautta", *Locke* 1995, 153.

[33] Mt, 44–45, 147. Omaisuuden sääntelyn osalta Locke toteaa lainsäädäntövallan rajoista mm., että "sellainen ajatus on siis virheellinen, että valtion ylin tai lainsäädännöllinen valta voi tehdä mitä tahtoo ja käyttää alamaisen omaisuutta rajattomasti tai ottaa minkä tahansa osan siitä halutessaan" (s. 165). Keskeisin lainsäädäntövaltaa rajoittava, "perustava luonnollinen laki on *ihmiskunnan säilyminen* (kurs. tässä)" (s. 161).

[34] *Locke* 1995, 167.

[35] Ks. esim. *Pietarinen* (1990, 89), jonka mielestä on perusteltua nähdä Locken "luoneen pohjan kapitalistiselle omistusoikeudelle, vieläpä erityisen vahvan eli luonnonoikeudellisen pohjan." Ks. myös *Nordin* (1988, 74–81), jonka yhteiskuntafilosofisessa omistusoikeustarkastelussa luonnonoikeudellinen lähtökohta on filosofinen perustelu omistusoikeuden vahvuudelle ja rajoittamattomuudelle.

[36] Ks. esim. *Eriksson* (1984, 45): "Der är inte svårt att se att denna naturrättsliga absolutifiering av äganderätten kunde användas som ideologisk legitimering för de växande förmögenhetsskillnaderna och för äganderättens okränkbarhet gentemot legislativa ingrepp." Hän myös arvioi (s. 46) luonnonoikeudellisella omistusoikeusteorialla edelleen olevan merkitystä Suomessa hallitusmuodon omaisuudensuojan tulkinnassa.

delliseen omistusoikeusnäkemykseen sisältyisi aina kaikkia omistettavia objekteja koskeva ajatus lähtökohtaisesta rajoittamattomuudesta tai vaatimus mahdollisimman vapaasta omaisuuden käytöstä.

Vaikka omistusoikeus justifioitaisiin luonnollisilla laeilla ja omistusoikeuden luonnollisuudella, voidaan samoilla perusteilla siihen myös liittää luonnollisia rajoituksia, kuten muun muassa Locke teki[37]. Locken luonnonoikeudellisen omistusoikeusnäkemyksen olennainen puoli on omistamiseen itseensä *luonteensa puolesta sisältyvät rajoitukset*. Lockelle nämä omistusoikeuden rajat olivat samalla tavoin luonnonoikeudellisia kuin omistusoikeus itse. Locken teoriasta ei mielestäni saada tukea ajatukselle sisällöllisesti rajoittamattomasta omistusoikeudesta. Locken omistusoikeusnäkemyksessä rajoittamattomuus liittyy ennen kaikkea omaisuuden määrään: omaisuutta saa markkinataloudessa *hankkia* niin paljon kuin haluaa.[38] Tästä ei kuitenkaan seuraa, että omaisuutta saisi myös aina *käyttää* niin kuin haluaa. Toisesta näkökulmasta voidaan *Lagerspetziä* seuraten Locken omistusindividualismin ytimenä nähdä ajatus jokaisen *oman persoonan ja työn* yksityisomistuksesta. Työn avulla voidaan oikeutetusti ottaa haltuun luonnonobjekteja. Maanomistusoikeuden näkökulmasta tämä ei välttämättä edellytä, "että omistusoikeuden pitäisi *kaikkien* haltuunotettujen objektien suhteen olla rajaton tai että kaikkia objekteja voitaisiin ottaa haltuun rajoituksetta."[39]

Perustaltaan luonnonoikeudellisen omistusoikeuden rajoittamattomuus voidaan suhteellistaa myös muilla vastaavilla luonnonoikeudellisilla oikeuksilla, kuten esimerkiksi ympäristön, eläinten ja kasvien olemassaolon oikeuksilla. Luonnonoikeudellisesta omistusoikeuskäsitteestä ei seuraa välttämättä, että omistusoikeutta on pidettävä yhteiskunnallisesti keskeisenä (jopa itseisarvoisena) tai lähtökohtaista rajoittamattomana.

5.1.3 Omistusoikeus välinearvona: utilitarismi

Locken on luonnehdittu pitäneen omistusoikeutta itseisarvona.[40] Omistusoikeus itseisarvona merkitsee, että omistaminen ja sille annettava oikeudellinen suoja on

---

[37] Locke ei ole luonnonoikeudellisessa traditiossa ainoa "luonnollisia" omistusoikeuden rajoja osoittanut ajattelija. Luonnonoikeudellisissa teorioissa näytetään korostavan erityisesti alkuperäisen – yhteiskuntasopimusta edeltävän – omistusoikeuden luonnollista rajoittuneisuutta. Ks. esim. *Buckle* 1991, 30–52 Grotiuksen osalta.

[38] Locken mukaan omaisuuden hankkiminen yli oman tarpeen oli yhteiskuntasopimuksen jälkeisessä markkinataloudessa moraalisesti hyväksyttävää. Tästä seuraava omaisuuden epätasainen jakautuminen oli järkevää, koska se johtaa kaikkien hyvinvoinnin lisääntymiseen. Ks. esim. *Pietarinen* 1990, 88–90 ja *Hellsten* 1996, 85–86.

[39] *Lagerspetz* 1998, 32.

[40] Ks. esim. *Oksanen* 1994, 73.

päämäärä sinänsä, yhteiskunnallisesti edistettävä asia sellaisenaan riippumatta esimerkiksi omistusoikeuden yhteiskunnallisesta hyödyllisyydestä.

Omistusoikeuden yhteiskunnallinen merkitys voidaan perustella filosofisesti myös toisella tavoin: omistusoikeus voidaan nähdä tärkeänä *välineenä* keskeisten yhteiskunnallisten arvojen saavuttamisessa. Omistusoikeus on tällöin luonteeltaan *funktionaalinen*. Välinearvoksi ymmärrettävä omistusoikeus edellyttää taustalleen joitakin muita, sitä olennaisempia arvoja ja yhteiskunnallisia päämääriä. Itseisarvoisena omistusoikeus oikeuttaa itse itsensä.

Omistusoikeutta voidaan pitää tehokkaana tai käyttökelpoisena välineenä esimerkiksi yksilön vapauden[41], sosiaalisen hyvinvoinnin tai ympäristönsuojelun edistämisessä. Omistusoikeuden yhteiskunnallinen painoarvo määräytyy tällöin sen taustalla olevien arvojen painoarvon kautta ja sen mukaan, kuinka tehokkaaksi välineeksi noiden arvojen saavuttamisessa omistusoikeus kulloinkin ymmärretään ja punnitaan verrattuna muihin käytettävissä oleviin välineisiin.

Yhteiskuntafilosofiassa omistusoikeuden merkitystä välinearvona korostetaan ennen kaikkea utilitaristisista[42] lähtökohdista. Kyse on suoranaisesta utilitaristisesta argumentoinnista erityisesti (oikeus)taloustieteessä[43], mutta myös välillisemmin modernien yhteiskuntien syvärakenteessa omistusoikeusajatteluumme vaikuttavasta piirteestä. Utilitaristista hyötymoraalia ja hedonismia voidaan pitää taloudellisten arvojen dominoimien modernien hyvinvointivaltioiden ja teollisten kulttuurien perusfilosofiana. Länsimaisten yhteiskuntien utilitarisoituminen heijastuu myös suhteessamme luontoon: utilitarismin näkökulmasta ihminen on oikeutettu käyttämään luontoa hyväkseen siinä määrin kuin omasta hyvinvoinnista huolehtiminen edellyttää.[44]

---

[41] Esim. *Telarannan* (1990, 10) mielestä HM 6 §:ssä tunnustettu yksityinen omistusoikeus on yksilön itsemääräämisoikeuden, yksityisautonomian turvaamista.

[42] Keskeisiä utilitaristeja, jotka myös korostivat omistusoikeuden yhteiskunnallista keskeisyyttä olivat *Jeremy Bentham* ja *J. S. Mill*. Ks. heidän näkemyksiään omistusoikeudesta *Bentham* 1978, 51–58 (alunperin 1802) ja *Mill* 1978, 77–99 (alunperin 1871). Ks. utilitarismista yksityisen omistusoikeuden justifikaationa *Ryan* 1987, 53–60, 103–115. – Havainnollinen esitys utilitarismista ja sen yhteiskunnallisesta merkityksestä on *Kohon* (1991) sosiaalipoliittinen väitöskirja. Ks. klassisesta utilitarismista Benthamin ja Millin osalta s. 17–47 sekä utilitarismin juurtumisesta yhteiskuntatieteisiin ja yhteiskunnalliseen ajatteluun s. 125–139.

[43] Taloustieteessä utilitarismi on ollut keskeinen poliittisten instituutioiden olemassaolon oikeutuksen perustelu. Klassisen utilitaristisen perustelun mukaan yhteiskunnalliset instituutiot – kuten omistusoikeus – ovat oikeutettuja, jos ne edistävät yhteiskunnan kokonaishyvää. Ks. utilitarismin merkityksestä taloustieteen näkökulmasta *Tuomala* 1997, 46–49, 53–54 ja oikeustaloustieteen kannalta *Timonen* 1997, 84.

[44] Olen tässä seurannut *Kohon* (1991, 138–139) tulkintaa, joka on samansuuntainen jäljempänä tarkasteltavan Francionen ajattelun kanssa. Koho korostaa, että hyvinvointivaltion perusfilosofiana utilitarismi ei ole suoraan sidoksissa Benthamiin, Milliin tai moderneihin utilitaristisiin teorioihin; kyse on

Utilitarismin lähtökohtana on ajatus, että erilaisen käyttäytymisen hyväksyttävyyttä on arvioitava sen mukaan, minkälaisia seurauksia (hyötyä) kustakin vaihtoehtoisesta käyttäytymistavasta on.[45] Omistusoikeus on yhteiskunnallisesti useille utilitaristeille tärkeä, koska sitä pidetään tehokkaana välineenä yhteiskunnan kokonaisonnellisuuden maksimoimiseksi. Utilitaristista ajattelua on usein käytetty vahvan omistusoikeuskäsityksen oikeuttamiseen. Omistusoikeuden katsotaan luovan yhteiskuntaan turvallisuutta ja vakautta sekä edellytyksiä taloudelliselle kasvulle.

Utilitarismi riisuu oikeudesta sen luonnonoikeudellisen perustan, mikä merkitsee siirtymää oikeuspositivistiseen ajatteluun.[46] Tämä tarkoittaa myös esimerkiksi ekologisen taustan häivyttämistä oikeuden selitysperustasta.[47] Luonnonoikeuden kautta havainnoitavat luonnon "välttämättömyydet" ja omistusoikeuden luonnolliset, alkuperäiset rajat korvautuvat utilitarismissa näkökohdilla, joita ihminen hyötykalkyloinnissa kulloinkin sattuu ottamaan huomioon. Lopputulos ympäristön tai luonnon suojelemisen kannalta voi tietysti olla aivan sama, mutta oikeudellisen sääntelyn perusta muodostuu ratkaisevalla tavalla erilaiseksi.

> Utilitaristisesti painottunut yhteiskuntamalli ja moraali nähdään joskus hyvin keskeisessä merkityksessä nykyisen oikeudellisen ajattelun ja omistusoikeussääntelyn taustalla. *Francione* arvioi, että utilitaristinen sosiaalisen hyvinvoinnin maksimoiminen on aina omaisuuden käytön sääntelyn taustalla eläinten kohtelua koskevaa sääntelyä lukuun ottamatta.[48] Utilitaristinen ihmiskeskeinen hyötyajattelu ei ehkä kuitenkaan dominoi aivan Francionen esittämässä määrin omaisuuden käytön sääntelyä, vaan esimerkiksi luonnonsuojelusääntelyssä – eläimiä koskevaa sääntelyä laajemminkin – voidaan nähdä

---

yleisemmästä, teoriasta irrallisesta yhteiskunnallisesta ja kulttuurisesta merkityksestä. Hänen mukaansa "Utilitarismi on jäänyt monissa talouden ja politiikan ongelmissa tiedostamattomaksi perusteeksi, jota ei ole tunnistettu eikä tunnustettu. Utilitarismi on hyvinvointivaltioiden kansalaisten perusfilosofiaa, yleistä hyvinvoinnin ja onnen edistämisen oppia."

[45] Utilitarismi on tiivistetty ajatukseen: suurin mahdollinen onni suurimmalla mahdolliselle joukolle. Utilitarismin kritiikissä ajattelun on väitetty merkitsevän, että päämäärä pyhittää keinot.

[46] Tämä koskee nimenomaisesti myös omistusoikeutta. Esim. *Bentham* (1978, 52) ilmaisee tämän yksiselittaisesti: "Property and law are born together, and die together. Before laws were made there was no property; take away laws, and property ceases."

[47] Ks. esim. *Klami* 1983, 9.

[48] *Francione* 1995, 28. Hän kutsuu eläinten oikeudellista asemaa käsittelevässä tutkimuksessaan utilitaristista oikeuden perustaa käsitteellä "legal welfarism", ks. käsitteestä hänen tutkimuksensa kannalta erityisesti s. 26. Ks. welfarismista utilitarismin yhtenä suuntauksen yleisemmin *Tuomala* 1997, 47–48. Francionen (s. 6–14, 24–32, 50–64, 253– 261) tarkastelussa keskeinen on näkemys, että ulititaristinen ihmisen ja eläimen intressien tasapainottamisyritys merkitsee aina ihmiskeskeistä

myös aidosti luonnon itseisarvoisuuteen perustuvia tavoitteita.[49] Francionen esittämä ajatus on toisaalta puhdasoppisestikin luettuna omistusoikeuskeskustelussa kiinnostava. Jos utilitaristisen hyötyajattelun katsotaan dominoivan syvärakenteen tasolla oikeudellista ajatteluamme Francionen esittämällä tavalla, tämä merkitsee, että omistusoikeuden käytön sääntely on aina lopulta rationaalista omistusoikeuden itsensäkin kannalta. Mainitun dominanssin vuoksi emme nimittäin – ennen kuin arvioimme koko omistusoikeusjärjestelmän suhteessa eläimiin ja luontoon uudelleen – kykene tuottamaan kuin aina lopulta ihmiskeskeistä hyötyämme edistävää omaisuuden käytön sääntelyä.[50]

5.1.4 Omistusoikeus negatiivisen vai positiivisen vapauden takeena?

Liberalistisessa ja utilitaristisessa perinteessä omistusoikeus kytkeytyy osaksi länsimaisen yhteiskuntafilosofian keskeistä arvoa, vapautta.[51] Liberalismin eri suuntausten omistusoikeusnäkemyksiä voidaan havainnollistaa erottelulla positiiviseen ja negatiiviseen vapauteen.[52]

Omistusoikeuden loukkaamattomuuden ja koskemattomuuden puolustamisen voidaan katsoa kuvastavan *negatiivisen vapauden* ajatusta, vapauden ymmärtämis-

---

lähestymistapaa, koska vastakkain asettuvat aina vahvimmalla mahdollisella oikeudella, omistusoikeudella varustettu ihminen ja ilman "omia" oikeuksia oleva omistettava, eläin. Hän katsoo, että toisenlaisista – mm. Singerin – esittämistä näkemyksistä huolimatta utilitarismi ja legal welfarism merkitsevät väistämättä, että eläimet jäävät ilman oikeuksia. Hän viittaa (s. 6) mm. Benthamin näkemykseen, että vain tekojen seuraukset *ihmisille* ovat merkityksellisiä, kun punnitaan eläinten hyvinvoinnin kannalta merkityksellisten tekojen hyötyjä ja haittoja sekä niiden kautta tekojen moraalista hyväksyttävyyttä.

[49] Ks. laajemmin jäljempänä jaksossa 5.3. Vrt. *Francione* (1995, 108), joka pitää ympäristösääntelyäkin perustaltaan ihmiskeskeisenä, koska sääntelyn lähtökohta on tulevien sukupolvien etujen turvaaminen.

[50] Ks. myös *Ari Ekroos* (1995, 11), jonka mukaan "luonnon kauneutta tuskin arvostetaan itseisarvoisesti eli ilman mitään hyötyä. – – Vaikka luontoa pitäisi kauniina ilman esteettisen maailman perusteluja eli lähinnä luonnon itsensä tai sen toiminnan vuoksi, on kuitenkin kysymys jotenkin omasta – jos ei hyödystä – niin ainakin tyytyväisyyden tunteesta, jonka 'koskematon' luonto tuottaa." Hänen ympäristöfilosofiaansa voitaneen tässä esitetyn valossa luonnehtia utilitaristiseksi, vaikka hän ei rakennakkaan ajatteluaan teoreettisesti filosofisesta utilitarismista.

[51] Vapaus on arvona laajemminkin yksityisoikeudellisten oikeussuhteiden syväjustifikatorinen perusta, ks. sopimuksen osalta *Pöyhönen* 1988, esim. 132–136.

[52] Negatiivisen ja positiivisen vapauden erotteli virkaanastujaisesitelmässään vuonna 1958 Isaiah Berlin. Erottelu on vakiintunut osaksi yhteiskuntafilosofista keskustelua. Ks. kriittisesti Berlinin hahmottamasta vapauskäsitysten erosta *Lagerspetz* Politiikka 1998, 87–104. Hänen mielestään vapauskäsitteiden typistäminen vain positiiviseen ja negatiiviseen on ongelmallista, koska poliittisen filosofian ja erityisesti liberalismin historian vapauskäsitteistö on huomattavasti monivivahteisempaa. Ks. erottelun oikeudellisia hyödyntämismahdollisuuksia esim. *Alexy* 1986, 194–205.

tä vapaudeksi *jostakin* (esimerkiksi ulkoisista pakoista).[53] Esimerkiksi ympäristöarvoja tai eräitä yksilökeskeisiä itsensätoteuttamisen mahdollisuuksia korostavia näkemyksiä voidaan taas pitää esimerkkinä *positiivista vapautta* painottavasta liberaalista traditiosta. Vapaus ymmärretään tällöin vapautena *johonkin*, mahdollisuutena esimerkiksi itsensä toteuttamiseen. Positiivisen vapauskäsityksen soveltaminen omistusoikeustarkasteluun merkitsee omistusoikeuden sääntelyn pitämistä edellytyksenä omistusoikeuden käytölle: juuri se, että omistusoikeutta eri tavoin säädellään, lopulta tekee mahdolliseksi jokaiselle kiinteän omaisuuden omistajalle omistusoikeutensa käytön oikeudenmukaisella ja yhteisöllisesti hyväksyttävällä tavalla[54]. Positiivisen vapauden ajatus on mannermaisen liberaalin humanismin keskeinen ero negatiivista vapautta edustavaan markkinaliberalismiin verrattuna. Molemmat traditiot sitoutuvat sekä yksityiseen omistusoikeuteen että markkinatalouteen. Erona on, että positiivisen vapauden näkökulmasta markkinataloudella ja yksityisellä omaisuudella ei ole itseisarvoa, vaan ne ovat välineitä taloudellisen riippumattomuuden, yksilön moraalisen autonomian ja todellisten poliittisten osallistumismahdollisuuksien saavuttamiselle.[55]

> Pohjoismaissa nämä kaksi liberalistisen perinteen suuntausta ovat *Hellstenin* mukaan yhdistyneet hyvinvointiliberalistiseksi ajattelumalliksi. Ajattelutapa voidaan toisesta näkökulmasta hyvin nimetä myös sosiaalireformismiksi. Omistusoikeuksien turvaamista ja tietyn materiaalisen elintason takaamista on pidetty välttämättöminä edellytyksinä moraalisesti autonomisten ja poliittisesti osallistuvien kansalaisten kykyjen käyttämiseksi ja kehittämiseksi, sillä "vasta taloudellisesti muista riippumaton kansalainen pystyi tekemään todella autonomisia valintoja."[56] Viime aikoina eurooppalainen hyvinvointiajattelu on taloudellisen tilanteen kiristymisen myötä ajautunut kohti markkinaliberalismia ja humanistisen perinteen ihmiselle antama itseisarvo on joutunut väistymään materiaalisten arvojen tieltä. Tällöin myös liberaalin humanismin korostama ajatus ihmisten samanarvoisuudesta moraalisina ja poliittisina päätöksentekijöinä on korvattu taloudellisen liberalismin yhtäläisillä "negatiivisilla (omistus)oikeuksilla."[57]

---

[53] Negatiivisen vapauden käsitteeseen sitoutuminen on *Hellstenin* (Tiedepolitiikka 1997, 7) mukaan keskeinen piirre angloamerikkalaista markkinaliberalistista traditiota.

[54] Omistusoikeuden sääntelyn oikeudenmukaisia käyttömahdollisuuksia luova piirre on olennainen esim. rantarakentamisen sääntelyssä: suunnitelmallisuuden avulla halutaan jakaa rajalliset käyttömahdollisuudet mahdollisimman tasaisesti eri omistajien kesken.

[55] *Hellsten* 1996, 18–19 ja *sama* Tiedepolitiikka 1997, 7–9.

[56] Ajattelutapa näkyy keskeisesti *Haatajan* tuotannossa, ks. esim. 1923, 36–37, 41, 51–52. Ks. näkökulmasta myös *Holopainen* LM 1965, 314–315.

[57] *Hellsten* Tiedepolitiikka 1997, 9–10.

Nämä Hellstenin viimeaikaista yhteiskunnallisten arvojen muutosta koskevat havainnot tarkoittaisivat, että omistusoikeuden itseisarvon ajatus olisi syväjustifikaation tasolla saanut aikaisempaa laajempaa kannatusta ja omistusoikeus entistä yleisemmin ymmärrettäisiin ideaaliksi, jossa omistettavien resurssien käyttö olisi negatiivisen vapauden ajatuksen mukaisesti mahdollisimman vähän rajoitettua. Samalla ajatus omistusoikeudesta välinearvona sitä keskeisempien yhteiskunnallisten päämäärien tavoittelemisessa väistyisi ja ymmärrys omistusoikeuden käytön välttämätöntä, resurssien käytön rationaalisuutta lisäävää sääntelyä kohtaan vähenisi.

Tämän teesin verifioiminen (tai falsifiointi) ei ole tämän tutkimuksen tarkoitus. Tutkimuksen kysymyksenasetteluun sisältyy sisäänrakennettuna kuitenkin oletus, että omistusoikeuden sääntelyyn liittyvät, erilaisiin yhteiskunnallisiin tavoitteisiin pohjautuvat ristiriidat voivat ehkä taloudellisen liberalismin korostuksen myötä lisääntyä. Samalla on kuitenkin huomautettava, että yhteiskunnallisessa keskustelussa ovat eri puolilla maailmaa vahvistumassa myös sellaiset sosiaalisesti vastuullisen ja ekologisesti kestävän markkinatalouden korostukset, joiden juuret löytyvät paremminkin humaanista liberalismista. Taloudellisen liberalismin ajatusten keskeisyyttä 1990-luvun yhteiskunnallisessa keskustelussa ei sinällään voitane kiistää, mutta olisi liian aikaista arvioida, irtaannutaanko yhteiskuntapolitiikassa ja yhteiskunnallisessa keskustelussa pysyvästi hyvinvointiliberalismista.

5.1.5 Johtopäätöksiä

Edellä esitetyn perusteella väitän, että

1) omistusoikeus voidaan nostaa keskeiseksi yhteiskunnalliseksi arvoksi sekä itseisarvona että välinearvona,
2) omistusoikeuden asema arvohierarkian kärjessä voi perustua sekä individualistisiin että kollektiivisiin lähtökohtiin,
3) omistusoikeus itseisarvona tai välinearvona sisältää samalla tavalla mahdollisuuden omistusoikeuden käytön sääntelyyn, eikä lähtökohta yksin määritä sääntelyn intensiteettiä.
4) sekä individualistiseksi että kollektiiviseksi ymmärrettävän omistusoikeuden käyttöä voidaan säädellä, eikä lähtökohta yksin määritä sääntelyn intensiteettiä.

Omistusoikeuden yhteiskunnallisen merkityksen ja sen sääntelyn oikeudenmukaisuuden tai tarkoituksenmukaisuuden arviointi edellyttää askelta taaksepäin. Omistusoikeus yhteiskunnallisena ilmiönä sisältää sisäänrakennettuna ristiriitaisia, omistusoikeutta itseään syvempiä yhteiskunnallisia taustaoletuksia, joiden kautta omistusoikeuden tosiasiallinen yhteiskunnallinen merkitys määrittyy. Tässä on olennaista, että *oikeudellisesti omistusoikeus ei saa sisältöään vain tai edes pääsääntöisesti*

yhteiskunnallisen omistusoikeusajattelun vaan syvempien taustaoletusten ja arvopunnintojen kautta.

Tämä merkitsee, että omistusoikeuden nostaminen keskeiseksi yhteiskunnalliseksi arvoksi *ei välttämättä tarkoita eikä edellytä* sitoutumista filosofisestikin kyseenalaiseen ajatukseen, että omistusoikeus olisi absoluuttinen tai lähtökohtaisesti rajoittamaton. Yhteiskunnallisesti omistusoikeuden merkitystä punnitaan aina suhteessa muihin yhteiskunnallisiin arvoihin. Omistusoikeuteen liittyvässä ajankohtaisessa yhteiskuntafilosofisessa keskustelussa olennaista onkin, kuinka paljon, millä perusteella ja kuinka paljon milläkin perusteella omistusoikeuteen voidaan puuttua.

Ajatus omistusoikeudesta itseisarvoisena päämääränä ja sen irrottaminen taustaarvoistaan tekee omistusoikeudesta hyvin abstraktin ja vaikeasti hahmotettavan poliittisen arvon ja oikeuden. Näin muotoillulla omistusoikeusnäkemyksellä ei ole käyttöä silloin, kun omistusoikeuden koskemattomuuden painavuutta joudutaan arvioimaan suhteessa muihin päämääriin; liian abstrakti omistusoikeus menettää argumentatiivisen painonsa. Jos omistusoikeus määritellään yhteiskuntateorian tai ideologian osana mahdollisimman yksityiskohtaisesti esimerkiksi ilmaisemalla sen tausta-arvot ja yhteydet muihin poliittisiin päämääriin (esimerkiksi tasa-arvoon), omistusoikeus voi arvonakin saada merkitystä arvojen välisissä konkreettisissa punninta-tilanteissa. Välinearvoksi ymmärrettävä konkreettinen omistusoikeusnäkemys on näin eritellen periaatteessa aina argumentatiivisesti vahvempi kuin abstrakti, itseisarvoinen omistusoikeusnäkemys.[58]

Tarkastelu osoittaa myös, että oikeudellisessa omistusoikeustutkimuksessa on vaikea sitoutua moraalifilosofian perustavanlaatuisiin lähtökohtaoletuksiin. Moraalifilosofiset dikotomiat tuntuvat pikemminkin oikeudellista ajattelua kahlitsevilta ja oikeudelle tyypillistä punnintaa rajoittavilta. Edellä hahmotetut dikotomiat ovat pedagogisesti havainnollisia ja osoittavat yhteiskunnallisen ajattelun ääripäitä. Omistusoikeuden oikeudellista sääntelyä on vaikea jäännöksettä sijoittaa dikotomioihin. Oikeudellisessa ajattelussa on luontevaa arvioida omistusoikeutta ja sen rajoja samanaikaisesti

1) sekä utilitaristisen hyötykalkyloinnin että luonnonoikeudellisen itseisarvoajattelun kautta ja
2) sekä individualistisena että kollektiivisiin arvoihin liittyvänä ilmiönä.

On tarpeetonta pitää näitä dikotomioita ennakkokysymyksinä, joiden suhteen tarkastelijan on määriteltävä filosofis-teoreettiset sitoumuksensa. Pikemminkin on

---

[58] Ajatus on kehitetty *Dworkinin* (1981, 93) yleisen abstrakteja ja konkreettisia oikeuksia/periaatteita koskevan arvioinnin perusteella.

korostettava, että nämä dikotomiat toimivat oikeudellisen ajattelun kehyksenä, joiden sisältä oikeudellisten arviointien tueksi tulisi etsiä erisuuntaisia, ristiriitaisia argumentteja ja oikeudessa havaittavia yhteiskunnallisen ajattelun taustasitoumuksia. Oikeudellinen sääntely ei rakennu minkään yksittäisen, koherentin tai harmonisen eettisen teorian perustalle, vaan sisältää samanaikaisesti elementtejä erisuuntaisista, ehkä ristiriitaisistakin eettisistä ajattelutavoista. Voimassa olevaa oikeutta lähtökohtanaan pitävässä oikeudellisessa omistusoikeustutkimuksessa on luontevampaa tavoitella erisuuntaisten yhteiskuntafilosofisten lähtökohtien tunnistamista ja yhdistämistä kuin filosofisesti arvioiden johdonmukaisen ajattelukokonaisuuden rakentamista.

> Tässä tutkimuksessa ei ole yritettykään tavoitella filosofisesti ajatellen johdonmukaista omistusoikeuskäsitystä. Oikeudellisesti on mielestäni ilmeistä, että yhteiskunnassa on useita erilaisia omistusoikeuskäsityksiä, jotka osaltaan vaikuttavat omaisuuden käyttöä koskevaan sääntelyyn.[59] Voimassa olevan oikeuden perustalta hahmotettava omistusoikeusmalli ei välttämättä näyttäydy johdonmukaisena tai harmonisena suhteessa yhteiskuntafilosofisiin omistusoikeuskäsityksiin. Oikeudellinen käsitteenmuodostus ja ajattelu sisältävät kyllä omia johdonmukaisuusoletuksiaan[60], mutta ne eivät välttämättä ole identtisiä filosofisten johdonmukaisuuskriteerien kanssa. – Myös filosofisen vapauskeskustelun konkreettiset hyödyntämismahdollisuudet ovat oikeudellisesti lopulta varsin rajoitetut. Siirtyminen omistusoikeuttakin korkeammalle abstraktiotasolle vaikeuttaisi sääntelyyn liittyvien todellisten arvoristiriitojen hahmottamista.[61] Metodisesti on vaikea operationalisoida esimerkiksi ajatusta vapaudesta ja sen rajoittamisesta yhteiskuntasopimuksella konkreettiseksi ympäristöoikeudelliseksi kysymyksenasetteluksi.[62] Perustellummalta tuntuisi

---

[59] Oikeudellisesti kovin kiinnostavaa ei ole filosofisesti tärkeä kysymys (ks. esim. *Oksanen* 1998 passim), onko tämä moninaisuus suotavaa.

[60] Ks. jakso 2.6.

[61] Ks. liian abstrakteihin teorioihin liittyvistä ongelmista filosofisen keskustelun kannalta *Hellsten* 1996, 13. – Normien taustalla olevat arvot, tavoitteet ja päämäärät ovat luonteeltaan hyvin monitasoisia. Riittävästi abstraktiotasoa nostamalla päädytään aina lopulta metafyysisiin taustaoletuksiin ja moraalisiin arvoratkaisuihin. Julkinen päätöksenteko ja arkipäivän valintamme perustuvat aina joihinkin maailmankuvallisiin ja metafyysisiin oletuksiin esimerkiksi ihmisen olemuksesta tai tiedon luonteesta. Ks. myös *Hellsten* mt, 45–46, 139–140. Esimerkiksi omistamiseen liittyen voidaan *Klamin* (1983, 281) tavoin kysyä: "on pakko asettaa omistamisen moraalista rationaalisuutta koskeva peruskysymys: *millaisen yksilökuvan* (kurs. tässä) kannalta yksilöllinen valta luontoon on perusteltavissa" Myös *Oksanen* (1998, 15) korostaa, että omistaminen perustuu omistusoikeutta fundamentaalimpiin metafyysisiin olettamuksiin ja näkemyksiin. – Tämänkaltaiset taustaoletukset ovat pääosiltaan tiedostamattomasti jaettuja. Niitä ei välttämättä aina ole tarpeen eksplikoida. Tarkasteltavasta asiayhteydestä määräytyy, kuinka syvälle taustaoletuksissa on tarpeen mennä.

[62] *Dworkinia* (1981, 266–278) seuraten voidaan myös yleisemmin kyseenalaistaa ajatus vapaudesta yleisenä, erittelemättömänä oikeutena tai arvona. Hän ilmaisee (s. 277) asian yksiselitteisesti: "there is no such thing as any general right to liberty". Oikeudellisesti olennaista on, että abstraktilla

yrittää alentaa abstraktiotasoa ja vaikkapa etsiä lähtökohdaksi otetun vapauden oikeudellisesti merkityksellisiä rakennetekijöitä.

5.2 Omistusoikeus ja talousjärjestelmä

5.2.1 Omistusoikeus markkinatalouden perustana

Yksityinen omistusoikeus on perinteisesti nähty markkinatalouden yhtenä peruspilarina: esimerkiksi käsitteellä "yksityiseen omistusoikeuteen perustuva markkinatalousjärjestelmä"[63] kuvataan yksityisomistuksen merkitystä markkinataloudessa.[64] Omistusoikeus on erityisesti yksityisoikeuden näkökulmasta markkinatalouden keskeinen instituutio: hyödykkeiden omistamisen selkeä sääntely on markkinataloudessa keskeisen vaihdannan edellytys. Omistusoikeuden sisällön selkeä sääntely luo vaihdannalle välttämätöntä ennakoitavuutta ja luottamusta: vaihdantaa edistää varmuus vaihdannan kohteen luonteesta.[65] Talousjärjestelmän näkökulmasta tässä tarkasteltavaa omistusoikeuden käytön sääntelyä voidaan pitää joko (1) markkinoiden toimintaan ja taloudellisessa toiminnassa hyödynnettävien tuotantoresurssien käytön vapauteen *puuttumisena* tai (2) *edellytysten* luomisena markkinoiden toiminnalle ja tuotantoresurssien rationaaliselle käytölle.[66]

---

ajatuksella vapaudesta ei ole käyttöä tulkintaa ja punnintaa vaativissa tilanteissa (eikä ainakaan ns. hard cases -tilanteissa). Dworkinin (s. 89) mukaan ongelma on siinä, että esimerkiksi "right to freedom" "seem too abstract to have much argumentative power."

[63] Käsite on lähtökohtana mm. EVA:n julkaisussa "Omaisuudensuoja ja suojattomuus" (*EVA* 1990), jossa kritisoidaan eri tavoin tapahtuvaa yksityisomistuksen rajoittamista. Ks. myös *Pystynen* (1984, 14), joka käyttää käsitettä porvarillisten puolueiden ideologioiden peruslähtökohtien kuvaamisessa.

[64] Tällainen yksinkertaistava luonnehdinta ei kuitenkaan ole kovin valaiseva, koska markkinatalouttakin voidaan toteuttaa monella tavoin. Poliittisen ja tieteellisen keskustelun jatkuvasti ajankohtainen teema on markkinamekanismien yhteiskunnallisen sääntelyn laajuuden määrittely. Ks. kansantaloustieteen näkökulmasta *Tuomala* 1997, 1–117 ja taloustieteellisen keskustelun analyysi oikeudellisesta näkökulmasta *Timonen* 1997, 97–101.

[65] *Häyhä* 1996, 38–43. Hän tarkastelee ensisijaisesti sopimuksen merkitystä vaihdannan edellytyksenä. Täsmällisesti määriteltyjen varallisuusoikeuksien on oikeustaloustieteellisissä tarkasteluissa katsottu olevan paitsi vaihdannan myös taloudellisen kasvun edellytys, ks. *Letto-Vanamo – Määttä* 1996, 62 ja siinä viitattua.

[66] Edellä hahmotettuun negatiivinen – positiivinen vapaus rinnastuvan dikotomian virikkeenä on tässä *Reinikaisen* (LM 1988, 150) erittely. Kysymys ei koske vain ympäristösääntelyä, vaan asettuu samansisältöisenä esimerkiksi hyvinvointivaltion solidaaristen lähtökohtien merkityksen arvioinnin yhteydessä. Tältä osin ks. esim. *Häyhä* (1993, 176), joka osoittaa, että valtion väliintuloa markkinoille hyvinvointietuuksien tuottamiseksi ei nykyisin ymmärretä läheskään aina taloudellisen tehokkuuden *vastaiseksi* vaan taloudellista tehokkuutta *edistäväksi* toimintalinjaksi. Yleisesti hän arvioi, että hyvinvointivaltio on "lisännyt ennakoitavuutta markkinoilla". Ks. julkisen sektorin talouteen puuttumisen merkityksestä markkinoiden tehokkuudelle ja kokonaistaloudelliselle vakaudelle myös *Tuomala* 1997, 4–8.

Ensiksi mainittua näkökulmaa ei voida toteuttaa jäännöksettömänä: omistusoikeus on esimerkki siitä, että vaihdanta ja markkinat edellyttävät lähtökohtaisesti jonkinlaista sääntelyä. *Häyhä* on korostanut valtion olevan viime kädessä kaupankäyntiin liittyvän ennakoitavuuden takeena, kun yksityisoikeudellisesti keskeiset kysymykset järjestetään oikeudellisesti muun muassa sopimuksen ja omistusoikeuden muodossa. Näin tarkastellen markkinatalous on sääntelyn tuote. Ajatus valtion puuttumattomuudesta markkinoihin ei jäännöksettömästi ole mielekäs.[67] Omistusoikeutta instituutiona voidaan pitää markkinoiden näkökulmasta eräänlaisena *julkishyödykkeenä*[68], jota kaikki kuluttavat ja jota markkinat eivät kykene tarjoamaan. Valtion tehtävänä on minimalistisimmissakin yhteiskuntateorioissa julkishyödykkeiden tarjoaminen, koska ne ovat perusta kansalaisten vapaudelle. Ympäristöoikeuden näkökulmasta tämä ilmenee konkreettisemmin esimerkiksi kiinteistöjärjestelmän yhteydessä: se on markkinatalouden perustana ja maan vaihdannan edellytyksenä oikeusjärjestyksen tuote.

Omaisuuden käyttöä sääntelemällä ratkaistaan muun muassa kilpailevien maan- ja ympäristönkäyttöintressien konflikteja. Tällaisten konfliktien ratkaisu voi vain rajallisessa määrin onnistua markkinamekanismin avulla. Ratkaisemalla konflikteja lainsäädännössä tai luomalle mekanismeja niiden legitiimiksi koettavalle yhteensovittamiselle aikaansaadaan ennakoitavuutta ja varmuutta erilaisille taloudellisesti kannattaville maankäyttötavoille. Historiallisestikin maa- ja vesioikeudellisen sääntelyn keskeinen tavoite on ollut *turvata luonnonresurssien järkevät käyttömahdollisuudet pitkällä aikavälillä*. Esimerkiksi kiinteistönmuodostus-, rakentamis-, metsä-, kaivos- ja vesilainsäädännön tavoite on ollut edistää paitsi kulloinkin yhteisöllisesti hyödyllisiksi ymmärrettyjä käyttötapoja myös sopivien käyttöyksikköjen syntymistä sekä käyttöyksikköön ja käyttömuotoon sopivien käyttäjien löytymistä[69].

Samalla tavalla myös puhtaasti julkisoikeudellinen, moderni ympäristöperusteinen omaisuuden käytön sääntely on viime vuosikymmeninä käytännössä muodostunut yhä tärkeämmäksi markkinoiden tehokkaan toiminnan perustaksi ja vaihdannan edellytysten luomiseksi.[70] Ympäristöperusteisen maaomaisuuden käytön sääntelyn merkitys vaihdannan edellytyksenä tuli konkreettisesti esille muun muassa

---

[67] *Häyhä* 1996, 39–40. Ks. vaihdannan peruspelisäännöt takaavan sääntelyn välttämättömyydestä markkinoiden toiminnalle myös *Timonen* 1997, 100.

[68] Julkishyödykkeinä pidetään vakiintuneesti ainakin armeijaa, oikeuslaitosta ja poliisia, ks. esim. *Tuomala* 1997, 58–59. Käsitteellä ei yleensä kuvata tässä tarkoitettuja omistusoikeuden kaltaisia institutionaalisia järjestelyjä.

[69] *Ljungmanin – Stjernquistin* (1970, 60) esitystä soveltaen. Ks. myös *Bengtsson* 1997, 22–23.

[70] Ks. mm. maankäytön suunnittelun ja ympäristösuojelusääntelyn oikeustaloustieteellinen analyysi: *Dnes* 1996, 60–66.

metsälain ja luonnonsuojelulain valmistelun yhteydessä. Lakiesitysten yksi julkilausuttu tavoite oli Suomen kansainvälisen maineen ylläpitäminen lähinnä metsäteollisuuden tarpeita ajatellen[71].

> Tällainen kanta edellyttää ideologista sitoutumista ainakin jonkinasteiseen sosiaaliseen ja/tai ekologiseen markkinatalouden ulottuvuuteen. Toisaalta Pohjoismaissa ei juurikaan liene kannatusta sellaiselle äärimarkkinaliberalistiselle linjalle, jonka mukaan kaikki omistusoikeuden julkisoikeudellinen tai ympäristöperusteinen sääntely olisi uhka taloudelliselle tehokkuudelle. Ympäristösääntelyn merkitys markkinatalouden toiminnalle onkin sääntelyn laajuuteen ja syvyyteen liittyvä kysymys: mihin asti ja millä aikavälillä sääntely luo edellytyksiä markkinoiden toiminnalle ja mistä alkaen se muodostuu markkinoiden tehokkuuden esteeksi. Tämän tutkimuksen lähtökohtana on näkemys, että markkinatalouden ekologinen ja sosiaalinen ulottuvuus ovat välttämättömiä paitsi ekologisten ja sosiaalisten seikkojen vuoksi myös markkinoiden tehokkaan toiminnan varmistamiseksi.

Kysymys ympäristösääntelyn merkityksestä markkinataloudelle liittyy metodisesti keskusteluun ns. kontekstuaalisesta ymmärtämisestä: *missä yhteydessä ja missä valossa asioita hahmotetaan?*[72] *Juha Tolosen* tavoin voidaan myös sanoa, että kyse on jossakin muodossa välttämättömän todellisuusnäkemyksen vaikutuksesta oikeudelliseen ajatteluumme: minkälaisen markkinatalouden, siihen liittyvät välttämättömyydet ja mahdollisuudet näemme oikeudellisen sääntelyn taustalla.[73] Tämä tarkoittaa, että kumpikaan edellä mainituista lähestymistavoista ei ole oikea tai väärä. Tarkastelijan on vain – tarkasteltavan kohteen ulkopuolisin moraalisin argumentein sekä reaalimaailmasta tekemiensä havaintojen ja erityistieteiden tuottaman tiedon

---

[71] Ks. esim. *HE 79/1996*, 16–17

[72] Kysymyksenasettelu tulee havainnollisesti esiin varallisuusoikeuden yleisistä opeista käytävässä keskustelussa. Kontekstuaalisuus ilmenee tältä osin esim. kysymyksessä, käsitelläänkö varallisuusoikeudellista sääntelyä *vapaan kilpailun* vai *tehokkaiden markkinoiden* (*Pöyhönen* 1998, 52–55) näkökulmasta tai toisin: *vaihdannan* vai *markkinoiden* (*Häyhä* 1997, 95) kannalta.

[73] *Juha Tolonen* 1997, 301–302, 309. Hänen mukaansa oikeudellisissa yhteyksissä markkinataloudesta esitetään yleensä kiiltokuvamainen käsitys, joka ei vastaa liike- ja kansantaloustieteellisessä kirjallisuudessa esitettävää kuvaa markkinoista reaalisessa maailmassa. Oikeustiedettä koskevaksi erityiseksi ongelmaksi hän kokee sen, että kiiltokuvamaisen markkinatalousnäkemyksen ulkopuolisessa reaalitodellisuudessa omalakisesti organisoituva yritystoiminta jää oikeutta korostetusti tuomioistuinkäytännöistä etsivän oikeustieteen tavoittamattomiin. Samansuuntaisesti *Tuomala* (1997, 1–3, 32–45) arvioi kansantaloustieteen näkökulmasta, että vahvana elävä yksisilmäinen usko yksityisiin markkinoihin ja kilpailutalouteen ei vastaa taloudellista reaalimaailmaa. Hän viittaa muun muassa ns. julkishyödykkeisiin (esim. puhdas ilma) esimerkkinä kilpailutalouden malliin sopimattomasta taloudellisesta realiteetista.

avulla – painotettava jompaakumpaa näkökulmaa. Valinta hyvä–paha-ulottuvuudella on ratkaisevalla tavalla riippuvainen arvo- ja poliittisista sitoumuksista. Omistusoikeuden käyttöä ohjaavat normit muodostuvat merkitykseltään aivan erilaiseksi, jos niitä arvioidaan suhteessa vapaan markkinatalouden ideaaliin verrattuna siihen, että normien merkityksen vertailukohtana on markkinatalous ideaalina, johon sisältyy myös sosiaalisia ja ekologisia elementtejä.

5.2.2 Eksklusiivinen yksityisomistus: ympäristönsuojelun edellytys?

Oikeus- ja ympäristötaloustieteen[74] piirissä on laajasti tarkasteltu omistusoikeutta ja yleisemmin varallisuusoikeuksia[75] vaihdannan ja markkinoiden *tehokkaan toiminnan edellytyksinä*. Tarkasteluissa on pyritty yksilöimään, minkälainen varallisuusoikeudellinen järjestelmä on taloustieteellisin kriteerein arvioituna kaikkein tehokkain[76]. Korostettakoon, että taloudellinen tehokkuus tai rationaliteetti eivät tässä tutkimuksessa ole normatiivisia tavoitteita, joihin omaisuuden käytön sääntelyä koskevat näkemykset tulisi suhteuttaa, vaan yksi selitystekijä, jonka avulla omaisuuden käytön sääntelyä voidaan ymmärtää[77].

Tehokkaan vaihdannan intresseistä tarkastellen varallisuusoikeuksien kriteereiksi on esitetty eksklusiivisuutta, tehokasta oikeussuojaa ulkopuolista puuttu-

---

[74] Ks. oikeustaloustieteestä ja sen kysymyksenasettelun käyttömahdollisuuksista oikeustutkimuksessa esim. *Häyhä* 1996a, 160–171 ja *Timonen* 1997, 31–130 sekä ympäristötaloustieteen eri suuntauksista esim. *Massan* (1995, 24–29) ja *Raumolinin* (1995 passim) yhteenvedot. Olen tässä käyttänyt ympäristötaloustieteen perusoppikirjaa *Tietenberg* 1996 sekä oikeustaloustieteen lukuisista perusteoksista teoksia *Dnes* 1996 ja *Cooter – Ulen* 1997, suomalaista perusoppikirjaa "Näkökulmia oikeustaloustieteeseen" (toim. Vesa Kanniainen – Kalle Määttä, 1996) sekä mainittua Timosen väitöskirjaa.

[75] Tarkastelu ei siis kohdistu vain omistusoikeuteen, vaan myös rajoitettuihin esineoikeuksiin, yhteisöihin kohdistuviin osuusoikeuksiin, immateriaalioikeuksiin jne. Ks. varallisuusoikeuden käsitteestä *Letto-Vanamo – Määttä* 1996, 63–64.

[76] *Timonen* (1997, 80) arvioi oikeustaloustieteen perustuvan pohjimmiltaan "oikeussääntöjen tehokkuusvaikutusten analyysiin". Mm. tässä tutkimuksessa paljon hyödyntämässäni *Letto-Vanamon* ja *Määtän* (1996) artikkelissa näkökulmana on maa-alueiden tehokas hyödyntäminen ja allokaatio. Timosen mukaan "Tehokkuudella tarkoitetaan yleisesti ottaen panoksen ja tuotoksen mahdollisimman edullista (optimaalista) suhdetta." Ks. laajemmin taloustieteellisistä tehokkuuden kriteereistä ja niiden ristiriidasta oikeustieteellisen oikeudenmukaisuusargumentaation kanssa s. 80–90.

[77] Juuri ympäristösääntelyyn liittyvässä oikeuspoliittisessa keskustelussa tieto sääntelyn taloudellisista vaikutuksista on vain yksi – eikä ehkä edes kovin keskeinen – argumentti (ympäristösääntelyn yhteydessä olennaisempaa on useinkin ympäristön tilaan ja sääntelyn ympäristövaikutuksiin liittyvä informaatio). Ks. yleisemmin *Häyhä* (1996a, 168), joka korostaa oikeuspoliittisen päätöksenteon luonnetta yhteiskunnallisena vallankäyttönä: "Taloudellisia lainalaisuuksia koskeva tieto kilpailee vaikutusvallasta muiden keskustelua hallitsevien teemojen kanssa eikä sillä ole etuoikeutta valtaan."

mista vastaan, siirtokelpoisuutta ja universaalisuutta (kaikkien niukkojen resurssien haltuunottoa oikeuksien piiriin).[78] Taloustieteellisissä tarkasteluissa omistusoikeutta on myös luonnehdittu jäännös- eli residuaalioikeudeksi. Tällä ilmaistaan, että omistajalla on oikeus käyttää omaisuuttaan haluamallaan tavalla, jollei laissa käyttöä ole rajoitettu tai omistaja ole toisin sopinut. Omistusoikeus poikkeaa muista varallisuusoikeuksista juuri siinä, että muiden oikeuksien sisältö on määritelty periaatteessa kiinteästi, mutta omistajan oikeuksia ei pystytä luettelemaan.[79]

> Taloustieteellinen näkökulma omistusoikeuteen näyttää rinnastuvan monella tavoin oikeustieteellisiin käsityksiin omistusoikeudesta oikeudellisena ilmiönä. Omistusoikeuden luonne jäännösoikeutena, vaatimus sen eksklusiivisuudesta ja siirtokelpoisuudesta sekä omistajan oikeussuoja ovat oikeustieteellisessä keskustelussakin toistuvia kysymyksiä, joihin jäljempänä palataan.[80] Toisaalta myös taloustieteissä omistusoikeutta/omaisuutta pidetään analyyttis-funktionaaliseen omistusoikeuskäsitykseen rinnastuvasti lähtökohtaisesti omistajalle kuuluvien erilaisten oikeuksien muodostaman kokonaisuuden kuvauksena.[81]

Varallisuusoikeuksien *eksklusiivisuudella* tarkoitetaan oikeuksien yksilöllisyyttä ja poissuljettavuutta (toiset on suljettu pois omaisuuden käytöstä). Eksklusiivisuudella ajatellaan saavutettavan voimavarojen tehokas allokaatio: ulkopuoliset eivät pääse hyödyntämään varallisuusoikeuksia ilman, että he myös osallistuvat varallisuuden ylläpitämiseen ja kehittämiseen.[82]

Eksklusiivisuuden merkitystä on taloustieteessä ollut tapana kuvata ns. *yhteishyödykkeiden tragediaa* koskevalla analyysillä. Esimerkkinä on tarkasteltu laidunmaata, joka on joko yhteismaana tai yksityisomistuksessa. Yhteismaana olevalle laidunmaalle kyläläiset voivat rajoituksitta tuoda lehmiään. Jos laidun on yksityisomistuksessa, omistaja voi päättää kuinka monta lehmää maalla laiduntaa. Esimerkillä viitataan ns. vapaamatkustajaongelman syntymiseen yhteismaatilanteessa.

---

[78] *Letto-Vanamo – Määttä* 1996, 63–81. Myös ympäristötaloustieteen piirissä omistusoikeuden standardimääritelmä on pitkälti samansisältöinen, ks. *Tietenberg* 1996, 41.

[79] *Letto-Vanamo – Määttä* 1996, 65.

[80] *Oksasen* (1998, 49–52, 89–92) mukaan omistusoikeudelle annetaan varsin yhdenmukainen yleinen käsitteellinen sisältö eri tieteenaloilla ja käsitteen arkipäiväisessä käytössä. Tämä koskee kuitenkin vain hyvin abstraktia tasoa, omistusoikeuden konkreettisesta ja normatiivisesta sisällöstä keskustellaan hyvin vilkkaasti ja ristiriitaisesti.

[81] Ks. esim. *Dnes* 1996, 10 ja *Cooter – Ulen* 1997, 72. Vastaavasti omistusoikeus määritellään usein myös yhteiskuntafilosofiassa, ks. *Oksanen* 1998, 91.

[82] *Letto-Vanamo – Määttä* 1996, 65–66.

Yksittäinen lehmän omistaja ei huomioi ulkoisia kustannuksia[83], lehmiä laidunnetaan yhteismaalla liikaa ja maa-alue kulutetaan loppuun hyvin nopeasti. Taloustieteen keinoin on yritetty todistaa, että maa-alueen ollessa yksityisessä omistuksessa sekä panokset että tuotot kohdistuvat omistajaan, jolla on siksi taloudellinen kannustin maa-alueen tuottavuuden ylläpitämiseen.[84]

Yhteiskäytössä olevien hyödykkeiden oletettu riistokäyttö ei ole taloustieteellisestikään riittävä argumentti yksityisomistukseen siirtymiselle. Yksityisomistuksen järjestämisestä aiheutuvat oikeussuojakustannukset[85] on myös otettava huomioon. Periaatteessa avoin yhteiskäyttö on oikeuksien luomiseen liittyvien kustannusten vuoksi taloustieteellisestikin arvioiden perusteltua esimerkiksi luonnonkalojen ja villieläinten osalta.[86] Yhteismaa- argumenttia kyseenalaistavasta näkökulmasta onkin esitetty, että omistusoikeusjärjestelmän tulisi juuri taloudellisen tehokkuuden kannalta pikemminkin olla joustava ja muuttua muun muassa luonnonvarojen käyttöä koskevan ymmärryksen kehittymisen myötä[87].

> Joidenkin luonnonvarojen käyttöä koskevien säännösten oikeutukseksi on historian eri vaiheissa esitetty yhteismaa-argumentaatiota muistuttavia näkökohtia. *Honkanen* osoittaa kalastusoikeuksien historiaa koskevassa tarkastelussaan "vesialueiden omistusolojen epäselvyyden ja siitä johtuneen liikakalastuksen" olleen vuonna 1898 mietintönsä luovuttaneen kalastuskomitean mielestä tärkein syy kalansaaliin pienenemiseen. Vesialueiden omistusoikeutta koskevien säännösten laatimisen ajateltiin olevan keino epäkohtien korjaamiseen.[88]

---

[83] Ks. ulkoisvaikutuksista taloustieteen näkökulmasta *Tuomala* 1997, 70–83.

[84] Ks. laidunmaa-esimerkistä *Letto-Vanamo – Määttä* 1996, 66–68, ympäristötaloustieteen näkökulmasta *Tahvonen* 1995, 122–125 sekä *Oksanen* 1998, 119–125. Ks. tehokkuusargumentaatioon perustuvaa taloustieteellistä yksityisomistuksen justifiointia myös *Dnes* 1996, 11–15. Ympäristö- ja oikeustaloustieteellisessä kirjallisuudessa käytetään esimerkkinä tekstissä mainituista uusiutuvista yhteishyödykkeistä (renewable common-property resources) usein myös kalastusta, ks. *Dnes* 1996, 12–14 ja *Tietenberg* 1996, 271–298.

[85] Ks. edellä jakso 3.1.2.

[86] *Dnes* 1996, 11, 36. Hän mainitsee esimerkkinä kalat: "If it were possible, e.g. electronically, to fence areas of sea to contain stocks we would probably see attempts to create private rights." Laajemmin *Epstein* (1994, 17–41) osoittaa, että taloudellisen tehokkuuden näkökulmasta ei voida sitoutua puhtaaseen yksityisomistukseen, koska joissakin tilanteissa yhteinen tai julkinen omistus tai eri omistusmuotojen sekoitus on taloudellisesti kaikkein tehokkain.

[87] Ks. *Epstein* 1994, erit. 23, 40–41.

[88] *Honkanen* 1985, 28–29. Hän siteeraa mainitun kalastuskomitean (KM 1898:4) poikkeuksellisen teräväkielistä mietintöä, jonka mukaan maanomistajan kalavesiä "käyttävät hyödykseen loiset ja muut, joilla ei kalastukseen ole mitään oikeutta, ja nämä ne mielettömällä kalastustavallaan hävittävät viimeisetkin kalanvähät." – Todettakoon, että komitea piti Honkasen mukaan syyllisinä kalansaaliin pienenemiseen myös "teollisuuslaitoksia, höyrylaivoja, järvien laskemisia, pellavan ja

Yhteismaa-argumenttiin perustuvat myös ajankohtaiset käsitykset, joiden mukaan ympäristöongelmat voitaisiin ratkaista vahvistamalla yksityistä omistusoikeutta.[89] Sosialistisen järjestelmän romahduksen jälkeen henkinen ilmapiiri näyttää olleen otollinen käsitykselle, että yksityisomistus olisi tehokkaan ympäristönsuojelun edellytys.[90] Jopa uhanalaisten eläinten tehokkaimmaksi suojelukeinoksi on väitetty niiden siirtämistä yksityisen omistusoikeuden piiriin.[91] Näkemyksiä on perusteltu väitteellä, että ihmisillä on taipumus käyttää yhteisessä omistuksessa olevia maa-alueita, metsiä, erämaita ja luonnonrikkauksia hyväkseen seurauksista välittämättä, kun yksityisomistajan edun mukaista on huolehtia omaisuudestaan. Ympäristöongelmien syyksi mainitaan tästä näkökulmasta liian suppeaksi rajautunut yksityinen omistusoikeus. Yhteisöllisen sääntelyn sijasta ympäristöä väitetään suojeltavan paremmin yksityisomistajan vastuullisuuteen luottamalla.[92] Ajattelutavalla on yhteyksiä nostalgiseen oletukseen, että perinteinen talonpoikainen omistusoikeusmalli olisi ekologisesti modernia markkinataloutta kestävämpi[93].

---

hampun liotusta, uittoa ym." Kiinnostavaa on, että jo seuraava, vuonna 1910 mietintönsä luovuttanut kalastuskomitea (KM 1910:17) katsoi kalaston vähenemisen päinvastoin johtuvan *vesialueiden osakkaiden* harjoittamasta ryöstökalastuksesta, ks. mt, 31.

[89] Ks. ympäristöperusteisten omistusoikeuden laajentamisvaatimusten analyysiä *Oksanen* 1998, 9, 47–48, 112–153, 162–165.

[90] Ks. esim. *Hyvönen* (1993, 48): "Parhaat edellytykset ympäristönsuojelun onnistumiselle voidaan osoittaa juuri niissä maissa, joissa omaisuudensuojakin on vahva." Hän viittaa sosialististen valtioiden ympäristökatastrofiin, mutta myöntää, ettei markkinatalouskaan ole onnistunut ympäristönsuojelussa. Ks. myös *Ungern* (1998, 19), joka vieläkin yleistävämmin korostaa, että "Yhteiskunta kehittyy ja sen taloudellinen hyvinvointi lisääntyy sitä mukaa, mitä paremmin se turvaa yksilön omistusoikeuden erilaisilta puuttumisilta." Ks. toisaalta esim. *Vilkan* (1993, 72) viileämpi analyysi: "yhteiskuntajärjestelmillä on ollut hyvin vähän vaikutusta ympäristöongelmien syntyyn". Hänen mukaansa sosialistinen ja kapitalistinen yhteiskuntajärjestelmä eivät ole poikenneet toisistaan ympäristöongelmien aiheuttajina.

[91] *Harisalo – Miettinen* 1995, 146. Ks. myös *Vihanto* Hallinnon tutkimus 1991, 50–52.

[92] Ks. esim. *Haukioja* 1991, 17–21, 43–44 ja *Harisalo – Miettinen* 1995, 145.

[93] Näin omistusoikeusmallien ekologisen kestävyyden muotoilee esim. *Juha Tolonen* 1988, 200. *Kuisman* (1993) tulkinta, jonka hän esittää metsäteollisuuden kehitystä mm. luontosuhteen muutosten näkökulmasta arvioivassa historiallisessa tutkimuksessaan, on aika lailla toisensuuntainen. Vuosisadanvaihteen metsäkeskustelun yhdeksi pontimeksi hän mainitsee (s. 367) reagoimisen juuri "yksityismetsissä riehuvaan metsänhaaskaukseen ja sen synnyttämään metsävarojen heikkenemiseen." Hänen mukaansa (s. 363–364) olennaista modernin teollisuuskapitalismin etenemiselle välttämättömän reunaehdon, viime vuosisadan romanttisen luontoideologian tappion, kannalta oli, että "suhteessaan luontoon talonpoikainen uudisraivaajamentaliteetti ei eronnut ratkaisevasti modernia teollisuutta kiihottaneesta luomishengestä." Ks. laajenevista maanviljelykulttuureista luonnontalouden vaurioiden näkökulmasta myös *Massa* 1998, 226–229.

> Yksityisomistus ei tällaisessa argumentaatiossa näyttäydy itseisarvona, vaan välitavoitteena jonkin tärkeämmän ja arvokkaamman tavoittelemiseksi. Kun puheenvuoroja lukee kriittisemmin, tekstit näyttäytyvät myös toisessa valossa: ympäristönsuojelua käytetään itse asiassa hyväksyttävyytensä vuoksi välitavoitteena lopulta keskeisimmän eli omistusoikeuden puolustamiseksi. Ajatukset ovat osa ajankohtaista deregulaatioideologiaa[94]. – Eri asia on se, että sosialistisen järjestelmän voidaan katsoa epäonnistuneen ympäristökysymyksissä. *Iivonen* pitää ekologista kriisiä yhtenä syynä Neuvostoliiton hajoamiseen. Hän ei kytke ekologista kriisiä suoranaisesti omistusoikeusjärjestelyihin, vaan yleisemmin marxismi-leninismiin sisältyvään mekanistiseen näkemykseen ihmisen oikeudesta alistaa luonto palvelemaan omia tarpeitaan ja tästä seuraavaan sokeaan luonnonvarojen riistämiseen.[95]

Erilaisten yhteiskunnallisten instituutioiden (kuten omistusoikeuden) merkitys sekä tehokkaalle ympäristönsuojelulle että yleisemmin yhteiskuntien taloudelliselle kehitykselle on eri tieteenaloja kiinnostava, perin vaikea kysymys, jota ei "vahvan" omistusoikeuden puolustamisen nimissäkään tulisi lähestyä kovin rohkeita yleistyksiä tavoittelevalla asenteella.[96] Toiselta kannalta, ympäristönäkökulmasta arvioiden yleistykset ovat ongelmallisia myös siksi, että tehokaskaan ympäristönsuojelusääntely ei tavoitteiltaan tai sääntelymuodoltaan edellytä yksityisomistuksen kyseenalaistamista.

Voimassa olevassa oikeudessa markkinarationaliteettia ja laajasti ymmärretyn varallisuusoikeusjärjestelmän tehokkuutta luonnonsuojelun toteuttamistapana hyödynnetään muun muassa silloin, kun luonnonsuojelurikosten yhteydessä tuomitaan valtiolle menetetyksi kasvin tai eläimen arvo lajinsa edustajana (LSL 59 §).[97] Luonnonsuojelun toteuttamisen kannalta tehokkaana on pidetty, että rauhoitetuille eläimille ja kasveille määritellään ohjeellinen arvo[98], joka tuomitaan aina[99] menetetyksi

---

[94] *Bengtsson* (1994, 7) kiinnittää huomiota siihen, että ero yleisempään deregulaatiokeskusteluun on, että markkinoiden sijasta omistajien ideaalisen vastuuntunnon uskotaan ehkäisevän ja korjaavan automaattisesti erilaisista toiminnoista seuraavia kielteisiä sivuvaikutuksia.

[95] *Iivonen* 1992, 334–337. Ks. marxismin luontosuhteesta myös *Vilkka* 1993, 71–72 ja *Massa* 1998, 44, 94–95.

[96] Kysymys on keskeinen oikeustaloustieteen neoinstitutionaalisessa suuntauksessa, ks. *Timosen* (1997, 48–69) esittelyä. Ks. vaikeudesta tavoittaa yhteiskunnallisten instituutioiden merkitystä taloudelliseen toimintaan taloushistorian näkökulmasta *Cameron* 1995, 23–25, ks. myös omistusoikeuden suojalle muiden tekijöiden *rinnalla* merkityksen antavaa tulkintaa teollistumisen institutionaalisista edellytyksistä s. 235–239.

[97] Ks. säännöksestä, sen taustasta ja aikaisemmasta oikeuskäytännöstä *Salila* YJ 1998, 34–40. Säännökseen osin rinnastuva konfiskaatiosäännös on myös MetsästysL 80 §:ssä ja KalL:n 104 §:ssä.

[98] Ks. YMp (1209/1995) rauhoitettujen eläinten ja kasvien ohjeellisista arvoista. Suurimmat ohjeelliset arvot on määrätty saimaannorpalle (58 000 mk) sekä naalille ja merikotkalle (44 000 mk). Päätöksessä määrättyä pienintä arvoa, 100 mk:aa sovelletaan mm. sisiliskoon ja punakylkirastaaseen.

[99] *Similä* (1997, 215) kiinnittää huomiota siihen, että arvokonfiskaatio on yleensä esinekonfiskaatioon nähden toissijainen, vaihtoehtoinen menettämisseuraamus. LSL 59 §:n sanamuodon mukaisesti hän

valtiolle, kun kyseiseen lajiin kohdistuvasta rikoksesta määrätään rangaistus. Sääntely ei perustu ajatukseen, että korvaus maksettaisiin valtiolle siksi, että eläimet olisivat valtion omistamia tai yhteisöllisesti omistettuja.[100] Sääntelyssä taloudellista rationaliteettia käytetään yleisemmin luonnonsuojelullisten päämäärien toteuttamiseen sellaisessa yhteydessä, jossa objektin merkitys ei ensisijaisesti tai edes merkittävästi ole mitattavissa taloudellisesti[101].

Ympäristösääntelyn purkaminen ja kielteisten ympäristövaikutusten ehkäiseminen markkinamekanismin ja omistajien vastuuntunnon avulla ei laajamittaisesti ole sen enempää teoreettisesti kuin käytännössäkään ympäristönäkökulmasta perusteltavissa.[102] Tällainen *deregulaatio* ei tarkoittaisi kiinteän omaisuuden käytön rajoitusten suoraviivaista vähenemistä tai poistumista. Kyse olisi pikemminkin *reregulaatiosta*, yhteisöllisen, demokraattiseen intressien yhteensovittamiseen perustuvan sääntelyn korvaamisesta toisenlaiseen rationaliteettiin perustuvalla käyttäytymisen ohjauksella.[103] *Taloudellinen tehokkuus puhdasoppisen utilitaristisesti toteutettuna voisi edellyttää joiltakin osin nykyistä voimakkaampaa omistusoikeuteen puuttumista*: omaisuuden on oltava niiden käsissä, jotka hyödyntävät resursseja tehokkaimmin (tai muun vastaavan kriteerin suhteen optimaalisimmalla tavalla). Nykyisiin omistussuhteisiin on puututtava, omaisuus tai osa omaisuuteen liittyvistä käyttömahdollisuuksista on siirrettävä toisten hallintaan, jos tehokkuuskriteeristö ei parhaalla mahdollisella tavalla toteudu nykyisessä tilanteessa.[104] Tällainen ajattelu-

---

katsoo, että säännöksen mukaan "Ilmeisestikin arvokonfiskaatio ei tässä tilanteessa ole vaihtoehto esinekonfiskaatiolle, vaan rangaistuksenluonteinen seuraamus, joka on aina tuomittava, vaikka esinekonfiskaatiokin olisi mahdollinen." Ks. myös *Salila* YJ 1998, 36.

100 Tämä ilmenee myös LSL 59 §:n sanamuodosta, jossa viitataan kasvin tai eläimen arvoon "lajinsa edustajana". *Salila* (YJ 1998, 36 alav. 9) katsoo korvausvelvollisuuden perustuvan ajatukselle, "että valtion tulee saada rauhoitetun eläimen menetyksestä sellainen hyvitys, jolla voitaisiin kattaa sanotun eläimen palauttaminen nyt tyhjäksi jääneeseen ekologiseen lokeroon."

101 Etiikan näkökulmasta voidaankin kysyä, onko ei-taloudellisesti arvotettavan luonnon kohteen arvottaminen taloudellisesti asianmukaista ja moraalisesti hyväksyttävää, ks. *Oksanen* 1998, 26 alav. 8. Pragmaattinen vastakysymys kuuluu, onko eettinen ortodoksisuus tässä kohdin luonnon arvojen kannalta hyväksyttävää, kun se johtaisi käytännössä luonnon kannalta tehottomampaan oikeudelliseen suojaan.

102 *Oksasen* (1998, 139–140, ks. myös 151–153, 171–173) tiivistää: "in many cases, the owner is the greatest threat to the ecological values of an area." Ks. myös *Bengtsson* (SvJT 1991, 61–62, 65), joka korostaa, että terveyden-, luonnon- ja kulttuurisuojelun kannalta ei voida yksinomaan luottaa omistajien suojelutahtoon, vaan viranomaisilla on oltava mahdollisuus julkisoikeudellisten normien nojalla omistusoikeuden rajoittamiseen.

103 Ajatus deregulaatiosta reregulaationa *Pietikäiseltä* 1999, 59–60.

104 Tässä on seurattu *Nordinin* (1988, 50) kriittistä tulkintaa utilitarismista.

tapa on havaittavissakin eräissä luonnonresurssien käyttöä koskevissa säädöksissä, ilmeisenä esimerkiksi kaivoslaissa ja vesivoiman hyödyntämissääntelyssä (VL 3 luku).

5.3 Luonnon omistaminen ympäristöfilosofisena kysymyksenä

5.3.1 Ympäristöfilosofiset taustaoletukset omistusoikeusparadigman elementtinä

Maanomistusoikeuden sisäänrakennettuna elementtinä on aina jonkinlainen ympäristöfilosofinen näkemys luonnosta ja sen arvosta. Ihmisten luontosuhdetta voidaan *Klamin* tavoin pitää keskeisenä koko omistamista määrittävänä perusajattelutapana.[105] Ympäristöfilosofiassa[106] on itse asiassa kyse samasta asiasta kuin omistusoikeudessa: fyysisen ympäristön käytön oikeutuksesta, ihmisen suhteesta luontoon ja tuota suhdetta määrittävistä moraalisista ja oikeudellista normeista[107].

Kannanotto luonnon arvofilosofiseen statukseen ei ole mikään omistusoikeuteen jälkeenpäin lisättävä ulkopuolinen raja, vaan maan omistamiseen aina jonkin sisältöisenä sisältyvä ulottuvuus. Ympäristöfilosofiset näkemykset eivät ole aikaisempaan syvärakenteelliseen tarkasteluun verrattuna välttämättä vastakkaisia tai ristiriitaisia: yhteiskunnallis-taloudelliset perusajattelutavat olisivat oikeutus omistusoikeudelle ja sen suojaamiselle yhteiskunnassa ja ympäristöfilosofiset ajatukset pikemminkin perustelu sille, että omaisuuden käyttöä on rajoitettava. Omistusoikeusajatteluumme joka tapauksessa sisäänrakentuneet ympäristöfilosofiset kannanotot voivat olla joko perusteita luonnon mahdollisimman vapaalle hyödyntämiselle ihmisten itsekkäitä tarpeita varten tai argumentteja käytön sääntelyn puolesta.

> Ympäristöfilosofia ei ole näkökulma, joka korvaa edellä tarkastellun yleisen yhteiskuntafilosofisen ulottuvuuden ympäristöoikeuden taustalla. Näkökulmat ovat toisiaan täydentäviä, kerrostuvia oikeuden elementtejä, eivät toistensa vaihtoehtoja. Toisensuuntaisesti *Hyvönen* näyttäisi ajattelevan, että ympäristöfilosofia voisi yksin olla riittävä ympäristöoikeuden filosofinen perusta: "Filosofiakseen se [ympäristöoikeus] omaksuu uuden ekofilosofian maltillisissa muodoissaan eikä ainakaan mitään frankfurtilaista tai sen suuntaista."[108] "Frankfurtilaisuus"[109] ja ympäristöfilosofia eivät ole kuitenkaan toistensa vasta-

---

[105] *Klami* 1983, 307–317.

[106] Olen painottanut ympäristöfilosofian tarkastelun tässä *Oksasen* (1998) omistusoikeutta käsittelevän filosofisen tutkimuksen ohella tietoisesti suomalaisten oikeustieteilijöiden esityksiin. Tässä ei tähdätä yleiseen ympäristöfilosofisen keskustelun esittelyyn tai ympäristöeettisten ehdotusten juridisten sovellutusten kattavaan arviointiin.

[107] *Oksanen* 1998, 4.

[108] *Hyvönen* LM 1997, 580.

[109] Käsitteellä Hyvönen viitannee alunperin mm. Adornon ja Marcusen muotoilemaan filosofiseen koulukuntaan, jonka tunnetuimpia ja oikeudellisesti kiinnostavimpia edustajia on Habermas.

kohtia, vaan toisistaan riippumattomia kysymyksiä, joihin täytyy yhteiskunnallisten perusajattelutapojen tasolla ottaa erikseen kantaa. Hyvösen peräänkuuluttuma maltillinen ympäristöfilosofia ja frankfurtilaisuus täydentävät periaatteessa toisiaan, jos tällaisen kombinaation haluaisi ajattelunsa pohjaksi rakentaa.[110] – Hyvösen näkemys sisältää ympäristöoikeudellisesti kuitenkin myös mielestäni hyväksyttävän korostuksen suhteessa frankfurtilaisuuteen sikäli, että suomalaisessakin oikeudellisessa keskustelussa keskeisesti esillä olevan Habermasin ajattelu ja yleisemminkin diskurssietiikka on varsin ihmiskeskeistä.

Historiallisesti alkuperäisessä muodossaan omistamiseen on sisältynyt korostuneesti näkemys, että luonnon eri osien tuotannollinen käyttö ja sitä tukeva omistaminen ovat riippuvaisia ekologisesta todellisuudesta. Tämän riippuvuussuhteen ymmärtäminen oli nykyistä helpompaa, kun ihmisen suhde luontoon oli välittömämpi.[111] Muun muassa traditionaalisen omistusoikeusmallin tiiviimmän luontosuhteen perusteella *Oksanen* korostaa alkuperäiskansojen ja traditionaalisten yhteisöjen omistusoikeusjärjestelyjen käyttökelpoisuutta osana omistusoikeuskäsityksemme pluralistista uudelleenmäärittelyä luonnon arvot paremmin huomioivaksi.[112] Hän korostaa yhteisöllisten omistusjärjestelyjen mahdollisuutta kolmantena tienä yksityistämisen (yksityisomistuksen laajentamisen) ja kansallistamisen (valtiollisen omistuksen) vaihtoehtona. Hänen mukaansa luonnon kannalta mikään yksittäinen omistusoikeusmalli ei ole yksiselitteisesti paras, sellainen ei ole myöskään "alkuperäinen" yhteisöomistus. Hän puolustaakin omistusoikeusjärjestelyjen moninaisuutta ("institutional diversity").[113] Hän myös korostaa, etteivät kaikki traditionaaliset käytännöt ole olleet luonnon kannalta kestäviä.[114] Tällaiseen lähestymista-

---

[110] Kts. ympäristöfilosofian suhteesta yleiseen etiikkaan *Vilkka* 1993, 39–44 ja ympäristöfilosofian eri suuntauksista s. 69–85.

[111] Tästä näkökulmasta on myös mahdollista ajatella, että omavaraistalouden aikana kaikki sääntely oli ympäristösääntelyä, ks. *Winter* JEL 1989, 38: "there is no specific environmental protection law, because the legal norms regarding the cooperative life of human beings also (albeit indirectly) provide for the preservation of natural resources. In a certain sense, *all* law is at the same time environmental law."

[112] Yritän tässä tutkimuksessa soveltaa Oksasen ideaa osoittamalla näiden traditionaalisten järjestelyjen kerrostuneen oikeudellisestikin huomionarvoisella tavalla osaksi modernia omistusoikeusajattelua.

[113] *Oksanen* 1998, 175–187, 199–200.

[114] Mt, 179. Hänen esimerkkinsä (alav. 95) Kuusamon paikallisyhteisön (yhteismetsän) ja luonnonsuojelijoiden vanhoja metsiä koskevasta konfliktista on myös havainnollinen paikallisen yhteisöomistuksen rajoitteista: modernin yhteiskunnan paikallisyhteisöt edustavat usein liike-elämän lyhytaikaista voitontavoitteluideologiaa ja korostuneen antroposentristä näkökulmaa luonnonvarojen hyödyntämiseen. Ne eivät ole mitenkään rinnastettavissa alkuperäiskansojen traditionaalisiin yhteisöihin.

paan liittyvät "nostalgisuudesta" seuraavat yli- ja väärintulkinnan mahdollisuudet on myös pidettävä mielessä.[115]

Kun ihmisen luontosuhde on ohentunut, omistamisen yhteys luontoon yleisestikin heikentynyt[116] ja myös luonnon suoranainen merkitys tuotantotekijänä vähentynyt[117], on ekologinen ulottuvuus omistamisen perusajattelutapojen tasolla myös heikentynyt.[118] Ympäristöhistoriallisessa väitöskirjassaan *Massa* kuvaa luontosuhteen muutosta ryöstötalouden käsitteellä. Ryöstötaloudella hän tarkoittaa "teollistuneissa yhteiskunnissa harjoitettua luonnon ja luonnonvarojen liiallista käyttöä välittämättä jälkikasvun ja jatkuvan saatavuuden turvaamisesta."[119]

Omistamisen luontosuhteen ohenemisen korostamisen rinnalla on viimeisten vuosikymmenien yhteiskunnallisessa keskustelussa esiintynyt myös toisensuuntainen painotus. Eri tavoin muotoillut luontoa kunnioittavaan etiikkaan perustuvat ehdotukset ovat oikeutta ajatellen syvärakenteellinen muutostekijä, joka uudessa merkityksessä on palauttamassa luontosuhteen aikaisempaa merkittävämmäksi osaksi omistamista. Tämä syvärakenteellinen muutos on oikeudellisesti velvoittavassa muodossa dokumentoitu oikeuden pintatasolle eräissä kansainvälisissä ympä-

---

[115] Ks. antropologisen aineiston käyttöön liittyvistä nostalgisuuden vaaroista esim. *Kevät Nousiainen* 1988, 21–22, 32.

[116] Pääosa omistamisesta ei enää edes kohdistu luontoon, ks. maan vähenevästä merkityksestä omistamisen kohteena edellä jaksossa 3.2.1.

[117] Eri asia on, että newtonilaiseen mekaaniseen maailmankuvaan perustuva käsitys luonnosta loputtoman ja rajoittamattoman hyväksikäytön kohteena on keskeinen ajankohtaistenkin ympäristöongelmien taustasyy, ks. tästä yhteydestä *Winter* JEL 1989, 30–40. Luontosuhteen kannalta olennaista on, että luonto näyttäytyy varhaisista teollistumisen vaiheista alkaen aikaisempaan verrattuna ratkaisevalla tavalla abstraktimpana ja etäisempänä tuotannontekijänä.

[118] *Klami* 1983, 307. Ks. myös *Oksasen* (1998, 200) luonnehdinta traditionaalisten yhteisöjen ja alkuperäiskansojen luontosuhteesta: "their relationship to their environment is intimate, they have specific knowledge of how to manage their land and other natural resources, and they are motivated to look after their resources with a long range aim." Ks. alkuperäiskansojen luontosuhteesta myös *Massa* 1998, 163–168, 223–226, 271–274. Hänen käsityksensä voitaneen tiivistää seuraavaan lauseeseen (s. 167): "Ympäristöhistorian tutkimus jättää kysymyksen luonnonkansojen 'ympäristötietoisuuden' asteesta hiukan avoimeksi ja lisätutkimuksia vaativaksi." Ks. samansuuntaisesti myös *Haila – Levins* 1992, 251–256, jossa arvioidaan resurssien liikakäytön ja kestävän käytön rinnakkaisuutta alkuperäiskansojen kulttuureissa.

[119] *Massa* 1994, 16–23. Hän arvioi ryöstötaloudellisen mallin kehittyneen Suomessa kansainvälisesti vertaillen ajallisesti myöhään ja hitaasti. Perinpohjaisesti suomalaisten luontosuhde on muuttunut vasta sotien jälkeisellä "voimaperäisen ryöstötalouden kaudella". Suomalaisilla on kuitenkin edelleen kiinteämmät suhteet luontoon ja omavaraistalouteen kuin pitkälle teollistuneissa maissa yleensä. Luontosuhteen säilymisen syiksi hän mainitsee suhteellisen harvan asutuksen, kesämökit ja sukulaisuusverkostot, mutta muistuttaa samalla, että tilanne on muuttumassa, ks. erit. 101, 116, 140. Ks. ryöstötalouden käsitteestä myös *sama* 1998, 136–142.

ristösopimuksissa, ympäristöperusoikeuksissa (HM 14a §) ja uuden ympäristölainsäädännön tavoitesäännöksissä[120].

Ryöstötalous-ajattelu ja luontoa kunnioittavan etiikan ohjelma näyttäisivät olevan omistusoikeusajattelun erisuuntaisia kerrostumia. Missä määrin maanomistusoikeuden moderni syväjustifikaatio rakentuu ryöstötalouden mallin ja ohenevan luontosuhteen mukaiseen ajatukseen luonnosta ihmisten itsekkäiden tarpeiden varsin vapaana hyödyntämiskohteena? Miltä osin omistusoikeusajatteluun on jo sisäänrakentunut ajankohtaisen ympäristöfilosofisen keskustelun ehdotuksia luonnon kunnioittamisesta ja luonnon hyväksikäytön rajoittamisen välttämättömyydestä?[121] Ovatko modernin ympäristöfilosofian ehdotukset ylipäänsä sovitettavissa osaksi omistusoikeusajattelua, kun ohueen luontosuhteeseen perustuva tuotannollinen, "vahva" omistusoikeuskäsitys näyttää keskeiseltä ryöstötaloudellisen kehitysvaiheen syvärakenteelliselta edellytykseltä[122]?

5.3.2 Omistusoikeuden ja ympäristöetiikan yhdistäminen

Luontoa kunnioittavien eettisten ajatusten yhdistämistä osaksi omistusoikeusparadigmaa voidaan ympäristöfilosofian näkökulmasta eritellä kolmen ideaalimallin avulla. Ensiksikin ympäristöfilosofiassa on esitetty, että jos sitoudutaan aidosti luontoa kunnioittavaan etiikkaan, luonto ei voi olla ainakaan yksityisen omistusoikeuden kohteena. Toisaalta on väitetty, että luontoa suojellaan parhaiten vahvistamalla yksityistä omistusoikeutta luontoon.[123] Välittävää kantaa edustavat eri tavalla muotoillut näkemykset, joissa yritetään yhdistää ympäristöfilosofian lähtökohdat osaksi omistusoikeusparadigmoja.[124]

---

[120] *Kuusiniemi* 1998a, 117. Hän tiivistää *jo tapahtuneen* muutoksen seuraavasti: "Ajatukset kestävästä kehityksestä, luonnon itseisarvosta ja ympäristöä koskevasta kollektiivisesta perusoikeudesta *ovat muuttaneet* (kurs. tässä) oikeudellisten tulkintojen reunaehtoja ja tulkintaympäristöä ilmentäen uusia etusijajärjestyksiä."

[121] Tässä jaksossa arvioidaan lähinnä jälkimmäistä kysymystä. Omistusoikeuden merkitystä luonnon tuotannollisen hyödyntämisen tehostajana on käsitelty edellä ja kysymykseen palataan vielä omistusoikeuskäsitteiden näkökulmasta jäljempänä.

[122] Ks. myös *Oksanen* (1998, 27), joka kuvaa tämänkaltaista ajatusta historialliseksi yhteensopimattomuusteesiksi: "The idea of ownership has become linked with other values that are incompatible with the ethics of respect for nature."

[123] Ajatusta on arvioitu edellä jaksossa 5.2.2.

[124] Ks. laajemmin mainituista ajattelusuuntauksista *Oksanen* 1998 passim. Hänen lähtökohtanaan (s. 9–11, 95–107) on kolme peruskonseptia omistusoikeudesta: absoluuttinen, laaja ja rajoitettu. Tässä tekemäni kolmiosainen erottelu ei ole identtinen tämän Oksasen sisällölliseen näkökulmaan perustuvan jäsentelyn kanssa, vaikka niillä on myös yhteneväisyyksiä. Ryhmittelyni ensimmäinen kohta (omistusoikeuden rajaaminen) vastaa pitkälti Oksasen rajoitettua konseptia ja toinen kohta

(1) Luontokeskeisestä näkökulmasta on esitetty, että ihminen ei voi ylipäänsä omistaa luontoa tai eläimiä. Ajatus näyttäisi olevan perinteisen oikeudellisen ajattelun kanssa sovittamattomassa ristiriidassa.[125]

Radikaali ekofilosofinen luonnon omistamisen kyseenalaistaminen perustuu näkemykseen omistusoikeudesta hyvin vahvana oikeutena, esimerkiksi omistajan lähtökohtaisesti vapaana omaisuuden käyttömahdollisuutena.[126] Tällöin kyseenalaistetaan osittain ehkä jotain sellaista, mitä ei ole oikeudellisesti tarkastellen voimassa oikeutena (eikä maanomistuksen osalta liene koskaan ollutkaan). Omistusoikeuden sääntelemättömyyttä korostavat ajatukset ovat enemmän teoreettisia ideaalitilakuvauksia kuin tosiasiakuvauksia.[127] Ympäristöoikeudellisesti on perusteltua paremminkin arvioida, millainen näkemys omistusoikeudesta olisi sovitettavissa yhteen luonnon arvoa korostavien ajatusten kanssa kuin kyseenalaistaa periaatteellisella tasolla luonnon omistamista ylipäänsä[128].

(2) Ympäristöfilosofiassa on toisaalta korostettu eräänlaisena itsesäänselvyytenä, että ympäristöeettisenä käsitteenä omistamisesta ei seuraa oikeutta vahingoittamiseen, tuhoamiseen tai hävittämiseen.[129] Ympäristöetiikassa korostetaan, että omista-

---

(omistusoikeuden laajentaminen) vastaa taas Oksasen laajaa konseptia. Oksanen pitää molempia ympäristönäkökulmasta riittämättöminä ja kehittelee omaa välittävää malliaan, joka sijoittuu kolmanteen ryhmään. Eromme on siinä, että tämän esityksen kannalta mm. Oksasen esittelemiä Leopoldin ja Goodinin malleja on mielestäni syytä pitää myös välittävinä näkemyksinä. Oksanen sijoittaa heidät omistusoikeuden rajaamista edustavaan ryhmään. Ero johtuu tutkimusintresseistämme: Oksasen tavoite on filosofisista lähtökohdista osoittaa aikaisempien näkemysten puutteita ja jatkokehittää niitä. Tämän tutkimuksen kannalta on pikemminkin kiinnostavaa, että omistusoikeus ja ympäristönäkökohdat voidaan yhdistää toisiinsa monella vaihtoehtoisella tavalla. Riippumatta siitä, miten välittävä näkemys täsmällisesti filosofisesti muotoillaan, se on ollut ja on yhteiskunnallisten perusajattelutapojen tasolla keskeinen.

[125] Yhteensopimattomuus voi olla eriasteista. *Oksanen* (1998, 25–27) erottaa radikaalin, lingvistisen ja historiallisen yhteensopimattomuusteesin. Oikeudelliselta kannalta arvioiden ne näyttäisivät lomittuvan siten, ettei erottelu välttämättä ole toimiva.

[126] Samoin *Oksanen* 1998, 30 (ks. myös 33–34, 59):"– –, the critics first postulate a very strong conception of ownership, and may even characterise it as absolute, and then link it to anthropocentric ideas as they have appeared in Western history of ideas."

[127] *Oksanen* (1998, 33, ks. myös 95–97) toteaa, että "it is often acknowledge that the concept of absolute property rights, in the sense that Blackstone advocates it is infeasible and that it has nor occured in any known legislation."

[128] Tämä on myös *Oksasen* (1998, 12) lähtökohta: "instead of speculating upon whether to own or not to own, should we ponder over *how to own*".

[129] Tunnetumpia ympäristöfilosofian piirissä esitettyjä tämänsisältöisiä ajatuksia ovat muotoilleet Aldo Leopold ns. maaetiikassaan sekä Robert Goodin, ks. *Oksanen* 1998, 10, 20–21, 34–35, ks. muista uudenlaista omistusoikeuskonseptia kannattaneista ympäristöfilosofeista s. 35–37.

minen ei historiallisesti ole ikinä merkinnyt, että maanomistaja voi tehdä omaisuudelleen mitä tahansa. Maan omistamiseen on aina liittynyt vastuu, ajatus omaisuuden varjelusta ja säästämisestä tuleville sukupolville. Jos korostetaan, että omistusoikeuteen ei käsitteellisesti sisälly oikeutta tuhota, omistusoikeus ja ympäristöfilosofiset painotukset ovat yhdistettävissä.

Pidän välittävää käsitystä *Oksasen* tavoin perustelluimpana ja katson, ettei ole hedelmällistä korostaa omistusoikeuden ja luontoa kunnioittavan eettisen ajattelun lähtökohtaista tai täydellistä yhteensopimattomuutta.[130] Tavoitteeni on osoittaa, miten maaomaisuuden käyttöä koskevan modernin oikeudellisen sääntelyn ymmärtäminen edellyttää uudenlaista, ihmisen luontosuhteen ja ympäristönäkökohdat paremmin huomioon ottavaa käsitystä omistusoikeudesta. Lähtökohtani on voimassa oleva oikeus, sen ymmärtämisessä ja kuvaamisessa käytettävä käsitteistö, kun Oksasen näkökulma on pikemminkin normatiivinen. Mielestäni Oksasen ympäristöeettisistä lähtökohdista esittämät ajatukset ovat *jo tunnistettavissa osaksi voimassaolevaa oikeutta*, vaikka oikeuden ympäristöeettistä syvärakennetta ja sen heijastumia oikeuden pintatasolla ei vielä riittävässä määrin ole tunnistettu omistusoikeuskäsitteistössä (oikeudellisessa systematiikassa ja yleisissä opeissa).

5.3.3 Luonnon itseisarvoisuus ja "oikeudet"

Ympäristöfilosofiset sitoumukset ovat aina osa omistusoikeusajatteluamme, eikä ympäristöä kunnioittavan etiikan seuraaminen ole välttämättä ristiriidassa omistusoikeusajattelun muiden syväjustifikatoristen elementtien kanssa. Avoimeksi on jäänyt, ovatko ympäristöfilosofian piirissä esitetyt ajatukset ympäristön/luonnon itseisarvosta, oikeuksista tai oikeussubjektiudesta yhdistettävissä omistusoikeuskäsitteistöön?[131] Nämä ehdotukset luovat omistusoikeusajattelua yleisemminkin paineita oikeudellisen ajattelun eräiden perussitoumusten tarkistamiseen. Miten ehdotukset ovat sovitettavissa osaksi omistusoikeusparadigmaa ja oikeudellista ajattelua?

---

[130] Ks. *Oksanen* 1998, erit. 6–7. Hän pyrkii työssään yhdistämään ympäristöetiikan ja omistusoikeuden eettisena käsitteenä (ks. esim. 6–7, 16, 27, 35, 170, 188).

[131] Keskustelu luonnon mahdollisesta itseisarvoisuudesta on keskeinen ympäristöfilosofian piirissä esitetyistä ajatuksista. Ympäristöfilosofiassa on keskusteltu myös luonnon, eläinten ja tulevien sukupolvien oikeuksista sekä luonnon itsenäisestä oikeussubjektiudesta. Ainakin selkärankaisille eläimille on vaadittu subjektiivisia oikeuksia ja niiden sisällyttämistä oikeussubjektien joukkoon. Ks. *Vilkka* 1993 passim, erit. 154 ja *sama* 1995, 159–173, oikeudellisesta näkökulmasta esim. *Hilli* Ympäristö 1994, 1. Oikeudellisesti keskeinen on Christopher D. Stonen alunperin vuonna 1972 julkaisema artikkeli "Should Trees Have Standing?: Towards Legal Rights For Natural Objects.", ks. artikkeli ja sitä seuranneesta keskustelusta *Stone* 1996.

> Mainitut kolme kysymystä – *itseisarvoisuus, oikeudet, oikeussubjektius* – kytkeytyvät toisiinsa, mutta ovat ainakin osittain myös erillisiä, toisistaan riippumattomia kysymyksiä. Ympäristöfilosofisen keskustelun oikeudellisissa arvioinneissa ne on usein tietoisesti tai tiedostamatta sekotettu toisiinsa, mikä on osaltaan muodostunut esteeksi ympäristöfilosofisten ehdotusten juridiselle käsitteellistämiselle.[132]

Ympäristöfilosofinen keskustelu on jo vaikuttanut myös oikeustieteelliseen ajatteluun.[133] Ympäristöfilosofian piirissä kehitetyt ehdotukset eivät kuitenkaan vielä ole muodostuneet vakiintuneeksi osaksi edes ympäristöoikeuden yleisiä oppeja – puhumattakaan esimerkiksi oikeusteoreettisesta keskustelusta.

Suomalaisessa ympäristöoikeudellisessa kirjallisuudessa ympäristöfilosofista keskustelua laajasti analysoinut *Ari Ekroos* ei pidä luonnon itseisarvon käsitettä tai luonnon olioiden korottamista juridiseksi henkilöiksi tarpeellisena, kun ihmisten velvollisuuksia luontoa kohtaan halutaan korostaa. Hän tuntuu pitävän ajatusta luonnon itseisarvoisuudesta myös filosofisesti ongelmallisena, muun muassa siksi, että hän pitää kaikkia arvoja lähtökohtaisesti ihmiskeskeisinä, koska ihmiset muodostavat näitä arvoja.[134] Hänen filosofinen kritiikkinsä näyttää perustuvan *Ferryn* ajatukseen siitä, että luonnon itseisarvoisuuden ajatus edellyttää sitoutumista arvo-

---

[132] Ympäristöfilosofian piirissä esitettyä luontoa kunnioittavan etiikan ohjelmaa ei välttämättä tarvitse muotoilla kysymykseksi luonnon oikeuksista ja oikeussubjektiudesta. Esim. *Oksanen* (1998) ei ympäristöfilosofisessa väitöskirjassaan käsittele juurikaan näitä kysymyksiä. Hän näyttää ajattelevan (s. 26 alav. 9), että ajatus luonnon oikeuksista merkitsisi, ettei luontoa voi pitää omistuksen objektina. Jäljempänä kehitettävä näkemykseni on toisensuuntainen.

[133] Pohjoismainen päänavaus on *Christophersenin* (1997) Oslossa tarkastettu väitöskirja. Hän tukeutuu ennen kaikkea Næssin syväekologiaan ja feministiseen ympäristöfilosofiseen keskusteluun. Hänen keskeinen lähtökohtansa on myös *Lars D. Erikssonin* jäljempänä esiteltävä ajattelu, ks. s. 195–197. Hänen mukaansa (s. 209–210) luonnolle on tunnustettava sekä itseisarvo että itsenäiset oikeudet. Ihmisen ja luonnon suhteen jäsentämiseksi hän ehdottaa subjekti–objekti-dikotomian korvaamista holistisella kokonaisuus–osa-näkökulmalla. Ks. myös *Ball – Bell* (1995, 16–17), jotka arvioivat ympäristöfilosofien työn saattavan johtaa oikeudelliseen konseptiin, jossa ympäristölle tunnustetaan omia, itseisarvoisia oikeuksia. He arvioivat (s. 134), että "The concept of the environment having rights of its own is increasing in importance – –". Heidän mukaansa (s. 16) "difficulties arise out of a lack of acceptance of the idea that the environment has some independent status or value, as distinct from rights conferred on individuals and communities." Tämänsuuntaiset korostukset näyttävät olevan varsin yleisiä kansainvälisessä ympäristöoikeudellisessa keskustelussa. – Ympäristöfilosofinen keskustelu näyttää vaikuttaneen myös oikeusdogmaattisten tutkimusten kysymyksenasetteluihin. *Repo* (1995, 4–5) asettaa yksityistielain kommentaarinsa yhdeksi tutkimustehtäväksi vastata kysymykseen "Onko tien tekoa koskevissa säännöksissä luonnolle annettu väline- vai itseisarvoa?"

[134] *Ari Ekroos* 1995, 9–12, 22.

jen objektiivisuuteen: "useiden 'ekofilosofien' suuri erehdys on nähdäkseni, että he yrittävät edelleen muodostaa – – objektiivisia arvoja johdettuna luonnosta ja/tai historiallisesta kehityksestä".[135]

En pidä Ekroosin kritiikkiä (ympäristö)filosofisen keskustelun näkökulmasta kovin vakuuttavana.[136] Modernissa arvofilosofiassa pyrittäneen nykyisin varsin yleisesti arvo-objektivismin ja -subjektivismin yhdistämiseen eikä puhdas arvosubjektivismi filosofisesti ajatellen ole perusteltavissa.[137] Ympäristöfilosofisessa keskustelussa on myös esitetty, että ajatus luonnosta vain välineenä itse määrittelemiemme tavoitteiden saavuttamiseksi on mahdoton. *Haila* perustelee näkemystään kahdella argumentilla. Ensiksikin olemme osa luontoa, luonnon olioita, kulttuurisesti olemassaolomme on luonnosta riippuvainen. Luonto sisältyy lähtökohtaisesti välttämättä siksi kaikkiin tavoitteisiimme. Luonnon välinearvo edellyttää, että ajattelemme tavoitteidemme artikuloituvan luonnosta täysin irrallaan olevassa kulttuurissa, mikä ei voi pitää paikkaansa, jos hyväksymme ajatuksen ihmisestä osana luontoa. Toiseksi hän korostaa, että ajatus luonnon välineellisyydestä on "yksi historiallinen metafora, jota on tuettu modernin luonnontieteen avulla mutta jota tosiasiassa ei voi johtaa luonnontieteestä."[138]

Ekroosin verrattuna toisensuuntaista painotusta suomalaisessa keskustelussa edustavat muun muassa *Hollo* ja *Vihervuori*. Hollo on väläyttänyt ajatusta luonnon oikeudesta biodiversiteettiin mahdollisena seurauksena uusista ympäristöperusoikeuksista[139]. Hän pitää tuoreimmissa esityksissään ympäristöoikeuden varsin itsestäänselvänä lähtökohtana luonnon itseisarvoisuutta (ympäristön suojelemista myös sen itsensä vuoksi).[140] Vihervuori suhtautuu jo väitöskirjassaan jonkinasteisel-

---

[135] Mt, 11 alav. 45, ks. myös *Ferry* 1993, 196–197.

[136] Ekroosin tarkastelu näyttää lisäksi tukeutuvan lähinnä teksteihin, joita ympäristöfilosofisen keskustelun kannalta voi pitää lähinnä ajattelutavan kriitikkoina (esim. mainittu Ferry).

[137] Ks. esim. *Suhonen* 1988, 55-68. Ks. arvojen kognitiivisesta ja objektiivisesta luonteesta *Rentto* (1988, 160), joka kritisoi käsitystä, että arvot ovat ei-kognitiivinen ja irrationaalinen tietoisuuden osa. Hän tiivistää: "Se, että pidämme jotakin maailman ilmiötä arvokkaana, perustuu joihinkin kyseisen ilmiön faktisiin ominaisuuksiin, jotka toimivat sen arvokkaana pitämisen kriteereinä." Ks. myös *Teittinen* 1995, 17–18 ja *Kumpula* 1998, 167–168.

[138] *Haila* 1991, 51–59. Hänen mukaansa (s. 56) "ajatus kulttuurin ja luonnon vastakkaisuudesta on aatehistoriallisesti uusi, eikä sillä ole muuta perustelua kuin että se on eräs länsimaisen ajattelun luutumia."

[139] Ks. esim. *Hollo* 1994, 48.

[140] Ks. esim. *Hollo* 1998, 10. Ks. myös *sama* 1998a: "Moderni ympäristöoikeus lähtee siitä, että ympäristöasioiden hoidon tulee olla riippumaton siitä, vaatiiko asiaan puuttumista yksittäisen kansalaisen loukattu terveys tai varallisuus vai ei. Meillä on tapana sanoa, että sääntelyn tulee ulottua koskemaan myös luonnon ja muun ympäristön itseisarvoa."

la ymmärryksellä oikeussubjektikäsitteen relatiivisuuden hyödyntämiseen "niinkin, että sanotaan ympäristöllä tai sen komponentilla – – olevan oikeuksia." Hän katsoo, että "Ympäristön konstruoimisella oikeussubjektiksi olisikin kenties se etu, että puhevaltakysymykset eivät pääsisi muodostumaan kokonaisvaltaisen suojelun esteiksi silloin, kun järjestelmä rakentuu tiukasti individuaalisuojan pohjalle."[141] Tuoreessa ympäristöperusoikeuksiin normatiivisesti kiinnittyvässä esityksessään *Kumpula* hyväksyy luonnon itseisarvon ajatuksen suorastaan välttämättömäksi oikeuden lähtökodaksi: "Kun meillä luonnosta riippuvaisina luonnon olioina ei ole muuta mahdollisuutta kuin arvostaa luontoa itseisarvona, tuon eettisen lähtökohdan tulee olla osa kaikkea vuorovaikutustamme luonnon kanssa." Hän katsoo luonnon itseisarvon kunnioittamisen nivomisen osaksi oikeudellista järjestelmää eettiseksi velvollisuudeksemme puolustaa luonnon kasvuvoimaa. Hän arvioi tällaisten ajatusten käytännöllisen täsmentämisen edellyttävän "viime kädessä oikeudellisen ajattelumme perusteiden uudelleen arviointia."[142]

> Juridisesta näkökulmasta ympäristöfilosofista keskustelua on myönteisellä asenteella tietääkseni arvioitu laajimmin kahdessa opinnäytetyössä. *Teittisen* ympäristövahinkoihin[143] ja *Strengin* eläinsuojeluun[144] kohdistuvissa opinnäytetöissä on laajasti jo tutkimusongelman asettelussa hyödynnetty ympäristöfilosofisia kysymyksenasetteluja oikeudellisista lähtökohdista.

Ympäristöoikeuden ylittävässä suomalaisessa oikeudellisessa keskustelussa *Eriksson* näyttää eritelleen pisimmälle ympäristöfilosofisen keskustelun oikeusteoreettista merkitystä ihmisen ja luonnon välisen suhteen juridisen luonteen kannalta. Hän arvioi ympäristöperusoikeuksien merkitsevän, että ihmisen suhde luontoon ja ympäristöön on ymmärrettävä oikeussuhteena. Luontoa ei tarvitse ymmärtää oikeudellisena subjektina, mutta ympäristöperusoikeudet merkitsevät, että ihmisillä on luonnon osana oikeudellisesti relevantteja velvollisuuksia ympäristöä kohtaan.[145]

Itseisarvo-ajatuksen näkökulmasta keskusteluilmapiirin muutos on havaittavissa ympäristöperusoikeuksien säätämisen vuoksi. HM 14a.1 §:ssä säädetty jokaisen

---

[141] *Vihervuori* 1981, 45. Normatiivisen virikkeen arvioinnilleen hän saa aktualisoitumattomien ympäristöodotusten huomioonottamista koskevasta arvioinnista. Hän katsoo niiden ilmentävän ympäristön suojelemista ehkä sellaisenaan.

[142] *Kumpula* 1998, 166–169.

[143] *Teittinen* 1995, ks. erit. 17–22, 72–91.

[144] *Streng* 1998, ks. erit. 4–32.

[145] *Eriksson* 1991, 106–107. Jo ennen perusoikeusuudistusta mm. *Klami* (1983, 296–298) kyseenalaisti ajatuksen, ettei ihmisen ja luonnon suhde olisi oikeussuhde. Ks. myös *Hollo* (1991, 25), joka pitää luonnonosia oikeussuhteen osapuolena.

vastuu luonnosta ja sen monimuotoisuudesta voidaan ymmärtää luonnon itseisarvon ilmaukseksi. Säännöstä perustellaan hallituksen esityksessä seuraavasti: "Säännöksellä pyritään korostamaan sitä, että luonnon ja muun ympäristön suojeluun liittyy myös sellaisia arvoja, jotka eivät ole palautettavissa ihmisyksilöiden oikeuksiksi. Tältä osin jokaisen velvollisuudet luontoa kohtaan voidaan ymmärtää joko luonnon itseisarvosta lähteviksi tai ilmaukseksi kaikille ihmisille jakamattomasti kuuluvasta oikeudesta."[146] Perustuslakivaliokunta puolestaan on arvioidessaan luonnonsuojelulakiesityksen perustuslainmukaisuutta arvioinut säännöstä seuraavasti: "taustalla oli valiokunnan mielestä ajatus siitä, että momenttiin liittyy erityisen vahvasti luonnon itseisarvon ja tulevien sukupolvien oikeuksien ulottuvuus."[147] Ympäristöoikeudellisessa kirjallisuudessa näitä luonnehdintoja on pääosin pidetty osuvina ja ne on otettu ympäristöperusoikeuksien konkretisoinnin lähtökohdaksi[148].

Luonnon itseisarvoisuuden oikeudellisen tunnustamisen kannalta merkitystä on myös Rion biologista monimuotoisuutta koskevalla yleissopimuksella[149]. *Kuusiniemi* tiivistää sopimukseen sisältyvän säännöksen biologisen monimuotoisuuden itseisarvosta: "Kaikki eliölajit mielletään itsessään arvokkaiksi riippumatta niiden välittömästä taloudellisesta tai muusta merkityksestä ihmisen kannalta."[150]

Ajatus luonnon itseisarvoisuudesta näyttäisi siis olevan vakiintumassa osaksi ympäristöoikeudellisen ajattelun peruslähtökohtia.[151] Jos tämä tunnustetaan muun muassa sen perusteella, että "luonnon ja ympäristön suojeluun liittyy myös sellaisia arvoja, jotka eivät ole palautettavissa ihmisyksilöiden oikeuksiksi", seuraako tästä myös, että on puhuttava *ympäristön tai luonnon oikeuksista*?

Kun luonnon itseisarvoisuuteen perustuvat velvollisuutemme ja vastuumme luontoa kohtaan korostuvat oikeusjärjestyksessä, mielestäni on mahdollista ajatella

---

[146] *HE 309/1993*, 66.

[147] *PeVL 21/1996.*

[148] Ks. esim. *Hollo* 1998, 10, 14–15, 37–38, *Kumpula* 1998, 166-169, *Kuusiniemi* 1998a, 16, 117–118 ja *Vihervuori* 1998b, 245.

[149] SopS 78/1994.

[150] *Kuusiniemi* LM 1996, 1011. Ks. myös *Tolvanen* (1998, 23), joka arvioi kansainvälisten asiakirjojen ilmaiseman modernin ympäristöajattelun lähtevän liikkeelle "luonnon itseisarvosta ja sen kunnioittamisesta."

[151] Ajatus luonnon itseisarvoisuudesta ei tarkoita, että luonnolla ei samalla voisi olla myös välinearvoa: toisin ilmaisten luonto saa yhteiskunnallisessa päätöksenteossa arvoa sekä ihmis- että luontokeskeisin perustein. Oikeudellisesti nämä molemmat käsitykset kietoutuvatkin toisiinsa. Ks. tällaisten erottelujen suhteellisuudesta *Benton* 1997, 36. Myös *Oksanen* (1998, 23–25) toteaa, että sekä luonto- että ihmiskeskeinen ajattelu voivat käytännössä johtaa melko samanlaisiin luonnon resurssien käyttöä koskeviin johtopäätöksiin ja normeihin.

ympäristön, luonnon tai luonnonosien olevan näiden *velvollisuuksien heijastumana eräänlaisten refleksioikeuksien kantajia.*[152] Samalla tavalla oikeudellisessa kielenkäytössä puhutaan vakiintuneesti perus*oikeuksista* silloinkin, kun yksilö ei voi vedota tällaiseen oikeuteen, vaan kyse on vain julkisen vallan velvollisuudesta.[153] Velvoitteita vastaavat oikeudet ovat osa juridista käsitteistöä muun muassa vanhemmassa hallinto-oikeudellisessa ajattelussa ja modernimmin perus- ja ihmisoikeuksien yhteydessä. En näe mitään muita kuin oikeuden antroposentriseen luonteeseen palautettavia perusteita, miksi ajatuskulku ei soveltuisi myös luonnon (luonnonosien, eläinten jne.) yhteydessä.

> Kun tässä oikeuksiin viittaavaa käsitteistöä käytetään luonnon tai luonnonosien yhteydessä, oikeudet voidaan määritellä väljästi tarkoittamaan oikeuden subjektin arvoa, merkitystä ja ominaisuuksia, joita muiden on kunnioitettava. Oikeudet ovat eräänlainen muuri oikeuksien subjektin ja kaikkien muiden välillä.[154] Luonnon "oikeuksien" ajatus on sovitettavissa oikeudelliseen ajatteluumme ongelmitta, kun ajatellaan muiden eliöiden ja luonnon "oikeuksien" olevan tasoltaan ja laadultaan erilaisia kuin ihmisten keskinäisissä sosiaalisissa suhteissa ilmenevät oikeudet.[155] Olennaista on, että mahdolliset luonnon tai eläinten oikeudet eivät ole sen absoluuttisempia kuin ihmisten oikeudetkaan. Sekä ihmisen että luonnon mahdollisia oikeuksia voidaan loukata, kun siihen on riittävät moraaliset tai oikeudelliset perusteet.[156] Esimerkiksi eläinten

---

[152] Refleksi- eli heijastusoikeuden käsitettä on hyödynnetty vanhemmassa valtio- ja hallinto-oikeudellisessa kirjallisuudessa, ks. esim. *V. Merikoski* 1976, 24–26. Viimeksi käsitteistöä lienee arvioinut *Suviranta* 1996, 80–81. Hänen lainaamansa Erichin luonnehdinta on lähes suoraan siirrettävissä ajankohtaisiin ympäristöoikeudellisiin kysymyksenasetteluihin: "yksilölle [tässä: luonnolle tai luonnonosille] koituu etuja ja oikeusturvaa objektiivisista oikeusnormeista, mutta hän ei voi *omassa nimessään* esittää vaatimuksia ja ajaa kannetta julkista valtaa vastaan päästäkseen tavoittelemastaan edusta osalliseksi." Maa- ja vesioikeuden alueella kategoriaeroa refleksioikeuden ja subjektiivisen oikeuden välillä on hyödyntänyt mm. *Manner* 1953, 267–277: "Onko yleiskäyttövaltaa pidettävä subjektiivisena julkisena oikeutena, vaiko objektiivisen oikeuden heijastumana". Ks. heijasteoikeudesta myös *Kelsen* 1968, 139–158.

[153] Tähän kiinnittää huomiota *Scheinin* 1998, 59–60: "Vaikka yksilö ei voisi menestyksellä vedota perusoikeuteensa tuomioistuimessa, perusoikeussäännöksen lainsäätäjään ja yleisemmin julkiseen valtaan kohdistuva velvoittava vaikutus oikeuttaa puhumaan näitä *velvoitteita vastaavista perusoikeuksista*, sekä Suomen valtiosäännön tasolla eriteltäessä että konkreettisesti tietyn ihmisyksilön oikeutena." (kurs. tässä)

[154] Määrittely tässä *Francionea* 1995, 8 seuraten. Ks. oikeuksista eettisenä ja oikeudellisena käsitteenä ympäristöfilosofian kannalta *Vilkka* 1993, 153–177.

[155] Tähän näkemykseen ei siis vielä sisälly mitään ennakollista kannanottoa ihmisen ja luonnon oikeuksien suhteelliseen painoarvoon, mikä väistämättä on osa vain luonnon välinearvoon kiinnittyvään ajattelua.

[156] *Francione* (1995, 10) ilmaisee tämän havainnollisesti: "– – rights are prima facie reasons eliminating recourse to consequences, but these reasons may be overriden by appropriate moral considerations."

oikeuksien konstruoimisesta ei millään tavoin seuraa, että niiden tappaminen ja hyödyntäminen ravintona muuttuisi aina kielletyksi.

Toisesta näkökulmasta voidaan ehkä arvioida, että tässä hahmotettu, yksittäisissä oikeusnormeissa, säädöksissä ja yhteiskunnallisten perusajattelutapojen tasolla havaittava muutos ei *vielä* ole tosiasiassa johtanut oikeudellisen ajattelun perusteiden uudelleenarviointiin. *Francione* osoittaa eläinten oikeudellista asemaa käsittelevässä tutkimuksessaan, että ihmisillä on käytännössä varsin suuret oikeudet eläinten käyttämiseen omiin päämääriinsä, vaikka yleisesti tarpeettoman tuskan aiheuttamista eläimille ja eläinten epähumaania kohtelua pidetään vääränä ja moraalittomana ja vaikka tällainen käyttäytyminen on laajasti myös oikeusjärjestykseen sisältyvin konkreettisin eläinsuojelunormein kielletty.[157] Hänen mukaansa säännökset eivät luo eläimille tosiasiallisia oikeuksia.[158] Hän arvioi, että säännösten perimmäinen tarkoitus ei ole eläinten suojeleminen, vaan ne pohjimmiltaan edistävät utilitaristisesti ihmisen omaa hyötyä.[159] Mielestäni Francionen varsin pessimistiset luonnehdinnat ovat sikäli oikeansuuntaisia, ettei esimerkiksi ympäristöoikeuden yleisissä opeissa ole vielä riittävästi tunnistettu tässä hahmotettua muutosta. Kun oikeudellisessa aineistossa piileviä muutoksia ei käsitteellisesti ole kyetty ottamaan haltuun, on mahdollista ajatella, että muutokset eivät myöskään ole oikeudellisesti relevantteja.

5.3.4 Luonnon ja eliölajien oikeussubjektius

Ajatus luonnon[160] oikeussubjektiudesta johtaa keskustelun muodollisiin puhevallan käyttökysymyksiin ja tahdon ilmaisemiseen liittyviin käytännöllisiin ongelmiin. Näiden kysymysten kautta päädytään helposti umpikujaan. Luonnon itseisarvoisuus ja luonnon itsenäiset, juridisesti relevantit oikeudet eivät edellytä sitoutumista

---

[157] *Francione* 1995, 3–11, 92, 119–254.

[158] Mt, esim. 10–11, 92, 119–133. Hän katsoo (s. 109–110) Dworkinin erittelyä seuraten, että eläinten oikeudet ovat korkeintaan luonteeltaan "policy-based rights", mutta eläimillä ei ole ikinä "respect-based rights". Tästä seuraa, että eläinten "oikeudet" voidaan aina sivuuttaa, kun ihmiskeskeinen hyötykalkylointi niin edellyttää.

[159] Mt, 11, 17–32, 119–133, 253–261. Jaksossa 2 esitetyn oikeudellisen ajattelun kehyksen avulla tulkittuna Francione kuvaa ilmiötä, jossa oikeudellisen sääntelyn pinnalla ja syvärakenteessa tapahtuu eritahtisia muutoksia. Eläinsuojelunormiston merkitys sen omista lähtökohdista tulkiten näyttäisi antavan eläimille varsin voimakasta suojaa mutta oikeuden syvemmät rakenteet huomioonottaen sääntely palveleekin ainakin osaksi myös aivan muita tarkoitusperiä. Yhteiskunnallinen ympäristöfilosofinen keskustelu on mahdollisuus tämän pinnan ja syvärakenteen välisen ristiriidan umpeenkuromiseen.

[160] Ympäristöeettisessä keskustelussa oikeussubjektiudella voidaan normatiivisessa merkityksessä viitata joko luonnonosien (lähinnä eläinten) tai luonnonkokonaisuuden subjektiuteen. Käytän tässä ilmaisua luonnon oikeussubjektius nämä molemmat merkitykset kattavassa merkityksessä.

ajatukseen, että luonto tai eläimet olisivat oikeussubjekteja.[161] Juridinen keskustelu luonnon eettisestä asemasta näyttää usein aivan turhaan kilpistyvän kiistanalaiseen oikeussubjektiuden vaatimukseen. Esimerkiksi *Erikssonin* edellä esitelty painotus on tästä näkökulmasta oikeudellisesti ymmärrettävä ja ehkä perusteltukin. Ajatus luonnon oikeussubjektiudesta ei näytä olevan kuitenkaan yksinomaan näillä, varsin pragmaattisilla ja muodollisilla perusteilla teoreettisesti hylättävissä.

Perinteisesti oikeushenkilöllisyyden keskeisenä piirteenä on pidetty subjektin vapaata tahtoa ja autonomisuutta.[162] Itsenäisen tahdon on väitetty puuttuvan eläimiltä, eikä niitä siten ole voitu pitää itsenäisinä oikeussubjekteinakaan. Vaikka oikeusjärjestys suojeleekin eläimiä muun muassa tarpeettomilta kärsimyksiltä, tämä ei perinteisen antroposentrisen ajattelutavan mukaan tapahdu eläinten itsensä vaan ihmisten moraalin vuoksi. Ja vaikka eläimiä suojeltaisiinkin niiden itsensä vuoksi, eivät ne silloinkaan voisi olla – perinteisen oikeudellisen ajattelutavan mukaan – oikeuksien subjekteja, koska ne eivät pysty ilmaisemaan oikeuksiaan. Jonkun henkilön täytyy joka tapauksessa ilmaista juridisesti eläinten oikeudet esimerkiksi omana tahtonaan tai valtion tahtona.[163]

> Keskustelussa ei tältäkään osin ehkä riittävästi ole pyritty arvioimaan avoimella mielellä uusia ajatuksia. On selvää, että luonto tai luonnon osat eivät voi itse toimia puolestaan oikeusprosessissa. Nostamalla esiin tämän itsestäänselvyyden on tarpeettomasti suljettu keskustelua uusilta ajatuksilta. Mitään oikeudellisesti epätavanomaista ei ole siinä, että itsenäiseksi subjektiksi ymmärrettävän toimijan puolesta prosessissa toimii lakimääräinen edustaja tai yleiseksi ymmärrettyä etua valvoo prosessissa julkinen asiamies (esimerkiksi kuluttaja- tai konkurssiasiamies).[164] Mitään oikeudellisesti epätavanomaista ei

---

[161] Päättely toimii samoin myös toiseen suuntaan, ks. *Vihervuori* (1981, 45–46), joka edellä todetulla tavalla näkee tiettyjä etuja ympäristön konstruoimisella oikeussubjektiksi, mutta samalla korostaa, että tämän ei tarvitse tarkoittaa sitoutumista luonnon itseisarvoisuuden ajatukseen, "vaan lähtökohtana nytkin ovat inhimilliset intressit." Ks. hänen näkemyksensä luonnon itseisarvosta s. 36.

[162] Käsitys ei ole kuitenkaan varauksettomasti jaettu. Esim. *Kelsen* (1968, 183–185) suhtautuu kriittisesti oikeussubjektiuden johtamiseen yksilön autonomisuudesta ja vapaudesta. Hän katsoo ajattelutavalla olevan selvä ideologinen funktio ylläpitää ajatusta, että "oikeussubjektin olemassaolo subjektiivisen oikeuden, nimittäin: yksityisen omistusoikeuden, kannattajana on objektiiviseen, tarkemmin sanoen positiiviseen, ihmisten luomaan ja ihmisten muutettavissa olevaan oikeuteen nähden transsendentti kategoria, instituutio, joka on oikeusjärjestyksen sisältöä hahmotettaessa ylitsepääsemättömänä raja-aitana." Autonomian ja tahdon vapauden asettaminen oikeussubjektiuden kriteereiksi merkitsee hänen mukaansa siis väistämättä oikeussubjektiuden määrittämistä oikeusjärjestyksen ulkopuolisin, luonnonoikeudellisin perustein. Hän korostaa (s. 204), että oikeushenkilö pitäisi ymmärtää vain oikeustieteen luomaksi konstruktioksi, ks. myös jäljempänä alav. 182.

[163] Tämän yleisen juridisen päättelyn on muotoillut mm. *Gray* 1997, 27–29 (alunperin 1909).

[164] *Ballin* ja *Bellin* (1995, 17) käsite "public trust doctrine" kuvaa havainnollisesti sitä suuntaa, johon oikeussubjektiuskeskustelua olisi ympäristöoikeuden näkökulmasta mielekästä suunnata.

ole siinäkään, että tietyllä taholla a on suhteessa tahoon b velvollisuuksia, joita a (eikä ehkä kukaan muukaan) ei voi vaateella esittää toteutettavaksi.[165] Ympäristöoikeudellisesti tuntuisi mielekkäämmältä yrittää tehdä moderneja sääntelypiirteitä oikeudellisesti relevantiksi luomalla uutta käsitteistöä kuin yrittää väkisin sijoittaa uusia normi-impulsseja osaksi sellaista antroposentrista ajattelua, jonka osana sääntelyn ominaispiirteet liukenevat väistämättä merkityksettömiksi. – Historiasta voidaan toisaalta löytää yhteiskuntia, joissa eläimiä on pidetty oikeuden subjekteina. Esimerkiksi muinaisessa Egyptissä kissoilla katsottiin olevan juridisia oikeuksia. Keskiajalla eläinten katsottiin olevan juridisten velvollisuuksien subjekteja ja eläimiä tuomittiin vankeuteen kuten ihmisiäkin.[166] Toisaalta ympäristöfilosofisessa keskustelussa viitataan usein myös siihen, että orjien, lasten ja naisten oikeuksien tunnustaminen on varsin moderni ilmiö.[167] Vaikka heitä on eri tavoin käsitteellistetyllä tavalla pidetty historian eri vaiheissa oikeudellisesti vallanalaisina tai jopa (miehen) omistettavina objekteina, tämä ei välttämättä ole tarkoittanut, että he olivat *vain* objekteja: mahdollista oli, että ensisijaisesti omistettavaksi objektiksi ymmärrettävä henkilö ymmärrettiin rajoitetussa määrin myös subjektiksi.[168]

Oikeudellisten suhteiden osapuolelta on perinteisessä oikeudellisessa ajattelussa välttämättä edellytetty oikeussubjektiutta.[169] Ympäristöoikeuden yleisten oppien

---

[165] Tähän kiinnittää huomiota Alexyä seuraten *Suviranta* 1996, 81. Hän esittää Alexyn nicht-relationale Verpflichtung -ajatuksen (velvollisuusrelaatio, jota ei vastaa oikeus- tai vaaderelaatio erotuksena velvollisuusrelaatiolle, Relationale Verpflichtung, jota vastaa loogisesti oikeus- tai vaaderelaatio) edellä alaviitteessä 152 esiteltyyn heijastus-/refleksioikeuskäsitteeseen rinnastuvana ajatuksena.

[166] *Gray* 1997, 28–29. Ks. eläinoikeudenkäynneistä myös *Francione* 1995, 93–94 ja *Ferry* 1993, 3–12.

[167] Ks. esim. *Stone* 1996, 1–2. Tarkastelu toimii argumenttina sen puolesta, että historiallisesti ei ole mitään outoa siinä, että oikeuksia vaaditaan jollekin sellaiselle ryhmälle, jolla ei perinteisesti katsota olevan oikeuksia, nyt luonnolle.

[168] Esim. roomalaisessa oikeudessa orjia pidettiin oikeudellisessa mielessä sekä esineinä (omistettavina objekteina) että ihmisinä (hyvin rajoitetussa merkityksessä subjekteina). Ks. *Kaser* 1968, 69–72, *Wieslaw Lang* 1997, 247 ja *Tamm* 1997, 71–73. Ks. lasten ja vaimon asemasta sekä oikeuskelpoisuudesta roomalaisessa oikeudessa *Kaser* mt, 60–69. Ks. naisten oikeudellisen aseman kehityksestä kohti täyden yksilöllisyyden tunnustamista mm. varallisuusoikeudellisen oikeustoimikelpoisuuden näkökulmasta *Nieminen* 1990, passim, esim. 299–328 sekä (oikeus)henkilökäsitteen historiallisesta kehityksestä oikeustieteen ja etiikan näkökulmat yhdistävästä perspektiivistä *Wieslaw Lang* 1997, 247–259.

[169] Näin esim. *Tuori* (1983, 96): "Kun tietyt sosiaaliset suhteet alistetaan oikeudelliselle sääntelylle, niiden (potentiaaliset) subjektit on samalla määritettävä oikeussubjekteiksi." Ks. vastaavasti universaalin ja abstraktin oikeussubjekti-käsitteen merkityksestä varallisuusoikeudessa *Pöyhönen* LM 1997, 538–540. Ympäristöfilosofian piirissä on pidetty ongelmallisena oikeudellista ajattelua dominoivaa lähtökohtaa tarkastella oikeutta lähtemällä oikeussubjektista, ks. esim. *Serres* 1994, 62–64. Hän ehdottaa tässä tavoiteltavaan pelkät velvollisuudetkin ovat tärkeitä -ajatteluun rinnastuvaa käsitystapaa: "Objektit itsessään ovat oikeudellisia subjekteja, eivät enää yksinkertaisia haltuunoton, edes kollektiivisen, passiivisia kohteita."

tasolla on kuitenkin katsottu mahdolliseksi – *Holloa* seuraten – "*luonnonosien juridifioiminen* eli asettaminen ihmisen rinnalle oikeussuhteen osapuoleksi"[170] Ajatuksesta, että luonnonosa on oikeudellisen suhteen osapuoli, ei liene kovin suuri askel tuon suhteen käsitteellistämiseen oikeussubjektiudella.[171]

Kysymyksen suhteellistuminen voidaan osittain perustella sillä, että luonnon ja ympäristön yhteydessä kyse ei ole *sosiaalisesta* suhteesta käsitteen perinteisessä mielessä vaan laadullisesti jostakin muusta vuorovaikutussuhteesta.[172] Sosiaalisen suhteen oikeudellistamiseen liittyvä oikeussubjektiuden ajatus ei näin ajateltuna välttämättä ulotukaan sellaisiin oikeussuhteisiin[173], jotka eivät ole sosiaalisia, vaan niiden peruslähtökohdat on määriteltävä näiden suhteiden omista erityispiirteistä lähtien. Luonnon ja ympäristön tarkasteleminen oikeussuhteen osapuolena ei siis välttämättä edellytä tuossa suhteessa olemisen kuvaamista oikeussubjektiuden käsitteellä.

Toisaalta myöskään ajatus luonnon omasta, erityislaatuisesta oikeudellisesta "subjektiudesta" ei vaikuta oikeusjärjestyksen kokonaisuutta ajatellen ollenkaan poikkeukselliselta. Oikeussubjektius ei muutoinkaan näyttäisi olevan joko–tai-kysymys; oikeussubjektius epätäydellisessä ja rajoitetussa merkityksessä on jo nykyisin osa oikeusjärjestystämme.

---

[170] *Hollo* 1991, 25.

[171] *Hollo* (ib.) lähtee liikkeelle juuri perinteisen oikeudellisen käsitteistön ongelmallisuudesta ympäristön yhteydessä: ympäristö ei "perinteisen oikeusajattelun valossa – – voi olla oikeussubjektina eikä niin ollen myöskään käyttää omasta puolestaan puhevaltaa." "Silti" luonnonosien juridifioiminen on mahdollista.

[172] Tämä argumentti ei tosin pure *Tuoriin* (ainakaan vuoden 1983 painokseen): hän nimittäin nimenomaisesti toteaa (s. 140 alav. 27), että "oikeussuhteista ilman niiden osapuolten oikeussubjektiutta ei nähdäkseni voida puhua." Tuorin näkemys liittyy hänen ja Mäenpään väliseen keskusteluun mainitussa alaviitteessä siitä, ovatko hallinto- organisatoristen oikeussuhteiden osapuolet välttämättä myös itsenäisiä oikeussubjekteja. *Mäenpään* (1979, 92) mielestä valtion hallintokoneistoon kuuluvat viranomaiset eivät yleensä ole itsenäisiä oikeussubjekteja, vaikka ne voivat olla oikeussuhteiden osapuolia; Tuorille niiden oikeussubjektius on hänen tutkimuksensa kantava lähtökohta. Hallinnon sisäisten, hallinto-organisatoristen oikeussuhteiden erityisluonne verrattuna esimerkiksi hallinnon ja kansalaisen välisiin oikeussuhteisiin (ks. mt, 56–61, 89–94) on ympäristöoikeudellista keskustelua ajatellen yksi argumentti sen puolesta, että myös muita erityislaatuisia oikeussuhteita ja oikeudellisen "subjektiuden" muotoja voi olla olemassa. Ks. myös *Mäenpään* uudemmat esitykset kysymyksestä 1989, 132–133 ja *EIF V*, 189 (hakusana "hallinto-oikeudellinen suhde").

[173] Oikeussuhteen käsitekin on tässä yhteydessä tietysti kiistanalainen. Ks. oikeussuhteen käsitteestä yleisemmin *Mäenpää* 1979, 80–94. Tässä yhteydessä riittää, kun oikeussuhde määritellään oikeuden realisoitumiseksi (ks. mt, 81, 84) tietyssä vuorovaikutussuhteessa – ympäristöoikeudellisesti siis vuorovaikutussuhteessa luontoon ja ympäristöön.

Oikeusjärjestyksessä ei pyritä yhtenäiseen subjektikäsitteeseen – sellaista ei ainakaan ole saavutettu.[174] Tämä ilmenee havainnollisesti yhteisöoikeudellisesta sääntelystä, jossa oikeushenkilöllisyys (oikeus saada nimiinsä oikeuksia tai tulla itsenäisesti velvoitetuksi) on nimenomaisesti kielletty muun muassa laivanisännistöyhtiöltä ja sijoitusrahastolta.[175] On kuitenkin selvää, että ne ovat oikeudellisissa suhteissa. Verotuksen subjektikäsite taas poikkeaa siviilioikeudellisesta subjektikäsitteestä siten, että kaikki siviilioikeudelliset oikeushenkilöt eivät voi olla verosubjekteja.[176] Myös ympäristöoikeuden piiristä voidaan osoittaa oikeudellisia yhteistyömuotoja, joita voidaan luonnehtia epätäydellisiksi oikeussubjekteiksi. Esimerkiksi *ojitusyhtiötä* voidaan kyllä pitää oikeushenkilönä, mutta ei kelpoisena kaikenlaisten varallisuusoikeudellisten oikeussuhteiden osapuoleksi.[177] Myös *kalastuskunnan* mahdollinen oikeussubjektius on kirjallisuudessa aiheuttanut ongelmia, vaikka yhteisön prosessikelpoisuudesta ei ole ollut epäilyksiä.[178]

Oikeusteoreettisessa keskustelussa jo *Kelsen* on edustanut (alunperin vuonna 1934 julkaistussa teoksessaan) kantaa, että eläimiä ja kasveja voidaan pitää oikeuden "subjekteina" samassa mielessä kuin esimerkiksi velkojaa. Hän toteaa nimenomaisesti, että väite, etteivät eläimet ja kasvit voisi olla oikeuksien subjekteja, koska ne eivät ole henkilöitä "ei pidä paikkaansa". Hän myös korostaa, että "asiaan vaikuttamaton on" myös huomautus, etteivät eläimet ja kasvit voi nostaa ihmisen niihin kohdistuvaa velvollisuuttaa vastaavaa "kannetta". Eläinten ja kasvien oikeudellisen

---

[174] Ks. myös *Wieslaw Lang* (1997, 253), joka erottaa neljä oikeudellisen subjektiuden kategoriaa: "full, limited, conditional and relational subjecthood". Hän ei kirjoituksessaan arvioi oikeudelliselta kannalta ehdotuksia luonnonosien subjektiudesta. Hänen moraalisten ja oikeudellisten ulottuvuuksien erotteluun ja oikeuden sisäisen koherenssin vaatimukseen perustuvat argumenttinsa voitaneen esittää tällaista ehdotusta vastaan, ks. s. 255–259.

[175] Ks. kaupparekisterilain (129/1979) 3.2 § ja sijoitusrahastolain (480/1987) 21 §.

[176] Tässä esitetyt yhteisö- ja vero-oikeudelliset ajatukset perustuvat OTL Jukka Mähösen kanssa käymääni keskusteluun, jonka lähtökohta oli kirja-arviointi *Mähönen* Oikeustieto 1998, 21.

[177] Ks. *Vihervuori* (1987, 146–147), joka kiinnittää huomiota mm. siihen, että ojitusyhtiöllä ei ole mahdollisuutta kiinteän omaisuuden hankkimiseen.

[178] *Kytömaa* (LM 1965, 137–138) katsoo eri suuntaisiin näkemyksiin viitaten, että "kalastuskunta ei kalastuslain mukaan ole oikeussubjekti, jolla olisi omaa omaisuutta ja mahdollisuutta tehdä omasta puolestaan velkasitoumuksia", vaikka "kalastuskunta on muodollisesti asianosaiskelpoinen yhteisö." *Holopainen* (1969, 59, 112) näyttää pitävän kalastuskuntaa useiden muiden yhteisten tehtävien suorittamiseksi perustettujen yhteenliittymien (mm. ojitusyhtiö ja tiekunta) tavoin itsestäänselvästi oikeussubjektina. *Vihervuori* (1981, 168) korostaa, että "Kysymys kalastuskunnan *oikeussubjektiudesta* – – tuskin on mielekäs edunvalvontapuhevallan kannalta." Ks. laajemmin kalastuskunnan ja *kalastusalueen* oikeudellisesta asemasta *sama* 1988, 241–259. Hän katsoo (s. 245) kalastuskunnalla olevan "laajahko oikeuskelpoisuus", jonka ulkopuolelle jää kuitenkin esimerkiksi kiinteän omaisuuden hankkiminen.

aseman ja niiden oikeuksien kannalta ei hänen mukaansa ole olennaista, että ihmisen velvollisuuden sisältönä olevaa käyttäytymistä vaadittaisiin tai pitäisi voida vaatia kanteella.[179]

Luonnon oikeussubjektiudesta käydyssä keskustelussa kyse on pitkälti samasta, jo klassiseksi muodostuneesta ongelmasta, jota *Aarnio* käsittelee kuolinpesän juridiseen luonnehtimiseen liittyen. Hän päätyy siihen, että kysymystä "onko kuolinpesä oikeushenkilö" ei kannata edes asettaa. Kyse on yksinkertaisesti oikeudellisessa kielessä toistuvien ilmaisujen mahdollisten käyttötapojen ymmärtämisestä.[180]

Konstruktiivinen luonnehtiminen ei ole mielekäs tapa yrittää ymmärtää myöskään luonnon oikeudellista asemaa. Sen sijasta tulisi eriytyneemmin arvioida, miten esimerkiksi puhevallan käyttäminen luonnon puolesta voidaan järjestää[181] – ja jo nyt on järjestetty – jotta syväjustifikatorinen ajatus luonnon itseisarvoisuudesta ja yleisten oppien tasolla tunnustettu käsitys luonnonosista oikeussuhteen osapuolena voidaan juridisesti käsitteellistää ja havaita oikeudellisesti relevantiksi. Tämä kysymys ei edellytä edeltävää kannanottoa luonnon oikeussubjektiuteen – eikä jälkeenpäinkään ole välttämätöntä pakottaa luontoa tällaiseen keinotekoiseen oikeudelliseen lokerointiin[182]. Jos luonnon oikeudellista statusta oikeudellisten suhteiden osapuolena halutaan käsitteellistää, oikeussubjekti-ilmaisun käyttämiselle ei mielestäni ole kuitenkaan mitään estettä[183].

---

[179] *Kelsen* 1968, 141–142. Hän tosin katsoo heijasteoikeusmallinsa mukaisesti, että ihmisen luontoon kohdistuvista velvollisuuksista ei seuraa, että eläimet ja kasvit olisivat oikeuden subjekteja, koska kyseisten velvollisuuksien oikeussubjekti on hänen jäsentelynsä mukaan velvoitettu eli ihminen. Se, jota kohtaan velvollisuus on olemassa, ei ole velvollisuuden subjekti, vaan käyttäytymisen objekti.

[180] *Aarnio* 1967, 122–133, erit. 125, 133.

[181] *Langin* (1997, 254) rajoitetusti oikeustoimikelpoisten edustamiseen liittyvä erottelu "passive legal capacity" – "active legal capacity" avaa luonnon oikeussubjektiusajatuksen ymmärtävälle tulkinnalle käyttökelpoisia näköaloja.

[182] Ks. myös *Kelsen* 1968, 204–205, joka korostaa, että oikeushenkilön käsite on "oikeustieteen konstruktio, apukäsite, jota voidaan, mutta ei tarvitse käyttää hyväksi oikeutta koskevassa esityksessä. Oikeus luo velvollisuuksia ja oikeuksia, joiden sisältönä on ihmisten käyttäytyminen, mutta ei henkilöitä." Ajatusta voidaan soveltaa myös luontoon: oikeusjärjestykseen sisältyvien normien vaikutuksesta luonnolle ja sen osille syntyy tietynlainen oikeusasema mm. ihmisille säädettyjen velvollisuuksien kautta, mutta nämä normit eivät luo luontoa luontona tai oikeussubjektina.

[183] Oikeussubjektius voidaan *Holopaisen* (1969, 108–110) tavoin ymmärtää kysymykseksi "itsenäisten oikeuspiirien" olemassaolosta: "Kysymys on siis siitä, millä perusteella oikeusjärjestys sallii ja edellyttää muodostuvan itsenäisiä oikeuspiirejä. – – Oikeussubjektin ominaisuus voidaan toisin sanoen normatiivisesti rakentaa mille perustalle tahansa ja myös tämä perusta on normatiivisesti luotavissa." Hän myös viittaa (s. 111) siihen, miten "Oikeushenkilöksi hyväksytään jatkuvasti sellaisia oikeudellisia muodostelmia, joita ei aikaisemmin ole sellaisina pidetty."

Kysymys sekä luonnon oikeuksista että oikeussubjektiudesta on pitkälti samanlainen kuin analyyttisen oikeustieteen yhteiskunnalliseksi taustaksi usein hahmotettu vaihdannaistumisen korostumisesta seuraava tarve oikeudellisen käsitteistön kehittämiseen. Samalla tavalla kuin vanha omistusoikeuskäsitteistö oli riittämätön vaihdannaistuvan yhteiskunnan tarpeisiin, on ilmeistä, että vanhan oikeudellisen käsitteistön avulla ei pystytä riittävän hyvin kuvaamaan ihmisen korostuneita oikeudellisia velvollisuuksia luontoa, elinympäristöä ja muita lajeja kohtaan.

5.3.5 Johtopäätöksiä ympäristöfilosofisesta tarkastelusta: onko omistusoikeus vain henkilöiden välinen suhde?

Mielestäni ei ole perusteltua ajatella, että luonnon itseisarvoisuus, oikeudet tai oikeussubjektius – yleisemmin luontoa kunnioittava etiikka – edellyttäisivät luontoon kohdistuvan omistusoikeuden lakkauttamista tai että ne muodostuisivat ristiriitaisiksi omistusoikeuskäsitteistön elementeiksi. Kyse ei ole joko–tai-valinnasta: joko luontoa omistetaan tai luonnolla on itseisarvoa, oikeuksia ja oikeussubjektius. Missä määrin ja missä merkityksessä syvärakenteelliset ajatukset luonnon itseisarvosta, oikeuksista ja oikeussubjektiudesta sitten ovat osa maahan (luontoon) kohdistuvaa omistusoikeusajattelua?

Mielestäni ehdotukset eivät ole oikeutta ajatellen vain *de lege ferenda* -luonteisia tai oikeuden ulkopuolisia moraalis-poliittisia pohdintoja; ne ovat jo nyt osa voimassa olevaa oikeutta. On perusteltua ajatella, että luonto on sekä omistusoikeuden kohde että jollakin tavoin itsenäinen oikeuksien ja itseisarvon kantaja, "oikeussubjekti".[184] Tällainen käsitys edellyttää kuitenkin eräiden yleiseen omistusoikeusajatteluun perustuvien, maanomistusoikeutta koskeviin käsityksiin heijastuneiden näkemysten tarkistamista. Oikeudelliset kuvaukset omistusoikeudesta on kielellisesti muotoiltu sellaisella tavalla, että niihin on vaikea sisällyttää luonnonarvoja kun-

---

[184] Vrt. *Francione* (1995, 14, 260), joka pitää eläinten osalta tällaista välittävää, pluralistiseksi kutsumaansa kantaa riittämättömänä: "It is my tentative conclusion that animal rights – – are extremely difficult to achieve within a system in which animals are regarded as property – –." Hän katsoo, että eläinten käsitteleminen omaisuutena merkitsee silloinkin, kun ne varustetaan omistajaan kohdistuvin oikeuksin, aina sovittamatonta ristiriitaa sen välillä, miten oikeusjärjestys tosiasiallisesti sallii ihmisen kohdella eläimiä ja miten niitä ympäristöfilosofinen keskustelu huomioiden moraalisesti tulisi kohdella. Francionen konsepti on vakuuttavasti perusteltu ja hänen lähtökohdistaan ymmärrettävä. Pidän sitä kuitenkin – ainakin jos se yleistetään koskemaan eläinten ohella laajemmin luontoa – tarpeettoman pitkälle menevänä. Lopulta samaan lopputulokseen voitaisiin päätyä myös hienovaraisimmilla muutoksilla oikeudellisessa ajattelussa – ennen kaikkea omistaja–omistettava-suhteen juridisen relevanssin tunnustamisella. Francionen esityksen suunnasta voi kuitenkin löytyä juuri eläinten kohdalla näkökohtia, jotka edellyttävät omistusoikeusajattelun näkökulmasta ihminen–eläin-suhteen uudelleenarvioimista, ks. myös jakso 13.2.

nioittavan etiikan näkökulmaa.[185] Jos luontoa kunnioittavan etiikan ajatellaan jo nyt sisäänrakentuneen oikeusjärjestykseemme, se olisi peruste oikeudellisen omistusoikeuskäsitteistön uudelleenmuotoiluun.

Oikeudellisen omistusoikeusajattelun ongelmalliseksi piirteeksi muodostuu ennen kaikkea dogmaattinen ajatus, ettei omistusoikeus ole suhde esineen ja ihmisen välillä vaan omistajan suhde muihin ihmisiin.[186] Esineellistävästä ajattelusta irtaantuminen oli yksi analyyttisen koulukunnan keskeisistä lähtökohdista.[187] Siirtyminen esinetasolta oikeuksien tasolla tapahtuvaan tarkasteluun merkitsi edistysaskelta tieteelle ja oikeustieteen puhdistamista vieraasta aineksesta.[188] Analyyttisen koulukunnan kritiikin kohteena oli muun muassa *Wreden* edustama kanta, että omistusoikeus on periaatteessa täydellistä oikeudellista *valtaa esineeseen*.[189] Nykyisessä (esine)oikeudellisessa ajattelussa omistusoikeuteen ei katsota sisältyvän mitään oikeudellisesti merkityksellistä suhdetta omistajan ja omistettavan objektin välillä[190].

> Analyyttisen tradition peruslähtökohtien kannalta *Helinin* analyyttisen omistusoikeustarkastelun erittely on havainnollinen.[191] Analyysin lähtökohta on määrittää omistusoikeus ja oikeudet yleensä sisällöltään "vaatia määrätyltä henkilöpiiriltä tietynlaista käyttäytymistä." Keskeistä on myös, että "normiadressaatteina voi olla vain ihminen, ei esine." Jos näin ajatellaan, täytyy myös päätellä, että "lakien avulla ei ole edes periaatteessa mahdollista säännellä ihmisten ja luonnon välisiä suhteita."[192] Myös analyysissä pidettiin He-

---

[185] Ks. myös *Oksasen* (1998, 26) ligvistiseksi yhteensopimattomuusteesiksi luonnehtima ajattelutapa: "The present vocabulary of ownership and ethics of respect for nature are incompatible. If we are to espouse the ethics of respect for nature, we must give up our present terms of ownership."

[186] Ks. esim. *Aarnio* LM 1998, 987: "omistusoikeus ei ole omistajan (henkilön) suhde objektiin (esineeseen), vaan henkilön suhteellisen monimutkainen suhde(verkko) toisiin henkilöihin."

[187] Ks. myös *Kelsen* 1968, 143: "Muinaisen Rooman lainopin vaikutuksesta on tapana tehdä ero esineeseen kohdistuvan oikeuden (*jus in rem*) ja henkilöön kohdistuvan oikeuden (*jus in personam*) välillä. Tämä erottelu on harhaanjohtava. Myös oikeus esineeseen on oikeus henkilöitä kohtaan."

[188] Ks. *Zitting* (LM 1952, 391), joka pitää esineoikeuksien ymmärtämistä vallaksi esineen yli esimerkinä sekakäsitteistä, joita syntyy mm. kun "esine kytketään yhteen puhtaiden oikeuskäsitteiden kanssa". Metodisesti tämä on Zittingin ja analyyttisen tradition lähtökohtien vastaista, koska "oikeudelliselta kannalta vieraat ainekset estävät järjestelmän osien aukotonta yhteenliittymistä."

[189] *Wrede* 1926, 135.

[190] Ks. analyyttisen koulukunnan ulkopuolelta esim. *Greyn* (1980, 69) kuvaus: "the theory of property rights held by the modern specialist tends – – to eliminate any necessary connection between property rights and things."

[191] Helin tarkastelee artikkelissaan analyyttistä oikeustiedettä oikeusteoreettisesti kriittisestä näkökulmasta. Tässä esiteltävä ajatuskulku on Helinin tulkinta analyyttisestä ajatellusta. Olisi ymmärtääkseni harhaanjohtavaa pitää sitä hänen omana käsityksenään.

[192] *Helin* LM 1978, 645.

linin mukaan mahdollisena ilmaisua, että omistusoikeuden kohteena on esine. Tämä reaalitaloudellinen tosiasia ei ole kuitenkaan oikeudellisesti relevantti.[193]

Analyysin kritiikki oikeus kohdistuu esineeseen -ajattelua kohtaan on jäänyt elämään ehkä yksioikoisempana kuin kritiikin kohde todellisuudessa oli. *Björne* erottaa 1800-luvun loppupuolen saksalaisessa oikeustieteessä kolme toisistaan poikkeavaa määritelmää: esineoikeus on välittömästi esineeseen kohdistuva täydellinen valta (oikeussubjektiteoria), esineoikeus on oikeussuhde henkilön ja esineen välillä (oikeussuhdeteoria), esineoikeus on henkilöiden välisessä suhteessa ilmenevä negatiivinen yleinen kielto, jonka perusteella omistajalla on oikeus sulkea pois kaikki muut esineen käytöstä (vaadeoppi).[194] Edellä tiivistetty, kirjallisuudessa usein samankaltaisena toistuva luonnehdinta analyysin kritiikistä kohdistuu ennen kaikkea ensiksi mainittuun käsitykseen. Sitä vastoin viimeksi mainittu näkemys pikemminkin rakentuu yhdeksi Zittingin omistusoikeusajattelun elementiksi.

Tässä huomionarvoista on, että ajatus oikeudesta aina henkilösuhteisiin palautettavana ja *ainoastaan* henkilösuhteissa ilmenevänä ei ole mikään analyyttisen oikeusteorian ja omistusoikeusajattelun innovaatio[195], vaan yleisempi oikeudellisen ajattelun lähtökohta.[196] Mainitussa vaadeopissa, jonka merkittävin edustaja oli *Windscheid*, kaikki oikeudet ovat henkilöiden välisiä - ajatukseen liittyi korostus, ettei omistajan ja esineen välillä ole mitään oikeudellisesti merkityksellistä suhdetta[197]. *Aarnion* mukaan "Jotakuinkin uuden ajan alusta lähtien oikeus on mielletty henkilösuhteina."[198] Omistusoikeuskeskustelun kannalta oikeuksien tarkastelemiseen vain henkilösuhteina on ehkä keskeisimmin vaikuttanut *Hohfeldin* tunnettu analyysi vuosisadan alusta[199]. Myös *Rennerin* mukaan oikeusnormit voivat kohdistua vain henkilöön, minkä vuoksi omistajan suhde omistettaviin luonnon objek-

---

[193] *Zitting* (1963, 284) ilmaisee asian yksiselitteisesti: "Oikeusnormit eivät voi kohdistua esineeseen."

[194] *Björne* 1977, 80-82.

[195] Ks. myös *Paasto* 1994, 6. Hänen mukaansa ajatus, että "oikeuksissa on aina kysymys henkilöiden välisistä suhteista, jotka voidaan esittää korrelaattisuhteina" on keskeinen analyyttiselle lähestymistavalle, vaikka ei ajatuksena sinällään uusi.

[196] Ks. myös esim. *Waldron* 1988, 26–28 ja *Francione* 1995, 35, 91–92.

[197] Ks. *Björnen* (1977, 81-82) tulkinta: "suuntaus ei antanut mitään sijaa esineelle esineoikeuden määrittelyssä. – – Se, että esineen omistaja saattoi käyttää esinettään, oli oikeudellisesti irrelevanttia."

[198] *Aarnio* LM 1998, 987. Oikeus on olemassa ainoastaan henkilösuhteissa, koska "Oikeus on ihmisten *integraation* ja ihmisen välisen *kontrollin* vuoksi olemassa.", ks. s. 988.

[199] *Hohfeld* (1964, 74–96) perustelee laajasti ajatusta, että oikeus ilmenee henkilösuhteissa lähtökohtanaan (s. 74) teesi "A right in rem is not a right 'against a thing'"

teihin jää aina oikeuden ulkopuolelle. Kyse on suhteesta, jota oikeudellisesti ei voida säädellä.[200]

Vaikka hyväksyttäisiin korostus, ettei omistusoikeutta pidä oikeudellisesti ymmärtää omistajan ja esineen vaan henkilöiden väliseksi suhteeksi, jää tilaa kysymykselle, onko omistusoikeus *vain* henkilöiden välinen suhde?[201] Ajatus, että kaikki oikeudelliset suhteet ovat palautettavissa henkilösuhteiksi edellyttää, että pidetään tätä luonnehdintaa oikeuden luonteesta tyhjentävänä. Julkisoikeuden näkökulmasta viimeksi *Husa* on kiinnittänyt huomiota analyyttisen "oikeus toteutuu yksilöiden välisessä suhteessa" -korostuksen rajoitteisiin. Ajattelutapaan on vaikea sijoittaa julkisoikeudellisesti keskeisiä julkisia intressejä, yleisiä etuja ja julkisoikeuden luonnetta reaalisena valtasuhteena.[202] Julkisoikeuden alueella on perinteisesti puhuttu erityisistä *hallinto-oikeudellisista oikeussuhteista*: ne poikkeavat sisällöltään ja luonteeltaan yksityisoikeuden tutkimista henkilösuhteista.[203] Hallinto-oikeussuhteen erityisyys on muun muassa se, että sen toisena osapuolena olevaa hallintoviranomaista ei tarvitse välttämättä ymmärtää itsenäiseksi oikeussubjektiksi, eikä henkilösuhdekonstruktio subjektisuhteeksi laajennettunakaan näin ollen kattane kaikkia näistä oikeussuhteista.[204] Jos oikeuden ymmärretään tämän lisäksi vielä

---

200 *Renner* 1976, 49, 254–255. Ks. myös *Kahn-Freundin* (1976, 3, 17) tulkinta: "Renner insists that the law can neither control nature nor regulate man's relation to nature.– – What the owner does with the thing – – is, like all relations between man and nature, a matter outside the law."

201 Samansuuntaisesti kysymystä lähestyy *Harris* 1996, 119–120. Hän pitää virheellisenä tässä esillä olevaa, oikeudellisissa esityksissä korostuvaa dikotomiaa ("person–thing relations versus person–person relations"). Hän arvioi dikotomian perustuvan ennen kaikkea Hohfeldin ja Honerén esityksiin. Hän korostaa, että "nothing in their analyses yields the conclusion that all thought of ownership interest over things is somehow misconceived." – Tässä esitetyssä muodossa dikotomia näytetään suhteellistettavan – tai kokonaan jätettävän huomiotta – erityisesti maanomistusta koskevissa esityksissä, joiden lähtökohtana voi samalla olla nimenomainen korostus omistamisesta suhteena esineeseen tai luonnonvaroihin. Ks. maanomistuksen näkökulmasta esim. *Gray – Gray* 1998, 15: "property is not a *thing* but rather a *relationship* which one has with a thing. – – 'Property' – – is the word used to describe particular concentrations of power *over* things and resources."

202 *Husa* 1995, 183-185.

203 Ks. hallinto-oikeudellisista oikeussuhteista esim. *V. Merikoski* 1976, 21-24 sekä hallinto-oikeudellinen suhde -hakusana *EIF V*/Mäenpää, 188-193.

204 Mäenpään (*EIF V*, 189) lähtökohta on, että hallinto-oikeussuhteen osapuolena on joku julkisoikeudellinen subjekti (valtio, kunta tai muu julkisyhteisö). Hän kuitenkin korostaa, että "Käytännössä myös hallintoviranomainen julkisyhteisön toimielimenä voi toimia oikeussuhteen välittömänä osapuolena, vaikka se ei varsinaisesti olekaan itsenäinen oikeussubjekti." Oikeus ilmenee subjektien välisissä suhteissa -ajatuksen kannalta olennaista on myös se, että hallinto-oikeussuhteeseen perustuvat oikeudet ja velvollisuudet eivät kaikilta osin kohdistu suhteen osapuolena olevaan viranomaiseen "vaan viime kädessä julkisyhteisöön."

edes jossakin määrin turvaavan tulevien sukupolvien elinmahdollisuuksia, luonnon monimuotoisuutta ihmisen välineellisiin tarpeisiin palautumattomassa merkityksessä ja elinympäristön ei-utilitaristisia arvoja tai hyväksytään lainsäätäjän ympäristöperusoikeuksien säätämisen yhteydessä esittämä ajatus, että niillä suojataan myös arvoja, joita ei voida palauttaa ihmisyksilöiden oikeuksiksi[205], Aarnion muotoilema oikeudellisen ajattelun yleinen teoreettinen lähtökohta, *monistinen reduktionismi,* osoittautuu ympäristöoikeudellisesti harhaanjohtavaksi ja riittämättömäksi[206].

Ympäristöoikeudellisesta näkökulmasta on useissa yhteyksissä kiinnitetty huomiota vaikeuksiin mielekkäästi palauttaa julkisoikeudellista sääntelyä kahden subjektin muodolliseksi oikeussuhteeksi.[207] Tämä ilmenee myös edellä hahmotetussa siirtymässä henkilösuhteilla operoivasta naapuruusoikeudellisesta sääntelymallista moderniin, julkisoikeuteen painottuneeseen elinympäristönsuojeluoikeuteen. Painopisteen siirtymisen syynä on ollut yleisten etujen merkityksen korostuminen, yhteiskunnallisten mekanismien monimutkaistuminen ja vaikeudet turvata riittävässä määrin yleisiä ympäristönsuojeluetuja yksilöllisten oikeussuojamekanismien avulla.[208]

Ympäristöoikeuden näkökulmasta *Hollo* on kiinnittänyt huomiota myös siihen, että henkilösuhdetarkastelujen keskeisenä lähtökohtana olevan *Hohfeldin* oikeudellisten korrelaatio- ja oppositiosuhteita kuvaavan kaavion[209] avulla pystytään kuvaa-

---

[205] Perusoikeusjärjestelmän kokonaisuuden näkökulmasta ja viitaten HM 14a §:n *Länsineva* (1998, 113) korostaa, "ettei ole riittävää tarkastella vain ihmisten välisiä relaatioita, vaan myös *ihmisen ja luonnon väliset suhteet sisältyvät nykyisin olennaisena osana perusoikeustarkasteluihin*". (kurs. tässä).

[206] Ks. yleisten ympäristöetujen palautumattomuudesta yksityisiksi eduiksi myös *Klami* 1986, 44: "*Nature as a complex whole is not divided in any consequent way into a set of private rights.* The value of the environment is from the point of view of the social totality much greater than the sum of private interests – –."

[207] *Hollon* (YJ 1991, 6) mukaan "Ympäristöoikeustieteen menetelmän erityisvaikeutenahan on se, ettei se ratkaise pelkästään oikeussubjektien välisiä kysymyksiä." *Vihervuoren* (1989b, 42, ks. myös 39, 41, 47) rajatummin vesilakia koskevaa luonnehdintaa seuraten tämä johtuu ennen kaikkea siitä, että ympäristöoikeudessa keskeisiä ovat sellaiset "edut ja arvot, joita ei voida julistaa yhdenkään oikeussubjektin omiksi – eikä siten pelkistää henkilösuhteiksi". Ks. myös *Holopainen* LM 1965, 306, 325, *Wirilander* JFT 1970, 297–298, 304–308, *Hollo* Oikeustiede 1979, 24 ja *Majamaa* 1981, 51 alav. 110.

[208] Ks. siirtymästä jaksoa 4 sekä esim. *Vihervuori* 1989a, 312 ja *Kuusiniemi* 1992, 88. Ks. myös *Vihervuori* 1989b, 42, joka kiinnittää huomiota vahingonkorvausoikeuden vähäiseen merkitykseen ympäristönsuojelun ohjauskeinona. Tämä johtuu mm. siitä, että "suojeltavat oikeushyvät ja edistettävät tavoitteet ovat enintään rajoitetusti samaistettavissa suojeltaviin yksityistaloudellisiin etuihin." Ks. samansuuntaisesti myös *Klami* 1986, 43–45.

[209] Ks. *Hohfeld* 1964 (alunperin 1913 ja 1917), 36–114.

maan omistajan käyttövaltaa vain yksittäisten oikeutusten osalta. Hänen mukaansa Hohfeldin analyysi ei sellaisenaan ole käyttökelpoinen, kun tutkitaan samanaikaisesti useita oikeuksia ja velvollisuuksia, omistajan käyttövaltaa tai oikeusasemaa kokonaisuutena. Hän kiinnittää huomiota myös siihen, että Hohfeld pyrkii omistusoikeuskäsitteen hajottamiseen, kun pikemminkin olisi lähdettävä sen alkutekijöistä.[210] *Scheinin*in esitystä soveltaen on perusoikeusnäkökulmasta myös todettava, että omistusoikeudenkin kannalta relevantteja "perusoikeuksia tai perusoikeustyyppisiä normeja tai perusoikeuksiin liittyviä velvoitteita voi olla olemassa myös hohfeldilaisten korrelaattisuhteiden A–B ulkopuolella". Omistusoikeudella on omaisuudensuojan muodossa "eri toimijoihin kohdistuvia oikeudellisia vaikutuksia ja – – vain osassa näistä kaksiasianosaissuhteita perusoikeuden subjekti (yksilö) on ylipäätään osapuolena".[211]

> Myös julkisoikeudellinen ympäristösääntely voidaan yrittää palauttaa henkilösuhteita muistuttaviksi oikeudellisiksi relaatioiksi, jos omistusoikeuden käyttöä ohjaava yhteiskunta määritellään "yleiseksi sivullistahoksi" tai "yleiseksi ympäristötahoksi".[212] Tällaiset yritykset muodostuvat kuitenkin helposti keinotekoisiksi ja väkinäisiksi, koska analyyttistä välineistöä yritetään käyttää tilanteissa, mihin ne eivät sovellu. Näyttäisi siltä, että tällaisesta määrittelystä ei ole apua omistusoikeuden konkreettisen sisällön ja omistajan oikeudellisten käyttäytymismahdollisuuksien selvittämisessä.[213]

5.3.6 Maanomistusoikeus eritasoisten oikeudellisten suhteiden suhdekenttänä

Osaksi oikeutta jo kerrostuneeseen ympäristöfilosofiseen ajatteluun suhteutettuna käsitys oikeudesta aina vain henkilöiden (tai subjektien) välisenä suhteena näyttäytyy

---

[210] *Hollo* Oikeustiede 1979, 23, 33

[211] *Scheinin* 1998, 60–62. Hänen johtopäätöksensä on yksiselitteinen: "Käsitys perusoikeuksista yksinkertaisina kaksiasianosaissuhteina yksilön ja jonkin välittömästi velvoitetun tahon välillä köyhdyttää ja vääristää teoreettista ymmärrystä perusoikeuksien sisällöstä, rakenteesta ja vaikutuksista."

[212] Ks. esim. *Hollo* 1979, 36 ja *sama* 1985, 105, 111–114. *Vihervuori* (1989b, 41) katsoo toisessa merkityksessä, että ympäristöoikeudessakin voidaan puhua laajasti ymmärrettävästä "sivullissuojasta", vaikka analyyttisen esineoikeuden tutkimat sivullissuojakysymykset eivät ole ympäristöoikeudessa keskeisiä. Hänen mukaansa "sivullisuus" on tällöin ymmärrettävä "materiaaliseen intressiin perustuvana suhteena esimerkiksi ympäristön pilaajan toimintaan tai pilaajan ja julkisen vallan väliseen vertikaalisuhteeseen."

[213] Kun ympäristöoikeudellista sääntelyä ei ole mielekästä yrittää palauttaa henkilörelaatioiksi, tutkimusta ei ole ollut perusteltua rakentaa mm. *Zittingin* tarkastelulle keskeisen Hohfeldin kaavion pohjalle. Korrelaattisuhteita on laajasti käsitelty aikaisemmin suomalaisessa oikeuskirjallisuudessa ja niiden käyttökelpoisuutta on – myös kriittisessä sävyssä – arvioitu nimenomaisesti omistusoikeustutkimuksen näkökulmasta. Ks. yleisesti Hohfeldin erittelyn oikeudellisista käyttömahdollisuuksista esim. *Niemi* 1996a, erit. 15–77.

hyvin ongelmallisena. Analyyttinen, positivistinen omistusoikeusajattelu tulee tältä osin ympäristöoikeuden alueella tulkituksi ympäristöä kunnioittavan etiikan ehdotusten vastaiseksi, omistettavan objektin arvon ja eettisen merkityksen kieltämiseksi.

Johtopäätökseni on, että ympäristöoikeudellisesti esineoikeudellista siirtymää vain oikeuksien tasolle ja ajatusta, että kaikki ympäristöoikeudellinen sääntely on palautettavissa ja tutkittavissa[214] henkilöiden välisissä suhteissa, on mahdotonta toteuttaa.[215] Maanomistusoikeus on ymmärrettävä – *Aarnion* kielenkäyttöä seuraten, mutta hänen tarkoittamaansa laajemmassa merkityksessä – monimutkaiseksi suhdeverkoksi tai suhdekentäksi[216]. Olennaista ympäristöoikeudellisesti tuntuisi olevan, että tuon suhdeverkoston havaitaan muodostuvan *eritasoisista* suhdekentistä. Kaikki maanomistusoikeuteen kytkeytyvät oikeudellisesti merkitykselliset suhteet eivät ole palautettavissa henkilöiden välisiksi suhteiksi – sellaista ei ainakaan kannata tavoitella. Päinvastoin on tärkeä havaita, että maanomistusoikeus muovautuu oikeudellisena suhdekenttänä monentasoisista, toisiinsa palautumattomista, oikeudellisesti merkityksellisistä suhteista. Maanomistusoikeus on ihmisten välinen yhteiskunnallinen vallankäyttösuhde.[217] Tämä suhde ilmenee *horisontaalisena* omistajan ja jonkun toisen yksittäisen ihmisen (esimerkiksi naapurin tai vuokralai-

---

[214] Ks. *Aarnio* LM 1998, 988: "jotta oikeutta voisi tutkia, on tutkittava oikeutta henkilösuhteissa (ilmiöissä), ei suinkaan yksittäisiä ilmiöitä (tapauksia) oikeudessa."

[215] Voidaan tietysti kysyä, miksi ympäristöoikeudellisen käsitteenmuodostuksen lähtökohtana ylipäänsä tulisi olla esineoikeudelliseen käyttöön kehitetty analyyttinen käsitteistö. Konkreettisemmin kyse on siitä, miksi esineoikeudellista käsitteistöä tulisi yrittääkään sovittaa sellaiseen omistajan ja julkisen vallan/elinympäristön/luonnon välisen relaation kuvaamiseen, johon se on ilmeisen riittämätön. Oikeuksien ymmärtäminen vain henkilöiden väliseksi suhteeksi ei ole kuitenkaan vain esineoikeudellinen dogmi, vaan laajemminkin oikeudellisessa ajattelussa tällä vuosisadalla korostunut ajattelutapa. Toinen peruste esineoikeudellisten länkien mukanakuljettamiseen (so. lähestymistavan riittämättömyyden osoittamiseen) on se, että ympäristöoikeudellisen omistusoikeuskäsitteistön ei voi ajatella rakentuvan käsitteellisesti tyhjään ja puhtaaseen oikeudelliseen ympäristöön. Tutkimuksen ensimmäisessä jaksossa esittämälläni tavalla mahdollinen ympäristöoikeuden erityinen käsitteenmuodostus edellyttää juuri erityisyytensä vuoksi jatkuvaa suhteuttamista oikeudelliseen ympäristöönsä. Vielä yhdestä näkökulmasta perustellen: tässä jo ympäristöoikeudellinenmääreen kautta materiaaliseksi ja konkreettiseksi ymmärrettävä omistusoikeusparadigma rakentuu osaksi laajempaa, myös abstraktimmista elementeistä muodostuvaa omistusoikeuskäsitteistöä. Ympäristöoikeudellisesti ei voitane ajatella, että omistusoikeuskäsitteistö voitaisiin kehittää ympäristöoikeuden alueella täysin ilman yhteyksiä omistusoikeusajattelun abstraktiin, formaaliin tasoon.

[216] *Aarnio* LM 1998, 987.

[217] Myös *Klami* (1983, 103, 106–107, 293, 315–316) korostaa omistusoikeuden merkitystä oikeusperusteisena ja oikeudellisesti kontrolloituna vallankäytön muotona: "omistusoikeus on hyödykkeitä koskevien valtasuhteiden normatiivinen muoto." Hän (s. 316) pitää yleisemminkin laajan oikeudellisen tarkastelunsa ydinkohtana käsitystä oikeudellisesta sääntelystä "ihmisen ja luonnon ympärillä olevista yhteiskuntarakenteista käsin" lähtevänä vallankäytön muotona. Omistaminen on tämän suhteen keskeinen, mutta ei ainoa tai riittävä sääntelymuoto ja jäsennystapa.

sen) välillä ja *vertikaalisena* omistajan ja laajemman ihmisjoukon, yhteisön (julkisen vallan) välillä. Keskeinen maanomistusoikeuden ulottuvuus on myös sen luonne luontoon kohdistuvana vallankäytön muotona. Omistusoikeus on yhteisnimitys näille monilla ulottuvuuksilla ilmeneville vallankäytön muodoille.[218] Omistusoikeuden sääntely on valtasuhteiden sääntelyä.

Maanomistusoikeuteen tiivistyy ainakin neljä *oikeussuhdekategoriaa*:

1) sääntelyn yksityisoikeudellisiin piirteisiin liittyvä ja lähtökohdiltaan julkisoikeudellisen sääntelyn tosiasiallisten vaikutusten kannalta keskeinen horisontaalinen suhde omistajan ja muiden henkilöiden välillä,
2) ympäristöoikeuden julkisoikeudellisen luonteen näkökulmasta korostuva vertikaalisuhde omistajan ja julkisen vallan välillä,
3) oikeusjärjestyksen läpäisevästä kestävän kehityksen periaatteesta seuraava omistajan suhde tuleviin sukupolviin (tulevien sukupolvien oikeudet omistajan velvollisuuksien heijastumana),
4) ympäristöoikeuden syväjustifikatoriseksi lähtökohdaksi rakentuneen ympäristöä kunnioittavan etiikan näkökulmasta korostuva suhde omistajan ja omistettavan objektin välillä.

Jokaisessa mainitussa oikeussuhdekategoriassa on suhteessa muihin kategorioihin oikeudellisesti jotakin erityislaatuista ja merkityksellistä. Oikeusteoreetikko tai esineoikeuden tutkija yrittäisi ehkä palauttaa kaikki suhteet henkilösuhteiksi (kohta 1). Julkisoikeuden tutkijalla voi olla viehtymystä tiivistää kohdat 3 ja 4 vertikaaliseksi suhteeksi (kohta 2, jonka oikeusteoreetikko vielä muuntaa kohdaksi 1). Ympäristöoikeuden näkökulmasta keskeistä on, että havaitaan näiden oikeussuhteiden erillinen olemassaolo ja toisiinsa palautumaton luonne. Monistinen reduktionismi (pyrkimys palauttaa kaikki oikeudelliset suhteet henkilöiden välisiksi suhteiksi) on ympäristöoikeudellisesti oikeuden monimutkaisen suhdeverkoston ymmärtämisen ja tutkimisen kannalta turmiollinen, ympäristönäkökulmasta yhteiskunnallisesti vaarallinen, oikeudellista ajattelua köyhdyttävä ja oikeusteoreettisesti hyödytön.

> Tässä peilauskohteena käyttämässäni *Aarnion* esityksessä oikeus on aina henkilösuhde -dogmin yksi premissi on ajatus, että "Oikeus on sosiaalinen, ei yksityisyyden maailmaan kuuluva asia."[219] Entäpä jos oikeudessa nähtäisiin

---

[218] Ks. myös *Oksasen* (1998, 51) luonnehdinta: "Ownership is a social institution consisting of a complex bundle of relation."

[219] *Aarnio* LM 1998, 988. Hänen esityksensä on valikoitunut keskustelun kohteeksi ennen kaikkea tuoreutensa ja selkeäsanaisuutensa vuoksi. Artikkeliin kirjattu ajattelutapa on oikeusteoreettisesti tavanomainen eikä oikeudellisissa yhteyksissä millään tavalla kuvasta esittäjänsä kielteistä asennetta ympäristökysymyksiin.

myös sosiaaliseen suhteeseen palautumaton, ei-instrumentaalinen ekologinen ulottuvuus? Ympäristönäkökulmasta vaihtoehdot eivät siis mielestäni tyhjene Aarnion esittämiin: kun maanomistaja hakkaa metsäänsä metsälain vastaisesti, poimii suojellun kasvin tai häiritsee uhanalaisen linnun pesintää, ei ole mielekästä pohtia, onko käyttäytyminen yksityistä vai sosiaalista. Ympäristönäkökulmasta keskeistä on, että hän rikkoo oikeudellisia velvollisuuksiaan yleistä luonnonsuojeluetua (luonnon arvoja, esimerkiksi monimuotoisuutta) vastaan. Keiden henkilöiden välisestä suhteesta on kysymys eläinsuojelulain (247/1996) 29 §:ssä, jossa säädetään velvollisuuksista eläinten kuljetuksen aikana?[220] Onko kyse velvoitteen kohteena olevan kuljettajan suhteesta eläimen (entiseen) omistajaan, henkilöön, joka joskus myöhemmin syö eläintä vai eläintensuojeluvalvojaan, joka viranomaisena valvoo kuljetuksen lainmukaisuutta? Entäpä jos tilanne hahmotettaisiin oikeudellisesti relevantissa merkityksessä myös kuljettajan ja eläimen välisenä (jollainen se tosiasiallisesti ilman muuta on)?[221] Keiden henkilöiden välisestä suhteesta on kysymys ympäristön laatunormeissa, joissa asetetaan päästörajoituksia?[222] Keiden henkilöiden väliseksi suhteeksi pitäisi yrittää taivuttaa ilmakehän ylimpien kerrosten tai muinaismuistojen suojeleminen? Näiden tilanteiden tarkasteleminen henkilöiden välisenä suhteena on täysin hyödytöntä ja johtaisi asetelman

---

[220] *Aarnio* (LM 1998, 987) toteaa vähän pilkallisessa sävyssä, että "Eläin ei prosessaa, eläimen käyttäytymistä ei myöskään voida sanktioida, oli tuo käyttäytyminen meistä muuten miten 'ihanan inhimillistä' tahansa." Ympäristönäkökulmasta tällainen ajattelu muodostuu tietysti hyvin rajoittavaksi ja ympäristönäkökulman oikeudellista merkitystä vähätteleväksi (vaikka se ei olisi tarkoitus). Siksi olen mm. Kelseniä seuraten yrittänyt tässä avata keskustelua siihen suuntaan, että jo velvollisuudet ovat tärkeitä. Mielestäni velvollisuuksien heijastumana on tärkeätä havaita sekä tulevien sukupolvien että luonnon oikeudellisen aseman muuttuvan tavalla, jota käytössämme olevalla oikeudellisella käsitteistöllä ei riittävästi pystytä tavoittamaan. Ensimmäinen askel tuon korostuvan oikeudellisen ulottuvuuden huomaamisessa on tunnustaa, että jotain oikeudellisesti merkityksellistä voi olla henkilösuhteiden ulkopuolella.

[221] Ks. oikeus–velvollisuus -relaation kannalta myös *Francionen* (1995, 95–98) analyysi. Hän osoittaa, että eläinten oikeudellisesta asemasta keskusteltaessa oikeus–velvollisuus-suhde ei toimi, koska ihmisen velvollisuudesta kohdella eläintä "humaanisti" ei seuraa eläimelle oikeutta – käsitteen perinteisessä merkityksessä – vaatia "humaania" kohtelua. Kyse on pikemminkin siitä, mikä on velvollisuuden sisältö eikä niinkään siitä, millainen oikeus on kyseessä. Ajatusta tässä omaksumaani kelseniläiseen eläimen refleksioikeus -ajatukseen sovittaen: ei ole mielekästä ryhtyä peräämään, mitä velvollisuuksia eläimellä on, kun sillä sanotaan olevan oikeuksia. Nuo oikeudet ovat vain velvollisuuksiemme heijastumia. Nuo velvollisuudet ovat primäärejä, eivät eläimen "oikeudet". – Aivan mieletöntä tosin ei ole puhua eläimen velvollisuuksistakaan: mm. yleisen turvallisuuden varmistamiseksi tai huomattavan omaisuutta uhkaavan vahingon torjumiseksi määrättyjä riistaeläimiä saa MetsästysL 19 §:n mukaan metsästää MMM:n poikkeusluvalla ilman kyseiseen alueeseen kohdistuvaa metsästysoikeutta. Pakkotilaan perustuvista poikkeuksista säädetään myös MetsästysL 40 ja 48.3 §:ssä. Normien sisältö voidaan kuvata eläimen näkökulmasta velvollisuudeksi käyttäytyä vaarattomasti ja vahinkoja aiheuttamatta.

[222] Ks. ongelmasta myös *Westerlund* 1997, 53–54.

oikeudellisesti merkityksellisten ulottuvuuksien kätkemiseen. On täysin hedelmätöntä ajatella edes teoreettisesti, että kysymyksiä tulisi ryhtyä tutkimaan sosiaalisina henkilösuhteina.

5.3.7 Maanomistusoikeus suhteena esineeseen

Maanomistusoikeus on syytä ymmärtää ympäristöoikeudellisesti paitsi ihmisten välillä ilmeneväksi oikeudelliseksi suhteeksi myös luonnon eri osiin kohdistuvaksi vallankäytöksi, omistajan ja omistettavan väliseksi oikeudellisesti relevantiksi suhteeksi. Ympäristöoikeudellisesti ei ole mitään mieltä yrittää teoreettisesti pitää yllä ajatusta, ettei oikeudellisesti säädellä – eikä teoreettisesti ajatellen voida edes ajatella säädeltävän – ihmisten ja luonnon välistä suhdetta.[223] Ympäristöoikeuden sääntelykohteena on myös luonto itse ja ihmisen suhde luontoon, ei vain ihmisen suhde toisiin ihmisiin. Ihmisen velvollisuuksista luontoa ja tulevia sukupolvia kohtaan seuraa oikeudellisesti merkityksellinen suhde ihmisen ja ympäristön/luonnon välille. Ihmisen käyttäytymiseen kohdistuvat oikeudelliset vaatimukset eivät ole luonteeltaan vain ihmisten välisiä, vaan ne ilmenevät myös ihmisen ja luonnon ("esineen") välillä. Ympäristöoikeuden lähtökohdista on olennaista korostaa, että omistusoikeuden käsitteen alle sijoittuvilla normeilla säännellään paitsi ihmisten keskinäisiä suhteita myös tosiasiallisesti luontoon kohdistuvaa, konkreettista toimintaa eli omistajan ja omistettavan suhdetta. Omistusoikeus sisältää oikeudellisesti suojattuna oikeusasemana tiettyjä, reaalimaailmassa konkretisoituvia mahdollisuuksia kiinteän omaisuuden ja kiinteistöllä sijaitsevien elollisten[224] käyttämiseen.

Maanomistajalla on nimenomaan maanomistusoikeuden osana[225] eräitä sellaisia ympäristön käyttömahdollisuuksia, joita muilla ei ole.[226] Maanomistajalla on omistusoikeuteen liittyvänä oikeutuksena esimerkiksi oikeus kaataa maillaan kasvavia puita. Tuntuisi keinotekoiselta selittää, että kyseessä ei ole kuitenkaan oikeudellisesti relevantti "valta esineeseen" vaan vain ihmisten välillä ilmenevä oikeudellinen suhde. Tosiasiallisesti kyse on juuri omistusoikeuden osana legitimoituvasta ihmi-

---

[223] Samoin Helinin edellä mainittua artikkelia arvioinut *Klami* (1983, 296–298): "voi kysyä, miksi ihmisen ja luonnon välinen suhde ei olisi säänneltävissä. Se nimittäin on, ja sitä säännellään."

[224] Eri kysymys on, missä määrin niitä on pidettävä esineinä käsitteen perinteisessä merkityksessä.

[225] Jäljempänä arvioidaan yksityiskohtaisemmin, missä määrin konkreettinen luonnon eri osien käyttö on ymmärrettävä osaksi maanomistusoikeutta ja missä määrin siitä erilliseksi, ks. jakso 13.

[226] Nämä oikeudet eivät seuraa maanomistusoikeudesta instituutiona tai käsitteenä, vaan näiden oikeuksien kautta maanomistusoikeus syntyy oikeudellisena instituutiona. Kyse on siis oikeutuksista, jotka lainsäädännössä on nimenomaisesti kytketty maanomistusoikeuteen tai jotka oikeussystemaattisesti on perusteltua ymmärtää omistusoikeuteen liittyviksi.

sen vallasta luonnon eri osiin[227]. Samalla tavalla keinotekoiselta tuntuu ajatus, että omistajalla on vain "kuvaannollisesti"[228] oikeuksia suhteessa luontoon ja elinympäristöönsä. Ainakin reaalimaailmassa omistajan käyttäytyminen on muutakin kuin kuvaannollista. Keinotekoiselta tuntuisi ajatella, että itse asiassa tämä luontoon ja ympäristöön kohdistuva konkreettinen käyttäytyminen oikeudellisesti ajatellen on kuitenkin vain kuvaannollista, koska teoreettisesti ajatellen oikeudet eivät voi kohdistua esineeseen, vaan ne ovat vain ihmisten välisiä suhteita.

Filosofisessa ja oikeudellisessa kirjallisuudessa toistuvan standardiluonnehdinnan mukaan omistusoikeus merkitsee niiden oikeuksien kokonaisuutta, jotka määrittävät *omistamisen objektia koskevia* ihmisten välisiä suhteita. Tämä luonnehdinta esitetään usein korostaen, ettei omistusoikeus ole vain yksinkertainen suhde omistajan ja omistettavan välillä. Näin muotoiltuun päättelyyn ja tällaiseen omistusoikeuden määritelmään sopii kuitenkin ongelmitta ajatus, että myös omistajan suhde esineeseen on *yksi omistusoikeuden komponentti*.[229]

Vaikka ympäristöoikeudellisesti on tärkeää ymmärtää maanomistusoikeus *myös* suhteeksi omistajan ja omistettavan välillä, samalla on korostettava, että omistamisen hahmottaminen suhteeksi omistajan ja omistettavan välillä olisi yleisen omistusoikeuden teorian tasolla ilmeisen harhaanjohtavaa. Maanomistusoikeutta ja elollisiin (lähinnä eläimiin) kohdistuvaa omistusoikeutta laajemmin ei liene perusteita ajatella, että omistusoikeus on myös oikeudellinen suhde omistajan ja omistettavan välillä. Esimerkiksi auton ja auton omistajan välillä ei liene tarvetta hahmottaa oikeudellista suhdetta – vaikka yksilöpsykologisesti tällainen suhde olisikin tunnistettavissa.[230]

---

[227] Ks. myös *Klami* (1983, 297), jonka mielestä ei ole väärin sanoa, että omistusoikeudella on kohde.

[228] Esineoikeudellisestikaan ei ole täysin "kiellettyä" sanoa oikeuksien kohdistuvan esineeseen. Tällainen ilmaus ymmärretään kuitenkin vain kuvaannollisesti, koska pohjimmiltaan oikeudet ovat ihmisten välisiä suhteita. Ks. esim. *Koulu* 1992, 1.

[229] Ks. esim. *Gray – Symes* 1981, 7–9. Heidän määritelmänsä ("'property' as a relationship between people in respect of things") on negaatio ajatuksille, että omaisuus tarkoittaa (a) esinettä tai (b) vain ihmisen suhdetta esineeseen. Tämän omistusoikeuskirjallisuudessa usein samankaltaisena toistuvan määritelmän tarkoitus ei ymmärtääkseni esimerkiksi heidän esityksessään ole täysin kieltää oikeudellista merkitystä omistaja–esine -suhteelta. Tämä ulottuvuus sisältyy jo määritelmään ("in respect of things"). Ks. myös heidän kehittelynsä lähtökohtana oleva muotoilu: "'Property is – – at one level of analysis, the relation between the owner and the thing (i.e., between a 'subject' and an 'object')." Ks. myös *Oksanen* (1998, 51), jonka määritelmään omistusoikeudesta tapana järjestää ihmisen suhde luonnon resursseihin sisältyy yhtenä komponenttina omistajan ja omistettavan välinen suhde.

[230] Auton omistusoikeuskaan ei tyhjene ajatukseen oikeudesta henkilöiden välisenä suhteena, koska auton omistamiseen liittyy myös vertikaalinen suhde auton omistajan ja julkisen vallan välillä (esim. autovero- ja katsastusvelvollisuus).

6 Omistamisen luonnonoikeudellinen perusta

6.1 Omistamisen etologis-antropologinen perusta

Omistusoikeuden alkuperän, syvärakenteen ja traditiokerrostuman tarkastelu herättää kysymyksen tämän arvioinnin yhteydestä positiivisen oikeuden tasoisiin, konkreettisiin oikeudellisiin järjestelyihin. Jo todetulla tavalla analyyttinen oikeustiede (ja yleisemminkin positivismi) lähtevät siitä, että edellisissä jaksoissa tarkastellut kysymykset ovat vain oikeuden taustatekijöitä eivätkä kiinnostavia oikeuden sisäisinä ilmiöinä tai oikeustieteen tutkimuskohteina. Omistusoikeuskin ymmärretään *vain* positiivisen oikeuden tuotteeksi. Oikeudellista tarkastelua hämärtävää olisi liittää omistusoikeuden tarkasteluun joitakin positiivista oikeutta edeltäviä elementtejä.

Jos oikeus on metodisista syistä puhdistettava politiikasta, moraalista ja todellisuusulottuvuudesta, ei näiden kysymysten oikeustieteellinen tutkiminenkaan voi olla perusteltua. Kyse on aina lopulta epärelevantiksi jäävästä taustasta. Tämän tutkimuksen lähtökohtana on toisensuuntainen ajatus: oikeutta edeltävien tekijöiden tarkastelu on tärkeätä, jotta voisimme *ymmärtää* positiivisen oikeuden tasolla havaittavaa oikeudellista sääntelyä.

Kun oikeutta edeltävät tekijät nähdään oikeuden sisäisellä tavalla relevantteina, omistusoikeustutkimukseen sovellettuna tästä seuraa väistämättä kysymys, onko omistusoikeuden ymmärrettävä olevan sisällöltään annettu. Juuri tällaisen ajattelun kritiikiksi analyyttinen omistusoikeustutkimus rakentui. Kysymykseen ei ole kuitenkaan syytä suhtautua dogmaattisesti. Vaikka omistusoikeustutkimusta ajatellen kysymys näyttää dramaattiselta, se on tärkeässä osassa ajankohtaisessa oikeusteoreettisessa keskustelussa. Omistusoikeustutkimuksessakin on syytä kohdata viileä kysymys, *millä tavoin ja missä merkityksessä oikeudelliseen omistusoikeuskäsitteeseen voidaan ymmärtää kerrostuneen positiivista oikeutta edeltäviä ja siitä riippumattomia, apriorisia ennakkoehtoja ja piirteitä.* Tästä seuraava (vaikeampi) kysymys on, mitä tästä seuraa positiivisen oikeuden tasolla ja tuon pintatason oikeustieteelliselle tarkastelulle.

Kaikkein syvimmät positiivista oikeutta edeltävät omistamisen piirteet ovat biologisia: omistamisella voidaan nähdä *etologiset*[1], lajityypilliset juuret yksilöiden reviiritarpeena ja reviirin suojan järjestämisen muotona.[2] Yksilöiden hyvinvoinnin

---

[1] Etologia on tieteenala, joka tutkii lajeille tyypillisiä, perinnöllisiä käyttäytymismuotoja. *Eibl-Eibesfeldt* (1975, 9) määrittelee etologian perusteoksessaan lyhyesti: "the biology of behavior".

[2] Ks. reviiristä etologian kannalta *Eibl-Eibesfeldt* 1975, 340–347. Hänen mukaansa (s. 341) lajien reviirikäyttäytymisessä voidaan nähdä yhteyksiä omaisuuteen: "certain parallels exist to the human attitudes and behavior with respect to property." Ihmisten reviiritarpeella ja -käyttäytymisellä on pohjimmiltaan sama merkitys kuin muidenkin lajien vastaavalla käyttäytymisellä, ks. s. 505.

lajityypillisenä edellytyksenä voidaan pitää henkilökohtaista tilaa ja sen hallintaa.[3] Etologisesti omistamisella voidaan ehkä nähdä yhteyksiä myös ihmiselle lajityypilliseen keräilyviettiin. Omistamisen luonnollisuutta ilmentää myös yksityisen omistamisen *sosiaalipsykologinen* merkitys ihmisyksilöille[4].

> Suomalaisen maanomistajan subjektiivisesti koettu tuohtumus – joskus jopa suoranainen viha – esimerkiksi Natura 2000 -suunnitelmia kohtaan on etologisesti ymmärrettävissä siis lajin oman reviirin puolustamiseksi. Etologinen tieto auttaa ymmärtämään tällaisia tunteita. Niiden ymmärtämisellä taas voisi olla yhteys oikeudellisiin sääntelymahdollisuuksiin ja -tapoihin.

Omistaminen (suojatun haltuunottamisen merkityksessä) on myös *antropologisesti*[5], yhteisöllisesti luonnollinen ja välttämätön instituutio: jokaisessa yhteisössä on järjestettävä yhteisön jäsenten suhde luonnon resursseihin ja niiden käyttöön. Fyysisen olemassaolon kannalta välttämättömien, niukkojen luonnonresurssien yhteisöllinen jakaminen edellyttää normeja, joilla yhteisön jäsenten keskinäisiä suhteita näihin resursseihin järjestetään.[6] Tästä näkökulmasta ihmisyhteisöjä ei ole olemassa ilman omistusoikeutta.[7]

---

[3] *Eibl-Eibesfeldt* 1975, 504. Hänen mukaansa tämä luonnollinen tilan tarve on yleensä myös oikeudellisesti turvattu: "Apartments and gardens are areas to which we assert territorial rights, and this 'natural right' is almost everywhere recognized by law makers." *Särkijärvi* (Yhteiskuntasuunnittelu 1997, 36) tarkastelee reviiritarvetta rakentamisessa huomioonotettavana suunnitteluperiaatteena. Ks. myös *Lagerspetz* (1989a, 202), joka mainitsee territoriaalisuuden eli alueen puolustamisen tyypillisenä sosiobiologistien esimerkkinä ainakin jossakin määrin perinnöllisistä käyttäytymispiirteistä.

[4] Tämän argumentin yksityisen omistusoikeuden puolesta muotoilee *Ryan* (1994, 258) seuraavasti: "The best arguments for the importance of private property in sustaining individual autonomy are familiar psychological arguments about the need for people to have a control over things of all kinds – and ties of responsibility to them – that will induce in them both a sense of their own powers and a sense of the possibility of their development." – Argumentti on perusteiltaan etologinen, mutta se voidaan esittää lajityypillisestä arvioinnista riippumatta myös yksilöpsykologisista lähtökohdista.

[5] Omistamisen merkitystä on laajasti tutkittu antropologian piirissä, ks. jaksoa 3.1 lähteineen. Tulokset ovat erisuuntaisia ja tekstissä esitettyyn verrattuna toisensuuntaiseenkin johtopäätökseen voitaisiin hyvin päätyä. Antropologisesti omistamista ei läheskään aina ymmärretä yhteisöllisesti välttämättömäksi.

[6] Havainnollinen on *Lagerspetzin* (1998, 27) esimerkki: "Jos ihmisten oikeutta esimerkiksi napata ruoka toistensa suusta ei ole mitenkään rajoitettu, emme enää voi sanoa heidän elävän yhteiskunnassa." Hänen mukaansa onkin "selvää, että jokaisessa yhteiskunnassa tarvitaan *joitakin* kaikkia yhteiskunnan jäseniä koskevia sääntöjä ainakin *joidenkin* objektien suhteen."

[7] Omistusoikeuden yhteisöllisestä välttämättömyydestä on laajasti keskusteltu yhteiskuntafilosofiassa, ks. *Oksanen* 1998, 65–72. Modernissa oikeudellisessa keskustelussa tunnetuin omistusoikeuden antropologisen välttämättömyyden esittäjä on ollut *Hart*, ks. jäljempänä alav. 10.

> Antropologis-yhteisöllistä välttämättömyysargumenttia voidaan kritisoida lähinnä siksi, että omistusoikeus ymmärretään tällöin hyvin laajasti, periaatteessa kaikki esineitä koskevat ihmisten väliset suhteet olisi ymmärrettävä omistusoikeudeksi.[8] *Oksasen* – joka pitää omistusoikeutta yhteisöllisellisesti välttämättömänä – ehdotus ongelmaan on lisäkriteeri: kaikissa yhteisöissä paitsi järjestetään ihmisten suhde luonnonresursseihin myös tunnustetaan suurin mahdollinen intressi resursseihin. Juuri tuo kussakin yhteisössä suojattu suurin mahdollinen intressi luonnonresursseihin on omistusoikeus.[9]

Antropologis-yhteisöllisenä välttämättömyytenä omistusoikeutta voidaan myös pitää kaikkien *oikeusjärjestysten* välttämättömänä perustana, eräänlaisena *minimisisältönä*. Oikeusjärjestykset eivät (ainakaan siinä merkityksessä ja muodossa kuin ne nyt ovat voimassa) voi olla olemassa ilman omistusoikeutta ja sille annettavaa institutionaalista suojaa. Omistusoikeus instituutiona ja omistamiselle annettava suoja ovat yhteisöllisen olemassaolomme luonnonoikeudellisia minimiedellytyksiä.[10] Omistusoikeuden luonnonoikeudellista perustaa ilmentää myös omistusoikeudelle annettu suoja *ihmisoikeutena* kansainvälisissä ihmisoikeuskonventioissa.[11]

Mielestäni onkin syytä ajatella, että omistusoikeus ei oikeudellisestikaan synny vain positivistisesti, lainsäätäjän lainsäädäntöaktien kautta. Omistusoikeuden eräät piirteet ovat positiivista oikeutta edeltäviä ja siitä riippumattomia. Omistusoikeuden käytön sääntely ei synny oikeudellisesti tyhjään tilaan. Omistaminen on yhteiskunnallis-kulttuurisena ja ihmisen käyttäytymiseen liittyvänä lajityypillisenä instituutiona olemassa jo ennen lainsäätäjää ja oikeutta.[12] *Tarkasteltuja omistusoikeuden*

---

[8] Ks. *Oksasen* (1998, 68–70) arvioimaa kritiikkiä.

[9] *Oksanen* 1998, 70–71. Hänelle ilmaisu ("the greatest possible interest in a thing") on neutraali: suurin mahdollinen intressi ei ole sisällöllinen kuvaus omistusoikeuden laajuudesta. Ilmaisu on ymmärrettävissä siten, että kaikissa yhteisöissä on olemassa muita laajempi ja vahvempi oikeus resurssien käyttöön.

[10] *Hart* 1961, 176, 192–193. Ks. Hartin näkemyksestä ja yleisemmin oikeuden antropologisista rajoista positivismin näkökulmasta myös Weinbergerin esitys teoksessa *MacCormick – Weinberger* 1986, 118, 150, 162–163, 207, 209–210. Hän tunnustaa (s. 118) tällaisten rajojen olemassaolon, mutta ei pidä perusteltuna niiden tarkastelemista luonnonoikeudellisina, vaan pikemminkin oikeuden sosiaalisia funktioita ja materiaalista luonnetta ilmentävinä piirteinä, joilla ei voi olla justifikatorista merkitystä.

[11] Esim. *Bengtsson* (1991a, 24) katsoo kansainvälisten ihmisoikeussopimusten kuvastavan luonnonoikeudellista omistusoikeuskäsitystä. Ks. yleisemmin ihmisoikeuksista "luonnonoikeuden ikuisen esiinmarssin" ilmentymänä *Makkonen* 1981, 51 ja *Nergelius* (1996, 29, 97–99), joka havainnollistaa ihmisoikeuksien oikeusfilosofista taustaa käsitteillä "naturrättens renässans", "nya naturrätt" ja "sekulariserad naturrätt".

[12] Ks. myös *Hollo* (Oikeustiede 1979, 34), jonka mielestä "se, että oikeusjärjestys takaa epämääräisesti omistusoikeuden sellaisenaan – – merkinnee sitä, että omistusoikeudelle on annettava sille kuuluva yhteiskunnallis-sivistyshistoriallinen merkityssisältö."

apriorisia piirteitä voidaan kutsua omistamisen luonnonoikeudelliseksi perustaksi. Omistusoikeus (tai sen perusta) on tässä merkityksessä tietysti hyvin epämääräinen ilmiö eikä sen yksityiskohtainen luonnehtiminen ole mahdollista. Positiivisen oikeuden pohjalta muodostettavan omistusoikeusparadigman kannalta on korostettava, että tämä perusta ei ole voimassaolevaan oikeuteen suhteutettuna ei-positiivista, vaan kyse on (ainakin osittain) positiivisen oikeuden osaksi kerrostuneista elementeistä.

> Käytän ilmaisua luonnonoikeudellinen tässä hyvin laajassa merkityksessä ja tietoisena siitä, että tässä käsitteen alle niputetaan myös sellaisia ajattelutapoja, joita yleensä ei kutsuta luonnonoikeudellisiksi tai joita pidetään jopa antiluonnonoikeudellisia[13]. On myös huomattava, että luonnonoikeus ei ole ainoa oikeusfilosofinen näkökulma positiivisen oikeuden apriorisiin, välttämättömiin ennakkoehtoihin ja rajoihin. Omistusoikeuden välttämättömiä elementtejä voitaisiin tarkastella myös *fenomenologisen oikeusfilosofian* lähtökohdista. Esittämäni ajatukset ovat eräiltä osin tarkasti eritellen ehkä pikemminkin fenomenologisia kuin luonnonoikeudellisia.[14] Mahdollisista väärinkäsityksistä ja epätarkkuuksista huolimatta luonnonoikeudellinen on mielestäni oikeudellisesti havainnollinen – ja tässä riittävä – ilmaisu positiivista oikeutta edeltäville tai sen ylittäville omistamisen piirteille[15].

6.2 Omistamisen aprioriset elementit ja oikeuden pintataso

Jos etologiset ja antropologiset argumentit hyväksytään sisällöllisesti[16], päättely on mielestäni tähän asti varsin ongelmaton. Ongelmia seuraa, kun ryhdytään arvioimaan tämän apriorisen perustan ja omistusoikeuden konkreettisen sisällön välistä yhteyttä. Analyyttisen omistusoikeusajattelun mukainen johtopäätös, että omistamisen luonnonoikeudellisesta perustasta ei voida miltään osin johtaa omistusoikeuden konkreettista sisältöä tai omistajan oikeusaseman yksityiskohtaisia osatekijöitä

---

[13] Edellä olen käsitellyt mm. *Oksasen* (1998, 65–72) näkemystä omistusoikeudesta yhteisöllisesti välttämättömänä instituutiona, vaikka hän itse nimenomaisesti toteaa (s. 65), että hänen näkemyksensä on konventionalistinen eikä luonnonoikeudellinen.

[14] *Pöyhöstä* (LM 1997, 371–372) seuraten kyse on siitä, että ajatellaan "symbolis-normatiivisen järjestelmän ainakin käsitteellisen syvärakenteensa osalta olevan apriori, siis väljästi ilmaisten oikeuden empiirisestä todellisuudesta riippumatonta." Ks. näkökulmasta myös *Tuori* 1990, 54–61 ja *Nuotio* 1998, 184, 209.

[15] Ks. myös *Nuotio* (1998, 501, 504), joka luonnonoikeudellinen-käsitteen avulla lähestyy kysymystä rikosoikeuden käytön rajoista.

[16] Argumenttien kyseenalaistaminen ei vielä riitä omistusoikeuden apriorisen ulottuvuuden kiistämiseen, koska mainitut argumentit voidaan päättelyn premisseinä korvata esimerkiksi mainituilla fenomenologisilla argumenteilla tai *Häyhän* (esim. 1997) tradition mekanismilla.

merkitsisi, että apriorinen perusta muodostuisi lopulta kuitenkin oikeudellisesti merkityksettömäksi. Samalla tietysti kyseenalaistuisi koko perustan oikeudellisen havainnoimisen merkitys. Analyyttista ajattelua on modifioitava. Omistamisen luonnonoikeudellisesta perustasta ei kuitenkaan voida suoraan päätellä, mikä on omistusoikeuden konkreettinen sisältö kulloisessakin historiallisessa tilanteessa[17] – eikä ainakaan, mikä sen *pitäisi* olla. Omistusoikeuden sisältö, muun muassa omaisuuteen liittyvät käyttömahdollisuudet, ovat *pääosiltaan* positiivisen oikeuden ilmiö.[18] On siis erotettava *omistaminen ja sen luonnonoikeudellinen perusta* sekä *omistusoikeus* pääosiltaan positiivisen oikeuden kautta sisältönsä saavana oikeudellisena ilmiönä.[19]

> Vaikka tässä ei ole mahdollista hahmottaa kovin laajasti omistamisen apriorisen ulottuvuuden ja omistusoikeuden konkreettisen sisällön välistä yhteyttä oikeusteoreettisesti, on syytä vielä korostaa, ettei omistusoikeus *oikeutenakaan* synny vain positiivisen oikeuden oikeusnormien kautta.[20] Jos omistamisella sanotaan olevan oikeudellisestikin relevantti luonnonoikeudellinen perusta, merkitsee se myös, että omistusoikeuden oikeudellinen perusta on jollakin tapaa apriorinen, säädännäistä oikeutta edeltävä (vaikkakin osaksi positiivista oikeutta sittemmin kerrostunut). Omistamisen luonnonoikeudellisen perustan käsittely oikeudellisissa yhteyksissä menettäisi muuten mielekkyytensä.[21] Positiivisesta oikeudesta riippumaton oikeudellinen omistusoikeuden sisältö voidaan ymmärtää edellä käsitellyn historiallisen kehityksen kautta. Omista-

---

[17] Ks. myös *Hart* (1961, 192), joka esim. huomauttaa, että omaisuuden ei välttämättä tarvitse olla yksityisomaisuutta. *Hollo* (Oikeustiede 1979, 34) korostaa, että omistusoikeuden yhteiskunnallissivistyshistoriallisen merkityssisällön perusteella ei voida osoittaa, "mitä nimenomaisia oikeuksia omistajalle kuuluu, koska omistuksen sisältö vaihtelee".

[18] Luonnonoikeudelle tässä annetun sisällön ymmärrän siis lähinnä deskriptiiviseksi – siinä määrin kuin normatiivisuuden välttäminen on tässä yhteydessä mahdollista. Vrt. *Oksanen* (1998, 55): "the theory of natural law is not merely descriptive and explanatory but also normative." Ks. kuitenkin mahdollisuuksista yhdistää luonnonoikeudellinen ja konventionalistinen näkemys omistusoikeuden ontologiasta s. 55–57.

[19] Samansuuntaisesti *Oksanen* (1998, 66, 71–72) korostaa, että vaikka omistusoikeus on yhteisöllisesti käsitteellinen välttämättömyys, kussakin yhteisössä päätetään sen omistusoikeusjärjestelmästä sekä säädellään, mikä on omistusoikeuden sisältö ja mitkä objektit ovat omistusoikeuden kohteita.

[20] Vrt. *Pöyhönen* (1988, 82), joka sopimuksen osalta korostaa, että "sopimuksen käsite ei – – voi olla riippumaton oikeusnormeista. Vasta oikeusnormit luovat kvaliteetin sopimus. Ei ole olemassa naturalistista, ei-juridista sopimusta".

[21] Tässä erottelu omistaminen – omistusoikeus on ennen kaikkea esitystekninen. Se pitää sisällään kuitenkin myös sellaisen painotuksen, että omistamisen luonnonoikeudellinen perusta on keskeisiltä osiltaan *alunperin* ei-oikeudellinen ilmiö (joka sittemmin osittain on kerrostunut osaksi positiivista oikeutta), kun omistusoikeutta tässä tarkastelleen ennen kaikkea oikeudellisena instituutiona.

minen muuttui historiallisesti tarkastellen oikeudelliseksi (omistaminen ymmärrettiin oikeudeksi) tavanomaisen oikeuden kautta. Omistamisen selittäminen oikeudeksi on tietyllä tapaa seurausta (tämä on vain yksi mahdollinen selitystapa) siitä, että omistamisen luonnonoikeudellinen perusta tiivistyy osaksi yhteisöllistä tajuntaa.[22] Raja omistamisen, jota ei pidetty oikeutena ja oikeudeksi ymmärretyn omistamisen välillä on tällöin tietysti epämääräinen.

Näinkin hahmotettuna perustan ja oikeuden pintatason yhteys jättää varaa keskustelulle. Tässä on riittävää korostaa, että omistamisen syvärakenteen tarkastelu auttaa ymmärtämään oikeuden pintatason oikeudellisia ratkaisuja.

Näkemykseeni omistusoikeuden luonnonoikeudellisista piirteistä ei sisälly ajatusta omistusoikeudesta erityisen vahvana tai lähtökohtaisesti rajoittamattomana oikeutena. Tässä tutkittavaan maaomaisuuden käyttöön luonnonoikeudellinen perusta ei tuo juurikaan sisällöllisiä ulottuvuuksia. Ajatukseen omistusoikeuden luonnonoikeudellisesta perustasta voidaan ehkä ajatella liittyvän *jonkinlainen* omaisuuden käyttö, mutta pääosiltaan positiivisen oikeuden alueelta on löydettävissä sisältö tälle ilmaisulle. Tässäkin on korostettava, että omistaminen ei välttämättä menetä luonnonoikeudellista perustaansa ja kokonaan yhteisöllistä merkitystään vain sitä kautta, että omaisuuden käyttö syystä tai toisesta jossain tilanteessa tai jonkin objektin osalta kokonaan estyy – eri asia on, onko mielekästä kutsua tällaista oikeusasemaa omistusoikeudeksi[23].

6.3 Luonnonoikeusajattelun ajankohtaisuudesta ympäristöoikeudessa

Maanomistusoikeudessa on edellä tunnistettu luonnonoikeudellisia piirteitä useassa merkityksessä: omistamisella on luonnonoikeudellinen perusta, omistusoikeus on alkuperältään luonnostaan rajoittunutta ja omistusoikeuteen välttämättä sisältyvän luontosuhteen eräitä piirteitä voidaan modernin ympäristöfilosofian näkökulmasta pitää luonnonoikeudellisina. Luonteeltaan selvästi luonnonoikeudellisiksi katsottavat ajatukset nimetään suomalaisessa oikeustieteellisessä traditiossa hyvin varovaisesti julkilausutusti luonnonoikeudellisiksi.[24] Tähän vaikuttaa erityisesti yksityisoikeudessa analyyttisen koulukunnan pyrkimys puhdistaa oikeustiede nimenomaan

---

[22] Kyse on *Bergerin* ja *Luckmanin* (1995, 65–81) esittämällä tavalla totunnaistuneen inhimillisen toiminnan objektivoitumisesta instituutioiksi (tässä omistusoikeus). Ks. objektivoitumisesta oikeudelliselta kannalta myös *Hannu Tolonen* (Oikeus 1997, 117–118, 120), joka tarkastelee erityisesti tapaoikeutta.

[23] Ks. omistusoikeuden välttämättömistä elementeistä laajemmin jaksoa 8.2.3.

[24] Ks. myös *Klami* (1980, 212), jonka mukaan "oikeusteoriassa esiintyy paljon 'piiloluonnonoikeutta'".

muun muassa luonnonoikeudellisesta aineksesta ja analyysiä edeltävä positivismin muotoutuminen luonnonoikeudellisen ajattelun kilpailijaksi.[25] Jos jokin on piirteiltään luonnonoikeudellista, olisi sitä kuitenkin myös uskallettava kutsua luonnonoikeudellisiksi. Siksi olen tässä päätynyt operoimaan luonnonoikeuden käsitteellä avoimesti.

Nimenomaan ympäristöoikeuden alueella konkreettisen sääntelyn yhteydet oikeusjärjestyksen luonnonoikeudelliseen perustaan ovat ilmeiset. Ajankohtaisesti tämä ilmenee edellä osoitetulla tavalla eläinten ja luonnon oikeuksista käytävässä keskustelussa.[26] Modernin luonnonoikeusajattelun[27] piirteitä on ollut nähtävissä myös tavassa, jolla on arvioitu ympäristöoikeudellisen sääntelyn taustalla vaikuttavia luonnollisia välttämättömyyksiä – vaikka tarkastelua ei aina ole kytketty eksplisiittisesti luonnonoikeusajatteluun.[28]

Ympäristöoikeuden luonnonoikeudellista perustaa hahmottelee esimerkiksi *Kuusiniemi* arvioidessaan *luonnon, talouden ja tekniikan laeista seuraavia reunaehtoja* ympäristönormien syntyyn vaikuttavana ulottuvuutena yhteiskuntapolitiikan ohella. Hänen mukaansa nämä "reunaehdot suhteellistavat yksinkertaistavaa käsitystä oikeusnormeista vapaan tahdon tuotteina" ja "kahlitsevat rationaalisen lain-

---

[25] Toisaalta esim. *Hannu Tolonen* (Oikeus 1997, 114) arvioi luonnonoikeudellisella tarkastelulla olevan erityisesti arvoihin ja oikeudenmukaisuuteen liittyvinä teorioina "selvästi kasvavaa merkitystä". Tämä on hänen mukaansa seurausta mm. oikeuden periaatesuuntautuneen sääntelymallin lisääntymisestä.

[26] Luonnonoikeusajattelun yleisempi filosofinen sisältö ei kuitenkaan samaistu ympäristöoikeuteen luontoa koskevana oikeutena. *Hollon* (Oikeustiede 1979, 52) tapaan rinnastusta voidaan käsitteellisfilosofisesti pitää "luonnottomana". On kuitenkin korostettava, että myös luonnon "luonnollisilla" oikeuksilla on tässä keskustelussa merkitystä.

[27] *Hannu Tolonen* (1996, 22–23) erottaa modernin luonnonoikeusajattelun suuntauksiksi absoluuttisen luonnonoikeuden ("luonnonoikeudelliset prinsiipit ja asian luonto ovat ikuisia ja muuttumattomia"), relatiivisen luonnonoikeuden ("arvot voivat olla historiallisesti muuttuvia, mutta niillä on kuitenkin yleisempi pätevyys positiivisen oikeuden normeihin verrattuna") sekä tilanteenmukaisen luonnonoikeuden ("asian luontoa koskevat rakenteet liittyvät aina oikeudellisiin tilanteisiin"). Tässä hahmotetut omistamisen ja luonnon oikeuksien luonnonoikeudelliset piirteet ovat osittain absoluuttisia, osittain relatiivisia. Esimerkiksi omistamisen etologisia perusteita voidaan pitää yhteiskunnallisesti muuttumattomina tai korkeintaan hitaasti muuttuvina. Toisaalta erääät omistamisen perustan yhteiskunnallis-kulttuuriset piirteet ovat selvästi näitä etologisia ulottuvuuksia suhteellisempia. – Ks. modernista luonnonoikeudesta ja sen suuntauksista myös *Klami* 1980, 212–217 ja kriittisessä sävyssä *Aarnio* 1983, 94–118. Ks. mahdollisuuksista ja tarpeesta yhdistää luonnonoikeusajattelun heikkoja muotoja positivismiin *MacCormick – Weinberger* 1986, 111–125, 128–129, 141–142.

[28] Ks. tekstissä jäljempänä seurattavien suomalaisten esitysten lisäksi esim. *Westerlundin* (1997, 13–14, 120–121, 168–169) arviointia.

säätäjän valintoja".[29] *Hollo* arvioi luonnonoikeudellisen ajattelutavan ajankohtaisuutta yleisemmin. Hänen mukaansa "luonnonoikeus ei enää ole niinkään oikeuden autonomisena alkulähteenä vaan pikemminkin kehityksen ohjaajana". Luonnonoikeudellinen ohjausvaikutus seuraa ihmisen toimintamahdollisuuksien jatkuvasta vaarantumisesta, mikä edellyttää, että "oikeusjärjestyksen sisältö ja toteuttaminen on tehtävä riippuvaksi ekologian väittämistä ja järjen mahdollisuuksista".[30]

Myös *Klami* pitää ympäristöllisiä välttämättömyyksiä oikeuden perustan muodostavina luonnonoikeudellisina elementteinä: "Ihmisen luontoon kohdistuva vaikutus on muodostunut niin voimakkaaksi, että kysymys ekologisesta taustasta oikeuteen nähden johtuvista *välttämättömyyksistä* (kurs. tässä) on tullut jatkuvasti yhä keskeisemmäksi."[31] Klamin oikeudellisen teorianmuodostuksen lähtökohtana on yleisemminkin luonnonoikeudellisen perustan etsiminen oikeudelle.[32] Oikeuden perustausta muodostuu ihmisen biologisista, ekologisista, yhteiskunnallisista ja moraalis-rationaalisista välttämättömyyksistä.[33]

> Keskeinen luonnonoikeusajattelun kritiikki on perustunut väitteeseen, että luonnonoikeudessa oleminen ja pitäminen sekoitetaan filosofian perusolettamusten (ns. Humen giljotiini) vastaisesti keskenään.[34] Luonnonoikeudellisen

---

[29] *Kuusiniemi* 1992, 125 ja 135. Lainsäätäjän toimintaan vaikuttavien reunaehtojen yksilöiminen on kuitenkin vaikeaa: vaikka periaatteessa esimerkiksi olemassaolon perusintressi ja sen ympäristönsuojelulliset edellytykset jaettaisiin, ei tämä välttämättä ole heijastunut käytännön toimenpiteisiin. Kuusiniemi (s. 126) toteaa tämän osuvasti: "Lyhytjänteiset, yksityisiin rationaliteettikäsityksiin pohjautuvat pyrkimykset syrjäyttävät monasti ihmiskunnan pitkän aikavälin yhteiset eksistenssitavoitteet. Toiminnanharjoittajan edut ja ympäristöön tai naapurin suojaan liittyvät intressit ovat *in concreto* ristiriidassa keskenään, vaikka juhlapuheiden, periaatteiden ja yleisten tavoitteiden tasolla yksimielisyys olisikin saavutettavissa."

[30] *Hollo* Oikeustiede 1979, 53–54.

[31] *Klami* 1983, 15 ja laajemmin s. 308–318.

[32] Klami ilmaisee ajattelunsa luonnonoikeudelliset piirteet tosin käyttäen ilmaisua "tavallaan luonnonoikeudellinen" ja luonnonoikeudellinen lainausmerkeissä. Hän kuvaa luonnonoikeuskäsitystään "diskurssiiviseksi": "on myönnettävä, että argumentaatiossa tullaan loppujen lopuksi rajoille, joilla ei voida esittää enää uusia argumentteja arvostaville lauseille. Kysymys on kuitenkin *mahdollisesti* siitä, että asiayhteyksiä ei toistaiseksi ymmärretä riittävän perusteellisesti. Tämän vuoksi argumentaatiota on jatkettava usein aina 'elämän arvoon' saakka". Ks. mt, 199–200.

[33] *Klami* 1983, 19–22, 33–35. Oikeudellisesti tärkeätä on kuitenkin havaita, että tämä perustausta heijastuu käyttäytymiseen normien välityksellä: oikeuden johtaminen ja käyttäytymisen selittäminen suoraan perustaustan välttämättömyyksistä olisi vaarallinen yksinkertaistus. Luonnonoikeudelliset välttämättömyydet – "ihmiseen liittyvät perusdimensiot", kuten Klami niitä kutsuu – luovat kuitenkin "normeja asettavalle vallankäytölle tiettyjä rajoituksia".

[34] Ks. Humen giljotiinista edellä jaksossa 2.5.2.

perustan omaksuminen tämän tutkimuksen oikeusteoreettiseksi osatekijäksi ei tässä tarkoita tämän erottelun merkityksen kiistämistä.[35] Luonnonoikeusajattelu on tässä omaksuttu ilman yleisempää kannanottoa Humen giljotiinin merkityksestä. En myöskään katso, että tässä käyttämässäni merkityksessä luonnonoikeusajattelu merkitsisi väistämättä sitoutumista arvo-objektivismiin[36].

6.4 Etologis-antropologisen perustan kritiikki determinismi-argumentaatiolla

Tässä esitettyä etologis-antropologista luonnonoikeusnäkemystä voidaan kritisoida kahdella keskeisellä perusteella: sosiobiologismi- ja determinismiargumenteilla. Koska ajatteluni ei ole sen enempää sosiobiologista kuin determinististäkään, on syytä lyhyesti arvioida näitä argumentteja.

(1) Oikeudellisessa keskustelussa *Klami* on arvioinut kriittisessä sävyssä oikeudellisten ja yhteiskunnallisten välttämättömyyksien johtamista sosiobiologisesti ihmisluonnosta ja geneettisistä ohjelmista.[37] Edellä muun muassa etologiaan tukeutunut ajatteluni ei perustu – Klamin kritisoimaan – suoraviivaiseen ajatukseen, että "biologinen luonto asettaa yhteiskunnalliselle käyttäytymiselle ylittämättömät peruspuitteet".[38] En väitä, että oikeus yleisesti tai omistusoikeus erityisesti syntyisi sosiobiologisista tai behavioristisista välttämättömyyksistä.[39] Väitän, että etologiset ja antropologiset reunaehdot ovat oikeudellisesti kiinnostavia, kun yritämme ymmär-

---

[35] Ks. kuitenkin *Klami* (1983, 120), joka ei pidä uusluonnonoikeuden kritisoimista väitteellä, että "olemisen kategoriasta ei voi suorittaa muuta kuin epäekvivalentin tranformaation (Peczenik) pitämisen kategoriaan" kovinkaan keskeisenä, koska "intentionaalinen inhimillinen toiminta on perusluonteeltaan juuri arvostavia kannanottoja olevien ja mahdollisten asiantilojen välisiin suhteisiin." Ks. laajemmin olemisen ja pitämisen välisen erottelun suhteellisuudesta s. 13, 16.

[36] *Klamin* (1983, 199) näkemys luonnonoikeuden ja arvo-objektivismin yhteydestä.

[37] *Klami* 1981a, 51–52. Hän huomauttaa, että biologiset lähtökohdat sisältyivät jo klassisen luonnonoikeuden (Pufendorf, Hobbes) perusajatuksiin eikä kyse ole oikeudellisesti tarkastellen mistään uudesta innovaatiosta. Ks. Pufendorfin luonnonoikeusajattelun perusteista biologisten lähtökohtien osalta myös *Buckle* 1991, 64–86.

[38] *Klami* 1981a, 51.

[39] Luonnehdintoihin ja luokitteluihin vaikuttaa, kuinka vahvassa merkityksessä sosiobiologian esittämä käyttäytymisemme biologinen ja geneettinen pohja ymmärretään. Biologisen determinismin "heikot" muodot ovat nykyisin yhä vakavasti otettavampi osa myös yhteiskuntatieteellistä keskustelua tavalla, jolla voisi olla myös oikeudellista kiinnostavuutta. Tässä esittämäni etologis-antropologinen malli rinnastuneekin eräiltä lähtökohdiltaan sosiobiologismin heikkoihin muotoihin. Ks. tiivis esitys sosiobiologiasta ja sen eri muodoista *Laihonen – Haila – Haukioja* 1989, 156–171 sekä arviointia moraalifilosofian kannalta *Airaksinen* 1987, 45–51 ja *Lagerspetz* 1989a, 191–211. Ks. kriittinen arvio myös *Haila* 1990, 66–77. Ks. sosiobiologista ajattelutapaa puolustava filosofinen esitys *Singer* 1981, erit. 23–53, 148–173.

tää eräitä voimassa olevan oikeuden ulottuvuuksia. Tässä tarkoittamani oikeuden etologis-antropologiset reunaehdot eivät ole sosiobiologian tai behaviorismin väittämällä tavalla ylittämättömiä tai edes kovin vahvoja.[40] Olennaista on, että niiden tiedostaminen auttaa myös niiden reflektoimista. Etologialle oikeudellisesti annettava merkitys tarkoittaa eräiden oikeutta edeltävien, relevanttien vaikutustekijöiden ymmärtämistä, ei oikeuden johtamista näistä tekijöistä[41].

> Tässä tarkoitetussa merkityksessä etologiaa käyttää yhteiskunnallisesti huomioitavana reunaehtona myös *Särkijärvi:* "Ihmisen geeniperimä ei määrää käyttäytymistä, ainoastaan vaikuttaa siihen. Oikean käyttäytymisen se palkitsee hyvänolon tunteella." Särkijärvi tarkastelee artikkelissaan etologisia tekijöitä yhdyskunta- ja asuntosuunnittelussa huomioonotettavina seikkoina: ihmiselle ei tulisi tahattomasti aiheuttaa ylimääräisiä rasitteita luonnollisen periytyvän käyttäytymisen kanssa ristiriitaisilla tai sen huonosti huomioon ottavilla ratkaisuilla.[42] Lajityypilliselle käyttäytymiselle ei oikeudellisesti voida antaa samanlaista merkitystä, mutta ymmärryksemme oikeudesta ja sen syvärakenteesta voisi parantua, jos tunnustaisimme, että joillakin oikeudellisilla ilmiöillä saattaa olla juuret hyvin syvällä ihmisluonnossa. Ympäristöoikeuden alueelta esimerkkinä tällaisesta sääntelystä voidaan mainita lajityypillisestä reviirin ja oman tilan tarpeesta kumpuava rakennuspaikan minimikoon normeeraaminen.

(2) *Oksanen* arvioi omistamisen biologisesta perustasta esitettyjä näkemyksiä deterministisenä argumenttina omistusoikeuden justifioimiseksi. Hän suhtautuu tällaiseen ajatteluun etiikan näkökulmasta kriittisesti. Hänen tulkintansa biologisesta omistusoikeuden justifikaatiosta on kuitenkin sisällöllisesti erilainen kuin edellä esittämäni näkemys. Hän esittelee omistusoikeuden biologisena justifikaatioperustana ajatuksen, jonka mukaan omistusoikeus on syntynyt rajallisista luonnonresursseista eri lajien sisällä ja kesken käytävän kamppailun seurauksena evoluution

---

[40] Ks. myös *Berger – Luckman* (1995, 59–61), jotka arvioivat sekä biologisten että antropologisten tekijöiden merkitystä instituutioiden synnyn näkökulmasta ymmärtääkseni osin samansuuntaisesti.

[41] *Tuorin* (1983, 96) mukaan "Oikeus on yhteiskunnallisten suhteiden sääntelijä ja välittäjä; sen vastapoolina Seinin maailmassa ei ole ihminen biologisena tai luonnollisena *vaan* (kurs. tässä) yhteiskunnallisena oliona." Etologis-antropologinen argumentti voisi johtaa myös ajatukseen, että normatiivisen maailman – jonka alue ympäristöoikeuden näkökulmasta myös määrittyy edellä jaksossa 5.3 osoitetulla tavalla yhteiskunnallisten suhteiden sääntelemistä laajemmaksi – Sollenin vastine Seinin maailmassa on ihminen *sekä* biologisena ja luonnollisena *että* yhteiskunnallisena oliona. Tällaista modifikaatiota edellyttänee jo ympäristökeskustelun iskulauseen "ihminen on osa luontoa" oikeudellinen käsitteellistäminen.

[42] *Särkijärvi* Yhteiskuntasuunnittelu 1997, 33.

myötä. Omistusoikeus tulkitaan tästä näkökulmasta biologisperäiseksi instituutioksi, jonka avulla vahvin voi turvata asemansa.[43] Oksasenkin esittämistä syistä en pidä tällaista tulkintaa perusteltuna: en hyväksy darwinistista tulkintaa luonnosta loputtomana olemassaolotaisteluna. Mielestäni omistusoikeutta on hedelmällisempää pitää alunperin itsekkääseen vastavuoroisuuteen perustuvana instituutiona, jolla suojellaan yhteisön heikoimpienkin mahdollisuutta nauttia rajallisista resursseista.[44]

Omistamisen etologisten, biologisperäisten piirteiden tunnustamisesta ja tunnistamisesta ei mielestäni välttämättä seuraa, että omistusoikeus ei sisällöllisesti kuulu moraalin ja poliittisen päätöksenteon alueelle. Oikeudellisen relevanssin antaminen etologis-antropologiselle perustalle ei oikeudellisesti myöskään muodostu esimerkiksi filosofisiin johdonmukaisuusoletuksiin perustuvaksi esteeksi tunnistaa samanaikaisesti (etologis-antropologisten piirteiden kanssa ristiriidattomaksi ajatellussa merkityksessä) muita positiivisen oikeuden kerrostumia, esimerkiksi omistusoikeutta sisällöllisesti ontologisesti konventionaalisena faktana.[45]

---

[43] *Oksanen* 1998, 44–45. Mielestäni hän tulkitsee biologista argumenttia tarpeettoman jyrkästi.

[44] Samansuuntaisesti näyttäisi ajattelevan *Hollo* Oikeustiede 1979, 30. Hänen mukaansa omistusoikeus alkeellisimmassa merkityksessä tarkoitti sitä, että "turvataan (ehkä) heikomman oikeus pitää varallisuudenarvoisia esineitä hallussaan."

[45] Nämä kaksi perustetta *Oksanen* (1998, 45) mainitsee keskeisenä biologismin kritiikkinä.

III OSA: OMISTUSOIKEUS OIKEUDELLISENA INSTITUUTIONA

7 Omistusoikeusparadigmat

7.1 Omistusoikeus täydellisenä ja yksinomaisena valtana esineeseen

Varallisuus- ja esineoikeudellisesti omistusoikeus on perinteisesti määritelty periaatteessa täydelliseksi, yksinomaiseksi vallaksi esineeseen.[1] Täydellisyys ja yksinomaisuus ovat konstruktiivisia apuvälineitä, jotka *auttavat erottamaan* omistajan erityisen oikeusaseman muista oikeusasemista.[2] Tässä olennainen kysymys on, kuvaavatko täydellisyys ja yksinomaisuus myös omistusoikeuden *käyttöä*? Koska ympäristöoikeus on nimenomaan kiinteän omaisuuden käytön sääntelyä, kysymys tarkoittaa, onko mainittu tapa määritellä omistusoikeus ollenkaan käyttökelpoinen ympäristöoikeuden alueella[3]. Ympäristöoikeudellisessa kirjallisuudessa omistus-

---

[1] Esim. *Wrede – Caselius* 1946, 182 (tarkastelu on tässä tarkasteltavin osin samansisältöinen kuin Wreden ensimmäisessä painoksessa 1926, *Majamaa* 1981, 16–20, *Zitting – Rautiala* 1982, 207–208 ja *Kartio* 1991, 155–157. Mainittu määritelmä perustuu lähtökohdiltaan saksalaisesta oikeudesta omaksuttuihin käsityksiin, jotka ennen kaikkea *Wreden* ja *Serlachiuksen* vaikutuksesta ovat jääneet elämään oikeudellisessa kirjallisuudessamme. Ks. tästä yhteydestä esim. *Kartio* 1991, 155 sekä laajemmin saksalaisen oikeuden vaikutuksesta Suomen yksityisoikeuden yleisiin oppeihin *Björne* 1977, passim, omistusoikeuden osalta erit. 80–90 (*Montgomeryn* ja *Ekströmin* teosten saksalaisvaikutteiden arviointi).

[2] Määritelmän avulla omistusoikeus voidaan esineoikeudellisessa tarkastelussa erottaa rajoitetuista esineoikeuksista (jotka eivät ole periaatteessa täydellisiä), immateriaalioikeuksista (jotka eivät kohdistu esineeseen) sekä yleisoikeuksista (jotka eivät ole yksinomaisia). Ks. *Zitting–Rautiala* 1982, 208 ja *EIF I/Paasto* 1994, 566–568.

[3] *Välimäki* (1995, 368–381) arvioi vastaavalla tavalla esineoikeudellisten normien soveltuvuutta perheoikeudelliseen käyttöön. Arviointi ei koske käyttöä vaan vaihdantaa ja on tavoitteeltaan lainopillista. Esineoikeudellisesta ajattelusta seuraavien epäoikeudenmukaisuuksien vuoksi perheoikeuden alueella on jouduttu kehittelemään esineoikeuden lähtökohdista poikkeava *perheoikeudellinen omistusoppi* (s. 371–372). Tässä kysymyksenasettelu on – tosin Välimäen tarkastelua yleisemmällä tasolla – samansisältöinen: onko esineoikeudellinen omistusoikeusajattelu käyttökelpoinen ympäristöoikeuden alueella vai pitäisikö ympäristöoikeuden käyttöön kehittää joltakin osin

oikeus määritellään lähtökohtaisesti koko oikeusjärjestyksen läpäisevän standardin mukaisesti yleensä juuri tavalla, jonka käyttökelpoisuutta tässä arvioidaan[4].

> Esineoikeuden piirissä tässä käsiteltävää määritelmää näytetään pidettävän käyttökelpoisena nimenomaan omistusoikeuden käytön tarkastelua ajatellen. *Kartio* toteaa, että mainittu "määritelmä on edelleen *selventävä* (kurs. tässä) ajateltaessa omistusoikeutta niin sanotussa staattisessa tilassa. Siitä ilmenevät omistusoikeuden luonteenomaiset tunnusmerkit täydellisyys, yksinomaisuus ja jakamattomuus".[5] Myös *Paasto* pitää mainittua määritelmää "*hyödyllisenä* (kurs. tässä) silloin, kun tarkasteltavana ovat perinteiset omistusta ja omistajan oikeuksia staattisessa tilassa koskevat kysymykset", esim. "kysymykset omistajan käyttövallan laajuudesta."[6] Vanhempi *Zittingin* ja *Rautialan* esineoikeuden oppikirja tuntuisi antavan asiasta havainnollisemman kuvan, kun määritelmän käyttökelpoisuutta korostetaan oikeuksien erottelukriteerinä, mutta ei yleisesti staattisen tilan erilaisten ilmiöiden kuvauksessa.[7]

Täydellinen valta esineeseen merkitsee, että omaisuuden käyttö on käsitteellisesti lähtökohtaisesti periaatteessa vapaata, sikäli kun käyttöä ei ole lainsäädännössä tai tavanomaisoikeudellisin normein rajoitettu. Omistajalle kuuluvat periaatteessa kaikki paitsi nimenomaisesti omistusoikeudesta erotetut oikeudet. Määritelmän täydellisyys-kriteeri liittyy alunperin pyrkimykseen erottaa omistusoikeus ei-täydellisistä rajoitetuista esineoikeuksista.[8] Omistusoikeuden täydellisyys ei ole näin ymmärrettynä sisällöllinen ilmaus.[9] Ajatus omistusoikeudesta periaatteellisesti täy-

---

esineoikeudellisesta ajattelusta poikkeava ajattelutapa. Ks. vastaavaa oikeudenalojen välistä omistusoikeusparadigman arviointia myös *Kartio* (1990, 53–62), joka arvioi osakeyhtiöoikeudellista omistusoikeusajattelua esineoikeudellisesti. Hän pitää esineoikeuden kannalta erityisen ongelmallisena ajatusta, että esineiden lisäksi myös oikeuksia voitaisiin omistaa, ks. s. 55 ja *sama* 1991, 158.

[4] Ks. esim. *Hyvönen* 1993, 20, *sama* 1998, 101, *Kuusiniemi* 1992, 150, *Joona* 1993, 36–37, *Marja Ekroos* 1994, 130 sekä *Hollo* 1998, 6 .Vrt. kuitenkin esim. *Hyvönen* 1988, 56–58 ja *sama* LM 1997, 578–579, joissa – jälkimmäisessä tosin esineoikeuden kannalta – yksinomaisuutta ja täydellisyyttä ei esitetä periaatteellisena lähtökohtanakaan vaan esitellään ainoastaan "vallitseva" analyyttinen omistusoikeuserittely.

[5] *Kartio* 1991, 155.

[6] *EIF I/Paasto* 1994, 568.

[7] *Zitting – Rautiala* 1982, 208.

[8] Täydellisyyden merkitystä vain eri oikeuksien välisenä erottelukriteerinä korostaa mm. *Majamaa* 1981, 17

[9] Täydellisyyden merkityssisältö on vain sen sisältämä mahdollisuus vertailuun: täydellisyys saa sisältönsä vastakohtansa, vähemmän täydellisen kautta. Täydellisyyden alkuperäinen merkityssisältö erottamiskriteerinä viittaa siis vain siihen, että omistusoikeus on lähtökohtaisesti ja periaatteellisesti *täydellisempi* kuin jokin toinen vähemmän täydellinen oikeus. *Hollo* (1985, 102–103, hänen käsitteellinen lähtökohtansa on tosin toinen) katsoo, että "Tämän kanssa ei ole ristiriidassa se, että

dellisenä oikeutena esineeseen ei ole näin ollen alunperin myöskään liittynyt omaisuuden käytön kuvaamiseen.[10]

Jäljempänä on konkreettisen sääntelyyn suhteutettuna arvioitava, missä määrin täydellisyys kuvaa sisällöllisesti omistusoikeuden käyttöä vai annetaanko maanomistusoikeudesta virheellinen kuva, jos määrettä käytetään käytön kuvaamisen yhteydessä.[11] Onko perusteltua ajatella ympäristöoikeudellisesti omistusoikeuden käytön olevan omistajan kannalta edes *lähtökohtaisesti* tai periaatteellisesti täydellistä?

Vastaavasti on arvioitava, voidaanko omistusoikeuden *yksinomaisuus* ymmärtää käyttöä sisällöllisesti kuvaavaksi määreeksi. Omistusoikeuden yksinomaisuus tarkoittaa, että omistajalla on oikeus sulkea sivulliset pois omaisuutensa käytöstä, omistusoikeus on muut poissulkeva oikeus. Ajatus, että yhteen *esineeseen voi kohdistua vain yksi omistusoikeus* on ollut esineoikeusanalyysin keskeisiä lähtökohtia.[12] Samaan esineeseen ei voi kohdistua samanaikaisesti moninkertaista omistusoikeutta. Omistusoikeuden ohella esineeseen samanaikaisesti kohdistuvat muut oikeudet ovat korkeintaan esimerkiksi rajoitettuja esineoikeuksia tai yleisoikeuksia.[13]

---

erityisen oikeuden haltija voi esimerkiksi hakemalla viranomaiselta lupaa saada alueeseen tai rakennukseen nähden suuremmat käyttövaltuudet kuin omistajalla on ollut." Tämä johtuu juuri siitä, että täydellisyydellä (tai Hollon yleisoikeudella) ei ole alkuperäisessä esineoikeudellisessa käyttöyhteydessä sisällöllistä ulottuvuutta. Teoreettisella tasolla ilmaistava omistusoikeuden täydellisyys ei tarkoita, että yksittäisiä, aktuaaleja oikeuksia vertailtaessa omistusoikeus olisi tosiasiassa laajempi kuin jokin toinen oikeus. En ole tullut vakuuttuneeksi tarpeesta tällaiseen käsitteenmuodostuksen.

[10] Täydellisyys ja yksinomaisuus omistusoikeuden määreinä voidaan historiallisesti ymmärtää *Paaston* (1994, 60–61) käsitteistöä hyödyntäen *käyttö*yhteisöstä *vaihto*yhteisöön siirtymiseen liittyvinä. Määreet kytkeytyvät näin absoluuttiseksi ja rajoittamattomaksi ymmärrettävään omistusoikeuskäsitteistöön. Määreet palvelevat vaihdannan ennustettavuutta, varmuutta vaihdannan kohteena olevan objektin luonteesta, ks. laajemmin jaksoa 7.2.4.

[11] Ks. myös *Hollo* Oikeustiede 1979, 36. Hänen mielestään omistusoikeuden määritteleminen täydelliseksi ja yksinomaiseksi auttaa kuvaamaan keinoja, joilla torjutaan pyrkimykset puuttua omistajan etupiiriin, mutta sen avulla ei pystytä osoittamaan rajoja, jotka omistajan on otettava huomioon. Tämä johtuu osaltaan tavasta, jolla omistusoikeuden eri puolia oikeusjärjestelmässä säännellään: omistajan etupiiriä suojataan eräänlaisena kokonaisuutena (omistajan ei tarvitse jokaisen käyttömuodon yhteydessä erikseen vedota erityiseen perusteeseen), mutta samalla varsin yleispiirteisesti rajataan myös omistajan valtuuksia (omistajan vapaata käyttövaltaa ohjataan tai tuotetaan käyttövaltaa sivullisille).

[12] *Paasto* (1994, 3) ajoittaa näkemyksen vakiintumisen jaetun omistusoikeusopin hylkäämiseen.

[13] Ajatus, että esineeseen voi samanaikaisesti kohdistua vain yksi omistusoikeus on perinteisesti liitetty omistusoikeuden yksinomaisuuteen, ks. esim. *Wrede – Caselius* 1946, 188, *Zitting* 1951, 26–28, *Zitting – Rautiala* 1982, 208, *Majamaa* 1981, 18. Vrt. *Kartio* (1991, 157), joka käyttää yksinomaisuutta vain oikeuksien välisenä erottelukriteerinä ja ilmaisee kahden omistusoikeuden päällekkäisyyden mahdottomuuden omistusoikeuden *jakamattomuuden* käsitteellä. Riippumatta siitä, miten asia käsitteellisesti ilmaistaan, ajatus on keskeinen osa esineoikeudellista omistusoikeusparadigmaa.

Omaisuuden käytön näkökulmasta yksinomaisuus näyttäytyy toisessa valossa. Jo *prima facie* -tarkastelussa havaitaan, että omaisuuden käyttö ei ole omistajan yksinomainen oikeus ja että samaan maa-alueeseen kohdistuu samanaikaisesti useisiin omistusoikeuksiin perustuvia käyttömuotoja. Maa-alueen omistajan ohella myös esimerkiksi naapurikiinteistön omistajat tai kuka tahansa jokamiehenoikeuden[14] nojalla on oikeutettu käyttämään[15] omaisuutta. Väite, että kiinteän omaisuuden omistajalla on yksinomainen oikeus omaisuuden käyttämiseen näyttää ongelmalliselta reaalitodellisuudessa havaittavissa olevaan käyttäytymiseen suhteutettuna. Jäljempänä on konkreettisen sääntelyn tasolla koeteltava väitettä, että *maaomaisuuden käyttöä ei ympäristöoikeudellisesti ole perusteltua kuvata edes lähtökohtaisesti omistajan yksinomaiseksi oikeudeksi ja väitettä, että samaan maa-alueeseen voi samanaikaisesti kohdistua useita omistusoikeuksia.*[16] Jos konkreettista ympäristöoikeudellista sääntelyä arvioimalla näiden väitteiden puolesta voidaan esittää vakuuttavia argumentteja, yksinomaisuus omistusoikeuden piirteenä on ymmärrettävä alkuperäisen merkityksensä mukaisesti *vain erottelukriteeriksi* suhteessa erityisiin esineoikeuksiin.

7.2 Lähtökohtaisesti rajoittamaton omistusoikeus

7.2.1 Rajoittamattomuudesta ympäristö- ja esineoikeudessa esitettyjä käsityksiä

Ajoittain luonnehdintaan omistusoikeudesta täydellisenä ja yksinomaisena valtana esineeseen liitetään edelleen myös ajatus omistusoikeudesta periaatteessa *rajoittamattomana*[17] oikeutena. *Paasto* tosin toteaa EIF:n omistusoikeushakusanan mää-

---

[14] *Kartio* (1991, 157) huomauttaa, että jokamiehenoikeus ei ole yksinomainen omistusoikeuden tavoin. Kanta on perusteltu ja sen ilmaiseminen tärkeätä, kun yksinomaisuus on Kartion esityksen tavoin vain eri oikeuksien *erottelukriteeri*. Toteamuksessa jää esineoikeudellisen kysymyksenasettelun vuoksi kuitenkin huomiotta tässä olennainen kysymys: mikä merkitys jokamiehenoikeudella on omistusoikeudelle, jota jokamiehenoikeus "loukkaa", omistusoikeuden käytölle ja ajatukselle että omistusoikeus on yksinomainen oikeus.

[15] Käyttäminen on tässä ymmärrettävä laajasti kattamaan myös käytön vaikutukset eli tarkoittamaan myös esimerkiksi oikeutta aiheuttaa sietovelvollisuuden rajoissa häiriötä toisen kiinteistölle.

[16] Vrt. *Hollo* Oikeustiede 1979, 40. Hän tulkitsee yksinomaisuuden viittaavan omistajalle kuuluvaan oikeuteen "torjua toisen suorittama omaisuuden laiton käyttö tai hänen oman käyttönsä estyminen" suhteessa yksityinen – yksityinen. Hänen mukaansa analogisesti voidaan tarkastella myös "oikeudenhaltijan ja julkisen tahon suhdetta". En ole vakuuttunut, että yksinomaisuus on paras mahdollinen käsite kuvaamaan Hollon tarkoittamaa omistusoikeuden piirrettä, joka maanomistusoikeuden yhteydessä usein on sisällöllisesti muuta kuin yksinomainen. Varsinkin suhteessa yksityinen – julkinen käsitteen merkityssisältö jää hämäräksi.

[17] Kielenkäyttö on jonkin verran häilyvää: välistä omistusoikeuden väitetään olevan periaatteessa *rajatonta*, välistä taas periaatteessa *rajoittamatonta*. Vaikka ilmausten välillä voitaneen nähdä jotakin sisällöllistäkin eroa, niillä ei tässä ole mielestäni merkitystä.

rittelyssään, että "Omistusoikeuden rajoittamattomuudesta ei nykyisin haluta puhua edes käsitteellisellä tasolla".[18] Eräissä ympäristöoikeudellisissa tutkimuksissa näytetään kuitenkin edelleen johdonmukaisesti otettavan rajoittamattomuus omistusoikeustarkastelun teoreettiseksi lähtökohdaksi. Esimerkiksi tuoreessa ympäristöoikeuden perusoppikirjassa *Hollo* katsoo omaisuudensuojatarkastelun yhteydessä, että "omistusoikeus edelleenkin nähdään periaatteessa rajoittamattomana täydellisenä valtana esineeseen".[19]

> Omistusoikeuden voidaan ajatella olevan periaatteellisesti rajoittamaton, jopa absoluuttinen kahdesta päinvastaisesta syväjustifikatorisesta ympäristöfilosofisesta lähtökohdasta. Edellä arvioitu radikaali ympäristöperusteinen omistusoikeuden rajaamisvaatimus edellyttää lähtökohdakseen hyvin vahvan käsityksen omistusoikeudesta.[20] Toisaalta samaa konseptia voidaan käyttää ympäristösääntelyn oikeutuksen kyseenalaistamiseen. *Oksanen* arvioi konservatiivisten ympäristönsuojelun vastustajien (the conservative anti-environmentalists) vetoavan omistusoikeuden absoluuttisuuteen keinona vastustaa perinteistä omaisuuden käyttöä rajoittavia uusia ympäristösäädöksiä.[21] Samansuuntaisesti voitaneen luonnehtia suomalaisissa maanomistajapuheenvuoroissa puolustettua käsitystä omistusoikeudesta periaatteessa rajoittamattomana oikeutena. Aina oikeudellisissa yhteyksissä esitetty käsitys omistusoikeuden periaatteellisesta rajoittamattomuudesta ei perustune tiedostetusti mainittuihin syväjustifikatorisiin lähtökohtiin, vaikka tällaisen ajatuksen taustalla on aina jonkinasteinen sitoutuminen vahvasti tulkittuun liberalistiseen omistusoikeuskonseptiin. Toisaalta tässä hahmotettu yhteys ei ole mitenkään välttämätön ja suoraviivainen: omistusoikeuden yhteiskunnallinen keskeisyys tai ympäristöperusteisen sääntelyn kritisointi ei edellytä absoluuttista tai rajoittamatonta oikeudellista tai yhteiskuntafilosofista omistusoikeuskon-

---

[18] *EIF I/Paasto* 1994, 569. Myös *Kartio* (1991, 155) toteaa esineoikeuden oppikirjassaan, että "omistusoikeuden rajoittamattomuudesta ei nykyään haluta puhua, koska rajoituksia on ilman muuta olemassa. Erityisen selvästi tämä koskee kiinteistönomistusta." Ks. myös *Zitting – Rautiala* 1982, 207, joiden mielestä omistusoikeuden selittäminen periaatteellisesti rajattomaksi oikeudeksi esineeseen ei ole mahdollista, koska omistajan vallan rajoittuneisuus koskee pääsääntönä kaikkea omaisuutta. Vrt. kuitenkin jäljempänä mainittavien ympäristöoikeudellisten esimerkkien lisäksi myös esim. *Kivimäki – Ylöstalo* (1981, 35,37), jossa omistajan oikeus esineeseen määritellään periaatteellisesti rajoittamattomaksi.

[19] *Hollo* 1998, 72. Hän korostaa, että tämä "ei tarkoita sitä, että omistaja saisi omaisuudellaan tehdä mitä haluaa." Rajoittamattoman omistusoikeuskäsityksen ottavat ympäristöoikeudellisten tutkimustensa lähtökohdaksi julkilausutusti mm. *Kiviranta* (1985, 16–17) ja *Turpeinen* (1989, 9). Näissä tutkimuksissa tästä teoreettisesta lähtökohdasta myös johdetaan omistusoikeuden konkreettista sisältöä koskevia johtopäätöksiä.

[20] Ks. jakso 5.3.2.

[21] *Oksanen* 1998, 33.

septia. Esimerkiksi oikeuspoliittisissa kannanotoissaan tunnetusti hyvin vahvaa *omaisuudensuojaa* puolustanut *Hyvönen* ei *omistusoikeusteoreettisissa* tarkasteluissaan liene missään yhteydessä esittänyt ajatusta, että omistusoikeus olisi oikeudellisesti periaatteellisesti tai lähtökohtaisesti rajoittamaton.

Esineoikeuden alueella *Tepora* on edelleen pitänyt perusteltuna määritellä omistusoikeus teoreettisella tasolla lähtökohtaisesti periaatteessa rajoittamattomaksi.[22] Samalla hän korostaa, että konkreettisessa sisällöllisessä mielessä omistusoikeudesta ei voida puhua rajoittamattomana valtana esineeseen. Hän katsoo lähtökohtaisesti periaatteessa rajoittamattoman omistusoikeuskäsitteen olevan seurausta siitä, että lakiteknisesti omistusoikeutta säädellään negatiivisesti, kielloin. Omistusoikeus on määriteltävissä vain negatiivisesti ilmaisemalla asiat, jotka eivät omistusoikeuteen sisälly. Rajoittamattomuus on siis seurausta oikeusjärjestyksen rakenteesta.[23] Negatiivisiksi kielloiksi yleistettävä omistusoikeussääntely edellyttää lähtökohdakseen jotain rajoittamatonta: jotta jotain voitaisiin kieltää täytyy aluksi olettaa jokin sääntelemättömän vapauden alue. Omistusoikeuden positiivinen määrittely on lakiteknisesti ymmärretty vaikeaksi, koska omistajan oikeutusten luku on epämääräinen. Lakiteknisesti on ollut helpompi säännellä omistusoikeutta negatiivisesti eli määritellä kieltoja.[24]

---

[22] Alunperin hän on esittänyt kantansa väitöskirjassaan 1984. Sittemmin näkemys on jonkin verran modifioituna sisältynyt myös esineoikeuden perusoppikirjan eri painoksiin, ks. *Tepora – Kartio – Koulu – Wirilander* 1998, 76–77. Olen tässä seurannut laajempaa vuoden 1984 esitystä, vaikka se ei ehkä aivan sellaisenaan enää vastaa Teporan näkemystä asiasta. Edelleen hän näyttää (*ib.*) kuitenkin ajattelevan, että negatiiviseen määrittelyyn perustuva "lakitekninen tapa formuloida omistusoikeuden käsite pitää helposti sisällään ajatuksen omistusoikeudesta periaatteessa rajoittamattomana oikeutena". Hän korostaa, että tästä esitysteknisestä konstruktiosta ei saa tehdä mitään sisällöllisiä johtopäätöksiä.

[23] *Tepora* 1984, 258–259. Tepora kehittää omistusoikeuskäsitettä nimenomaan omistusoikeuden dynaamiseen puoleen liittyen, omistuksenpidätystilanteiden tarkastelua ajatellen. Tämä olennainen näkökulmaero tähän tutkimukseen verrattuna voi osaltaan selittää eroavan asennoitumisen rajoittamattomuuteen abstraktin omistusoikeuden määrittelyn yhteydessä. – Ks. myös *Holopainen* LM 1965, 325. Tarkastelussaan Holopainen ei hyväksy ajatusta periaatteessa rajattomasta oikeudesta esineeseen, mutta pitää omistusoikeuden rajoituksia loogisesti ja oikeusteknillisesti poikkeuksina "oikeusjärjestyksen omaksumasta lähtökohta-asetelmasta", vaikka rajoitukset asiallisesti muodostuisivat pääsäännöksi.

[24] Ks. myös *Bergström* (SvJT 1956, 148–152), joka päätyy periaatteessa rajoittamattomaan omistusoikeuskäsitykseen siksi, että omistusoikeus on negatiivisesti säädelty. – Omistusoikeuden negatiivisia rajoituksiakaan ei voitane sen enempää kuin positiivisia oikeutuksiakaan tyhjentävästi luetella niiden lukuisuuden ja ajallisen muuttuvuuden vuoksi, ks. *Caselius* 1924, 37 alav. 2.

Esimerkkinä viime vuosienkin – kylläkin oikeuspoliittisesti painottuneista – ympäristöoikeudellisista selvityksistä, joissa rajoittamaton omistusoikeuskäsitys asetetaan nimenomaisesti tutkimuksen lähtökohdaksi voidaan tarkastella *Kiviranan* työtä.[25] Hän perustelee näkemystään omistusoikeuden rajoitusten luonteella poikkeuksina pääsäännöstä, koska omistusoikeutta ei ole määritelty positiivisesti. Hänen mukaansa omistusoikeutta "on pidettävä lähtökohtaisesti rajoittamattomana oikeutena kuitenkin siten, että rajoitukset kuuluvat luonnollisina osina omistusoikeuteen siinä määrin kuin rajoittaminen tosiasiallisesti on tarpeellista".[26] Hän myös pitää maanomistajan kannalta "huomattavana" erona, puhutaanko omistusoikeuden rajoituksista vai rajoista, koska niihin kytkeytyy käyttöoikeuden rajoitustilanteissa seurauksena korvauksen saaminen tai saamatta jääminen. Ajatuskulkuun näyttäisi liittyvän kyseenalainen päättely omistusoikeuden käsitteestä käsin: oikeusseuraamukset ovat seurauksia valitusta tavasta määritellä omistusoikeus ja sen rajat/rajoitukset. Kriittisesti on syytä suhtautua myös ajattelutapaan, että "omistusoikeuden rajallisuuden ilmauksina pidetyt seikat eivät kuitenkaan ole esteenä sen käsittämiselle rajoittamattomana" ja näkemykseen, että vaikka omistusoikeus on lähtökohtaisesti rajoittamaton siihen kuuluvat luonnollisena osana myös rajoitukset.[27]

7.2.2 "Mikä ei ole kiellettyä on sallittua" -doktriini

Ajatus omistusoikeudesta periaatteessa rajoittamattomana valtana esineeseen perustuu *Majamaan* mukaan käsitykseen, että kaikki mikä ei ole kiellettyä on sallittua.[28] Miten tulisi sitten suhtautua ajatukseen, että kaikki sellainen, mitä ei ole oikeudellisesti erikseen kielletty, olisi oikeudellisesti aina sallittua? Tällöin ajateltaneen normeille olevan tyypillistä – *Holloa* seuraten – se, että "jotain kieltäessään ne

---

[25] *Kiviranta* 1985, 14–17.

[26] Mt, 17.

[27] Mt, 16–17.

[28] *Majamaa* 1981, 51. Ks. myös *Hollo* 1985, 104. *Oksanen* (1998, 99–100) katsoo lähinnä libertarianistien ja neoklassista taloustiedettä edustavien puolustaneen tätä käsitystä osana vahvaa, mahdollisimman vähän rajoitettua omistusoikeuskonseptia. – Tässä tätä käsitystä tarkastellaan rajoittamattoman omistusoikeusparadigman ominaispiirteenä, käsitykseen yleensä nimenomaisesti liitettynä tai sen taustalla joka tapauksessa olevana ajatuksena. Suhde toimii myös toisin päin: jos omistusoikeuden käytön väitetään olevan sallittua kaikilla niillä tavoilla, joita ei ole erikseen kielletty, tämä väite edellyttää taustalleen ajatusta omistusoikeudesta ainakin joltakin osin lähtökohtaisesti rajoittamattomana oikeutena (vaikka käsitystä ei erikseen julistettaisi). Tämä käy havainnollisesti ilmi "sallittua on ei-kielletty" doktriinia puolustavan *Holman* (1982, 313–315) esityksestä, ks. esim. hänen korostamansa "'täydellinen' rakentamisvapaus".

implisiittisesti sallivat muun ja päinvastoin jotain salliessaan merkitsevät muun olevan kiellettyä".[29]

Tällainen ajattelutapa edellyttää, että tarkasteltavan *käyttäytymisen on oltava kokonaisuudessaan säänneltyä* ja tuon sääntelyn kokonaisuudessaan jäännöksettä tunnettua. *Majamaa* korostaa, ettei lainsäädäntöä "ole mahdollista rakentaa siten, että kaikki ajateltavissa olevat seikat ja kysymykset tulisivat abstraktein normein säännellyiksi". Hänen mukaansa "asioiden tarkastelu siltä pohjalta, että mikä ei ole kiellettyä on sallittua johtaa yllättäviin lopputuloksiin ja jopa kokonaisten normistojen väärinymmärtämiseen". Samansuuntaisesti *Hollo* arvioi, että juuri omistusoikeus on tyypillisesti "vain osittain oikeusjärjestyksen nimenomaisen sääntelyn piiriin" kuuluva käsite. Tällöin ei voida ajatella, että sallittua olisi välttämättä kaikki, mitä ei ole oikeusjärjestyksessä rajoitettu, päinvastoin: "Jos taas katsotaan että oikeusjärjestyksen vaikutus ulottuu vain nimenomaisesti säänneltyyn tosiasia-aineistoon, ei voida ulottaa lain suojaakaan sellaisille toiminnoille, joita laki ei nimenomaisesti koske."[30] Yleisemmällä tasolla *Klami* pitää heuristisena sääntönä "sallittu, ellei kielletty" -ajattelua tyhjänä ja tautologiana. Aina ei hänen mukaansa ole helppoa myöskään sanoa, onko jokin kielletty vai ei, koska ympäristöoikeudessakin johonkin ilmiöön, tapahtumaan tai tekoon kytketyt seuraukset voivat olla kovin monenlaisia negatiivisia tai positiivisia sanktioita.[31]

---

[29] *Hollo* 1976, 77. Hän katsoo tämän olevan tunnusomaista "useille käyttäytymisnormeille" kuten VL:n mukaiselle pilaamiskiellolle. Hänen mukaansa sanottu funktio ei kaikkien normien yhteydessä ole "yhtä ilmeinen", esimerkiksi "rikosoikeudelliset käyttäytymisnormit eivät pyri suosittelemaan tarkoittamansa tekosisällön ulkopuolelle jäävää toimintaa – –." Ks. myös *Westerlund* (1997, 10, 21–22), joka ilmaisee oikeusvaltion perustasta ja legaliteettiperiaatteesta seuraavan ympäristönäkökohtien kannalta ongelmallisen lähtökohdan: "– – om ingen rättsregel säger annat, får man göra vad man vill."

[30] *Hollo* Oikeustiede 1979, 13–14 ja *Majamaa* 1981, 50–51, 57–61.

[31] *Klami* 1986, 25–26, ks. myös *sama* 1980a, 193–195. Ks. kysymyksestä myös *Brusiin* 1938, 23–28, 52–56. Hän arvioi ajatusta, että yksittäisten oikeusnormien kokonaisuudesta seuraa eksklusiivisesti yleisnormi, jonka mukaan kaikki muut paitsi erikseen säädellyt tapaukset ovat sääntelemättömän luonnollisen toimintavapauden aluetta (tämä on muotoiltu myös "rechtsleerer Raum" -teoriaksi). Kyse olisi oikeuden loogisesta rakenteesta johtuvasta välttämättömyydestä, yksittäisten normien pohjalta "mystillisellä tavalla" esiin kasvavasta valtavasta yleisnormista. Brusiin torjuu (erit. s. 27) jyrkästi ajatuksen loogisen välttämättömyyden ja osoittaa ajattelutavan olevan vain tyypillinen erään "historiallisen aikakauden vaatimus, nimittäin liberalistisen ideologian perusteesi", joka on yritetty absolutisoida. Hän mukaansa tämä on "elämälle vierasta juristeriaa". Jos konkreettisia oikeusjuttuja ryhdyttäisiin ratkaisemaan tällaiseen luonnolliseen vapauteen uskomalla, Brusiinin mukaan kaivettaisiin perustaa oikeusvaltion alta ja seurauksena olisi kaikkien sota kaikkia vastaan.

On ilmeisen ongelmallista johtaa kyseenalaisesta käsityksestä, että oikeusjärjestys perustuu "sallittu ellei kielletty" -ajatteluun[32] väite maanomistusoikeuden käytön lähtökohtaisesta rajoittamattomuudesta (ja ehkä edelleen tehdä tästä käsityksestä pitkällekin meneviä johtopäätöksiä esimerkiksi yhteiskunnan korvausvelvollisuudesta käytönrajoitusten yhteydessä[33]). Kun maanomistusoikeuden käyttö on keskeisiltä osiltaan toimintaa, jolla on ympäristönäkökulmasta merkityksellisiä vaikutuksia, on ajatus erityisen kyseenalainen juuri ympäristöoikeuden alueella.[34] Jäljempänä tarkemmin eriteltävistä ympäristöperusoikeuksista ja keskeisistä, oikeusjärjestyksen läpäisevistä ympäristöoikeudellisista oikeusperiaatteista (ennen kaikkea varovaisuus-, shikaani- ja kestävän kehityksen periaatteista) seuraa, että maaomaisuuden käyttö on pikemminkin aina lähtökohtaisesti ympäristönäkökulmasta rajoittunutta kuin vapaata. Ympäristönäkökulmasta merkityksellisen käyttäytymisen ei voimassa olevan oikeuden mukaan voitane missään mielessä ajatella olevan siihen asti rajoittamatonta ja vapaata, kunnes konkreettinen ja yksiselitteinen sääntö sitä rajoittaa. Voimassa olevan oikeuden lähtökohtaa voinee pikemminkin kuvata ajatuksella, että ympäristönäkökulmasta ja tulevien sukupolvien kannalta vaikutuksellisesta toiminnasta tai käyttäytymisestä tulee pidättäytyä, jos toiminnan vaikutukset eivät riittävän suurella varmuudella ole arvioitavissa.[34a]

Ympäristöoikeudellisessa maanomistusoikeutta koskevassa keskustelussa ennen kaikkea *Holma* näyttää systemaattisesti ajattelevan päinvastaisesti, että omistusoikeussääntely perustuu "mikä ei ole kiellettyä on sallittu" -ajatukseen.[35] Hänen argumentaatiossaan omistusoikeusteoreettinen pohdinta sekoittuu oikeuspoliittiseen omaisuudensuoja-arviointiin tavalla, jota en pidä omis-

---

[32] Vrt. *Hollo* (1998, 71), jonka mukaan "omistusoikeuden käsite on *perustuslakikäytännössä* (kurs. tässä) määritelty niin, että omistajalle kaikki on sallittua, mitä ei ole laissa kielletty." On kyseenalaista pitääkö näkemys paikkaansa – ainakaan enää – edes perustuslakivaliokunnan omaisuudensuojatulkintojen yhteydessä, joihin Hollo näyttäisi viittaavan.

[33] Ks. myös *Kuusiniemen* (1998a, 96 alav. 279) samansuuntainen analyysi, jossa hän korostaa, "ettei käyttövapauden negatiivinen sääntely saisi antaa omistusoikeuskäsitteelle materiaalista sisältöä. – – Vaikka vain kiellot ja käskyt on yleensä nimenomaisesti erikseen mainittu säännöksissä, tästä ei pidä päätellä, että omistajalla tms. kaikissa muissa suhteissa olisi määräämisvalta."

[34] Ks. myös *Krämer* (JEL 1989, 7), jonka mielestä ympäristön tarkasteleminen ei-kenenkään omaisuutena ja oikeuden ulkopuolelle jäävänä ilmiönä on johtanut kyseenalaiseen käsitykseen, että ympäristön pilaantumisen osalta jokainen on saanut tehdä mitä haluaa.

[34a] Ks. laajemmin jakso 16.4.

[35] *Holma* 1982, 313–316. Holman argumentaatiossa on keskeistä peilikuvaväite: jos sallittua ei ole kaikki se, mikä ei ole kiellettyä, edellytetään että omistajan oikeudet ovat positiivisesti määriteltyjä. Tämä ei pidä analyyttis-funktionaalisen omistusoikeusparadigman kannalta paikkaansa, ks. laajemmin jäljempänä. Tässä tutkimuksessa sovellettu ajatus oikeusjärjestyksestä perusoikeuksien ja normatiivisesti velvoittaviksi ymmärrettävien oikeusperiaatteiden kauttaaltaan läpäisemänä ei myöskään ole kuvattavissa "sallittua on ei-kielletty" -ajatuksen peilikuvaksi.

tusoikeusparadigman rakentamista ajatellen perusteltuna. Myös *Hollolla* näyttää olevan toisensuuntaisia painotuksia esillä olevaan kysymykseen. Hän katsoo, että "siviilioikeudellisesti eli suhteessa muihin oikeudenhaltijoihin omistaja saa – – suorittaa kaiken sen, mitä häneltä ei ole kielletty: omaisuuden käytöstä saa aiheutua toiselle ns. tavanomaisia haittoja ja vahinkoja mm. niihin rajoihin asti, joita immissio- ja shikaanikiellot asettavat." Samalla hän korostaa, että muissa relaatioissa, erityisesti julkisoikeudellinen sääntely huomioiden, "tilanne ei olekaan selvä".[36] En pidä käsitystä omistusoikeuteen sisältyvästä omistajan lähtökohtaisesta oikeudesta käyttää omaisuuttaan kaikilla muilla paitsi erikseen kielletyillä tavoilla siviilioikeudellistenkaan oikeussuhteiden osalta perusteltuna tai havainnollisena seuraavista syistä: (1) oikeusjärjestelmä ja kaikki toiminta yhteisössä on perusoikeuksien ja mainittujen ympäristöoikeudellisten oikeusperiaatteiden läpäisemää (ne ovat vaikutuksellisia myös siviilioikeudellisissa suhteissa), (2) jos omistusoikeus ymmärretään analyyttis-funktionaalisesti sisällöllisesti keskeisesti positiivisen oikeuden tuotteeksi, omistajalla ei ole positiivisen oikeuden ylittäviä konkreettisia oikeuksia suhteessa toisiin oikeussubjekteihin, (3) siviilioikeudelliset oikeussuhteet eivät synny tyhjään tilaan, vaan ovat keskeisesti tradition mekanismin puitteistamia[37].

7.2.3 Omistusoikeuden sääntely negatiivisin kielloin -doktriini

Miten ympäristöoikeuden näkökulmasta tulisi sitten suhtautua toiseen rajoittamattomuusajattelun lähtökohtaan[38] eli väitteeseen, että omistusoikeutta säännellään vain tai ainakin pääsääntöisesti negatiivisin kielloin[39]? Esineoikeudellisissa yhteyksissä ilmaisulla voi olla täysin legitiimi käyttöyhteys omistusoikeuden ja rajoitettujen esineoikeuksien välisenä erottelukriteerinä (täydellisyyskriteerin osana tai sen täsmentäjänä).[40] Ympäristöoikeudellisesta näkökulmasta ajatus kytkeytyy kuitenkin

---

[36] *Hollo* 1985, 108–110.

[37] *Häyhä* 1997 passim, erit. 96–100.

[38] On tosin mahdollista kyseenalaistaa myös tässä tarkasteltava ajatus, että konkreettinen omistusoikeuden sisällön määrittely lainsäädännössä kieltojen kautta edellyttäisi, että omistusoikeuden on oltava lähtökohtaisesti rajoittamaton. Kun omistusoikeus konstituoituu analyyttis-funktionaalisen ajattelun mukaisesti positiivisen oikeuden sääntelystä, sääntelymuodolla ei ole merkitystä. Jos omistusoikeutta säänneltäisiin vain negatiivisin kielloin – väite, jota tässä arvioidaan – tästä *sääntelymuodosta* ei voida yksin tehdä mitään johtopäätöksiä omistusoikeuden sisällöstä. Ks. myös *Majamaa* 1981, 58–59 ja *Kuusiniemi* 1998a, 96 alav. 279.

[39] Ajatus muotoillaan vaihtelevan painoarvon saavan heuristisen pääsäännön muotoon. Esimerkiksi *Bergström* (SvJT 1956, 148–149), pitää negatiivista sääntelymallia vain pääsääntönä, josta on osoitettavissa poikkeuksia. Ks. omistusoikeuden negatiivisen määrittelyn arviointia myös *von Eyben* 1983, 17–20.

[40] Rajoitetut esineoikeudet poikkeavat negatiivisesti eli rajoistaan käsin määrittyvästä omistusoikeudesta juuri siinä, että rajoitettu tai erityinen oikeus on positiivisesti määritelty: "den utpekar direkt den befogenheter som åsyftas och avser icke någon annan", ks. *Hessler* 1973, 42. Ks. myös *Kartio* 1991, 156–157.

omistusoikeuden käyttöön: pitääkö paikkansa, että maaomaisuuden käyttöä säännellään vain tai edes pääsääntöisesti negatiivisin kielloin?

Tässä on mahdollista esittää kysymykseen vain eräitä esimerkkejä ja näkökulmia, mitään tyhjentävää luetteloa väitteen suhteellistavista säännöksistä ei ole mielekästä tavoitella. On myös huomattava, että sääntelyn hahmottaminen joko positiiviseksi tai negatiiviseksi on paljolti riippuvainen kontekstista, jossa sääntelyä arvioidaan. Tuon kontekstin kannalta taas näkökulmaa määrittävä omistusoikeusparadigma on keskeinen.[41] Eräät tässä positiiviseksi ymmärtämäni sääntelymuodot voidaan toisenlaisesta näkökulmasta hahmottaa ehkä negatiivisiksi kielloiksi.

(1) Kirjoitettuun lakiin sisältyy ensiksikin normeja, joissa omistajalle osoitetaan positiivisesti tietty erityinen oikeutus omaisuuden käyttöön.[42] Esimerkkinä nimenomaisesta positiivisesta omistusoikeuden sisällön sääntelystä voidaan mainita VL:n säännös maa- ja vesialuetta koskevien, VL:ssa säädettyjen oikeuksien kuulumisesta lähtökohtaisesti alueen omistajalle ja mm. kaivossa olevan veden kuulumisesta laitoksen omistajalle (VL 1:8–9) sekä kotitarveoton sääntely MAL:ssa. Maa-ainesten ottaminen omistajan omaa tavanomaista kotitarvekäyttöä[43] varten asumiseen tai maa- ja metsätalouteen on suljettu MAL 4.2 §:ssä luvanvaraisuuden ulkopuolelle. Säännöksessä edellytetään, että käytön tulee liittyä rakentamiseen tai kulkuyhteyksien kunnossapitoon[44].

---

[41] Kyse on tyypillisestä kuviossa kolme (jakso 2.3) hahmotetusta, oikeudelliselle ajattelulle ominaisesta kehässä kulkemisesta.

[42] Ks. myös *Bergström* SvJT 1956, 148–149. Hän osoittaa eräitä Ruotsin oikeuteen sisältyviä positiivisesti muotoiltuja omistajan oikeuksia, mutta ei pidä niitä omistusoikeustarkastelun kannalta merkittävinä. Hänen mukaansa omistajalla olisi myös ilman positiivisesti muotoiltuja säännöksiä kyseiset oikeudet (paitsi siltä osin kuin niitä muualla lainsäädännössä negatiivisesti rajoitetaan). Lainsäädännöstä ei yleisesti ottaen hänen mukaansa kuitenkaan löydy erityisiä, positiivisesti muotoiltuja säännöksiä, joissa annettaisiin esimerkiksi oikeus maanviljelyyn, metsänhakkuisiin, rakentamiseen tai kiinteistön myyntiin. Bergström käsittelee tältä osin omistusoikeutta sisällöllisesti ainakin jolta-kin osin annettuna, positiivisesta oikeudesta riippumattomana.

[43] Ks. kotitarvekäyttöön ottamisen määrittämisestä *Vihervuori* 1989, 225–230 ja *Kuusiniemi* YJ 1997, 47–49.

[44] Kotitarveotto ei ole sisällöllisesti sääntelemätöntä, eikä siten voida puhua mistään rajoittamattomasta oikeudesta. MAL 3.2 §:n rajoitukset ainesten ottamiselle koskevat aina myös kotitarveottoa. Asiasta on 1.6.1997 voimaan tullut nimenomainen säännös MAL 4.3 §:ssä. Ks. muutoksesta *Kuusiniemi* YJ 1997, 49–52 ja *sama* 1998a, 62–63. Lain 3.2 §:n mukaan hanke on toteutettava siten, että ottamisen vahingollinen vaikutus luontoon ja maisemakuvaan jää mahdollisimman vähäiseksi eikä toiminnasta aiheudu asutukselle tai ympäristölle vaaraa tai kohtuullisin kustannuksin vältettävissä olevaa haittaa. Ks. säännöksen tulkinnasta *Vihervuori* 1989, 155–223 ja *Ari Ekroos* 1995, 319–324 oikeustapauksineen sekä *Kuusiniemi* 1998a, 58–63, 108–110.

Tutkimuksen kysymyksenasettelun näkökulmasta kiinnostava on *Kuusiniemen* luonnehdinta kotitarveotosta "maanomistajan peruskäyttövapauden piiriin kuuluvana toimintana".[45] Onko MAL:n sääntely siis *seuraus* tuosta lähtökohtaisesta peruskäyttövapaudesta? Tämä jää Kuusiniemen esityksissä mielestäni avoimeksi. Käsitteen käyttäminen on toki mahdollista analyyttis-funktionaalisen omistusoikeusparadigman kannaltakin – vaikka en sitä pidä kovin osuvana – jos tuon peruskäyttövapauden ajatellaan *seuraavan* mm. siitä, että MAL:ssa on mainittu säännös kotitarveotosta. Käsitteellä luonnehdittaisiin tällöin niiden normistojen kokonaisuutta, joissa jokin toiminta on "vapautettu viranomaiskontrollista tai lainsäädännön laajemmalle käytölle asettamista rajoituksista".[46] Tällöin peruskäyttövapauden perusta olisi analyyttis-funktionaalisen omistusoikeusmallin mukaisesti oikeusjärjestyksessä eikä päinvastoin (peruskäyttövapaudeksi luonnehdittavien normien oikeudellinen perusta olisi peruskäyttövapauden käsitteessä omistusoikeuden tai omaisuudensuojan edellytetyn ytimen keskeisenä osana).

Myös metsästys- ja kalastusoikeudet ovat lainsäädännössä positiivisesti omistusoikeuden sisältöön kuuluvaksi säädettyjä oikeuksia. Tämä käy ilmi MetsästysL 6 §:stä: "Oikeus harjoittaa metsästystä ja määrätä siitä kuuluu alueen omistajalle, jollei jäljempänä toisin säädetä"[47] ja KalastusL 5 §:stä: "Oikeus harjoittaa kalastusta ja määrätä siitä kuuluu vesialueen omistajalle, jollei tätä oikeutta ole luovutettu toiselle tai jäljempänä tässä laissa muuta säädetä."[48]

Metsästysoikeuden kuuluminen maanomistajalle ei suinkaan tarkoita, että kyse olisi jollakin tapaa "vapaasta" tai "rajoittamattomasta" oikeudesta.[49] Omistusoikeuden osaksikin määritellyn metsästysoikeuden käyttäminen on monella tapaa rajoitettua.[50] Metsästysoikeuden käyttäminen edellyttää riistanhoitomaksun maksamista valtiolle ja metsästäjätutkinnon suorittamista.[51]

---

[45] *Kuusiniemi* YJ 1997, 47, ks. myös *sama* 1998a, 36–38.

[46] Lainaus *Kuusiniemeltä* YJ 1997, 47.

[47] MetsästysL 2 §:n mukaan metsästyksellä tarkoitetaan vain riistaeläinten pyydystämistä ja tappamista. Omistusoikeuteen sisältyy MetsästysL 48 §:n mukaan oikeus myös rauhoittamattomien eläinten pyydystämiseen tai tappamiseen. Muiden eläinten pyydystäminen ei ole metsästämistä, ks. *HE 300/1992*, 7.

[48] Ks. laajasti vesialueen omistajan kalastusoikeudesta *Honkanen* 1985, 56–87.

[49] Samalla tavoin kuin metsästysoikeuden kytkeytyminen maanomistusoikeuteen on jo omistusoikeuden syntyyn (eräpolkujen omistus) liittyvä ilmiö, myös metsästysoikeuden rajat ovat historiallisesti syvällä metsästysoikeuden historiassa. *Pietilä* (DL 1960, 202) katsoo riistan rauhoittamista koskevien määräysten olevan kirjoitetussa oikeudessakin ikivanhoja. Hän viittaa mm. eräisiin maakuntalakien säännöksiin.

[50] Sama koskee kalastusta. *Honkanen* (1985, 15) korostaa, että "on muistettava, että säännökset rauhoitusajoista, alamitoista, pyydyksistä jne. velvoittavat niin jokaista vesialueen omistajaa kuin yleiskalastajaakin."

[51] Niistä säädetään laissa (616/1993) riistanhoitomaksusta ja pyyntilupamaksusta.

> Omistajankin on harjoitettava metsästystä MetsästysL 20 §:n vaatimalla tavalla: "kestävän käytön periaatteiden mukaisesti ja siten, että riistaeläinkannat eivät vaarannu, luontoa ei tarpeettomasti vahingoiteta, eikä eläimille tuoteta tarpeetonta kärsimystä".[52]

(2) Oikeusjärjestys sisältää runsaasti normeja, joilla pyritään turvaamaan, että omistaja voi tarkoituksenmukaisesti käyttää omaisuuttaan. Näiden normien voi sanoa luovan positiivisesti omistusoikeuden sisältöä. Tällaisia normeja ovat mm. jäljempänä käsiteltävät rasitteen tai tieoikeuden perustamisen mahdollistavat normit.[53]

Myös kiinteistönmuodostussääntelyllä turvataan osaltaan omistajan mahdollisuuksia kiinteistön tarkoituksenmukaiseen käyttöön.[54] Kiinteistöjaotuksesta johtuu joskus sellaisia alueiden käyttöä tai käyttöön ottamista haittaavia seikkoja, että laissa on tehty mahdolliseksi esimerkiksi pakollinen tilusvaihto eli tilusten vaihtaminen kiinteistöjen kesken myös silloin, kun kiinteistöjen omistajat eivät pääse asiasta sopimukseen.[55]

(3) Omistusoikeuden sisältö muodostuu omistusoikeuden kannalta positiivisena sääntelynä myös niistä normeista, joilla jollekin elinkeinonharjoittajalle luodaan velvoitteita kiinteistön omistajaa kohtaan.[56] Esimerkiksi sähkömarkkinalain 10 §:ssä velvoitetaan sähköverkonhaltija kohtuullista korvausta vastaan myymään sähkön

---

[52] Tämän yleisluontoisen säännöksen lisäksi lakiin sisältyy yksityiskohtaisia säännöksiä metsästysvälineistä ja -menetelmistä (32–35 §). Omistajan mahdollisuuksia metsästysoikeuden käyttämiseen rajoittavat myös asetuksella säädettävä riistaeläinlajin rauhoitus (37 §) ja riistanhoitoyhdistyksen antama metsästyksen kielto tai rajoitus (38 §).

[53] Ks. näistä normeista laajemmin jaksoa 11.

[54] Tämä on vain yksi näkökulma kiinteistönmuodostussääntelyyn. Kiinteistönmuodostuksen lähtökohdat ovat nykyisin pikemminkin julkisoikeudellisesti painottuneet, ks. *Vihervuori* 1989b, 31. Kun julkisessa intressissä kontrolloidaan, että maan käyttäminen olisi rationaalista, on luonnollista, että julkisessa intressissä on aluksi varmistaa, että kiinteistöt ovat sopivia tarkoitukseensa. Julkisessa intressissä on siis huolehtia, että kiinteistörakenne edistää muutoin oikeusjärjestyksessä kiinteän omaisuuden käytölle asetettuja tavoitteita. Ks. *Vihervuori* 1989b, 44–45, *Bengtsson* 1997, 21–22 ja *HE 227/1994*, 11. Ks. yleisesti kiinteistönmuodostuksen tavoitteista myös *Hyvönen* 1998, 24–25 sekä kiinteistönmuodostuksen kaavoituksellisista edellytyksistä s. 352–375.

[55] Pakollinen tilusvaihto on KML 58.2 §:n mukaan mahdollinen, kun tilusvaihto on tarpeen rajassa olevan haitallisen mutkan poistamiseksi tai jos vaihdettavana on sellainen vähäinen alue, joka tuottaa siihen rajoittuvan kiinteistön käytölle huomattavaa haittaa. Jos omistaja ei voi käyttää tarkoituksenmukaisella tavalla puron, tien tai muun esteen erottamaa aluetta ja sitä voidaan huomattavasti tarkoituksenmukaisemmin käyttää toisen kiinteistön tilusten yhteydessä, voi omistaja niinikään vaatia pakollista tilusvaihtoa. Tässä esillä olevasta näkökulmasta kiinnostavia ovat myös eräät muut KML 8 luvun tilusvaihtosäännökset (ks. esim. 60, 61 ja 62 §) sekä uusjakoa (KML 9 luku, ks. erit. 67 ja 69.2 §) ja rakennusmaan järjestelyä (KML 12 luku, ks. erit. 113 ja 117.1 §) koskeva sääntely.

[56] Ks. sopimuspakosta yksityishenkilöiden hyväksi laajasti *Nybergh* (1997), joka käsittelee (s. 104–140, 234–235, 240) myös kiinteistönomistuksen kannalta keskeisiä välttämättömyyshyödykkeitä (mm. sähköä, lämpöä ja vettä).

siirtopalveluja niitä tarvitseville. Vastaavasti sopimuspakosta kiinteistönomistajan hyväksi säädetään vesijohtoon ja viemäriin liittymisen osalta laissa yleisistä vesi- ja viemärilaitoksista (982/1977, 6 §).

(4) Sellainenkin omaisuuden käytön sääntely, joka vaikuttaa lakiteknisesti negatiiviselta kiellolta tai sellaiseksi käsitteellistetään, voi olla sisällöllisesti – näkökulmaa määrittävästä omistusoikeusparadigmasta riippuen – tosiasiallisesti positiivista. Esimerkiksi taaja-asutusrakentamista koskevaa sääntelyä ei ympäristöoikeudellisesti voida pitää vain omaisuuden käytön sääntelynä negatiivisin kielloin[57] vaan myös omaisuuden käyttömahdollisuuksien positiivisena muotoilemisena. Maanomistaja saa yksityiskohtaisen kaavan tai poikkeusluvan kautta oikeuden käyttää maata tavalla, johon omistajalla ei muutoin ole oikeutta.[58] Kaavan kautta omistaja saa mahdollisuuden sellaiseen rakentamiseen, mihin hänellä ei ilman kaavaa olisi oikeutta. Rakennuspaikalle voidaan kaavan kautta myös luoda jokin sellainen uusi käyttömuoto, joka ei olisi ilman kaavaa mahdollinen (esim. tietynlainen teollisuusrakennus).[59]

Yleisemmin tämä negatiivisilta kielloilta näyttävien normien tosiasiallinen positiivinen merkitys liittyy siihen, että erilaisten konstitutiivisten ympäristöoikeudellisten lupamenettelyjen seurauksena aktuaalin maanomistusoikeuden voidaan ajatella muodostuvan laajemmaksi kuin abstrakti omistusoikeuden sisältö. *Hollo* kiinnittää huomiota siihen, että "luvassa voidaan antaa suurempia valtuuksia kuin hakijalla muutoin, esimerkiksi omistusoikeuden nojalla olisi".[60]

(5) Teesin kanssa ristiriidassa ovat eräät lainsäädäntöön sisältyvät nimenomaiset omistajalle asetetut positiiviset toimimisvelvoitteet.[61]

(6) Ajatus on ongelmallinen omistajan kielto-oikeuden kannalta: käsitys edellyttää, että omistajalla on lähtökohtaisesti rajoittamaton yleinen kielto-oikeus, valta sulkea sivulliset esineen käytöstä.[62]

(7) Muille kuin omistajalle positiivisin säännöksin syntyvien oikeutuksien merkitys *rasitetun* omistusoikeuden sisällölle ei liene kovin havainnollisesti kuvattavissa

---

[57] Eri asia on, että sääntely käsitteellistetään taaja-asutuskiellon muodossa omistusoikeuden negatiiviseksi sääntelyksi.

[58] *Majamaa* 1981, 8.

[59] Ks. *Majamaa* DL 1986, 551.

[60] *Hollo* 1985, 113.

[61] Positiivisia käyttövelvoitteita käsitellään jaksossa 12.

[62] *Ilmari Ojanen* LM 1969, 441–446. Ajattelun ongelmallisuutta käsitellään laajemmin jaksossa 10.2.3. Ks. myös *Sainio* (1929, 29–30 ja 39–42), jonka mielestä sääntö, jonka mukaan omistusoikeuteen kuuluvat kaikki ne oikeutukset, jotka eivät ole nimenomaan siitä erotetut jollakin rajoituksella, ei pidä paikkaansa omistusoikeuden ns. negatiivisen puolen osalta eli siltä osin kuin on kyse

negatiivisena kieltona. Omistusoikeus muovautuu usein jollekin muulle kuin omistajalle annettavien oikeutuksien kautta (esim. rasitteet, kaivosoikeudet tai yksityistie). Säännöksillä ei tavoitella omistajan oman käytön rajoittamista, mutta toisen toiminnan salliminen positiivisella normilla toisen alueella merkitsee tosiasiallisesti ainakin subjektiivisesti koettua haittaa omistajan omalle käytölle.[63] Lainsäädäntöteknisen toteutuksen tai oikeussystemaattisen merkityksen ja luonteen puolesta niitä ei ole mielekästä ymmärtää samalla tavalla omistusoikeuden sääntelyksi negatiivisin kielloin kuin esimerkiksi luonnonsuojelulainsäädännön kautta syntyviä rajoituksia.

(8) Omistusoikeuden sääntely vain tai edes lähinnä negatiivisin kielloin voidaan suhteellistaa luonnonsuojelunkin yhteydessä tällaisen sääntelyn tosiasiallisten horisontaalivaikutusten vuoksi. Kun esimerkiksi yksittäisen maanomistajan mahdollisuuksia rakentaa rannoilleen rajoitetaan negatiivisin kielloin tai jollakin alueelle perustetaan luonnonsuojelualue, seuraa tästä lähialueen rakennettujen kiinteistöjen käyttömahdollisuuksien ja usein arvonkin paraneminen. Omistusoikeuden negatiivinen kielto on samalla toisen omistusoikeuden positiivinen laajennus. Omistusoikeussäänte lyn vaikutussuhteet ovat niin moninaisia, että lähtökohtainen ajatus sääntelyn muodosta negatiivisina kieltoina osoittautuu tarkemmassa analyysissä hyvin puutteelliseksi.

7.2.4 Omistusoikeuden rajoittamattomuuden historiallinen funktionaalisuus

Omistusoikeus ymmärrettiin periaatteessa rajoittamattomaksi ennen kaikkea roomalaisessa oikeudessa[64], luonnonoikeutta[65] edustavien ajattelijoiden piirissä sekä

---

mahdollisuudesta sulkea pois toiset henkilöt esineen käytöstä esim. jokamiehenoikeuksien avulla. Ks. myös *Bergström* SvJT 1956, 149.

[63] Ks. *Wirilander* (1979, 11), jonka mukaan "on yleisesti lähdetty siitä, että rasiteoikeus aiheuttaa rajoituksen oikeuden kohteena olevan kiinteistön omistajan käyttövallassa".

[64] Roomalaisen oikeuden eri kehitysvaiheissa omistusoikeuskäsitykset kuitenkin vaihtelivat. *Paaston* (1994, 36) mukaan "Klassisen kauden dominium täydellisenä, absoluuttisena ja eksklusiivisena oikeutena, joka eroaa kategorisesti muista esineeseen kohdistuvista oikeuksista, edustaa vain erästä ilmeisesti varsin lyhyttä vaihetta." Ks. roomalaisesta omistusoikeusajattelusta ja sen myöhemmästä vaikutuksesta myös esim. *Kaser* 1968, 94–118, *Klami* 1983, 130, 283–284, *Wieacker* 1995, 183–186 ja *Tamm* 1997, 69–97. – Myös common law -järjestelmä on perustunut *Francionen* (1995, 41) mukaan ajatukseen henkilökohtaisen omaisuuden absoluuttisuudesta, "which meant that although there might be some restrictions imposed on the *use* of personal property – –, the posessor had 'solely and exclusively, the right, and also the occupation, of any movable chattels; so that they cannot be transferred from him, or cease to be his, without his own act or default.'" Francionen käyttämä lainaus on Blackstonelta vuodelta 1872. – Ks. absoluuttiseksi ymmärretystä omistusoikeudesta yhteiskuntafilosofian kannalta *Oksanen* 1998, 95–97.

[65] Ks. edellä jaksossa 5.1.2 Locken ja jäljempänä jaksossa 7.2.5 Caloniuksen ajattelua.

käsitelainopissa[66] 1800-luvulta alkaen. Periaatteellinen rajoittamattomuus ei kuitenkaan ole koskaan konkreettisesti merkinnyt omistusoikeuden absoluuttisuutta, täydellistä sosiaalisen kontrollin tai omistusoikeuden sosiaalisten aspektien puuttumista.[67]

Maanomistusoikeuden absoluuttisuuden tai rajoittamattomuuden – yleisemmin vahvuuden – käsitteellinen korostaminen on ollut yhteiskunnallisesti ja taloudellisesti historiallisesti *funktionaalista*. Viimeisimmäksi käsitykset ovat keskeisiä feodalismista, merkantilismista ja sääty-yhteiskunnasta irtaantumisen[68] kannalta: ajatukset ovat ymmärrettäviä talonpojan yhteiskunnallista asemaa ja yleisemmin tasaarvoisuutta korostavasta yhteiskunnallisesta näkökulmasta suhteessa aikaisempiin historiallisiin vaiheisiin. Rajoittamattomuus on näin tulkiten ymmärrettävä historiallisessa kontekstissaan, josta irrotettuna määre menettää mielekkyytensä.[69] Keskeistä tämän tutkimuksen kannalta on, että tällaiseen korostukseen ei liene historiallisestikaan sisältynyt ajatusta, että maaomaisuuden käyttöä ei yhteisöllisesti säänneltäisi[70].

Maanomistusoikeutta yleisemmin omistusoikeuden absoluuttisuuden, täydellisyyden ja yksinomaisuuden korostamisella on myös keskeinen merkitys vaihdannaistuvan yhteiskunnan ennakoitavuutta luovana tekijänä. Vaihdannan kannalta on keskeistä, että vaihdannan kohteena olevan objektin oikeudellinen asema on sopi-

---

[66] Ks. edellä jaksossa 3.2.4 viitattua.

[67] Ks. *Honoré* (1987, 190): "ownership has never been absolute. Even in the most individualistic ages of Rome or the United States, it has had a social aspect."

[68] Ks. myös *Kuusiniemen* (1992, 69) yleisempi kuvaus: "Liberalistinen oikeusvaltio, jossa valtion puuttuminen yksityisoikeudellisiin suhteisiin oli minimoitu, oli reaktio feodalismille ja merkantilismille." Hän osoittaa, että liberalistisesta, omistusoikeuden vapautta korostavasta omistusoikeusajattelusta siirryttiin omistusoikeuden sosiaalista puolta painottavaan suuntaan jo 1800 -luvulla. Myös *Wieacker* (1995, 349, 436) tarkastelee omistusoikeuden vapautta samansuuntaisesti tässä historialliseksi funktionaalisuudeksi kutsutusta näkökulmasta.

[69] Irrotettuna funktionaalisuudestaan ajatus maanomistusoikeuden pyhyydestä, loukkaamattomuudesta tai rajoittamattomuudesta näyttää ainakin oikeudellisissa yhteyksissä nykypäivänä esitettynä ongelmalliselta. Samantapaisia ongelmia funktionaalisuuden ja kontekstuaalisuuden unohtaminen voi aiheuttaa muidenkin samaan ajanjaksoon liittyvien ilmiöiden tulkinnassa. *Cameron* (1995, 240–241, 365) esim. katsoo käsitysten Adam Smithin *laissez faire* -filosofiasta muodostuneen myytiksi tavalla, joka ei vastaa ajatuksen alkuperäistä merkitystä talouselämän vanhan, merkantilistisen sääntelyn kritiikkinä.

[70] Ks. esim. *Wieacker* 1995, 353, 436 ja *Klami* JFT 1991, 212. Ks. myös *Vihervuori* (1989a, 281), joka arvioi, että Suomessa maanomistusoikeutta ei "koskaan liene käytännössä" ymmärretty äärimmäisen luonnonoikeudellisesti tai ääriliberalistisesti siten, että omistajan valtuuksien rajoittaminen ei olisi lainkaan tai itsestään selvästi mahdollista.

muksen molempien osapuolten kannalta yksiselitteinen ja selvä (täydellinen, yksinomainen, absoluuttinen). Sopimuksen ja omistusoikeuden yhteys näyttäytyy näin tulkiten kiinnostavassa valossa: sopimusajattelun kannalta keskeisen *sopimusvapauden* rinnastuskohteena omistusoikeuskäsitteistössä ei ehkä ole perusteltua tarkastella *käyttövapautta*. Argumentilla on merkitystä lähinnä sen kannalta, että lähtökohtainen tai periaatteellinen käyttövapaus ei ehkä ole omistusoikeusajattelussa puolustettavissa samoilla argumenteilla kuin pääperiaatteeksi ilmeisesti edelleenkin ymmärrettävä sopimusvapaus sopimusoikeudessa. Sopimusvapauden kannalta (ennakoitavuuden näkökulmasta) omistusoikeudessa ei ole merkityksellistä vaihdannan kohteena oleva oikeusasema (primäärioikeus) vaan dynaaminen suoja ja kompetenssi. Omistusoikeuden "loukkaamattomuus" ja sopimusvapaus liittyvät tiiviisti toisiinsa, mutta "loukkaamattomuus" ei tässä yhteydessä viittaa sisällöllisessä, reaalisessa merkityksessä tässä kiinnostavaan omistajan primäärioikeuteen (käyttövaltaan ja staattiseen suojaan).

Omistusoikeuden ymmärtäminen absoluuttiseksi, täydelliseksi ja yksinomaiseksi on siis tärkeää, jotta vaihdettavan objektin siirtyminen sopimusosapuolten tarkoittamalla tavalla varallisuuspiiristä toiseen olisi sopimusosapuolten tarkoittamalla tavalla ennakoitavissa. Sopimusvapauden näkökulmasta vaihdanta vaikeutuisi, jos vaihdannan objekti ymmärrettäisiin eri tahoille jakaantuneista erilaisista osaoikeutuksista koostuvaksi, epätäydelliseksi, ei-yksinomaiseksi – siis epämääräiseksi. Mikä omistusoikeuden osista ja kenen oikeutus olisi kulloinkin vaihdannan kohteena? Sopimusvapauden näkökulmasta on siis vaihdantaa edistävää ajatella, että sopimus koskee absoluuttisen, jakamattoman, täydellisen ja yksinomaisen omistusoikeuden tuottavaa oikeusasemaa.[71] Tämä on molempien sopimusosapuolten kannalta vaihdantaa ja sopimuksen tekemistä helpottava illuusio. Tosiasiassa molemmat sopimusosapuolet ovat tietoisia, että vaihdannan kohteena oleva oikeusasema on monella tavoin rajoitettu, epätäydellinen ja ei-yksinomainen, tämän

[71] Eri asia on, että vaihdannan näkökulmasta on *Zittingin* (1952, 4–5) osoittamalla tavalla ongelmallista ajatella, että "omistusoikeus 'siirtyy' määrätyllä hetkellä jaottomana kokonaisuutena". Kun omistajanvaihdos ymmärretään jaottoman kokonaistapahtuman sijasta "useampien osatapahtumien muodostamaksi kokonaisuudeksi", vaihdannan kohteena oleva primäärioikeus oletetaan yksinomaiseksi ja täydelliseksi, koska sen tarkasteleminen jaottomana ei ole vaihdannan näkökulmasta tarpeellista ja voisi muodostua vaihdannan näkökulmasta ongelmalliseksi. Ks. primäärioikeuden jaottomuudesta laajemmin jaksoa 9.3. Kun tässä kiinnostuksen kohteena on juuri tuo primäärioikeus, kysymys omistusoikeuden jaollisuudesta kohdistuu omistusoikeuden eri elementteihin kuin silloin, kun omistusoikeutta lähestytään esineoikeudellisesti vaihdannan näkökulmasta.

korostaminen on vaihdannan kannalta vain tarpeetonta ja vaihdantaa vaikeuttavaa.[72]

Toisensuuntainenkin painotus käyttöyhteisöstä vaihtoyhteisöön siirtymisen suhteesta omistusoikeuskäsitteistöön on mahdollinen. Omistusoikeuden absoluuttisuuteen viittaavat määreet voidaan käytön näkökulmastakin ymmärtää keskeisiksi. Ajatuksen mielekkyys liittyy siihen, että juuri omaisuuden *käyttöä korostavan varallisuusoikeudellisen järjestelmän* kannalta on ollut tärkeä luoda määreitä, joilla omistajan välitön valta esineeseen pystytään *erottamaan* toisen oikeussubjektin välityksillä syntyvistä rajoitetuista esineoikeuksista. Näin ymmärrän *Juha Tolosen* esityksen, jossa hän korostaa perinteisen saksalaisen varallisuusoikeudellisen järjestelmän johdonmukaisuutta nimenomaan käytön näkökulmasta.[73] Tämän tutkimuksen kannalta keskeistä on, että kysymys määreiden merkityksestä käyttöyhteisölle tärkeänä erottelukriteeristönä on joka tapauksessa aivan eri asia kuin määreiden käyttökelpoisuus käytön sisällöllisen ulottuvuuden kuvaamisessa. Tässä ei ole tarpeen ratkaista, tulisiko perinteinen esineoikeudellinen omistusoikeuskäsitteistö ymmärtää käyttöyhteisön esineisiin kohdistuvaa omistusoikeutta korostavaksi erottelukriteeristöksi Tolosen tapaan vai pikemminkin vaihtoyhteisöön siirtymiselle edellytyksiä luovaksi tekijäksi edellä hahmotetussa merkityksessä. Näkökulmat eivät liene välttämättä ristiriitaisia. Keskeistä molemmissa näkökulmissa on tämän tutkimuksen kannalta, että määreet irrottautuvat omaisuuden käytön sisällöllisestä kuvaamisesta.

> Omistusoikeus ymmärretään edelleen eräissä oikeusjärjestelmissä jopa säädöstasolla käsitteenä periaatteessa rajoittamattomaksi. Lähtökohtainen rajoittamattomuus ilmenee mm. BGB 903 §:stä: "Der Eigentümer einer Sache kann, soweit nicht das Gesetz oder Rechte Dritter entgegenstehen, mit der Sache nach Belieben verfahren und andere von jeder Entwirkung ausschliessen." BGB:n rajoittamattoman omistusoikeuden lähtökohta on saksalaisessakin kirjallisuudessa todettu voimassa olevan oikeuden kannalta suorastaan harhaanjohtavaksi.[74] Rajoittamattoman omistusoikeuden periaate on lisäksi ilmaistu

---

[72] Jos käsitteistön yhteydet jäsennetään näin, houkuttelevalta tuntuva sopimusvapauskeskustelun soveltaminen omistusoikeuden käytön paradigmaattiseen arviointiin näyttäytyy ongelmallisena. Eri asia on, että sopimuksen ja omistusoikeuden yleisempi syvärakenteellinen kytkeytyminen toisiinsa merkitsee, että näiden yhteyksien arvioiminen on myös käytön näkökulmasta mielekästä ja tärkeää.

[73] *Juha Tolonen* 1988, 198–199. Tolosen esitykseen suhteutettuna jakson alussa siteeratut esineoikeudelliset korostukset perinteisen käsitteistön käyttökelpoisuudesta juuri omistusoikeuden staattisella alueella ovat johdonmukaisia ja ymmärrettäviä – nimenomaan erottelukriteerin merkityksessä.

[74] *Holopainen* LM 1965, 306 alav. 6. Ks. laajemmin germaanisen rajoittamattoman omistusoikeusajattelun arviointia *Majamaa* 1981, 34–44, ks. mainitusta säännöksestä myös *Staudinger*/Seiler 1989, § 903, 333–335.

kirjoitetussa oikeudessa eräissä valtiosäännöissä, mm. Ranskan CC 544 §:ssä. Nykyinen Ranskan perustuslaki vuodelta 1958 ei sinällään sisällä säännöstä omaisuudensuojasta, mutta viittaussäännöksellä vuoden 1789 ihmisoikeuksien julistuksen normit on katsottu perustuslain tasoisiksi normeiksi. Ihmisoikeuksien julistuksen lähtökohta on absoluuttinen omaisuudensuoja, jota rajoittaa mahdollisuus pakkolunastukseen korvausta vastaan. Käytännössä Ranskassa on lainsäätäjällä hyvin laaja mahdollisuus rajoittaa omistusoikeutta ja esimerkiksi pankkien sosialisointeja on pidetty perustuslainmukaisena.[75] Myös Tanskan perustuslain (vuodelta 1953) 73 §:ssä säädetään omistusoikeudesta: "Ejendomsretten er ukraenklig". Tämä periaatteessa absoluuttista suojaa antava säännös on tulkinnan kautta menettänyt oikeudellisen merkityksensä ja käytännössä on katsottu lailla voitavan varsin vapaasti määritellä omistusoikeuden sisältöä[76].

7.2.5 Johtopäätöksiä lähtökohtaisesti rajoittamattomasta omistusoikeudesta

Vaikka jollakin perusteella omistusoikeuden tarkastelun teoreettiseksi lähtökohdaksi asetettaisiinkin "lähtökohdiltaan rajoittamaton" omistusoikeus, korostetaan yleisesti samanaikaisesti, että tällä teoreettisella lähtökohdalla ei ole mitään tekemistä omistusoikeuden konkreettisen sisällön kanssa eikä omistusoikeuden konkreettinen sisältö ole johdettavissa teoreettisesta konstruktiosta. Sisällöllisessä mielessä omistusoikeutta ei ilmeisesti maanomistajamyönteisimmissäkään tarkasteluissa määritellä rajoittamattomaksi vallaksi esineeseen. Konkreettisesta, sisällöllisestä näkökulmasta omistusoikeus on aina rajallinen, yhteiskunnan kehityksen myötä muuttuva ja sisältää vain ne oikeudet ja vapaudet, jotka voimassa oleva oikeusjärjestys myöntää[77].

Suomalaisessa oikeuskirjallisuudessa ajatus omistusoikeuden lähtökohtaisesta rajoittamattomuudesta on eri painotuksin yritetty osoittaa kestämättömäksi jo 1920-luvulta alkaen. Lähtökohtaisen rajoittamattomuuden arviointi on keskeistä mm. *Caseliuksen* (1924) ja *Sainion* (1929) väitöskirjoissa. Caselius perustelee aluksi teoreettisella tasolla subjektiivisen oikeuden käsitteeseen liittyen ajatuksen omistusoikeuden rajattomuudesta mahdottomaksi ja tukee tarkasteluaan historiallisella katsauksella omistusoikeuden rajoituksiin eri ai-

---

[75] *Karapuu* 1983, 56–57.

[76] *Karapuu* 1983, 56. Ks. säännöksestä ja sen funktioista ympäristöoikeuden näkökulmasta *von Eyben*/ Christensen 1978, 149–154.

[77] Ks. esim. *Tepora* 1984, 258–259 ja *Tepora – Kartio – Koulu – Wirilander* 1998, 77. *Teporan* (1984, 259) mielestä sisällöllisessä mielessä ilmaisulla "omistusoikeus rajoittamattomana valtana esineeseen" voidaan korkeintaan "esitysteknisesti erottaa omistusoikeus rajoitetuista (= erityisistä) oikeuksista, ts. karkean esineoikeuksien luokittelun kuvaajana ottamatta kantaa lähemmin oikeuksien tosiasialliseen sisältöön in concreto."

koina.[78] Omistusoikeuden käsitteellinen ja lähtökohtainen rajoittuneisuus on eri asia kuin omaisuuden käyttömahdollisuuksien (oikeutusten) epämääräisyys tai rajattomuus.[79] On huomattava, että Caselius kiinnittyi metodisesti koko uransa ajan käsitelainopillisiin lähtökohtiin.[80] Tämä lähtökohta ei kuitenkaan muodostunut esteeksi omistusoikeutta koskevien ajanmukaistenkin yleisten ajatusten muotoilemiselle.[81] Tarkastelu myös osoittaa, että käsitelainopista omistusoikeuteen sovellettuna metodina ei vielä sellaisenaan välttämättä seuraa, että omistusoikeus tulisi ymmärtää lähtökohtaisesti rajoittamattomana. – Myös Sainio päätyy omassa tarkastelussaan rajoitusten tosiasiallisen merkityksen ja omistamisen yhteiskunnallisen merkityksen perusteella yksiselitteiseen lopputulokseen: "Kun kerran missään oikeusjärjestyksessä ei ole ollut eikä voi olla rajatonta omistusoikeutta, niin on selvää, että – – teoria, joka puhuu sinänsä, sellaisenaan tai periaatteessa rajattomasta omistusoikeudesta, on *aivan arvoton* (kurs. tässä), koska se käyttää hyväkseen käsitettä, jolla ei ole mitään vastaavaa todellisuudessa."[82]

Kun teoreettisella "rajoittamattoman omistusoikeuden" käsitteellä ei ole käyttöä, kun kyse on omistusoikeuden konkreettisesta sisällöstä, eikö tällainen teoreettinenkin omistusoikeuden käsite ole tarpeeton ja suorastaan harhaanjohtava, jos sitä käytetään *maan*omistusoikeuden *käytön*[83] yhteydessä? Juuri omaisuuden käytön

---

[78] *Caselius* 1924, 9–32. Hänen mukaansa (s. 33) keskustelussa elävä käsitys omistusoikeudesta jotenkin erikoisen pyhänä oikeutena perustuu perustuslaeissa annettuun suojaan – siis poliittiseen ratkaisuun. Omistusoikeuden sisältöä voidaan lailla kuitenkin muuttaa, eikä "siinä omistusoikeuden rajattomuuden tai täydellisyyden käsite aseta esteitä".

[79] Mt, 36–50. Caseliuksen mukaan (s. 36–37) omistusoikeuteen sisältyvien käyttömahdollisuuksien epämääräisyydestä seuraa, ettei voida luetella kaikkia mahdollisia tapoja, joilla omistaja voi oikeuttaan käyttää ja omistusoikeus voidaan määritellä vain negatiivisesti.

[80] Ks. *Helin* 1988, 318–320, 325–326, 331, 337, 401, 403, 424.

[81] Ks. Caseliuksen omistusoikeus -tarkastelun merkityksestä varallisuusoikeudellisen systematiikan kehityksessä *Zitting* LM 1953, 591–593.

[82] *Sainio* 1929, 24. Ks. Sainion tutkimuksen merkityksestä analyyttisen omistusoikeuskäsityksen ja yleisemminkin analyyttisen ajattelun edelläkävijänä *Helin* 1988, 271–274, 313, 320–322, 359–360 ja *Wikström* 1979, 30 alav. 1. *Helin* (mt, 274) katsoo, että Sainio "voidaan lukea oikeustieteessä myöhemmin tapahtuneen kulttuurivallankumouksen pioneereihin."

[83] *Francione* (1995, 43, 91) korostaa yleisemmin, että käytön näkökulmasta kaikkiin objekteihin kohdistuva omistusoikeus on rajoitettua: "All property is subject to restrictions on its use." Omistusoikeuskirjallisuudessa esitetään edelleen yleisesti myös toisensuuntaisia kuvauksia, vrt. esim. *Lawsonin* ja *Ruddenin* (1982, 9, 125) oppikirjaluonnehdintoja: "The law makes a general assumption – which, as regards land, has now worn rather thin – that a person may use a thing belonging to him in any way he likes. – –, it is still the best way of dealing with the content of ownership to start from the presumption that an owner can make unlimited use of a thing he owns and then to outline the restrictions placed on such use."

katsotaan historiallisesti ja eri oikeuskulttuureissa olevan se omistusoikeuden elementti, joka ainakin on (ja yleensä vieläpä kaikkein eniten) rajoitettu[84].

Niissäkin esityksissä, joissa käsitteellisenä lähtökohtana on periaatteellinen rajoittamattomuus, *maan* on korostettu olevan erityislaatuinen omistettava objekti, minkä vuoksi periaatteellisen rajoittamattomuuden ajatus ei ainakaan samassa mielessä ole käyttökelpoinen maaomaisuuden osalta. Huomionarvoinen on tältä osin *Caloniuksen* ajattelu. Hän katsoo luonnonoikeudellisista lähtökohdista pitkälti *Lockea* seuraten omistamisen olevan luonnontilassa, ennen valtiota ja lakeja "oikeus mielensä mukaan määrätä esineestään ja saada se itselleen palautetuksi". Luonnonoikeudelliselta perustaltaan omistusoikeus on "ehdoton, rajoittamaton ja riippumaton". Tämä ei kuitenkaan koske kiinteistöjä, joita koskeva omistusoikeus on luonnontilassakin rajoitettua: "Erittäin suuri ero havaitaan meidän oikeudessamme omistajille kuuluvissa oikeuksissa, sikäli kuin on kysymyksessä joko kiinteä tai irtain omaisuus. Tosiaankin olisi huonosti pidetty huolta yleisestä edusta, jolleivat lait olisi suuresti supistaneet omistajien oikeutta määrätä kiinteistöstään. Sen johdosta maassamme ei olekaan mitään ehdotonta omistusoikeutta kiinteistöihin."[85]

> En ole vakuuttunut, että yleisemminkään (silloin, kun kyse ei ole käytöstä ja/tai maaomaisuudesta) omistusoikeuden määrittelystä teoreettisesti periaatteessa rajoittamattomaksi olisi oikeudellisesti jotain hyötyä.[86] Voidaan esimerkiksi kysyä, onko tarpeen ajatella, että aseen omistajalla on lähtökohtaisesti omaisuutensa periaatteessa rajoittamaton käyttövapaus, jota mm. rikoslailla

---

[84] Tähän kiinnittää huomiota mm. *Becker* (1980, 206–207, 213): "In short, it is safe to say that use rights are everywhere among the most restricted of the rights that make up the notion of full ownership. – – The fragility of use rights (relative to most other property rights) is the rule, not the exception." Ks. liberaalin, vahvan omistusoikeuskonseptin näkökulmasta samansuuntaisesti *Honeré* 1987, 168, 174. Ks. käytön rajoitusten merkityksestä omistusoikeuden justifikaation ja määrittelyn kannalta myös *Penner* 1997, 100–104.

[85] Ks. *Calonius* 1946, 225, 230–232. Myös omistusoikeus irtaimeen omaisuuteen on Caloniuksen mukaan valtion piirissä valtionlaeilla rajoitettua eikä siis luonnontilaa myöhemmin ehdotonta ja rajoittamatonta. – Ks. myös esim. *Holopainen* (LM 1965, 326), jonka mielestä varsinkaan omistusoikeus kiinteään omaisuuteen ei Suomessa ole milloinkaan ollut rajatonta valtaa esineeseen.

[86] Vrt. *Tepora* (1984, 259), jonka mielestä abstrakti rajoittamattoman omistusoikeuden käsite on "hyödyllinen, kun tarkastellaan koko varallisuusoikeudellista järjestelmää *rakenteellisesti* ja tekee sen käytön juridisessa katsannossa mielekkääksi ennen muuta antamalla tarvittavia *työvälineitä* pyrittäessä selvittämään omistusoikeuden sisältöä konkreettisessa tasossa." *Zitting* (JFT 1984, 649) tarkastelee Teporan esitykseen viitaten omistusoikeuden sisältöä normirakenteena (käyttövapaus) ja normisisältönä (käyttömahdollisuus). Ks. myös *Wirilander* (LM 1985, 279), joka pitää kahden eri omistusoikeuden käsitteen muodostamista Teporan tapaan kyseenalaisena, koska "hyvän oikeustieteellisen teorian tai hyvän oikeustieteellisen käsitteistön pitäisi mahdollisimman hyvin soveltua sekä voimassa olevan normiston että sen sovellutustilanteiden tarkasteluun."

rajoitetaan. Myös auton käyttö liikenteessä järkevästi on mahdollista vain sallitulla tavalla, voimassaolevien liikennesääntöjen mukaisesti. Teoreettisen käyttövapauden ajatus on oikeudellisesti tarpeeton, jopa kummallinen: auton käyttöön liittyvien sääntöjen ymmärtäminen ei edellytä sitä. – On myös epäselvää, onko teoreettinen tai ideaalinen omistusoikeuden rajoittamattomuuden ajatus ylläpidettävissä edes syväjustifikatorisella tasolla. *Oksanen* on arvioidessaan muun muassa lockelaista omistusoikeuskeskustelua ja utilitaristista traditiota päätynyt siihen, että kaikkiin filosofisiin omistusoikeusteorioihin sisältyy myös velvoittavia ja rajoittavia elementtejä. Silloinkin, kun vahva omistusoikeus esitetään ihmisten vapauden edellytykseksi, on omaisuutta käytettävä siten, että se ei tuhoa tuota vapautta. Hänen mukaansa "omistusoikeus itsessään toimii omaisuuden käyttöä rajoittavana tekijänä". Teoreettinen ajatus rajoittamattomasta omaisuuden käyttöoikeudesta toimisi omistamista itseään vastaan: "ehdoton ja rajoittamaton omistusoikeus tuhoaisi itse itsensä".[87]

Tässäkin on syytä osoittaa myös toinen näkökulma, vaikka ympäristöoikeuden näkökulmasta ei mielestäni ole syytä ajatella maanomistusoikeuden olevan tällä hetkellä edes teoreettisella tasolla lähtökohtaisesti rajoittamaton. Jos sovelletaan *Paaston* ajatusta omistusoikeuskäsitteistön monikerroksellisuudesta, kysymys teoreettisen, abstraktin käsitteen ja positiivisoikeudellisen konkretian välillä näyttäytyy toisenlaisena. Ajatus lähtökohtaisesta rajoittamattomuudestakin voidaan tällöin ymmärtää korostetun formaaliksi, sisällöllisessä mielessä tyhjäksi.[88] Jos omistusoikeuskäsitteistö ymmärretään Paaston esittämällä tavalla rakentuvan eri abstraktiotasoille sijoittuvista, myös ristiriitaisista elementeistä[89], positiivisoikeudellisen sääntelyn suhteuttaminen ristiriidattomaksi suhteessa käsitteistön formaaliin tasoon ei olisi tarpeen eikä ehkä mielekästäkään[90]. Omistusoikeuskäsitteistön eri abstraktiotasoilla on Paaston mallissa eri tehtävänsä, eikä niiden välillä näyttäytyvää ristiriitaa ole tarpeen yrittää selittää pois. Paaston oppihistoriallisesta näkökulmasta keskeistä onkin osoittaa, miten omistusoikeus on voitu samanaikaisesti

---

[87] *Oksanen* 1994, 69–78.

[88] *Paasto* (1994, 370) pitää omistusoikeuskäsitteistön olennaisimpana kehityspiirteenä vähittäistä siirtymistä "konkreettisiin oikeudellisiin ilmiöihin sidotusta käsitteistöstä abstraktiin ja samalla materiaalisesta formaaliseen käsitteistöön." Ks. laajemmin abstraktis-formaalin, rajoittamattoman omistusoikeuskäsitteen muotoutumisesta jaetun omistusopin hylkäämisen yhteydessä s. 21–26, 365–375.

[89] Hän kuvaa (mt, 267) havainnollisesti oikeuden luonnetta pitkäaikaisena, historiallisissa tilanteissa muotoutuvana käsitteistönä, jonka rakenne näyttäytyy "monitasoisena kerroksellisuutena, jossa on tilaa myös ristiriidoille".

[90] Ks. mt, 287: "Omistusoikeuskäsitteistö – – ei palaudu normistotason mahdollisimman oikeaan kuvaamiseen. Juridinen traditio itsessään muodostaa keskeisen omistuskäsitteen merkityksiä määrittävän ulottuvuuden."

ymmärtää sekä lähtökohtaisesti rajoittamattomaksi että samaan aikaan kuvaamaan hyvin rajoitettuja oikeusasemia[91].

Paaston kerroksellinen omistusoikeusmalli ei mielestäni ole sellaisenaan siirrettävissä ympäristöoikeudellisen omistusoikeustutkimuksen lähtökohdaksi. Ympäristöoikeudelliseen näkökulmaan kuuluvat sisäänrakentuneina sisällölliset määreet maa (erityisenä omistettavana objektina) ja käyttö; oikeudellisen tarkastelun kohteena ei ole tyhjäksi ymmärrettävä formaalis-abstrakti taso. Eri asia on, mikä yhteys tässä lähtökohtaisesti materiaaliseksi ja konkreettiseksi ymmärretyllä ympäristöoikeudellisella omistusoikeuskäsitteistöllä on oikeudenalan ulkopuoliseen, abstraktisformaaliin omistusoikeusparadigman osaan.

7.3 Omistusoikeus omistajan oikeutusten ja velvollisuuksien yhteisnimityksenä

7.3.1 Analyyttis-funktionaalinen omistusoikeusparadigma

Kun perinteinen esineoikeudellinen omistusoikeusmääritelmä näyttää ympäristöoikeutta ajatellen riittämättömältä ja ongelmalliselta, on arvioitava tuon käsityksen kritiikkinä esitettyjen näkemysten ympäristöoikeudellista käyttökelpoisuutta. Tuleeko maanomistusoikeuden ympäristöoikeudellinen sääntely ymmärretyksi paremmin, jos omistusoikeus määritellään oikeusjärjestyksen mukaan *omistajalle kuuluvien oikeutusten ja velvollisuuksien kokonaisuudeksi?*[92] Omistusoikeus ymmärretään tällöin määrätyntyyppisen, *sisällöltään vaihtelevan ja eri momenteista muodostuvan oikeusaseman yhteisnimitykseksi.*[93]

> Aina tässä käsiteltävää määritelmää ei muotoilla muodossa "oikeudet/oikeutukset ja velvollisuudet", vaan usein todetaan omistusoikeuden merkitsevän "oikeuksien/oikeutusten summaa".[94] Omistusoikeus voidaan määritellä pelkkien oikeuksien muodostamaksi kokonaisuudeksi, jos ajatellaan omistusoikeuteen sisältyvien velvollisuuksien olevan osa oikeuksia tai oikeutuksia. Toinen mahdollisuus on, että teoreettisesti ajatellaan, että omistusoikeus ei sisällä velvollisuuksia, jolloin määritelmällä nimenomaisesti otetaan tähän

---

[91] Ks. mt, esim. 60, 287–289, 334–335.

[92] Omistusoikeuden käsittäminen oikeuksien ja velvollisuuksien summaksi on *Zittingin* (LM 1952, 387, 389) lähtökohtana otsikkotasollakin hänen keskeisimmässä artikkelissaan.

[93] *Zittingin* (1951, 3) luonnehdinta on syytä toistaa: "omistusoikeutta pidetään pelkkänä *yhteisnimityksenä*, jolla kuvataan määrätyntyyppistä mutta samalla monitahoista ja sisällöltään vaihtelevaa oikeusasemaa."

[94] Englanninkielisessä kirjallisuudessa määritelmä ilmaistaan vakiintuneelta näyttävällä tavalla muodossa "a bundle of rights", ks. esim. *Becker* 1980, 189–190 ja *Waldron* 1988, 28. Ks. myös *Lantz* 1977, 33 : "Eigentum umfasst ein Bündel von Rechten".

kantaa. Myöhemmin havaitaan kiistattomasti, että maanomistajan oikeusasemaan kuuluu useita velvollisuuksia, jopa positiivisia toimimisvelvoitteita. Ainakin oikeusjärjestyksemme osalta ajatus, että omistusoikeus ei sisällä velvollisuuksia, on harhaanjohtava. Koska velvollisuuksien mainitsematta jättäminen määritelmän osana voidaan tulkita kahdella eri tavalla, selkeintä olisi mainita velvollisuudet eksplisiittisesti.

Nykyisin omistusoikeus määritellään yleisesti pääosiltaan tällä tavoin pohjoismaisessa oikeustieteellisessä kirjallisuudessa[95] – käsitteellisesti ja ilmaisullisesti luonnehdinnat saattavat tosin erota toisistaan.[96] Näkemystä kutsutaan perinteisesti funktionaaliseksi omistusoikeuskäsitteeksi.[97] Kutsun sitä tässä myös analyyttis-funktionaaliseksi, jotta näkemyksen oikeusteoreettinen tausta tulisi paremmin eksplikoiduksi: kyse on erityisesti pohjoismaisessa analyyttisessä oikeustieteessä 1900-luvulla kehitellystä opista.[98]

---

[95] Omistusoikeuden määritelmän esittäminen muodossa "a bundle of rights" (tai sen variaatioina) on standardimääritelmä myös kansainvälisessä yhteiskuntafilosofisessa ja taloustieteellisessä kirjallisuudessa. Oikeudellisessa ja filosofisessa keskustelussa määritelmän keskeisiä lähtökohtia ovat *Hohfeldin* vuonna 1913 ja 1917 ilmestyneet oikeuksia ja velvollisuuksia koskevat analyysit.

[96] Ks. esim. *Vinding Kruse* 1951, 135 (ks. myös 196): "Ejendomsretten er efter min opfattelse et bestemt sæt beføjelser—.", *Wernstedt* 1979, 9: "Den nu allmänt accepterade definitionen innebär att ägänderätten skapas av de rättsregler som gäller i samhället" ja *Falkanger* 1996, 41–43: "Eiendomsrett som en sum av funksjoner". *Bengtsson* (1991a, 19, 31) määrittelee maanomistusoikeuteen keskittyvässä tutkimuksessaan käsitteen seuraavasti: "Äganderätt är en sammanfattning av de mest omfattande befogenheter en enskild kan ha till fast egendom." Määritelmässä on mukana tällöin myös periaatteellinen erotteluelementti ("mest omfattande") suhteessa rajoitetuimpiin oikeusasemiin. – Tällaisten kuvausten yhteydessä mainitaan usein myös käsitys omistusoikeudesta täydellisenä ja yksinomaisena oikeutena siihen enemmän tai vähemmän etäisyyttä samalla ottaen.

[97] Ks. esim. *Majamaa* 1981, 20–22. *Undén* (1976, 58) kutsuu mainittua tapaa määritellä omistusoikeuden käsite "funktiokäsitteeksi" ja nimeää aikaisemmin vallinneen omistusoikeuskäsityksen "substanssikäsitteeksi". Ks. näin käsitteellistetyn erottelun analyysiä esim. *Fleischer* 1995, 131–144. – Funktionaalista omistusoikeuskäsitystä voi pitää kehittyneempänä versiona vanhemmassa kirjallisuudessa edustetusta ns. *legaaliteoriasta*, jonka mukaan omistusoikeuden katsottiin perustuvan vain voimassa olevaan oikeuteen, ks. esim. *Noponen* 1931, 1.

[98] Keskeisimpiä pohjoismaisia tutkijoita, jotka kehittivät oppia omistusoikeudesta yhteisnimityksenä ovat *Lundstedt, Undén, Vinding Kruse* ja *Ross*. Suomessa analyyttis-funktionaalisen omistusoikeuskäsitteen esitteli pohjoismaisten esikuvien pohjalta ensimmäisenä *Sainio* 1929, 21. Metodisen siirtymän suhteessa käsitelainoppiin jo hän ilmaisee tavalla, joka vastaa täysin myöhemmin syvemmin kehitettyä ja omaksuttua ajattelutapaa (s. 81, alav. 65): "Kiinteistönomistusoikeuden käsitteestä ei voida johtaa mitään periaatteita, vaan tuo käsite päinvastoin on johdettava tutkimalla omistusoikeuden sisältöä kulloinkin vallitsevan lainsäädännön mukaan." Laajemmin paradigmaa kehitteli Suomessa sittemmin *Zitting*, ks. erit. 1951 ja LM 1952. Ks. skandinaavisen oikeusrealismin omistusoikeustarkastelun eroista aikaisempaan käsitelainopilliseen lähestymistapaan *Helin* (1988, 346–351), joka analysoi Zittingin tutkimusten eroja käsitelainopilliseen traditioon. Ks. myös *Janne Nousiainen* 1992, 107–128.

Funktionaalisuus tarkoittaa tässä yhteydessä tavoitteellisuutta, teleologisuutta ja välineellisyyttä. Omistusoikeuden eri elementit, konkreettinen omistusoikeussääntely ja omistusoikeus niiden muodostamana kokonaisuutena ovat keino erilaisten yhteiskunnallisten tavoitteiden ja päämäärien saavuttamiseen. – Analyyttinen oikeustiede on skandinaavisen realismin keskeinen suuntaus.[99] Analyyttisessä oikeustieteessä voidaan erottaa edelleen varhaisempi käsiteanalyyttinen ja myöhempi kielenkäytön lingvististä analyysiä korostanut suuntaus. Jälkimmäinen, toimivasta juridisesta kielestä kiinnostunut, mm. *Makkosen* ja *Aarnion* kehittelemä suuntaus[100], on omistusoikeustutkimusta ajatellen kuitenkin jäänyt lähinnä zittingiläisen omistusoikeustutkimuksen kritiikiksi ja sen rajoitteiden osoittamiseksi. Tärkeänä poikkeuksena on syytä mainita *Hyvösen* (oikeustieteellinen) väitöskirja, jossa 1960-luvun hengessä omistusoikeutta tarkastellaan sekä suhteessa loogisen empirismin ohjelmaan että lingvistisen kielenanalyysin menetelmillä.[101] Omistusoikeustutkimukseen lingvistinen suuntaus ei näyttäisi kuitenkaan pysyvästi vaikuttaneen. Siksi tässä voidaan analyysinä käsitellä lähinnä sen varhaismuotoja[102], jotka siis analyysin sisäisessäkin keskustelussa on jo lähes kolme vuosikymmentä sitten osoitettu teoreettisesti ongelmallisiksi.

---

[99] Kielenkäyttö ja suuntausten luokittelu ovat osittain vakiintumattomia. Esimerkiksi *Klami* (1980, 202) erottaa skandinaavisessa realismissa toisaalta ruotsalaisen Uppsala-koulukunnan (lähinnä Olivecrona ja Lundstedt) ja analyyttisen suuntauksen (ennen kaikkea Ross ja Zitting). Olen tässä tutkimuksessa käyttänyt kuitenkin lähinnä analyyttiseen oikeustieteeseen viittaavia käsitteitä merkityksessä, joka sisältää myös varsinaista analyysiä edeltävät skandinaavisen realismin vaiheet. Tämän tutkimuksen kannalta esimerkiksi Olivecronan ja Rossin näkemysten eroilla ei ole merkitystä, vaan kiinnostavaa on heidän keskeisiltä osiltaan samansisältöinen konsepti omistusoikeudesta oikeudellisena käsitteenä. En ole nähnyt tarpeelliseksi myöskään keskustelua suoraan esim. Rossin suuntaan, koska tämän tutkimuksen kannalta kiinnostavaa on pikemminkin, missä muodossa hänen ajatuksensa ovat jääneet elämään esine- ja ympäristöoikeudellisessa omistusoikeusajattelussa. Rajaukseen on perusteena myös, että ilman merkittävää lisätutkimusta ei esimerkiksi *Helinin* ja *Niemen* tutkimustuloksiin olisi ilmeisesti olennaista lisättävää.

[100] Ks. eroavuuksista perinteisen analyyttisen tutkimusotteen ja "neowittgensteinilaisen" lingvistisen analyysin välillä *Aarnio* 1971, 55–57 ja *sama* 1977, 31–39. Hän (*sama* LM 1973, 366) toteaa uuden analyysin kytkeytyvän aikaisemman analyyttisen oikeusteorian perinteeseen mutta korostaa, että samalla siinä kuitenkin on irrottauduttu mm. Zittingin edustamasta ajattelutavasta. Ks. analyyttisen oikeudellisen ajattelun moni-ilmeisyydestä myös *Aarnio* LM 1973, 352–373, *Wikström* 1979, 29–50, *Tepora* 1984, 17, *Helin* 1988 passim ja *Hannu Tolonen* 1996, 77–99.

[101] Ks. *Hyvönen* 1970, erit. 138–157.

[102] *Aarnion* (LM 1973, 356) mukaan analyyttisen oikeusteorian alku ajoittuu sodan jälkeisiin vuosiin ja "sen suhteellisen kiinteä olomuoto päättyy – – 1960-luvun loppuvuosina." Hän korostaa, että "jos haluamme ulottaa analyyttisen oikeusteorian itsenäisenä suuntauksena tämän ajanjakson yli, on oltava selkeä tietoisuus siitä, että ilmiö itsessään ei enää, nimiyhtäläisyydestä huolimatta, ole sama kuin aiemmin". Näyttäisi kuitenkin, että omistusoikeustutkimuksessa – ja ehkä yleisemminkin esineoikeudessa – analyysi olisi jäänyt elämään juuri varhaisemmassa, Zittingin edustamassa muodossa. Analyysi yleisempänä oikeustieteellisenä metodina ja analyysi esineoikeuden ja erityisesti omistusoikeustutkimuksen metodina näyttäisivät olevan 1960-luvun lopusta alkaen pitkälti eri asioita.

Kun omistusoikeus määritellään omistajalle kuuluvista oikeutuksista ja velvollisuuksista muodostuvan oikeusaseman yhteisnimitykseksi, on juridisesti keskeistä erotella omistusoikeuden eri elementit, ryhmitellä niitä huomioiden eri momenttien yhteydet ja eroavuudet.[103] Omistusoikeuden eri elementtien eritteleminen, omistusoikeuden käsitepuun muodostaminen tapahtuu omaksutun omistusoikeusparadigman tarjoaman näkökulman pohjalta. Jos omistusoikeutta tarkasteltaisiin edes teoreettisella tasolla lähtökohtaisesti rajoittamattomana, jaottomana kokonaisuutena, omistusoikeuden eri momentit olisivat tämän jaottoman omistusoikeuden epäitsenäisiä johdannaisia.[104] Jos omistusoikeus ymmärretään analyyttis-funktionaalisesti, jaotonta omistusoikeutta ei pilkota osiinsa, vaan käsitepuun muodostaminen tapahtuu omistusoikeuden konstituoivista "alkutekijöistä" käsin.[105]

Omaisuuden käytön sääntely ei analyyttisen ajattelun mukaan ole poikkeus omistusoikeudesta (jonkinlaiseksi sisällöllisesti tyhjäksi vapauden tilaksi ymmärrettynä), vaan omistusoikeus ja omistusoikeuden sisältö rajoineen muodostuu vasta sääntelyn seurauksena. Omistusoikeuden käytön sääntelemistä ei ole mielekästä ymmärtää omistusoikeuden rajoittamiseksi, koska positivistisen ajattelutavan mukaisesti omistusoikeus syntyy oikeudellisena ilmiönä vasta sääntelyn seurauksena.[106] Omistusoikeudella ei ole olemassa yhtä ainoaa oikeaa käsitesisältöä eikä sille voida tai ole tarpeen antaa mitään yksiselitteistä ja yleispätevää sisällöllistä määritelmää.

---

[103] Tämä on *oikeudellisen* omistusoikeustutkimuksen erityinen piirre. Yleisessä yhteiskunnallisessa tai filosofisessa keskustelussa omistusoikeuden jakaminen useisiin erilaisiin elementteihin, oikeuksiin ja velvollisuuksiin voi olla päinvastoin kyseenalaista ja keskustelua hämärtävää, ks. *Oksanen* 1998, 60 alav. 28.

[104] *Zitting* 1951, 5–6, 21–22.

[105] *Nuotion* (1998, 117–118) kritiikki *Aarnion* edustamaa analyyttistä käsitteiden pilkkomisajattelua kohtaan ei omistusoikeuskeskustelun näkökulmasta näyttäisi osuvan aivan kohdalleen. Analyysissä – ainakaan *Zittingin* edustamassa varhaisemmassa suuntauksessa – ei tähdätty "käsitteiden pilkkomiseen" vaan päinvastoin käsitteiden muodostamiseen niiden alkutekijöistä (normeista) lähtien. Nuotio korostaa kuitenkin tärkeätä seikkaa todetessaan, että käsitepuun muodostaminen – tapahtuipa se tyvestä tai latvasta alkaen – on jonkin olemassaolevan teorian soveltamista eikä pelkkä looginen analyysi. Tapa, jolla omistusoikeusparadigma määrittää omistusoikeuden elementtien tarkastelua, lienee havainnollinen esimerkki käsitepuun muodostamisessa välttämättä aina edellytetystä (jostakin) teoriasta. Tätä kautta "alkutekijöistäkin" lähteminen suhteellistuu: ajatukseen on sisäänrakentunut keskeisiä tarkastelua edeltäviä oletuksia omistusoikeuden oikeudellisesta luonteesta ja sisällöstä.

[106] Ks. myös *Helinin* (1988, 321) havainnollinen tiivistys *Sainion* ajattelusta: "Omistamisella ei ole apriorista sisältöä. Omistuksen sisältö on positiivisoikeudellisen tutkimuksen *lopputulos*, johon tutkimus oikeutusten sisällöt selvitettyään saattaa päätyä, eikä tutkimuksen alku, josta käsin lähdettäisiin johtamaan oikeutusten sisältöä."

Analyyttisesti ajatellen omistusoikeuden "rajoitusten" peruste ei ole omistusoikeustermin kuvaamassa normikompleksissa ("omistusoikeudessa"), vaan sen ulkopuolella. Kussakin yksittäisessä tilanteessa voidaan erikseen arvioida omistusoikeuden loukkaamisen tarve ja aste. Omistusoikeus ei sinällään ole olemukseltaan mitenkään "loukkaamaton": mahdollinen omistusoikeuden loukkaamattomuus ei johdu itse oikeudesta, vaan siitä, että yhteiskunnallisessa päätöksenteossa omistusoikeus asetetaan suhteessa muihin arvoihin jossakin tilanteessa muita korkeammalle.[107]

> Maa- ja vesioikeudessa sekä sittemmin ympäristöoikeudessa analyyttisellä ajattelutavalla on ollut useita näkyviä ja nimenomaan analyytikkoina tunnustettuja edustajia. Jo *Haataja* korosti maanomistusoikeuteen kohdistuvissa tutkimuksissaan seikkoja, jotka ennen kaikkea suhteessa käsitelainoppiin rinnastuvat analyysin ohjelmaan[108]. Haataja ei tosin oikeusteoriassaan sitoutunut positivistiseen analyyttiseen ajatteluun, vaan edusti oikeuden yhteiskunnallisen ja taloudellisen perustan ekplikointia painottavaa teleologissävytteistä metodiikkaa ja filosofiaa.[109] Hänen omistusoikeusajatteluaan leimasi omistusoikeuden sosiaalisten ulottuvuuksien korostaminen, vaikka hän teoreettisella tasolla näyttääkin hyväksyneen määritelmän omistusoikeudesta periaatteellisesti rajattomana oikeutena, "jolle kuitenkin oikeusjärjestys asettaa määrättyjä rajoja".[110] Sittemmin *Hyvönen*, *Majamaa* ja *Hollo* ovat tulleet tunnetuiksi nimenomaan analyyttistä oikeustiedettä edustavina tutkijoina. Heidän ana-

---

[107] *Aarnio – Riepula* LM 1991, 454.

[108] Kritiikin käsitelainoppia kohtaan hän muotoili jo väitöskirjassaan vuonna 1921, ks. *Haataja* 1921, 11–25. Hänen näkökulmansa samankaltaisuus analyysiin verrattuna ilmenee havainnollisesti esimerkiksi hänen määräalan ostajan oikeudellista asemaa koskevasta tarkastelustaan, ks. *Haataja* 1949, 458–513. Hänen ohjelmansa muistuttaa – osittain sanavalinnoiltaankin – pitkälti *Zittingin* myöhempiä muotoiluja (s. 461, ks. myös 476): "määräalan kauppa [on] jaettava alkutekijöihinsä ja tarkistettava, miltä kukin niistä oikeudellisen tutkimuksen valossa näyttää. – – Asiassa ei saa kulkea sitä tietä, kuten tähän saakka siinä näytetään kuljetun, että koetetaan päästä asiassa ratkaisuun A 1895 säännöksien perusteella sellaisenaan, sijoittamalla niiden perusteella tapahtuvan loogillisen ajattelun tietä määräalan kauppa johonkin meidän oikeudellisessa jaoittelussamme esiintyvistä ryhmistä ja tekemällä siitä sijoituksesta pitkälle meneviä johtopäätöksiä itse oikeuteen ja sen laatuun nähden." Tässä ei ole mahdollista arvioida, missä määrin Haataja itse tosiasiallisesti kuitenkin seurasi käsitelainopillista metodiikkaa, ks. asiasta esitetyistä erisuuntaisista näkemyksistä *Hyvönen* 1998, 61–62 viitteineen.

[109] Ks. Haatajan merkityksestä tämän vuosisadan oikeudelliselle ajattelulle *Helin* 1988, ks. henkilöhakemisto: Haataja, K. Haatajan merkityksen ensimmäisenä käsitteellis-konstruktiivisen metodin kriitikkona tuo esiin mm. *Mäenpää* 1979, 97 alav. 13.

[110] Lainattu omistusoikeuden määritelmä on hänen myöhäistuotantoaan edustavasta teoksesta *Haataja* 1955, 1, jossa hän alav. 1 kuvaa Serlachiuksen ja Wreden roomalaisen ja pandektioikeuden pohjalta kehittämää teoreettista käsitettä. Tämän käsityksen haastajana hän esittelee neutraalisti Undénin funktiokäsitteen. Tekstissä hän esittää edelleen kuitenkin perinteisen määritelmän.

lyyttiset omistusoikeustutkimuksensa sijoittuvat käsillä olevan tutkimuksen tavoin – eräin osin selvästi laajemminkin – osittain esineoikeuden alueelle.

Analyyttisen ajattelun mukaan omistusoikeuden käsite on "tyhjä".[111] *Rossin* paljon keskustelua aiheuttaneen näkemyksen mukaan omistusoikeus on oikeudellisissa yhteyksissä vain kuvaus, tekninen apuväline, joka on vailla semanttista referenssiä, eikä viittaa mihinkään olemassa olevaan entiteettiin.[112] Omistusoikeus on havainnollinen, mutta ei välttämätön keskuskäsite, jonka avulla tiettyihin oikeustosiseikkoihin voidaan liittää tiettyjä oikeusseuraamuksia.[113]

Hyvönen on perustellusti kritisoinut ajatusta omistusoikeuden tyhjyydestä. Hänen omistusoikeuden (omistussuhteen) sosiaaliseen (sosiologiseen, kommunikatiiviseen, atraktiiviseen ja dominanssia ilmentävään) luonteeseen perustuvat argumenttinsa ovat omistusoikeuden tyhjyysajatukseen suhteutettuna hyväksyttäviä. Hänen mukaansa oikeusnormeja säädellään "vallitsevaa sosiologista relaatiota varten" lähtökohtana lainsäätäjän kuva yhteiskunnassa omistussuhteeseen liittyvistä, vallitsevista sosiologisista suhteista.[114] Ymmärrän Hyvösen esityksen siten, että hän – toisin kuin esim. *Kelsen*, johon hän kriittisessä sävyssä viittaa – pitää perusteltuna tämän omistamisen sosiologisen taustan oikeudellistakin huomioonottamista. Ajattelutapa lähenee tässä tutkimuksessa esittämääni etologis-antropologista argumenttia, vaikka Hyvösellä argumentaation metodinen merkitys jää ymmärrettävästi vähäiseksi analyyttisen oikeustieteen vaikutuksen vuoksi.[115] Hänen tuore metodikysymyksiäkin sivuava esityksensä osoittaa, minkälaisiin oikeudellisiin tasapainotteluongelmiin tässäkin tutkimuksessa puolustettava sosiaalisen todellisuuden oikeudellinen huomioiminen johtaa. Hyvönen pitää analyysin ja puhtaan

---

[111] Näkemys omistusoikeudesta pelkkinä sanoina, tyhjinä käsitteinä oli osa yleisemminkin skandinaavista realismia. Ajatuksen esitti jo Axel Hägerström – tosin teoreettisesti Rossia vähemmän vakuuttavalla tavalla. Hägerström tulkitsi "omistusoikeuden yhteiskunnassa vallitsevien maagisten ja mystisten uskomusten tuloksena", *Hannu Tolonen* 1996, 87. Ks. Hägerströmin filosofiasta ja sen merkityksestä analyyttiselle ajattelulle laajemmin *Helin* 1988 passim, erit. 15–89, 427–430 ja omistusoikeuden osalta erit. 184–192.

[112] Tähän ajatukseen liittyviä ongelmia on käsitelty edellä jaksossa 2.7. Ks. Rossin omistusoikeusajattelun taustoista ja sen analyysiä *Helin* 1988, 217–220, 238–246. Ks. käsityksen asemasta dogmina analyyttisessä oikeustieteessä *Hyvönen* 1970, 154 alav. 44.

[113] *Ross* 1971, 206–210. Kysymys liittyy laajempaan ongelmaan siitä, viitataanko juridisilla käsitteillä oikeustosiasioihin vai oikeusseuraamuksiin vai ehkä molempiin niistä, ks. yhteenveto keskustelusta esim. *Wirilander* 1979, 37–43 ja *Tepora* 1984, 12–13. Ks. erityisesti omistusoikeuden kannalta myös *Zitting* 1951, 3–4, *sama* LM 1953, 593–598 ja *Hyvönen* 1970, 147–157, erit.150.

[114] *Hyvönen* 1970, 153–157. Sittemmin esitys toistuu tiivistettynä hänen myöhemmissäkin omistusoikeusesityksissään, ks. viimeksi *sama* 1998, 65.

[115] Ks. myös hänen oma arvionsa ajattelutavan suhteesta analyysiin *Hyvönen* 1998, 65.

oikeudellisen ajattelun ohjelman mukaisesti kyseenalaisena ("mielivaltaan" johtavana) oikeusnormien sekoittamista muihin kuin oikeudellisiin normijärjestelmiin.[116] Tällaiseen positivistiseen korostukseen on tietysti vaikea yhdistää oikeuden sosiaaliseen todellisuuteen kiinnittyvän taustan kovin merkittävää huomioonottamista, vaikka tuo tausta Hyvösen tavoin teoreettisesti havaittaisiinkin. Kun tähän vielä lisätään varsinkin omaisuudensuojatulkintojen yhteydessä havaittava sitoutuminen omistusoikeuden apriorisiin, oikeutta edeltäviin piirteisiin[117], on kuvio teoreettisesti jo varsin haastava. Kun Hyvönen on yrittänyt yhdistää oikeuden sosiaalisesta todellisuudesta kumpuavan historiallisen perustan, muut oikeuden aprioriset elementit ja positivistisen korostuksen, hän on liikkunut *osin* samalla alueella kuin tässäkin tutkimuksessa. Tämän moniulotteisen ja haastavan kokonaisuuden teoreettisesti tyydyttävää haltuunottoa on Hyvösen tapauksessa vielä vaikeuttanut omaisuudensuojatarkastelujen kiinnittyminen poliittiseksi oikeustieteeksi ymmärrettäviin yhteiskunnallisiin tavoitteenasetteluihin.

Rossin näkemys omistusoikeudesta oli osa analyyttistä kielifilosofista perinnettä, jonka oikeusfilosofinen kantovoima on jo pitkälti ehtynyt.[118] Irrotettuna kiistanalaisista kielifilosofisista taustaoletuksistaan Rossin omistusoikeustarkastelun merkitys on ollut ennen kaikkea ajatus, että omistusoikeuskäsitteelle ei voida antaa oikeusjärjestyksestä riippumatonta apriorista sisältöä.[119] Tämäkin ulottuvuus on eräs analyyttisen omistusoikeuskäsityksen ongelmallisista piirteistä tämän tutkimuksen kysymyksenasettelun kannalta. Omistamisen etologis-antropologisen, luonnonoikeudellisen perustan, syväjustifikatoristen elementtien reflektoimisen ja todellisuusulottuvuuden huomioimisen kautta apriorisen taustan kieltäminen on suhteellistettava: omistamisella on aikaisemmin osoitetulla tavalla nähtävä myös oikeutta edeltävää sisältöä oikeuden sisäisesti relevantiksi ymmärrettävässä merkityksessä.

7.3.2 Analyysi kysymyksenasetteluna ja lähestymistapana

Analyyttiseen omistusoikeusajatteluun sisältyy eräitä kestäviä elementtejä ja se voidaan perustellusti ottaa myös ympäristöoikeudellisen omistusoikeusparadigman muo-

---

[116] *Hyvönen* 1998, esim. 70, 73.

[117] *Hyvönen* (1998, esim. 101) löytää omistusoikeusajattelusta piirteitä, jotka osoittavat "omistusoikeuden vakavuutta ja pysyvyyttä ajasta aikaan" ja katsoo (s. 193) omaisuudensuojan lujan ytimen viittaavan luonnonoikeudelliseen aspektiin (tosin vain samassa merkityksessä kuin perus- ja ihmisoikeudet muutoinkin).

[118] Ks. esim. *Hannu Tolonen* (1996, 2–3), joka näkee analyyttisessä kielifilosofiassa 1990-luvun näkökulmasta "menneen ajatussuuntauksen piirteitä" sekä arvioi, että "ajattelusuuntauksen kannattaminen lienee nykyään jo poikkeus".

[119] Tätä puolta Rossin tarkastelusta korostaa esim. *Holopainen* LM 1965, 327.

dostamisen lähtökohdaksi. Tämä lähtökohta edellyttää näkemystä, että analyyttisessä omistusoikeusajattelussa ei ole kyse vain vaihdannan hahmottamisesta eri henkilösuhteissa. Analyyttisen omistusoikeusajattelun kestäviä lähtökohtia ovat erityisesti:

1) ajatus, että omistusoikeus tarkoittaa olemista tietynlaisessa, erityisessä ja muuttuvassa oikeusasemassa,
2) eräin varauksin näkemys, että omistusoikeuden sisältö muodostuu sisällöllisesti pitkälti positiivisen oikeuden kautta.

Analyyttisen omistusoikeusajattelun keskeisenä perusideana pidettävä henkilösuhde-erottelu ei ole maaomaisuuden käytön näkökulmasta hyödynnettävissä. Kiinteän omaisuuden käytön sääntelykin on tietysti edellä osoitetulla tavalla moniulotteista oikeussuhteiden sääntelyä eri relaatioissa: henkilösuhteissa, omistajan ja julkisen vallan, omistajan ja tulevien sukupolvien sekä omistajan ja reflektioikeuksien subjektiksi ymmärrettävän omistettavan objektin välisissä suhteissa. Edellä on osoitettu, että tämän moniulotteisen ja -tasoisen oikeussuhdeverkoston palauttaminen henkilösuhteiksi ei ole mielekästä.[120]

Analyyttisen lähestymistavan keskeinen metodinen anti näyttäisi tässä tutkimuksessa rajoittuvan pitkälti oikeudelliseen kysymyksenasetteluun – sen lisäksi, että kysymyksenasettelua määrittävä peruskonsepti omistusoikeudesta oikeutuksien ja velvollisuuksien kokonaisuutena on lähtökohdiltaan analyyttinen[121]. Analyysi on *Aarnion* osoittamalla tavalla jokaisen oikeustieteellisen tutkimuksen välttämätön esivaihe: "Voidaksemme ylipäätään asettaa joitakin kysymyksiä, voidaksemme tietää, mikä ongelma on ratkaistavanamme ja mitkä mahdolliset ratkaisut tulevat kysymykseen, on jo suoritettava alustavaa analyysiä."[122] Tässä tutkimuksessa

---

[120] Ks. edellä jakso 5.3.5.

[121] Tältä osin on kuitenkin kyse pikemminkin käsitteellisestä kuin metodisesta ulottuvuudesta. Arvioin tässä siis, mitä muuta annettavaa analyyttisellä omistusoikeustutkimuksella voisi olla modernille ympäristöoikeudelliselle maanomistusoikeusparadigmalle kuin käsitteellinen tiivistys omistusoikeudesta oikeutuksista ja velvollisuuksista muodostuvana erityisenä oikeusasemana.

[122] *Aarnio* LM 1973, 362. Toisaalla hän (*sama* 1971, 52) katsoo Zittingin suorittaman omistajan aseman analyysin merkityksen olleen aikaisempaan verrattuna "vain mahdollisuus kysyä uudella tavalla. Tämä taas perustuu siihen, että uusi konstruktio tarjoaa erottelukykyisemmät käsitteelliset välineet kuin vanha". Analyyttisen omistusoikeustutkimuksen merkitystä nimenomaan kysymyksenasettelua tarkentavana korostaa myös *Klami* (1985a, 172), jonka mukaan oikeustieteen voidaan sanoa edistyneen, "kun analyyttinen omistusoikeusteoria salli esittää kysymyksen omistusoikeuden siirtymisestä eri aikaan ja eri perustein eri oikeussuhteissa". Ks. myös *Majamaa* (LM 1997, 1106), joka puolustaa analyysiä metodina erityisesti sillä argumentilla, että analyyttinen tarkastelu auttaa oikeudellisten ongelmien paikallistamisessa sekä tekemään oikeat ja relevantit kysymykset. Analyysin metodisen merkityksen kiinnittävät kysymyksenasetteluun myös *Wilhelmsson* 1987, 22 ja *Kartio* 1997, 113.

esianalyysiä on ollut mm. käytön ja vaihdannan (staattisen ja dynaamisen elementin) eritteleminen omistusoikeuden osatekijöiksi ja tutkimuksen suuntaaminen käyttöön staattisessa tilassa.

Lähestymistapaan ja uudelleenkysymiseen supistuvassa merkityksessä analyysille voidaankin antaa tietyllä tavalla itsestään selvä asema oikeudellisena metodina. Näin voidaan myös ymmärtää *Majamaan* esineoikeudelliseen metodikeskusteluun liittyvä analyysin puolustus: "analyyttiselle kysymyksenasettelulle ei ole vaihtoehtoa".[123] Kriittisesti voidaan tosin kysyä, missä määrin tämä on leimallisesti analyyttiseen oikeustieteeseen liittyvä lähestymistapa. Eikö kaikessa tutkimuksessa pitäisi pyrkiä olennaisten ja riittävästi eriteltyjen kysymysten muotoilemiseen? Oikeudellisessa omistusoikeustutkimuksessa on kuitenkin perusteltua pitää tätä piirrettä leimallisesti analyyttisenä: kysymyksenasetteluhan avartui sen *seurauksena*, että *ensin* riitautettiin ajatus, että omistusoikeus on olemuksellisesti jakamaton. Omistusoikeus täytyi ensin ymmärtää uudella tavalla, jotta uudenlaiset, relevantit kysymykset olivat mahdollisia.

Tässä tutkimuksessa tästä jatketaan ja väitetään, että maanomistusoikeus on ymmärrettävä analyyttisen tutkimuksen tuottamaan käsitteistöön verrattuna uudella tavalla. Tämä on välttämätöntä, jotta maanomistusoikeuden käyttöä koskevaa sääntelyä voitaisiin ympäristöoikeudellisesti ymmärtää ja kuvata sitä käsitteellisesti. Metodi on analyyttinen merkityksessä kysymyksenasettelua tarkentava: zittingiläinen analyyttinen oikeustiede tarjoaa itse näkökulman omien tulostensa jatkokehittelyyn – kyse ei ole kumoamisesta, koska tässä esitetty kysymys poikkeaa analyysin "uusista" kysymyksistä. Analyyttisen oikeustieteen kehittämästä omistusoikeuskäsitteistöstä kumpuaa jo peruskysymys: mahdollisuus käsitellä omistusoikeuden käyttöä eriytyneesti, omistusoikeuden yhtenä, muista elementeistä erillisenä osatekijänä[124].

> Tässä ei ole tarpeen täsmällisesti määritellä analyyttisen oikeustieteen kaikkia piirteitä tai tunnusmerkkejä. Eri näkökulmista korostuvat koulukunnan oppien eri piirteet.[125] Tässä keskeisenä pidettävän kysymyksenasettelun ja käsit-

---

[123] *Majamaa* LM 1997, 1106.

[124] Ympäristöoikeudellisesti tässä ei tietenkään ole mitään uutta: oikeudenalan omista lähtökohdista tällaista eriytynyttä tarkastelua ja mm. erilaisiin käyttömuotoihin perustuvaa systematiikkaa (esim. pilaamisen torjunta ja rakentamisoikeus) on pikemminkin pidetty luontevana ja ongelmattomana.

[125] Ks. eri näkökulmista ja korostuksista *Helin* 1988 passim, jossa (s. 349) esim. Zittingin analyyttisyys tiivistetään tapauksien erojen osoittamiseksi uuden järjestelmän tarjoamassa tulkintakehyksessä. Helinin mukaan "Erityisesti henkilösuhteiden erottelu oli tässä suhteessa tärkeässä asemassa."

teistön tarkentamisvaatimuksen[126] ohella analyysi voidaan tiivistää ajatukseen oikeudesta henkilörelaatioissa ilmenevänä ja tutkittavana ilmiönä tai omistusoikeuskäsitteistöä ajatellen "oikeutukset ja velvollisuudet" -tiivistykseen. Näiltäkin osin on esitettävä vastaava varaus kuin kysymyksenasettelun tarkentamisvaatimuksen osalta: henkilösuhdeajatus on selvästi analyysiä laajempi oikeusteorian lähtökohta ja "bundle of rights" -konsepti kansainvälisen omistusoikeuskeskustelun läpäisevä ajatus. Niiden erityinen analyyttisyys kokonaisuudesta irrotettuna on yhtä kyseenalainen kuin kysymyksenasettelun tarkentamisvaatimuksenkin.

Sovellan tässä myös analyyttisen omistusoikeustutkimuksen perusvaatimusta, omistajan oikeusaseman analysoimista lähtien sen alkutekijöistä, oikeusaseman konstituoivista oikeutuksista ja velvollisuuksista. Analyyttis-funktionaaliseen ajatukseen omistusoikeudesta omistajan vaihtelevan oikeusaseman yhteisnimityksenä sisältyy ajatus, että tuon oikeusaseman rakennetekijät täytyisi *kutakin käyttötarkoitusta varten eritellä erikseen*. Vaikka siis analyyttinen omistusoikeusajattelu tarjoaa ympäristöoikeudellisesti eräiltä osiltaan käyttökelpoisia lähtökohtia, tästä ei seuraa, että analyysissä vaihdantaa ajatellen suoritetut omistusoikeuden elementaariset erittelyt olisivat riittäviä maaomaisuuden käytön kuvaamiseen.

Kysymyksenasetteluun rajautuvassakin merkityksessä analyyttinen tutkimusote voidaan ymmärtää monessa merkityksessä. Tarkastellessaan rakennus- ja poikkeuslupapäätösten luonnetta oikeus- ja/tai tarkoituksenmukaisuuskysymyksenä *Klami* erottelee havainnollisesti normaalianalyyttisen (jota hän kutsuu myös vulgaarianalyyttiseksi) mallin sekä argumentaatioalyyttisen mallin. *Normaalianalyysissä* korostetaan ongelmien relatiivisuutta, pyritään jaottelemaan tarkasteltavat kokonaiskysymykset kutakin ongelmaa varten erikseen ja osoittamaan mm. oikeuskäytännössä vakiintuneita tyyppitapauksia. *Argumentaatioanalyysissa* tästä jatketaan ja pyritään etsimään yleisluonteisempia teoreettisia kiinnekohtia tarkasteltavaan ongelmaan esimerkiksi erottelulla heuristiseen ja justifikatoriseen näkökulmaan, arvioimalla ja erittelemällä julkilausuttuja tai tosiasiassa käytettyjä argumentteja ja niiden rationaalisuutta.[127] Kun lähinnä esineoikeuden piirissä korostetaan analyysin merkitystä edelleen, on usein epäselvää, kummasta itse asiassa on kysymys. Analyysinä puolustettaneen osin myös sellaista modernin argumentaatioteorian mukaista erittelyä, kokonaisarviointia ja punnintaa, joka on oikeusteoreettisesti pikemminkin analyysiä seuraava vaihe kuin analyysiä käsitteen perinteisessä merkityksessä.

---

[126] Ks. myös *Paasto* (1998, 273), joka arvioi analyyttisen lähestymistavan kestävää perinnettä samansuuntaisesti: "Olennaista on oikeudellisen käsitteistön tarkentaminen ongelmakysymysten monitahoisemman erittelyn mahdollistamiseksi."

[127] *Klami* Oikeustiede 1980, 14–20.

7.3.3 Analyysi käsitelainopin kritiikkinä ja jatkumona

Oikeudellisesti keskeiseksi muodostunut analyyttinen tapamme ymmärtää omistusoikeus sisältää korostuksen, että ajattelutapamme on ei-käsitelainopillinen ja siksi – ja tämä on riittävä peruste – parempi kuin aikaisemmat tavat ymmärtää omistusoikeus oikeudellisena käsitteenä. Analyyttisen oikeustieteen piirissä kritisoitiin käsitelainopillista systeemiajattelua ja siihen kytkeytyvää, järjestelmän ja käsitteiden pohjalta tapahtuvaa oikeudellista päättelyä, jonka ymmärrettiin normien sijasta kiinnittyvän käsitteiden olemukseen. Aikaisemmasta pyrkimyksestä kehittää esimerkiksi yksityisoikeudellinen makrosysteemi siihen soveltuvine käsitteineen siirryttiin täsmällisemmiksi ymmärrettyjen juridisten käsitteiden kehittelyyn eri oikeudenalojen mikrosysteemin tarpeisiin.[128]

Siirtymä käsitelainopista analyyttiseen oikeustieteeseen ei välttämättä tosiasiallisesti ollut niin merkittävä kuin oikeudellisesta omistusoikeustutkimuksesta ja yleisemmin esine- ja osin ympäristöoikeudellisesta metodikeskustelusta voisi päätellä. *Klami* arvioi, että "analyyttinen suuntaus ei ole kovinkaan oleellisesti muuttanut suomalaisen oikeuspositivismin kuvaa edes yksityisoikeudessa", vaikka analyyttisen metodin avulla on onnistuttu vähentämään argumentaation konstruktiivisuutta. Hänen mukaansa analyyttinen näkemys on eräällä tavoin integroitunut käsitelainopin kanssa.[129] Samansuuntaisesti *Aarnio* korostaa, että omistajan aseman analysointi on pohjimmiltaan käsitteellinen konstruktio ja "käsiteanalyysi on – – perimmältään aivan yhtä konstruktiivista kuin mikä tahansa jonkin ilmiömaailman järjel-

---

[128] Näin muutoksen kuvaa *Tepora* 1984, 15–18. Hän korostaa (s. 16), että myös analyyttisen metodin mukaisesti suoritettu tutkimus (esim. esineoikeudellinen oikeusasema-analyysi) johtaa tietynlaiseen käsiterakennelmaan ja käyttää käsitteitä systematisoinnin välineinä. Erona on, että käsitteiden funktio nähdään aikaisempaan verrattuna vain esitysteknisesti. Myös *Aarnio* (1997a, 41) korostaa, että "Analyyttinenkään oikeustiede ei toki pyrkinyt pääsemään eroon oikeudellisista käsitteistä". Hänen mukaansa analyysin uutuus oli "kysymysten uudelleen muotoilussa, ei käsitteiden kieltämisessä eikä niiden itsetarkoituksellissa hiomisessa".

[129] *Klami* 1981, 54. Ks. myös *Husan* (1995, 75) vielä suorasukaisempi arvio: "Teoreettis-metodologisesti arvioiden analyyttinen koulukunta ei merkinnyt – – mitään merkittävää muutosta oikeustieteessä." Toisaalla *Klami* (1985a, 163) arvioi, että "analyyttisen suuntauksen vaatima kielen puhdistus, käsiteanalyysi ja suuntautuminen empiriaan eivät kuitenkaan ole voineet toteutua muutoin kuin suhteellisen rajallisten kysymyksenasettelujen piirissä". Ks. myös *Pihlajamäki* (Retfærd 1997, 67), joka tiivistää oikeushistoriallisen tarkastelunsa: "Kritikerna har enbart förmått delvis modifiera och finjustera formalismen som den juridiska metodens grundmodell." Ks. sulautumisargumenttia tukevina esimerkkeinä *Helinin* arviointia (1988, 349–350) Zittingin analyyttis-käsitelainopillisesta päättelystä ja hänen (*sama* 1985, 90–92) yleisempää pohdiskelua kysymyksenasettelun kautta rakentuvan yleiskatsauksellisuuden käsitelainopillisista piirteistä, *Vihervuoren* (1989b, 42) arviointia Pietilän näennäisanalyyttisestä Vesioikeus-teoksesta (1973) ja *Kartion* (1997, 120–121) pohdiskelua käsitelainopillisen päättelyn vaaroista analyysin sisällä.

liseen käsittämiseen pyrkivä toiminta". Zittingin tavoin suoritettavassa käsitteiden erittelyssä analyyttisyyttä on hänen mukaansa ennen kaikkea intuitiivinen tapa hahmottaa uudella tavalla tietty normatiivinen kokonaisuus.[130]

Jos analyyttistä oikeustiedettä tarkastellaan korostetusti käsitelainopin kritiikkinä, jää helposti havaitsematta, että *analyysi on myös eräiden käsitelainopillisen ajattelun piirteiden jatkumoa*. Analyyttistä oikeustiedettä ja käsitelainoppia yhdistää sitoutuminen korostuneeseen oikeuspositivismiin [131] ja pyrkimys pitää oikeus arvoista vapaana puhtaana normativiteettina[132]. Nykypäivän oikeusteoreettisen keskustelun näkökulmasta kiinnostavaa on pikemminkin tämä arvoneutraaliksi kuvitellun oikeuspositivistisen tradition jatkumo kuin analyysiin sisältyneet kriittiset elementit käsitelainopin suuntaan.

Ympäristöoikeudessa metodisen keskustelun käsitelainopillisen päättelyn ongelmista on arvioitu olevan ajankohtaista vielä 1980-luvulla.[133] Muilla oikeudenaloilla metodinen rajankäynti ei tältä osin liene enää juurikaan ajankohtaista.[134] Pikemminkin näyttää siltä, että on siirrytty jo muutama askel eteenpäin analysoimaan, mikä tosiasiallinen merkitys käsitteistä päättelyllä on aina väistämättä jossakin määrin osana oikeudellista ajattelua, koska ajattelumme perustuu aina käsitteisiin.[135] Kehi-

---

[130] *Aarnio* 1971, 53–54. Intuition kautta syntyvä uusi hahmotus taas mahdollistaa uudet kysymyksenasettelut, mikä Aarnion mukaan on varhaisemman analyyttisen oikeustieteen keskeinen piirre.

[131] Ks. analyyttisen oikeustieteen merkityksestä positivistisen tradition jatkumona *Aarnio* 1975, 34 ja *Tuori* 1983, 93–97. Myös käsitelainopin metodiin ainakin sen loppuvaiheessa sisältyi pyrkimys puhdistaa oikeus ulko-oikeudellisesta aineksesta ja rajata oikeustieteen tutkimuskohde vain voimassaolevaan, positiiviseen oikeuteen, ks. mt, 7–41.

[132] Ks. käsitelainopin osalta esim. *Björne* 1977, 37–40.

[133] *Majamaa* (DL 1985, 376 alav. 2) arvioi, että "Luokittelu ja käsitteistä päätteleminen elävät ympäristöoikeuden alueella voimakasta kukoistuskautta." Vrt. *Vihervuori* (1989b, 42), joka pitää Majamaan näkemystä liiallisena yleistyksenä. Vihervuori kyllä arvioi Pietilän Vesioikeus-teoksen edustavan omintakeista ja osin kiinnostavaakin perinteisen lainopin muotoa, "johon merkittävässä määrin sisältyy uusien, osin epäonnistuneidenkin – – käsitteiden luomista – ja myös näkyvää käsitteistä johtamista". Hän kuitenkin katsoo, ettei "Pietilän sittenkin suppeahkon, jälkikasvua vaille jääneen tuotannon pohjalta" voida tehdä Majamaan mainittua yleistävää päätelmää.

[134] Käsitteellisen päättelyn ylilyöntejä ei tietenkään pidetä hyväksyttävinä millään oikeudenalalla. Ymmärtääkseni rajankäynti tähän suuntaan ei millään oikeudenalalla ole eräitä ilmeisen poikkeuksellisia tapauksia lukuun ottamatta ajankohtaista. Kiinnostavampaa ja ajankohtaisempaa on esimerkiksi erottelu sääntö- ja periaatelähtöiseen tulkinta-asenteeseen, ks. jaksoa 16.2.

[135] Pohjimmiltaan kyse on kielifilosofian eräistä peruslähtökohdista, jotka *Aarnio* (LM 1997, 704–705) tiivistää "yksinkertaisimmalla mahdollisella tavalla" havainnollisesti: "Olemme kielen vankeja. Kukaan ei voi mennä kielen ulkopuolelle. Kaikki ajattelu ja kommunikaatio tapahtuu kielessä." Lainaus havainnollistaa tässä vain kielen ja käsitteiden keskeistä oikeudellista merkitystä – tällä ei ole tarkoitus ottaa kantaa keskustelunalaisiin kielifilosofisiin kysymyksiin kielen ja todellisuuden suhteesta (Aarnion siteerattu ajattelutapa ei ole ainoa mahdollinen).

tystä voidaan luonnehtia rekyyliksi tarpeettoman puhdasoppiselle käsitelainopillisen ajattelun kieltämiselle.[136]

Kehitys ilmenee konkreettisesti eri oikeudenaloilla, myös ympäristöoikeudessa, havaittavassa suuntautumisessa kyseisten oikeudenalojen omien ja eri oikeudenaloja laajemmin yhdistävien yleisten oppien (peruskäsitteiden ja oikeusperiaatteiden) tutkimiseen.[137] Oikeuden hajoamiskehityksen sijasta etsitään nyt perustaa uudelle yhtenäisyydelle.[138] Myös kiinnostus traditioon oikeudellisen ajattelun elementtinä merkitsee päättelyn tosiasiallisen (historiallisen) käsitesidonnaisuuden avaamista ja reflektoimista. Analyysin käsitelainopin kritiikin näkökulmasta kammoksumat makrosysteemit näyttäisivät palaavan uudenlaisessa merkityksessä – makrosysteemiä tässäkin tutkimuksessa rakennetaan. Kiinnostus makrosysteemeihin on ympäristöoikeudellisesti luontevaa: ympäristöoikeudessa kehitystä on kuvattu siirtymäksi erillisongelmista kokonaisuuksien hahmottamiseen.[139]

7.3.4 Analyysin ongelmia ja rajoitteita

Vaikka analyyttisen oikeustieteen *oikeusteoreettinen* merkitys[140] on taantumassa, jollei taantunut[141], ollaan omistusoikeustutkimuksessa kiinnitytty edelleen analyy-

---

[136] Ks. esim. *Nuotio* (1998, 108–119) esitys käsitteiden oikeudellisesta merkityksestä ja "helpon" käsitelainopin kritiikin ongelmallisuudesta. Ks. myös *Häyhä* (1996, 5), joka arvioi, että "käsitelainopin ja luonnonoikeuden ongelmallisiksi havaitut kokemukset saattavat olla taustalla, kun vähäisemmälle huomiolle suomalaisessa oikeustieteessä on jäänyt viileä kysymys, rakentuuko lainsäädäntökin kenties joiltakin osin eduskuntaa edeltäville edellytyksille". Ks. mainitusta kysymyksestä jaksoa 2.5.

[137] Ks. esim. varallisuusoikeuden osalta *Pöyhönen* LM 1997, 527–560, tässä mainitun lähtökohdan osalta erit. 528–532.

[138] *Pöyhönen* LM 1997, 532. Ks. myös jaksossa 1.2.1 ja 1.2.3 esitettyä, mistä myös ilmenee, ettei kyse ole uudesta näkökulmasta vaan myös – tosin toisessa merkityksessä – analyysiin sisältyneestä piirteestä. Pöyhösen kehittämä varallisuusoikeudellinen systeemi ei kuitenkaan "ole valmiita vastauksia sisältävä järjestelmä", vaan "eri alojen kehityksen tuloksena muodostunut yhteinen ja koko varallisuusoikeutta koossapitävä *lähestymistapa*", s. 540. Moderni systeemiajattelu on siis kaukana analyysin kritisoimasta käsitteistä päättelemisestä, jos sellaista suoranaisesti ikinä on metodina esiintynytkään. Ks. varallisuusoikeuden yleisistä opeista käytävää ajankohtaista keskustelua myös *Wilhelmsson* LM 1997 ja *Rudanko* LM 1998, 86–89.

[139] Ks. edellä jaksoa 1.2.3.

[140] On tosin huomattava, että skandinaavisen realismin vaikutus *oikeusteoriana* oli Suomessa lähinnä välillistä. Tähän kiinnittää huomiota *Aarnio* LM 1973, 360. Hänen mukaansa keskeistä tältä osin olivat Zittingin vaikutteet Rossilta.

[141] *Klami* 1981, 46 ja *sama* 1985, 150, 155. Ks. myös *Aarnio* (jo 1977, 25): "Analyyttisen oikeustieteen voima alkaa olla ehtymässä ja toiset ajatusmallit ovat työntymässä sitä sivuun. – – Luullakseni onkin niin, että väite analyyttisen oikeustieteen hallitsevasta asemasta perustuu eräänlaiseen perspektiiviharhaan." Samansuuntaisesti asian esittää myös *Makkonen* 1981, 70–71.

sin teoreettisiinkin lähtökohtiin. Oikeudellista omistusoikeuskeskustelua on dominoinut esineoikeudellinen kysymyksenasettelu[142], ja esineoikeudessa analyysi elää tunnetusti edelleenkin vahvana lähtökohtaisena metodina.[143]

Julkisoikeuden alueella analyysin merkitys on jäänyt historiallisestikin varsin vähäiseksi.[144] Keskeisiltä osiltaan julkisoikeudelliseksi ymmärrettävän ympäristöoikeuden alueella suhtautuminen analyysin käyttökelpoisuuteen on ollut ristiriitaista. Toisaalta teoreettiset omistusoikeustarkastelut on perustettu käsitteellisesti analyyttiseen omistusoikeuserittelyyn, toisaalta (ja osin myös: toisaalla) on korostettu henkilösuhde-erottelun ja analyysin käyttökelvottomuutta[145] modernien ympäristöoikeudellisten kysymyksenasettelujen yhteydessä.

Tässä osin yhteenvedonomaisesti esiinnostettavat analyyttisen ajattelun ongelmalliset piirteet eivät välttämättä ole samalla tavalla leimallisia kaikelle analyyttiselle tutkimukselle. Tämän jakson tarkastelua voidaan ehkä pitää ylikriittisenä, analyyttisen tutkimusotteen lähtökohtia huonosti ymmärtävänä. Jäljempänä ei kuitenkaan ole tavoitteena analyysin ymmärtävä tulkinta ja sen vahvuuksien osoittaminen, vaan siihen tämän tutkimuksen kannalta mahdollisesti sisältyvien rajoitteiden arvioiminen ja kehittäminen tämän tutkimuksen tarpeita ajatellen. On myös huomattava, että oikeustieteen ääripositivistiset ja formalistiset suuntaukset olisivat eräiltä osin analyysiä oikeampi ja ajankohtaisempi kritiikin kohde.[146]

---

[142] Merkittävänä poikkeuksena voidaan mainita *Paaston* (1994) väitöskirja, jossa omistusoikeuskäsitteistöä avataan historiallisesti ja yhteiskunnallisesti. Jos omistusoikeustutkimukseksi ymmärretään myös valtiosääntöoikeudellinen omaisuudensuojatutkimus, kokonaiskuva muodostuu monimuotoisemmaksi.

[143] Ks. esim. *Kaisto* 1997, 28–35 ja *Kartio* 1997, 110–130. *Majamaa* (LM 1997, 1106) tosin tulkitsee vastaväittäjän lausunnossaan Kaiston esittämät arviot analyyttisestä tutkimusmetodista ylikriittisiksi ja perustelemattomiksi sekä arvioi Kaiston oman menetelmän olevan puhtaasti analyyttinen. Tämän tutkimuksen ja yleisemmän analyysiä koskevan – osin siis jo historiallisen – keskustelun näkökulmasta näitä esineoikeuden sisäisen keskustelun nyansseja kiinnostavampaa on havaita, että *Kaisto* (mt, 35) ilmoittaa, että tutkimuksessa "ei millään tavalla riitauteta analyyttisen kysymyksenasettelun asemaa, vaan ongelmanasettelussa käytetään totuttuun tapaan analyyttisen koulukunnan oppeja". Tässä sivuutettava, kiinnostava kysymys on, tarkoittavatko nuo opit muutakin kuin vain kysymyksenasettelua – ja jos ne tarkoittavat vain kysymyksenasettelua, mikä muu kuin zittingiläinen traditio tekee kysymyksistä sillä tavoin erityislaatuisia, että niitä on kutsuttuva "analyyttisen koulukunnan opeiksi".

[144] Ks. esim. *Wikström* 1979, 31 ja laajemmin analyysin merkityksestä julkisoikeudessa *Husa* 1995, 75–81.

[145] Analyyttisen tutkimusotteen käyttökelpoisuutta on kriittisesti ympäristöoikeuden näkökulmasta arvioinut mm. *Vihervuori* 1989b, 41–42.

[146] Analyyttisen oikeustieteen vahvuuksista ja heikkouksista on käyty laajaa teoreettis- metodista keskustelua viimeisten kolmen vuosikymmenen ajan. Laajimmin analyyttistä oikeustiedettä ja sen lähtökohtia on arvioinut *Helin* (erit. 1988). Omistusoikeustutkimuksen kannalta keskeisen analyyttisen ajattelun kriittisen arvioinnin on esittänyt *Paasto* 1994, erit. 3–18. Ks. analyyttisen oikeustieteen

1. "Mitä omistusoikeus on?" – väärin asetettu kysymys

Keskeinen analyyttisen metodin ongelma tämän tutkimuksen kannalta liittyy jo kysymyksenasetteluun – minkä merkitystä edellä on korostettu. Analyyttistä suuntausta ei kiinnosta, mitä omistusoikeus sisällöllisesti on; tätä ei omistusoikeuden käsiteanalyysin avulla voida edes selvittää.[147] Kysymys, mitä omistusoikeus on, muodostuu analyyttisesti väärin asetetuksi. Se on konstruktiivinen, esineellistävä ja erittelemätön makrotason ongelma – kysymys, jollaisia analyyttinen omistusoikeusajattelu erityisesti kritisoi.

2. Omistusoikeuden historiallisuus ja muutos eivät ole kiinnostavia

Oikeussuhteiden ja henkilörelaatioiden hajotteluun ja analysoimiseen keskittyminen sulkee pois tässä tutkimuksessa keskeisen mielenkiinnon omistusoikeuden syntyyn ja historialliseen muutokseen.[148]

3. Sitoutuminen puhdasoppiseen positivismiin

Analyyttinen omistusoikeusajattelu on korostetun oikeuspositivistista. Omistusoikeuden sisältö määräytyy lainsäätäjän arvosidonnaisten, vaihtelevien ratkaisujen mukaan. Ympäristöoikeudellisessa oikeuspoliittisessa keskustelussa tämä analyyttiselle ajattelulle keskeinen lähtökohta tuntuu ajoittain unohtuneen, kun omistusoikeu-

---

lähtökohtien kriittistä arviointia lisäksi esim. *Backman* Oikeustiede 1972, 317–357, *sama* 1992, 179–235, *Aarnio* LM 1973, 352–373, *sama* 1977, 13–39, *Mäenpää* 1979, 97–103, *sama* 1992, 52–58, *Wikström* 1979, 29–50, *sama* Oikeustiede 1980, 229–258, *Klami* 1981, 46–47, 54, *sama* 1985, 146–155 ja *Tuori* 1983, 93–101. Tarkastelut kiinnittyvät osin yleiseen oikeusteoreettiseen keskusteluun, osin eri oikeudenalojen omiin lähtökohtiin. Kriittistä keskustelua on käyty pitkään myös analyyttisen esineoikeudellisen tutkimusperinteen sisällä, ks. esim. *Koulu* 1989, 55–66, jossa hän arvioi analyysin dominanssin olevan merkki esineoikeuden stagnaatiosta. Viimeksi kritiikkiä on analyyttisen tutkimusperinteen sisältä eritellyt ja arvioinut *Kartio* 1997, 110–130. Ks. analyyttisen esineoikeuden ajankohtaisuudesta ja kehitysnäkymistä myös *Kaisto* 1997, 28–35.

147 *Kartio* 1997, 116. Hän osoittaa, että myös esineoikeudessa omistusoikeuden sisällöllisellä luonnehtimisella on tosiasiallisesti merkitystä, vaikka kysymys lähtökohtaisesti rajautuu tarkastelun ulkopuolelle, ks. myös *sama* 1991, 164–165. Ks. myös *Holopainen* (LM 1965, 305) ja *Majamaa* (1981, 16), jotka osoittavat, että omistusoikeustutkimuksessa päädytään lopulta aina samaan peruskysymykseen: mitä omistusoikeus on?

148 Ks. *Korpijaakko* 1989, 61 ja *Paasto* 1994, 4. Tältäkään osin analyysi ei ole mikään poikkeuksellinen muutosvaihe oikeudellisessa ajattelussa, vaan osa laajempaa positivistista korostusta. *Kevät Nousiainen* (1988, 17) tiivistää positivismin vähäisen mielenkiinnon oikeuden evoluutioon seuraavasti: "Positivismin aallonharjaa oikeustieteessä vastaa ajallisesti antropologian oikeuteen kohdistuvan kiinnostuksen aallonpohja."

desta itsestään ajatellaan seuraavan merkittäviäkin rajoitteita omaisuuden käytön sääntelemiselle.[149]

Omistusoikeuden *sisällön* pääasiallinen positivistisuus on tämänkin tutkimuksen lähtökohtana analyyttisen oikeustieteen tuottamien tulosten pohjalta. Ongelmaksi tässä tutkimuksessa on sitä vastoin muodostunut analyysin positivismiin liittyvä näkemys, että omistusoikeudella ei ole *minkäänlaista* voimassaolevasta oikeudesta riippumatonta, ennalta-annettua oikeudellisesti relevanttia tai kiinnostavaa ulottuvuutta. Näkemys on puhdasoppisena muodostunut omistusoikeusajattelun innovatiivisuuden ja oikeusteoreettisen uskottavuuden esteeksi.[150] Tässä tutkimuksessa on päädytty tältä osin modifioituun positivismiin. Omistusoikeuden oikeuspositiivisuus on käsitykseni mukaan suhteellista: edellä osoitetulla tavalla sääntely rakentuu erilaisten syvärakenteellisten edellytysten, luonnonoikeudellisten reunaehtojen ja todellisuuskäsitysten päälle.

4. Arvoista puhtaiden käsitteiden ongelma

Analyyttis-funktionaalisten käsitteiden keskeinen ero käsitelainopin substanssikäsitteisiin verrattuna on, että analyyttis-funktionaalisiin käsitteisiin ei sisälly oikeudelliselta kannalta vierasta ainesta, sosiaalista, taloudellista yms. intressiä.[151] Analyyttis-funktionaaliset käsitteet ovat puhtaasti oikeudellisia, normatiivisia käsitteitä.[152] Tämä analyyttisen oikeustieteen tavoittelema käsitteiden "puhtaus" on monella tavalla ongelmallinen.[153] Oikeudellisia käsitteitä ei voida puhdistaa yh-

---

[149] Eri asia on, että näitä rajoja seuraa valtiosääntöoikeudellisesti institutionalisoidusta perusoikeudesta, omaisuudensuojasta, ks. jakso 17.

[150] On huomattava, että analyyttinen oikeustiede oli aikaisemmin osoitetulla tavalla myös käsitelainopillisen positivismin jatkumoa. Ajatussuuntien keskeinen eroavuus on tältä osin siinä, onko oikeudessa tahdon tuotteena syntyvien sääntöjen *lisäksi* jotakin muutakin, esimerkiksi varhaisen käsitelainopin olettama sisäänrakennettu systeemi, kokonaisjärjestelmä tai myöhäisemmän käsitelainopin tavoittelema oikeudellisten käsitteiden yhtenäinen perusydin, "olemus". Ks. käsitelainopin eri vaiheista tältä osin *Klami* 1980, 119–123, 138–141.

[151] Tavoitellessaan moraalista ja politiikasta puhtaita, neutraaleja käsitteitä analyyttinen oikeustiede seuraa tämän vuosisadan keskeisen filosofisen suuntauksen, loogisen positivismin ohjelmaa. Ks. pyrkimyksestä neutraaliin omistusoikeuden käsitemääritelmään loogisen positivismin ohjelman mukaisesti *Oksanen* 1998, 58–60. Hän osoittaa, että käsitteellisellä omistusoikeuden analyysillä on aina normatiivinen ulottuvuus eikä neutraalia omistusoikeusanalyysiä voi olla olemassa.

[152] Ks. esim. *Zitting* LM 1952, 391 ja *Wikström* 1979, 34. Ajatus ei ole tyypillinen vain analyyttiselle oikeustieteelle vaan myös tältä osin kyse on yleisemmästä positivismin lähtökohdasta.

[153] Ks. myös *Wikströmin* (1979, 32) kritiikki. Hän arvioi, että analyytikkojen erottelu substanssi- ja funktiokäsitteisiin jäi hämäräksi ja että mainittua erottelua ei välttämättä voida analyytikkojen esittämässä muodossa toteuttaa.

teiskunnallisesta ja todellisuuteen kiinnittyvästä sisällöstään – sitä ei kannata edes tavoitella.[154]

> Suhteessa yhteiskunnallisiin seikkoihin analyyttinen oikeustiede merkitsi kyllä edistysaskelta sitä edeltäneeseen käsitelainopilliseen ajattelutapaan verrattuna.[155] Analyysi pyrki nimenomaan siirtämään oikeustieteen painopistettä merkityksettömistä käsiteongelmista kulloisessakin yhteiskunnallisessa tilanteessa relevantteihin kysymyksenasetteluihin[156] ja avaamaan oikeudellista argumentaatiota mm. teleologisille[157] ja reaalisille argumenteille[158], jopa talous- ja yhteiskuntapoliittiselle arvioinnille[159].

5. Yhteyden puuttuminen reaalis-faktuaaliseen todellisuuteen

Analyyttisen omistusoikeuskäsityksen ongelma on, että käsitteellä ei ole mitään sidettä reaalis-faktuaalisen todellisuuden kanssa. Oikeus- ja esinetasojen puhdasoppinen erottaminen merkitsevät, että teoreettisesti ei saada otetta siihen tapaan, jolla oikeusnormit vaikuttavat reaalis-faktuaaliseen todellisuuteen tai syntyvät tuossa todellisuudessa ja sitä koskevissa käsityksissä tapahtuneiden muutosten vaikutuksesta.[160] Tämä analyyttisen ajattelun lähtökohta on jouduttu hylkäämään jo tämän tutkimuksen metodisten lähtökohtien asettamisen yhteydessä.

---

[154] Näihin kysymyksiin liittyviä ongelmia on käsitelty jaksoissa 2.5–2.7.

[155] *Paasto* (1994, 13, 15–16) näyttäisi tältä osin painottavan muutoksessa toista ulottuvuutta. Ymmärän hänen esityksensä niin, että käsitelainopissa oikeudellinen ja ei-oikeudellinen sidottiin, kun analyysissä oikeudellinen ja ei-oikeudelliseksi määritelty ovat (oikeudellisesti) täysin erillisiä. Tämä johtuu analyysin (puhtaasta) normatiivisuudesta. Näin tulkiten analyysi tarkoitti omistusoikeuden yhteiskunnallisen ja historiallisen ulottuvuuden oikeudellisen relevanssin kannalta taka-askelta käsitelainoppiin verrattuna. Ks. *Björnen* (1986, 81) toisensuuntaista tulkintaa: hän arvioi käsitelainopin vieraantuneen yhteiskunnallisesta todellisuudesta Sein ja Sollen -tasojen jyrkän erottamisen, muodollisen logiikan korostamisen ja yhteiskunnallisten ym. argumenttien kieltämisen vuoksi.

[156] Tätä korostavat sekä *Klami* 1981, 47 että *Aarnio* 1997a, 44.

[157] *Klami* (1980, 141–142) katsoo käsitelainopin "problemaattisimpia kohtia" olevan avoimen teleologisen argumentaation sulkeminen oikeustieteen ulkopuolelle. Ks. skandinaavisen realismin laintulkintateorian merkityksestä teleologisen laintulkintateorian kehittämisessä s. 178. Ks. myös *Helin* 1988, 129–139, 222, 253–254, 380–382.

[158] Ks. reaalisten argumenttien merkityksestä oikeuslähteenä analyyttisessä oikeustieteessä *Helin* 1988, hakusana: reaaliset argumentit, merkitys oikeuslähteenä.

[159] Ks. *Pöyhösen* (1988, 60) arviointia *Zittingin* (1951, 129–139) vaihdannan intresseihin perustuvasta argumentaatiosta ja lähestymistavan johdonmukaisuudesta – suoranaisesta välttämättömyydestä – suhteessa puhtaan oikeudellisen ajattelun vaatimukseen.

[160] Zittingin omistusoikeustarkastelun ongelmallisuutta reaalis-faktuaalisen todellisuusyhteyden kannalta korostaa *Wikström* 1979, 32–37.

6. Analyyttinen ajattelu on ollut este perusoikeusajattelulle

Analyyttisen koulukunnan arvonihilismi ja pyrkimys irrottautua oikeudellisen ajattelun luonnonoikeudellisista piirteistä lienevät eräitä syitä siihen, että perusoikeusajattelu on kansainvälisesti katsoen hitaasti saanut jalansijaa pohjoismaisessa oikeudellisessa ajattelussa.[161] Moderni perusoikeusajattelu edellyttänee eräiden analyyttisen koulukunnan perussitoumusten uudelleenarvioimista niillä oikeudenaloilla, joilla analyysin metodina halutaan edelleen sitoutua.

7. Sääntökeskeinen ja tapauskohtainen tulkintatraditio

Analyyttisen metodin puhtauden vaatimus merkitsi sääntöhakuista ajattelutapaa ja tulkintametodia. Lähestymistapaan on vaikea sovittaa joustavia, avoimia tai suoraan arvoihin ja moraaliin viittaavia normeja. Analyysin ratkaisu on ollut ns. reaalisten argumenttien eli arvo- ja tavoiteargumenttien käyttö tulkinnassa. Analyysin lähtökohdissa ongelmallinen on erityisesti näkemys, että arvo- ja tavoiteargumenttien käyttäminen on tapauskohtaista eikä siinä ole yleistettäviä elementtejä. Yleistäminen merkitsisi positiivisista, oikeusnormeista riippumatonta, ulko-oikeudellista etukäteistietoa, mikä taas rikkoisi oikeuskäsitteiden ja metodin puhtauden vaatimusta.[162]

Ympäristöoikeudessa ajatus arvo- ja tavoiteargumenttien tapauskohtaisuudesta ja yleistämisen teoreettisesta mahdottomuudesta olisi monella tapaa kohtalokas.[163] Koska joustavilla ja avoimilla normeilla ja intressinpunnintanormeilla on ympäristöoikeudessa suuri merkitys, tarkoittaisi se, että oikeudenalan yleisten oppien muodostaminen normien systematisoinnin kautta olisi lähtökohtaisesti teoreettisesti mahdotonta.

Toiseksi tapauskohtaisuus merkitsisi luopumista yhdenvertaisuuden vaatimuksesta[164]: jos arvo- ja tavoiteargumenttien oikeudellista painoarvoa ei voida yleistää, on luovuttava myös ajatuksesta, että niitä tulisi (tai että niitä voitaisiin) käyttää jotenkin ennustettavalla tavalla. Tämän tutkimuksen konkreettisen normiston kannalta tällainen ajatus olisi hyvin ongelmallinen. Päinvastoin varsinkin oikeuspoliit-

---

[161] *Nergelius* (1996, 94–99) Ruotsin osalta. On ilmeistä, että sama johtopäätös koskee myös Suomea.

[162] *Pöyhönen* 1988, 109–112.

[163] Näkemyksen yhtenä ilmentymänä voidaan pitää käsitystä oikeuskäytännön vähäisestä oikeuslähdeopillisesta merkityksestä ympäristöoikeudessa, ks. jäljempänä jakso 16.2. Väitettä on perusteltu ympäristöoikeudellisten oikeustapausten tosiasiasidonnaisuudella. Näkemyksessä on kuitenkin nähtävissä myös analyyttiseen traditioon liittyviä piirteitä arvo- ja tavoiteargumenttien yleistämisen teoreettisista ongelmista.

[164] Myös *Pöyhönen* (1988, 103) pitää tapauskohtaisuuden korostamista nimenomaan oikeusalamaisen oikeusturvaongelmana.

tisessa keskustelussa on korostettu, että omistusoikeuden konkreettiset rajoitukset eivät saisi riippua tapauskohtaisista kriteereistä, vaan niiden tulee maanomistajan oikeusturvan vuoksi perustua ennustettavien ja yleistettävien periaatteiden nojalla tapahtuvaan harkintaan. Kun rajoitusten määrittäminen konkreettisessa tilanteessa perustuu arvo- ja moraalivärittäisiin normeihin, edellyttää maanomistajien oikeusturvan vaatimus välttämättä arvo- ja moraaliargumenttien yleistettävyyttä. Tämä ajatus taas on analyyttisen metodin peruslähtökohtien vastainen.

8. *Vaikeus hahmottaa käsitteiden tosiasiallista merkitystä oikeudellisessa päättelyssä*

Analyyttisen oikeustieteen olennaisin kritiikki käsitelainoppia kohtaan liittyi oikeusseuraamusten johtamiseen käsitteistä ja systematisoinneista. Kritiikki johtaa vaatimukseen, että omistusoikeuden käsitteellä *ei pitäisi* olla tulkinnallista merkitystä.[165] Näkemys muodostuu taakaksi, jos se ohjaa ajattelua silloinkin, kun arvioidaan, minkälaista oikeudellinen päättely *on tosiasiallisesti*. Kun vaaditaan, että käsitteistä ei johdeta oikeusseuraamuksia, tästä voi puhdasoppisimmillaan seurata – tämä ei ole looginen seuraus – ajatus, että oikeudellinen päättely voisi tapahtua tavalla, jossa käsitteiden tulkintaa ohjaava merkitys voisi täydellisesti eliminoitua. Tämä olisi ongelmallista, kun myös omistusoikeuden käsite voi saada välitöntä tulkinnallista merkitystä ainakin kahdessa merkityksessä: toisaalta lakiteknisenä käsitteenä[166], toisaalta oikeudellista ajattelua jäsentävänä systematisointikuvauksena. Vaikka omistusoikeuden käsitteestä ei suoranaisesti johdettaisikaan oikeusseuraamuksia on ilmeistä, että omistusoikeuden käsite tietyn normikokonaisuuden jäsentäjänä tosiasiallisesti vaikuttaa tapaamme hahmottaa oikeudellisia ongelmia ja näin vai-

---

[165] Analyyttisen ajattelutavan mukaan systematisointi ja käsitteet ovat vain esitystekninen tapa tiivistää monimutkaiset oikeudelliset suhteet. Käsitteet ja systematisointi liittyvät vain esitystapaan, mutta eivät tutkimusmetodeihin tai ratkaisutoimintaan, ks. *Pöyhönen* 1988, 106.

[166] *Kartio* (1991, 164–165 ja 1997, 116–117, 120–121) on kiinnittänyt huomiota siihen, miten omistusoikeuden käsitteellä on analyyttisessäkin tulkinta-ilmapiirissä väistämättä konstruktiivista tulkinnallista merkitystä. Hänen mukaansa "omistusoikeuden käsitteelle on juridisessa päättelyssä jatkuvasti annettava merkitystä", jolloin "joudutaan väistämättä pohtimaan omistusoikeuden 'olemusta'". Kartion arviointi näyttäisi perustuvan olennaiseen huomioon, että omistusoikeus on myös *lakiteknin*en käsite: jos säännöksessä oikeusvaikutukset kytketään omistusoikeuden käsitteeseen, on käsitteelle annettavalla sisällöllä luonnollisesti tulkinnallista merkitystä. Omistusoikeus on tällöin aivan erityisen oikeusaseman kuvaus. Tuo oikeusasema on pystyttävä tunnistamaan, kun normia, jossa omistusoikeuteen viitataan, sovelletaan. Kyse on tällöin esimerkiksi siitä, että nimenomaan alueen omistajalla on jokin toimimisvelvoite tai velvollisuus suorittaa esimerkiksi julkisoikeudellinen maksu. Omistusoikeus on tällöin pystyttävä erottamaan muista mahdollisista kiinteistöön kohdistuvista oikeuksista.

kuttaa tulkintaan. Tosiasiallisesti tämä tarkoittaa, että omistusoikeuden käsite saa tulkinnallista merkitystä. Systematisointi voi omistusoikeussääntelyn yhteydessä olla tulkinnallisesti esimerkiksi väline eri normien välisen ensisijaisuussuhteen tai painoarvon määrittämisessä taikka keino ratkaistavan ongelman tosiasioiden yleistämisessä osaksi normien oikeustosiasiakuvauksia.[167]

> Kysymys kietoutuu yhteen edellä historiallisten omistusoikeuskäsitysten tulkinnallisesta merkityksestä esitetyn kanssa. Historialliselle ainekselle annettava tulkinnallinen merkitys ratkaistaan edellä jaksossa 3.4 osoitetulla tavalla käyttäen eräitä oikeuslähdeopillisia maksiimeja. Nykyisin vallitsevan (mikä se sitten onkaan, jos sellaista on edes olemassa) omistusoikeuskäsitteen tulkinnallinen merkitys tarkoittaa jossakin määrin eri asiaa kuin historiallisten omistusoikeuskäsitysten oikeuslähdeopillinen merkitys. Kyse ei ole niinkään oikeuslähdeopillisesti eriteltävästä tulkinnan elementistä vaan syvemmästä oikeudellisen ajattelun tosiasiallisesta osatekijästä.

9. Analyyttis-funktionaalisen käsityksen mitäänsanomattomuus

Omistusoikeuden määrittelyä omistajan oikeutusten ja velvollisuuksien yhteisnimitykseksi voidaan kriittisesti tarkastellen pitää varsin mitäänsanomattomana ja epäinformatiivisena. Määritelmähän ei kerro omistusoikeuden aineellisesta sisällöstä juuri mitään. Ehkä mikä tahansa vaikeasti määriteltävä oikeudellinen käsite voidaan määritellä yhteisnimitykseksi joukolle velvoitteita ja oikeutuksia[168].

Analyyttinen omistusoikeuskäsite poikkeaa aikaisemmista omistusoikeusnäkemyksistä kuitenkin juuri siinä, että positiivisen, aineellisesti informatiivisen omistusoikeuden määritelmän esittämistä ei pidetä mahdollisena eikä tarpeellisena. Omistusoikeuden sisällön määritelmänomainen kuvaaminen olisi pyrkimystä ilmaista omistusoikeuden olemus ja luonne.

Kun omistusoikeus oikeudellisesti on koko oikeusjärjestyksen keskeisimpiä sääntelyalueita, on kuitenkin pystyttävä jollakin tapaa tiivistetysti kuvaamaan ilmiön oikeudellinen merkitys. Näin ollen riittävänä ei voida pitää toteamusta, että määritelmän esittäminen omistusoikeuden käsitteelle ei ole mahdollista eikä siksi tarpeenkaan.

---

[167] Ks. laajemmin systematisoinnin merkityksestä juridisten ongelmien ratkaisussa *Pöyhönen* 1988, 101–113.

[168] Ks. esim. *Hemmo* (1997, 11), joka määrittelee sopimuksen yhteisnimitykseksi "joukolle kahden osapuolen välillä vaikuttavia velvoitteita ja niitä vastaavia oikeuksia". Hänen mukaansa kattavaa sopimuksen määritelmää on vaikea esittää ja pitääkin luonnehdintaansa enemmänkin sopimuksen yleisten piirteiden kuvauksena. – Hemmon sopimuksen määritelmä ei toki ole täsmälleen samansisältöinen kuin funktionaalinen omistusoikeuskäsitys. Omistusoikeudessa ei välttämättä ole kyse kahden osapuolen suhteesta, eikä oikeuksien voida omistusoikeuden osalta sanoa vastaavan velvollisuuksia.

10. Omistusoikeuden tyhjyys analyyttis-funktionaalisessa ajattelussa

Analyyttisesti ymmärretty funktionaalinen omistusoikeuskäsite sisältää sisäänrakennettuna ajatuksen, että käsitteen sisältö voidaan puristaa tyhjiin ilman, että käsite menettää oikeudellista ulottuvuuttaan. Tyhjiin puristamisen ajatus on ongelmallinen suhteessa omistamisen reaalimerkitykseen ja kulttuurisiin omistukseen liittyviin taustaoletuksiin.[169] Ei ole myöskään perusteltua kutsua – vaikka niin voidaan tietysti periaatteessa tehdä, jos kielessä niin sovitaan – mitä tahansa oikeusasemaa omistusoikeudeksi. Juuri mainitusta omistuksen yhteiskunnallis-kulttuurisesta taustasta seuraa, että omistusoikeuskäsitteen käytöltä voidaan oikeudellisissakin yhteyksissä edellyttää joitakin välttämättömiä elementtejä.[170]

Yhteenvetona voidaan todeta, että metodinen haaste analyyttisen omistusoikeuskäsitteistön edelleenkehittelyssä modernin ympäristöoikeuden tarkoituksiin on, miten yhdistää ajatukset, että

1) oikeudelliset käsitteet on muodostettava positiivista sääntelyä vastaaviksi, voimassa olevien oikeusnormien pohjalta,
2) lainsäätäjä on oikullinen eikä sääntely itsessään välttämättä muodosta johdonmukaista kokonaisuutta,
3) oikeudelliset käsitteet ilmentävät oikeusnormien ja oikeusjärjestyksen kautta niiden taustalla olevia arvoja ja todellisuutta, mikä on metodisesti ja sisällöllisesti otettava huomioon käsitteitä muodostettaessa,
4) oikeudelliseen käsitteistöön kerrostuneet historialliset elementit on tunnistettava ja otettava huomioon käsitteenmuodostuksessa,
5) oikeudellisten käsitteiden on kuvattava myös oikeusnormien tehokkuuden kautta syntyvää reaalis-faktuaalista todellisuutta.

7.4 Omistusoikeuden sosiaalinen sidonnaisuus

Omistusoikeuden rajoja kutsutaan kirjallisuudessa usein omistusoikeuden *sosiaaliseksi sidonnaisuudeksi*.[171] Samansuuntaisessa merkityksessä puhutaan myös *omistuksensidonnaisuudesta*[172] ja *sosiaalisesta omistusoikeudesta*[173]. Näillä käsitteillä viitataan omistusoikeuden rajallisuuteen ja omistusoikeuteen sisältyviin velvolli-

---

[169] Ks. edellä jaksoja 3–5.

[170] Ks. jäljempänä jaksoa 8.2.3.

[171] Ks. sosiaalisesta sidonnaisuudesta esim. *Zitting* LM 1952, 387–389, *Haataja* 1955, 6 alav. 1, *Hollo* 1976, 79–70, *sama* 1985, 109, 112 ja *Tepora – Kartio – Koulu – Wirilander* 1998, 77.

[172] Ks. esim. *Zitting* LM 1952, 524.

[173] Ks. esim. *Hyvönen* 1998, 99–101.

suuksiin.[174] Omistusoikeuden sosiaalista ulottuvuutta on suomalaisessa oikeuskirjallisuudessa eksplisiittisesti korostettu 1900-luvun alkupuolelta alkaen[175]. *Teporan* korostamalla tavalla sosiaalinen sidonnaisuus on luontevasti selitettävissä ymmärtämällä omistusoikeus sosiaaliseksi vuorovaikutussuhteeksi yksilöiden kesken.[176] Tästä tosiasiakuvauksesta seuraa omistusoikeuden sosiaalisidonnaisuudeksi kutsuttu piirre ennen kaikkea merkityksessä, ettei periaatteellisestikaan rajoittamatonta omistusoikeutta voi ajatella olevan olemassa[177].

> Oikeustieteen ulkopuolella on *sosiaalisidonnaisen maanomistusoikeuden* määritelty myös tarkoittavan, että maata on käytettävä ensisijaisesti yhteiskunnan kokonaisedun mukaisesti ja vasta sen puitteissa yksityisen omistajan haluamalla tavalla.[178] Oikeudellisissa yhteyksissä sosiaalisidonnaisuudella tai

---

[174] Esim. *Hollon* (1998, 71) mukaan omaisuuden sosiaalinen sidonnaisuus tarkoittaa "sitä, ettei lainsäätäjä takaa omistajalle oikeutta käyttää omistusoikeutta yleistä tai toisen yksityistä etua loukkaavalla tavalla, vaan tämän estämiseksi voidaan tavallisellakin lailla asettaa rajoituksia".

[175] Keskeinen on tältä osin *Haatajan* (esim. 1923, 36–55) sosiaalireformistisiin lähtökohtiin perustuva tuotanto. Eräissä esityksissään hän myös käsitteellistää tämän näkökulmansa ja lähestymistapansa sosiaaliseksi omistusoikeudeksi, ks. esim. *sama* LM 1937: "eri valtioissa [on] vähitellen siirrytty absoluuttisesta omistusoikeudesta *sosiaalisen omistusoikeuden* (kurs. tässä) käsitteeseen sekä yleisen yksityisoikeuden alalla julkisesta oikeudesta tarkoin erotetusta yksityisoikeudesta sosiaalisesti orientoituun yksityisoikeuteen, joka sisältää voimakkaita vaikutteita julkisesta oikeudesta." Omistusoikeuden "sosiaalista puolta" käsittelee eksplisiittisesti myös jo mm. *Noponen* (1931, 2), jonka mielestä nimenomaan kiinteistönomistusoikeutta koskee "'omistusoikeuden yhteiskunnallinen sidonnaisuus', jolla ei tarkoiteta ainoastaan sitä, että omistajan valta määrätä omistamastaan esineestä ja sitä käyttää on rajoitettu, vaan suorastaan sitä, että omistaja on velvollinen käyttämään sitä, minkä hän omistaa, yhteiskunnan kannalta asianmukaisella tavalla".

[176] *Tepora* teoksessa *Tepora – Kartio – Koulu – Wirilander* 1998, 77, alunperin *sama* 1984, 259 alav. 25. Omistusoikeuden luonnetta sosiaalisena, ihmisten välisensä suhteena korostaa *Hyvönen* 1971, 155–157 sekä omaisuudensuojan näkökulmasta *Länsineva* Oikeus 1995, 353.

[177] Näin todettaessa on samalla korostettava, että omistusoikeuden sosiaalinen sidonnaisuus ja omistusoikeuden ymmärtäminen sosiaaliseksi suhteeksi ovat aivan eri asioita. Omistusoikeuden ymmärtämisestä sosiaaliseksi suhteeksi ei voitane suoraan johtaa muuta normatiivista vaatimusta kuin ajatus omistusoikeuden rajojen välttämättömyydestä ja luonnollisuudesta. Jos tämä ymmärretään heuristiseksi lähtökohdaksi, on ajatuksella tietysti laajemmallekin säteilevä tosiasiallinen merkitys. Näin näyttäisi ajattelevan myös *Länsineva* (Oikeus 1995, 353) arvioidessaan, että omistajan tarkasteleminen "moninaisten sosiaalisten suhteiden osapuolena ja yhteiskunnan jäsenenä" olisi mahdollisuus vanhentuneen omaisuudensuojadoktriinin ajantasaistamiseen. Näin tietysti on, jos heuristisena vaihtoehtona on Länsinevan osoittamalla tavalla omistusoikeuden tarkasteleminen lähtökohtaisesti rajattomana vapautena ja omistajan ymmärtäminen atomistiseksi toimijaksi.

[178] *Virtanen* 1995, 26 ja 61. *Hollo* (Oikeustiede 1979, 45) korostaa, että "On selvä ero sillä, sanotaanko että omistusoikeus ei saa olla oikeutettujen yhteiskunnallisten etujen vastainen vai että sitä tulee käyttää yhteiskunnallisesti hyödyllisellä tavalla."

muulla vastaavalla ilmauksella viitataan yleensä omaisuuden käytön rajoihin riippumatta niiden tarkoituksesta.[179]

Käsitteellisesti ajatus oikeuden sosiaalisesta sidonnaisuudesta lienee alunperin sekä Ranskassa että Saksassa kehitetty oppi. Kyse on ollut lakiin sisältyvien sosiaalisten tavoitteiden metodisesta huomioonottamisesta teleologisesti suuntautuvassa laintulkinnassa.[180] *Léon Duguit* kirjoitti tästä näkökulmasta omistusoikeuden sosiaalisesta funktiosta (*fonction sociale*) vuonna 1912.[181] Oppihistoriallisesti tästä on erotettava se, että samoihin aikoihin sosiaalisen sidonnaisuuden oppia kehitettiin Saksassa muun muassa pakkolunastuksiin liittyen.[182] Saksalaisessa oikeudessa ajatus omistusoikeuden sosiaalisesta sidonnaisuudesta (*Sozialbindung des Eigentums*) on muodostunut keskeiseksi. Germaaninen omistusoikeuskäsite on lähtökohtaisesti rajoittamatonta. Sosiaalisen sidonnaisuuden sisällyttäminen omistusoikeusteoriaan on siis välttämätöntä lähtökohtaiseksi oletetun rajoittamattomuuden vuoksi.[183]

Jos omistusoikeuden ei ajatella olevan lähtökohtaisesti rajoittamaton, sosiaalisen sidonnaisuuden eksplikointi erillisenä teesinä ei ole tarpeen. Sosiaalisen sidonnaisuuden ajatus on funktionaalisessa ajattelussa keskeinen osa omistusoikeusteoriaa eikä sitä tarvitse tuoda siitä erikseen erotettuna esille. Analyyttisen omistusoikeusajattelun sisäänrakennettuna itsestäänselvyytenä on, että omistusoikeus sisältää sosiaalisia ulottuvuuksia ja velvoittaa.[184] Pohjoismaisessa keskustelussa sosiaalisen sidonnaisuuden ajatusta tai eksplisiittistä *Eigentum Verpflichtet* -oppia ei kovin laajalti olekaan omaksuttu julkilausutuksi osaksi oikeudellista käsitteistöä. Ajatuksen voidaan ajatella ilmentävän samalla myös sitoutumista germaanisperäiseen ajatukseen omistusoikeuden rajoittamattomuudesta.

Jos sosiaalisella sidonnaisuudella viitataan vain omistusoikeuden käytön erilaisiin rajoihin[185], käsitteellinen mutka on mielestäni tarpeeton. Selvempää on todeta,

---

[179] Ks. esim. *Tepora – Kartio – Koulu – Wirilander* (1998, 77), jossa myös mm. naapuruusoikeudelliset immissiokiellot katsotaan ilmaukseksi omistusoikeuden sosiaalisesta sidonnaisuudesta. Vrt. kuitenkin *Zitting* LM (1952, 524–525), joka käsittelee omistuksensidonnaisuutta suppeassa merkityksessä vain julkisoikeudellisiin rajoihin liittyen.

[180] *Wieacker* 1995, 456.

[181] *Lantz* 1977, 36, alav. 10, joka siteeraa Duguit seuraavan toteamuksen: "– – la propriété n'est pas un droit; elle este une fonction sociale."

[182] Ks. *Leisner* 1972, 16–33.

[183] Ks. sosiaalisidonnaisuudesta BGB 903 §:n osalta *Staudinger*/Seiler 1989, 333–334 sekä laajasti käsitteen historiasta ja merkityksestä *Leisner* 1972. Ks. käsitteen merkityksestä ympäristöoikeuden kannalta *Kloepfer* 1998, 729–732, 745–746, 838–839, 872.

[184] Ajatus sisältyy jo analyysin peruskorostukseen oikeudesta sosiaalisina henkilösuhteina.

[185] Tässä merkityksessä ilmaisua käytetään mm. esineoikeuden perusoppikirjassa *Tepora – Kartio – Koulu – Wirilander* 1998, 77.

että omistusoikeuden käyttöä on rajoitettu erilaisin yksityis- ja julkisoikeudellisin normein. Näiden rajojen kutsuminen sosiaaliseksi sidonnaisuudeksi tai omistuksensidonnaisuudeksi ei selvennä asiaa, pikemminkin päinvastoin.

Olennaista on, että omistusoikeuden sosiaalisen sidonnaisuuden ajatus on keskeinen osa *kaikkia* moderneja omistusoikeuskäsityksiä pidettiinpä tätä ajatusta sitten rajoittamattomuutta tasapainottavana elementtinä tai paradigmaan joka tapauksessa sisäänrakentuneena. Omistusoikeuden sosiaalista sidonnaisuutta voidaan siis sisällöllisesti pitää yhtenä omistusoikeuden elementtinä riippumatta siitä, miten omistusoikeuden sisältö paradigmaattisesti muutoin esitellään.

Sosiaalinen omistusoikeus voidaan toisessa, *historiallisessa* merkityksessä ymmärtää erääksi omistusoikeusajattelun muutoksen vaiheeksi. Esimerkiksi *Hyvönen* ja *Klami* erottavat sosiaalisen omistusoikeuden erilliseksi paradigmaksi jäsentäessään omistusoikeuskäsitysten historiallista muutosta.[186] Klamin mukaan sosiaalinen omistusoikeus, joka liittyy ennen kaikkea omistajan ja yhteiskunnan suhteeseen, on analyyttistä omistusoikeuskäsitystä *seuraava* vaihe. Esitän tässä, että omistusoikeuden sosiaaliset elementit ovat kerrostuneet viime vuosisadalta alkaen osaksi kaikkia omitusoikeuskäsityksiä ja erityisen selvästi ne ovat *osa* analyyttistä omistusoikeusparadigmaa.

Sosiaalisidonnaisuuden periaate liitetään ajoittain omistusoikeuden ohella myös valtiosääntöoikeudellisiin *omaisuudensuoja*tarkasteluihin. Ympäristöoikeuden alueella omaisuudensuojan sosiaalisidonnaisuuden on eräissä esityksissä määritelty tarkoittavan omistusoikeuden rajoituksia, jotka on säädetty tavallisessa lainsäätämisjärjestyksessä *ilman* rajoituksesta maksettavaa korvausta.[187] Tämä ympäristöoikeuden piirissä esitetty ajattelutapa ei ole saanut juurikaan huomiota valtiosääntöoikeudellisessa keskustelussa.[188] Konstruktio omaisuudensuojan sosiaalisidonnaisuudes-

---

[186] *Hyvönen* esim. 1998, 99–101, 104 ja *Klami* esim. LM 1994, 442.

[187] Sosiaalisidonnaisuuden ajatusta omaisuudensuojan elementtinä on tässä merkityksessä tuonut esiin erityisesti *Hyvönen*, ks. esim. 1993, 30 ja 1998, 191–192. Ajatus on jäänyt elämään osana ympäristöoikeudellista omaisuudensuojakeskustelua, ks. tuoreimmista esityksistä *Kuusiniemi* 1997, 68–70, *sama* 1998a, 25–26, *Ungern* 1997, 45–46, *sama* 1998, 7–10 ja *Hollo* 1998, 71, joissa tosin käsitteen yhteys korvauskysymyksiin ilmaistaan vaihtelevan eksplisiittisesti. Korostetusti korvauksettomaksi määritelty sosiaalinen sidonnaisuus on keskeinen osa *Laaksosen* (1998, passim, erit. 214–222, 277–279, 281–282) omaisuudensuojadoktriinia. – Sosiaalisen sidonnaisuuden tuo esille HM 6 §:n kytkeytyvässä merkityksessä jo *Haataja* (1955, 6 alav. 1), mutta hänen esityksessään käsite ei sisällä kannanottoa korvauskysymykseen. *Hollo* (1976, 79–80) seuraa väitöskirjassaan kyseistä Haatajan esitystä. – Vertailevasta näkökulmasta voidaan mainita *Kloepferin* (1998, esim. 136, 729) Saksan perustuslain 14. 2 artiklaan kiinnittyvä esitys, jossa sosiaalisidonnaisuus ymmärretään niinikään korvauksettomaksi.

[188] *Länsineva* (1992, 27–28) arvioi tarkasteltuaan ensin siviilioikeudellista keskustelua omaisuuden sosiaalisesta sidonnaisuudesta, että "Suomalaisessa valtiosääntöoikeudellisessa doktriinissa ei omistusoikeuden yhteiskunnallista sidonnaisuutta ole samalla tavalla korostettu" eikä "tälle ulottuvuudelle ole annettu systemaattista merkitystä". Ks. myös *sama* Oikeustiede 1995, 254, alaviite 35:

ta ei ole ympäristöoikeudellisestikaan tarpeellinen (ainakaan mainitussa merkityksessä). Mielestäni kyse on erityislaatuisessa ympäristöoikeudellisessa omaisuudensuojaa koskevassa keskusteluilmapiirissä syntyneestä, osin oikeuspoliittisiin tavoitteenasetteluihin kiinnittyvästä käsitteestä, jolle on oikeudenalalla muodostunut yleisempää omaisuudensuojakeskustelua ajatellen harhaanjohtava merkityssisältö.

Omistusoikeuden sosiaalisten ulottuvuuksien typistäminen korvauksettomien käytönrajoitusten alueelle merkitsisi näiden elementtien merkityksen *huomattavaa vähenemistä* voimassa olevaan oikeuteen verrattuna. Omistusoikeuden sosiaaliset elementit ilmenevät voimassa olevassa oikeudessa keskeisesti korvauksettomien käytönrajoitusten ja täyttä korvausta edellyttävien pakkolunastusten[189] *välisellä alueella* (mm. erilaisina korvauskynnyksinä). Sosiaalisidonnaisuuden käsite on palvellut osaltaan poliittista pyrkimystä tuon välialueen hävittämiseen.[190] Vaikka käsitettä käytettäisiin ilman tietoisia sääntelyn muutospyrkimyksiä kuvaamaan *vain korvauksettomia* käytönrajoituksia, tarkasteltavana olevien omistusoikeuden sosiaalisten ulottuvuuksien kannalta tällainen merkityssisältö muodostuu voimassa olevaa oikeutta suppeammaksi. Ympäristöoikeudellisesti tämä on ongelmallista, kun omistusoikeusparadigmoihin edellä osoitetulla tavalla joka tapauksessa sisältyvä sosiaalinen ulottuvuus ei omistusoikeuskäsitteistössä kytkeydy dikotomisella tavalla korvauskysymykseen vaan on laajempi ilmiö.

"valtiosääntöoikeudellisessa kirjallisuudessa ajatusta omaisuuden sosiaalisesta sidonnaisuudesta vierastetaan." – Eri asia on mielestäni, että *Länsinevan* (Oikeus 1995, 353) mielestä sosiaalisia elementtejä ("lainsäätäjän omistajan vapaudelle asettamia rajoituksia") tarkastellaan omaisuudensuojadoktriinissa "järjestelmälle vieraina ja poikkeuksellisina ilmiöinä". Sosiaalisen sidonnaisuuden ajatus siinä muodossa kuin se ympäristöoikeudessa on esiintynyt, ei tätä lähtökohtaa mitenkään muuttaisi: sosiaalisidonnaisuudessa kyse on omaisuudensuojan rajoittamisesta ja loukkaamisesta, ei omaisuudensuojaan tai omistusoikeuteen jo sinällään sisältyvän sosiaalisen elementin konkretisoinnista. Ks. myös *Kuusiniemen* 1998a, 25 alav. 51 tulkinta Länsinevan ajattelusta.

189 Voimassa olevan oikeuden näkökulmasta merkittävä osa omistusoikeuden käytönrajoituksista ei ole täysin korvauksettomia mutta ei myöskään HM 12.2 §:n mukaan täyttä korvausta edellyttäviä pakkolunastuksia (tai niihin rinnastuvia, käytännössä harvinaisia pakkolunastuksenomaisia käytönrajoituksia). Ks. kysymyksestä laajemmin jaksoa 15.3.

190 Havainnollisesti ja selkeästi tämä tulee esiin *Laaksosen* (1998) väitöskirjassa, ks. erit. s. 282 kaavio, josta ilmenee, että hänen (ja MTK:n) tavoitteena on järjestelmä, jossa vaihtoehdot ovat "ei korvausta" ja "täysi korvaus" (kaaviolla ei ole mitään tekemistä voimassa olevan oikeuden kanssa – tätä Laaksonen ei tässä yhteydessä väitä) ja esim. s. 316, jossa hän ehdottaa sovellettavaksi "*käsiteparia* pakkolunastus (omaisuuden siirtyminen) ja materiaalinen pakkolunastus (vaikutuksiltaan pakkolunastuksen kaltainen omaisuuden oikeudenrajoitus) *sekä* sosiaalisidonnainen oikeudenrajoitus. Edelliset ovat pakkolunastusta. Tällöin säätämisjärjestyksen tulee aina olla vaikeutettu vähäisyydestä riippumatta, ellei yleinen tarve ja täysi korvaus toteudu." (kurs. tässä, kurs. poist.) Ks. vielä s. 277: "Sosiaalisidonnaiset oikeudenrajoitukset ovat *korvauksettomia*." (kurs. tässä).

> Toisensuuntaisesti *Kuusiniemi* pitää *omaisuudensuoja*tarkastelussaan "sosiaalisen sidonnaisuuden käsitettä hyödyllisenä ajatuksellisena ja pedagogisena välineenä, jolla *justifioidaan* (kurs. tässä) omaisuudenkäytön sääntelyä."[191] Ymmärrän hänen esityksensä niin, että osa noista rajoituksista on mahdollista säätää ilman korvausvelvollisuutta juuri sosiaalisen sidonnaisuuden periaatteen justifikatorisen merkityksen vuoksi. Pidän tällaisen justifikatorisen merkityksen antamista sosiaalisen sidonnaisuuden *periaatteelle* ongelmallisena.[192] Periaate on ongelmallinen edellä esitetyn lisäksi myös argumentatiivisista syistä[193]: normatiiviseksi periaatteeksi ymmärrettynä sosiaalisidonnaisuuden ajatus katkaisee perusteluvelvollisuuden ja näin myös sulkee perusoikeuskeskustelun arvoihin ja tavoitteisiin viittaavilta avoimilta yhteiskunnallisilta argumenteilta, jotka heuristisesti ovat joka tapauksessa keskeisiä omaisuudensuojatulkinnoissa.[194]

Sosiaalisen omistusoikeuden käsitteellä (ja käsitteen variaatioilla) voidaan siis viitata seuraaviin asioihin:

1) lähtökohtaisesti rajoittamattomaksi ajateltua omistusoikeuskäsitettä välttämättä tasapainottaviin omistusoikeuden rajoituksiin,
2) omistusoikeuden rajoihin yleisesti riippumatta omistusoikeusparadigmasta,
3) omistusoikeuden historiallisen kehityksen erääseen vaiheeseen,
4) omaisuudensuojan näkökulmasta omistajan velvollisuuteen sietää käytönrajoitukset ilman yhteiskunnan korvausvelvollisuutta,
5) analyyttis-funktionaalisen omistusoikeuskäsitteistön yhteen ulottuvuuteen,
6) omistusoikeuden luonteeseen alkuperältään rajoittuneena, sosiaalisiin vuorovaikutussuhteisiin liittyvänä instituutiona.

Nämä merkityssisällöt tietysti lomittuvat toisiinsa. Ilmaisujen käyttöyhteydet poikkeavat kuitenkin toisistaan ja eri merkityssisällöt olisi mielestäni tärkeätä pitää toisistaan erillään.

---

[191] *Kuusiniemi* 1998a, 25 alav. 51. Yksi hänen premissinsä näyttäisi olevan lakitekniikasta johdettava "välttämättömyys" määritellä omistajan käyttövapaus rajoituksista käsin.

[192] Omaisuudensuojan sosiaalisten elementtien *pedagogiseen* ilmaisemiseen sosiaalisidonnaisuuden käsite voi soveltuakin.

[193] Tässä esittämäni ajattelutapa, että sosiaalinen ulottuvuus on joka tapauksessa osa kaikkia omistusoikeusparadigmoja, merkitsee omaisuudensuojaan sovellettuna, etteivät käsityksemme *käytännössä*, omaisuudensuojan aineellisen sisällön kannalta poikenne toisistaan. Päättelytavassa ja sen justifikatorisessa avoimuudessa käsityksemme johtavat ymmärtääkseni erilaisiin lopputuloksiin.

[194] Omistusoikeuden sosiaalisiksi elementeiksi ymmärrettävillä piirteillä on siis keskeinen justifikatorinen merkitys omaisuudensuojatulkinnoissa, mutta ei sosiaalisidonnaisuuden periaatteen muodossa (ainakaan dikotomisena korvauskysymyksenä), vaan pikemminkin kulloisenkin elementin *omana* painavuutena.

Mielestäni omistusoikeuden sosiaalisen ulottuvuuden esiintuominen on perusteltua lähinnä viimeksi todetussa merkityksessä (ja osittain kohdan 3 merkityksessä). Omistusoikeuden sosiaaliseksi ulottuvuudeksi kutsutut elementit sisältyvät itsestään selvästi analyyttis-funktionaaliseen omistusoikeusparadigmaan. Käsitteiden käyttöön liittyvä määrittelykysymys on, halutaanko esimerkiksi sosiaalisen sidonnaisuuden käsitteellä kuvata tiivistetysti jotakin omistajan oikeusaseman puolta. En pidä tällaista kuvausta tarpeellisena enkä valaisevana. Mielestäni on valaisevampaa ajatella, että omistusoikeus koostuu erilaisista oikeutuksista ja velvollisuuksista (joilla taas vaihtelevasti voi olla erilaisia sosiaalisia ulottuvuuksia).

8 Omistusoikeusparadigmat ympäristöoikeuden näkökulmasta

8.1 Omistusoikeusparadigmojen arviointia

8.1.1 Paradigmojen rinnakkainen käyttömahdollisuus

Esineoikeudellinen täydellinen ja yksinomainen omistusoikeuskäsite sekä analyyttis-funktionaalinen omistusoikeuden määritelmä esitetään usein rinnakkain.[1] Myös ympäristöoikeudellisessa omistusoikeuskeskustelussa mainittuja omistusoikeuskäsityksiä on usein käytetty samanaikaisesti. Niiden ei katsota olevan keskenään ristiriitaisia. Määritelmiä onkin hedelmällistä lähestyä käyttöyhteyden kannalta: eri määritelmä sopii toista paremmin joihinkin toisiin tilanteisiin.[2]

> Kiinteistön omistusoikeus on myös määritelty *tietyt minimiedellytykset täyttävään, lailliseen saantoon perustuvaksi omistajanhallinnaksi.*[3] Määritelmällä on kuvattu muun muassa pohjoimaisen maanomistusoikeuden historiallista perustaa ja kiinteän omistusoikeuden erityistä luonnetta suhteessa irtaimiin esineisiin. Tämän perinteisen omistusoikeuden kuvauksen kautta ei saada paradigmaattisesti otetta omaisuuden käytön sääntelyyn, eikä sitä ole tässä tarpeen ottaa laajemmin arvioitavaksi.[4]

---

[1] Näitä oikeudellisia omistusoikeuskäsityksiä vastaavasti omistusoikeus ymmärretään myös laajemmin yhteiskunnallisessa keskustelussa. Jaksossa 5.2.2 esitetyllä tavalla mm. taloustieteessä omistusoikeutta käsitellään pitkälti samoihin kysymyksiin liittyen kuin oikeustieteessä. Yleisesti eri tieteenalojen omistusoikeuskäsityksiä eritellyt *Oksanen* (1998, 49–50) esittää kaksi eri tieteenalat läpäisevää rinnakkaista määritelmää omistusoikeudelle: (1) "the owner (individual, community, state) has an enforceable claim to thing, and the owner may use this thing as he or it sees fit. The outsiders must not interfere in the owner's affairs (without a good reason)." (2) "the shared meaning of the concept of ownership refers to an institution that consists of rules governing access to, use of, and transfer of the thing which the rules of the institution recognise as ownable, i.e. objects of property relations." Ks. myös moniulotteisempi mutta samoja elementtejä sisältävä omistusoikeuskäsitysten erittely *Lantz* 1977, 24–36.

[2] Ks. myös *Majamaa* (1981, 58), joka korostaa, "ettei se seikka sinänsä, lähdetäänkö periaatteessa rajoittamattoman omistusoikeuden vai omistusoikeuden rajallisuuden pohjalta johda välttämättä käytännössä olennaisesti toisistaan poikkeaviin lopputuloksiin".

[3] Esim. *Zitting* 1951, 166–172, *sama* JFT 1984, 647, *Hyvönen* 1970, 10, 14, 41, *Zitting – Rautiala* 1982, 67, 90 ja *Korpijaakko* 1989, 59–60. Hyvönen esittää vakiintuneesti määritelmän omistusoikeuden standardiluonnehdintana analyyttis-funktionaalisen kuvauksen rinnalla, ks. esim. viimeisimpänä *Hyvönen* 1998, 11. Luonnehdinta ei kuitenkaan näytä vakiintuneen ympäristöoikeudelliseen käyttöön. – Luonnehdintojen taustana on *Serlachiuksen* (1884, 52–57) tutkimus, jossa hän osoitti vanhemman kiinteistönomistusoikeutemme eroavuuksia verrattuna roomalaiseen oikeuteen. – Ks. hallinnan ja omistusoikeuden suhteesta laajemmin esim. *Wrede – Caselius* 1946, 64–96 ja *Zitting* 1951, 147–172.

[4] Määritelmän sisältämillä elementeillä on merkitystä lähinnä kollisionratkaisukriteereinä. Ks. myös *Paaston* (1994, 9) tulkinta: "Saantoon perustuva omistajanhallinta pitää silmällä sitä, kumpaa kahdesta samaan esineeseen kohdistuvasta omistusoikeuteen perustuvan vaateen esittäjästä on tarkoituksenmukaisempaa pitää omistajana välitilan aikana."

(1) Omistusoikeuskäsitysten rinnakkainen käyttö on ympäristöoikeudellisestikin mahdollista, jos täydellisyys ja yksinomaisuus (ja niihin rinnastuvat määreet) ymmärretään *Paaston* oikeuden monikerroksellisuus -ajatusta hyödyntäen *abstraktille* ja analyyttis-funktionaalinen määritelmä pikemminkin *konkreettiselle* tasolle sijoittuvaksi kuvaukseksi. Kyse olisi siis omistusoikeuskäsitteistöön Paaston osoittamalla tavalla aina kuuluneesta, konstruktioilla hallittavasta sisäisestä ristiriidasta. Analyyttis-funktionaalinen omistusoikeusajattelu siinä muodossa kuin se tässä on omaksuttu voidaan ehkä ymmärtää juuri Paaston tarkoittamaksi yleisten oppien tasoiseksi malliksi, jolla ristiriita oikeusjärjestyksen abstraktin lähtökohdan (täydellinen ja yksinomainen) ja konkreetin ympäristöoikeudellisen sääntelyn (rajoitettu ja ei-yksinomainen) välillä hallitaan oikeudellisessa systematiikassa.[5]

Yleisemminkin omistusoikeustutkimuksessa on ollut tärkeätä tehdä ero "omistusoikeuden teoreettisen käsitteen" ja "omistusoikeuden materiaalisen sisällön" välillä.[6] Samaa on tarkoitettu erottelemalla teoreettinen (rakenteellinen) ja konkreettinen (aktuaalinen) omistusoikeus[7] sekä piilevä ja aktuaalinen omistusoikeus[8]. Erotteluihin liittyvä keskeinen viesti on ollut, että teoreettinen omistusoikeuden käsite on vain konstruktiivinen ja esitystekninen apuväline, jolla kuvataan tiivistetysti tietyn henkilön tai yhteisön oikeusasemaa. Analyysin hengessä on korostettu, että omistusoikeuden käsitteleminen liian abstraktina ja teoreettisena ilmiönä voi hämärtää ja vaikeuttaa omistusoikeuden sisällön selvittämistä[9].

> Hyödynnän erottelua abstraktiin/teoreettiseen ja konkreettiseen/aktuaaliin omistusoikeuteen tässä hiukan toisensuuntaisessa merkityksessä. *Abstraktin* oikeusjärjestelmätasoisen omistusoikeuskäsitteen vastine yksittäisen maanomistajan tasolla on tässä tutkimuksessa konkretisoitunut tai *aktuaalinen* maanomistusoikeus.

---

[5] Ks. omistusoikeuskäsitteistöön sisältyvästä abstraktista ja konkreettista kerroksellisuudesta *Paasto* 1994, 27, 278–279.

[6] Ks. esim. *Majamaa* 1981, 19. Erottelun pohjalta voidaan omistusoikeutta koskevat tutkimukset nimetä formaaleiksi tai materiaalisiksi. Materiaalisissa tutkimuksissa selvitetään omistusoikeuden sisältöä, omistajan oikeuksia ja niiden suojaa. Formaalissa tutkimuksessa taas pyritään selvittämään omistusoikeuden merkitystä yksityisoikeudellisissa suhteissa, esimerkiksi omistajan oikeudellista asemaa ja omistajan määräytymistä. Ks. *Holopainen* LM 1965, 305 ja *Majamaa* mt, 15. Vrt. *Kultalahti* (1990, 22), joka viittaa termillä formaalinen omistusoikeuskäsitteen teoreettiseen, oikeustekniseen tarkasteluun.

[7] *Tepora* 1984, 258.

[8] *Bergström* SvJT 1956, 150–152.

[9] Omistusoikeuden käsitteen liiasta teoretisoinnista varoittavat mm. *Holopainen* LM 1965, 306 ja *Tepora* 1984, 258–259.

(2) Esineoikeudellisen omistusoikeuskäsitteistön voidaan ajatella kuvaavan ympäristöoikeuden alueellakin huomionarvoisella tavalla maanomistusoikeuden lähtökohtaista luonnetta *yksityisoikeuden* alueelle sijoittuvana ilmiönä. Analyyttis-funktionaaliseen käsitteistöön taas joudutaan turvautumaan, kun konkreettisemman sääntelyn tasolla otetaan huomioon myös oikeudenalalle keskeinen *julkisoikeudellinen* sääntely. Juuri tällä akselilla ympäristöoikeudellisessa kirjallisuudessa on aikaisemminkin pyritty hallitsemaan ristiriitaisilta näyttäytyvien omistusoikeuskäsitteiden rinnakkainen käyttömahdollisuus.[10]

(3) Kolmas mahdollisuus käsitysten rinnakkaiseen käyttöön on *heuristiikan* ja *justifikaation* erottaminen.[11] Jos omistusoikeuden täydellisyys ja yksinomaisuus ymmärretään käytön yhteydessä vain pääsäännöksi, jolla hyvin yleisellä tasolla kuvataan oikeusjärjestyksen lähtökohtana olevaa tilannetta, saattaa ilmausten käyttöön ympäristöoikeudenkin alueella olla perusteita. Tällainen ajattelutapa perustuu sen korostamiseen, että täydellisyys ja yksinomaisuus – ja muut niihin rinnastuvat käsitteet, kuten elastisuus ja viime kädessä lähtökohtainen rajoittamattomuus – eivät olisi justifikatorisesti merkityksellisiä.[12]

> Näiden ulottuvuuksien erottaminen saattaa kuitenkin olla vaikeata. *Hyvönen* tarkastelee juuri suhteessa täydellisyyteen, yksinomaisuuteen ja elastisuuteen kysymystä kaivoskivennäisten omistusoikeudesta. Hänen mukaansa "Kaivoskivennäisten lajien täsmällinen määrittely laissa osoittaa maanomistajan täydellistä ja elastista valtaa esineeseensä, kun taas valtaajan oikeus on rajoitettu

---

[10] Ks. esim. *Majamaa* (1981, 51–52), jonka mukaan ajatuksella lähtökohtaisesti rajoittamattomasta omistusoikeudesta "saattaa olla oikeutuksensa esitysteknillisenä apuneuvona yksityisoikeuden puolella, mutta se on – – soveltumaton kuvattaessa julkisoikeudellisia rajoituksia". Samansuuntaisesti *Vihervuori* (1989, 19–20) katsoo mm. kiinteistönmuodostamislainsäädännön vanhastaan perustuneen olettamaan lähtökohtaisesti rajoittamattomasta omistusoikeudesta, mutta "positiiviseen oikeuteen eri tavoin sisältyvät käyttörajoitukset muodostavat niin olennaisen osan omistusoikeuden koko kuvasta, että julkisoikeudellisen aspektin puuttuminen omistusoikeuden analyysistä tekee siitä riittämättömän."

[11] Ks. heuristiikasta ja justifikaatiosta *Klami* 1983, 154–177. Käsitteet voidaan tiivistää kysymykseksi, millaisten tosiasiallisten ajatusoperaatioiden tuloksena päätökset syntyvät (heuristiikka) ja kysymykseksi, miten päätökset perutellaan (justifikaatio).

[12] Tällaiseen ajattelutapaan rinnastuvasti *Majamaa* (1981, 58–59) näyttäisi pitävän oikeusdogmaattisesti jossakin määrin mahdollisena ajatella omistusoikeuden esitysteknillisessä merkityksessä olevan lähtökohtaisesti rajoittamaton ja negatiivisesti säännelty. Tällainen esitysteknisen ajatuksen merkitys rajautuisi kuitenkin vain "todistustaakan jakoa koskevaan kysymykseen". Todistustaakan jakoon ulottuva heuristinen merkitys tarkoittaisi siis sitä, että "Omistajan ei tarvitse osoittaa menettelevänsä oikeutensa puitteissa", vaan sivullisen, joka haluaa vedota omistajan oikeutuksen puuttumiseen, on näytettävä rajoituksen olemassaolo.

laissa täsmällisesti erikseen lueteltuihin kaivoskivennäisiin." Muut kuin erikseen luetellut valtauskelpoiset maalajit ovat aikaisemmassakin lainsäädännössä jääneet "maanomistajan yksinomaiseen omistajanvaltaan." Kun Hyvösenkin mukaan "Maanomistajan osallistumisoikeus kaivosyritykseen on kuivunut – – jokseenkin tyhjiin"[13], herää kysymys, mikä merkitys esineoikeudellisen omistusoikeuskäsitteistön abstrakteilla määreillä on kaivoskivennäisten omistusoikeuden kuvauksessa. Voisi ajatella, että Hyvönen käyttää määreitä juuri heuristisessa merkityksessä, oikeusjärjestyksen pääsääntöisen, abstraktin lähtökohta-asetelman ei-justifikatoriseen kuvaamiseen. Päättelyn tarkempi analysointi osoittaa, että kyse on pikemminkin hyvin sisällöllisestä oikeusjärjestyksen apriorisesta ulottuvuudesta. Täydellisyys, elastisuus ja yksinomaisuus ovat Hyvösen tarkastelussa omistusoikeuden apriorisia, materiaalisia piirteitä, joihin positiivista lainsäädäntöä täytyy koko ajan suhteuttaa ja joista deduktiivisesti voidaan johtaa voimassa olevaa oikeutta koskevia konkreettisia luonnehdintoja ja kannanottoja. Vaikka maanomistajan oikeusasema kuivuisi esimerkiksi kaivoskivennäisten osalta "jokseenkin tyhjiin", jäljelle jää aina apriorinen (heuristinen) pääsääntö, täydellinen, elastinen ja yksinomainen omistusoikeus myös kaivoskivennäisiin. Heuristinen pääsääntö saa näin tosiasiassa myös justifikatorista merkitystä.

Heuristisessa merkityksessä omistusoikeuden täydellisyyteen viittaavat ilmaisut voivat käytön yhteydessä konkretisoitua kysymykseksi, onko omistajalla epäselvässä tilanteessa vapaus omaisuutensa käyttöön, jos mitään muuta sääntöä ei yrityksistä huolimatta löydy?[14] On mahdollista, että konkreettista oikeudellista ongelmaa ratkaistaessa lopulta oltaisiin taipuvaisia ajattelemaan tähän suuntaan.[15] Kun omaisuuden käyttö on perusoikeusjärjestelmän kokonaisuuden ja sitä kautta muun muassa ympäristöperusoikeuksien sekä niitä konkretisoivien oikeusperiaatteiden (esimerkiksi tulevien sukupolvien oikeuksien huomioonottamisvelvollisuuden sisältävän kestävän kehityksen periaatteen ja varovaisuusperiaatteen) rajaamaa, heuristisessakaan merkityksessä periaatteellisesta täydellisyydestä tai rajoittamattomuudesta seuraavalle lähtökohtaiselle käyttövapaudelle ei voitane antaa kovin suurta merkitystä – vaikka *Kuusiniemen* tavoin ajattelisikin omaisuudensuojaan sisältyvän tietynlaisen, perusoikeusjärjestelmän kokonaisuudesta seuraavan edellytetyn peruskäyttövapauden[16].

---

[13] *Hyvönen* Oikeustiede 1998, 21–22.

[14] Sopimusvapaus on luonteva vertailukohta. *Klami* (1983, 362) katsoo sopimusvapauden heuristisen merkityksen olevan juuri siinä, että "ellei päätöksentekijä löydä muuta sääntöä, hän on taipuvainen pitämään sopimusta pätevänä."

[15] Kyse voi hyvin olla *Klamin* (1983, 157) kuvaamasta intuitiivisesta heuristisesta ratkaisumallista: "päätöksentekijä ei läheskään täsmällisesti itse tiedosta niitä sääntöjä, jotka hän on sisäistänyt ja joiden avulla hän tunnistaa tilanteen ja tekee siinä ratkaisun."

[16] *Kuusiniemi* 1998a, 36.

> Perusoikeusjärjestelmän kokonaisuudessa sopimusvapaus ja omaisuuden käyttövapaus asettunevat eri tavoin jännitteisiksi suhteessa muihin perusoikeuksiin. Vain harvoissa tapauksissa esimerkiksi ympäristöperusoikeudet rajoittavat sopimusvapauden käyttöä, kun omaisuuden käytön osalta niiden merkitys on keskeinen. Perusoikeudet huomioonottaen kovin vahva argumentaatiotuki sopimusvapaudesta omaisuuden käyttöä koskevissa kysymyksissä ei liene perusteltua. Mielestäni ei ole perusteltua ajatella suoraviivaisesti, että omaisuuden käyttövapaus olisi sopimusvapauteen rinnastuva heuristinen pääsääntö, joka merkitsisi, että epäselvässä tilanteessa poikkeus tästä pääsäännöstä on "erityisesti perusteltava joko viittaamalla nimenomaiseen normiin" tai "muilla argumentaatiotavoilla".[17] Ympäristön, luonnon tai tulevien sukupolvien näkökulmasta vaikutuksiltaan ennakoimaton omaisuuden käyttö on epäselvässä tilanteessa varovaisuusperiaatteen ja kestävän kehityksen periaatteen perusteella heuristisessa merkityksessä mielestäni pikemminkin kiellettyä kuin sallittua[18].

On ilmeistä, että esiteltyihin omistusoikeuskäsitteisiin liittyy *yhteensovittamisongelmia*, vaikka yhteensovittamiseen voidaan nähdä myös eräitä mahdollisuuksia. *Holopainen* katsoo, että ilmaisujen rinnakkainen käyttö on merkki siitä, että omistusoikeus-käsitteen määrittelyssä on "ajauduttu umpikujaan", koska "toisaalta polemisoidaan ankarasti vanhempia teorioita vastaan, toisaalta samat teoriat myönnetään paikkansapitäväksi".[19]

Juuri ympäristöoikeuden alueella paradigmojen rinnakkainen esittäminen voi olla omiaan aiheuttamaan sekaannusta. Jäljempänä on arvioitava konkreettiseen sääntelyyn suhteutettuna, voidaanko täydellisyyden ja yksinomaisuuden määreillä kuvata ja ymmärtää edes abstraktilla tai heuristisella tasolla ympäristöoikeudellisesti maaomaisuuden käyttöä koskevaa voimassa olevaa oikeutta. Onko perinteinen esineoikeudellinen omistusoikeusmääritelmä ylipäänsä käyttökelpoinen tai hyödyllinen ympäristöoikeuden alueella?

8.1.2 Rinnakkaiset omistusoikeusparadigmat ja apriorinen omistusoikeus ympäristöoikeudellisen oikeuspolitiikan välineenä

Ympäristöoikeuden alueella omistusoikeusparadigmojen rinnakkainen käyttö ei rajoitu esineoikeudellisen standardimääritelmän ja analyyttis-funktionaalisen käsitteistön samanaikaiseen esittämiseen. Maanomistajanäkökulmaa painottavan koulukunnan teksteissä voidaan havaita toisen tasoinen paradigmahyppy: mainittujen,

---

[17] Lainaukset liittyvät *Klamin* (1983, 158) kuvaukseen sopimusvapaudesta heuristisena pääsääntönä.

[18] Käsitystä perustellaan laajemmin jaksossa 16.4.

[19] *Holopainen* LM 1965, 324.

kirjallisuudessa yleisten käsitysten ja apriorisen, lähtökohtaisesti rajoittamattomaksi oletetun omistusoikeusajattelun yhdistäminen. Tähän on erityinen oikeuspoliittinen syy: omistusoikeuden sääntelymahdollisuuksien rajoittaminen omaisuudensuojan näkökulmasta.

Hyvönen on systemaattisimmin käyttänyt samanaikaisesti rinnakkaisia omistusoikeusparadigmoja. Hänen teoreettiseen omistusoikeuskeskusteluun liittyvät käsityksensä omistusoikeudesta poikkeavat selvästi siitä, miten hän ymmärtää omistusoikeuden sisällön omaisuudensuojan kannalta ja oikeuspoliittisesti. Tällainen erottelu on tietysti mahdollinen – eri asia on, kuinka vakuuttavasti sen voi argumentoida. Hyvösen omistusoikeustarkastelun lähtökohdat ovat hänen väitöskirjoissaan[20] voimakkaan analyyttiset ja myös tuoreemmissa töissään hän korostaa analyyttisen metodin lähtökohtaista tärkeyttä omistusoikeuden teoreettisessa tarkastelussa.[21] Oikeuspoliittisissa ja valtiosääntöoikeudellisissa kirjoituksissa hänen lähtökohtansa ovat päinvastaiset: hän tarkastelee omistusoikeutta omaisuudensuojan kannalta ydinsisällön omaavana, vahvana, ei-positiivisesti muotoutuvana oikeutena[22].

Eräiden ympäristöoikeuden piirissä esitettyjen omistusoikeuskäsitysten lähtökohtana näyttää yleisemminkin olevan – tosin yleensä julkilausumaton – ajatus, että omistusoikeus on jollakin tavoin ennalta-annettu ja ylipositiivinen.[23] Tämä ilmenee ennen kaikkea oikeuspoliittisesti painottuneissa esityksissä elävistä ilmauksista, joissa arvioidaan omistusoikeudesta "leikattavan" lainsäätäjän toimin jotain pois tai väitetään jonkun valmiina olemassaolevan omistusoikeuden tai omaisuudensuojan "murenevan"[24] lainsäätäjän toimenpiteiden vuoksi. *Tolvasen* esitys liene edustava esimerkki tällaisesta ajattelutavasta. Hänen mukaansa "Luonnonsuojelusta maksettavia korvauksia on *leikattu* (kurs. tässä) korvauskynnyksellä, jollaista ei muussa

---

[20] Ks. *Hyvösen* (1970) väitöskirjan merkityksestä analyyttisten katsomusten läpimurrolle maa- ja vesioikeudessa myös *Klami* 1981, 49.

[21] Ks. esim. *Hyvönen* 1982, 11–13, 68–69 ja *sama* 1988, 56–60. Hän myös ilmaisee lähtökohtansa tältä osin molemmissa teoksissa eksplisiittisesti: kyse on "meillä nykyisin *vallitsevasta* (kurs. tässä) pohjoismaisen realismin puitteissa kehitetystä teoriasta."

[22] Ks. myös *Hollon* (1985, 105, 110) samansuuntainen luonnehdinta Hyvösen näkemyksistä.

[23] Ks. myös samansuuntaista *Bengtssonin* (1991a, 23–24) arviointia. Ks. tällaisesta ajattelutavasta esim. *Hyvönen* (1998, 101), jonka mukaan omistusoikeuden määritelmän pysyminen oppikirjoissa jokseenkin muuttumattomana (täydellisenä valtana esineeseen) "osoittaa omistusoikeuden vakavuutta ja pysyvyyttä ajasta aikaan." Hän (*sama* LM 1984, 394) myös katsoo normaali, kohtuullinen ja järkevä hyväksikäyttö -fraasin normaalisuus-elementin ilmentävän "perustuslain omaisuudensuojan ja sitä kuvaavan tulkintamallin *pysyvyyttä samana* (kurs. tässä) ajasta aikaan".

[24] Ajatus, että "omaisuudensuoja on 1970-luvulta lähtien selvästi murentunut" on *Laaksosen* (1998, VII) tutkimuksen keskeinen lähtökohta (hänen omin sanoin: "vakava heräte").

lainsäädännössä tunneta."[25] Jos näin ajatellaan, omistajalla täytyy olettaa olevan jotakin ennen kuin lainsäätäjä päättää ryhtyä tähän leikkausoperaatioon. Minulle ei avaudu näistä esityksistä, *mitä omistajalle kuuluvaa lainsäätäjä korvauskynnyksellä ottaa omistajalta pois*, kun kyse ei ole HM 12.2 §:n soveltamisalueelle kuuluvasta, täyttä korvausta edellyttävästä lunastuksesta. Tällaiset käsitykset edellyttävät omistusoikeudelle lainsäätäjästä riippumattoman sisällön, jota lainsäädännöllä "leikellään" ja "murennetaan".[26]

On syytä korostaa, että ajattelutapa ei ole suomalaisessa ympäristöoikeustieteessä suinkaan leimallinen. Tässä esiteltävää ajattelutapaa edustaviksi tutkijoiksi voidaan Hyvösen ohella mainita ennen kaikkea *Holma*, *Turpeinen*, *Kiviranta* ja *Ungern* sekä eräin varauksin mainittu *Tolvanen* (hän ei ole kovin laajasti tarkastellut omistusoikeutta eksplisiittisesti vaan on keskittynyt eri tasolle sijoittuvaan omaisuudensuojaan, tosin juuri apriorista sisältöä edustavalla tavalla).[27] Omaisuudensuojan näkökulmasta *Laaksonen* sitoutuu julkilausutusti luonnonoikeudelliseen, lainsäätäjää edeltävistä oikeuksista muodostuvaan omistusoikeuskäsitykseen. Hänen mukaansa omistusoikeuden sääntelyllä (esimerkiksi käytönrajoituksilla) ei anneta sisältöä omistusoikeudelle, vaan rajataan valmiina olemassa olevan oikeuden ulottuvuutta[28].

Jos oikeudenalan valtavirtaa haluaa hahmottaa, sijoittunevat mainitut tutkijat omistusoikeutta koskevien käsitystensä osalta ympäristöoikeuden sisällä ilmeiseen vähemmistöön, osin tieteellisesti ajatellen perifeerisessäkin merkityksessä[29]. Ym-

---

[25] *Tolvanen* 1998, 430 alav. 9. Korvauskynnykset ovat ympäristöoikeudessa ja oikeusjärjestyksessä muutoinkin yleisiä. Esillä olevasta näkökulmasta kiinnostavaa on vain virkkeeseen sisältyvä ajatus, että korvauskynnyksellä leikattaisiin pois jotain.

[26] Mainittuihin käsityksiin suhteutettuna tässä tutkimuksessa tehtävä omistusoikeuden positiivisesta oikeudesta riippumattomien ulottuvuuksien (luonnonoikeudellinen perusta, yhteiskunnallinen syväjustifikaatio ja todellisuuskerrostuma) konstruointi ei olekaan lopulta kovin vallankumouksellista. Ero on kuitenkin siinä, että tässä omistusoikeuden ei-positiivisten piirteiden jäsentäminen pyritään tekemään eksplisiittisesti ja eritellysti.

[27] Mainittujen tutkijoiden julkilausutut omistusoikeus- ja omaisuudensuojakäsitykset poikkeavat edellä jo esille tulleella tavalla toki toisistaan. Toisaalta on nähtävissä pyrkimys puolustaa jopa omistusoikeusteoreettisella tasolla omistusoikeuden rajoittamattomuutta eri painotuksin (Holma, Kiviranta, Turpeinen), toisaalta voidaan havaita omistusoikeusteoreettisen tason "sopeutuminen" analyyttiseen ajatteluun, mutta apriorisen ulottuvuuden ja omistusoikeuden loukkaamattomien piirteiden korostus omaisuudensuojan tasolla (Hyvönen, Ungern).

[28] *Laaksonen* 1998, 314–315.

[29] Tällä luonnehdinnalla en halua millään tavalla vähätellä mainittujen tutkijoiden mahdollista panosta ympäristöoikeuden kehittämiseksi muutoin. Tässä tarkastellaan vain kysymystä, minkälainen merkitys heidän esittämillään omistusoikeuskäsityksillä, jotka poikkeavat osin huomattavastikin suomalaisessa oikeustieteessä (erityisesti esine- ja valtiosääntöoikeudessa) omaksutuista käsityksistä, on annettu ympäristöoikeuden sisällä ja oikeustieteessä yleisemmin.

päristöoikeuden sisäistä omistusoikeuskeskustelun valtavirtaa edustavien tutkijoiden – ennen kaikkea *Hollo, Kuusiniemi, Majamaa ja Vihervuori* – piirissä omistusoikeus on ymmärretty, tosin eri näkökulmia ja vivahteita painottaen, lähtökohtaisesti merkityksessä, joka pitkälti rinnastuu oikeustieteessä erityisesti esine- ja valtiosääntöoikeuden alueella esitettyihin käsityksiin. He ovat samansuuntaisesti kuin tässä tutkimuksessa pikemminkin pyrkineet osoittamaan sekä perinteisen että analyyttisen esineoikeudellisen omistusoikeuskäsitteistön riittämättömyyden ympäristöoikeuden alueella, koska käsitteistössä ja esineoikeudellisessa metodiikassa yleisemminkään ei ainakaan riittävästi ole huomioitu omistusoikeuden julkisoikeudellista sääntelyä.[30] Lainsäätäjää edeltäviä omistusoikeuden ulottuvuuksia on tässäkin perinteessä tunnistettu[31], mutta vain tarkoituksessa luoda edellytyksiä ymmärtää oikeudellisen sfäärin positivistisia ilmiöitä, ei tarkoituksessa asettaa premissejä deduktiiviselle päättelylle.

8.1.3 Paradigmojen syväjustifikaatio

Omistusoikeusparadigmoilla on yhteiskunnallisiin perusajattelutapoihin palautuva syväjustifikatorinen perusta. Omistusoikeus täydellisenä, yksinomaisena ja ehkä rajoittamattomanakin oikeutena kuvastaa syvärakenteellisesti omistusoikeuden yhteiskunnallista keskeisyyttä. Käsitys kytkeytyy syväjustifikatorisesti yksityisautonomian ja negatiivisen vapauden ideaaliin. Eksklusiivisuus ja täydellisyys ovat perinteisiä liberalistisia idealisaatiokuvauksia omistusoikeudesta yhteiskunnallisessa keskustelussa[32].

Positiivisen oikeuden kautta sisällöllisesti muotoutuvaksi, erilaisista vaihtelevista oikeutuksista ja velvollisuuksista muodostuvaksi kokonaisuudeksi ymmärrettävä omistusoikeus on johdonmukainen suhteessa ajatukseen, että omistusoikeutta pidetään vain (enemmän tai vähemmän) tehokkaana välineenä joidenkin sitä olennaisempien yhteiskunnallisten arvojen ja tavoitteiden toteuttamisessa. Kulloisessakin yhteiskunnallisessa tilanteessa voidaan varsin vapaasti määritellä, miten omistusoikeutta käytetään esimerkiksi hyvinvoinnin tuottamiseen tai ympäristön suojelemiseen. Yhteiskunnallisten arvojen muuttumisen vuoksi on luonnollista, että välillä ajatellaan mahdollisimman vapaan omaisuuden käytön ja omistajien oman vastuun

---

[30] Ks. esim. *Hollo* Oikeustiede 1979, 34, *Majamaa* 1981, 51–52, *Vihervuori* 1989, 20 ja *Kuusiniemi* 1992, 151.

[31] Ks. esim. *Hollo* Oikeustiede 1979, 34 (omistusoikeuden yhteiskunnallis- sivistyshistoriallinen merkityssisältö) ja *Vihervuori* 1989, 19 (luonnonoikeudellisen omistusoikeuskäsityksen merkitys kiinteistönmuodostuslainsäädännön taustalla).

[32] Ks. esim. *Oksanen* 1998, 74.

korostamisen olevan tehokkain tapa käyttää välinettä (omistusoikeutta) sitä olennaisempien yhteiskunnallisten päämäärien saavuttamiseen. Välillä taas yhteiskunnallisessa keskustelussa korostuvat näkemykset, joiden mukaan hyvinvointia luodaan tehokkaammin laajemmalla sääntelyllä ja rajallisten resurssien käytön ohjauksella. Oikeudellisesti on olennaista, että välinearvoksi ymmärretty omistusoikeus muotoutuu sisällöllisesti kulloistenkin yhteiskunnallisten valintojen kautta: omistusoikeuden sisältö vaihtelee eri aikoina ja eri paikassa.

Analyyttis-funktionaalisesta omistusoikeuskäsitteestä ei seuraa, että omaisuuden käyttöä on rajoitettava voimakkaasti. Analyyttisesti ajatellen *omistusoikeuden käsitteestä ei seuraa yhtään mitään.* Oikeudellisessa ja poliittisessa keskustelussa analyyttis-funktionaaliseen omistusoikeuskäsitykseen on liitetty mielestäni liian pitkälle meneviä poliittisia seurauksia.[33] Kyse on eri keskustelutasoille kuuluvien seikkojen liiallisesta sekoittamisesta toisiinsa (oikeudellista omistusoikeuskäsitettä käytetään argumenttina oikeuspoliittisessa keskustelussa, vaikutussuhde 6 edellä kuviossa 3).

Maanomistusoikeuden kuvaaminen sisällöllisessä mielessä edes heuristisesti täydelliseksi tai yksinomaiseksi ilmentää ympäristöoikeuden alueella yhteiskunnallisesti sellaista käsitystä, että omaisuuden käytön sääntely on lähtökohtaisesti kielteistä. Todistustaakka on aina sillä, joka väittää omistusoikeuden sääntelystä millä tahansa tavalla olevan hyötyä tai sen olevan yhteiskunnallisesti oikeudenmukaista ja tarpeellista.[34] Analyyttis-funktionaalisen omistusoikeuskäsityksen syvälegitimaatioon sisältyy toisensuuntainen näkemys, joka ei ole päinvastainen: käytön sääntely ei lähtökohtaisesti ole kielteistä tai myönteistä. Analyyttisesti ajatellen sääntelyn tehokkuutta, tarpeellisuutta ja oikeudenmukaisuutta on kulloisessakin yhteiskunnallisessa tilanteessa arvioitava välineenä erilaisten tavoitteiden ja päämäärien saavuttamiseksi (ja verrattava vaikutuksiin, joita sääntelystä pidättäytymisellä on esimerkiksi ympäristön tilaan).

---

[33] Ruotsin sosiaalidemokraattisessa keskustelussa ilmeisesti ajateltiin toisin: koska omistusoikeus on oikeudellisesti määritelty uudella, sääntelymahdollisuuksille tilaa antavalla tavalla, omistusoikeutta voidaan säädellä entistä vapaammin. Käsitys on *poliittisesti* ymmärrettävä. Oikeuden ja politiikan suhteiden kannalta on luonnollisempaa ajatella *oikeudellisesti* tässä esitetyllä tavalla: omistusoikeuden sääntelyn vapauden aste määrittyy omistusoikeutta primäärimpien yhteiskunnallis-poliittisten arvovalintojen mukaan, mikä heijastuu oikeudellisiin omistusoikeusnäkemyksiin.

[34] Samansuuntaisesti *Kuusiniemi* (1998a, 96) katsoo esimerkiksi omistajan käyttövapauden negatiivisen määrittelyn ilmentävän usein "maanomistajan lähtökohtaista oikeutta käyttää omaisuuttaan, jolloin rajoituksiin vetoavalla on jonkinlainen näyttötaakka." Hän arvioi ekologisesti kestävän oikeusjärjestyksen aikaan saamisen edellyttävänkin "eräitä oikeuskulttuuritason ja myös syvärakennetason muutoksia." Yhtenä tällaisena tarvittavana muutoksena voitaneen pitää juuri omistusoikeuskäsitysten muutoksia.

Tapa, jolla omistusoikeus oikeudellisesti määritellään on siis väistämättä yhteydessä ulko-oikeudellisiin yhteiskunnallisiin ajattelutapoihin. Oikeudellista omistusoikeuskäsitettä ei voida "puhdistaa" moraalisesta, yhteiskunnallisesta ja poliittisesta aineksesta. Poliittisesti ja moraalisesti neutraalia omistusoikeuskäsitettä ei ole. Asian voi myös ilmaista toteamalla, että omistusoikeuden systeeminulkoinen syväjustifikaatio muuttuu jossain vaiheessa omaisuuden käyttöä koskevaksi oikeudelliseksi, systeeminsisäiseksi kriteeriksi ja argumentiksi.[35] Oikeudellisissakin yhteyksissä omistusoikeus on avoin yhteiskunnalliselle, moraaliselle ja reaalis-empiiriselle arvioinnille. Yhteiskunnalliset, kulttuuriset, moraaliset ja reaalitaloudelliset seikat eivät saa oikeudellista merkitystä vain silloin, kun ne ovat muuttuneet osaksi oikeutta, vaan myös silloin, kun ne ovat tätä oikeuden osaksi muuttumista ajatellen oikeuden ulkopuolista ainesta. Oikeuden osaksi muuttuneen moraalin ja oikeuden ulkopuolisen moraalin välillä ei voida tehdä käsitelainopillisessa, positivistisessa ja analyyttisessä perinteessä edellytettyä tarkkaa rajanvetoa. Niiden kannalta keskeinen moraalin ja oikeuden leikkauskohta, jossa moraali muuttuu oikeudeksi muodostuu tavoittamattomaksi.

8.1.4 Omistusoikeuden sisältö ja rajat/rajoitukset

Omistusoikeustutkimuksen yksi keskeinen käsitteellinen valinta on, käytetäänkö ilmaisua omistusoikeuden *rajat* vai *rajoitukset*.[36] Kysymys sisältää tietoisen kannanoton omistusoikeuden paradigmaattiseen sisältöön.[37] Tässä analyyttis-funktionaalisen omistusoikeusajattelun pohjalta kehittämässäni ehdotuksessa maanomistusoikeuden ympäristöoikeudelliseksi ymmärtämiseksi en ole pitänyt mielekkäänä tehdä erottelua omistusoikeuden *sisältö* – omistusoikeuden *raja*. *Alexyn* käsitteellä "Innentheorie" kuvaaman ajattelutavan mukaisesti katson, että ei ole olemassa

---

[35] *Pöyhönen* (1988, 117) sopimusmalleista. Hänen mukaansa tämä merkitsee syväjustifikaation oikeudellista relevanssia: "Syväjustifikaatio on siksi oikeudellista kontekstinsa vuoksi, vaikka se ei olisikaan juridista merkityksessä oikeuslähdeoppiin tukeutuva."

[36] Ks. esim. *Manner* 1953, 198–200, *Holopainen* LM 1965, 326–327 ja *Majamaa* 1981, 29–34, 49–52, 58–62.

[37] Jos kysymystä pidetään käsitteiden käytön näkökulmasta mielekkäänä, välittävä mahdollisuus voisi olla ymmärtää omistusoikeuden rajoilla abstraktissa oikeusnormissa määriteltyä yleisluontoista omistusoikeuden sisällöllisen ulottuvuuden osoittavaa rajaviivaa ja omistusoikeuden rajoituksilla samaa asiaa yksittäisen maanomistajan kannalta konkreettisessa lainsoveltamistilanteessa. Ks. myös *Majamaan* (1981, 33) tältä osin *Undénin* tukeutuva esitys. Oikeudellisessa kielenkäytössä käsite omistusoikeuden rajoitus on käytössä huomattavasti laajemmin kuin omistusoikeuden raja, koska se tuntuu istuvan paremmin useimpiin lauseyhteyksiin. Useimmin käsitteen "rajoitus" käyttäminen ei sisältäne minkäänlaista kannanottoa omistusoikeusteoreettiseen kiistaan, tulisiko käyttää termiä "raja" vai "rajoitus".

kahta eri asiaa, oikeutta ja sen rajoituksia, vaan vain yksi asia: oikeus ja sillä tietynlainen sisältö rajoineen.[38]

Tällainen lähestymistapa on luonteva analyyttiselle, omistusoikeuden sisällön positivistisuutta korostavalle ajattelulle. Suomalaisessa omistusoikeuskeskustelussa samansuuntaista ajattelutapaa ovat julkilausutusti[39] aikaisemmin edustaneet ennen kaikkea *Manner* ja *Majamaa* korostaessaan omistusoikeuden positivistisuutta ja sen rajojen immanenttia luonnetta[40]. Kiinnostavaa on, että ajattelutavalla näyttää olevan sijansa – ainakin ilmaisullisesti – myös perustuslakivaliokunnan tuoreissa omaisuudensuojatulkinnoissa. MRL-esitystä koskevassa lausunnossa todetaan muun muassa kaavoihin sisältyviin määräyksiin viitaten, että ne ovat enemmänkin "omaisuuden käytön sääntelyä kuin sen varsinaista rajoittamista."[41]

Tässä omaksutulle vastakkainen ajattelutapa – jota Alexy kutsuu käsitteellä "Aussentheorie" – perustuu näkemykseen, että voidaan erottaa oikeus sinällään ("Recht an sich") ja oikeuden rajoitusten seurauksena syntyvä rajoitettu oikeus ("das eingeschränkte Recht"). Ajatus omistusoikeuden teoreettisesta rajoittamattomuudesta edellyttää lähtökohdakseen juuri tällaista erottelua.[42]

Käsiteltävään kysymykseen liittyen – arvioimatta asiaa omistusoikeusparadigmojen näkökulmasta tai periaatteelliseen rajoittamattomuuteen liittyen – *Hyvönen* on katsonut, että koska maanomistusoikeuden sisältöä pidetään ennalta annettuna (eri käyttömuotojen lukumäärää ja laajuutta ei ole laissa lueteltu) "lähestytään sitä ulko-

---

[38] *Alexy* 1986, 250. Oikeuden sisällöllä on luonnollisesti rajat (der Grenze), mutta kyse ei ole oikeuden rajoituksista (der Schranke), vaan oikeuden sisällön ulottuvuuden ilmaisemisesta (immanenteista rajoista). Hän arvioi näkemyksiä perusoikeusjuridiikan näkökulmasta.

[39] Ajatus on keskeinen analyyttisen omistusoikeuskäsitteistön positivistisista lähtökohdista silloinkin, kun sitä ei ole nimenomaisesti lausuttu julki.

[40] *Manner* (1953, 200) korostaa, että "Omistusoikeuden sisältö riippuu – – kokonaan siitä, millaisena positiivinen oikeus sen tunnustaa" ja "etteivät ne säännökset ja oikeusperiaatteet, jotka eri tapauksissa rajoittavat omistajan määräys- ja kieltovaltaa, ole omistusoikeuden käsitteen ulkopuolella, vaan sisältyvät siihen ja ovat, kuten usein sanotaan, sille immanentteja." *Majamaa* (1981, 30) ilmaisee saman toteamalla, että funktionaalisessa ajattelutavassa "pidetään oikeuksille/vapauksille asetettuja rajoja omistusoikeuden rajallisuuden osoituksena eikä omistusoikeuden rajoituksina: *omistajalle kuuluvaa valtaa ei rajoiteta* (kurs. tässä), valta vain ulottuu oikeusjärjestyksen osoittamaan rajaan saakka".

[41] *PevL 38/1998*, 4.

[42] *Mannerin* (1953, 199–200) esitystä seuraten tällainen ajattelutapa tarkoittaa, että omistusoikeus on jotain oikeusjärjestyksen ulkopuolista ja "vain pakosta sen kahleisiin alistettua". *Majamaa* (1981, 59) kiinnittää huomiota siihen, että jos rajoitukset ymmärretään poikkeukseksi jostain lähtökohtaasetelmasta, "edellyttää ajattelutapa jonkin oikeusjärjestyksestä riippumattoman, oikeusjärjestyksen ulkopuolella olevan olemassaoloa" silloinkin, kun pääsääntöä pidetään vain esitysteknillisenä lähtökohtana.

kohtaisesti rajoistaan käsin eikä siis sisällöstään."[43] Korostus on esine- ja ympäristöoikeudellisen omistusoikeusajattelun kyseenalaisia dogmeja.[44] Kansainvälisessä omistusoikeustutkimuksessa on kiinnitetty lisääntyvää huomiota vaikeuksiin sovittaa rajoitus–sisältö-erottelua ja siihen väistämättä sisäänrakentuneita omistusoikeuden ylipositiivisia piirteitä analyyttis-funktionaaliseen tai muihin moderneihin omistusoikeusmalleihin.[45]

Tässä valitsemani lähestymistapa poikkeaa Hyvösen muotoilemasta dogmista, mutta se ei ole päinvastainen. En siis katso, että omistusoikeutta pitäisi lähestyä sisällöstä käsin vaan *samanaikaisesti sisällöstään ja rajoistaan* käsin, koska omistusoikeus muotoutuu materiaalisesti sen sisällön ja rajat konkretisoivien oikeussäännösten vaikutuksesta.[46] Myös edellä korostettu omistusoikeuden apriorinen ulottuvuus sopii ongelmitta tähän lähestymistapaan: omistusoikeus ei ole alunperinkään ollut rajoittamaton oikeus, vaan on alkuperältään jo valmiiksi rajoittunutta. Positiivinen oikeus on tämän omistusoikeuden valmiiksi rajoittuneen, osin apriorisen sisällön jatkuvaa täsmentämisprosessia. Ei ole olemassa lähtökohtaista, puhdasta oikeutta ja sille jälkikäteen asetettavia rajoja, vaan omistusoikeus konstituoituu sekä positivistisessa että apriorisessa merkityksessään sisällöllisesti samanaikaisesti kuin sen rajatkin.[47]

---

[43] *Hyvönen* 1988, 58, ks. myös *sama* 1970, 163.

[44] Ks. esim. esineoikeuden perusoppikirjaan *Tepora – Kartio – Koulu – Wirilander* (1997, 30) sisältyvää *Wirilanderin* esitystä kiinteistön omistajan käyttövallan ulottuvuudesta tilassa: "Mitään omistusoikeudesta itsestään johtuvia rajoituksia ei oikeusjärjestyksemme tässä suhteessa tunne. Mahdolliset rajoitukset tulevatkin 'ulkopäin', normeista, jotka yleisen edun vuoksi rajoittavat omistajan käyttövapautta tai antavat muillekin kuin omistajalle käyttövallan maanalaisiin ja maan yläpuolisiin tiloihin nähden." Ks. ympäristöoikeuden kannalta esim. *Kuusiniemi* (1997, 208): "Omistajan oikeusaseman keskeinen elementti on primaarioikeus, oikeusjärjestyksen staattisesti suojaama yksinomainen käyttövapaus. Käyttövapaus voidaan määritellä ainoastaan omistajan käyttövapauden rajojen kautta."

[45] Ks. esim. *von Eyben* (1983, 20), jonka mielestä ei tulisi puhua omistusoikeuden rajoista vaan sisällöstä ja *Falkanger* (1986, 24), joka ei pidä ilmaisua "omistusoikeuden rajat" onnistuneena. *Hepperle* (1988, 19–25) arvioi kysymystä maanomistusoikeuden rajoituksia systematisoivassa tutkimuksessaan Sveitsin oikeuden näkökulmasta lähtökohtanaan traditionaalinen oppi, jonka mukaan omistusoikeuden immanentit rajat ovat semanttisesti mahdottomat. Hän arvioi suhteessa tähän perinteiseen käsitykseen juuri tässä esiteltyä ajatusta: "– –, dass der Inhalt des Rechtinstituts 'Eigentum' erst durch die Rechtsordnung näher bestimmt wird. Die 'Beschränkungen' des Eigentums sind Konkretisierungen dieses Inhaltes und nicht von aussen gesetzte Schranken."

[46] Rinnastus sopimusvapauteen on tarkasteltavaa näkökulmavalintaa ajatellen havainnollinen. Sopimusoikeudessa ei ymmärtääkseni ole minkäänlaista sijaa ajatuksella, että sopimusvapautta (joka sopimusoikeudellisesti on selvästi merkityksellisempi pääsääntö kuin tässä tarkasteltava käyttövapaus omistusoikeuden osalta) lähestyttäisiin rajoituksistaan käsin.

[47] Toisensuuntaisesti *Holma* (1982, 312, 314–315) näyttää pitävän tärkeänä, että nimenomaisesti puhutaan omistusoikeuden rajoituksista. Hänen näkemyksensä perustuu "ei-kielletty on sallittua" -doktriiniin ja pohjimmiltaan käsitykseen omistusoikeudesta lähtökohtaisesti ainakin joltakin osin rajoittamattomana oikeutena.

Tätä käsitevalintaa en ole toteuttanut puhdasoppisesti, koska eräissä yhteyksissä on esitysteknisistä syistä mielekästä käyttää vakiintuneen kielenkäytön mukaista ilmaisua omistusoikeuden rajat/rajoitukset, jolloin siis tarkoitan *omistusoikeuden sisältöä rajoineen.*

8.1.5 Omistusoikeuden elastisuus

Omistusoikeuden ominaispiirteeksi esitetään usein kimmoisuus eli elastisuus. Elastisuus esitetään usein osana omistusoikeuden määrittelemistä periaatteessa täydelliseksi, toiset poissulkevaksi yksinomaiseksi oikeudeksi esineeseen. Elastisuus merkitsee, että kun omistusoikeutta koskevat rajoitukset poistuvat, omistusoikeus palaa entiseen laajuuteensa.[48]

Elastisuus kuvataan yhdeksi omistusoikeuden piirteeksi usein silloinkin, kun ei pidetä perusteltuna aloittaa omistusoikeuden kuvausta traditionaalisella esineoikeudellisella käsityksellä. Elastisuudella ilmaistaan tällöinkin sitä, että omistajalla on periaatteessa kaikki ajateltavissa olevat paitsi erikseen rajoitetut oikeudet. Ajatus kytkeytyy edellä problematisoituun kiistanalaiseen käsitykseen, että omistusoikeutta säädeltäisiin vain negatiivisin kielloin.[49]

Molemmat käsitykset omistusoikeuden elastisuudesta edellyttävät, että omistusoikeuden sisältö olisi lähtökohtaisesti ylipositiivinen. Ilmaisun käyttö on ympäristöoikeuden alueella perusteltavissa samassa laajuudessa kuin edellä arvioitujen täydellisyyden ja yksinomaisuuden (vain sisällyksettömänä, abstraktina, heuristisena, yksityisoikeudellista lähtökohtaa ilmentävänä kuvauksena) ja näin käytettynä siihen liittyy ympäristöoikeudellisesti samoja ongelmia kuin muihinkin esineoikeudellisiksi tässä nimettyihin määreisiin (tosiasiallinen muodostuminen justifikatorisen sisällön saavaksi, aprioriseksi deduktion lähtökohdaksi).

Ajatus omistusoikeuden elastisuudesta on sovitettavissa osaksi tässä modifioitua käsitystä omistusoikeudesta oikeutuksien ja velvollisuuksien muodostamana kokonaisuutena, jos elastisuudella ilmaistaan yksittäisen omistajan aktuaalin omistus-

---

[48] Näin asian ilmaisevat mm. *Zitting – Rautiala* 1982, 207 ja *Kartio* 1991, 155. Ajatus on elänyt osana omistusoikeuskuvauksia ainakin *Serlachiuksen* (1916, 118–119, asiaa ei käsitellä teoksen ensimmäisessä painoksessa vuodelta 1899) esityksestä alkaen.

[49] Ks. esim. *Falkanger* (1996, 47, 57), jonka mielestä elastisuus seuraa siitä, että omistusoikeus on negatiivisesti rajoitettu verrattuna positiivisesti rajoitettuihin muihin esineoikeuksiin. Tällä Falkanger ilmaisee perinteisen erottelukriteerin sisällöltään positiivisesti määriteltyjen rajoitettujen esineoikeuksien ja sisällöltään positiivisesti määrittelemättömän omistusoikeuden kesken. Elastisuuden hän ilmaisee seuraavasti: "eieren har alle de beføyelser som ikke på et eller annet grunnlag er unntatt". Myös *von Eyben* (1983, 17) käsittelee elastisuutta ja negatiivista määrittelyä toisiinsa liittyvänä ilmiönä.

oikeuden ajallista muuttumista häntä koskevien oikeussuhteiden ja sääntelyn muutoksen seurauksena. Tässä merkityksessä omistusoikeuden elastisuuden käsitettä voidaan käyttää ainakin seuraavissa tilanteissa. (1) Omaisuuden panttauksen lakkaaminen muuttaa omistajan oikeusasemaa sisällöllisesti, ja dynamiikkaa ajatellen voidaan puhua omistusoikeuden täydellistymisestä. (2) Vastaavasti rauhoitetun eläimen tai kasvin häviäminen lopullisesti joltakin alueelta voi mahdollistaa alueen sellaisen käytön, joka oli aikaisemmin kielletty. (3) Maaomaisuuden käytön sääntelyssä tapahtuneet muutokset voivat merkitä käyttömahdollisuuksien laajentumista: jos esimerkiksi rakentamissääntelyä liberalisoidaan, omistusoikeuteen sisältyvät käyttömahdollisuudet laajenevat sääntelyn purkamisen seurauksena[50].

Omistusoikeuden käytön kannalta mainittujen "rajoitusten" poistumisesta ei kuitenkaan seuraa paluuta "entiseen laajuuteen" vaan sisällöllisesti rajoiltaan toisenlainen omistajan oikeusasema. "Entinen laajuus" on käytön kannalta harhaanjohtava teoreettinen fiktio[51], joka ei kuvaa sisällöllisesti oikeusasemassa tapahtuvaa muutosta. Lainsäädännössä, kaavoitustilanteessa tai naapuruussuhteissa on voinut tapahtua esimerkiksi 20 vuotta kestäneen rauhoitetun eläinlajin esiintymisen aikana sellaisia muutoksia, joiden vuoksi "entistä laajuutta" ei ole olemassa. Ei ole mielekästä lähteä tavoittelemaan omistajan oikeusaseman sisältöä jostain menneestä "entisestä laajuudesta" vaan sitä on tarkasteltava – ja todellisuudessa varmasti tarkastellaankin – kulloisessakin tilanteessa vallitsevien faktojen ja voimassa olevan oikeuden pohjalta. Ajatus "entiseen laajuuteen" palautuvasta omistusoikeudesta on ympäristöoikeudellisesti tarpeeton ja harhaanjohtava.

Omistusoikeus on siis mitä olennaisimmassa merkityksessä elastinen, sisällöltään ja rajoiltaan muuttuva ja vaihteleva. Ei ole kuitenkaan syytä ajatella, että omistusoikeudella olisi jollakin tavoin annettu ja luonnollinen laajuus, johon se kimmoisana oikeutena rajoituksista puhdistettuna lopulta aina palaa.

---

[50] Tässä merkityksessä *Bengtsson* (1991a, 20–21) arvioi elastisuutta esimerkkinään rantarakentamisen sääntelyn muutokset.

[51] Ks. myös *Wieacker* (1995, 343–344), jonka mielestä ajatus omistusoikeuden elastisuudesta ymmärrettynä entiseen laajuuteen palautumiseksi ("ownership freed of its burdens springs back to its *original shape* (kurs. tässä)") on yksi esimerkki käsitelainopin valitettavasta äärimmäisestä suuntauksesta, jossa oikeuksien ja oikeudellisten ilmiöiden todella ajatellaan olevan olemassa fyysisiin esineisiin rinnastuvassa merkityksessä. Hänen mielestään tällainen käsitelainopin muoto "finally loses sight of the fact that legal rules and concepts are norms or complexes of norms, not entities with a real existence." Tästä käsitelainopin edustamasta olemusajattelusta on hänen mukaansa erotettava aina tunnustettu näkemys, että mm. omistusoikeuden elastisuuden käsite voi olla hyödyllinen mm. systematisoinnissa tai esitysteknisessä tarkoituksissa.

8.1.6 Systeemivirheen uudelleentulkintoja

Omistusoikeuden käytön sääntely voidaan ymmärtää omistusoikeuskäsitteen johdonmukaiseksi osaksi monella eri tavalla. Käytön sääntely ei välttämättä aiheuta jännitettä omistusoikeussysteemissä. Aiheutuuko jännitettä ja systeemivirhettä, määräytyy viime kädessä omistusoikeudesta omaksuttujen syväjustifikatoristen näkemysten perusteella. Tässä omaksuttu modifioitu analyyttis-funktionaalinen omistusoikeuskäsite merkitsee, että omaisuuden käytön rajoittaminen on luonnollinen osa omistusoikeutta.

Tämä on kuitenkin vain yksi mahdollisuus systeemivirheen eliminoimiseen. Koska *systeemivirheenä näyttäytyvän maaomaisuuden käytön sääntelyn saattaminen johdonmukaiseksi osaksi omistusoikeusparadigmaa* on tämän tutkimuksen keskeinen tavoite, on syytä arvioida myös muita mahdollisia yhteensovitusyrityksiä – vaikka ongelmaan onkin jo löydetty tutkimuksen kysymyksenasettelun kannalta tyydyttävältä näyttävä vastaus. Tuo selitys ei ole kuitenkaan ainoa mahdollinen.

Oikeus- ja ympäristötaloustieteellisessä analyysissä omaisuuden käytön rajat osoittautuvat rationaaliseksi osaksi kokonaissysteemiä muun muassa siksi, että taloudellisesti ei ole perusteltua pyrkiä täydelliseen omistusoikeuden suoja-asteeseen.[52] Taloudellisen rationaliteetin lähtökohdista kehitetyt tehokkaan omistusoikeusjärjestelmän kriteerit (eksklusiivisuus, oikeussuoja ja vaihdettavuus) ovat vain lähtökohtia, joista on perusteltua taloudellisinkin kriteerein arvioituna monissa tilanteissa myös poiketa. Omaisuuden sääntelemätön käyttö johtaa ryöstötalouteen, luonnonvarojen tuhlaamiseen ja pilaamiseen. Luonnonvarojen säästeliäs hyödyntäminen ja yleisemmin järkevä taloudenpito edellyttää maaomaisuuden käytön yhteisöllistä sääntelyä. Omistusoikeuden tietynlaisen käytön rajoittaminen perustuukin sekä historiallisesti että voimassa olevaa oikeutta tarkasteltaessa myös pyrkimykseen turvata tuotannollisten voimavarojen tehokas hyödyntäminen pitkälläkin aikavälillä.

Omistusoikeuden käytön sääntelyä ei tarvitse ymmärtää poikkeamaksi omistusoikeuteen sisäänrakennetusta lähtökohtaisesta "vapaudesta" myöskään silloin, kun omistusoikeuden ajatellaan olevan luonteeltaan lähtökohtaisesti *sosiaalinen* ja siksi sisältävän myös *yhteisöllisiä* elementtejä. Jos omistusoikeus oikeudellisena ilmiönä sisältää lähtökohtaisestikin yhteisöllisiä piirteitä, käytön yhteisöllinen sääntely on periaatteellisesti rationaalista ja pääsääntöistä eikä mikään poikkeus sääntelemättömäksi ymmärretystä lähtökohtatilanteesta. Omistusoikeuden yhteisöllisten elementtien olemassaolon puolesta voidaan argumentoida omistamisen alkuperää ja historiallista kerroksellisuutta koskevilla väitteillä. Luontoon kohdistuvat vastuu- ja

---

[52] Ks. esim. *Letto-Vanamo – Määttä* 1996, 71–72 ja edellä jaksossa 5.2 todettua.

velvollisuuselementit olivat nykyistä selvimmin osa traditionaalisten yhteisöjen alkuperäisiä omistusoikeusjärjestelyjä. Nykyistä tiiviimpään luontosuhteeseen perustuva luontoa kunnioittava omistamisen elementti on osa myös nykyhetken omistusoikeutta, mutta tuotannollisen omistusoikeusnäkemyksen aikakausi on aiheuttanut katkoksen omistamisen luontoelementteihin kohdistuvassa ymmärryksessämme.

Omistusoikeuden käytön ympäristöoikeudellinen sääntely ja omistusoikeuden rajat voidaan myös ymmärtää eräänlaiseksi *New Propertyksi*[53] tai *Interest-propertyksi*. Ajatuksella kuvattaisiin omistusoikeuden rajojen merkitystä kaikkien yhteisön jäsenten elämän- ja osallistumisedellytysten turvaamisessa.[54] Omistusoikeuden käytön sääntelyllä turvataan yhteisön jäsenten mahdollisuuksia olla mukana luonnonresurssien käytössä ja turvataan niiden säilyminen myös tuleville sukupolville.[55] Ympäristöoikeudellisesti esimerkiksi biodiversiteettisopimuksen lähtökohtana oleva ajatus valtioiden suvereenista oikeudesta biologisiin luonnonvaroihinsa sisältää New Property -ajatuksen piirteitä[56].

---

[53] Viimeisten vuosikymmenien aikana on ryhdytty keskustelemaan ns. "uudesta omaisuudesta" (new property), johon kuuluvat erilaiset valtion varallisuudesta tai päätöksien perusteella syntyvät edut (esimerkiksi valtionapu, lisenssi, valtion hankinnat, valtion omaisuuden käyttöoikeus). Niiltä puuttuu perinteisiä omistusoikeuden tunnusmerkkejä, mutta hyvinvointioikeudellisesti säädellyssä yhteiskunnassa ne tuottavat saajalleen tosiasiallisesti perinteistä omistusoikeutta muistuttavia oikeusaseman piirteitä. New Property -keskustelun lähtökohtana voidaan pitää *Reichin* (1964) artikkelia. Ks. *Paaston* (1994, 379–385) analyysi keskustelusta.

[54] *Kangas* (1993, 32) toteaa, että mitä tahansa asiaa voidaan varsin vapaasti kutsua omistusoikeudeksi. Hänen mukaansa yksityisen omistusoikeuden rajoja voidaan haluttaessa kutsua vaikkapa käsitteellä "interest-property". Hän määrittelee sen New Property -keskusteluun viittavalla tavalla: "Interest-property is the common property of nation and its people. The well-being of society and social justice depend directly on how great the range of interest-property cab become in the society. There will be no return to a society built upon naked, private ownership, if we want to hold onto these aims."

[55] Havainnollinen on tältä osin *Paaston* (1994, 379) lainaaman Macphersonin näkemys: "Omaisuuteen tulee sisällyttää individin oikeus olla tulematta poissuljetuksi yhteisön tuotannollisten resurssien käytöstä ja nautinnosta."

[56] Valtioiden täysivaltainen oikeus ("the sovereign right") luonnonvaroihinsa ilmaistaan sopimuksen 3 artiklassa. Konkreettisemmin 15 artiklassa säädetään tästä täysivaltaisesta oikeudesta seuraavan, että "perintöaineksen saantia ja saatavuutta koskeva päätäntävalta on kansallisilla hallituksilla ja sitä sääntelee kansallinen lainsäädäntö." Suoranaisesti kyse ei ole omistusoikeudesta vaan kansainvälisoikeudellisesta, valtioiden toimintamahdollisuuksia määrittävästä normista. Tässä kiinnostavaa on, että eksklusiivista, omistusoikeutta eräiltä osiltaan muistuttavaa valtion "täysivaltaista oikeutta" käytetään "vahvana" oikeutena "heikon" biodiversiteetin oikeudellisen suojan vahvistamiseksi.

8.2 Omistusoikeuden ydin ja välttämättömät elementit

8.2.1 Suhtautuminen omistusoikeuden ytimeen paradigmaattisena dogmina

Vain negatiiviseksi ymmärretty omistusoikeuden sääntely ja esitystekninen teoreettisesti rajoittamattoman omistusoikeuden konstruktio on joskus johtanut myös omistusoikeuden jonkinlaisen *ytimen* etsimiseen. Omistusoikeudella ajatellaan tällöin olevan ydinsisältö, johon lainsäätäjä ei voi puuttua ja joka olisi myös aikakaudesta ja yhteiskunnasta riippumaton.[57] Omistusoikeuden ytimeksi tai olennaiseksi sisällöksi on määritelty muun muassa omistajan oikeus esineen edustamaan pääoma-arvoon ja arvonnousuun[58] tai vaihtoarvoon[59] sekä omistusoikeuden eri elementtien muodostama kokonaisuus[60]. Oikeudellisessa käsitehistoriassa ytimeksi on tulkittu myös objektin ja henkilön liityntä.[61] Esineoikeudellisessa kirjallisuudessa omistusoikeuden ydinmomentiksi on nimetty omistajan hallintaoikeus[62], mutta analyyttisen käsitteistön tosiasialliseksi ytimeksi on tulkittu myös luovutuskompetenssi.[63]

Kriittisessä tarkastelussa omistusoikeuden ytimen etsiminen on ymmärretty "tavoittamattoman tavoitteluksi".[64] Jos omistusoikeuden sisällön katsotaan muotoutuvan *vain* positiivisen oikeuden voimassaolevien normien perusteella ja omistusoikeuden sisällön näin vaihtelevan eri aikakausina ja eri oikeusjärjestyksissä, ei myöskään omistusoikeuden käsitteellä tai määritelmällä voi olla mitään pysyvää, ajasta ja oikeusjärjestyksestä riippumatonta vakioydintä.[65]

---

[57] Näkemys, että omistusoikeudella on eri maissa ja eri aikoina oikeussäännöksistä riippumaton olemuksellinen ydinsisältö on esiintynyt eri aikoina eri tavalla muotoiltuna. Käsitys on luonnonoikeudellisten ja vaihtelevin korostuksin käsitelainopillisten omistusoikeusnäkemysten yksi elementti. Analyyttinen tutkimusote halusi puhdistaa omistusoikeudesta juuri tällaiset positiivisesta oikeudesta riippumattomat ylihistorialliset ja universaalit piirteet. Ks. *Pöyhönen* 1984, 116 ja *Zitting* 1951, 3–7.

[58] Käsitys on Zittingin, ks. *Hyvönen* LM 1973, 550, *sama* 1982, 271–272 ja *Zitting* JFT 1984, 659–660.

[59] *Bergström* SvJT 1956, 156–157.

[60] *Hyvönen* Oikeustiede 1991, 126, ks. myös *sama* JFT 1987, 28. Hän toteaa omistusoikeuden ydinmomenteiksi tarjotun mm. omistajan hallintaoikeutta, suojaa sivullissuhteessa tai kompetenssiin liittyvää vaihtoarvoa, mutta arvioi, että "reaalisesta omistusoikeudesta jää kuitenkin aina jäljelle pelkkä luuranko, jos omistajalla on yksinomaan tämä tai tuo ydinmomentti ja muut entiteetit riistetään pois."

[61] Ks. *Paasto* (1994, 23–24), joka tarkastelee Willoweitin tulkintaa.

[62] *Zitting – Rautiala* 1982, 210 ja *Kartio* 1991, 161, 164. Ks. käsityksen ongelmallisuudesta analyyttisen ajattelun kannalta *Aarnio – Riepula* LM 1991, 454.

[63] *Paasto* 1994, 323.

[64] *Majamaa* 1981, 60. Vrt. *Hyvönen* JFT 1987, 27), joka toteaa, että "De som söker kärnan i äganderätten frågar efter vad som är det mest väsentliga i äganderätten" sekä *Zitting* (JFT 1984, 659–660), jonka mielestä "omistajan oikeusaseman seikkaperäinen erittely on – – tehnyt mahdolliseksi jäljittää tätä ongelmaa [omistuksen ydintä -tm]".

[65] Ks. esim. *Lantz* 1977, 34. Hän korostaa, että tämä ei tarkoita, että eri aikakausien tai oikeusjärjestysten omistusoikeuskäsitteillä ei voisi olla yhtäläisyyksiä.

Analyyttisessä omistusoikeuskeskustelussa omistusoikeuden ytimeen liittyvät viittaukset tulevat ymmärretyksi käsitelainopillisena olemuspohdiskeluna. Vääräoppisena tällainen käsitteiden käyttö on tuomittu harhaanjohtavana ja virheellisenä hylättäväksi. Tässäkin kohdin käsitysten muodostuminen dogmeiksi on samalla merkinnyt, että kysymyksenasettelun monivivahteisuutta ei ole ollut mahdollista eritellä.

Omistusoikeuden ytimeen liittyvä problematiikka on omistusoikeuskeskustelun klassisia ongelmia, jonka eräät piirteet ovat edelleen ajankohtaisia. Kysymys ei jäsenny dikotomiaksi omistusoikeudella on ydin – omistusoikeudella ei voi olla ydintä. *Aarnion* esitystä soveltaen on syytä erottaa ontologinen olemuspohdiskelu semanttisesta olemuspohdiskelusta. *Ontologisen* olemuspohdiskelun lähtökohtana on näkemys, että asioissa itsessään on olemassa jokin tavoitettavissa oleva olemus, ehkä jopa substanssi. *Semanttisessa* olemuspohdiskelussa taas pyritään myös analyyttisen oikeustieteen hyväksymällä tavalla selvittämään jonkin ilmaisun oikeaa käyttämistapaa ja sitä, miten jokin ilmiö on määriteltävä, jotta se olisi juuri tuo ilmiö.[66]

Semanttisen olemuspohdiskelun soveltaminen omistusoikeuden ytimestä käytyyn keskusteluun merkitsee vain viileää kysymystä, mitä omistusoikeuden ulottuvuuksia ja piirteitä pystytään tavoittamaan käyttämällä omistusoikeuden ytimeen viittaava kielellistä ilmaisua. Edellä omistusoikeuden apriorisista piirteistä esitetyn perusteella onkin syytä arvioida, *onko omistusoikeuden ydin käyttökelpoinen kielikuva luotaessa käsitteellistä yhteyttä omistamisen luonnonoikeudellisen perustan ja omistusoikeuden positiivisen sääntelyn välille.*

8.2.2 Omistusoikeuden ydin

Edellä ihmisoikeuksien luonnonoikeudellisesta perustasta esitetyn perusteella näyttää ensiksikin kysymys *omaisuudensuojan* mahdollisesta ytimestä hyvin keskeiseltä. Esimerkiksi *Hyvönen* näyttää puolustavan ajatusta omistusoikeuden ytimestä enemmän maaomaisuuden sääntelymahdollisuuksiin liittyvin kuin omistusoikeusteoreettisin perustein.[67]

---

[66] *Aarnio* 1981, 9.

[67] *Hyvösen* (1993, 255) mielestä "maanomistusoikeuteen kuuluu *luja ydin* (kurs. tässä), jota ei voida murentaa perustuslain säätämisjärjestyksessäkään, itse pääsääntöä kumoamatta". Maanomistusoikeuden lujasta ytimestä seuraa hänen mukaansa (s. 34), että "perustuslaillakaan ei voida säätää mitä hyvänsä, koska omaisuus on turvattu perustuslain mukaan". Ks. myös *sama* 1998, 191, 193. Myös *Tolvasen* (1994a, 114) tarkastelussa omistusoikeuden "keskeinen osa, niin sanottu kova ydin" seuraa hallitusmuodon omaisuudensuojasäännökselle annetusta sisällöstä. Omaisuudensuojan kova ydin on myös *Laaksosen* (1998, passim, erit. 244–248) esityksessä keskeisessä heuristisessa ja justifikatorisessa asemassa. Hänen mukaansa (s. 480) "omaisuudella ja oikeudella on *ytimen lisäksi kova ydin* (kurs. tässä), johon puuttuminen on kokonaan kielletty".

Sääntelymahdollisuuksiin yhdistettynä normatiivisen sisällön saava ajatus omistusoikeuden ytimestä on mielestäni kuitenkin ongelmallinen suhteutettuna edellä kehiteltyihin ajatuksiin. Edellä lausutusta omistusoikeuden apriorisesta perustasta ei tule johtaa oikeuspoliittisia johtopäätöksiä lainsäätäjän toimintamahdollisuuksista.[68] Tuo *olevaan* viittaava tausta auttaa ymmärtämään lainsäätäjän tekemiä ratkaisuja, mutta sen avulla ei ole syytä yrittää normatiivisesti suosittaa, mitä lainsäätäjän *pitää* tehdä.

Ajatukselle, että omaisuudensuojassa hallitusmuodossa turvattuna perusoikeutena olisi *ydin*, johon ei voida missään tilanteessa puuttua, ei saada oikeushistoriallista tukea omistusoikeuden sääntelymahdollisuuksia koskevista ruotsalais-suomalaisista käsityksistä.[69] Valtiosääntöoikeudellisesti voidaan perusoikeusuudistuksen yhteydessä esitetyistä näkemyksistä pikemminkin päätellä, että omaisuudensuojan ytimeen ei voida puuttua tavallisella lailla, mutta perustuslainsäätämisjärjestyksessä se on mahdollista.[70]

Onko omistusoikeudessa sitten sellainen *kova ydin*, johon ei voida poikkeuslaillakaan puuttua?[71] On ilmeistä, että omistusoikeudelle voidaan asettaa poikkeuslailla hyvinkin huomattavia rajoituksia, ilman että perustuslain sanamuotoa tarvitsisi muuttaa.[72] Poikkeuslailla on katsottu voitavan antaa säädöksiä, jotka hyvin merkittävästikin ovat perustuslain kirjaimen vastaisia.[73]

---

[68] Eri asia on, että lainsäätäjän toimintamahdollisuuksia ei ole perusteltua pitää rajoittamattomina. Rajoitukset lainsäätäjän säätämismahdollisuuksille seurannevat kuitenkin varsin marginaalisessa mielessä omistusoikeuden ytimeksi kuvattavasta ilmiöstä.

[69] *Klami* (JFT 1991, 212) ilmaisee asian yksiselitteisesti: "– – det egentliga innehållet av äganderätt engligt svensk-finsk rättstradition inte hörde till äganderättens 'begreppsmässiga kärna'".

[70] Yhtenä argumenttina esitetyn puolesta voidaan viitata perustuslakivaliokunnan mietinnöstä tehtävään vastakohtaispäätelmään. Valiokunta (*PeVM 25/1994*, 5) toteaa perusoikeuksien rajoittamisen yleisiä vaatimuksia eritellessään, että "Tavallisella lailla ei voida säätää perusoikeuden ytimeen ulottuvaa rajoitusta." – Myönnän auliisti, että tässä tehtävien teoreettisten pohdintojen perustaminen auktoritatiivisten oikeuslähteiden yksittäisiin sanamuotoihin voidaan kyseenalaista.

[71] Milloin poikkeuslakimenettelyä on käytettävä, edellyttää kannanottoa omaisuudensuojan sisältöön. Mielestäni omistusoikeuden ytimeen viittaavalla ajatuksella ei tässä harkinnassa ole merkitystä. Ajattelen tässä, että lainsäätäjän toimintamahdollisuuksia rajoittavassa merkityksessä ajatus omistusoikeuden ytimestä voisi korkeintaan ulottua poikkeuslain käyttöalueelle eli rajoittaa lainsäätäjän mahdollisuuksia puuttua omistusoikeuteen perustuslainsäätämisjärjestyksessä.

[72] *Jyränki* (Oikeustiede 1996, 58–59) käsittelee kysymystä valtionsuvereenisuuden osalta arvioidessaan EU-liittymissopimuksen voimaansaattamismenettelyä. Hänen mukaansa "perustuslain sanamuoto (HM 95 §, VJ 94 §) asettaa vain ne rajat, jotka sanasta 'poikkeus' johtuvat ja tätäkään rajaa ei käytännössä ole pidetty. Kuitenkin saattaa olla, että raja jossain kohtaa tulee lainsäätäjää vastaan."

[73] Ks. tällaisista säädöksistä esimerkiksi *Jyrängin* (Oikeustiede 1996, 59 alav. 149) luettelo. Hänen mukaansa EU-jäsenyyssopimus oli "kiistatta tähänastisista laajakantoisin hanke säännellä perustuslakiin syvälti puuttuva valtiosääntömuutos poikkeuslailla." Vakiintunut ja pitkäaikainen poikkeuslakimenettely huomioiden hänen mukaansa "vakavaa muistutusta menettelyn käyttämisestä – – tuskin voi esittää".

> Omistusoikeuteen on poikkeuslailla ehkä merkittävimmin puututtu, kun lailla 365/1945 säädettiin maanomistajille laaja maanluovutusvelvollisuus alempaa kuin täyttä korvausta vastaan.[74] Tähän voidaan omistusoikeuden kannalta rinnastaa ehkä laki 303/1941, jolla hallitus valtuutettiin talouselämän laajamittaiseen säännöstelyyn.

Toisesta näkökulmasta on syytä korostaa, että omaisuudensuojan merkitys perusoikeusjärjestelmässä edellyttänee, että omaisuudensuojalla on myös koskemattomaksi jääväksi ajateltu sisältö, perusoikeusjärjestelmän kokonaisuudesta seuraava *edellytetty ydinalue*, joka saa sisältönsä jatkuvasta eri perusoikeuksien välisestä jännitteisestä vuorovaikutuksesta. Tuo edellytetty ydinalue on yhteiskunnallisten arvojen ja perusoikeusjärjestelmän kokonaisuuden muutoksia seuraava, ei valmiiksi olemassa oleva ja sisällöltään lukkoonlyöty. Tästä heuristisesta kuvauksesta ei liene syytä ryhtyä tekemään sisällöllisiä johtopäätöksiä.[75] Yritykset tuon "ydinalueen" tavoittamiseen tai sen kuvaamiseen täsmällisten sääntöjen muodossa ovat puhdasta poliittista toiveajattelua, oikeudellista merkitystä niille on vaikea antaa.

> Myös *Kuusiniemi* näyttäisi ajattelevan, että perusoikeusjärjestelmässä omistusoikeudella on apriorinen, oikeusjärjestyksestä riippumaton sisältö. Hänen keskeiseen johtopäätökseen voidaan hyvin yhtyä: "*äärimmäisen analyyttinen omistusoikeuskäsitteistö [ei] – – toimi valtiosääntöoikeudellisessa kontekstissa.*"[76] Olen tässä yrittänyt osoittaa, ettei äärimmäisen analyyttinen (ääripositivistinen) omistusoikeuskäsitteistö toimi ympäristöoikeudellisessakaan kontekstissa.[77]

---

[74] Ks. vuoden 1945 laajasta, useita lakeja sisältävästä maanhankintalainsäädännöstä *Haataja* 1949, 113–147. Hänen näkemyksensä (s. 146–147) lainsäädännöstä on hyvin kriittinen: "toimenpidettä ei voida karakterisoida maareformiksi, vaan sodan aiheuttamaksi agraarimullistukseksi, jolla on vallankumouksellinen luonne. Se merkitsee pitkälle ulottuvaa maaomaisuuden sosialisoimista."

[75] Mielestäni olisi uskallettua esimerkiksi väittää, että perustuslainsäätämisjärjestyksessä ei voitaisi miltään osin puuttua omistusoikeuden ytimeen ilman, että koko omaisuudensuojasäännös kumotaan. Tässä edellytetyksi ydinalueeksi kutsuttu omaisuudensuojan ulottuvuus voi kyllä saada normatiivista merkitystä: kun sääntelyllä lähestytään tuota aluetta, tarvitaan perusoikeusnäkökulmasta ehkä painavampia perusteita ja esimerkiksi tehokkaampia oikeussuojajärjestelyjä kuin tuota aluetta kauemmaksi sijoittuvalle sääntelylle.

[76] *Kuusiniemi* 1998a, 21–22.

[77] Eri asia on, mikä merkitys tässä ympäristöoikeuden näkökulmasta kehitettävällä omistusoikeuskäsitteistöllä voi olla omaisuudensuojatulkinnoissa. Viittaan vain jo todettuun seikkaan, että omistusoikeus ja omaisuudensuoja ovat eri asioita. Tässä omistusoikeudesta esitettävää ei sellaisenaan voitane soveltaa omaisuudensuojan yhteydessä. Omistusoikeuden ja omaisuudensuojan välistä yhteyttä arvioidaan myös jäljempänä jaksossa 17.5.

Kielikuva omistusoikeuden edellytetystä ydinalueesta voidaan myös yhdistää omistusoikeuden reaalimerkitykseen tai ajatukseen omistusoikeudesta yhteiskunnallis-historiallisena, kulttuurisen kehityksen tuotteena. Omaisuus menettää jossakin vaiheessa *reaalitaloudellisen merkityksensä*, jos siihen sisältyviä käyttömahdollisuuksia riittävästi riisutaan. Omaisuuden reaalimerkitys edellyttää välttämättä omistusoikeudelle jotakin sisältöä. Tämä ei kuitenkaan tarkoita, että tämä välttämätön sisältö olisi löydettävissä tai että se olisi jotenkin ajasta tai tarkastelijasta riippumaton. Sellainen käytön rajoittaminen, joka yksittäisen omistajan kannalta tuntuu tyhjentävän omistusoikeuden merkityksettömäksi, voi tulevien tai muiden omistajien käyttömahdollisuuksien kannalta olla suorastaan välttämätön (esimerkiksi rantarakentamisen rajoittaminen). Tällaisetkin rajoitukset muodostuvat siten omistusoikeussääntelyn kokonaisuudessa reaalitaloudellisestikin rationaalisiksi.

Myös omistusoikeuden *yhteiskunnallis-kulttuurinen merkitys* edellyttää omistusoikeudelle jotakin minimisisältöä. Yhteiskunnallis-filosofisella ulottuvuudellakaan omistusoikeuden edellytetyn ydinalueen sisällön ilmaiseminen ei liene mahdollista. Yhteiskunnallisen omistusoikeuden minimisisällön määrittely on jatkuvaa oikeuspoliittista keskustelua siitä, kuinka paljon omaisuuden käytölle voidaan asettaa rajoja, jotta edelleen voitaisiin puhua omistusoikeudesta. Oikeudellisissakin yhteyksissä omistusoikeuden ydinalueesta keskusteleminen on oikeuspoliittista keskustelua toivottavasta tai epätoivottavasta omistusoikeussääntelystä.

Myös edellä hahmotettu *etologis-antropologinen omistamisen perusta* voidaan ymmärtää omistusoikeuden edellytettyyn, aprioriseen ydinalueeseen viittaavassa merkityksessä. Omistaminen on lajityypillisenä ja kulttuurisena käyttäytymisenä ymmärrettävä säädännäistä oikeutta edeltäväksi instituutioksi. Tältäkään osin omistusoikeuden ydinalue ei kuitenkaan muodostu normatiivisten suositusten perustaksi: etologis-antropologiset tekijät eivät siinä merkityksessä kuin olen ne tässä tutkimuksessa ottanut käyttöön, ole välttämättömyyksiä, jotka määräisivät omistusoikeuden yhteiskunnallisen ja oikeudellisen sisällön[78].

8.2.3 Omistusoikeuskäsitteen välttämättömät elementit

Omistusoikeuden edellytetyn, apriorisen ydinalueen kielikuvalle läheinen kysymys on, onko oikeusjärjestyksen sisällön kuvauksena käsiteltävässä omistusoikeuden käsitteessä joitakin *välttämättömiä elementtejä*, joita ilman kysymyksessä ei olisi

---

[78] *Särkijärvi* (Yhteiskuntasuunnittelu 1997, 33) ilmaisee asian havainnollisesti: "Myös perimän vastaisesti on mahdollista toimia. Tämä kuitenkin aiheuttaa eräänlaisen rasitteen, joka voi tuntua epäviihtyisyytenä tai jopa stressinä."

enää omistusoikeus.[79] Kyse on siitä, mitkä positiivisen oikeuden kautta syntyvät oikeusaseman piirteet ovat välttämättömiä, jotta omistusoikeuden käsitteen käyttäminen olisi mielekästä.[80]

> Omistusoikeuden välttämättömien elementtien tunnetuimpana analyysinä voitaneen pitää *Honorén* erottelua. Hän erottaa omistusoikeudessa seuraavat elementit: (1) hallintaoikeus: toiset poissulkeva fyysinen hallinta, (2) käyttöoikeus, jota hän pitää omistuksen keskeisimpänä piirteenä, (3) päätäntäoikeus: omistaja voi itse päättää kuka omistettavaa asiaa käyttää ja miten, (4) oikeus tuloihin: oikeus saada hyötyä tai etua omistuksesta, (5) oikeus pääomaan: valta luopua omistuksestaan kuluttamalla, tuhlaamalla tai tuhoamalla sen osittain tai kokonaan, (6) omaisuudensuoja: muilla ei ole oikeutta puuttua omistamiseen tai ottaa omistettavaa asiaa pois omistajaltaan, (7) siirto-oikeus: omistettava voidaan siirtää määrätylle henkilölle, (8) ajallinen rajoittamattomuus: omistaminen ei ole ajallisesti rajattua, (9) velvollisuus vahingon estämiseen: omaisuutta ei saa käyttää siten, että se tuottaa vahinkoa muille, (10) ulosottovastuu: omaisuutta voidaan takavarikoida maksamattomien velkojen hyvittämiseksi, (11) oikeus jäännösarvoon: omistajan oikeus esineen arvoon, kun omistettava objekti palautuu omistajalle lainasta. Honerén omistusoikeusajattelu perustuu ideologisesti lockelaiseen omistusoikeusteoriaan. Kaikkien mainittujen elementtien on toteuduttava, jotta kyse olisi omistusoikeudesta. Jos jokin elementti puuttuu, kyse ei ole täysimittaisesta omistussuhteesta.[81] En ole tässä seurannut erottelua sellaisenaan. On ilmeistä, että Honorén erittelemistä piirteistä osa on varsin itsesäänselvästi omistusoikeuden piirteitä (esimerkiksi kohdat 9, 10 ja 11). Useimpia erittelyn kohtia arvioidaan tässä.

Sopimusperusteisten ja positiivisesta oikeudesta seuraavien omistusoikeuden erilaisten rajoitusten jälkeen jää *Bengtssonin* mukaan maanomistusoikeudesta aina jäljelle kolme elementtiä.

---

[79] Samaa kysymystä pohtii sopimuksen osalta *Pöyhönen* (1988, 81, 92), joka pitää sitovuutta yhtenä sopimuskäsitteen välttämättömänä elementtinä. Sopimuksen käsite siis edellyttää välttämättä sitovuutta: ilman sitovuutta kyse ei ole enää sopimuksesta.

[80] Tässä jaksossa näkökulma on maanomistusoikeutta yleisempi. – Omistusoikeuden käsitteen käyttöön liittyvien välttämättömien elementtien arvioimisen voi määritellä tyypillisesti semanttiseksi olemuspohdiskeluksi, ks. edellä alav. 66 kohdalla. Sisällöllisesti välttämättömiksi elementeiksi tosin voidaan hyvin ehdottaa samoja asioita kuin omistusoikeuden ytimeksikin. Vaikka vastaus voi osittain olla sama, omistusoikeusparadigmaa ja oikeudellisen ajattelun teoreettista perustaa ajatellen olennaista on, että kysymys on ratkaisevalla tavalla erilainen kuin ontologinen olemuspohdiskelu. Kysymysten keskeinen ero on siinä, että omistusoikeuden välttämättömien elementtien ei ajatella olevan annettuja ja positiivisoikeudellisen sääntelyn ylittäviä vaan sopimuksenvaraisia.

[81] *Honoré* 1987, 165–179 (alunperin 1961).

(1) Omistusoikeuden *ajallista ulottuvuutta* ei ole määritelty.[82] Pakkolunastus muodostuu poikkeukseksi tästä omistusoikeuden lähtökohtaisesta ominaispiirteestä.[83] Kyse ei ole siis absoluuttisesta omistusoikeuden elementistä, vaan enemmänkin erottelukriteeristä suhteessa yleensä ajallisesti rajoitettuihin käyttöoikeuksiin.

(2) Juuri omistajalla on ainakin periaatteessa oikeus *disponoida* ainakin omaisuuden vaihtoarvosta. Mahdolliset pakkolunastuskorvaukset tai muut omaisuuden arvoon perustuvat etuudet tulevat lähtökohtaisesti juuri omistajan hyväksi.[84]

(3) *Kollisiotilanteessa* lähtökohtana on se, että kiistelty määräämisvalta kuuluu omistajalle eikä jollekin muulle. Kyse on periaatteellisesta erottelukriteeristä, ei omistusoikeuden absoluuttisesta piirteestä. Tämä periaatteellinen lähtökohta ei myöskään tarkoita, että omistusoikeus olisi välttämättä vahvin kiinteistöön kohdistuva oikeus. Kyse on vain siitä, että omistaja on periaatteessa parhaassa asemassa silloin, kun alueeseen kohdistuu eri oikeudenhaltijoiden kilpailevia tarpeita.[85]

Bengtssonin erittelemät maanomistusoikeuden piirteet ovat havainnollisia, mutta niiden merkitys on ennen kaikkea erottaa omistusoikeus kilpailevista oikeuksista esineoikeudellisissa kollisiotilanteissa. Olennaista on, että mainitut piirteet eivät irrallisesti arvioituna ole sillä tavoin absoluuttisia, että ulottuvuuden tyhjentyminen merkitsisi kaikissa tilanteissa, että kyse ei ole enää omistusoikeudesta. *Lähtökohtaisesti ja periaatteessa* juuri omistajalla on oikeuksien välisessä kollisiotilanteessa parempi asema ja juuri hänellä on oikeus määräämättömän ajan disponoida omaisuutensa arvosta. *Käytännössä* oikeuksien välinen kollisio voidaan lainsäädännössä ratkaista myös muun kuin omistajan hyväksi, omistajan määräämättömän ajan voimassa oleva oikeus voidaan lakkauttaa esimerkiksi pakkolunastuksella ja disponoitava arvo voi tyhjentyä reaalitaloudellisista tai lainsäädännöllisistä syistä.

(4) Onko tässä keskeinen omistajan mahdollisuus ainakin jollakin tavalla *käyttää* omaisuuttaan omistusoikeuden välttämätön elementti? Onko mielekästä käyttää ilmaisua omistusoikeus, jos muodollisesti (esimerkiksi rekisteröinnin kannalta) omistettavan esineen kaikki käyttömahdollisuudet tyhjennetään täysin?[86] Jos mah-

---

[82] *Bengtsson* 1991a, 19:"Ägaran har en rätt till fastigheten på obägransad tid".

[83] Immateriaalioikeudet voivat myös tältä osin olla poikkeuksellisia omistusoikeuden muotoja.

[84] Tämäkään elementti ei ole absoluuttinen siksi, että aina omaisuudella ei ole disponoitavaa arvoa, ks. jäljempänä tekstissä.

[85] *Bengtsson* 1991a, 19–20, 31.

[86] Ks. kysymyksestä myös *Penner* 1997, 100–103.

dollisuutta omaisuuden käyttöön pidetään omistusoikeuden välttämättömänä elementtinä, tämä merkitsisi, että emme voisi enää puhua omistusoikeudesta, jos Suomea sitovalla kansainvälisellä sopimuksella olisi sovittu maamiinojen käytön totaalisesta kiellosta. Puolustusvoimat (Suomen valtio) ei enää omistaisikaan maamiinoja. Ajatus tuntuu kummalliselta. Esimerkkitilanteessa omistusoikeuteen ei sisälly minkäänlaisia käyttömahdollisuuksia, ainoastaan velvollisuuksia (esimerkiksi tuhota miinat tietyn ajan kuluessa tai estää niiden käyttö). Tuntuisi kuitenkin keinotekoiselta väittää, että puolustusvoimat ei enää omista maamiinoja. Käyttömahdollisuuksista pelkiksi velvollisuuksiksi tyhjentynyttä omistamista on syytä pitää oikeudellisesti omistusoikeutena. Arkipäiväisempinä esimerkkeinä voidaan viitata auton tai aseen omistamiseen: niihin kohdistuva omistusoikeus ei välttämättä tarkoita, että omistajalla on myös oikeus käyttää omistamaansa esinettä (esimerkiksi silloin, kun hänellä ei ole ajokorttia tai aseenkantolupaa). Käyttömahdollisuuksia ei ole perusteltua pitää oikeudellisen omistusoikeuskäsitteen välttämättömänä elementtinä.[87]

(5) Käyttömahdollisuuksista pelkiksi velvollisuuksiksi tyhjentyneellä omaisuudella ei myöskään aina ole positiivista *vaihtoarvoa*. Omaisuuden vaihtoarvo voi olla jopa negatiivinen. On mahdollista, että kiinteistön omistajaan kohdistuu enemmän velvollisuuksia kuin hänellä on oikeuksia. Tällainen tilanne konkretisoituu esimerkiksi saastuneiden maa-alueiden yhteydessä.[88]

(6) Olisiko omistusoikeuden välttämätön elementti sitten omistamiseen liittyvä *suoja* ulkopuolisilta puuttumisilta? Yhteiskunta suojelee omistajaa ulkopuolisten loukkauksilta. Jos tällaista suojaa ei anneta, kyse ei olisikaan omistusoikeudesta. Jonkinasteinen oikeussuoja on omistusoikeuden keskeinen elementti.[89] Toisen omaisuutta käytetään kuitenkin esimerkiksi jokamiehenoikeuden tai pakkotilan nojalla. Toisen omaisuuteen puuttuminen ei saa absoluuttista suojaa, eikä omistamisen suojaaminen siksi voi olla omistusoikeuden välttämätön elementti. Jäljempänä tar-

---

[87] Ks. myös *Timosen* (1997, 244–251) arviointia omistamisesta osakeyhtiöoikeudessa, josta ilmenee, että omistusoikeus osakeyhtiöoikeudellisessa merkityksessä ei välttämättä tosiasiallisesti sisällä elementaarisena rakenneosanaan valtaa määrätä yhtiön omaisuuden käytöstä. *Wilhelmsson* (1983, 142–147) kiinnittää samansuuntaisesti yleisemmällä tasolla huomiota siihen, miten muodollinen omistusoikeus esineeseen ja tosiasiallinen määräysvalta sen käytöstä "ovat erkaantuneet toisistaan".

[88] *Vihervuori* Maankäyttö 1997, 13. Myös kiinteistönkaupassa realisoituvat vastuut ostajaa kohtaan voivat muodostua myyjälle niin suureksi riskiksi, että käytännössä esimerkiksi hyvin vanhan, pitkään asumattomana olleen asuinrakennuksen myyminen ei välttämättä ole taloudellisesti kannattavaa ja kiinteistöllä kokonaisuutena ei näin ollen ole aina vaihtoarvoa.

[89] Samoin esim. *Oksanen* 1998, 98.

kastellaan laajemmin tilanteita, joissa on kyse omistusoikeudesta, vaikka omistajaa ei suojata ulkopuoliselta puuttumiselta.

(7) Jos maanomistusoikeus on luonnon resurssien allokointia ja ihmisten välisten suhteiden järjestämistä näihin resursseihin, on maanomistusoikeuden välttämätön elementti ihmisen ulkopuolinen omistettava objekti. Omistusoikeus edellyttää omistajan ulkopuolista omistettavaa objektia.[90] *Maan*omistusoikeuden osalta käsitteellisesti välttämätön elementti lienee maa fyysisesti olemassaolevana, omistettavana objektina.[91]

Oikeudellisen omistusoikeuskäsitteen välttämättömät elementit muistuttavat omistusoikeuden apriorista, edellytettyä ydinalueetta sikäli, että kumpaakaan ei voida täsmällisesti, yksiselitteisesti ja tyhjentävästi löytää, mutta ne on edellytettävä olevan olemassa. Jossain vaiheessa omistajan oikeusasema voi oheta niin kapeaksi ja sisällyksettömäksi, ettei ole mielekästä puhua omistusoikeudesta. Edellä arvioidut ulottuvuudet ovat keskeisiä omistusoikeuskäsitteen välttämättömiä elementtejä, rakenneosia, joiden seurauksena oikeusasema muodostuu sellaiseksi, että voidaan käyttää ilmaisua omistusoikeus. Yksittäisen elementin tyhjentyminen ei välttämättä tyhjennä koko omistaja-asemaa. Joissakin tilanteissa oikeusasema voi olla sisällöllisesti kuitenkin niin kaukana normaalissa kielenkäytössä omistusoikeudelle annettavasta merkityksestä, että olisi harhauttavaa tehdä rinnastus kuvaamalla tällaista oikeusasemaa omistusoikeudeksi.[92] Tältä kannalta omistusoikeuskäsitteellä on joitakin välttämättömiä elementtejä, tunnusmerkkejä, joiden tietty kombinaatio on edellytys sille, että omistusoikeuden käsitteen käyttäminen on mielekästä.

Edellä esitettyä voidaan soveltaa arvioitaessa *yleistieoikeuden* luonnetta. Ovatko yleiseksi tieksi luovutetut alueet edelleen muodollisesti luovuttajan omistusoikeuden kohteena? Kirjallisuudessa yleistieoikeus luonnehditaan edelleen vaihtelevasti joko omistusoikeudeksi tiealueeseen[93] tai rasitetyyppiseksi käyttöoikeudeksi muo-

---

[90] Locken työnarvoteoriaan perustuvat, yhteiskuntafilosofisesti keskeiset omistusoikeuskäsitykset ovat tämän käsityksen kanssa ristiriidassa. Niiden lähtökohta on, että omistaminen on pohjimmiltaan ihmisessä itsessään olevaa ja että maanomistusoikeus on vain johdannainen tästä perustavasta itsensä omistamisesta.

[91] Maan luonnetta erityisenä omistettavana objektina arvioidaan jaksossa 9, ks. esillä olevan kysymyksen osalta erityisesti jakso 9.1.

[92] Samoin *Bengtsson* 1991a, 24. Tällainen omistusoikeuden liukeneminen ei ole lopulta kovin dramaattista; omistusoikeuskäsitteen sijasta oikeusasemaa on mielekästä kielenkäytön informatiivisuuden vuoksi kutsua jollakin muulla käsitteellä. Itse oikeusaseman sisältöön ei tietenkään vaikuta se, millä käsitteellä oikeusasemaa esitysteknisesti kutsutaan.

[93] Jos yleistieoikeutta pidetään omistusoikeutena, omistusoikeus kattaa tiealueen lisäksi myös liitännäis- ja laajennusalueet, ks. *Holma* 1982, 147.

dollisesti toisen omistukseen jääneeseen alueeseen. Jälkimmäinen kanta lienee yleisempi, koska YITL:n 29 § sisältää tällaisen luonnehdinnan.[94]

Holma on sitä vastoin katsonut, että on tarkoituksenmukaista rinnastaa YITL:n mukainen tieoikeus omistusoikeuteen. Hän perustelee näkemystään traditionaalisen esineoikeudellisen omistusoikeusmääritelmän rakenneosien analyysillä. Hänen mukaansa tienpitäjän käyttövalta tieoikeuksin otettuihin alueisiin on totaalinen: käytön kannalta tienpitäjän valta esineeseen on täydellinen ja myös kompetenssin osalta luovuttajan omistusoikeus on tyhjentynyt. Luovuttajalle ei jää mitään muita kansalaisia laajempaa oikeutta tiealueen käyttöön. Hän tiivistää: "Luovuttaja menettää tieoikeuden voimaantulon yhteydessä kaikki omistajanasemaan normaalisti kuuluvat entiteetit mukaan lukien sen, että luovutetut tilusalat poistetaan tilan kohdalta kiinteistörekisteristä."[95]

Holman näkemys on luovuttajan aseman luonnehtimisen kannalta perusteltu: ajatus, että alueen yleistä tietä varten luovuttanut omistaa muodollisesti edelleen yleistieoikeutena käytettävät alueet, on välttämättömistä elementeistä edellä esitettyyn suhteutettuna kyseenalainen. Ei ole mielekästä käyttää omistusoikeuden käsitettä alueesta, jonka osalta "omistajalla" ei ole minkäänlaisia oikeuksia ja omistusoikeuden täydellistyminenkin on äärimmäisen epätodennäköistä[96]. Eri asia on, omistaako tienpitäjäkään kyseisiä alueita eli onko yleistieoikeutta pidettävä omis-

---

[94] Tämän mukaisesti esim. *Kuusiniemi* (1997, 43, ks. myös 42 alav. 25 ja 67) pitää tieoikeutta luonteeltaan käyttöoikeutena, vaikka se "sulkee täydellisesti pois omistajan alueeseen kohdistuvan käyttövallan, minkä vuoksi tieoikeuden perustaminen asiallisesti vastaa pakkolunastusta." Ks. myös viimeisimpään YITL:n muutokseen liittyvä *HE 240/1997*, I: "Vaikka tiealueisiin lunastettaisiin vain käyttöoikeus (tieoikeus), maanomistajalle maksettaisiin alueista lunastuslain mukainen täysi kohteenkorvaus samalla tavalla kuin omistusoikeudella lunastettaessa."

[95] *Holma* 1982, 55, 110–112, 131, 147, ks. laajemmin keskustelua tieoikeuden luonteesta s. 44–59, 132–141. Historiallisesti yleistieoikeuden luonne omistusoikeutena on perusteltavissa sekä roomalaisen oikeuden (ks. myös *Kaser* 1968, 82) että sen regaalioikeusluonteen pohjalta. Käsitykset ovat kuitenkin vaihdelleet ja esim. *Calonius* (1946, 377–379) piti vuoden 1734 tieoikeuksia rasitteina. *Haataja* (1949, 721–723, ks. erit. 722 alav. 1, jossa hän arvioi käsitystä tieoikeudesta käyttöoikeutena) katsoo, että vuoden 1734 lain rakennuskaaren, vuoden 1883 tieasetuksen, isojakolainsäädännön ja vuoden 1918 tielain mukaan tieoikeus oli omistusoikeus. Historiallisesti tulkinta ei ole kuitenkaan riidaton, ks. *Holma* mt, 51.

[96] *Holman* (1982, 116) mukaan "Se mahdollisuus, että alue tulisi takaisin entiselle omistajalle tai edes entiseen kiinteistöön, on kaukainen, harvinainen ja epävarma." Oikeudesta entiseen tiealueeseen annetun lain (245/1954) 1 §:n mukaan tiealue siirtyy asema- ja rakennuskaava-alueilla sekä näiden kaavojen laatimiseksi annettujen rakennuskieltojen alueella kunnalle. Muilla alueilla tieoikeus siirtyy viereisten kiinteistöjen omistajien hallintaan. Jos saaja on luovuttaja, hän saa alueen korvauksetta. Muu kuin luovuttaja (ei kuitenkaan kunta) voi joutua suorittamaan kohtuullisen korvauksen saamastaan huomattavasta hyödystä tienpitäjälle. Ks. yleisen tien lakkauttamisesta laajemmin mt, 113–117 ja *Kuusiniemi* 1997, 312–313.

tusoikeutena.[97] Edellä esitetyn listan kohdista ei toteudu esimerkiksi ajallinen rajoittamattomuus: tieoikeus voidaan lakkauttaa. Itseisarvoinen luonnehtiminen ei tässäkään ole mielekästä.

8.3 Omistusoikeusparadigmojen ympäristöoikeudellinen testaus

8.3.1 Paradigmatesti 1: uudet käyttömuodot omistusoikeuden osana

Omistusoikeusparadigmoja voidaan arvioida suhteessa kysymykseen, kenelle kuuluvat uudet, aikaisemmin tuntemattomat omaisuuden käyttömuodot. Kysymys on ympäristöoikeudellisesti olennainen siksi, että ympäristöoikeudellisella sääntelyllä puututaan usein uusiin, aikaisemmin tuntemattomiin tapoihin käyttää omaisuutta. Onko lähtökohtana tällöin, että omistajalla on *omistusoikeuteen sisältyvänä elementtinä, omistusoikeudesta seuraavana oikeutena* oikeudellisesti suojattu mahdollisuus käyttää omaisuuttaan kaikilla sellaisilla uusilla tavoilla, joita lainsäätäjä ei ole huomannut säädellä? Maanomistusoikeuteen liittyvänä konkreettisena esimerkkinä voi mainita mahdollisuuden, että Suomen maaperästä löydettäisiin esimerkiksi öljyä tai kivihiiltä.[98] Niiden hyödyntämisen sääntely on tietoisesti rajattu kaivoslain ulkopuolelle. Ongelma on konkreettisesti tullut esiin myös yhä syvemmälle maanpinnan alle ulottuvien maanalaisen rakentamisen uusien muotojen (esimerkiksi metrorakentaminen) yhteydessä: onko kyse omistajalle kuulumattomien oikeuksien vai lähtökohtaisesti hänelle kuuluvien oikeuksien sääntelystä?[99]

Periaatteessa täydelliseksi, yksinomaiseksi oikeudeksi määriteltävään omistusoikeuteen sisältyy ajatus, että omistajalle kuuluvien oikeutusten luku on epämääräinen. Tästä on katsottu seuraavan, että omistusoikeuteen sisältyvät myös uudet, aikaisemmin tuntemattomat omaisuuden käyttömahdollisuudet.[100]

---

[97] Ei liene välttämätöntä, että Suomen koko maapinta-ala on jäännöksettä jonkun omistusoikeuden objekti.

[98] Tätä konkreettista kysymystä uusien käyttömuotojen sääntelyaukosta on pohtinut omistusoikeusteorioiden perustalta *Vihervuori* 1989, 19–20. Hänen kysymyksenasettelunsa muistuttaa muutoinkin tässä omaksuttua, ks. s. 14–20.

[99] Maanalaiseen rakentamiseen liittyen kysymystä on arvioinut *Majamaa* DL 1986, 546–560, erit. 551.

[100] Ks. *Zitting – Rautiala* (1982, 11), joiden mukaan uusi käyttömahdollisuus tulee "periaatteessa" omistajan eikä rajoitetun esineoikeuden haltijan hyväksi. Ks. myös *Majamaa* 1981, 17. Molemmissa esityksissä ajatus voidaan ymmärtää vain lähtökohtaisena erottelukriteerinä mahdollisessa kollisiotilanteessa. Laajemmassa merkityksessä ajatuksen näyttäisi muotoilevan *Kartio* (1991, 155), joka katsoo, että omistajalla on valta käyttää esinettä hyväkseen, määrätä siitä kaikin tunnetuin tavoin ja "myös esineen uudet käyttömahdollisuudet kuuluvat omistajalle". Samaan voidaan päätyä myös lähtemällä ajatuksesta, että omistusoikeus on määriteltävissä vain negatiivisesti ja ymmärrettävissä vain rajoistaan käsin. Ks. esim. *Zitting* (JFT 1984, 649), jonka mukaan omistajalle kuuluvat negatiivisesta määrittelystä seuraavana loogisena johtopäätöksenä kaikki ne "käyttötavat, joita ei ole poissuljettu joko rajoitettuja oikeuksia perustamalla tai laillisia rajoituksia asettamalla".

Silloin kun halutaan esineoikeudellisesti erotella omistusoikeus esimerkiksi rajoitetuista esineoikeuksista, voi olla perusteltua pitää yhtenä erottelukriteerinä uusien omaisuuden käyttömuotojen kuulumista lähtökohtaisesti omistajalle.[101] Kannanotto voi olla siis perusteltu, kun ratkaistaan kollisiota, kuuluuko käyttömuoto omistajalle vai jollekin rajoitetun esineoikeuden haltijalle.

Aivan eri kysymys on, pitääkö ajatus uusien käyttömuotojen kuulumisesta lähtökohtaisesti omistajalle paikkaansa silloin, kun arvioidaan omistajan staattista oikeusasemaa, siis hänelle kuuluvia oikeutuksia. Omistusoikeuden käytön näkökulmasta ei ole kyse ensisijaisesti siitä, saako omistaja *vai* joku toinen käyttää omaisuutta tietyllä tavalla vaan siitä, saako *edes* omistaja käyttää omaisuuttaan kyseisellä tavalla. Käytön näkökulmasta kiinnostavinta on kyseisen käyttömuodon yleinen hyväksyttävyys.[102] Yksilöidymmin voi kyse olla myös siitä, onko kenellä tahansa yksityisellä oikeushenkilöllä oikeus kyseiseen käyttömuotoon vai onko tällainen oikeus yleisesti vain esimerkiksi yhteiskunnalla – tai mahdollisesti jopa vain yhteisesti ihmiskunnalla (avaruus).

Ehkä tilanne on usein tosiasiallisesti sellainen, että omistajan yleensä sallitaan käyttävän omaisuuttaan niillä aikaisemmin tuntemattomilla tavoilla, jotka tulevat mahdollisiksi teknisen kehityksen myötä. Oikeudellisen omistusoikeuskäsitteen ominaispiirteeksi ilmiötä ei vielä tällä perusteella voi nimetä.[103]

Jossakin vaiheessa kaikki kiinteän omaisuuden käyttömuodot ovat olleet sääntelyn kannalta tuntemattomia. Esimerkiksi maa-ainesten sääntely tuli tarpeelliseksi vasta silloin, kun maa-ainesten otto muodostui huomattavan laajamittaiseksi ja ympäristöä voimakkaasti muuttavaksi. Kyse oli siis itse asiassa sellaisen omistajan aseman tai omistajalle lähtökohtaisesti kuuluvaksi väitetyn taloudellisen arvon sääntelystä, jonka merkitys maanomistajankin kannalta oli suhteellisen uusi verrattuna maan käyttöön esimerkiksi rakentamiseen tai maa- ja metsätalouteen.[104] Omis-

---

[101] Tämän erottelun tarkastelu on esim. *Zitting* ja *Rautialan* (1982, 11) mainitun näkemyksen lähtökohta.

[102] Käytön näkökulmasta omistusoikeuden ja muiden esineoikeuksien välinen raja on liukuva eikä useinkaan kovin keskeinen. Ks. yleisemmin myös *Kartio* 1991, 157.

[103] Jos tällainen tosiasiallinen käyttäytyminen yleistetään oikeudelliseksi säännöksi, ajatus perustuu "sallittu ellei kielletty" -logiikkaan. Siihen liittyviä ongelmia on käsitelty edellä. Tällainen uusi käyttömuoto voidaan oikeudellisesti pian myös säädellä. Omistajan lähtökohtainen käyttö on tällöin siis vain hyvin väliaikainen tila, jonka ajallinen ulottuvuus voi olla vähäinen.

[104] Maa-ainesten ottamista on toki säännelty ennen MAL:ia. Haitallista ottamista on rajoittanut yksittäisissä naapuruussuhteissa NaapL, kaavoituksellisten tarpeiden kannalta RakL:n mukaiset väliaikaiset toimenpidekiellot ja kaavojen toimenpiderajoitukset sekä myös VL, ks. *Vihervuori* 1989, 94–95. Nämä huomioiden maa-ainesten oton sääntely ei ollut siis millään tapaa rajoittamattoman omistajan käytön sääntelyä, vaan vain ilmenemismuodossaan laajuudeltaan ja haitoiltaan uudentyyppisen käyttäytymisen rajojen tarkentamisesta.

tusoikeuden sääntelyssä tällaiset uudet maaomaisuuden hyödyntämismahdollisuudet ovat luonnollisia sääntelyn kohteita, ja yleisellä tasolla ilmaisten voi sanoa uusien, haitallisten omaisuuden käyttömuotojen rajoittamisen olevan perustellumpaa kuin pitkään siedettyjen ja vakiintuneiden.[105] Esimerkiksi maa-ainesten ottamisen sääntelemistä voi pitää erityisen perusteltuna siksi, että historiallisesti tarkastellen laajuudessaan silloin suhteellisen uusi omaisuuden käyttömuoto aiheutti sellaisia seurauksia, joiden huomattiin olevan ristiriidassa yhteiskunnan muiden legitiimien pyrkimysten kanssa.[106]

Uuden tai tuntemattoman omaisuuden käyttömuodon ilmetessä voi olla myös epäselvää, onko kyse jostain uudesta tavasta hyödyntää omaisuutta vai vaan aikaisempaa kehittyneemmästä, mutta pohjimmiltaan vanhasta käyttömuodosta. Raja ei ole siis mitenkään yksiselitteinen, eikä tässä muotoiltu kysymys siksi oikeusdogmaattisesti voine olla kovin tärkeä. Usein lieneekin ongelmana, missä määrin jokin käyttömuoto on uusi ja tuntematon ja miltä osin taas säännelty.[107] Ongelmallisissa tilanteissa vastausta voidaan tällöin etsiä lähtökohtaisesti joko oikeusjärjestyksen sisältämistä normeista tai sitten edellä mainitusta omistusoikeuskäsitteestä johdetusta periaatteesta uudesta käyttömuodosta osana omistusoikeutta.

Tässä onkin esiteltyjen omistusoikeusparadigmojen keskeinen ero: ne *määrittävät kysymyksenasettelua*, näkökulmaa ratkaistavaan oikeudelliseen ongelmaan. Lähteminen omistusoikeudesta negatiivisesti määriteltynä, yksinomaisena ja täydellisenä, jopa periaatteessa rajattomana oikeutena suuntaa koko kysymyksenasettelun ongelmallisesti. Perinteisestä esineoikeudellisesta omistusoikeusparadigmasta seuraava kysymyksenasettelu määrittää suoraan myös johtopäätöksen: vastaus ongelmaan sisältyy jo paradigmasta kumpuavaan kysymykseen.[108] Analyyttis-funktionaalisen omistusoikeusparadigman kannalta kysymys asettuu toisin: uusien

---

[105] Jokamiehenoikeuden voi mainita esimerkkinä pitkään jatkuneesta ja vakiintuneesta omaisuuden käyttömuodosta, jonka uudenlainen sääntöleminen kirjoitetussa laissa on tuottanut vaikeuksia.

[106] Soranoton laajenemisen haittavaikutukset heijastuivat *Vihervuoren* (1989, 94) mukaan suhteellisen hitaasti asenteisiin ja päätöksentekoon, ja laki säädettiin keskeisten Etelä-Suomen harjujen osalta ehkä kymmenen vuotta myöhässä.

[107] On myös huomattava, että rajoja uusille käyttömuodoille syntyy oikeudellisesti relevantilla tavalla oikeudellisten normien ohella myös oikeusjärjestyksen ulkopuolella. Esimerkiksi geenitekniikan laaja-alaista kaupallista hyödyntämistä ovat rajoittaneet ennen oikeudellisen sääntelyn aikaansaamista moraaliset normit ja markkinamekanismin kautta välittyvä kuluttajakriittisyys. Ihmisen kloonaamisesta käyty keskustelu on esimerkki kysymyksen moniulotteisuudesta: kyse on teknisten menetelmien kehittymisestä ja sellaista uusista tekniikan käyttömuodoista, joita pidetään yleisesti kiellettyinä jo ennen kuin ne kansainvälisen sopimuksen kautta muodollisesti kielletään.

[108] Samoin perinteisen omistusoikeuskäsityksen merkityksestä *Ilmari Ojanen* LM 1969, 440.

käyttömuotojen kuulumista lähtökohtaisesti omistajalle *ei lähtökohtaisesti* ryhdytä arvioimaan omistusoikeuskäsitteestä vaan oikeusjärjestyksestä käsin. Omistusoikeuden ymmärtäminen omistajan oikeutuksien ja velvollisuuksien yhteisnimitykseksi suuntaa lähtökohtaisen kysymyksenasettelun tällaisen kiperänkin oikeudellisen kysymyksen yhteydessä voimassa olevaan oikeuteen, ennen kaikkea sääntöjen ja periaatteiden avulla tapahtuvaan tulkintaan.

Samansuuntaisesti kysymystä arvioi *Vihervuori*. Hänen mukaansa lähteminen deduktiivisesti "jakamattomasta" omistusoikeuskäsityksestä merkitsee päätymistä johtopäätökseen, että kaikki kiinteistön maa-ainesvarat (myös aikaisemmin tuntemattomat, kuten öljy) kuuluvat omistajalle. Tätä näkemystä puoltaa, että oikeusjärjestys (muun muassa kiinteistönmuodostamislainsäädäntö) on vanhastaan pitänyt tällaista "luontaisoikeudellista" omistusoikeuskäsitystä oletettuna lähtökohtana ja siten myös positivoinut sen. Vastakkainen näkemys, jossa aikaisemmin tuntemattomat käyttömahdollisuudet ratkaistaan oikeusjärjestykseen sisältyvien positiivisten käyttövaltuuksien mukaan, näyttää hänen mielestään historiallisesti vaikeasti puollettavalta, erityisesti siksi, että tarkasteltavassa maa-ainesten ottamisessa on kyse kiinteistön substanssin käyttämisestä. Vasta-argumenttina tälle kannalle Vihervuori tuo esiin vaikeuden määritellä kiinteistön kulloinenkin substanssi muun muassa tekniikan kehityksen vuoksi ja epäilyksen, että luontaisoikeudellinen omistusoikeuskäsitys on ehkä riittämätön, jos otetaan huomioon erilaiset, erityisesti julkisoikeudelliset omistusoikeuden rajoitukset.[109]

Majamaa sitä vastoin katsoo nimenomaisesti, että "Omistajalle kuuluvat paitsi olemassa olevat oikeutukset myös kaikki vastaisuudessa mahdollisiksi tulevat hyväksikäyttötavat."[110] Majamaan näkemys ei ole vain paradigmatason abstrakti ongelma, vaan oikeusjärjestyksen yksittäisiin normeihin kiinnitetty johtopäätös.[111] KaivosL 40 § ja RakL 50.2 § näyttäisivät olevan hänen johtopäätöstensä kannalta keskeisimpiä yksittäisiä normeja. KaivosL 40 §:n mukaan maanomistajalla on oikeus osaan valtauskelvottomista kaivoskivennäisistä, jotka irrotetaan maankama-

---

[109] *Vihervuori* 1989, 19–20.

[110] *Majamaa* DL 1986, 555. Hän arvioi maanomistajan oikeutta saada korvaus maapohjansa alta irrotettavasta kiviaineksesta ja oikeutta päästä osalliseksi maanalaisten tilojen käytöstä saatavasta taloudellisesta hyödystä, ks, s. 547. Kysymyksenasettelu on siis huomattavasti konkreettisempi kuin tässä, mikä osittain saattaa selittää painotuseroja.

[111] Täsmällisesti ilmaisten hänen tarkastelussaan mainittu ajatus on samanaikaisesti sekä hypoteesi että johtopäätös; päättelyssä kyse on itse asiassa siis hypoteesin verifioinnista, ks. *Majamaa* DL 1986, 551 ja 555. Tässä ei ole mitään ihmeellistä eikä sijaa kritiikille, koska oikeudellinen ajattelu on aina traditiosidonnaista eikä voi ajatella, että tällaista kysymystä voisi arvioida ns. puhtaalta pöydältä.

rasta kaivostoiminnan yhteydessä.[112] Ilmentääkö normi maanomistajan lähtökohtaista, omistusoikeudesta seuraavaa, alunperin omistusoikeuteen sisältyvää oikeutta vai syntyykö maanomistajalle mainittu oikeus vasta mainitun normin seurauksena?[113] Säädetäänkö KaivosL 40 §:ssä sellaisesta, joka kuuluisi maanomistajalle muutenkin vai sellaisesta, mikä hänelle ei muutoin kuulu?[114] Vastaus ei löytyne normista itsestään vaan siitä, miten omistusoikeus yleisesti oikeusjärjestyksessä ymmärretään. Analyyttis-funktionaalisen omistusoikeuskäsityksen kannalta omistajalle syntyy tämä oikeus vasta mainitun normin *seurauksena*, kun taas perinteisen esineoikeudellisen omistusoikeusmääritelmän perusteella voidaan päätyä näkemykseen, että normi *seuraa* omistusoikeudesta ja että omistajalla olisi vastaava oikeus ilman mainittua säännöstäkin. Esimerkki osoittaa, kuinka ratkaisevalla tavalla lähestymistavan valinta vaikuttaa tapaamme hahmottaa yksittäisenkin normin oikeudellinen merkitys.

RakL 50.2 §:ssä kaupungille on säädetty oikeus ilman erityistä LunL:n mukaista valtioneuvoston lupaa ryhtyä toimenpiteisiin maanomistajan käyttöoikeuden rajoittamiseksi alueella, joka on asemakaavassa osoitettu käytettäväksi kaupungin tarpeisiin maanalaista kiskoliikennettä varten. Majamaan mukaan "Säännöksessä kuvastuu selkeästi näkemys, ettei metrotunnelin rakentamista toisen omistaman kiinteistön alapuolelle pidetty mahdollisena ilman maanomistajan lupaa siinäkään tapauksessa, että hankkeen toteuttamiseksi tarvittava tila (alue) sijaitsee omistajan oman käyttövapauden ulkopuolella."[115] Kun omistajan käyttövapauden ulkopuolisten alueiden käyttö edellyttää omistajan lupaa tai käyttöoikeuden lunastusta, voidaan tästä vastakohtaispäätelmänä johtaa näkemys, että säännös samalla ilmentää yleistä periaatetta uusien käyttömahdollisuuksien kuulumisesta omistajalle. KaivosL 40 §:stä lausutun lisäksi on kiinnitettävä huomiota säännöksen tarkoitukseen: sen tavoitteena on järjestää maanalaiseen rakentamiseen liittyvät oikeussuhteet oikeudellisesti varmalle pohjalle.[116] Onkin epäselvää kuinka pitkälle meneviä johto-

---

[112] Vastaavalla tavalla ojituksen yhteydessä maanomistajalla on VL 6:5:n mukaan ensisijainen oikeus hänen alueelleen tehdystä ojasta nostettuun maahan, vaikka toisella maanomistajalla on oikeus tehdä oja toisenkin maalle. Tämä normi – johon Majamaa myös viittaa tarkastelussaan – on kuitenkin KaivosL 40 §:ää ongelmattomampi, koska siinä on kyse sellaisesta maa-alueen substanssista, joka selvästikin kuuluu lähtökohtaisesti maanomistajan käyttömahdollisuuksien piiriin. Ks. myös *Majamaa* DL 1981, 435–436.

[113] Ks. mainitun säännöksen historiallisesta taustasta *Majamaa* DL 1981, 433–435.

[114] Kysymyksen muotoilussa on seurattu *Majamaan* (DL 1986, 552–553) eri ongelmiin kohdistuvaa pohdiskelua.

[115] *Majamaa* DL 1986, 553–554, ks. myös *sama* DL 1981, 437–438.

[116] *Majamaa* (DL 1981, 441) viittaa toisaalla tähän säännöksen lähtökohtaan: "Tilan rakentajan tulee saada sellainen oikeus, jonka nojalla on estettävissä, etteivät muut (maanomistaja, sivullinen) käytä maaperää sillä tavoin, että se joko tuottaa haittaa tunnelin tms. tilan käytölle tai jopa estäisi sen."

päätöksiä voidaan tehdä normista, jonka tavoitteena ei ole mitenkään säännellä omistajan käyttömahdollisuuksia vaan muiden käyttömahdollisuuksia tilassa, joka on läheisessä yhteydessä omistajan intressipiiriin. Omistusoikeusparadigman tarjoaman näkökulman perusteella ratkaistavaksi jää, ilmentääkö normi jotakin, jonka voidaan omistusoikeudesta johtamalla katsoa kuuluvan lähtökohtaisesti omistajalle, mutta joka häneltä normissa on otettu pois vai jotakin sellaista, joka ei ilman normiakaan kuuluisi omistajalle.

Maanomistusoikeuden käytön näkökulmasta on mielestäni kyseenalaista väittää yleistävästi, että aikaisemmin tuntemattomat omaisuuden käyttömuodot kuuluvat omistajalle.[117] Toisaalta on korostettava, että *en väitä*, että uudet käyttömahdollisuudet *eivät lähtökohtaisesti kuulu* omistajalle. Näkemykseni ydin on, että kysymys, kuuluvatko uudet käyttömahdollisuudet omistajalle, on liian erittelemätön ja abstrakti ongelma. Ongelmaan sisältyviä kysymyksiä on lähestyttävä eriytyneemmin, esimerkiksi sen perusteella, ratkaistaanko uuteen käyttömuotoon kuuluvaa kollisiota omistajan ja jonkun muun kesken vai arvioidaanko omistajan sallittuja käyttömahdollisuuksia staattisessa tilassa. Erikseen on ratkaistava, onko omaisuuden tietynlainen hyödyntäminen voimassa olevan oikeuden mukaan ylipäänsä sallittua, ja kenelle kuuluu mahdollinen käyttömahdollisuus. Joskus uudet käyttömahdollisuudet kuuluvat omistajalle (osa kaivostoiminnan sivutuotteista), joskus sivulliselle (kaivoskivennäiset), joskus taas kaupungille (maanalainen metrorakentaminen), valtiolle tai ihmiskunnalle (avaruus) tai ne eivät kuulu kenellekään (ihmisten kloonaus).

> Tässä kysymystä on tarkasteltu voimassa olevan oikeuden ja ympäristöoikeuden näkökulmasta. Tässä esitettyä ei suoraan voine soveltaa valtiosääntöoikeudelliseen kysymykseen, kuuluvatko aikaisemmin tuntemattomat omaisuuden käyttömuodot omaisuudensuojan piiriin vai voiko lainsäätäjä puuttua niihin perustuslain estämättä.[118] Perusoikeusjärjestelmän kokonaisuudesta seuraa joka tapauksessa erilaisia reunaehtoja myös aikaisemmin tuntemattomien omaisuuden käyttömuotojen sääntelylle, vaikka niiden ei voimassa olevaa oikeutta ajatellen voitaisikaan katsoa kuuluvan omistusoikeuden sisältöön.

---

[117] *Bengtsson* (1991, 83) arvioi maanomistuksen sisältöä samansuuntaisesti. Hän katsoo, että korvauskysymyksissä yleisesti omaksuttu periaate, ettei omistajalla ole oikeutta korvaukseen itse luonnonvarasta, perustuu siihen, ettei kyseisten luonnonvarojen katsota kuuluvan osaksi maanomistusoikeutta.

[118] Osin tähän rinnastuvasti on keskusteltu uusiutumattomien tai erittäin hitaasti uusiutuvien luonnonvarojen kuulumisesta omaisuudensuojan piiriin, ks. esim. *Kultalahti* 1990, 183–184, 193, 330 ja *Hyvönen* 1993, 117–120.

8.3.2 Paradigmatesti 2: perusrakennusoikeus

Perusrakentamisoikeudesta käyty keskustelu on osin – ehkä pääosinkin – oikeuspoliittisia päämääriä palvelevaa keskustelua omaisuudensuojan sisällöstä, osin rakennusoikeudellista lainopillista analyysiä voimassa olevan oikeuden sisällöstä ja sen käsitteellistämisestä.[119] Perus- tai hajarakentamisoikeuden käsitettä voidaan käyttää ainakin seuraavissa merkityksissä:[120]

1) HM:n omaisuudensuojan laajuudesta keskusteltaessa,
2) kuvaamaan tiettyjen normien kokonaisuudesta syntyvää omistajan oikeusaseman piirrettä,
3) velvoittavana käyttäytymisnormina rakennus- ja kaavoituslainsäädännössä[121],
4) oikeuspoliittisen keskustelun argumenttina.

Ympäristöoikeuden alueella perusrakentamisoikeutta on ajoittain pidetty sellaisena osana perustuslain omaisuudensuojaa, ettei sen rajoittaminen ole mahdollista muutoin kuin perustuslainsäätämisjärjestyksessä. Perusrakentamisoikeuden on sanottu tällöin kuvaavan niiden säännösten kokonaisuutta, jotka liittyvät maanomistajan perustuslain omaisuudensuojaa nauttivaan rakentamisvapauteen.[122] Valtiosääntöoikeudessa tai perustuslakivaliokunnan käytännössä omaisuudensuojasta ei ole katsottu seuraavan erityistä suojaa perusrakentamisoikeudelle.[123]

---

[119] Kirjallisuudessa käsitteitä hajarakentamisoikeus, hajarakennusoikeus, haja-asutusrakentamisoikeus, perusrakennusoikeus ja perusrakentamisoikeus käytetään monin paikoin rinnakkain ilman sisällöllistä erottelua. Ks. käytettyjen käsitteiden vaihtelusta myös *Ungern* 1997, 68. Haja-asutukseen viittaavissa käsitteissä korostuu kaavoitus- ja rakentamisoikeudellinen näkökulma, kun perusrakennusoikeus viittaa enemmän valtiosääntöoikeudelliseen omaisuudensuojakeskusteluun. Tällaista erottelua ei käsitteiden käytössä ainakaan vakiintuneesti ole kuitenkaan seurattu. – Tässä käytetään lähinnä käsitettä perusrakentamisoikeus, koska käsite tuo selvimmin esiin tässä kiinnostavan paradigmaattisen elementin (yhteyden omistusoikeuskäsitteistöön).

[120] Ks. myös *Pietilän* (LM 1973, 755–763) vastaava jaottelu ja *Kiviranta* 1985, 22– 24.

[121] *Pietilä* (LM 1973, 762) pitää perusrakennusoikeuden käsitteeseen nojautumista konkreettisessa ratkaisussa virheellisenä ja arvioi sen johtavan "selvään mielivaltaan".

[122] Ks. esim. *Hyvönen* 1988, 60.

[123] Ks. myös ympäristöoikeuden näkökulmasta esim. *Kuusiniemi* (1998, 81), joka näyttää suhtautuvan kriittisesti ajatukseen, että "nykyisenkaltainen hajarakentamisvapaus" olisi perustuslaissa turvattu. – Valtiosääntöoikeudellisessa kirjallisuudessa perusrakentamisoikeuden käsitteeseen ei juurikaan viitata. Silloinkin kun valtiosääntöoikeudellisesti perusrakentamisoikeutta käsitellään, näkökulma on lähinnä koko ajatuksen kyseenalaistaminen, ks. esim. *Länsineva* 1995, 254. – *Laaksosen* (1998) tuore tutkimus muodostuu tältä osin poikkeukseksi, mutta siinä tavoitteena ei olekaan voimassa olevan oikeuden analyysi vaan argumentaatioperustan luominen voimassa olevan oikeuden muuttamiseksi mm. siten, että perusrakentamisoikeus korotettaisiin aikaisempia tulkintoja vahvemmin suojatuksi.

Perustuslakivaliokunta ei ole katsonut omaisuudensuojan estävän perusrakentamisoikeuden (ympäristöoikeudellisesti ymmärrettynä) rajoittamista tavallisella lailla ilman korvausvelvollisuutta. Kun ympäristöoikeudellisesti ymmärrettyä perusrakentamisoikeutta viimeksi huomattavasti rajoitettiin säätämällä rantojen kaavoitusvelvollisuudesta, perustuslakivaliokunta ei lausunnossaan viitannut lainkaan perusrakentamisoikeuteen tai muuhunkaan sen suuntaiseen ilmiöön. Valiokunnan mielestä kaavoitusvelvollisuus – joka siis asiallisesti merkitsee ns. perusrakentamisoikeuden rajoittamista yleensä ilman korvausvelvollisuutta – voitiin säätää tavallisella lailla.[124] *Ungern* arvioi, että mainittu rakentamisrajoitus merkitsi "varsin huomattavaa muutosta haja-asutusalueilla sovelletun lähtökohtaisen rakentamisvapauden rajoittamiseksi." Hän myös viittaa MTK:n lainvalmistelun yhteydessä esittämään lausuntoon, jonka mukaan kaavailtu – sittemmin siis toteutunut – sääntely poistaa perusrakentamisoikeuden ainakin kaavoittamattomilla alueilla ilman korvausvelvollisuutta.[125]

Perusrakentamisoikeuteen – jos sellainen olisi omaisuudensuojan näkökulmasta merkityksellinen tai voimassa – olisi ollut mahdollisuus ottaa kantaa myös rakennuslain uudistuksen yhteydessä. Tähän lienee ollut poliittisia paineitakin, kun esityksen arvioitiin supistavan "perusrakentamisoikeuden käyttömahdollisuudet" minimiin[126]. Esitykseen liittyvästä perustuslakivaliokunnan lausunnosta, johon ei sisälly yhtään perustuslainsäätämisjärjestyksen välttämiseksi välttämätöntä muutossuositusta, on kuitenkin turha etsiä perusrakennusoikeuteen viittaavia ilmaisuja.[127]

---

[124] *PeVL 21/1996*, 7. Lausunnon merkitystä korostaa se, että MRL-esityksen käsittelyn yhteydessä mainittuun rantojen kaavoitusvelvollisuutta koskevaan lausuntokohtaan viitattiin, ks. *PeVL 38/1998*, 3.

[125] *Ungern* 1997, 15–16. Myös *Laaksonen* (1998, 206) tulkitsee tapahtunutta siten, että "Perusrakentamisoikeus poistettiin eräitä poikkeuksia lukuun ottamatta rantavyöhykkeiltä, joilla ei ollut vahvistettua yleiskaavaa tai yksityiskohtaista kaavaa – –."

[126] *Laaksosen* (1998, 205 alav. 298) arvio.

[127] Ks. *PeVL 38/1998*. Ympäristöoikeudellisesti ymmärretyn perusrakentamisoikeuden supistumisen näkökulmasta merkityksellisen uuden suunnittelutarvealueen perustuslainmukaisuuden arvioinnin yhteydessä valiokunta toteaa (s. 8): "Vaikka alueen osoittaminen suunnittelutarvealueeksi ei 137 §:n takia merkitse rakennuskieltoa, maanomistajalle voi aiheutua tosiasiallisia rajoituksia *tavanomaisena pidettävään hajarakentamiseen* (kurs. tässä)." Ilmaisun merkityssisältö on aivan jotain muuta kuin perusrakentamisoikeudella on kirjallisuudessa tarkoitettu. Huomionarvoista on myös se, mitä valiokunta omaisuudensuojan näkökulmasta katsoo tällaisen tavanomaisen hajarakentamisen aikaisempaa tiukemman sääntelemisen edellyttävän: "Valiokunta pitää tästä syystä asianmukaisena täydentää lakia säännöksin määräajasta, jonka kuluessa kunnan tulee hoitaa osoittamansa suunnittelutarvealueen suunnittelu." (Ympäristövaliokunnan ehdotuksen mukaisesti määräys alueen osoittamisesta suunnittelutarvealueeksi on voimassa enintään 10 vuotta kerrallaan, ks. *YmVM 6/1998*, 12 ja MRL 16.3 §). Tavanomaisen hajarakentamisen sääntelyn syventämiseen liittyvät reunaehdot ovat

Omaisuudensuojan näkökulmasta ajatus perusrakentamisoikeudesta *erityistä suojaa nauttivana käyttömahdollisuutena* on vailla perusteita. Perusrakentamisoikeuden käsitteellä ei ole normatiivista merkitystä omistusoikeuden sääntelymahdollisuuksien rajoittajana eikä käyttöä valtiosääntöoikeudellisissa yhteyksissä.[128] Tämä ei tarkoita, että perusrakennusoikeudeksi käsitteellistettävä omaisuuden käyttömahdollisuus ei nauti perustuslainsuojaa. Perusoikeusjärjestelmä edellyttää, että esimerkiksi hajaluonteisen rakentamisen rajoittamiselle on riittävän painavia ja hyväksyttäviä syitä ja että muut perusoikeusrajoitusten yleiset edellytykset täyttyvät.

Erikseen on arvioitava, onko käsitteellä käyttöä silloin, kun ympäristöoikeuden näkökulmasta yritetään tiivistetysti kuvata voimassa olevaa oikeutta. Kysymys on tärkeä, kun huomattava osa rakentamista ja muuta maa-alueiden käyttöä suuntautuu haja-asutusalueille ja jopa täysin kaavoituksen ulkopuolisille alueille[129].

Perusrakentamisoikeudesta käydyssä *ympäristöoikeudellisessa* keskustelussa *Klami* on selkeimmin edustanut kantaa, ettei perusrakentamisoikeutta ole olemassa. Hän korostaa, että lain ja lain nojalla suoritettavan kaavoituksen yläpuolella "ei ole mitään yleistä oikeusperiaatetta, joka antaisi kiinteistön omistus- tai hallintaoikeu-

---

lausunnon valossa yksinomaan muodolliseen oikeusturvaan liittyviä. Nuo vaatimukset eivät seuraa perusrakentamisoikeudesta vaan omaisuudensuojan muista elementeistä ja perusoikeusjärjestelmän kokonaisuudesta. Materiaalisessa mielessä sääntelyn syventäminen ei omaisuudensuojan näkökulmasta esty tai tule edes arvioitavaksi minkään kuvitteellisen perusrakentamisoikeuden kannalta.

[128] Jossakin määrin erisuuntaiselta näyttäisi *Kuusiniemen* (1998a, 36, vrt. kuitenkin s. 81 kannanotto, johon on viitattu edellä alav. 123) ajatus: "Määrittelyvaikeuksista ja tietynlaisesta mystiikasta huolimatta näen maanomistajalle kuuluvan tietynasteisen *peruskäyttövapauden*, joka ilmentää omaisuudensuojan sisällöllistä vähimmäistasoa." Hän viittaa esimerkiksi hajarakentamiseen tai tavanomaiseen maa- ja metsätalouskäyttöön. Näkemys on konkretisointi hänen edellä esitellystä ajatuksestaan, että omaisuudensuojalle on edellytettävä perusoikeusjärjestelmässä jonkinlainen ydinalue. Näkemys jättää sijaa keskustelulle erityisesti siltä osin, onko tällaisille luonnehdinnoille tarkoitettu antaa jotakin normatiivista tai omaisuudensuojatulkintoja mahdollisesti justifioivaakin sisältöä vai onko kyse vain heuristisesta kuvauksesta, jonka avulla voidaan käsitteellisesti hahmottaa joitakin omaisuudensuojan piirteitä ilman, että tuosta kuvauksesta seuraisi normatiivisesti yhtään mitään (tai ainakaan kovin paljoa, ks. tältä osin myös s. 37 alav. 97, jossa kotitarveotosta todettava viittaisi jälkimmäisen tulkinnan suuntaan).

[129] Ympäristöministeriön julkaiseman *"Kaavoitustoimen seuranta 1996"* -vuosiraportin mukaan (s. 5) vuonna 1996 valmistuneista rakennuksista 56 % valmistui muualle kuin kaava-alueille. Uusista lomarakennuksista 80 % sijoittui alueille, joilla ei ole detalji- eikä yleiskaavaa (s. 51). Juuri lomarakentaminen nostaa hajarakentamisen suhteellista osuutta kaikesta rakentamisesta: erillisistä pientaloista 36 % valmistui kaava-alueiden ulkopuolelle. Jos rakennusten määrän sijasta arvioidaan rakentamista muilla kriteereillä, haja-asutusrakentamisen merkitys näyttää vähäisemmältä. Vuonna 1996 valmistuneiden rakennusten kerrosalasta 69 % ja asunnoista 88 % valmistui kaava-alueille. – Raportissa kaava-alue sisältää myös seutu- ja yleiskaavat. Luvut eivät siis kuvaa haja- ja taajarakentamisen välistä eroa, vaan eroa täysin kaavoituksella sääntelemättömän ja ainakin jossakin määrin kaavoituksen piirissä olevien alueiden välillä.

desta *johtuvan* (kurs. tässä) yleisen perusrakentamisoikeuden".[130] Tämän lisäksi hän korostaa, että Suomen laistakaan ei voida löytää säännöksiä, joiden perusteella ajatus omistusoikeuden johdannaiseksi tunnustettavan perusrakentamisoikeuden olemassaolosta voitaisiin hyväksyä.[131] *Hyvönen* on kommentoidessaan Klamin näkemystä korostanut, että "Rakennuslupa haja-asutusta varten on voimassa olevan rakennuslain nojalla myönnettävä, jos hanke täyttää ympäristöineen terveellisyyden, lujuuden, paloturvallisuuden, siisteyden ja kauneuden vaatimukset". Hänen mukaansa "Tämä maanomistajalle kuuluva oikeus rakennusluvan saamiseen ja rakentamiseen haja-asutusta varten on meillä vakiintuneen kielenkäytön mukaan perusrakentamisoikeus".[132]

Perusrakentamisoikeutta voidaan yrittää tavoittaa oikeusjärjestyksen sisältä lähinnä haja- ja taajarakentamisen erottelun kautta.[133] Omistajalla oleva mahdollisuus käyttää kiinteistöään hajarakentamiseen on vähemmän rajoitettua kuin hänellä oleva mahdollisuus muodostaa taaja-asutusta[134]. Omistusoikeuteen näyttäisi siis sisältyvän laajempi mahdollisuus hajarakentamiseen kuin taajarakentamiseen. Hajarakentaminen on kuitenkin taajarakentamisen tavoin laajalti säänneltyä.

Kyse on lopulta siitä, luovatko oikeusnormit haja- ja taajarakentamisen välille niin olennaisen ja selväpiirteisen rajan, joka antaisi mahdollisuuden luonnehtia hajarakentamismahdollisuutta erityiseksi "oikeudeksi"[135]. Kysymys perusraken-

---

[130] *Klami* RVU 1985, 15.

[131] *Klami* RVU 1985, 15. Hän perustelee näkemystään sillä, että rakentamisen edellytyksiä säätelevissä normeissa esiintyy erittäin runsaasti viittauksia ympäristöpoliittiseen tarkoituksenmukaisuuteen ja ne antavat siten päätöksentekijöille aina varsin runsaasti harkinnanvaraa. Hänen tarkastelussaan keskeiseksi muodostuu sen arviointi, mikä merkitys jaottelulle oikeus- ja tarkoituksenmukaisuusharkintaan voidaan rakennuslupa-asioissa antaa, ks. s. 15–23 ja laajemmin *sama* Oikeustiede 1980, 9–43. Ympäristöoikeudessa *Majamaa* (1981, 14) edustaa samansuuntaista korostusta kuin Klami: "Oikeus rakentamiseen määräytyy (ensi sijassa) rakennuslainsäädännön mukaisesti, mitään sen ulkopuolella olevaa perusoikeutta rakentaa ei ole olemassa."

[132] *Hyvönen* RVU 1985, 24. Ks. myös *sama* 1988, 60–62.

[133] Esim. *Kiviranta* (1985, 24) määrittelee perusrakentamisoikeuden siten, että "käsite vastaa oikeutta haja-asutuksen muodostamiseen." Vrt. *Hyvönen* (RVU 1985, 24–25), joka RakL 56 §:n vedoten katsoo perusrakentamisoikeuden olevan voimassa myös asemakaava-alueella.

[134] Tästä näkökulmasta *Majamaa* (teoksessa Kuusiniemi – Majamaa – Vihervuori 1998, 113) toteaa, että "(perus)rakennusoikeudella [ei] tarkoiteta muuta kuin sellaista rakentamismahdollisuutta, joka rakennuslaissa lausutun taaja-asutuksen muodostamiskiellon estämättä voi tapahtua. Perusrakennusoikeuden rakennuslain mukainen sisältö on itse asiassa vain siinä, ettei yleispiirteisellä kaavalla, seutu- tai yleiskaavalla voida maanomistajalta korvauksetta evätä oikeutta haja-asutusluonteiseen rakentamiseen."

[135] Varsinkin osassa vanhempaa oikeuskirjallisuutta omistajalle kuuluvaa mahdollisuutta haja-rakentamiseen on pidetty maanomistajan subjektiivisena oikeutena. Ks. keskustelusta ja ongelmasta, "joka aiheutuu subjektiivisen oikeuden nimityksen käyttämisestä rakennusvapautta tarkoitettaessa" *Pietilä* LM 1973, 755–759.

tamisoikeudesta näyttäisi tästä näkökulmasta tiivistyvän keskusteluun RakL 27.1 §:lle annettavasta merkityssisällöstä. Tämän rahat tai lupa -periaatetta ilmentäväksi katsotun säännöksen mukaan haja-asutusluontoiseen rakentamiseen on annettava säännöksessä mainittujen edellytysten täyttyessä lupa, ellei aluetta lunasteta tai rakentamisrajoituksesta suoriteta korvausta. Omistusoikeusparadigmojen näkökulmasta havainnollinen on *Majamaan* kyseistä säännöstä koskeva tarkastelu. Hänen mukaansa säännöstä voidaan haluttaessa pitää (1) ilmauksena oikeudesta rakentaa. Yhtä perustellusti se voidaan ymmärtää (2) "lainsäätäjän käsityksenä siitä, että rakentamisen estyessä on korvauksen maksamisen katsottu kohtuulliseksi".[136]

Jos rakentamisoikeuden tai korvauksen ajatellaan ensiksi mainitulla tavalla seuraavan omistusoikeuteen lähtökohtaisesti sisältyvästä oikeudesta rakentaa, on omistusoikeuden katsottava olevan sisällöltään joltakin osin positiivisen oikeuden ylittävä ja lähtökohtaisesti rajoittamaton. *Mäenpään* hallinnollisoikeudellisen lupa-ajattelun syvärakennetta koskevaa esitystä seuraten havaitaan, että ajatus rakennusluvasta "valmiina" olemassaolevan rakentamisoikeuden ilmauksena kiinnittyy liberalistiseen negatiivisen vapauden ajatukseen ja käsitelainoppiin.[137] Rakennuslupa tulee ymmärretyksi luonnollisen vapauden rajoituksena. *Lupa ei voi luoda oikeutta, koska oikeus on olemassa luonnostaan.* Tuon luonnostaan olemassaolevan oikeuden käyttöön jokaisella on oikeus, jollei oikeuden käyttöä ole rajoitettu. Kun rakennusoikeuden ajatellaan seuraavan omistusoikeudesta, rakennuslupa (ja sitä koskeva sääntely) vain täsmentää tuon luonnostaan olemassaolevan oikeuden rajat.[138]

Analyyttis-funktionaalisesti ajatellen mainittu säännös ei seuraa omistusoikeudesta, vaan omistusoikeus konstituoituu mainitun säännöksen seurauksena, lainsäätäjän suorittamien arvopunnintojen vaikutuksesta. Tarkasteltava säännös ei näin ajatellen ole ilmaus oikeudesta rakentaa, vaan sen seurauksena oikeus rakentaa on osa voimassa olevaa oikeutta. Tällaista luonnehdintaa ei ole syytä lukea ääripositivistisesti merkityksessä, että lainsäätäjän tai laintulkitsijan mahdollisuudet olisivat rajoittamattomat. Perusoikeusjärjestelmästä seuraa rajoitteita esimerkiksi korvauksettomalle omaisuuden käytön rajoittamiselle. Korvausvelvollisuus ei johdu kuitenkaan omistusoikeudesta vaan perusoikeusjärjestelmästä.

---

[136] *Majamaa* 1981, 164, ks. myös s. 255, jossa kysymyksenasettelu esitetään samansuuntaisesti poikkeusluvalla rakentamisen kannalta. Ks. RakL 27.1 §:stä ja siihen liittyvästä oikeuskäytännöstä *Hyvönen* 1988, 561–565 ja *Hollo – Kuusiniemi* 1989, 323–335. Ks. myös *Kuusiniemi* 1998a, 82 alav. 232, jossa säännöksen merkitys tiivistetään seuraavasti: "oikeusharkintaiseksi luonnehdittu rakennuslupa on myönnettävä, jollei relevantteja lakiin perustuvia esteitä ole. Tässä mielessä voidaan myös puhua 'rakentamisvapaudesta', mutta tuon vapauden sisältö vaihtelee tavallisen lainsäädännön muuttuessa."

[137] *Mäenpää* 1992, 15–58.

[138] Soveltaen *Mäenpään* (mt, 31–32, 38) Hermansonin ja Moringin ajattelua koskevaa tarkastelua.

Eri asia on, missä merkityksessä oikeus rakentaa on positiivisen oikeuden kautta muodostuvan omistusoikeuden elementti. Omistusoikeuteen sisältyy kiistatta voimassaolevan oikeuden mukaan jonkinlainen rakentamismahdollisuus, ehkä sitä voidaan pitää jonkinlaisena heuristisena pääsääntönäkin (luonnollisesti kauttaaltaan – esimerkiksi rakentamistavan osalta – säännellyksi ymmärrettynä). *Majamaan* poikkeusluparakentamista koskevaa esitystä soveltaen olisi täydellinen *väärinymmärrys* väittää, että analyyttis-funktionaalinen käsitys merkitsee, "että viranomaiset voisivat käytännössä määrätä mielensä mukaan omistusoikeuden sisällön muotoutumisesta".[139]

> Argumenttina esitetyn kannan puolesta voidaan myös esittää, että RakL 27.1 §:n nojalla on mahdollista evätä rakennuslupa ilman, että korvausvelvollisuus laukeaa. Säännös edellyttää luvan epäämisestä aiheutuvan hakijalle huomattavaa haittaa.[140] Tämä voidaan ymmärtää juuri argumentiksi sen puolesta, että kyse ei ole lähtökohtaista rakentamisoikeutta ilmentävästä säännöksestä, vaan lainsäätäjän arvopunnintoihin perustuvasta ratkaisusta, jossa ristiriitaisia intressejä ja arvoja tasapainotetaan käyttäen erilaisia oikeudellisia konstruktioita.

Yhteenvetona voidaan todeta, että ympäristöoikeudellisesti ei ole perusteltua käyttää käsitettä perusrakentamisoikeus kuvaamaan maa-omaisuuden omistajan oikeudellista asemaa. Tällainen käsitys perustuu aina väistämättä niihin edellä käsiteltyihin omistusoikeusparadigmoihin, joita ei voida pitää käyttökelpoisina ympäristöoikeuden alueella. Valtiosääntöoikeudellisesti omaisuudensuoja ei anna erityistä suojaa hajaluontoiselle rakentamiselle. Haja-asutusmuotoinen rakentaminen on siirretty perustuslakivaliokunnan käytännössä kaavoitus- tai muun suunnitteluvelvoitteen piiriin tavallisella lailla ilman korvausvelvollisuutta. Hajarakentamisoikeuden käsitteellä voidaan ympäristöoikeudellisesti kuvata suhteellista ja yhä vähämerkityksellisempää eroa taaja-asutukseen. Käsitteellä kuvataan tällöin tiivistetysti tiettyjen normien sisältöä.[141]

---

[139] *Majamaa* 1981, 256.

[140] Esimerkiksi ratkaisussa *KHO 1983 A II 93* katsottiin, että rakennusluvan epäämisestä haja-luontoiseen lomarakentamiseen ei aiheutunut huomattavaa haittaa luvan hakijalle. Keskeinen peruste oli, että hakija oli vuokrannut alueen vasta yli neljä vuotta seutukaavan (jonka toteuttaminen olisi vaikeutunut, jos lupa olisi myönnetty) vahvistamisen jälkeen. Tapauksessa oli erikoispiirteenä se, että rakennus oli jo rakennettu. KHO katsoi, ettei sitä haittaa, mikä aiheutui siitä, että lomarakennus oli jo rakennettu, voida ottaa huomioon, kun huomattavaa haittaa arvioidaan.

[141] Jos ajatellaan, että perusrakentamisoikeus on edellä alav. 125 kohdalla osoitetulla tavalla poistettu ranta-alueilta ja alav. 126 kohdalla osoitetulla tavalla supistettu uudella MRL:lla muutoinkin "minimiin", on mahdollista katsoa, ettei hajarakentamisoikeuden käsitteen käytölle ympäristöoikeudellisissa yhteyksissäkään enää ole perusteita muutoin kuin oikeuden muuttamiseen tähtäävässä oikeuspoliittisessa tarkoituksessa.

IV OSA: MAANOMISTUSOIKEUDEN ULOTTUVUUKSIA JA ELEMENTTEJÄ

9 Maanomistusoikeuden erityispiirteet ja elementit

9.1 Kiinteistö, kiinteä esine, omaisuus ja omistusoikeus

Tämän tutkimuksen kohteeksi on määritelty maanomistusoikeus. Ajoittain tutkimuskohde on määritelty myös kiinteäksi omaisuudeksi tai todettu, että tutkimuksessa tarkastellaan kiinteistöjen käyttöä. Maanomistusoikeutta, kiinteää omaisuutta ja kiinteistöä voidaan tämän tutkimuksen kysymyksenasettelun kannalta pääosin käyttää rinnakkain tekemättä systemaattista merkityseroa niiden välille. Koska esine- ja ympäristöoikeudellisessa kirjallisuudessa on keskusteltu laajasti näiden käsitteiden sisällöstä ja eroista, on tässäkin tarpeen lyhyt keskustelun analyysi.

Käsitteellä *omaisuus* tarkoitetaan niitä (varallisuus)oikeuksia, joita jollakin on johonkin kohteeseen, joka voi olla esimerkiksi esine, saamisoikeus tai immateriaalioikeuksien osalta luovan työn tulos. Omaisuus jaetaan edelleen kiinteään ja irtaimeen omaisuuteen. *Kiinteä omaisuus* tarkoittaa niitä oikeuksia, jotka kohdistuvat *kiinteään esineeseen*. Tässä tarkasteltavaa kiinteää omaisuutta on ennen kaikkea *omistusoikeus kiinteistöön*. Kiinteistöjen käytön ja vaihdannan kannalta kiinteistöihin rinnastuvat pitkälti myös määräosainen yhteisomistusoikeus kiinteistöön, kiinteistön määräala ja käyttöoikeus kiinteistöön rakennuksineen. Uudessa MK:ssa kiinteistön määräala on rinnastettu johdonmukaisesti kokonaiseen kiinteistöön omistuksen yksikkönä. Määräalan saajan omistusoikeutta on MK:n sääntelyn kannalta pidettävä kiinteänä omaisuutena.[1]

> Analyyttisessä oikeustieteessä on korostettu, että oikeudellisesti on tärkeätä erottaa itse esine ja omistusoikeus esineeseen tai yleisemmin esineeseen kohdistuvat oikeudet. Omistusoikeuteen sisältyvät erilaiset "oikeutukset" eivät

---

[1] *Zitting – Rautiala* 1982, 19–22 ja *Tepora – Kartio – Koulu – Wirilander* 1998, 6–7, 11, 20–25. Erottelulla kiinteän ja irtaimen omaisuuden välillä on merkitystä mm. omaisuuden luovutuksen muodon sekä luovutus- ja saantokelpoisuutta koskevien säännösten soveltamisen kannalta. Vaikka käytön näkökulmasta maanvuokraoikeus kiinteistöön rinnastuu pitkälti kiinteään omaisuuteen, pidetään sitä vaihdannan näkökulmasta irtaimena omaisuutena, ks. s. 24.

tarkoita esineen käyttämistä, vaan määräämistä esineeseen kohdistuvista, tosiasiallisen käytön mahdollistavista oikeutuksista.[2] Ajatuksen oikeusteoreettinen tausta on pyrkimyksessä puhdistaa oikeus todellisuusulottuvuudesta ja korostaa oikeuden luonnetta aina henkilösuhteisiin palautettavana puhtaana normativiteettina. Esineoikeudellisesti lähestymistapa konkretisoituu tällä vuosisadalla käytyyn keskusteluun, tarkoitetaanko kiinteän omaisuuden käsitteellä konkreettisia esineitä vai oikeuksia vai ehkä samanaikaisesti molempia niistä.[3] Zittingin puhtaan oikeusopin vaatimus johti luopumaan aikaisemmin vallinneesta sekakäsitteestä eli sekä esineiden että oikeuksien luokittelemisesta kiinteän omaisuuden käsitteen alle.[4] Zittingin jälkeisessä esineoikeudellisessa ajattelussa omaisuuden käsite muodostetaankin vain oikeuksien tasolla.

Konkreettisin edellä esitetyistä käsitteistä on *kiinteistö*, joka on kiinteä esine. Standardimääritelmän mukaan kiinteistö on maanpinnan rajoitettu osa, joka muodostaa oman yksikkönsä kiinteistörekisterissä (esimerkiksi tilat ja tontit).[5] *Kiinteistön ulottuvuuden* legaalimääritelmä on KML 2 §:ssä: "Kiinteistö käsittää siihen kuuluvan alueen, osuudet yhteisiin alueisiin ja yhteisiin erityisiin etuuksiin sekä kiinteistölle kuuluvat rasiteoikeudet ja yksityiset erityiset etuudet." Kirjallisuudessa on aikaisemmin esitetty sekä tätä määritelmää suppeampia että laajempia kiinteistön ulottuvuuden käsitteitä sekä keskusteltu laajasti siitä, missä määrin kyse on fyysisestä esineestä.

Hollo on aikaisemmin todennut, että kiinteistön ulottuvuus tarkoittaa alueen rajaa maanpinnassa, maassa ja ilmassa. Hän näyttäisi käsittelevän kiinteistöä vain esineenä ja kiinteää omaisuutta erikseen oikeuksien summana. Kiinteän omaisuuden käsite muodostuu tällöin fyysistä kiinteistökäsitettä laajemmaksi, koska kiinteistöön kohdistuvat oikeudet eivät Hollon mainitsemalla tavalla seuraa kiinteistön yksinomaan fyysisesti ymmärrettäviä rajoja.[6]

---

[2] *Zitting* 1951, 7–8, *sama* 1963, 284–286 ja *Zitting – Rautiala* 1982, 20–21.

[3] Ks. *Hyvönen* (1970, 33–65), joka arvioi havainnollisesti historiallista siirtymää ajatuksesta, että kiinteä omaisuus tarkoittaa konkreettisia esineitä (*Serlachius* JFT 1888, 1, 3–16) ajatukseen, että se sisältää sekä esineitä että oikeuksia (*Wrede – Caselius* 1946, 26–28) ja lopulta Zittingin mainittuun "puhtaaseen" käsitteeseen. Ks. oikeus- ja esinekäsitteiden eroista ja erottelun merkityksestä myös *Kartio* 1974, 59–67 ja *Majamaa* 1978, 17, 35–55.

[4] Keskeisiä Zittingin kirjoituksia aiheesta ovat *Zitting* 1963 ja *sama* LM 1982.

[5] Kiinteistöjen lisäksi kiinteitä esineitä voivat olla myös muut maa- ja vesialueiden yksiköt, jollaisia ovat esimerkiksi tilojen yhteiset alueet. Ks. kiinteistön ja kiinteän omaisuuden käsitteistä *Pietilä* LM 1966, 782–831, *Hyvönen* 1970, 30–72, *sama* 1998, 4–9, *Majamaa* 1978, 15–21, *Hollo* Oikeustiede 1979, 47–48, *Zitting – Rautiala* 1982, 20–35 ja *Tepora – Kartio – Koulu – Wirilander* 1998, 6–25.

[6] *Hollo* 1984, 11–12. Toisaalla hän (*sama* Oikeustiede 1979, 47–48) korostaa, että kiinteistön fyysisessä määrityksessä olisi lähdettävä yksinomaan reaalimaailman kriteereistä. Toisaalta hän myös toteaa, että "on nähtävästi mahdollista katsoa", että "kiinteistön ulottuvuus tarkoittaa myös niitä kiinteistökohtaisia oikeuksia, jotka ovat tulleet kiinteistölle sen muodostamisen yhteydessä kuulumaan."

Majamaa puolestaan on tarkastellut kiinteistön ulottuvuutta *Pietilän* ajattelua kehittäen kiinteistörekisteristä ilmenevää laajempana käsitteenä. Hänen mukaansa kiinteistön ulottuvuuteen voidaan lukea myös kiinteistön tarpeisto ja muut ainesosat kuin alueet.[7] Majamaa korostaa, että kiinteistö on käsitteenä oikeudellisen ajattelun tuote. Kiinteistöä ei hänen mukaansa oikeastaan varsinaisesti ole olemassa konkreettisena esineenä, vaan kiinteistö on erilaisten ainesosien ja ainesosasuhdetta koskevien säännösten muodostama kokonaisuus.[8] Näkemys liittyy keskusteluun esine- ja oikeustasojen erottelun tärkeydestä. Majamaan mukaan on harhaanjohtavaa määritellä kiinteistö *vain* maanpinnan alueellisesti rajoitetuksi osaksi, koska kiinteistöön luetaan kuuluvaksi esimerkiksi rasiteoikeuksia ja osuuksia yhteisiin alueisiin.

> Sekä Hollon että Majamaan käsitykset johtavat erilaisesta ilmiasustaan huolimatta samaan lopputulokseen. Ero on siinä, että Majamaa pitää oikeuksia jo kiinteistön käsitteen osana, kun Hollo tuo konkreettisen maa-alueen ylittävän tarkastelun osaksi käsitteistöään vasta kiinteän omaisuuden tasolla. Erolla ei tämän tutkimuksen kannalta ole merkitystä. KML:n muotoilu vastaa lähtökohdiltaan Majamaan esitystä, vaikka on kiinteistönmuodostukseen rajoittuvana luonnollisesti suppeampi. Edelleenkin voidaan ajatella, että kiinteistö sisältää myös sellaisia oikeuksia ja esimerkiksi tarpeistoa, jotka eivät sisälly KML 2 §:n määritelmään.[9] Käsitteenmuodostuksesta tulee tarpeettoman monimutkainen, jos osa kiinteistöön liittyvistä oikeuksista ja ainesosista jätetään kiinteistön käsitteen ulkopuolelle ja liitetään ne osaksi käsitteistöä vasta kiinteän omaisuuden tasolla.

Sekä KML 2 §:n että Majamaan aikaisemmin muotoilema kiinteistökäsite on sekakäsite, ne sisältävät sekä oikeuksia että konkreettisia esineitä.[10] Tämä ei ole ongelma, kun kiinteän omaisuuden käsite muodostetaan joka tapauksessa oikeuksien tasolla.[11] *Fyysinen todellisuus (maa alueena) on mielestäni tärkeää ottaa jossakin*

---

[7] *Majamaa* 1978, 18–21. Ks. myös *Pietilä* 1979, 3. Majamaa viittaa teoksen ensimmäiseen painokseen.

[8] *Majamaa* 1978, 15–16.

[9] Eri käyttöyhteyksissä kiinteistön käsitteelle voidaan antaa erilainen merkityssisältö. Ks. myös *Hyvönen* (1998, 6–7), joka viittaa esine- ja kiinteistönmuodostusoikeudellisen käsitteenmuodostuksen eroihin.

[10] "Puhtaiden" käsitteiden näkökulmasta Hollon mainittu kielenkäyttö on tietysti yksiselitteistä, kun kiinteistö ymmärretään vain esineeksi. KML:n voimaantulon jälkeen tällaiselle kielenkäytölle ei ole kuitenkaan enää perusteita.

[11] Myös kiinteistön käsitettä on kirjallisuudessa muodostettu oikeuksien tasolla määrittämällä kiinteistö oikeuksien joukoksi. Ks. keskustelusta *Pietilä* LM 1966, 785–787, *Hyvönen* 1970, 66–67 ja *Majamaa* 1978, 16–17. Majamaa pitää ajatusta teoreettisesti kannatettavana, mutta päätyy siihen, että vakiintuneen käsitejärjestelmän uudistaminen aiheuttaisi helposti sekaannusta.

vaiheessa käsitteenmuodostusta myös käsitteellisesti osaksi oikeudellista kielenkäyttöä. Jos kiinteistön ei katsottaisi viittaavan edes osaksi fyysiseen esineeseen vaan ainoastaan oikeuksiin, tulisi ottaa vielä seuraava askel, jotta todellisuus (maanpinta) tavoitettaisiin.[12]

En ole vakuuttunut dikotomiseksi ymmärretyn esine–oikeus-erottelun olennaisuudesta oikeudellisen ajattelun jäsentäjänä.[13] Vaikka tässä lyhyesti kuvatulla keskustelulla on tähdätty oikeudellisen kielenkäytön selkeyttämiseen, samalla on päädytty eräisiin uusiin ongelmiin. Kiinteä esine, kiinteä omaisuus, kiinteistö ja kiinteistön ulottuvuus voivat ehkä muodostaa toisiinsa aukottomasti sopivan käsitejärjestelmän, mutta samalla niiden väliset oikeudellisesti olennaisiksi ymmärretyt erot ovat arkikieltä ajatellen vaikeasti avautuvia.

9.2 Maanomistuksen subjekti- ja objektisidonnainen kontekstuaalisuus

9.2.1 Objektisidonnainen kontekstuaalisus

Omistusoikeuden sisältö vaihtelee omistettavan kohteen mukaan.[14] Omistusoikeus on sisällöltään konstekstuaalinen[15], objektisidonnainen. Kiinteän omaisuuden käyttöä koskevat normit poikkeavat monilta osin irtaimia esineitä koskevasta sääntelystä. Maanomistus on ollut historiallisesti ja on edelleen muuta omistamista enemmän ja tarkemmin säädeltyä.[16]

---

[12] Kiinteistöön ei välttämättä kuulu konkreettista maa-aluetta, sillä kiinteistö voi muodostua vain osuudesta yhteisiin alueisiin, ks. myös *Hyvönen* 1998, 5. Nämä yhteiset alueet ovat kuitenkin alueina rajoitettuja maanpinnan osia (ks. yhteisistä alueista mt, 17), eli vailla erillisesti osoitettavaa maanpintaakin oleva kiinteistö on käsitteellisesti aina yhteydessä reaalisessa todellisuudessa havaittavassa olevaan maahan (tai vesistöön) alueena. Ks. näiden ns. haamutilojen muodostumisesta esim. *Pietilä* LM 1966, 792–793.

[13] Esim. *Kartio* (1990, 57 alav. 13) korostaa ettei "ole johdonmukaista rinnastaa oikeuksia esineisiin eli fyysisen havaintomaailman ilmiöihin". Kannanotto on traditionaalinen esineoikeudellisessa keskustelussa. Jaksossa 2.7 esitetyillä perusteilla pidän tärkeänä omistusoikeuden tarkastelemista myös fyysisessä havaintomaailmassa havaittavana ilmiönä (käyttäytymisenä) suhteessa esineeseen.

[14] Omistusoikeuden objektisidonnaisuuteen kiinnittävät nimenomaan käytön näkökulmasta huomiota mm. *Lawson* ja *Rudden* 1982, 125.

[15] Ks. omistettavaan objektiin kiinnittyvästä kontekstuaalisuudesta myös *Oksanen* 1998, 196–197.

[16] Ks. esim. *J.N. Lang* 1910, 89–91, *Noponen* 1931, 2–3, *Wrede – Caselius* 1946, 46–48, *Bergström* SvJT 1956, 145–146, *Zitting – Rautiala* 1982, 21, *Tepora – Kartio – Koulu – Wirilander* 1998, 1, 29 ja *Francione* 1995, 33–34. Myös oikeushistoriallisessa tarkastelussa maan omistaminen näyttäytyy muista esineistä poikkeavan omistuksen kohteena, ks. jaksoja 3.1 ja 3.2. Ks. myös *Oksanen* 1998, 90–91, jonka esityksestä ilmenee, että käsitys ei yhteiskuntafilosofisessa omistusoikeuskeskustelussa ole suinkaan yksimielisesti hyväksytty.

> Yksityisten omistuksessa on Suomen maapinta-alasta arvioitu olevan 60, 4 %. Maapinta-alasta omistaa valtio 29 %, osakeyhtiöt, osuuskunnat, säätiöt ja vastaavat yhteisöt 8 %, kunnat ja kuntainliitot 2 % sekä seurakunnat 0,6 %. Suomessa oli vuoden 1994 lopulla muun muassa 1 950 000 maarekisteritilaa ja 310 000 asemakaava-alueiden tonttia.[17] Toisin ilmaistuna: vuoden 1996 lopussa Suomessa oli yli 2,4 miljoonaa kiinteistöä, joilla oli 3,4 miljoonaa omistajaa.[18]

Ympäristöoikeuden näkökulmasta riittävää ei ole havaita maaomaisuutta koskevan sääntelyn poikkeavan muun omaisuuden sääntelystä. Maanomistusoikeus on myös itsessään muun muassa omistettavan objektin mukaan kontekstuaalista ainakin seuraavilla tavoilla.

(1) Omistusoikeuden sisältö vaihtelee *erilaisen kiinteän omaisuuden* välillä[19]: omistusoikeus metsään on sisällöltään erilainen kuin omistusoikeus ranta-alueeseen tai hiekkaharjuun. Erilaisiin maa-alueisiin kohdistuvaan omistusoikeuteen vaikuttavat välittömästi tai välillisesti lukuisat, vain tietyillä alueilla sovellettavat normit. Esimerkiksi rajavyöhykkeellä tai poronhoitoalueella sijaitsevan maaomaisuuden omistusoikeutta voidaan rajavyöhykelain ja poronhoitolain[20] vuoksi pitää sisällöltään erilaisena kuin muualla maassa sijaitsevien maa-alueiden. Myös sellaiset säädökset, jotka lähtökohtaisesti näyttäisivät ohjaavan maankäyttöä yleisesti (esimerkiksi kiinteistönmuodostuksen tai rakentamisen sääntely) ovat nekin sisäisesti eriytyneet.[21]

> Suomen ja Venäjän välisen rajan välittömään läheisyyteen rakentamista on rajoitettu rajavyöhykelaissa (403/1947). Sen 4a §:ssä edellytetään sisäministeriön lupaa rajalle vievien teiden sekä viisisataa metriä lähemmäs rajaa muuhun kuin valtion tarpeeseen tulevien rakennusten rakentamiseen. Rakentamisrajoitusten peruste on rakentamisen rajanvalvonnalle aiheuttama haitta. Käsiteltäviä lupahakemuksia on ollut vuosittain 10–15 kappaletta, joista val-

---

[17] *Virtanen* 1995, 42, 161–167.

[18] *Kaavoitustoimen seuranta* 1996, 5.

[19] Ks. myös *Hollo* TfR 1991, 69–71.

[20] Ks. poronhoitolain merkityksestä omistusoikeudelle jäljempänä jaksoa 10.3.

[21] Ks. maa-alueiden jakaantumisesta erilaisiin käyttömuotoihin esim. *Virtanen* 1995, 75–103. Oikeudellista maankäytön sääntelyä ei voida systematisoida tosiasiallisten käyttömuotojen luokittelun perusteella. Reaalisen käytön ja aluesidonnaisten käyttömuotojen moninaisuus heijastuu toisaalta oikeudelliseen sääntelyyn ja auttaa hahmottamaan myös normien sisällön vaihtelua konkreettisen maankäyttökohteen mukaan. Virtanen esimerkiksi erottaa (s. 83–84) tavanomaisten talousmetsien rinnalle 23 erilaista erikoismetsätyyppiä, jotka kaikki perustuvat oikeudellisiin normeihin, joko lakeihin tai Metsähallituksen päätöksiin.

taosa hyväksytään.[22] Tosin esimerkiksi lainmuutosta edeltävässä ratkaisussa *KHO 1979 II 92* pysytettiin hylkäävä ratkaisu, joka koski hakemusta rakentaa vapaa-ajan asunto noin 300 metrin päähän rajasta, koska se olisi vaikeuttanut maarajan valvontaa. Rajavyöhykelain rakennus-käsite on hallituksen esityksessä määritelty säätelyn tavoitteen vuoksi rakennuslain rakennuskäsitettä laajemmaksi. Rajan lähelle rakentamiseen voidaan tarvita sisäministeriön lupa silloinkin, kun rakentamiseen ei tarvita rakennuslupaa RakL 7.2 ja 131 §:n mukaan[23].

(2) Omistusoikeus luonteeltaan samanlaiseenkin maa-alueeseen voi olla sisällöllisesti erilainen *eri puolilla maata* siksi, että kunnat voivat tietyissä rajoissa itsenäisesti päättää eräiden maaomaisuuden käyttöön vaikuttavien normien konkreettisesta sisällöstä tai merkityksestä yksittäisessä tilanteessa.[24] Esimerkiksi rakentamismahdollisuudet ranta-alueille vaihtelevat kunnittain, koska rakennuksen etäisyys rantaviivasta, rakennuspaikan koko sekä rantaviivan vähimmäispituus säädetään kunnallisissa rakennusjärjestyksissä[25]. Myös saman kunnan alueella, *eri puolilla kuntaa* sijaitsevien samanlaisten maa- alueiden käyttömahdollisuudet voivat vaihdella, koska rakennusjärjestyksen määräykset esimerkiksi rakennuspaikan koosta voivat olla erilaisia kunnan eri alueilla[26].

Maanomistusoikeuden sisällön alueellinen vaihtelu oli esillä perusoikeusnäkökulmasta MRL-esityksen uusien kehittämisalueiden (110–112 §) valtiosääntöoikeudellisen arvioinnin yhteydessä. Perustuslakivaliokunta arvioi

---

[22] *HE 156/1990*, 3, 6.

[23] Laajaa rakennuskäsitettä perustellaan sillä, että myös muut kuin rakennuslain tarkoittamat uudisrakennukset saattavat haitata raja- ja tullivalvontaa. Ks. *HE 156/1990*, 7.

[24] *Virtanen* 1995, 61. Maaomaisuuden käyttöä koskevaa päätösvaltaa on eräissä lainsäädäntöuudistuksissa pyritty viime aikoina tietoisesti siirtämään paikalliselle tasolle. Kuntien päätösvallan lisääminen kaavoitusta ja rakentamista koskevassa päätöksenteossa oli esimerkiksi MRL-esityksen keskeisiä lähtökohtia, ks. *HE 101/1998*, 1, 36–37, 39, 50.

[25] Ks. rakennusjärjestysten merkityksestä rantarakentamisessa myös *Kuusiniemi – Majamaa – Vihervuori* 1998, 104, jossa todetaan rakennuspaikan pinta-alavaatimuksen olevan yleisesti 5 000–10 000 m² mutta joskus jopa 20 000 m². RakL 6.a.4 §:n mukaan kunta voi rakennusjärjestyksessä myös osoittaa ranta-alueet, joille rakentaminen on mahdollista ilman vahvistettua yleiskaavaa, asemakaavaa, rakennuskaava tai rantakaavaa. Ks. säännöksen perusteista *HE 79/1996*, 52–53. Rakennusjärjestykseen otettavista määräyksistä säädetään RakL 11 §:ssä. MRL:ssä sääntely säilyy pääosin nykyisellään. Lain 14.2 §:n perusteluissa korostettiin nimenomaisesti "paikallisten olojen merkitystä rakennusjärjestykseen otettavien määräysten tarpeellisuuden arvioinnissa", *HE 101/1998*, 65.

[26] Tämä ilmaistaan MRL 14.1 §:ssä yksiselitteisesti, ks. myös voimassa ole-van RakL 11.2 §, jonka mukaan rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea "kuntaa tai sen osaa".

säännösten sisältämää mahdollisuutta nimetä yhden tai useamman rajatun alueen kunnasta alueeksi, jolla voidaan toteuttaa erinäisiä erityisjärjestelyjä[27] yhdenvertaisuuden (HM 5 §) näkökulmasta. Valiokunnan mukaan HM 5 §:n säännökset "eivät sinänsä estä alueellisia erityistoimenpiteitä. Niillä vain tulee olla sellaiset objektiiviset perusteet, jotka ovat hyväksyttäviä perusoikeusjärjestelmän kannalta." Tällaisten toimenpiteiden tulee lisäksi olla asianmukaisessa suhteessa niillä tavoiteltaviin etuihin, eivätkä ne saa merkitä kohtuutonta rasitusta niiden kohteiksi joutuville tai heidän kohtuutonta suosimistaan. Valiokunta katsoi kehittämisalueita koskevan sääntelyn olevan sopusoinnussa HM 5 §:n kanssa.[28]

(3) Maaomaisuuden käytön kannalta on myös selvää – toisin kuin esineoikeudellisen kohtalonyhteysdoktriinin mukaan dynamiikan alueen kysymyksissä[29] – että kiinteistön *eri alueisiin ja eri ainesosiin* sovelletaan *eri säännöksiä*: kiinteistöllä olevan hiekan hyödyntämistä säädellään MAL:ssa, puiden hakkaamista metsälainsäädännössä, maapohjalle rakentamista RakL:ssa jne. Kiinteistöllä sijaitsevan harvinaisen puun[30] käyttäminen voi olla kielletty tai rajoitettu LSL:n nojalla, kun ympärillä olevaa metsää voidaan samanaikaisesti hyödyntää metsätaloudellisesti.[31] Vastaavasti rakennussuojelusäännöksistä voi seurata, että kiinteistöllä sijaitsevien eri rakennusten käyttöön sovelletaan eri säännöksiä.

---

[27] Esityksen perusteluissa esimerkkinä kehittämisalueesta mainitaan vanhan teollisuusalueen käyttötarkoituksen uudistaminen tai lähiön kehittämishanke. Kehittämisalueella sovellettavat säännökset mahdollistavat mm. sen, että kunta voi lain muiden säännösten estämättä periä maanomistajalta erityisen kehittämismaksun, jos alueen käyttämisestä koituu maanomistajalle erityistä hyötyä, joka on epäsuhteessa hänen suorittamiinsa kustannuksiin. Ks. sääntelyn perusteita *HE 101/1998*, 93–95.

[28] *PeVL 38/1998*, 8.

[29] Esineoikeuden lähtökohta on, että esineen ainesosiin ja tarpeistoon sovelletaan samoja oikeussääntöjä kuin pääesineeseen ja että pääesinettä koskevat oikeustoimet ulottavat vaikutuksensa myös ainesosaan ja tarpeistoon. Ks. *Kartio* 1974, 38–44, *Zitting – Rautiala* 1982, 40–41, *Tepora* 1984, 448–449 ja *Tepora – Kartio – Koulu – Wirilander* 1998, 26–27. *Tepora* (1984, 451) toteaa, että ainesosa- ja tarpeisto-suhde tulee oikeudellisesti merkitykselliseksi "oikeuksien dynamiikan piirissä oikeudellisten ristiriitatilanteiden ratkaisunormina." *Kartion* (1991, 80) mukaan staattisessa vaiheessa, esineitä tosiasiallisesti käytettäessä, ei yleensä ole tarpeen selvittää, mitä niiden ainesosat tai tarpeisto ovat.

[30] Esim. puumainen ja pylväsmäinen kataja, ks. luonnonsuojeluasetus 160/1997, liite 3 (a) ja YMp eräiden kasvilajien rauhoitusta koskevista poikkeuksista 312/1997 2.3 §.

[31] Seikalla on merkitystä myös dynaamisella ulottuvuudella. Metsänomistajan tekemä metsänhakkuusopimus ei voi ulottua rauhoitettuun kasviin. MetsäL 7 §:n mukaan myös metsänhakkuuoikeuden haltija on velvollinen osaltaan huolehtimaan siitä, että hakkuussa ja siihen liittyvissä toimenpiteissä noudatetaan MetsäL:n säännöksiä. Tämä sisältää MetsäL:n 2.3 §:n viittaussäännös huomioiden myös LSL:stä seuraavat velvoitteet.

(4) Omistusoikeuden sisältö vaihtelee tosiasiallisesti myös sen vuoksi, että alueella harjoitetaan *tietynlaista toimintaa*. Esimerkiksi haihtuvia liuottimia runsaasti kuluttavan yrityksen (TSA 1.1, 4 f-kohta) tai aluetta rautaromun osto- ja myyntiliikkeen varastoalueena käyttävän yrityksen (*KHO 1977 II 68*) mahdollisuudet maa-alueensa käyttämiseen tähän tarkoitukseen ovat rajoitetummat kuin moneen muuhun toimintaan: tällaiseen toimintaa tarvitaan erillinen ympäristölupa.[32] Eräiden vaarallisten tai haitallisten aineiden, kuten kemikaalien käsittelyyn[33], liittyy erityisiä huolehtimis- ja selvilläolovelvollisuuksia silloinkin, kun toimintaan ei tarvita erillistä lupaa.[34] Maa-alueen käytön erityisestä luonteesta voi seurata myös tavallista ankarampi vahingonkorvausvastuu, mikä taas välillisesti edellyttää maanomistajan huolehtivan alueidensa kunnosta tavanomaista huolellisemmin. Esimerkiksi ojituksesta tai maa-alueen käyttämisestä tietarkoitukseen seuraa tavanomaista laajempi omaisuuden kunnossapitovelvoite[35].

(5) Omistettava objekti ja sen sijainti vaikuttavat myös siihen, miten abstraktit omaisuuden käyttöön vaikuttavat normit aktualisoituvat yksittäisen maanomistajan kohdalla. Vaikka abstraktilla tasolla näyttäisi, että kaksi maanomistajaa ovat samanlaisessa oikeudellisessa asemassa, omistettavan alueen tai sen ympäristön luonne tai erot lähialueilla aikaisemmin harjoitetussa toiminnassa voivat vaikuttaa siihen, miten omistajan käyttömahdollisuudet lopulta aktualisoituvat. Samansisältöisen kunnallisen sääntelyn kohteena olevien samanlaisten ranta-alueiden rakentamismahdollisuudet voivat poiketa toisistaan riippuen siitä, miten paljon lähialueelle on aikaisemmin rakennettu tai minkälaiseksi rakentamispaine alueella tulevaisuudessa arvioidaan. Alueen luonteella on merkitystä myös määriteltäessä naapuruusoikeudellista immission sietokynnystä sekä erilaisten ympäristölupien myöntämisedellytyksiä ja lupaehtoja[36].

---

[32] Ks. laajemmin ympäristöluvan tarpeesta eri lakien mukaan *Kuusiniemi* 1995, 20–58.

[33] Käsittely kattaa esim. kemikaalien osalta mm. niiden valmistuksen ja käytön raaka- tai apu-aineena kemiallisessa prosessissa, ks. KemikaaliL 13.1 §.

[34] Ks. KemikaaliL 15, 16 ja 31 §

[35] Ks. kysymyksistä laajemmin jäljempänä jaksoissa 12 ja 16.4.

[36] *Kuusiniemi* (1992, esim. 191) kiinnittää useassa yhteydessä huomiota siihen, että naapuruusoikeudellisessa ajattelussa "käyttötarkoituksen mukaan vaihteleva alueen herkkyys häiriöille" on vanhastaan ohjannut sietokynnyksen paikantamista. Hän toteaa (s. 209) pilaavalle toiminnalle immissiosuojaperustein asetettavien vaatimusten riippuvan myös nykyaikaisessa ympäristönsuojeluoikeudessa "ympäristön käyttötavoista ja sietokyvystä, joten sallittavat päästöt tai vaikutukset vaihtelevat *kohdealueen luonteen* (kurs. tässä) mukaisesti." Ks. alueen luonteen merkityksestä immissio-oikeudessa laajemmin esim. 207–218, 240–242, 254–256, 392–393, 569, 645, 684 sekä jäljempänä jaksossa 11.3 paikallisen tavanomaisuuden merkityksestä sietokynnyksen määrittelyn yhteydessä

Omistettavan maa-alueen käytön luonteen merkitystä käyttöön vaikuttaville immissioluvan määräyksille havainnollistaa ratkaisusta *KHO 1990 A 52* ilmenevä tapahtumainkulku[37]. Siinä LO täydensi moottoriradan sijoituslupamääräyksiä siten, että radasta vajaan 500 m päässä huvilakäytössä olevan asuinrakennuksen pihalla suurin sallittu melutaso määriteltiin alhaisemmaksi (50 dB(A)) kuin läheisellä asuinalueella (55 dB(A)).[38] Samantyyppisesti kiinteistön sijainti voi vaikuttaa esimerkiksi määrättäessä korvauksia tiemelusta. *Kuusiniemi* osoittaa korvauksellisuuden laukaisevan haittakynnyksen vaihdelleen yleistietoimituskäytännössä poikkeustilanteissa jopa 45 dB(A):sta (täysin maaseutumaiselle alueelle tehty uusi moottoritielinjaus) 60 dB(A):n (ennestään tiemelulle alttiina oleva kiinteistö).[39]

Omistusoikeuden sisällön objektisidonnaisuuden vuoksi on ajoittain oikeuskirjallisuudessa pohdittu myös tarvetta kehitellä erilaisia omistusoikeusmalleja erityyppiselle kiinteälle omaisuudelle. Jos esimerkiksi metsiä koskeva sääntely poikkeaa olennaisesti muuta kiinteän omaisuuden käyttöä ohjaavasta sääntelystä, on voitu päätyä pohtimaan, onko taustalla aivan erilainen omistusoikeuskäsite.[40] Omistusoikeuden käsitteen muodostamiselle asetettava tavoite – tietyn normijoukon muodostaman oikeusaseman kuvaus – hämärtyisi kuitenkin silloin, jos erikseen määriteltäisiin teoreettinen omistusoikeuskäsite esimerkiksi hiekkaharjuja ja rakentamiseen käytettävää haja-asutusaluetta ajatellen.

---

todettavaa. Ks. myös *Vihervuori* (1984, 171–180), joka arvioi suhteessa yhdenvertaisuusperiaatteeseen VL:n lähtökohtaa, että laista seuraavat vaatimukset teknisesti samankaltaistenkin pilaajien jätevesien käsittelyasteelle voivat mm. vastaanottavan vesistön limnologisista ja biologisista ominaisuuksista ja muusta kuormituksesta johtuen tapauksen mukaan huomattavastikin vaihdella.

37 Vuosikirjaotsikko ja KHO:n päätös eivät koskettaneet tässä tarkasteltavaa kysymystä.

38 *Kuusiniemi* (1992, 255) toteaa mm. mainitusta ratkaisusta ilmenevään LO:n päätökseen viitaten, että "loma-asunnoilta haetaan juuri sitä rauhaa, puhdasta ilmaa jne., joka pysyvän asutuksen ympäriltä puuttuu." Tämä on yksi suojantarpeen ja sietokynnyksen paikantamiseen tähtäävässä punninnassa huomioonotettava seikka, vaikka kategorista eri asumismuotojen eri ryhmiin luokittelua ei hänen mukaansa tuleĸaan tehdä.

39 *Kuusiniemi* 1997, 138–140. Tekstissä esitetyt melutasot ovat toimituskäytännön ääripäitä. Kuusiniemen mukaan haittakynnyksenä on *yleensä* kaupunkimaisilla alueilla pidetty ulkomelutasoa 55 dB(A) mutta maaseutumaisella alueella 50 dB(A). Hän toteaa, että "Myös rantatonttien osalta on saatettu käyttää tasoa 50 dB(A), koska melu vaikuttaa niiden arvoon enemmän kuin kuivan maan rakennuspaikkojen."

40 *Meier* (1984, 70–76) pohtii asiaa Sveitsin oikeusjärjestyksen osalta: "Der Gedanke liegt nahe, der Gesetzgeber habe damit Wald grundsätzlich anders behandelt als übrige Grundeigentum; er sei beim Wald von einem andern Eigentumsmodell ausgangen." Hän päätyy kuitenkin näkemykseen (s. 72–73), että metsäomaisuutta ei oikeudellisesti käsitellä periaatteellisesti eri tavalla kuin muuta maaomaisuutta, vaan "nur haben Anzal und Intensität der Schranken zugenommen".

9.2.2 *Subjektisidonnainen kontekstuaalisuus: julkisen omaisuuden erityisluonne*

Julkisyhteisöjen omistuksessa olevan omaisuuden käyttöä ja käytöstä päättämistä säännellään hallinto-oikeudellisin erityisnormein[41] sen lisäksi, että tällaisen omaisuuden käyttöön sovelletaan yleensä samoja yksityis- ja julkisoikeudellisia säännöksiä kuin muuhunkin omaisuuteen. Julkista omaisuutta koskevan sääntelyn sijoittaminen perinteiseen oikeudenalajaotteluun on ongelmallista: kysymyksiä on tutkittu muun muassa finanssi-, hallinto-, esine- ja ympäristöoikeuden alueilla[42].

> Julkisen omaisuuden käsite on tosin hyvin ongelmallinen. Julkinen omistus voi harhaanjohtavasti rinnastua yhteisölliseen omistamiseen tai omistusoikeuden ulkopuolelle jäävien objektien luonteeseen ei-omistettavina (jotkut ymmärtävät tällaisen tilan aikaisemmin todetulla tavalla yhteiseksi omistukseksi).[43]

---

[41] Vrt. *Zitting – Rautiala* (1982, 212) joiden mielestä yksityis- ja julkisomistuksen erottaminen ei omaisuuden staattista puolta ajatellen ole tarpeellista. Erottelulla on merkitystä kyllä omaisuuden siirtymäkelpoisuutta ajatellen. Jäljempänä arvioidaan, miltä osin erottelu on perusteltu myös omistusoikeuden käytön näkökulmasta.

[42] Valtion kiinteää omaisuutta koskevat kysymykset on Suomessa perinteisesti ymmärretty kameraalioikeudellisiksi ja niitä on vanhemmassa oikeuskirjallisuudessa käsitelty vielä tällä vuosisadallakin kameraali- ja sittemmin finanssioikeuden oppikirjoissa, ks. esim. *Willgren* 1910, 242–250. – Saksankielisessä oikeuskirjallisuudessa julkisen esineoikeuden (Öffentliches Sachenrecht) alueella, osana hallinto-oikeutta, tutkitaan mm. mainittuja julkisen omaisuuden käyttöön liittyvä kysymyksiä, ks. *Kromer* 1985, 91–103 ja 127–154. Hän määrittelee käsitteen seuraavasti (s. 102): "Öffentliches Sachenrecht ist die Menge derjenigen Normen, die zugleich Bestandteil des Öffentlichen Rechts sind und dingliche Rechte (deren Entstehung, Übergang, Beendigung, Inhalt) regeln." Kromer kehittää tutkimuksessaan aluetta paremmin kuvaavaa käsitettä "Sachenrecht des Öffentlichen Rechts", ks. 130–140. En ole havainnut, että Suomessa olisi pyritty tekemään eriytyneesti vastaavansisältöistä tutkimusta. Valtion omistajanaseman erityispiirteet tulevat ympäristöoikeuden alueella esille ennen kaikkea kiinteistönmuodostamisoikeuden yhteydessä, ks. esim. *Hyvönen* 1970, 67–69. Ks. yleisemmin myös esim. *Hollo* 1984, 36–40, *Vihervuori* 1981, esim. 291–292, 351–353, *sama* 1987, 71, 200 ja *sama* 1989, 28–30, joissa sivutaan valtion omistajanasemaan liittyvää problematiikkaa. Niissä kyse on yhdestä näkökulmasta osana yleisempää kysymyksenasettelua, ei valtion omistajanaseman systemaattisesta tarkastelusta. Ks. myös esineoikeudellisesta näkökulmasta *Zitting – Rautiala* 1982, 16–18, 212 ja *Tepora – Kartio – Koulu – Wirilander* 1997, 17–19.

[43] Ks. julkisen omistusoikeuden moniulotteisuudesta myös *Holopainen* LM 1964, 855–857 sekä siinä alav. 13 mainitut lähteet. Hän osoittaa, että käsitteellä voidaan viitata joko (1) esineisiin, jotka eivät voi olla yksityisomaisuutta (rex extra commercium), (2) valtion hallintovarallisuuteen, (3) yleiskäyttöoikeuden kohteina oleviin esineisiin. Hän käyttää julkisten esineiden käsitettä ensiksimainitussa merkityksessä, kun tässä julkisen omaisuuden käsite viittaa merkityssisältöön 2 (jonka Holopainen katsoo oikeuskirjallisuudessa olevan yleinen, mutta hänen mielestään teoreettisesti ongelmallinen, koska se voi antaa "virheellisen kuvan niiden alueiden asemasta, jotka ovat julkisoikeudellisen subjektin *yksityisoikeudellisessa* (kurs. tässä) omistuksessa"). Ks. myös *Montgomeryn* (1895, 460–468), *Ekströmin* (1925, 1023–1026) ja *Mannerin* (1953, 208–211) julkisia esineitä koskeva tarkastelu sekä roomalaisen oikeuden osalta *Kaser* 1968, 81–82.

Yhteiskuntafilosofisessa omistusoikeuskeskustelussa vaihtoehtoina on pidetty yksityistä ja julkista/valtiollista omistusoikeutta. Näiden ulkopuolelle jääviä objekteja on kutsuttu vaihtelevilla käsitteillä vaihtelevassa merkityksessä. Muun muassa seuraavia käsitteitä on käytetty: "commons, common goods, public goods, open-access resources, and non-property".[44] Oikeudellisesti julkinen omistus (valtion tai muiden julkisyhteisöjen omistus) rinnastuu pitkälti yksityisomistukseen[45], vaikka julkisyhteisöt omistajina ovatkin eräiltä osin myös käytön kannalta erityisasemassa. Tästä syystä valtiollinen omistaminen ei saa tässä tutkimuksessa läheskään sellaista merkitystä, mikä sillä on ollut yhteiskuntafilosofisesti. – Omistajan subjektin merkityksestä omistusoikeuden käytön sääntelyssä voidaan jäljempänä Metsähallituksesta esitettävän lisäksi esimerkkinä mainita, että puolustusministeriölle on annettu oikeus rakentaa ilman erillistä rakennuslainsäädännön mukaista lupaa sotilastarkoitusta palvelevia rakennuksia, rakennelmia ja laitoksia eräillä sen hallinnassa olevilla alueilla (RakL 7.3 §, RakA 6 §, MRL 146 §). IlmailuL 42.5 §:ssä rajataan rakennuslainsäädännön toimenpidelupaa koskevien säännösten soveltamisalueen ulkopuolelle eräiden, lähinnä Ilmailulaitoksen käytössä olevien, rakennelmien (kuten tutkalaitteiden) rakentaminen. Valtiota laajempi merkitys on RakL 135.4 §:n säännöksellä, jonka mukaan kunta ei ole korvausvelvollinen haitasta tai vahingosta, joka aiheutuu julkisyhteisöjen omistamien rakennusten suojelusta. Vastaavasti valtio ei ole korvausvelvollinen kunnan omistamien suojelukohteiden osalta (RakSL 11.3 §).[46] Säännökset merkitsevät, että suojelun mahdollinen kohtuuttomuus tai kunnan korvausvelvollisuuden puuttuminen eivät ole estäneet esimerkiksi seurakunnan omistaman rakennuksen suojelemista (*KHO 1988 II 61*). Myös kirkon omistamien kiinteistöjen ja rakennusten käyttöön ja luovuttamiseen sovelletaan eräitä erityisnormeja.[47] Rakennuksen luonnehtimisella kirkoksi on merkitystä muun muassa mahdollisuuksiin valittaa rakennusta koskevista toimenpiteistä kirkon sisäisiä valitusteitä käyttäen. Ratkaisussa *KHO 1997:89* valittaja vastusti seurakuntatalon kirkoksi vihityn seurakuntasalin korjaussuunnitelmaa. Kun seurakuntataloa rakennettaessa ei oltu menetelty rakentamisen aikana voimassa olleiden kirkon rakentamista koskeneiden säännösten edellyttämällä tavalla, KHO katsoi,

---

[44] *Oksanen* 1998, 74–76, 86–88.

[45] Samoin myös yhteiskuntafilosofian näkökulmasta *Oksanen* 1998, 82. Ks. myös *Mäenpää* 1989, 16: "julkisen omaisuuden ja yksityisen omaisuuden käyttötavassa ja -muodoissa ei ilmeisesti voida osoittaa olennaisia eroja sillä perusteella, onko omistaja julkisoikeudellinen vai yksityisoikeudellinen subjekti." Tämä heijastuu mm. siihen *Vihervuoren* (1981, 132) VL:n näkökulmasta toteamaan ja yleistämään seikkaan, että valtion viranomainen on pääsääntöisesti yksityiseen asianomaiseen rinnastuvassa asemassa ja mm. velvollinen hakemaan lupaa yleisiä ja/tai yksityisiä etuja suojaavista ympäristöoikeudellisista kieltosäännöksistä.

[46] Ks. julkisyhteisöjen omistamien rakennusta suojelun korvauksettomuudesta *Siitari-Vanne* 1994, 170–171.

[47] Ks. kirkkolain (1054/1993) 14 luku sekä kirkollisten rakennusten erityisasemasta rakennussuojelun näkökulmasta *Siitari-Vanne* 1994, 59–64.

ettei seurakuntatalon korjaamisessa ole kysymys kirkkolain mukaisen kirkollisen rakennuksen korjaamisesta. Tämän vuoksi kirkkovaltuuston päätöstä ei ole alistettava kirkkohallituksen vahvistettavaksi ja kirkkohallituksen on tullut jättää sille alistettu asia toimivaltaansa kuulumattomana tutkimatta. Valitus valtuuston päätöksestä kirkkohallitukseen ei näin ollen myöskään ollut mahdollinen.

Julkisen omaisuuden oikeudellinen asema määritellään yleisesti HM 74 §:ssä: "Valtion kiinteää omaisuutta voidaan luovuttaa eduskunnan suostumuksella tai sen mukaan kuin lailla säädetään." Tarkemmin asiasta säädetään laissa oikeudesta luovuttaa valtion maaomaisuutta ja tuloatuottavia oikeuksia (687/1978).[48] Sen 1 §:n mukaan valtioneuvostolla sekä valtion virastoilla ja laitoksilla on oikeus luovuttaa ja vuokrata valtion maaomaisuutta laissa säädetyillä edellytyksillä. Luovuttaminen on 3 §:n mukaan mahdollista yleensä silloin, jos valtio ei enää tarvitse kyseistä omaisuutta ja jos luovuttaminen on omaisuuden käytön kannalta tarkoituksenmukaista. Kiellettyä on luovuttaa omaisuutta, jonka merkitys luonnonsuojelun tai kulttuurihistoriallisesti huomattavien rakennusten suojelun taikka kiinteiden muinaisjäännösten rauhoittamisen kannalta on erityisen huomattavaa.[49]

9.2.3 Metsähallituksen hallinnassa olevan julkisen omaisuuden sääntelystä

Metsähallituksen hallinta- ja käyttöoikeuden alaisen kiinteän omaisuuden käyttöä koskevat keskeiset normit ovat laissa Metsähallituksesta (1169/1993). MetsäHL 6.1 §:ssä määritellään Metsähallituksen hallinnassa oleva *kansallisomaisuus*. Kansallisomaisuuteen kuuluvat lain mukaan luonnonsuojelualueet, erämaa-alueet ja muut niitä vastaavat alueet siten kuin asetuksella tarkemmin säädetään. MetsäHA:n 8 §:ssä kansallisomaisuudeksi määritellään laissa mainittujen alueiden lisäksi VN:n vahvistamien suojeluohjelmien mukaiset alueet, Suomea sitovissa kansainvälisissä sopimuksissa tarkoitetut alueet, vahvistetuissa kaavoissa suojeluun varatut alueet ja luonnonsuojelutarkoituksiin hankitut alueet sen jälkeen, kun ne on perustettu suojelualueiksi.[50] Kansallisomaisuus-käsite kuvaa jo sellaisenaan lainsäätäjän tavoitetta

---

[48] Myös muualla lainsäädännössä on valtion kiinteän omaisuuden luovuttamista rajoittavia säännöksiä, ks. esim. ErämaaL 4 §.

[49] Valtion kiinteistöjen hallintaa on 1990-luvulla kehitetty siten, että omistaja, käyttäjä ja kiinteistöpalvelujen tuottaja on pyritty erottamaan toisistaan. Valtion omistuksessa olevan maaomaisuuden omistaja on valtio oikeushenkilönä, mutta omaisuuden hallinta- ja käyttöoikeus on luovutettu jollekin liikelaitokselle tai ministeriölle. Esimerkiksi Metsähallituksella on luonnonsuojelualueiden ja valtion talousmetsien ja puolustusministeriöllä puolustusvoimien käytössä olevien kiinteistöjen hallinta.

[50] Metsähallituksen maa-alueiden kokonaispinta-ala on n. 8,5 miljoonaa hehtaaria. Taloustoiminnan piirissä siitä on 54 % ja ulkopuolella 46 % eli 3 896 000 hehtaaria. Näistä alueista lakisääteisiä ja muita luonnonsuojelualueita on 1 364 000 hehtaaria, erämaa-alueita 1 378 000 hehtaaria, muita erikoismetsiä 1 028 000 hehtaaria ja yleishyödyllisiä alueita 126 000 hehtaaria. *HE 257/1993*, 4.

kyseisen omaisuusryhmän kohdalla: kyse on jostain erityisen arvokkaasta ja varjeltavasta. Liikelaitostetun Metsähallituksen osalta tämä tarkoittaa, että kansallisomaisuutta ei hoideta liiketaloudellisin perustein eikä toiminnalle aseteta tuottovaatimusta[51].

Kansallisomaisuuden osalta voidaan pohtia, onko MetsäHL:n sääntely tyhjentävä vai kuuluuko kansallisomaisuuteen muutakin kuin mainitut omaisuusryhmät. Perustellulta tuntuisi tulkita sääntelyä siten, että luettelo (asetuksessa tehtyine lisäyksineen) on tyhjentävä metsähallituksen toimialan osalta, mutta sen ulkopuolella voi hyvinkin olla muuta omaisuutta, joka sopii kansallisomaisuuden käsitteen alle – jos tällaista oikeudellista systematisointia halutaan tehdä. Helposti käsitteen alle mahtuisi esimerkiksi muinaismuistoja, arvokkaita historiallisia rakennuksia ympäristöineen sekä irtaimia esineitä, joilla on merkittävä kulttuurihistoriallinen arvo. Immateriaalioikeuksien alueelta olisi myös osoitettavissa omaisuusryhmiä, jotka laajentavat edelleen kansallisomaisuuden käsitteen sisältöä.

Kansallisomaisuuden käytön konkreettiset rajat osoitetaan lähinnä kyseisiä alueita koskevissa erillislaeissa. Luonnonsuojelualueiden osalta sääntely on LSL:ssa, erämaa-alueiden osalta ErämaaL:ssa[52]. Välittömästi Metsähallituksen hallinnassa olevan omaisuuden käyttöä ohjaavat MetsäHL 2.1 §:ssä esitetyt periaatteet: omaisuuden kestävä hoito ja käyttö[53] ja biologisen monimuotoisuuden suojelu ja lisääminen[54]. Välillisesti omaisuuden käyttöä ohjaavat Metsähallitukselle asetetut yhteiskunnalliset velvoitteet, jotka eri vuosina voivat painottua eri tavalla.[55]

---

[51] *HE 257/1993*, 9, jossa normia kutsutaan "vakiintuneeksi toimintaperiaatteeksi".

[52] Erämaalailla perustettujen Lapissa sijaitsevien kahdentoista erämaa-alueen yhteispinta-ala on 1 488 000 hehtaaria, joka on noin 15 prosenttia Lapin läänin ja viisi prosenttia koko maan pinta-alasta. Ks. *HE 42/1990*, 1. Kaikki erämaa-alueet ovat Metsähallituksen hallinnassa (ErämaaL 10 §). Erämaa-alueille ei ilman valtioneuvoston erikseen antamaa poikkeuslupaa saa rakentaa teitä (5 §) tai määrätä kaivospiiriä (6 §). Alueiden metsät säilytetään luonnontilaisina tai niissä harjoitetaan luonnonmukaista metsänhoitoa (7.2 §). Ks. erämaa-alueita koskevasta sääntelystä myös *Tolvanen* 1998, 142, 211–212.

[53] Kestävällä hoidolla ja käytöllä tarkoitetaan hallituksen esityksen mukaan "metsien ja muiden luonnonvarojen hoitoa ja käyttöä siten, että säilytetään niiden monimuotoisuus, tuottavuus, uusiutumiskyky ja elinvoimaisuus". Tämä toteutetaan perustelujen mukaan mm. siten, että metsähallitus toteuttaa "merkityksellisiä ekologisia, taloudellisia ja sosiaalisia toimintoja paikallisella ja kansallisella tasolla siten, ettei aiheuteta vahinkoa muille ekosysteemeille". Ks. *HE 257/1993*, 7.

[54] Perustelujen mukaan biologiseen monimuotoisuuteen liittyvät tavoitteet ovat "Metsähallituksen kaikkea toimintaa rajaava reunaehto". Ks. *HE 257/1993*, 7.

[55] MetsäL:n 2.4 §:ssä näiksi yhteiskunnallisiksi tehtäviksi mainitaan luonnon virkistyskäyttö ja työllisyyden hoito sekä muut toimialaan liittyvät yhteiskunnalliset tehtävät, jotka Metsähallitukselle annetaan palvelu- ja toimintatavoitteita sekä tulostavoitteita määrättäessä. Lain 9 §:ssä velvoitetaan Metsähallitus määräämään mm. paikallisen väestön oikeuksien, etujen ja elinolojen perusteella luonnonsuojeluun, kalastukseen, retkeilyyn sekä muihin niihin rinnastettaviin yhteiskunnallisiin palveluihin liittyvät maksut liiketaloudellista hintaa alemmaksi tai nämä palvelut kokonaan maksuttomiksi.

Useista Metsähallituksen hallinnassa olevaan maa-omaisuuteen kohdistuvista erityisistä oikeuksista tai käyttömuodoista säädetään myös muualla lainsäädännössä. Metsähallituksen maiden käyttöön vaikuttaa valtion retkeilyalueista UlkoiluL 2 lukuun sisältyvä sääntely[56]. PoronhoitoL 39 ja 40 §:n säännökset oikeudesta rakentaa poroaitoja valtion maalle ja ottaa valtion metsistä korvauksetta poronhoidossa poltto- ja kotapuiksi tarvittavia puita koskevat lähinnä Metsähallituksen hallinnassa olevia alueita.

Lapin läänin ja tiettyjen Oulun läänin kuntien asukkaille kuuluvasta oikeudesta metsästää valtion mailla säädetään MetsästysL 8 §:ssä[57]. Metsästyksestä ja riistanhoidosta valtion mailla on säännöksiä MetsästysL 6 luvussa. Metsähallituksen (valtion) asema maanomistajana on metsästyksenkin osalta sikäli muista omistajista poikkeava, että Metsähallituksen omistajan asemassa antamasta metsästysoikeutta koskevasta päätöksestä voidaan tehdä hallintovalitus (*KHO 1997:113*, ään. 4–4). Vaikka Metsähallituksen antama metsästyslupa vastaa metsästysoikeudellisesti yksityisen maanomistajan antamaa metsästyslupaa, on perusteltua ja johdonmukaista, että julkisen omaisuuden käyttöä koskeva sääntely juuri tämänkaltaisissa yhteyksissä voi poiketa puhtaasti yksityisoikeudellisiksi ymmärrettävistä tilanteista. Vaikka yksityinen maanomistaja voi oikeudellisesti lähes[58] täysin vapaasti päättää, salliiko hän muiden metsästävän alueillaan, on varsin luonnollista, että julkista omaisuutta hallinnoivan päätösvalta on rajoitetumpi (esimerkiksi jo yhdenvertaisuus- ja objektiviteettiperiaatteiden vuoksi).

> Päätöksessä *KHO 1997:13* oli kyse hakemuksesta saada MetsästysL 46 §:ssä tarkoitettu oikeus metsästää hirveä Metsähallituksen hallinnalla olevalla alueella. Metsähallituksen alueyksikkö oli hylännyt hakemuksen. Maaseutuelinkeinojen valituslautakunta, joka ratkaisee Metsähallituksen viranomaisasiassa tekemistä päätöksistä tehdyt valitukset, jätti valituksen tutkimatta. KHO kumosi valituslautakunnan päätöksen ja palautti asian uudelleen käsiteltäväksi. Perusteluissa katsotaan metsästysluvan valtion alueelle eroavan yksityisen maanomistajan antamasta luvasta muun muassa sikäli, että MetsästysL:n sisältyy säännöksiä siitä, miten lupaharkintaa on käytettävä. Metsästysluvan antamiseen todetaan olleen vanhastaan viranomaistehtävänä ratkaistava hallintoasia. Hallintoasia ei muutu yksityisoikeudelliseksi liike-

---

[56] Retkeilyalue voidaan UlkoiluL 16.1 §:n mukaan perustaa valtion maalle, jolla ulkoilun kannalta on huomattava yleinen merkitys. Retkeilyalueen perustamisesta ja sen käytön perusteista päättää valtioneuvosto. Retkeilyalueella on metsätalouden harjoittaminen, metsästys ja kalastus samoin kuin maa- ja vesialueen muukin käyttö järjestettävä niin, että ulkoilutoiminnan tarpeet tulevat riittävästi otetuiksi huomioon (UlkoiluL16.1 §). Ks. valtion retkeilyalueista myös *Hollo* 1991, 423–424.

[57] Ks. sääntelyn taustoista *Honkanen* 1979, 10–11.

[58] Pieni varaus liittyy lähinnä rikosoikeudellisesti sanktioituihin syrjintätilanteisiin, joiden aktualisoituminen tämänkaltaisissa tilanteissa lienee teoreettista.

laitostehtäväksi pelkästään sillä perusteella, että Metsähallituksen hallinnollinen asema on 1.1.1994 lukien muutettu valtion liikelaitokseksi.[59]

9.3 Omistajan hallintaoikeus Zittingin omistusoikeuskäsitteistössä

Tutkimuksen alussa esitetyllä tavalla *Zitting* kutsuu suojattua käyttövapautta ja käyttöä turvaavia oikeussuojakeinoja yhdessä omistajan primääri- eli hallintaoikeudeksi. Tarkoitukseni on jäljempänä jakaa omistajan hallintaoikeus[60] edelleen osiin eli arvioida, minkälaisista elementeistä (oikeutuksista ja velvollisuuksista) maanomistajan hallintaoikeus muodostuu.[61] Tämä on luonteva jatkokysymys lähtökohtana olevasta analyyttisestä omistusoikeusajattelusta.[62]

Zitting katsoi kehittäessään omistusoikeuskäsitteistöään välitilailmiöiden paremmaksi ymmärtämiseksi, että omistajanvaihdoksessa hallintaoikeutta voidaan käsitellä kokonaisuutena.[63] Kehittäessään omistusoikeuden analyysiään tarkastelemalla myös omistamisen staattista puolta ja ottaen huomioon myös julkisoikeudellisen sääntelyn, hän nimenomaisesti korosti, että "jos halutaan selittää omistajan oikeuksien ja velvollisuuksien suhdetta, niin silloin on tarpeellista myös tämän puolen [hallintaoikeuden -tm] yksityiskohtainen analysointi."[64] Staattisen puolen analyysissään Zitting erittelee omistajan – hän tarkastelee nimenomaan kiinteistönomistusta – käyttövapauden rajoituksiksi seuraavat elementit:

---

[59] Vähemmistö katsoi maaseutuelinkeinojen valituslautakunnan tavoin, että metsästysluvan antamista koskevassa asiassa ei ole kysymys alueen haltijalle viranomaisena kuuluvan lupa-asian käsittelystä, vaan Metsähallituksen valtion edustajana, omistajan asemassa antamasta yksityisoikeudellisesta luvasta metsästämiseen valtion alueella. Lupaa koskevasta päätökseen ei siten voisi hakea muutosta.

[60] Ks. hallintaoikeuden jaollisuudesta myös jaksoa 3.2.3.

[61] *Aarnio* ja *Riepula* (LM 1991, 454) korostavat, että "jos analyyttinen omistusoikeuskäsite viedään johdonmukaisesti loppuun saakka, ei primaarioikeuden jaottomuuskaan voi olla 'tabu'". Mielestäni eri asia on, mikä merkitys primaarioikeuden jaollisuudella on omaisuudensuojaan. Vrt. m.k., 454, jossa arvioidaan, että primaarioikeuden jaollisuus merkitsee, että "tällöin myös omistusoikeuden suoja yhtä hyvin kuin omaisuudensuojakin tulee uuteen valoon". Pidän tärkeänä – analyyttistä erittelyä itse asiassa tiukasti seuraten – erottaa aineellisoikeudellisen omistusoikeusparadigman muodostamisen omistusoikeuden institutionaalisista sääntelymahdollisuuksista (omaisuudensuoja), ks. näiden yhteyksistä jaksoa 17 (erit. jakso 17.6).

[62] Omistusoikeus on hajotettu osiinsa kansainvälisessä oikeudellisessa keskustelussa myös monella muulla tavoin. Tässä on syytä mainita erityisesti Honorén klassinen, yksitoistakohtainen jaottelu, ks. *Honoré* 1987, 165–179 (alunperin 1961), ks. edellä jaksossa 8.2.3. Se ei ole – ilmeisimmin Zittingin ajattelun dominanssin vuoksi – saanut suomalaisessa oikeustieteellisessä keskustelussa juurikaan huomiota, ks. kuitenkin *Paasto* 1994, 332–333. Zittingin erittelyllä on suomalaisessa oikeudellisessa traditiossa kuitenkin sillä tavoin ainutlaatuinen asema, että se on voitu ilman laajempaa vertailua ottaa tutkimuksen lähtökohdaksi.

[63] *Zitting* 1951, 28.

[64] *Zitting* LM 1952, 390.

1) kiinteistön omistajaa on *kielletty* ryhtymästä määrättyihin toimenpiteisiin sillä perusteella, että nämä toimenpiteet aiheuttaisivat naapurille vahinkoa tai haittaa,
2) kiinteistön omistajaa on *käsketty* naapuruussuhteen perusteella ryhtymään määrättyihin positiivisiin toimenpiteisiin (esim. täyttämään aitausvelvollisuuden),
3) omistaja on velvoitettu *sietämään* (sallimaan) naapurikiinteistön omistajan taholta määrätynlaisen puuttumisen omaisuuteensa,
4) omistajalle on annettu yleisessä intressissä *kielto* käyttäytyä määrätyllä tavalla kiinteistöönsä nähden (esim. metsänkäyttöoikeuden ja rakentamisoikeuden rajoitukset) ja
5) jokaiselle kansalaiselle on annettu *lupa* määrätyin tavoin käyttää toisen kiinteistöä (esim. rajoitettu metsästysoikeus ja oikeus metsämarjojen ja sienien poimimiseen.)[65]

Tässä kokonaisuudesta irrotettuna esitetty erittely on havainnollinen lähtökohta myös ajankohtaiselle maanomistusoikeuden sisällön analyysille. Omistusoikeuden käytön ulottuvuudet eivät kuitenkaan tyhjene Zittingin esittämään jaotteluun. Hänen jaottelunsa pohjalta suorittamat yksityiskohtaisemmat luonnehdinnat eivät myöskään sellaisenaan ole kaikilta osin käyttökelpoisia tai oikeaan osuneita. Ympäristöoikeudellisesti kaikkein ongelmallisinta on edellä osoitetulla tavalla yrittää jäännöksettä palauttaa monimuotoinen ympäristösääntely oikeussubjektien välisiksi hohfeldilaisiksi henkilörelaatioiksi.

On myös huomattava, että Zitting tavoittelee tarkastelussaan "järjestelmän osien aukotonta yhteenliittämistä" yksinomaan "muodollis-tekniseltä kannalta" puuttumatta "omistuksen funktionaaliseen puoleen".[66] Pyrkimys esineellisestä ulottuvuudesta, sosiaalisesta ja taloudellisesta tms. intressistä puhdistettuihin oikeudellisiin käsitteisiin[67] johtaa helposti sääntelyn funktionaalisen, tavoitteellisen tarkastelun kannalta kestämättömiin lopputuloksiin.[68] Tavoittelenkin jäljempänä tutkimuksen alussa esitetyillä perusteilla pikemminkin omistuksen funktionaalista puolta vastaa-

---

[65] *Zitting* LM 1952, 525–527.

[66] *Zitting* LM 1952, 391, 524.

[67] *Zitting* LM 1952, 391.

[68] Tavoitellessaan sisäisesti johdonmukaista, kattavaa ja aukotonta kuvausta omistusoikeudesta Zitting sijoittuu osaksi kelseniläistä traditiota. *Klami* (1983, 17) arvioi, että Kelsenin ajattelussa johdonmukaisuus on "ostettu liian kalliilla hinnalla", vaikka Kelsenin järjestelmä on hänen arvionsa mukaan "vieläkin sisäisesti johdonmukaisin oikeuden kuvaus". Vielä suorasukaisemmin asian ilmaisee *Brusiin* (1938, 120): "Kelseniläinen kaavoitteleva ja 'hinnalla-millä-hyvänsä' yhtenäistävä näkemys poistaa oikeusteoriasta huolellisesti kaikki käytännöllisesti tärkeät (teleoloogisiin näkökohtiin perustuvat) erot – – ja jättää ihailtavaksemme harvinaisen elegantin ja harvinaisen käyttökelvottoman käsiteluurangon."

vaa tarkastelua, jossa muun muassa sääntelyn reaalitaloudellinen ja tavoitteellinen ulottuvuus muodostuvat elimellisiksi osiksi analyysiä. Lopputuloksen onnistuneisuuden kriteeri ei tällöin voi olla eri osien aukoton yhteensopivuus vaan maanomistusoikeuden kokonaisuutta koskevan ymmärryksen laajeneminen yleisemmin.[69]

Edellä esitettyyn Zittingin jäsennykseen hallintaoikeuden eri ulottuvuuksista staattisessa tilassa ei ole sittemmin omistusoikeuskeskustelussa kiinnitetty kovin laajaa huomiota.[70] Siihen viitataan lähinnä ympäristöoikeudellisissa tutkimuksissa.[71] On ilmeistä, että omaisuuden käyttöä ajatellen omistusoikeuden analyysi on jäänyt puolitiehen, kun omistusoikeustutkimus on painottunut dynamiikan alueelle.[72]

Esineoikeudessa hallintaoikeutta käsitellään usein vaihdantatilanteita laajemminkin jaottomana omistusoikeuden elementtinä. Hallintaoikeus määrittyy omistusoikeuden jaottomaksi elementiksi, jos seurataan Zittingin *dynamiikan tarpeisiin* esittämää yksinomaisen suojatun käyttövapauden määrittelyä vapaudeksi vaatimuksenalaisuudesta ja sanktionuhanalaisuudesta: sivullisia on kielletty häiritsemästä tietyn henkilön esineen käyttöä ja tälle on annettu kompetenssinormein kannevalta kiellon rikkomisen varalta. Kyse on normityhjiöstä: käyttövapauden perustana on eräänlainen luonnontila, kun omistajaa ei ole kielletty käyttäytymästä tietyllä tavalla.[73] *Paasto* antaa hallintaoikeudelle analyyttisen omistusoikeuskäsitteistön osana juuri tästä lähtökohdasta hyvin vahvan merkityssisällön. Hänen mukaansa "käyttövapaus jää sisällöltään sääntelemättömäksi, vapauden piiriksi, johon lainsäätäjä ei ole (vielä) ulottanut käskyjään. Oikeudellisesti säänneltyä käyttövapaus on ainoastaan sitä kautta, että kaikki muut ovat vaatimuksen- ja sanktiouhanalaisia pidättäytymään häirinnästä ja omistajalla on aloitevalta reaktiokoneistoon nähden." Tähän oikeushistoriallisen (käsite)tarkastelun yhteydessä esitettynä ehkä perusteltuun analyyttisen hallintaoikeuden "vahvaan" tulkintaan en pidä perusteltu-

---

[69] Ks. myös *Klamin* (1983, 17) esittämä vaihtoehto yhden näkökulman järjestelmälliselle esittämiselle, kattavuudelle ja aukottomuudelle: aiheen kannalta merkitykselliseksi miellettävien näkökohtien ja näkökulmien esittäminen.

[70] Mainittua Zittingin artikkelia koskevin varauksin voitaneenkin yhtyä *Vihervuoren* (1989b, 50 alav. 56) arvioon: "Paradoksaalista kyllä, itse asiassa analyysi on jäänyt ulottamatta staattisen suojan sisälle." Ks. samansuuntaisesti myös *Hollo* (1985, 104–105), joka korostaa tarvetta myös "staattisen eli käyttövallan suojan" analyyttiseen hajottamiseen.

[71] Ks. esim. *Majamaa* 1981, 46–53 ja *Kuusiniemi* 1992, 155 alav. 101.

[72] Ongelmaan on kiinnittänyt huomiota myös *Zitting* (LM 1988, 678 alav. 10) arvioidessaan, "ettei primaarinormin aineellis-sisällöllinen puoli ole saanut riittävää huomiota osakseen eikä useinkaan ole tehty eroa ulottuvuus- ja sisältökysymysten välillä."

[73] *Zitting* LM 1952, 397–401, 507 ja *sama* JFT 1984 647–648.

na lähtökohtaisestikaan sitoutua.[74] Tulkinta merkitsisi ilmeisesti ajatusta, että omaisuuden käyttöä säänneltäisiin lähinnä muihin kuin omistajaan kohdistuvin normein. Ympäristöoikeudellisesti on tarpeetonta ajatella edes lähtökohtaisesti näin[75].

Zittingin luonnehdinnassa käyttövapaudesta normityhjiönä olennaista on, että siitä on apua vain henkilökysymyksien tarkastelussa: määriteltäessä dynaamisella ulottuvuudella esimerkiksi kenelle kiinteistö staattisen suojan kannalta kuuluu tai eroteltaessa omistajan ja erityisten rajoitettujen käyttöoikeuksien haltijain välisiä suhteita. Sitä vastoin luonnehdinnan perusteella ei voida tehdä johtopäätöksiä omistusoikeuden sisällöstä.[76] Zittingin luonnontilaksi kutsumalla ilmiöllä ei ole mitään tiettyä materiaalista sisältöä ja olisi virheellistä johtaa tästä esitysteknisestä lähtökohdasta omistusoikeuden aineellista sisältöä.[77]

Zittingin käsitys käyttövapaudesta normityhjiönä on siis ymmärrettävä vaihdantaa edistäväksi *illuusioksi*, jonka ei millään tavalla ole ajateltukaan konkreettisessa mielessä viittaavan omaisuuden käytön sääntelemättömyyteen.[78] Tuo illuusio on hyödyllinen esitystekninen apuväline, kun oikeudellisesti pyritään erittelemään omistajanvaihdosta vaiheittaisena tapahtumasarjana, mutta tuosta esitysteknisestä apuvälineestä ei tule erehtyä tekemään johtopäätöksiä vaihdettavan objektin konkreettisesta sisällöstä.

Kun hallintaoikeus dynamiikan näkökulmasta nähdään jaottomana, Zittingin dynamiikan tarpeisiin kehittämä käsitteistö ei omaisuuden käyttöä ajatellen ole sisällöllisesti lopulta sen valaisevampi tai tarkempi kuin perinteisempi kuvaus omistusoikeudesta täydellisenä ja yksinomaisena valtana esineeseen. Se mikä perinteisessä paradigmassa ilmaistaan omistusoikeuden kokonaisuuden tasolla (täy-

---

[74] *Paasto* (1994, 322) perustelee näkemyksensä sinänsä loogisesti. Kompetenssiin nähden primääri hallintaoikeus tarkoittaa faktista määräämisvaltaa, suojattua käyttövapautta, mikä kohdistuu esineen käyttämiseen. Kun oikeusnormein voidaan säännellä vain henkilöiden välisiä suhteita, ei käyttövapaus esineeseen kohdistuvana ole oikeudellisesti säänneltävissä. Tässä tutkimuksessa ei ole sitouduttu ajatukseen, että oikeus ei voisi kohdistua esineeseen, ks. jakso 5.3. Vaikka Paaston tulkinta analyyttisestä käyttöoikeudesta vastaa ehkä Zittingin eräitä syväjustifikatorisia sitoumuksia, ei se sellaisenaan vastaa esim. Zittingin LM 1952 artikkelissaan suorittamaa omistusoikeuden staattisen puolen erittelyä eikä hallinta- ja käyttöoikeudelle annettua merkityssisältöä myöhemmässä omistusoikeuskeskustelussa.

[75] Kysymys liittyy tässä analyyttisen omistusoikeuskäsitteistön hyödyntämismahdollisuuksiin ja siihen, miten käsitteistön sisältö lähtökohtaisesti tulkitaan. Mielestäni analyyttisen käsitteistön omista lähtökohdistakaan ei ole tarpeen ajatella, että käsitteistö perustuu sisällöllisessä mielessä ajatukseen, että omaisuuden käyttö olisi sääntelemätöntä.

[76] *Zitting* JFT 1984, 648.

[77] *Majamaa* 1981, 52–53.

[78] Ks. myös jaksoa 7.2.4.

dellisyys ja yksinomaisuus), on siirretty vain osaksi omistusoikeuden hallintaoikeutta (käyttövapaus ja staattinen suoja). Käyttövapaudella ilmaistaan pitkälti samaa kuin täydellisyydellä ja staattinen suoja on sama asia kuin yksinomaisuus[79] (oikeus sulkea muut pois omaisuuden käytöstä). Käsitteet ovat muuttuneet ja ne ovat saaneet uuden lokeron oikeudellisessa ajattelussa, mutta sisältö on säilynyt samana. Kun aikaisemmin omistusoikeutta käsiteltiin jaottomana kokonaisuutena, nyt hallintaoikeudesta on tullut käytännössä jaoton elementti. Lopputulos on käytön näkökulmasta sama.[80]

Tässä tarkasteltua Zittingin erittelyä on kirjallisuudessa sittemmin eräiltä osin täydennetty. *Hyvönen* erittelee Zittingin esitykseen perustuvassa omistajan oikeusaseman analyysissään lisäksi tietynasteisen julkisoikeudellisin normein säännellyn määräämisvallan. Hän viittaa tällä muun muassa omistajan mahdollisuuteen käyttää puhevaltaa viranomaisen luona.[81] *Omistajan prosessuaalista oikeussuojaa* voidaan perustellusti pitää yhtenä sellaisena omistusoikeuden elementtinä, joka ei sellaisenaan sisälly Zittingin jaotteluun.[82]

---

[79] Hallintaoikeuden sanotaan nimenomaisesti tarkoittavan *yksinomaista* käyttövapautta, ks. esim. *Zitting – Rautiala* 1982, 210 ja *Kartio* 1991, 161.

[80] Samansuuntaisesti analyyttisen omistusoikeuskäsitteistön merkitystä suhteessa substantiaaliseen, käsitelainopilliseen käsitteistöön arvioi yleisemmällä tasolla myös *Paasto* 1994, 16. Hän toteaa, että käsitelainopillisessa lähestymistavassa oli ongelmana mm. johtopäätösten tekeminen "staattisen tilanteen perustalta dynaamiselle puolelle". Hänen mukaansa "analyyttinen erittely ei kuitenkaan tuo tähän ratkaisevasti toisenlaista, kokonaisvaltaista lähestymistä. Perinteisiä kysymyksiä ei niinkään eritellä täsmällisemmin, vaan ne jätetään tarkastelun ulkopuolelle". Paasto ei tarkemmin määrittele, mitä hän perinteisillä kysymyksillä tarkoittaa, mutta ne voidaan hyvin ymmärtää tässä tarkasteltaviksi omaisuuden käytön sääntelyyn liittyviksi ongelmiksi. Nyt siis ongelma on käsitelainoppiin nähden päinvastainen: päätelmiä tehdään vaihdantakäsitteistön perustalta myös staattiseen käyttöön liittyen. Ks. myös *Hollo* 1985, 104–105.

[81] *Hyvönen* 1970, 160, 163. Yksittäisessä päätöksentekotilanteessa sovellettava normisto ja vaikutusyhteys kiinteistöön ratkaisevat, missä määrin omistusoikeuden elementiksi ymmärrettävä prosessuaalinen oikeussuoja voi asianomaisaseman muodossa yksittäisessä prosessissa aktualisoitua. Ks. kysymyksestä myös *Vihervuori* (1981, 153), joka VL:n mukaisten hakemusasioiden asianosaispuhevallan näkökulmasta kiinnittää huomiota siihen, ettei "kiinteistön omistaminen sinänsä tuota asianosaisasemaa, jos vaikkapa pilaamislupahakemus kohdistuu kokonaan toiseen vesistöön tai vesistönosaan ilman, että minkäänlainen vaikutusyhteys olisi ajateltavissa".

[82] Eri asia on, minkälaisia materiaalisia johtopäätöksiä omistusoikeuden eri elementtien kesken voidaan tehdä. *Majamaa* (1981, 23) arvostelee Hyvösen esitystä, koska "Puhevallasta voitaneen tuskin kuitenkaan tehdä materiaalista oikeusasemaa koskevia johtopäätöksiä." Ks. myös *Hyvösen* (LM 1987, 21–23) vastaus kritiikkiin. Olen tässä pitänyt perusteltuna tarkastella oikeussuojaa yhtenä omistusoikeuden itsenäisenä entiteettinä, koska esitysteknisesti omistusoikeuden keskeinen piirre havainnollistuu näin parhaiten. Oikeussuojaa omistusoikeuden elementtinä tarkastellaan jaksossa 14.

Hyvösen omistusoikeuskäsite muodostuu Zittingin kolmen elementin sijasta viidestä entiteetistä. Kuudentena, itsenäisenä elementtinä hän tuo vielä esiin omistusoikeuden sosiaalisen sidonnaisuuden. Omistusoikeuden kuusi entiteettiä ovat Hyvösen mukaan: (1) omistajan hallintaoikeus, (2) yksityisoikeudelliset kelpuutusmuodot, (3) tietynasteinen julkisoikeudellisin normein säännelty määräämisvalta, (4) tietynasteinen dynaaminen oikeussuoja, (5) tietynasteinen institutionaalinen oikeussuoja sekä (6) sosiaalinen sidonnaisuus. Omistusoikeuden varsinaiseen sisältöön hän katsoo kuuluvan "omistajan oikeus faktisesti käyttää esinettä ja yksityisoikeudellinen vaihdantakompetenssi".[83] Myös Hyvönen kehittää käsitteistöä kiinteän omaisuuden vaihdantaan liittyen eikä tarkastelussa siksi tavoitellakaan kaikkia tässä tutkimuksessa käytön näkökulmasta kiinnostavia näkökulmia. – Omistuksen *institutionaalinen suoja* julkisen vallan toimenpiteitä vastaan rinnastuu Hyvösen esityksessä valtiosääntöoikeudelliseen omaisuudensuojaan.[84] En ole vakuuttunut, että institutionaalisen suojan käsitettä tarvittaisiin kuvaamaan omistusoikeuden yhtä piirrettä. Riittävältä tuntuisi käyttää vakiintuneella tavalla omaisuudensuojan käsitettä, koska siitä kuitenkin lopulta on kysymys. Käsite on ongelmallinen myös siksi, että sitä voidaan käyttää myös omistusoikeuden kokonaisuudelle, instituutiolle annetun oikeudellisen ja yhteiskunnallisen suojan merkityksessä.[85]

9.4 Käyttövalta, -vapaus, -mahdollisuus, -oikeutus vai -oikeus?

Tässä tarkasteltavaa omistusoikeuden elementtiä, omaisuuden käyttöä, kuvataan kirjallisuudessa osin rinnakkaisilla termeillä käyttövalta, käyttövapaus, käyttömahdollisuus, käyttöoikeutus ja käyttöoikeus.[86] Esineoikeudellisessa omistajan oikeusaseman erittelyssä omistajan suhdetta muihin henkilöihin kuvataan omistajan suojatuksi *käyttövapaudeksi*. Tämä tarkoittaa omistajan sivullisiin kohdistuvaa vaadetta, että sivulliset pidättäytyvät käyttämästä esinettä ja häiritsemästä omistajaa esineen käytössä.[87]

---

[83] *Hyvönen* 1970, 163.

[84] Käsitettä käyttävät Hyvösen lisäksi mm. *Holopainen* LM 1965, 330–331, *Zitting – Rautiala* 1982, 210 ja *Zitting* JFT 1984, 656.

[85] Muun muassa *Holopainen* (LM 1965, 330) käyttää käsitettä kuvaamaan omistusoikeus*instituution* nauttimaa suojaa. Myös *Zitting* (JFT 1984, 656) rinnastaa institutionaalisen suojan instituuttigarantiaan eli perustuslain yksityiselle omistusoikeudelle antamaan yleiseen suojaan, eräänlaiseen takuuseen omistusoikeusinstituutin säilymisestä. Ks. instituuttigarantiasta *Kastari* 1972, 82.

[86] Erityisesti käyttövapaus ja käyttövalta esiintyvät usein synonyymeinä. Esim. *Wirilander* (teoksessa *Tepora – Kartio – Koulu – Wirilander* 1998, 40–70) käyttää näitä käsitteitä myös rinnakkain samansisältöisinä, vaikka hänen esityksessään käyttövalta on yleisempi käsite otsikkotasollakin ja käyttövapaudella on yksilöidympi ja eksplisiittisesti analysoitu esineoikeudellinen sisältö. Esim. lauseissa "Maanomistajan käyttövalta alueisiinsa ei ole rajoittamaton" (s. 40) ja "Maanomistajan käyttövapauteen erityisesti taajamissa vaikuttaa voimakkaasti kaavoitusta ja rakentamista koskeva lainsäädäntö" (s. 44) termit voinee vaihtaa keskenään.

[87] Ks. suojatusta käyttövapaudesta omistajan oikeusaseman elementtinä *Tepora – Kartio – Koulu – Wirilander* 1998, 31–39. He tarkastelevat suojattua käyttö*vapautta* omistajan käyttö*vallan* suojaamisena.

Käyttövapaus liittyy nimenomaan esineoikeudelliseen omistusoikeustutkimukseen, jossa omistusoikeuden julkisoikeudelliset rajoitukset eivät yleensä ole tutkittavina.[88] Käyttövapauden ohella samassa merkityksessä käytetään myös käsitettä *käyttömahdollisuus*[89], vaikka ilmaisujen arkikieliset merkityssisällöt näyttäisivät poikkeavan toisistaan.

Käyttövalta voidaan määritellä omistajan tai muun esineen käyttöön oikeutetun oikeutetuksi tavaksi käyttää esinettä ja määrätä esineen käytöstä sekä käyttöä suojaavista suojakeinoista.[90] *Käyttöoikeutus* on määritelty omistajan mahdollisuudeksi käyttää esinettä määrätyllä tavalla, jolloin jokainen eri käyttömahdollisuus ilmenee eri oikeutuksena.[91] *Käyttöoikeudella* tarkoitetaan yleensä jollekin muulle kuin omistajalle kuuluvaa oikeutta toisen kiinteistön käyttöön, mikä merkitsee omistajan oman käyttövallan rajoittamista. Käyttöoikeuksien peruste on viranomaisen pakkotoimiratkaisu tai sopimus[92], jolla omistaja on antanut jollekin muulle oikeuksia esineen käyttöön.[93]

> Ympäristöoikeudellisissa yhteyksissä käytetään omistajan oikeusasemaa kuvaamaan myös *vallintaoikeus*-käsitettä. Käsite esiintyy myös lakiteksteissä, muun muassa LunL 3.2 §:ssä, jossa käsitteellä tarkoitetaan oikeudellista määräämistä erotuksena fyysisestä esineeseen kohdistuvasta toiminnasta eli käyttämisestä.[94] Käsite on keskeinen myös VL:ssa veteen (aineena) kohdistuvan

---

[88] *Kartio* 1985b, 58. Hän myös toteaa, että "ei ehkä ole itsestään selvää, että voidaan puhua maan omistuksen ja vaihdannan vapaudesta, mikäli myös voimassa oleva julkisoikeudellinen normistomme otetaan huomioon."

[89] Esim. *Zitting* (1951, 26) ja *Zitting – Rautiala* (1982, 210) määrittelevät omistajan hallintaoikeuden suojatuksi "käyttömahdollisuudeksi eli -vapaudeksi".

[90] Esineoikeuden perusoppikirjassa *Tepora – Kartio – Koulu – Wirilander* (1998, 31, 40, 61) käytetään otsikkotasolla käyttövallan käsitettä: käyttäjän käyttövaltaa suojataan, käyttövaltaa on rajoitettu ja käyttövaltaa voidaan rajoittaa edelleen sopimuksin. Edellä osoitetulla tavalla teoksen tekstiosassa käytetään myös synonyyminä käyttövapauden käsitettä. Ks. käyttövallasta myös *Hollo* Oikeustiede 1979, 29, 33 ja 43.

[91] *Zitting* 1951, 25.

[92] Tyypillisiä esimerkkejä ovat vuokra- tai metsänhakkuusopimukset.

[93] Ks. käsitteen käyttöoikeus käyttötavoista kirjallisuudessa *Wirilander* 1980, 48–52. Hän määrittelee (s. 51) tutkimuksensa tarpeita ajatellen käyttöoikeuden oikeudeksi käyttää toisen kiinteistöä, oikeutta vaikuttaa toisen kiinteistön käyttöön tai oikeutta saada toisen kiinteistöltä maa-aineksia tai luonnontuotteita. Ks. toisaalta *Zittingin* (1951, 29 alav. 15) arviointia, soveltuisiko käyttöoikeus kuvaamaan omistajan primäärioikeutta. Hän pitää periaatteessa käyttöoikeus-nimitystä perusteltuna, "koska omistajan primäärioikeus tarkoittaa käyttövapautta ja koska on kysymys käyttöoikeutusten yhteisnimityksestä", mutta pitää nimitystä hallintaoikeus tarkoituksenmukaisempana, "koska primäärioikeus tarkoittaa saantoon perustuvaa omistajanhallintaa".

[94] *Hollo* 1984, 151–152, jossa määritystapaa pidetään vaikeaselkoisena.

oikeudellisen määräämisvallan kuvaamisessa.[95] Vallintaoikeus-käsitettä on kirjallisuudessa käytetty merkitsemään muun muassa oikeudellisten keinojen, kuten kieltovallan käyttöoikeutta[96] ja niitä oikeustoimia, jotka ovat välttämättömiä omistajanvaihdoksen kannalta[97].

Tässä on omaksuttu lähinnä käsite *käyttömahdollisuus*[98], vaikka eräitä muitakin mainittuja käsitteitä on käytetty. Mahdollinen häilyvyys johtuu pääosin lähteiden kielenkäytön seuraamisesta tai sitten edellä suoritettuun tarkasteluun perustuvasta sisällöllisestä erottelusta eri käsitteiden välillä.

Käyttömahdollisuuden käyttäminen käyttöoikeuden tai -vallan sijasta on tässä tutkimuksessa tietoista käsitteellistettyä siirtymää substantiaalisesta analyyttis-funktionaaliseen omistusoikeusajatteluun. Oikeus tai vapaus ilmentävät tässäkin yhteydessä ajatusta, että omistusoikeutta voitaisiin käsitellä teoreettisella tasolla täysin kehittyneenä, muuttumattomana subjektiivisena oikeutena, josta voidaan johtaa konkreettiset oikeudellisesti sallitut ja kielletyt käyttäytymismuodot. Käyttömahdollisuus taas pitää sisällään lähtökohdiltaan analyyttis-funktionaalisen ajatuksen, että tarkasteltavana on pikemminkin tietynlaista muuttuvaa oikeusasemaa ylläpitävä ja turvaava, vaihteleva oikeutusten kokonaisuus.[99]

9.5 Maaomaisuuden käytön sääntelyn perusteet ja tavat

Yhteisössä sallittu tai mahdollinen maaomaisuuden käyttö määrittyy oikeudellisten, sosiaalisten ja moraalisten normien yhteisvaikutuksesta.[100] Oikeudellisesti käyttö määrittyy paitsi abstraktien, yleisten normien seurauksena myös yksittäistä omista-

---

[95] Ks. jäljempänä jaksoa 13.3.

[96] Esim. *Hollo* 1984, 17.

[97] *Aarnio – Kangas* (1994, 26) avioliitto-oikeuden näkökulmasta. Käsitteellä onkin perheoikeudessa selvästi vakiintuneempi asema kuin ympäristöoikeudessa.

[98] Ks. myös *Zitting* JFT 1984, 648–649, joka käyttää *käyttövapauden* käsitettä kuvaamaan rakenteellisesti (teoreettisesti) omistusoikeuden sisältöä, mutta erottaa tästä sisällöllisesti tyhjäksi määrittelemästään tasosta omistusoikeuden konkreettisen, normatiivisen sisällön, jota hän kuvaa *käyttömahdollisuuden* käsitteellä. En pidä ympäristöoikeudellisesti kovinkaan hyödyllisenä ajattelutapaa, että omistusoikeudessa on teoreettisella tasolla käyttövapaus (joka on sisällöllisesti tyhjä), mutta konkreettisella normatiivisella tasolla käyttömahdollisuus (joka sisällöllisesti määrittyy positiivisen oikeuden sääntelystä).

[99] Tässä on käytetty *Pöyhösen* (LM 1997, 558) toisentyyppisen kysymyksen jäsentämiseen kehittämää havainnollista käsitteistöä ja hyödynnetty hänen teoreettista jäsennystään subjektiivisia oikeuksia koskevan oikeudellisen ajattelun muutoksesta (ks. erit. 529–531, 538–541, 559).

[100] Ks. yleisemmin sosiaalisten normien merkityksestä ympäristöoikeudellisen sääntelyn yhtenä perustana ja toisaalta niiden riittämättömyydestä ympäristöpoliittisten tavoitteiden saavuttamisessa *Westerlund* 1997, 18–22.

jaa koskevien oikeustoimiperusteisten rajoitusten vaikutuksesta. Fyysis-tekniset seikat ohjaavat osaltaan käytön suuntautumista.[101]

Oikeudellisesti, moraalisesti, sosiaalisesti ja taloudellisesti sallitun tai kielletyn rajat eivät ole identtiset. Maaomaisuuden käyttö, joka näyttää oikeudellisesti sallitulta, voi olla moraalisesti kyseenalaista ja muodostua myös taloudellisesti kannattamattomaksi (esimerkiksi suojeluarvojen inventoinnin kohteena olevan metsän hakkuu).[102] Moraalisin tai taloudellisin perustein voidaan aina kritisoida oikeudellisesti voimassaolevia omaisuuden käyttöön vaikuttavia normeja liian laajojen toimintamahdollisuuksien sallimisesta omistajalle tai liiallisesta käytön rajoittamisesta. Omistusoikeuden jossakin hetkessä osoitettava sisältö rajoineen ei ikinä liene "oikea" tai optimaalinen oikeuspoliittisessa, yhteiskuntafilosofisessa tai taloustieteellisessä arvioinnissa.

Kaikkia moraalis-sosiaalisia omaisuuden käyttöön vaikuttavia normeja ei ole – siltäkään osin kuin normijärjestelmät ovat päällekkäisiä – nimenomaisesti lausuttu julki positiivisessa oikeudessa muun muassa niiden itsestäänselvyyden vuoksi.[103] Eri asia on, että omaisuuden käyttö määrittyy oikeudellisestikin myös muualta kuin kirjoitetusta laista löytyvien normien vaikutuksesta[104], vaikka kirjoitettu lainsäädäntö on oikeudellisesti keskeisin tapa säännellä omaisuuden käyttöä. Toisaalta jotkut omaisuuden käyttöön vaikuttavat oikeudelliset normit eivät ehkä ole moraalisessa arvojärjestelmässä ainakaan täysin tai yleisesti sisäistettyjä. Esimerkiksi jätelainsäädäntöön sisältyvä roskaamiskielto on selvästikin jäänyt yhteisöllisesti osin sisäistämättä.

Ulko-oikeudelliset omaisuuden käytön rajat ovat ympäristöoikeudellisesti sikäli ajankohtaisia, että eräät viime vuosien näkyvät ympäristökiistat ovat rajautuneet

---

[101] *Hollo* 1984, 10 ja *Virtanen* 1995, 59–66. Ks. omistajan käyttövaltaa rajoittavista tekijöistä yleisesti myös *Tepora – Kartio – Koulu – Wirilander* 1998, 40, 66–68.

[102] Ilmiössä itsessään voi olla myös selitys sille, että oikeudellisesti käyttöä ei ole säännelty: koska käyttö on muodostunut jo moraalisesti tai taloudellisesti kielletyksi tai kannattamattomaksi, oikeudellista normeerausta ei enää tarvita. Tähän perustuen *Westerlund* (1997, 20–21) hahmottaa ympäristöarvoille kolme suojavallia (skyddsvallar): etiikan/sosiaaliset normit, talouden ja lain. Lakiin joudutaan turvautumaan silloin, kun kaksi ensimmäistä suojavallia eivät muodostu esteeksi ympäristön kannalta kielteiselle toiminnalle.

[103] Ei-oikeudelliset, moraaliset omaisuuden käytön rajat voivat käytännössäkin olla hyvin tärkeitä esim. uuden teknologian yhteydessä. Ks. myös *Hollo* (1976, 175–180), joka käsittelee sosiaalisten ja oikeudellisten normien lomittumista sellaisten vesien faktisten käyttömuotojen (esim. vähäinen roskaaminen) yhteydessä, jotka jäävät nimenomaisen oikeudellisen sääntelyn ulkopuolle.

[104] Tämä käy havainnollisesti ilmi *Teporan* (1984, 259, ks. myös *Tepora – Kartio – Koulu – Wirilander* 1998, 77) esityksestä. Hänen mukaansa omistusoikeuden sisältö rajoineen määräytyy kirjoitetun lainsäädännön normien lisäksi vakiintuneen oikeuskäytännön kautta vahvistuneesta maantavasta, varallisuusoikeuden yleisistä periaatteista (kuten ilkivaltaisen oikeudenkäytön kielto eli shikaanikielto), naapuruusoikeudellisista periaatteista, ns. pakko-oikeudesta johtuvista rajoituksista, jokamiehenoikeudesta ja hyvän tavan mukaisuuden periaatteesta.

muodollisesti oikeuden ulkopuolelle siksi, että kiistojen perusteet ovat olleet tiukasti määritellen ei-oikeudellisia. Esimerkiksi eräät suojelualueiden ulkopuolisten vanhojen metsien hakkuut olisivat ehkä oikeudellisesti olleet mahdollisia, mutta luonnonsuojelullisten arvojen kannalta ne olisivat muodostuneet kyseenalaisiksi. Se, että metsäyhtiöt kieltäytyvät ostamasta puuta näistä metsistä, ei johdu oikeudellisista normeista vaan taloudellisesta rationaliteetista: hakkuista pidättäytymisestä aiheutuu pienempi vahinko kuin voisi aiheutua niiden suorittamisesta.[105] Moniarvoisessa demokraattisessa yhteiskunnassa on luonnollista, että erilaiset moraaliset arvot voivat vapaasti vaikuttaa taloudelliseen toimintaan myös siten, että jonkin toimijan toimintamahdollisuudet heikkenevät. Ei liene perusteita olettaa, että tällaisten ulko-oikeudellisten omaisuuden käytön rajojen merkitys olisi vähenemässä.

Maaomaisuuden käyttöä[106] on oikeudellisesti säännelty muun muassa siksi, että maa-alueet ovat aina rajallisia niihin kohdistuvaan nykyiseen ja tulevaan käyttöön suhteutettuna. Toisaalta yleensä vain osa alueella asuvista omistaa maata, kun huomattavasti useammalla on tarvetta maa-alueiden käyttämiseen muun muassa kulkemisen, asumisen tai virkistyksen muodossa. Käytön rajoittamisen syy on tällöin se, että kiinteän omaisuuden käyttöön kohdistuu erilaisia kilpailevia tarpeita, jolloin lainsäädännöllä luodaan pelisäännöt ja kriteerit tällaisten intressikonfliktien ratkaisemiselle. Käytön sääntely on tarpeen myös siksi, että erilaisilla käyttömuodoilla on väistämättä muiden ihmisten asemaan ulottuvia vaikutuksia konflikteja synnyttävällä tavalla.[107] Viimeisten vuosikymmenien aikana keskeisenä perusteena

---

[105] Kysymyksenasettelu on tietysti klassinen ja erilaisten ympäristöintressien oikeudellisen suojaamisen syntyyn yleisestikin liittyvä. *Hollo* (1976, 175) kuvaa juridisten ja sosiaalisten normien lomittumista vesistöjen likaamisen näkökulmasta samansuuntaisesti: "Nykyäänkin kansalaisten paheksunta riittänee pakottamaan nimeään arvossa pitäviä yrityksiä ympäristönsuojelutoimiin, mutta säännöstä ei luonnollisestikaan tässä suhteessa saateta puhuakaan." – Kansalaisten paheksuntana ilmenevät sosiaaliset normit täydentävät oikeudellista normistoa luontevasti juuri niillä sääntelyn osa-alueilla, joilla sääntely on kansalaismielipiteen näkökulmasta jäänyt riittämättömäksi. Hollon lähtökohtana olevien vesistön pilaamistilanteiden sijasta viime aikoina huomio onkin kiinnittynyt mainittuihin vanhoihin metsiin, tulevaisuudessa ehkä taas joihinkin muihin kohteisiin (esim. eläintensuojeluun tai geenitekniikkaan).

[106] Tässä arvioitavaa maaomaisuuden käyttöä on esimerkiksi liikkuminen jollakin maa-alueella, alueella kasvavien kasvien tai maaperästä löytyvien luonnonvarojen hyödyntäminen tai alueelle rakentaminen. Ymmärrän käytön tässä laajasti merkitsevän myös sellaista toimintaa ja käyttäytymistä, jonka vaikutukset ulottuvat toisen alueelle (esim. ilman kautta kulkeutuvina päästöinä). Omaisuuden käyttö kohdistuu ja vaikuttaa sekä elottomaan että elolliseen ympäristöön. Käytöllä on usein vaikutuksia myös lähialueiden asukkaisiin ja eräiden käyttömuotojen yhteydessä ihmisiin ja luontoon hyvinkin laajalla alueella.

[107] Tyypillinen, oikeuskäytännössä hyvin yleinen esimerkki ovat naapuruston keskinäiset rakentamisriidat.

omaisuuden käytön sääntelemiselle on ollut, että maaomaisuuden käyttö muokkaa luontoa ja ympäristöä, jotka ymmärretään ainakin jossakin mielessä itseisarvoa omaaviksi tai ainakin arvokkaiksi myös ihmiskunnan tulevaisuudessa ilmenevien tarpeiden tyydyttäjänä. Omistusoikeuden sääntelyn perusteeksi on tästä näkökulmasta muodostunut pyrkimys tasapainottaa välttämättömyys luonnon hyödyntämiseen samalla tavalla välttämättömäksi ymmärrettävään tarpeeseen sovittaa tuo käyttö ympäristön ja luonnon kestokyvyn rajoihin.

Julkisen sääntelyn käyttäminen omaisuuden käytön ohjaamiseen on taloudellisesti perusteltua siksi, että yksityisten toimijoiden välisiin neuvotteluihin perustuvassa konfliktien ratkaisumenettelyssä ei pystyttäisi ratkaisemaan kaikkia kielteisiä kiinteän omaisuuden käytön seurauksia. Jos kielteiset vaikutukset kohdistuvat yleisiin ympäristöetuihin, olennaista on, ettei sellaisia relevantteja yksityisiä toimijoita, joiden intressissä olisi tai edes voisi olla neuvotella ympäristön puolesta ole olemassa.[108] Kukaan yksittäinen toimija ei voi sopia yleisen edun loukkauksesta: ketkä kaikki olisivat osapuolina esimerkiksi sovittaessa luontotyypin turmelemisesta tai näköalaharjun kaivamisesta? Sikäli kuin yksityisten toimijoiden välisiin neuvotteluihin perustuva menettely olisi ylipäänsä ajateltavissa, se olisi yleensä julkista sääntelyä kalliimpaa[109].

Omaisuuden käytön sääntelyssä käytetään monipuolista oikeudellista keinovalikoimaa. Sääntelyn oikeustekninen monimuotoisuus vaikeuttaa osaltaan kokonaiskuvan muodostamista maaomaisuuden käyttöön vaikuttavista normeista.[110]

---

[108] Tähän näkökulmaan läheisesti liittyen ympäristöoikeudellisessa kirjallisuudessa korostetaan usein, että vahingonkorvaussääntelyn merkitys ei voi muodostua yleisten ympäristönäkökohtien kannalta kovin keskeiseksi, ks. kysymyksestä esim. *Tulokas* 1978, 12, 31–34. Hän kiinnittää huomiota (s. 32) mm. siihen, että "Vahingonkorvauksessa – myös öljyvahinkojen osalta – on perustavaa laatua olevana korvauksen ehtona se, että vahingot ovat kohdistuneet jonkun tietyn henkilön etuihin." *Vihervuori* (1989, 598) toteaa, että esimerkiksi yleiseltä kannalta merkittävä maiseman turmeleminen tai luonnon monimuotoisuuden väheneminen "eivät koske ainuttakaan yksityistä subjektia korvaussääntelyn käyttöön johtavalla tavalla".

[109] Julkiselle säätelylle vaihtoehtoisia menetelmiä kiinteän omaisuuden käytössä ilmenevien konfliktien ratkaisemiseksi on oikeustaloustieteellisessä keskustelussa arvioitu mm. rakentamisen ohjaamisen ja ympäristönsuojelun osalta. Erilaisista toiminnoista aiheutuvat kielteiset vaikutukset voivat ilmetä naapurustoa laajemmalla alueella, jolloin kustannukset vapaaehtoisesti neuvotellen tehtävästä konfliktien ratkaisusta olisivat lainsäädäntöä korkeammat. Vaikka kokonaisvaikutukset olisivat huomattavat, kielteiset vaikutukset voivat yksittäisen naapurin kannalta olla niin vähäisiä, että hänellä ei ole intressiä ryhtyä prosessoimaan haitallista käyttöä vastaan. Kysymyksiä on laajasti käsitelty oikeustaloustieteessä, ks. esim. *Dnes* 1996, 61, 65. Ympäristöoikeudellisesti arvioiden tällainen taloustieteellinen pohdiskelu näyttää varsin utopistiselta.

[110] Ks. myös *Falkanger* 1986, 26–30, joka jaottelee yksityiseen omistusoikeuteen puuttumiskeinot kuuteen ryhmään: osto (oppkjøp), etuosto-oikeuden luovat säännökset (forkjøpsrettsregler), pakkolunastus, elinkeinolupa (ervervskonsesjon), suoranainen käyttökäsky (påbud som direkte

Kuvio 6: Oikeudellisia muotoja omistusoikeuden käytön sääntelemisessä.

- *viranomaisohjaus- ja neuvonta* (usein lakisääteistä, edeltää mahdollista lupamenettelyä, ohjaa tosiasiallisesti kiinteistön käyttöä)
- *suunnittelu* (mm. kaavoitus ja luonnonsuojeluohjelmat, vaikuttaa tosiasiallisesti joskus suoranaisestikin omaisuuden käyttöön)
- *ilmoitusmenettely*[111]
- *hallintoluvat:*[112]
  a) valvonnan perustavat ja mahdollistavat luvat (esim. rakennuslupa, leirintäalueen pitäminen, VL:n mukaiset luvat)
  b) ohjaavat ja sääntelevät luvat (esim. VL:n ja RakL:n mukaiset luvat)
  c) suojaavat luvat (esim. VL:n, MAL:n, TSL:n, RakL:n ja JL:n mukaiset luvat)
  d) oikeuksia perustavat ja muotoavat luvat (lunastuslupa, pakkotoimiluvat, VL:n mukaiset luvat, kaivosvaltaus)
- *viranomaisten pakkokeinot* (lainsäädännön kieltojen tai käyttövelvollisuuksien rikkomisesta)
- *taloudelliset, epäsuorat ohjausvälineet* (metsänparannusvarat, joihinkin maatalouden torjuntatoimenpiteisiin maksettavat tuet ja avustukset)
- *ehdottomat kiellot suoraan lain nojalla*[113]
- *pakkolunastus*
- *sanktiot* (rangaistus- ja vahingonkorvausseuraamukset joidenkin yllä mainittujen tehosteena)

Sääntelyn muoto vaikuttaa omistajan oikeudelliseen asemaan esimerkiksi siten, että velvollisuus hakea lupaa johonkin toimintaan merkitsee käytön kannalta erilaista rajoitetta kuin esimerkiksi pakkolunastus tai ehdoton kielto. Tällaisesta luokittelus-

---

gjelder utnyttelsen) ja epäsuora vaikuttaminen (mer indirekte virkemidler). Ks. viranomaisten käytössä olevista menetelmistä vaikuttaa yksityisen maanomistajan toimintaan myös *Bengtsson* 1997, 18–20.

[111] Ero ilmoitus- ja lupamenettelyn välillä on usein liukuva ja ilmoituksen johdosta tehtävä päätös muistuttaa paljolti lupapäätöstä, ks. *Mäenpää* 1992, 71 ja *Kuusiniemi* 1995, 287. – Ilmoitusmenettely on käytössä mm. TSL 13.1 §:ssä mainittujen toimintojen (mm. elintarvike- tai majoitushuoneiston perustaminen tai käyttöönotto), MTL 13–16 §:ssä tarkoitettujen tilapäisten, erityisen häiritsevää melua aiheuttavien toimintojen sekä KemikaaliL 32.3 §:ssä tarkoitetun vaarallisten kemikaalien vähäisen teollisen käsittelyn yhteydessä. Ks. ilmoitusjärjestelmästä laajemmin *Kuusiniemi*, mt, 30–31, 81–83, 383–385.

[112] Hallintolupien jaottelu *Mäenpäätä* (1992, 59–75) seuraten. Tässä jaottelun merkitys on osoittaa hallintolupien erilaisia ulottuvuuksia ja piirteitä. Yksittäisessä luvassa on usein samanaikaisesti monia elementtejä, eikä ympäristöoikeudellisia lupia kannata yrittää jäännöksettömästi sijoittaa tässä esitettyyn luokitteluun.

[113] Tällaisia ehdottomia kieltoja on lainsäädännössä runsaasti. Tässä voidaan mainita mm. pohjaveden pilaamiskielto (VL 1:22), useat muut VL:n kiellot (ks. esim. VL 1:18a, 1:20c, 1:22a, 1:23b) ja jätelain mukaiset roskaamis- ja saastuttamiskiellot (JäteL 19 § ja 22 §). Ks. ehdottomista kielloista myös *Turpeinen* 1989, 31–33.

ta ei tietenkään suoraan voida johtaa oikeusseuraamuksia. Karkeastakin ryhmittelystä voi olla kuitenkin apua hahmotettaessa omistajan oikeusasemaa kokonaisuutena.

9.6 Käytön sääntelyn piirteitä ja ulottuvuuksia

Tutkimuksen seuraavissa jaksoissa eritellään maanomistusoikeuden käyttöön vaikuttavien normien keskeisiä ulottuvuuksia.[114] Normien systematisoinnilla tähdätään maanomistusoikeuden keskeisten piirteiden käsitteellistämiseen ja kokonaiskuvan luomiseen maanomistusoikeuden sisällöstä rajoineen.

Jäljempänä ei yritetä systematisoida ympäristöoikeudellista sääntelyä tuon sääntelyn omista lähtökohdista tarkastellen. Konkreettinen ympäristöoikeudellinen sääntely on tässä kiinnostava vain omistusoikeuskäsitteistön näkökulmasta. Ympäristöoikeudellisia normeja ei siis kannata yrittää sijoittaa jäännöksettä jäljempänä eriteltäviin lokeroihin. Tarkastelua ei tulisi myöskään lukea käsiteltyjen normistojen yleisenä tai niiden keskeisten piirteiden kuvauksena.[115] Systematisoinnin avulla yritän saada esiin *maaomaisuuden käyttöön vaikuttavan sääntelyn olennaisia piirteitä maanomistusoikeuden näkökulmasta.* Pidän näkökulmien, ulottuvuuksien ja piirteiden osoittamista mielekkäämpänä kuin aineiston luokittelemista jäännöksettömästi toisiinsa täydellisesti yhteensopiviin ryhmiin. Liian pitkälle toteutettu aineiston luokitteleminen voisi merkitä oikeudellisesti keinotekoista ja epäinformatiivista lopputulosta.[116]

Näkökulmasta seuraa, että yksittäinen normisto sijoittuu usein samanaikaisesti useisiin ryhmiin. Tämä on luonnollista, sillä käytön sääntelyn eri ulottuvuudet lomittuvat yhdenkin normiston sisällä. Kun tässä pyritään vain osoittamaan näkökulmia ja ulottuvuuksia, tämä ei ole ongelmallista. Uskoakseni tässä valitulla lähestymistavalla saavutetaan olennaisempaa tietoa sääntelyn tavoitteista, reaalitaloudellisesta merkityk-

---

[114] Tämän tutkimuksen näkökulma poikkeaa useimmista aikaisemmista käytön sääntelyn systematisoinneista. Ks. omaisuuden käytön erilaisia systematisointeja esim. *Wrede – Caselius* 1946, 208–219, *Zitting – Rautiala* 1982, 219–228, *Virtanen – Heinonen* 1986, *Virtanen* Yhteiskuntasuunnittelu 1987, 6–9, *Hepperle* 1988, 115–244, *Turpeinen* 1989, 24–63, *Bengtsson* 1991, 57–219, *Staudinger/* Seiler 1989, § 903, 337–343 ja *Tepora – Kartio – Koulu – Wirilander* 1998, 40–68. Ks. myös *Hollon* (1984) suorittamaa aineiston systematisointia ja esitysteknistä jäsennystä kirjassa "Erityinen kiinteistöoikeus" ja *Kultalahden* (1990, 173–178) omaisuudensuojan näkökulmasta suorittamaa erittelyä.

[115] Joidenkin jäljempänä tarkasteltavien normistojen osalta omistusoikeuden näkökulmasta esille nostettavat piirteet voivat noiden normistojen itsensä kannalta olla marginaalisia. Esimerkiksi terveydensuojelulainsäädännön näkökulmasta sääntelyn paternalistiset piirteet (jakso 9.7.2) eivät ehkä olisi edes mainitsemisen arvoisia sääntelystä itsestään ja sen tavoitteista käsin tarkastellen. Tässä sääntelyn paternalistiseksi tulkittava ulottuvuus on maanomistusoikeuden keskeisten piirteiden osoittamisen näkökulmasta mielestäni ainakin tunnistamisen arvoinen.

[116] Ks. myös *Turpeisen* (1989, 24–63) toteuttama systematisointi, joka perustuu rajoitusten intensiteettiin omistajan kannalta. Turpeisen näkökulma painottuu rajoitusten korvauskysymyksiin, ja jäsennyksemme ovat luonnollisesti siksi erilaisia.

sestä ja kokonaisuudesta kuin säännösten keskinäisiin suhteisiin ja oikeussystemaattisiin tekijöihin tiiviimmin kiinnittyvässä lähestymistavassa. Yksittäisen normin luonnehtimisella johonkin tiettyyn ryhmään kuuluvaksi ei sinällään ole merkitystä.[117] Jos oikeusjärjestyksestä tai sen jostain osasta yritetään saada jonkinlainen kokonaiskuva, merkitystä on sillä, millaisista osatekijöistä kyseinen kokonaisuus muodostuu[118].

Osa maanomistajan käyttöä sääntelevistä normeista rajoittaa omistajan omaa käyttöä, osa taas velvoittaa omistajan sallimaan jonkun ulkopuolisen käyttöä alueellaan. Joissakin normeissa taas on samanaikaisesti piirteitä molemmista ryhmistä. Omaksi ryhmäkseen voidaan erotella normit, jotka asettavat maanomistajalle velvollisuuden ryhtyä aktiivisiin toimenpiteisiin. Kiinteän omaisuuden käyttöä ohjataan myös eräillä taloudellisilla ohjauskeinoilla. Omistusoikeuden fyysinen ulottuvuus tilassa (esimerkiksi maan sisustaan) ja suhteessa luonnon eri osiin muodostaa erillisen omaisuuden käyttöä määrittävän sääntelyulottuvuuden. Omistusoikeuden käytön näkökulmasta keskeinen on maanomistajan käytössä oleva oikeussuojajärjestelmä. Omistajan oikeusasema muodostuu osaltaan myös niistä normeista, joiden nojalla hänellä saattaa olla oikeus korvaukseen etupiirinsä ulottuvasta yksityisen tai julkisen vallan toimenpiteestä. Koko tämä kokonaisuus sijoittuu osaksi perusoikeusjärjestelmää, joka vaikuttaa kaikkien mainittujen elementtien yksityiskohtaiseen sisältöön ja asettaa reunaehtoja lainsäätäjän sääntelymahdollisuuksille. Tämän jaottelun pohjalta maanomistusoikeuden keskeisiä piirteitä ja ulottuvuuksia tarkastellaan jäljempänä seuraavanlaisen jaottelun pohjalta.

Kuvio 7: Maaomaisuuden käytön sääntelyn piirteitä ja ulottuvuuksia.

1. Maanomistajan oman käytön rajat
2. Ulkopuolisen käytön sallimisvelvollisuus
3. Kaksoisvaikutteiset normit: sallimisvelvollisuus ja oman käytön rajat
4. Positiiviset toimimisvelvollisuudet
5. Välillinen taloudellinen ohjaus
6. Omistusoikeuden fyysinen ulottuvuus
7. Maanomistajan oikeussuoja
8. Korvaussääntely omistusoikeuden elementtinä
9. Perusoikeusjärjestelmä sääntelymahdollisuuksien rajana

---

[117] Omistajaan kohdistuvien normien luonnetta ei aina voida tarkasti erotella, eikä se ole välttämättä tarpeenkaan, ks. myös hänen oman erottelunsa kannalta *Falkanger* 1986, 26.

[118] Ks. myös *Mäenpää* (1992, 57–59), joka korostaa hallintolupien tutkimuksen näkökulmasta, että lupasäännösten sisällön analyyttisen erittelyn lisäksi tarvitaan myös lupien systemaattista ("käsitelainopillista") ryhmittelyä ja lupajärjestelmän tarkastelemista kokonaisuutena.

Tutkimuksen syvyystaso[119] ja lähestymistapa vaihtelevat eri ryhmien kesken.[120] Ryhmät eivät oikeudellisesti ajatellen ole yhteismitallisia. Painotus- ja näkökulmaerot sekä eritasoisuus ovat tarkoituksellisia. Toista ja kolmatta ryhmää (sallimisvelvollisuus ja kaksoisvaikutteiset normit) on tietoisesti painotettu, koska merkittävimmät omistusoikeuskäsitteistön modifikaatiopaineet kumpuavat juuri näistä ulottuvuuksista. Myös kolme viimeksi mainittua kokonaisuutta korostuvat niiden keskeisyyden ja ajankohtaisuuden vuoksi. Näissä jaksoissa keskitytään omistusoikeuden kokonaisuudessa tunnetuiksi ja tunnistetuiksi ymmärrettyjen ulottuvuuksien (esimerkiksi oikeussuoja) sisäisten piirteiden erittelyyn kyseisten ulottuvuuksien oikeutuksen perustelemisen sijasta. Positiivisia käyttövelvoitteita lähestytään puolestaan varsin sääntökeskeisesti ryhmän heterogeenisyyden vuoksi. Suppeimmaksi jäävät tarkoituksellisesti tai kokonaisuuksien luonteen vuoksi oman käytön rajat[121], taloudellisten ohjauskeinojen arviointi[122] ja omistusoikeuden fyysinen ulottuvuus.

Tässä tarkastellaan siis vain omaisuuden käyttöä. Esimerkiksi maanhankkimisrajoitukset on rajattu tarkastelun ulkopuolelle. Myöskään pakkolunastuksen systemaattinen tarkastelu ei tässä ole tarpeen.

> Pakkolunastus on tietysti kattavin ja pisimmälle menevin tapa puuttua yksityisen kansalaisen omaisuuteen ja siten eräällä tavalla äärimmäisin mahdolli-

---

[119] Syvyystasolla tarkoitan tässä tavoitellun analyysin perusteellisuutta ja oikeuslähteiden hyödyntämisen laajuutta. – Historiallisia huomioita esitetään tutkimustehtävän edellyttämässä laajuudessa. Tutkimuksen kysymyksenasettelun kannalta en ole pitänyt mahdollisena enkä tarpeellisena systemaattisen oikeusvertailevan ulottuvuuden sisällyttämistä tarkasteluun.

[120] Tutkimuksen aluksi esitetyillä perusteilla tavoitteena ei ole esittää oikeusdogmaattista, sisällöllisesti kattavaa systemaattista kuvausta maanomistajan oikeudellisesta asemasta oikeusjärjestyksessämme. Tästä seuraa, että eräät sääntelyalueet, jotka olisivat omistajan oikeudellisen aseman yksityiskohdista lähtevän ymmärtämisen kannalta keskeisiä (esim. rakennus- ja kaavoitusoikeus) saavat tässä oikeusdogmaattista merkitystään ehkä vähäisemmän huomion. Esimerkinomaisesti syvällisemmin käsitellyt kysymykset (esim. jokamiehenoikeus) on valittu ajatellen kysymysten käyttökelpoisuutta omistusoikeuden teoreettisen tarkastelun havainnollistamisessa. Joillakin käsitellyillä säädöksillä on vain marginaalinen merkitys ympäristöoikeuden kokonaisuudessa. Tarkastelun laajuudesta tai syvällisyydestä ei voikaan tehdä mitään johtopäätöksiä esimerkiksi sen suhteen, mikä merkitys käsiteltävällä sääntelykokonaisuudella on omistajan oikeudellisen aseman kokonaisuudessa. Eräät sääntelyalueet jäävät pelkän luettelomaisen maininnan varaan. Luettelomaisesti mainittavissa sääntelyalueissa ei ole tavoiteltu kattavuutta.

[121] Mitään osoitettavaa tai todistettavaa ei ole siinä, että yleisten ja yksityisten etujen vuoksi omistajan omalle käyttäytymiselle on asetettu erilaisia rajoja. Noita rajoja luovien normien luettelointi taas ei ole oikeustieteellisessä tutkimuksessa mielekästä. Rajausta perustellaan laajemmin jaksossa 9.7.1.

[122] Taloudellisten ohjauskeinojen merkitys kiinteän omaisuuden käytön sääntelyssä on toistaiseksi vähäinen. Koska ympäristöoikeuden kokonaisuudessa taloudellisilla ohjauskeinoilla on kasvava merkitys ja sääntelymuodolla on yleisempiä oikeuden evoluutioon liittyviä kiinnekohtia, perusteltua on arvioida, mitä tämä on merkinnyt ja voisi merkitä kiinteän omaisuuden käytän sääntelyssä.

nen omaisuuden käytön rajoitus.[123] Pakkolunastustilanteet kytketään omistusoikeustarkastelussa usein enemmän dynaamisiin vaihdantatilanteisiin kuin tässä tarkasteltavaan omistajan asemaan staattisessa tilanteessa.[124] Toisaalta pakkolunastuksen perusteista säädetään pääsääntöisesti aineellisessa lainsäädännössä, jolla omistusoikeuden käyttöä varsinaisesti säädellään. Pakkolunastus on tällöin vain yksi keino käytön sääntelyn toteuttamiseen. Vaikka pakkolunastuksessa siirtyvän oikeuden saajan kannalta kyse onkin ensisijaisesti oikeuden saannosta, voi lunastuksessa oikeuden menettänyt omistaja kokea, että hänen omaisuuteensa on puututtu tavalla, joka nimenomaan *toteuttamismuotona* on hänen näkökulmastaan itsenäinen omistusoikeuden rajoitus. Omistaja voi esimerkiksi kokea, että omaisuuden käyttöä on rajoitettu liian voimakkaasti turvautumalla pakkolunastukseen tai lunastamalla koko omistusoikeus, vaikka samaan päämäärään olisi päästy vähemmän omistusoikeuteen puuttuvin toimenpitein (suhteellisuusperiaate) tai vapaaehtoisella sopimuksella.[125] Toisaalta omistajan intressissä voi olla vaatia kiinteistön omistusoikeuden lunastamista, jos hän kokee lunastettavien käyttöoikeuksien huomattavasti vaikeuttavan kiinteistön käyttöä.[126] Pakkolunastuksen ymmärtäminen vain oikeuksien dynamiikkaan liittyväksi ilmiöksi ei ole perusteltua. Ympäristöoikeuden kokonaisuudessa pakkolunastusnormeja voidaan luonnehtia perustellusti myös omistusoikeuden käytön sääntelyksi staattisessa tilassa ja niiden tarkastelu olisi perusteltua oikeusdogmaattisessa omistajan

---

[123] Ks. pakkolunastuksesta ja sen edellytyksistä esim. *Ojanen* 1978, 19–170, *Hollo* 1984 passim, erit. 137–249 ja *Kuusiniemi* 1997 passim, erit. 33–39.

[124] Ks. esim. *Hollo* (1984, 9), joka jäsentää lunastus- ja pakkotoimioikeudet kiinteään omaisuuteen kohdistuvien oikeuksien syntymistä merkitsevien järjestelyjen tarkasteluksi saantonäkökulmasta.

[125] LunL 4.1 §:n mukaan lunastusta ei saa panna toimeen, jos lunastuksen tarkoitus voidaan yhtä sopivasti saavuttaa jollain muulla tavalla. *Ilmari Ojasen* (1978, 43) mukaan säännöstä "ei ole luettava siten, että vapaaehtoisiin sopimuksiin tulisi aina pyrkiä". Ks. myös *Kuusiniemi* 1997, 36. Ojasen mukaan esimerkiksi voimansiirtolinjan rakentamisen yhteydessä on käytännöllistä alun alkaen turvautua lunastukseen, koska hakijalle joudutaan hankkimaan oikeus lukuisiin suhteellisen vähäisiin alueisiin. Hän korostaa. että muissakin tilanteissa saattaa jo neuvottelujen alkuvaiheessa osoittautua, ettei kaikkien osapuolten kannalta kohtuullista sopimusta ole aikaansaatavissa. Tämähän on tilanne usein luonnonsuojeluun liittyvissä lunastustilanteissa – jos alueen hankinta ylipäänsä on tarpeen. LSL 50.2 §:n mukaan suojelun toteuttamistapa on sovitettava suojelun tarkoituksen mukaan. Suojelu on pyrittävä toteuttamaan ensisijaisesti vapaaehtoisin keinoin. LSL 52.3 §:ssä velvoitetaan lisäksi ennen lunastukseen ryhtymistä neuvottelemaan asiasta maanomistajan kanssa, jos se on mahdollista ilman huomattavia vaikeuksia. LSL:n mukaisessa lunastuksessa noudatetaan LunL:ia (LSL 52.1 §). Ks. LSL:n mukaisesta lunastuksesta *Similä* 1997, 176–180 ja *Tolvanen* 1998, 216–223

[126] Tällainen asetelma oli päätöksessä *KHO 15.10.1997 t. 2559* (ATK). VN oli myöntänyt ilmailulaitokselle lunastusluvan rajoittaa pysyvästi eräiden tilojen käyttöoikeutta laskeutuvien lentokoneiden lähestymissektorin ja lähestymisvalojen edellyttämien esterajoitusten takia. Omistajat vaativat kiinteistöjen lunastamista omistusoikeuksin. KHO katsoi, että omistusoikeuksin tapahtuvan lunastuksen sijasta VN oli voinut myöntää luvan pysyvän käyttöoikeuden lunastukseen, koska alue oli jo entuudestaan liikenne- ja lentomelualuetta eikä lunastuksessa tapahtuva pysyvä käyttöoikeuden rajoittaminen merkinnyt alueen melutilanteen oleellista huonontumista.

konkreettisen oikeusaseman tutkimuksessa.[127] Kun tässä ei tavoitella tällaista konkreettisen oikeusaseman kuvausta, voidaan pakkolunastusta tarkastella yleisemmällä tasolla. – En tässä tutkimuksessa ole myöskään systeemin rakentamisen kannalta hyödyntänyt viimeksi erityisesti *Hollon* (1984) ja *Kuusiniemen* (1997) laajasti erittelemää ja systematiikan näkökulmasta hyödyntämää *pakkotoimen* käsitettä tai näihin esityksiin sisältyviä luokitteluja. En ole pitänyt käsitteen ottamista tämän tutkimuksen keskiöön kovin hyödyllisenä lähinnä siksi, että käsitteen käyttö ilmeisestikin edellyttäisi rajanvetoja suhteessa lähioikeuksiin ja -menettelyihin – esimerkiksi mainittujen teosten tapaan – mikä taas vaikeuttaisi kokonaiskuvan luomista sääntelystä omistusoikeuden näkökulmasta.[128] Tämän tutkimuksen kannalta kiinnostavaa ei ole omistusoikeuden käyttöön liittyvien normistojen luonne sinänsä vaan niiden merkitys omistusoikeuden näkökulmasta. Kun pakkotoimen merkityssisältöä voitaneen pääosin pitää ympäristöoikeudellisesti vakiintuneena ja kun käsitteellä on oikeudenalan uudessakin kirjallisuudessa keskeinen asema, ei toisaalta ole ollut mitään syytä välttääkään käsitteen käyttöä[129].

Tarkasteltavissa normeissa asetetaan omistajan ohella samalla tavalla käyttäytymisvaateita yleensä myös muulle kiinteistön käyttäjälle, esimerkiksi kiinteistöä pitkäaikaisen vuokrasopimuksen nojalla hallitsevan vuokraajan käytölle. Osa tässä tarkastelluista normeista kohdistuu vain omistajaan siksi, että esineoikeudellisesti vain omistajalla voi olla tietynlaisia oikeutuksia (tai velvollisuuksia). Jatkossa tähän erittelyyn ei juuri kiinnitetä huomiota, koska se ei ole tämän tutkimuksen kysymyksenasettelun kannalta kiinnostava[130]: kaikki käsitellyt omistusoikeuden käyttöä ohjaavat normit koskevat aina omistajaa ja useimmat myös muuta kiinteistön käyttöoikeuden haltijaa. Maaomaisuuden käytön näkökulmasta ei useinkaan ole tarpeen

---

[127] Pakkolunastustilanteet ovat myös ympäristönäkökulmasta kiinnostavia, koska pakkolunastuksen kohteena olevan maanomistajan intressit ovat usein samansuuntaisia yleisten ympäristöetujen kanssa (esimerkiksi lunastukset voimajohtoja varten). Ks. kysymyksestä jäljempänä jaksoa 11.5.2.

[128] Ks. *Pietilältä* (1979, 104, 1. p. 1973) periytyvästä käsitteistöstä ja sen ongelmallisuudesta myös *Vihervuori* 1981, 56–57.

[129] Ks. pakkotoimen käsitteestä esim. *Kuusiniemi* 1997, 1–2, 6–11. Hänen mukaansa (s. 1) "Pakkotoimilla tarkoitetaan maa- ja vesioikeudessa vieraaseen omaisuuspiiriin kohdistuvia toimenpiteitä, joiden seurauksena kiinteän omaisuuden hallinta kokonaan tai osaksi menetetään taikka jotka synnyttävät omistajalle käytönrajoituksia."

[130] Erilaisten kiinteistöön kohdistuvien oikeuksien välisten kollisioiden sääntely tietysti vaikuttaa myös kiinteistöjen käyttöön. Kollisiokysymyksiä on perinteisesti käsitelty esineoikeuden alueella. Kollisiokysymyksilläkin voi olla varsin läheinen yhteys myös ympäristöoikeudelliseksi luonnehdittavaan sääntelyyn, ks. esim. *Bengtsson* 1991a passim ja *Hollo* TfR 1991 passim. Tästä myös seuraa, että omistusoikeuden dynaamista ja staattista elementtiä ei voida läheskään kaikkien oikeudellisten ongelmien yhteydessä erottaa toisistaan, vaan ne kytkeytyvät yhteen, ks. samansuuntaisesti *Hollo* m.k., 71. Kollisiokysymysten käsitteleminen tässä tutkimuksessa olisi kuitenkin vaikeuttanut lähtökohdaksi valitun ympäristöoikeudellisen näkökulman johdonmukaista läpiviemistä.

määritellä, onko oikeus, jonka nojalla tietynlainen käyttö tapahtuu omistusoikeus vai luonteeltaan esimerkiksi rajoitettu esineoikeus.[131]

Kun edellä on pyritty osoittamaan omistusoikeuskäsitteen ja yleisemmin systematisoinnin tulkinnallisia ulottuvuuksia, selvyyden vuoksi on syytä korostaa, että tässä tutkimuksessa esitetty, jäljempänä sisällöllisesti eriteltävä omistusoikeusmalli ei tähtää oikeudellisten käytäntöjen muuttamiseen johonkin tiettyyn suuntaan. Omistusoikeuskäsitteistöä kehitetään tässä tarkoituksena aikaisempaa paremmin pystyä kuvaamaan ja ymmärtämään tarkasteltavaa oikeudellista ilmiötä (maaomaisuuden käyttöä). Kehitettävällä omistusoikeusparadigmalla ja esitettävällä systematisoinnilla ei tähdätä mihinkään tietoisiin normatiivisiin päämääriin.[132]

> Eri asia on se, miten erilaiset mallit ja paradigmat tosiasiallisesti vaikuttavat: kun ajattelumme ja toimintamme perustuvat juuri tässä eriteltäviin maailmankuvallisiin ja käsitteellisiin tekijöihin, en usko minkään omistusoikeuskäsitteistön voivan olla ei-normatiivinen ja arvoneutraali[133]. Keskeistä on, että tutkimus ei sisällä mitään *tietoista* pyrkimystä omistusoikeuden käyttöä koskevien konkreettisten oikeudellisten tulkintojen tai sääntelyn muuttamiseen johonkin tiettyyn suuntaan omistusoikeusmallin *uudelleenmuotoilun avulla.* Yritän tässä tutkimuksessa myös yleisemmin osoittaa, että oikeuteen kohdistuvia vaatimuksia tulkintojen tai säännösten muuttamiseksi ei yleisemminkään voida kovin merkityksellisesti perustaa yksinomaan omistusoikeuskäsityksiin, koska lopulta kyse on aina syvemmistä yhteiskunnallisista perusajattelutavoista ja arvopunninnoista.

9.7 Omistajan oman käytön sääntely

9.7.1 Omistajan oman käytön julkisoikeudellisen sääntelyn merkitys maaomaisuuden käytön sääntelyn kokonaisuudessa

Omistusoikeuden käytön sääntelyn ajatellaan usein olevan lähinnä omistajan oman käytön rajoittamista suhteessa lähtökohtaiseksi oletettuun vapauden tilaan. Tämän tutkimuksen tavoitteena on kyseenalaistaa tällaista yksinkertaistavaa ajattelutapaa.

---

[131] Erottelun tekeminen ei yleisemminkään ole aina helppoa tai tarpeellista, ks. *Bengtsson* 1991a, 21, 24–27. Eräissä tilanteissa – esimerkiksi määriteltäessä eräiden julkisoikeudellisten maksujen tai velvoitteiden subjektia – on tosin pystyttävä erottamaan ja tunnistamaan täsmällisesti, kuka on omistaja.

[132] Ks. oikeudellisen mallin (hänellä tosin erityyppisten kuin tässä tutkimuksessa) merkityksestä myös *Scheinin* (1991, 54): "Malli on käyttökelpoinen, jos sen avulla voidaan aikaisempaa paremmin *kuvata* oikeudellisia ilmiöitä. Mallilla ei siis ole normatiivista vaikutusta. Se ei voi toimia perusteena oikeudellisen käytännön muuttamiseksi mallin mukaiseksi. Jos todellisuus ei vastaa mallia, vika on useimmiten mallissa."

[133] Käsitykseni on siis hiukan erisuuntainen kuin Scheinin edellisessä alav. siteerattu kuvaus. Tämä saattaa tosin johtua pelkästään malliemme aivan erilaisesta luonteesta (Scheininilla kyse on ihmisoikeusmääräysten sääntö-, periaate- ja standardivaikutukseen perustuvasta kuvauksesta).

Siksi on perusteltua kiinnittää huomiota ennen kaikkea niihin normeihin, jotka suhteellistavat julkinen etu vastaan maanomistajan yksityinen etu ja lähtökohtainen vapaus -ajattelua.

> Esineoikeudellisesta näkökulmasta *Kartio* on kaivannut tutkimusta, "jossa maan käyttöä ja vaihdantaa koskevaa julkisoikeudellista sääntelyä tarkastellaan nimenomaan omistajan oikeusaseman näkökulmasta sitä rajoittavana tekijänä".[134] Pitkään ajattelin tavoittelevani tällaista tutkimusta. Lopputulos saattaa sisällöllisesti olla jotain sen suuntaista kuin Kartiokin ehkä ajatteli, mutta kirjaimellisesti hänen tekstiään eritellen havaitsen päätyneeni monessa kohdin eri suuntaan.

Maanomistusoikeuden käyttöä rajoitetaan tunnetusti laajasti erilaisin julkisoikeudellisin normein. Yksinomaan näiden normien luettelointi tai systematisointi ei kuitenkaan *ympäristöoikeuden* näkökulmasta olisi riittävää maanomistusoikeuden oikeudelliseksi ymmärtämiseksi. Uutta tietoa omistusoikeussääntelyn *kokonaisuudesta* voidaan saada pikemminkin keskittymällä niihin omistusoikeuden käytön sääntelyn piirteisiin, joiden vakiintuneesti ei havaita liittyvän omistusoikeuteen tai joita ei käsitteellisesti ole riittävästi otettu haltuun omistusoikeusajattelussa. Ympäristöoikeuden kannalta olisi ongelmallista ajatella, että riittävää on täydentää esineoikeudellista omistusoikeuskäsitteistöä eräänlaisella julkisoikeudellisella kuorrutuksella.[135] Pyrin osoittamaan, että (1) julkisoikeudellinen maaomaisuuden käytön sääntely ei ole vain omistajan oikeusasemaa rajoittava tekijä ja olisi harhaanjohtavaa tarkastella sitä vain sellaisena ja että (2) maanomistajan oikeusaseman kokonaisuuden ymmärtäminen edellyttää, että julkisoikeudellista sääntelyä ei käsitellä irrallaan muusta maaomaisuuden käytön sääntelystä.[136] Ympäristöoikeudellisesti on

---

[134] *Kartio* 1985a, 150.

[135] Tämänsuuntainen lähtökohta näyttäisi olevan niiden esitysten taustalla, joissa korostetaan yksityis- ja julkisoikeuden eroa. Esimerkiksi *Rennerin* (1976, 90, 297–298) lähtökohtana näyttäisi olevan ajatus, että yksityisoikeudellisena instituutiona omistusoikeudessa ei ole lainkaan kiinnostavaa omaisuuden käyttö ("A system of private law is content to know that material wealth is firmly held by the individuals, it does not care what use they make of it – –.") Julkisoikeudellinen sääntely näyttäytyy hänen esityksessään tämän lähtökohtatilanteen täydentäjänä ja osin sen korvaajana, mutta lopulta kuitenkin tämän yksityisoikeudellisen lähtökohdan päälle rakentuvana ulottuvuutena. Korostus sisältyy usein myös esineoikeudelliseen lähestymistapaan kiinnittyviin esityksiin, ks. esim. *Lawson – Rudden* 1982, 8, 12, 125–126, jossa mm. katsotaan, etteivät omistamiseen liittyvät velvollisuudet ole esinesoikeudellisesti kiinnostavia, vaan ne kuuluvat vahingonkorvaus- ja julkisoikeuden alueille. Ks. myös jaksossa 1.2, 4.4 ja 5.3.5 esitettyä.

[136] Vain tätä kautta voidaan päästä *Kartion* (1985a, 150 alav. 14) esittämään, perusteltuun tavoitteeseen: "tutkimukset voisivat osaltaan vähentää tunnekuohua ja asiattomuuksia suunnitteilla olevan uuden kaavoitus- ja rakennuslainsäädännön ympärillä käytävästä keskustelusta" Vuonna 1985 esitetty

välttämätöntä suhteellistaa ajoittain esitettävä oikeudenalaperusteinen dikotomia: esineoikeuden alueella tutkitaan kattavasti yksityisoikeudellisia omistusoikeuskollisioita, jolloin suppeasti ymmärretyn ympäristöoikeuden alueeksi jää täydentää näin syntyvää kuvaa omistusoikeudesta julkisoikeudellisen sääntelyn osalta ja lähinnä julkisen vallan näkökulmasta.[137]

Tämän tutkimuksen tiedonintressin vuoksi maanomistajan oman käytön julkisoikeudellisen sääntelyn *systematisointi* on voitu rajata tutkimuksen ulkopuolelle. Julkisoikeudellisen sääntelyn moniulotteinen *merkitys* maanomistajan asemaan tulee sitä vastoin jäljempänä tarkasteltaviksi eri näkökulmista (esimerkiksi jaksot 10, 12 ja 13 koskevat pääosin tai ainakin osin julkisoikeudellista sääntelyä). Laajimmin oman käytön julkisoikeudellista sääntelyä käsitellään jaksoissa 15 ja 16, joissa arvioidaan maanomistajan näkökulmasta keskeisiä oikeussuoja- ja korvauskysymyksiä.

9.7.2 Paternalismi: omistajan suojeleminen hänen omilta tyhmyyksiltään

Omistusoikeuden ajatellaan usein merkitsevän, että omistaja saa käyttää omaisuuttaan haluamallaan tavalla, kunhan muiden oikeuksia tai eräitä yleisiä etuja ei loukata. Tämä ei pidä paikkaansa, sillä omistajan mahdollisuudet omaisuutensa käyttöön voivat olla rajoitettuja myös hänen itsensä suojelemiseksi.[138] Tällaista omistusoikeuden sääntelyä on itseasiassa varsin paljon (kun huomioidaan muukin kuin kiinteä omaisuus), mutta sääntelyä ei yleensä tarkastella "vapaan" omistusoikeuden rajoittamisena – kysymyksiä ei pidetä relevantteina omistusoikeuden näkökulmasta. Esimerkiksi velvollisuus käyttää turvavyötä autoa ajaessa tai kypärää moottoripyörällä liikuttaessa ovat tällaisia omaisuuden käyttöä tosiasiallisesti sääntteleviä (rajoittavia) säännöksiä, joiden tarkoituksena on suojella ensi sijassa

---

kannanotto on tätä kirjoitettaessa ollut edelleen mitä ajankohtaisin. Keskittyminen vain julkisoikeudelliseen sääntelyyn merkitsisi kuitenkin pikemminkin omaisuuden käytön sääntelyn poikkeuksellisuuden ja interventioluonteen korostamista ja voisi näin helposti ylläpitää mainittuja tunnekuohuja.

[137] Esimerkiksi *Kartio* (1985b, 58 ja 1989, 76) näyttää ajattelevan, että julkisoikeudelliset omistajan käyttövapauden rajoitukset tulisivat ympäristöoikeudessa esille vain tai lähinnä *julkisen vallan näkökulmasta*. Hän myös arvioi (1989, 76–77), että "yksityisten oikeussubjektien oikeusaseman tarkastelu kokonaisuutena ei kuulu ympäristöoikeuden tutkimuskenttään." – Luonnehdinnat eivät osu kohdalleen aikaisemmankaan ympäristöoikeudellisen omistusoikeustutkimuksen osalta. Ympäristöoikeudessa on usein keskeistä tarkastella sääntelyä juuri maanomistajan näkökulmasta. Ympäristöoikeuden näkökulma omistusoikeussääntelyyn ei ole pelkistynyt julkisoikeudelliseen sääntelyyn. Ympäristöoikeuden alueella on useissa yhteyksissä pyritty tarkastelemaan omistajan oikeusasemaa kokonaisuutena myös pyrkimällä yhdistämään staattista ja dynaamista näkökulmaa (esim. *Hollo* 1984).

[138] Tässä tarkasteltavilla paternalistisilla normeilla sekä asetetaan rajoja omaisuuden käytölle että usein myös velvoitetaan omaisuuden aktiiviseen käyttämiseen. Ks. jälkimmäisestä ulottuvuudesta jakso 13.

omistajaa itseään. Vaikka mainittuja velvoitteita ei oikeuspoliittisessa keskustelussakaan ole yleensä kytketty suoranaisesti omistusoikeuteen, tällaista sääntelyä on toki ideologisesti kritisoitu liiallisena puuttumisena ihmisten vapauteen.

Paternalistisesta näkökulmasta huomionarvoinen maanomistusoikeuttakin koskeva normisto sisältyy TSL:n 8 lukuun, jossa säädetään asunnon ja muun oleskelutilan sekä yleisten alueiden terveydellisistä vaatimuksista. Sääntely perustuu sekä yleisten että yksilöiden etujen suojaamiseen. Yksittäiseen asunnonomistajaan kohdistuvilla rajoitteilla ennalta ehkäistään yleisen terveydensuojelun näkökulmasta mahdollisesti laajempaa terveyshaittaa aiheuttavien seikkojen esiintymistä. Yksityisiä etuja sääntely taas suojelee tavalla, joka on tyypillistä ja legitiimiä hyvinvointivaltiolliselle sääntelylle. Ensiksikin sääntelyn yleisiin terveydensuojelullisiin tavoitteisiin kiinnittyvä näkökulma saa oikeutuksensa horintaalisesta naapureiden suojasta. Tässä kiinnostavaa on, että sääntelyllä tosiasiallisesti suojellaan myös asunnossa asuvaa itseään sairauksilta ja muilta kielteisiltä ilmiöiltä, joita terveydensuojeluseikoista piittaamaton elämäntapa voisi aiheuttaa[139].

TSL 26 §:n mukaan muun muassa asunnon sisäilman puhtauden, lämpötilan, ilmanvaihdon ja valon tulee olla sellaiset, ettei niistä aiheudu sisätilassa oleskelevalle terveyshaittaa. Asunnossa ei myöskään saa olla eläimiä – esimerkiksi hiiriä[140] – ja mikrobeja siinä määrin, että niistä aiheutuu terveyshaittaa. Asunnossa tai sen välittömässä läheisyydessä on oltava tarkoituksenmukainen käymälä (30 §). Yleisiä alueita, rakennuksia ja laitoksia koskien on säädetty näiden lisäksi myös tiukempia velvoitteita. Nämä velvoitteet kohdistuvat asunnon omistajaan tai muuhun haltijaan[141].

Velvoitteiden toteutumisen turvaamiseksi laissa annetaan kunnan terveydensuojeluviranomaiselle toimivalta määrätä toimenpiteitä asunnossa olevan terveyshaitan vähentämiseksi (27.2 §) tai terveyshaittaa aiheuttavien mikrobien[142] ja vahinko-

---

[139] On korostettava, että tämä paternalistinen ulottuvuus ei TSL:n näkökulmasta ole kovinkaan keskeinen. Mielestäni sääntelyssä on kuitenkin nähtävissä myös tällainen ulottuvuus.

[140] Esitöissä (*HE 42/1994*, 26) mainittu esimerkki eläimestä, joita asunnossa ei saa esiintyä.

[141] Normit eivät luonnollisestikaan kohdistu vain kiinteän omaisuuden omistajaan, jota tässä tarkastellaan, vaan ilmeisestikin pääosin muiden asuntojen omistajiin. Vahinkoeläimiä voi lainsäätäjän käsityksen mukaan kuitenkin esiintyä terveyshaittaa aiheuttavalla tavalla vain kiinteistöillä, sillä 31 §:n hävittämisvelvoite koskee vain kiinteistöjä tai yleisiä alueita. Säännöksen soveltamiselle myös kerrostaloasuntoihin ei liene estettä, jos lainsäätäjän biologis-fyysisten olettamusten vastaisesti vahinkoeläimiä esiintyisikin myös kerrostalohuoneistossa.

[142] Velvoite voi koskea myös allergisia oireita aiheuttavia homeita, sädesieniä ja bakteereja, jotka esiintyvät kiinteistön rakenteissa tai varusteissa, *HE 42/1994*, 27. Terveydensuojelun ehkä ajankohtaisin merkitys omistusoikeuden käytön kannalta liittyykin home- ja kosteusvaurioihin. Jos terveydensuojeluviranomainen havaitsee asunnossa homevaurioita, jotka voivat olla terveydelle haitallisia, on viranomaisilla oikeus määrätä omistaja asunnon korjaustoimenpiteisiin ja viime kädessä kieltää asuminen.

eläinten hävittämiseksi kiinteistöltä (30 §). Jos asunnon omistaja ei ole ryhtynyt viranomaisen määräämiin toimenpiteisiin terveyshaitan poistamiseksi tai jos poistaminen ei ole mahdollista, viranomainen voi kieltää asunnossa asumisen tai rajoittaa sen käyttöä (27.2 §)[143].

Myös rakentamisen sääntelyyn sisältyy omistajan suojelemista hänen omilta tyhmyyksiltään. Esimerkiksi rakentamissääntelyn paloturvallisuus- ja äänieristysnormien lähtökohta on toki ympäristön suojeleminen tulipaloilta ja melulta, mutta molemmat normit toimivat myös rakentajan itsensäkin eduksi: riittävä paloturvallisuus ja kunnollinen äänieritys suojelevat myös omistajaa itseään. Kaiken rakennuksen turvallisuuteen ja lujuuteen tähtäävän rakentamisen sääntelyn (rakentamistavan velvoitteet) ja niiden toteuttamisen varmistavien hallinnollisten menettelyjen tarkoituksena on esimerkiksi omakotitaloihin sovellettuna, että rakentajan itsensä kannalta lopputulos eli kiinteän omaisuuden konkreettinen käyttö rakentamalla olisi hyvä silloinkin, kun hän itse olisi suhtautunut lujuus- ja turvallisuusseikkoihin välinpitämättömästi.[144]

Vastaavanlainen ulottuvuus sisältyy myös palolainsäädäntöön.[145] Jos palotarkastuksessa havaitaan, että paloturvallisuutta koskevia säännöksiä tai määräyksiä ei ole noudatettu, palotarkastajalla on PaloL:n 47 §:n mukaan oikeus kieltää menettely ja määrätä puute korjattavaksi. Oikeuskäytännössä omaksutun tulkinnan mukaan kiellon on kohdistuttava vain paloturvallisuuden takaamiseksi tarpeellisten toimintojen kieltämiseen[146].

---

[143] Säännöksen perusteluissa mainitaan epäkohtina, jotka voivat johtaa asumisen kieltämiseen, tilanteet, joissa terveyshaitta aiheutuu asunnon huonosta kunnosta, kuten vesivahingosta tai yleensä likaisuudesta, *HE 42/1994*, 27. Jotta viranomainen voisi suorittaa valvontatehtävänsä, TSL 46 §:ssä säädetään asunnontarkastuksesta, joka voidaan tehdä asukkaan tahdon vastaisestikin, jos viranomaisella on perusteltu syy epäillä asunnon aiheuttavan asukkaalle tai naapurille vakavaa terveyshaittaa.

[144] Tätä kirjoitettaessa tavanomaista kylmemmän talven vuoksi ajankohtainen on kysymys, tulisiko rakentamismääräyksiin ottaa säännös, jossa edellytettäisiin, että ainakin maan pohjoisimmissa osissa kaikissa uudisrakennuksissa on oltava valmius puulämmitykseen (ns. piippupakko). Voimassa olevissa rakentamismääräyksissä ei edellytetä, että rakennuksessa on piippu.

[145] Paternalismia ei voida pitää palolainsäädännönkään keskeisimpänä lähtökohtana, mutta selvästikin sääntelyn yhtenä ulottuvuutena. Palontorjunnassa keskeisempää on varsin välitön muiden omaisuuden ja etujen turvaaminen.

[146] Tämä ilmenee ratkaisusta *KHO 1957 II 123*: Paloviranomaisella ei ollut oikeutta kieltää huoneiden käyttämistä asuntona, kun siitä sinänsä ei ollut palovaaraa. Ratkaisussa viranomaisilla katsottiin olleen oikeus kieltää tulisijojen käyttäminen niiden palovaarallisuuden vuoksi. Ratkaisu ilmentää hallinto-oikeudellista suhteellisuusperiaatetta.

9.8 Kiinteän omaisuuden käytön taloudelliset ohjauskeinot

Taloudellisilla ohjauskeinoilla on ympäristösääntelyssä lisääntyvä merkitys[147], mutta niiden vaikutus kiinteän omaisuuden käyttöön on yleensä varsin etäinen. Kiinteää omaisuutta koskevat taloudelliset ohjauskeinot ovat maanomistusoikeuden näkökulmasta välillisiä. Kiinteän omaisuuden käyttöön vaikuttavat taloudelliset ohjauskeinot ovat tällä hetkellä lähinnä maa- ja metsätalouden keinovalikoimassa.[148]

> Tässä ei siis tarkastella korvauksia, joita omistaja saa sen vuoksi, että hänen mahdollisuuksiaan käyttää omaisuutta on rajoitettu, vaan tilanteita joissa häntä kannustetaan taloudellisesti omaisuuden tietynlaiseen käyttämiseen.

Normijoukko on hyvin hajanainen: jotkut normit luovat tietyssä asemassa olevalle omistajalle hyvin vahvan oikeuden saada yhteiskunnan tukea tietynlaiseen omaisuuden hyödyntämiseen (esimerkiksi kolttalaki), jotkut normit antavat viranomaiselle harkinnanvaraa tuen myöntämisessä esimerkiksi käytettävissä olevien varojen mukaisesti (esimerkiksi satovahingot), joissakin normeissa korvauksen saaminen liittyy erikseen säädetyn velvollisuuden toteuttamiseen (kasvituhoojien torjunta). Viimeinen ryhmä on samalla myös hyvin lähellä käytönrajoituksiin liittyviä korvauksia.

Laadullisesti taloudelliset omaisuuden käytön ohjauskeinot poikkeavat muusta omistusoikeussääntelystä ennen kaikkea siksi, että omistajalle on jätetty ainakin periaatteessa vapaus olla sitoutumatta näin säänneltyyn omaisuuden käyttöön. Näiden normien nimenomaisena tarkoituksena on kiinteän omaisuuden tietynlaisen käytön edistäminen ja tietynlaisen käytön ehkäiseminen: esimerkiksi metsänparannusvaroin pyritään ehkäisemään metsätalouden kannalta käyttökelpoisten alueiden vajaatuottoista käyttöä.

Hyvin yksityiskohtaisella *maatalouslainsäädännöllä* määritellään monella tapaa, miten maaomaisuutta voidaan käyttää maanviljelyyn. Sääntely kytkeytyy

---

[147] Kysymyksenasettelu on esillä jo *Hollon* (1976, 37) väitöskirjassa, ks. sittemmin laajemmin *sama* 1991, 701–710. Ks. taloudellisista ohjauskeinoista ympäristöoikeudellisena instrumenttina myös esim. *Ball – Bell* 1995, 110–116 sekä erityisesti ympäristöveroista *Kalle Määttä* 1997 passim, ks. suhteesta muihin ympäristöpolitiikan instrumentteihin erit. 1–27, 70–74, 142–156. Ks. yleisesti ympäristöpoliittisen sääntelyn eri muodoista ja niiden suhteista tiivistetysti *Basse* 1994, 16–19 ja *Jokinen* 1995, 51–55.

[148] Kun tässä maanomistusoikeuden käytön sääntelynä tarkastellaan myös ympäristönsuojelusääntelyä, esimerkiksi ilmansuojelua, merkittävä osa myös taloudellisista ohjauskeinoista (esim. osa ympäristöveroista) olisi tutkimuksen kannalta relevanttia. Jos ympäristöverotus ehkäisee ilmanpäästöjä, tällä on myönteinen vaikutus esim. lähialueilla metsää omistavien maanomistajien asemaan. Tutkimuksen kysymyksenasettelu huomioonottaen ympäristöveroja ei tässä ole kuitenkaan tarpeen tarkastella maaomaisuuden käytön sääntelynä, ks. niistä ympäristöpolitiikan instrumenttina *Kalle Määttä* 1997 passim.

yhteiskunnan antamaan tukeen maataloudelle. Normit eivät välttämättä suoranaisesti kiellä esimerkiksi tietynlaisten viljelymenetelmien käyttöä tai tuotantomäärien ylittämistä, mutta tekevät sen kyllä taloudellisesti kannattamattomaksi.[149]

Eräiden maataloussääntelyn tukijärjestelmään sisältyvien normien voi tosiasiallisesti sanoa muodostuvan maatalouteen käytettävien kiinteistöjen *omistusoikeuden sisältöön kuuluviksi elementeiksi*. Tällainen on esimerkiksi satovahinkojen korvaamista koskeva järjestely, joka perustuu lakiin satovahinkojen korvaamisesta (530/1975). Poikkeuksellisten tulvien aiheuttamien vahinkojen korvaamisesta säädetään laissa poikkeuksellisten tulvien aiheuttamien vahinkojen korvaamisesta (284/1983).[150] Vaikka järjestelmät eivät luo viljelijälle subjektiivista oikeutta korvausten saamiseksi valtiolta, kun hänen yrityksensä omaisuutensa taloudelliseen hyödyntämiseen on luonnonvoimien vuoksi epäonnistunut, tiettyjen kriteerien täyttyessä samassa asemassa olevien viljelijöiden oikeusasemaan sisältyy yhdenvertaisuusperiaatteen vuoksi mahdollisuus korvaukseen valtiolta.

Joidenkin maatalouden kehittämiseen liittyvien *tukien vastaanottaminen* aiheuttaa myös nimenomaisia *omaisuuden käytön rajoituksia*. Vaikka ne perustuvatkin vapaaehtoisuuteen sikäli, että kenenkään ei ole pakko ottaa tukia vastaan, on tosiasiallisesti kyse myös omistusoikeuden käytön ohjaamisesta. Tuen vastaanottamisesta seuraavia rajoituksia omaisuuden käytölle ja vaihdannalle seuraa muun muassa luontaiselinkeinolainsäädännön kautta.[151]

Maatalouslainsäädäntö johtaa yhä useammin kiinteistön käytön rajoituksiin *maataloudesta luopumisen* kautta. Muodollisesti kyse on yleensä sopimuksesta, jossa omistaja suostuu yhteiskunnan tukea vastaan rajoittamaan omaisuutensa käyttöä maatalouteen ja ehkä samalla sitoutuu esimerkiksi metsittämään pellot.[152]

---

[149] Ks. maatalouden tukijärjestelmästä yleisesti *HE 164/1994*, 6–30 ja *Vilander* 1996, 120–280. Sääntelyä ollaan juuri uudistamassa, ks. eduskunnan eräin muutoksin hyväksymä ehdotus *HE 60/1998*, esityksen tavoitteista ja tukijärjestelmästä yleisesti s. 5–13.

[150] Lisäksi maataloudenharjoittaja voi saada korvausta hirvieläinten (VNp 319/1982 hirvieläinvahinkojen korvaamisesta) ja petoeläinten (VNp 1367/1997 petoeläinvahinkojen korvaamisesta) aiheuttamista vahingoista. Päätöksien mukaisia korvauksia voi saada myös muu kuin maatalouden harjoittaja.

[151] Ks. luontaiselinkeinojen sääntelystä *Vilander* 1996, 227–233. Esimerkiksi kolttalain (253/1995) mukaan valtio voi antaa koltille asuntotiloja sekä luontaiselinkeinojen ja muun pienyritystoiminnan harjoittamista varten tarpeellisia alueita, osuuksia ja oikeuksia. Annettavat tilat ovat kolttalain 36.2 §:n mukaan luovutusrajoitusten alaisia 20 vuotta kauppakirjan allekirjoittamisesta. Rajoitusaikaa lyhennettiin 1994 toteutetussa lainuudistuksessa aikaisemmista 50 tai 30 vuodesta, joiden todettiin olleen tarpeettoman ankaria rajoituksia, ks. *HE 243/1994*, 13.

[152] Luopumisjärjestelmästä säädetään laissa 1340/1996 maataloustuotannon lopettamistuesta ja laissa 1293/1994 maatalousyrittäjien luopumistuesta. Ks. laajemmin maatalouden luopumisjärjestelmistä *Vilander* 1996, 235–241.

> Tapauksessa *KHO 1997:135* oli arvioitavana maataloustuotannon vähentämissopimuksen purkamiseen liittyvä tilanne. Viljelijät olivat sitoutuneet luopumaan maataloustuotannosta kymmeneksi vuodeksi. Sopimuksen purkamiseen mennessä korvauksia oli maksettu 325 000 markkaa. Korvauksia oli maksettu etupainotteisesti, suhteellisesti arvioiden 84 375 markkaa liikaa. Ratkaisussa velvoitettiin sopimuksen purkaneet maksamaan tämän summan valtiolle.

Maatalouden ohella taloudellisia ohjauskeinoja käytetään myös metsien käytön ohjaamiseen.[153] Metsien käyttöä ohjataan käytännössä voimakkaasti *metsänparannusvarojen* avulla. Maanomistajaa kannustetaan tukien muodossa metsiensä tietynlaiseen uudistamiseen.

> Tällä tavoin yhteiskunnan varoin tuettu omaisuuden käyttö on voinut samalla olla kyseenalaista joidenkin muiden julkisten etujen suhteen. Esimerkiksi metsänparannuslain (140/1987) nojalla tuettu peltojen laajamittainen metsittäminen on ollut kyseenalaista maaseudun kulttuurimaiseman säilyttämispyrkimysten kannalta.[154]

Jos metsänparannuslakien mukaisia tukia ottaa vastaan, sitoutuu samalla käyttämään omaisuuttaan tietyllä tavalla. MetsärahoitusL:n tavoite on sen 1 §:n mukaan edistää metsien kestävää hoitoa ja käyttöä metsälain mukaisesti.[155] Lain 15 §:n

---

[153] Metsälainsäädännön keskeisimmät säännökset, kuten metsän hävittämiskielto, sijoittuvat tässä tehdyn systematisoinnin mukaan maanomistajan oman käytön julkisoikeudellisiksi rajoiksi. Metsän uudistamisvelvollisuutta käsitellään positiivisena käyttövelvoitteena.

[154] Ks. metsityksestä maisemanhoidon kannalta *YM YSO 66/1992*, 111–112. Tällä hetkellä pellon metsittämistä tuetaan maa- ja metsätalouden rakennepoliittisista toimenpiteistä annetun lain (1303/1994) ja metsärahoituslain mukaisesti. Metsärahoituslain systematiikassa kyse on metsänuudistamisesta. Osa rahoituksesta tulee EU:n maatalousrahastosta. Tuen myöntämisessä otetaan huomioon mm. maisemalliset kriteerit, ks *HE 63/1996*, 42. Ks. pellon metsityksen tukemisesta *Kiviniemi* 1997, 267–277, 315–317 sekä EU:n metsitystuesta *HE 164/1994*, 29–30 ja *Vilander* 1996, 69–70.

[155] Valtion tukea ja lainaa myönnetään yksityismetsissä toteutettaviin töihin, joiden tavoitteena on puuntuotannon kestävyyden tai metsien biologisen monimuotoisuuden turvaaminen taikka metsäluonnonhoitohankkeiden toteuttaminen. Lain mukaan rahoitettavia työlajeja ovat mm. metsänuudistaminen, kulotus, energiapuun korjaus ja metsätien tekeminen. Lain mukaista ympäristötukea voi saada myös toimenpiteisiin, joilla huolehditaan metsien monimuotoisuudesta ja joilla ehkäistään puuntuotannon kestävyyttä turvaavista toimenpiteistä aiheutuvia ympäristöhaittoja. Verrattuna aikaisempaan lainsäädäntöön ympäristönäkökohtien merkityksen on arvioitu selvästi kasvaneen metsärahoituslain mukaisten työlajien rahoitusharkinnassa, ks. *Uitamo* 1997, 128. Ks. laajemmin metsänparannusrahoituksesta ja ympäristönsuojelusta sekä metsäparannuslain että metsärahoituslain näkökulmasta mt, 126–129 sekä yleisesti metsätalouden rahoitusjärjestelmästä *Kiviniemi* 1997, 245–324.

mukaan metsänuudistamisesta, kunnostusojituksesta tai metsätien tekemisestä hyötyä saanut maanomistaja on velvollinen huolehtimaan alueen tai metsätien hoidosta ja kunnossapidosta 15 vuoden ajan.[156] Hoito- ja kunnossapitovelvollisuus siirtyy uudelle omistajalle, jos kiinteistön omistaja vaihtuu. Myös uutta omistajaa sitova, metsänparannusvaroin uudistetun metsän hoito- ja kunnossapitovelvollisuus on esimerkki positiivisista käyttövelvoitteista omistusoikeuden elementtinä. Maanomistajalta voidaan periä myönnetyt metsänparannusvarat takaisin, jos metsänuudistamis- tai metsäalueen hoito tai metsätien kunnossapito on laiminlyöty. Käytännössä hoito- ja kunnossapitovelvollisuuden laiminlyöntien johdosta ei ole ainakaan metsänparannuslain voimassa ollessa juuri koskaan ryhdytty lain mahdollistamiin toimenpiteisiin[157].

Vastaavasti taloudelliset tuet vaikuttavat omaisuuden käyttöön myös yksityisteiden osalta. Jos tien rakentamista tai kunnossapitoa tuetaan tai on tuettu valtion tai kunnan varoin, on tien sulkeminen muilta kuin tiekunnan osakkaiden käytöltä yleensä YksTL:n 96 §:n mukaan kielletty[158].

---

[156] Hallituksen esityksessä (*HE 63/1996*, 46) hoito- ja kunnossapitovelvollisuuden todetaan olevan "luonteeltaan lakiin perustuva kiinteistön vallintarajoitus, joka kohdistuu kiinteistön kulloiseenkin omistajaan". Ks. sääntelystä myös *Kiviniemi* 1997, 287–288, 303–304.

[157] *Kiviniemen* (1997, 288) arvio. Hänen mukaansa "hoito- ja kunnossapitovelvollisuuden paino on jäänyt vähäiseksi, vaikka sillä on suuri kansantaloudellinen merkitys."

[158] Ks. säännöksistä *Repo* 1995, 236–241. Valtion metsänparannusvaroista myönnetyt lainat tai avustukset eivät ole esteenä tien käytön rajoittamiselle (*KKO 1991:30*).

10 Ulkopuolisen käytön sallimisvelvollisuus

10.1 Velvollisuus sallia ja sietää ulkopuolista käyttöä omistusoikeuden elementtinä

Useat oikeusnormit velvoittavat kiinteän omaisuuden omistajan sallimaan tietynlaista ulkopuolisten tunkeutumista hänen etupiiriinsä.[1] Kyse voi olla kertaluontoisesta tai pysyvästä sallimisvelvollisuudesta.[2] *Zittingin* erittelemiin omistusoikeuden elementteihin suhteutettuna omistaja ei saa staattista suojaa: omistajan käytettävissä ei ole esimerkiksi kieltokanteita eikä hänellä ole välttämättä oikeutta vahingonkorvaukseen, vaan hänen on sallittava ulkopuolisenkin käyttää omaisuuttaan. Abstraktin omistusoikeuskäsitteistön keskeiset elementit, omistajan yksinomainen käyttömahdollisuus ja sitä suojaava staattinen oikeussuoja, eivät konkretisoidu. Ulkopuolisen käytön sallimisvelvollisuutta ja seuraavassa jaksossa tarkasteltavia kaksoisvaikutteisia normeja on syytä arvioida suhteessa tähän omistusoikeuden elementtien erittelyyn.[3] Onko erilaisten sallimiseen velvoittavien normien merkitys omaisuuden käytön kannalta kokonaisuutena niin suuri, että yksinomaisesta käyttömahdollisuudesta puhuminen konkreettisessa mielessä on harhaanjohtavaa?

> Ongelmanasettelu muistuttaa *Ilmari Ojasen* rajatumpaan kysymyksenasetteluun liittyvää tarkastelua. Hänen esitystään soveltaen omistusoikeuden perinteisiin määritelmiin sisältyvä yksinomaisuus on hyväksyttävissä sisällöllisesti, jos se on sopusoinnussa voimassa olevien normien kanssa. Onko omistaja–sivullinen-suhteessa voimassa yleistä kieltolausetta, "joka kieltää *millään ta-*

---

[1] Normien merkitystä omistusoikeussääntelyn kokonaisuudessa kuvastaa *Hopun* (1998, 57) oppikirjaluonnehdinta: "Esineen käyttämiselle asetettuja rajoituksia *yleisempiä* (kurs. tässä) ovat ne tapaukset, jolloin omistajan on *sallittava toisten käyttää esinettä*." On tosin kyseenalaista, kestäisikö esitykseen sisältyvä yleisyysarvio kvantitatiivista testausta (joka ei olisi oikeudellisesti mielekäs). Jos yleisyyden ajatellaan viittaavan esimerkiksi jokamiehenoikeuden esiintymistiheyteen (eikä normien määrään), luonnehdinta on varmasti perusteltu. Joka tapauksessa tässä tarkasteltavia normeja voidaan pitää omistusoikeussääntelyn kokonaisuudessa hyvin keskeisinä.

[2] Oikeus tunkeutua maanomistajan etupiiriin voi kuulua periaatteessa kelle tahansa, vain tietylle henkilölle taikka tietyn kiinteistön omistajalle tai haltijalle. Ulkopuoliselle voi syntyä oikeus tällaiseen käyttäytymiseen joko suoraan lain nojalla, tai oikeuden perustaminen edellyttää erillistä viranomaispäätöstä. Näihin erotteluihin ei tässä ole laajemmin tarpeen kiinnittää systematisointikriteerinä huomiota.

[3] Tämä näkökulma myös merkitsee, että tarkasteltavat normit ovat *suhteessa toisiinsa* oikeudellisesti osin yhteismitattomia. Normistojen keskinäiset samankaltaisuudet tai eroavuudet eivät tässä ole kuitenkaan kiinnostavia, kun huomio kohdistuu siihen, miten maanomistusoikeuden käytön sääntelypiirteet on ymmärrettävä suhteessa omistusoikeuden kokonaisuuteen ja miten ne voitaisiin käsitteellistää omistusoikeusajattelun osiksi.

valla käyttämästä toisen maata (kiinteistöä) lukuun ottamatta käyttötapoja, joiden osalta voidaan osoittaa, että tuota kieltoa on tavalla tai toisella (henkilön tai käyttäytymistavan osalta) rajoitettu (täsmennetty) sallivalla oikeuslauseella"? Ojanen korostaa, että kieltolauseen voimassaolo tulisi voida osoittaa normien yleisen voimassaolokriteerien avulla. Muutoin ajatus on "aksiomaattinen", mikä taas ei oikeusjärjestyksestä kyseen ollen ole hyväksyttävää.[4]

On pitkälti sopimuksenvaraista, millä käsitteellä tässä tarkasteltavien normien joukkoa kutsutaan. Sallimisvelvoitteen[5] ohella voitaisiin harkita esimerkiksi käsitettä sietämisvelvollisuus, jos halutaan korostaa tässä käsiteltävien normien merkitystä omistusoikeuden rajoitteena. Tässä on valittu käyttöön neutraalimpi käsite. Sietämisvelvollisuuden sijasta sallimisvelvollisuus tuntuu tässä perustellummalta yleiskäsitteeltä, koska sen on tarkoitus kattaa laajempi normien joukko kuin intensiteetiltään kaikkein voimakkaimmat sietämisvelvollisuudet.[6] "Velvollisuus sallia" on lakitekninenkin ilmaus kaikkein vähiten kiinteistön käyttöön vaikuttavien rasitteiden yhteydessä.[7] Sietämisvelvollisuuden käyttö yleiskäsitteenä ei ole tässä perusteltua myöskään siksi, että käsitteellä on vakiintunut merkitys muun muassa naapuruusoikeudessa.[8] Olen käyttänyt sietämisvelvollisuutta tässä kuvaamaan vain horisontaalisissa omistusoikeussuhteissa ilmenevien sallintavelvoitteiden (kutsun näitä normeja tässä kaksoisvaikutteisiksi) keskeistä oikeusperiaatetta.[9]

---

[4] *Ilmari Ojanen* LM 1969, 433. Ojasen tarkastelu tähtää tässä siteeratun kysymyksenasettelun ja kysymyksenasettelun määrittävän omistusoikeuskäsityksen ongelmallisuuden osoittamiseen. Yksi hänen perusteensa kysymyksenasettelun hylkäämiselle on, että "myönteisen vastauksen kestävä argumentointi" näyttää näin asetettuun erittelemättömään kysymykseen "sangen vaikealta".

[5] Sallintavelvoite-käsitettä käyttää otsikkotasolla vastaavasta normien ryhmästä myös *Hollo* 1984, 86. Huom. kuitenkin myös käsite "alistumisvelvollisuus", s. 112. Sallimisvelvollisuuden käsitettä käyttää myös *Vihervuori* 1987, esim. 8 alav. 17, 91, huom. myös hakusana "sallimisvelvollisuus".

[6] Esimerkiksi jokamiehenoikeuden kutsuminen sietämisvelvollisuudeksi tuntuu turhan dramaattiselta, kun kyse on sellaisen oikeuden käyttämisestä, josta ei saa aiheutua omistajalle haittaa. Ks. käsitteenmuodostuksen kannalta kuitenkin *Hollo* (1976, 89, ks. myös 74–75), joka mainitsee "rasitteenluonteisena sietämisvelvollisuutena" esimerkiksi jokamiehenoikeudet. – Tässä käsiteltävien normien ryhmitteleminen niiden omistajaan kohdistuvien vaikutusten perusteella (esimerkiksi kahteen ryhmään, sietämis- ja sallimisvelvollisuuksiksi) olisi turhan pitkälle menevää luokittelua. Tällaista erottelua ei voida tehdä myöskään siksi, että esimerkiksi erilaisten rasitteiden tosiasiallinen merkitys omistusoikeudelle vaihtelee huomattavasti yksittäistapauksittain.

[7] Ks. jäljempänä esim. postitoimintalain yhteydessä. Ks. myös VL 9:18 ("velvollinen – – sallimaan").

[8] Ks. jäljempänä jaksoa 11.3.

[9] Kielenkäyttö ei tältä osin ole vakiintunutta. Ks. esim. *Ungern* (1998, 30), joka kutsuu sietämisvelvollisuudeksi täyden korvauksen periaatteesta poikkeamista merkitseviä korvauskynnyksiä, ks. myös jaksoa 15.2. Ungernin tarkastelemat korvauskysymykset liittyvät julkisyhteisön velvollisuuteen korvata maankäytön rajoituksia. Sietämisvelvollisuus tarkoittaa näissä yhteyksissä siis omistajan velvollisuutta "sietää" täyttä korvausta alemmalla korvauksella omaisuutensa käytön rajoittaminen

Tässä sallimisvelvollisuus on siis omistusoikeuskäsitteistöön liittyvä ilmaus, jolla kuvataan tiettyä omistusoikeuden käytön sääntelyyn liittyvää piirrettä ja samankaltaisten normien kokonaisuutta. Sallimisvelvollisuuden käsitteen alle niputetut normit ilmentävät osaltaan myös yleisempää oikeusperiaatetta. *Oikeusperiaatteena* sallimisvelvollisuus ilmentää yhtä tämän tutkimuksen kannalta keskeistä ympäristöoikeudellisen sääntelyn lähtökohtaa: oikeusjärjestys perustuu ajatukseen, että erilaiset rasitukset, haitalliset muutokset ja vahingot voivat kohdistua omistusoikeuteen ja sen käyttöön ilman, että niitä kompensoitaisiin omistajalle.[10] Omaisuuden käyttöä koskevat normit ja niihin liittyvät korvaussäännökset ovat intressi- ja arvopunnintoihin perustuvia ratkaisuja siitä, miten lainsäätäjän mielestä omaisuuden käyttöön ja käytön estymiseen liittyviä etuja ja rasituksia on oikeudenmukaisesti jaettava käytöstä tai sen estymisestä hyötyvien ja siitä kärsivien kesken.[11]

Sallimisvelvollisuus perustuu ajatukseen, ettei kaikkia kiinteistöjen käyttämisestä aiheutuvia kielteisiä vaikutuksia voida estää. Maanomistusoikeuden keskeinen piirre on, että "Maanomistajalla ei ole suojattua oikeutta ympäristön säilymiseen ennallaan hänen kiinteistönsä ulkopuolella."[12] Yhteiskunnan normaali toiminta olisi mahdotonta, jos jokainen yhteiskunnan jäsen voisi vaatia itselleen täysin häiriötöntä ympäristöä.[13] Oikeustaloustieteellisesti arvioiden sallimisvelvollisuus on taloudellisesti rationaalinen kaikkien osapuolten kannalta, jos vähäisten häiriöiden estämisestä aiheutuvat kustannukset ja häiriöiden sovitteluun liittyvät

---

julkisessa intressissä. Julkisoikeudellisten käytönrajoitusten yhteydessä sovellettavien korvauskynnysten määrittäminen omistajan sietämisvelvollisuudeksi ei ehkä käsitteellisesti ole täysin perusteltavissa, kun sietämisvelvollisuudella on ympäristöoikeudellisesti vakiintunut käyttöalue horisontaalisissa omistussuhteissa. Jo korvauskynnyksenkin käsite on tietysti epämääräinen, jos sillä samanaikaisesti viitataan käytönrajoituksiin ja käytön seurauksista seuraavaan vastuuseen, ks. *Vihervuori* 1989, 604, erit. alav. 19. Ks. myös *Kuusiniemi* (1997) hakusana sietokynnys, sietämisvelvollisuus. Hänen tutkimuksensa kannalta ei ole ollut tarpeen tehdä tässä toteutettua erottelua. Hän käyttää sietovelvollisuuden käsitettä myös julkisoikeustyyppisten pakkotoimien korvauskynnyksen kuvaamiseen, ks. esim. 211, 334, vrt. kuitenkin 352. Ks. myös *Bengtsson* (1991, 338–344), joka korvauskynnystä laajemmassa merkityksessä käyttää Ungernin tarkoittamista säännöksistä "självriksregler"-käsitettä.

[10] Ks. yleisestä sallimisvelvollisuudesta omistajan oikeusaseman elementtinä myös *Turpeinen* 1989, 26–27. Hän kutsuu piirrettä yleiseksi sietovelvollisuudeksi.

[11] Ks. intressi- ja arvopunninnan merkityksestä korvauksettoman sallimisvelvollisuuden määrittämisessä *Bengtsson* 1991, 210–205.

[12] *Kuusiniemi* 1997, 124.

[13] Ks. *Majamaa* DL 1996, 537. Ks. myös *Bengtsson* (1991, 205), joka osoittaa esimerkiksi teollisen toiminnan yleisen yhteiskunnallisen hyödyllisyyden olevan taustalla, kun lähialueiden asukkaiden edellytetään jossakin määrin sietävän toiminnan kielteisiä vaikutuksia.

oikeussuojakustannukset muodostuisivat suuremmiksi kuin niistä aiheutuva häiriö.[14]

Historiallisesti sallimisvelvollisuudet ovat aina olleet tavalla tai toisella osa omistusoikeutta. Omistamiseen luonnollisena elementtinä sisältyvä välttämättömyys velvoittaa omistaja sallimaan muiden toiminta hänen etupiirissään on järjestetty eri aikoina eri tavalla, eikä oikeuden pintatasolla aina havaita muodoltaan vaihtelevan sääntelyn luonnetta sallimisvelvollisuudeksi tässä kutsutun omistusoikeuden elementin toteuttamisen muotona. Kiinnostavasti tämä tulee esiin *Haatajan* rasiteoikeuksien historiaa koskevassa esityksessä. Hän korostaa ensiksikin, että Ruotsi-Suomen oikeus on jo vanhastaan tuntenut joukon rasiteoikeuksia, kuten oikeuden tiehen, veden johtamiseen, kiven, saven yms. ottamiseen, laitumeen ja metsätuotteiden ottamiseen. Vuoden 1734 laissa rasiteoikeuksia ei juuri säännellä. Tämä johtuu siitä, että viljellyillä tiluksilla oli tuolloin vallalla sarkajako, joka edellytti yhteistoimintaa. Rasiteoikeuksiin ei ollut kovin laajaa tarvetta. Sarkajakoa voidaankin tässä tarkasteltavan kysymyksen kannalta pitää tapana järjestää omistusoikeuden käyttöön väistämättä kuuluvat sallimisvelvollisuudet. Tilusten jakaminen isojaolla merkitsi, että tarvittiin uudenlainen oikeudellinen mekanismi sallimisvelvollisuuksien järjestämiseen. Isojaon synnyttämä tarve uudenlaisten käyttöoikeuksien sääntelemiseen voitiin kuitenkin järjestää kahdella tavoin: erottamalla alueita yleisiin tai yhteisiin tai jonkun talon erityisiin tarpeisiin tai perustamalla rasiteoikeuksia. Lainsäädännön kirjainta ajatellen ensiksi mainittu ryhmä oli aluksi vallitsevana.[15]

Sallimisvelvollisuuden perustana olevat yhteisöllisen elämän peruslähtökohdat ovat kohtuullisen selviä kaikenlaisessa toiminnassa, mutta omistusoikeudesta ja sen suojasta käydystä keskustelusta voi ajoittain saada kuvan, että omistajalla olisi oikeus yhteiskunnalta saatavaan korvaukseen kaikenlaisten ympäröivässä maailmassa tapahtuneiden muutosten seurauksena. Omistajan kannalta kielteiset ilmiöt voivat olla seurausta yhteiskunnallisten arvostusten ja lainsäätäjän näkemysten muutoksista, tekniikan kehityksestä tai lähiympäristössä tapahtuvasta muiden omaisuuden käyttötapojen muutoksista.

---

[14] Sietämisvelvollisuuden laajeneminen teollistumisen seurauksena on esimerkki taloudellisen rationaalisuuden merkityksestä omaisuuden käytön sääntelyssä. Samalla tavoin oli taloudellisesti rationaalista, että sietämisvelvollisuuden aluetta supistettiin teollistumisen aiheuttamien kohtuuttomien haittojen vähentämiseksi. Ks. kehityksestä *Kuusiniemi* 1992, 70–71 ja *sama* 1997, 225–226.

[15] *Haataja* 1949, 334–335. Ks. rasitteesta jo varhain tosiasiallisesti esiintyneenä oikeudellisena instituutiona ja sen lainsäädännössä tapahtuneesta myöhäisestä muodollisesta legalisoinnista samansuuntaisesti myös *Vihervuori* 1990, 217–218, 221, ks. myös yhteisalueen ja rasitteen vaihtoehtoisuudesta s. 227, jossa arvioidaan nykyisin ilmenevän pyrkimystä priorisoida rasitteita. Laajemmin rasiteoikeuksien historiaa käsittelee *Wirilander* 1979, 193–222, ks. tässä esitettyä tukevasti perusteista, joiden vuoksi rasiteoikeudet jäivät sääntelemättä vuoden 1734 laissa erityisesti s. 195.

Joissakin tilanteissa omistaja voi olla velvollinen sietämään korvauksetta merkittäviäkin kielteisiä muutoksia ympäristössään. Tällaisia tilanteita voi seurata esimerkiksi taaja-asutuksen leviämisestä tai liikenneväylien rakentamisesta.[16] Esimerkiksi kaavamuutoksista yksityisille koituvat taloudelliset menetykset jäävät usein kokonaan korvaamatta riippumatta siitä, kuinka merkittäviä menetykset ovat.[17] Konkreettisesti tämä ilmenee esimerkiksi siten, että kaavan mukaan maanomistajalle jollakin hetkellä kuuluvaa rakennusoikeutta voidaan kaavoituksellisesti hyväksyttävistä syistä alentaa ilman, että omistajalle jouduttaisiin suorittamaan korvausta alentuneesta rakennusoikeudesta.[18] Velvollisuus sopeutua korvauksetta yhteiskunnan muutoksesta seuraaviin maaomaisuuden käytön säänte lyn muutoksiin ilmentää omistusoikeuden luonnetta myös konkreettisella tasolla historiallisesti dynaamisena oikeudellisena instituutiona.

10.2 Jokamiehenoikeus

10.2.1 Jokamiehenoikeuden sisältö ja oikeudellinen luonne

Suomen oikeudessa on vanhastaan[19] ollut voimassa normi, joka antaa muillekin kuin maa-alueen omistajille oikeuden haittaa aiheuttamatta käyttää maa- ja vesialueita lähinnä kauttakulkuun ja ulkoiluun. Tätä oikeutta kutsutaan jokamiehenoikeudeksi, vesialueilla puhutaan yleiskäytöstä[20].

---

[16] Ks. myös *Hollo – Vihervuori* (1995, 144–145), jotka korostavat, että emme elä staattisessa yhteiskunnassa. He viittaavat häiriöitä aiheuttavina, korvauksetta siedettävinä toimintoina esim. maatalousalueiden kaavoittamiseen, asumalähiöiden rakentamiseen ja teollisuusalueiden perustamiseen. Samaa korostaa myös *Kuusiniemi* 1997, 119–120, 123–124.

[17] Tähän kiinnittää huomiota *Vihervuori* 1989, 604 alav. 22.

[18] Ks. *Siitari-Vanne* 1994, 151 alav. 39 mainittuine lähteineen ja 158–159. Ks. myös hänen arvioimaansa ratkaisua *KHO 1968 II 75*, jossa omistajien kannalta kohtuuttomana ei pidetty vanhentuneen asemakaavan mukaisten rakennusoikeuksien pienentämistä rakennuskannan suojelemiseksi (kun rakennusoikeudet mitoitetaan vastaamaan todellista käytettyä rakennusoikeutta, omistajilla ei ole intressiä vanhojen rakennusten purkamiseen aikaisempaa suurempien uusien rakennusten tieltä). Ratkaisussa *KHO 27.6.1986 t. 2667* (ATK) rakennusoikeutta alennettiin kahdessa eri yhteydessä, ks. mt. 159 alav. 56.

[19] Vaikka jokamiehenoikeuden sisältö katsotaankin ikivanhaksi, yleisen käyttövallan eri muodot alettiin lukea yhtenäisen oikeuskäsitteen piiriin Ruotsissa vasta 1800-luvun loppupuolella, ks. *Manner* 1953, 15. Roomalaisessa ja saksalaisessa oikeudessa yleiskäyttö on myös oikeudellisena instituutiona huomattavasti vanhempi, ks. mt, 11–15. Ks. jokamiehenoikeuden historiallisista perusteista myös *Laaksonen* 1982, 17–21.

[20] Ks. jokamiehenoikeuden ja yleiskäyttöoikeuden erosta *Kuusiniemi – Majamaa – Vihervuori* 1998, 300, jossa kiinnitetään huomiota mm. siihen, että VL:ssa johdonmukaisesti käytetty yleiskäytön käsite on jokamiehenoikeutta kuvaavampi silloin, kun käsitteen on tarkoitus kattaa myös taloudellisesti merkittäviä toimintoja kuten alusliikenteen tai ammattikalastuksen: "yleiskäyttöoikeudet ovat vesistössä keskimäärin laajempia ja monipuolisempia kuin maa-alueilla".

> Vesialueiden yleiskäyttö sisältää muun muassa oikeuden liikkua vesistössä, ankkuroitua tilapäisesti, käyttää vesistön vettä talousvetenä sekä uida ja peseytyä vesistössä (VL 1:24). Rannan omistajalla tai haltijalla on myös oikeus VL 1:28 nojalla eräin rajoituksin omaa tarvettaan varten asettaa vesistöön veneen kiinnityspaalu tai rakentaa rantaansa toisen vesialueelle ulottuva laituri, venevaja tai muu vastaava rakennus[21].

Jokamiehenoikeus merkitsee ennen kaikkea vapautta liikkua jalan, suksilla ja polkupyörällä piha-alueen ulkopuolella, missä se onnistuu haitatta ja milloin siitä ei aiheudu vahinkoa maanomistajalle. Jokamiehenoikeus sisältää myös oikeuden tilapäiseen leiriytymiseen sekä marjojen, sienien ja muiden luonnontuotteiden poimimiseen.[22]

> Jokamiehenoikeus perustuu Suomessa tapaoikeuteen ja rikosoikeudelliseen sääntelyyn.[23] Vuonna 1990 tehdyn rikoslain uudistuksen jälkeen jokamiehenoikeuden kannalta keskeiset säännökset ovat RL 28:11 (toisen pihamaan käyttäminen kulkutienä säädetään hallinnan loukkauksena rangaistavaksi) ja RL 28:14 (rangaistavien tekojen piiristä erotetaan muun muassa marjojen kerääminen toisen maalta).[24] Jokamiehenoikeuden sisältö ja sen suoja maanomistajan puuttumista vastaan on vahvistettu myös oikeuskäytännössä. Jokamiehenoikeuden institutionalisen voimassaolon kannalta keskeinen oli ratkaisu *KKO 1920 II 114*: Maanomistaja tuomittiin rangaistukseen ja korvaamaan marjojen arvo, kun hän oli tilansa metsässä ottanut siellä marjoja poimineelta henkilöltä pois marjoja sisältäneen säkin. – Oikeutta etsiä kaivoskivennäisiä

---

[21] *Vihervuori* (1985, 65–66) huomauttaa, että mainittu käyttövaltuus on lähellä yleiskäyttöä, kun muodollista oikeutta ei perusteta, mutta poikkeaa yleiskäytöstä sikäli, että käyttäjänä tulee kysymykseen ainoastaan rannan omistaja tai haltija. On myös huomattava, että VL 1:28 nojalla tapahtuva rakentaminen voi edellyttää VL 2 luvun tai rakennuslainsäädännön mukaisia lupia.

[22] Ks. jokamiehenoikeuden sisällöstä myös *Kuusiniemi – Majamaa – Vihervuori* 1998, 301–306, 318–321.

[23] Sisällöllisesti samantapainen jokamiehenoikeus on voimassa myös Ruotsissa ja Norjassa. Oikeuden säädännäisessä perustassa on kuitenkin eroja, sillä jokamiehenoikeutta on Suomeen verrattuna säädelty laajemmin kirjoitetussa lainsäädännössä. Ruotsissa jokamiehenoikeus on turvattu erityisesti mainittuna poikkeuksena omaisuudensuojasta hallitusmuodon 2 luvun 18.3 §:ssä: "alla skall ha tillgång till naturen engligt allemansrätten – –." Myös naturvårdslagen 1.1 §:n mukaan luonto "är tillgänglig för alla engligt allemansrätten". Ruotsin järjestelmä muistuttaa kuitenkin varsin paljon Suomen oikeutta, sillä oikeuden tarkempi sisältö johdetaan Suomen tapaan rikoslaista. Ks. jokamiehenoikeudesta Ruotsissa *Bengtsson* 1996, 129–140 ja *sama* 1997, 186–194 sekä Norjassa *Falkanger* 1996, 174–179.

[24] Ks. sisällöstä tarkemmin *HE 66/1988*, 32, 49–50 ja 224–225. Ks. jokamiehenoikeuden rikosoikeudellisista rajoituksista myös *Kuusiniemi – Majamaa – Vihervuori* 1998, 302–303, 318–319.

toisenkin maalla voidaan pitää yhtenä erillisnormilla säädeltynä jokamiehenoikeuden elementtinä. Etsiminen sisältää KaivosL 3 §:n mukaan vallan suorittaa kaivoskivennäisten löytämiseksi tarpeellisiksi katsottavia geologisia ja geofysikaalisia havaintoja, mittauksia sekä oikeuden ottaa vähäisiä näytteitä (etsintätyö). Etsintätyöhön liittyvä havainnointi on luonnollisesti sallittua jokamiehenoikeuden mukaisen liikkumisen osana niilläkin alueilla, joilla säännöksen mukainen etsintätyö ei muutoin ole sallittua[25] – sikäli kuin liikkuminenkaan on mainituilla alueilla mahdollista[26] – mutta säännöksessä mainitut jokamiehenoikeutta laajemmat mittaukset ja näytteenotot eivät ole sallittuja. Etsintätyö ei missään muodossa ole sallittua alueilla, joilla jokamiehenoikeuden nojalla liikkuminenkaan ei ole mahdollista (esimerkiksi toisen pihassa tai puutarhassa). Etsintätyössä voidaan myös kaataa puita, mutta siitä on ilmoitettava maanomistajalle. Etsintätyöstä aiheutunut vahinko ja haitta on täysin korvattava[27]. – Nuotiopuiden ottaminen tai nuotion tekeminen ei kuulu jokamiehenoikeuteen. Tämä on selvää PaloL 25.3 §:n ja RL 28:14 perusteella. Avotulta ei saa ilman lupaa tehdä toisen maalle ja vain kuivien risujen kerääminen toisen mailta on sallittua. Jos maanomistaja on antanut oikeuden nuotion tekemiseen mailleen esimerkiksi maiden halki kulkevan, yleisessä käytössä olevan vaellusreitin varrella olevalla, erikseen rakennetulla nuotiopaikalla, sopimusoikeudellisesti on ratkaistava, sisältääkö tämä myös oikeuden nuotiopuiden kaatamiseen. Yksittäisen alueella liikkuvan retkeilijän kannalta lähtökohtaoletuksena on syytä pitää, jos asiasta ei ole esimerkiksi kyltein muuta ilmoitettu, että kuivien risujen keräämistä laajempi nuotiopuiden ottaminen ei ole sallittua nuotiopaikkaa ympäröivästä metsästä. Toisaalta on oikeudellisesti myös todettava, että vähäinen esimerkiksi kaatuneiden puiden käyttäminen nuotiossa ei voine tulla rangaistavaksi RL 11:1,1 mukaan hallinnan loukkauksena eikä varkautena. Käytännössä jokamiehenoikeutta myös varsin laajasti käytettäneen niin, että se sisältäisi oikeuden nuotion tekemiseen ja vähäiseen

---

[25] Ilman viranomaisen lupaa tai omistajan suostumusta tapahtuvaa etsintätyötä on KaivosL 3 §:ssä rajoitettu mm. alueella, jolle sivulliselta on pääsy kielletty, valtausalueella tai kaivospiirissä ja pellolla, jos siitä ilmeisesti aiheutuu vahinkoa.

[26] Kaivoslain etsintätyötä koskevan sääntelyn tarkoitus ei ole supistaa jokamiehenoikeuksia vaan pikemminkin täsmentää ja eräiltä osin myös laajentaa niitä. Ks. myös *Kuusiniemi* 1997, 57 alav. 74. Etsintätyöhön sisältyvät jokamiehenoikeuden laajennukset eivät ole sallittuja kaikilla alueilla, joilla jokamiehenoikeuden mukainen liikkuminen on sallittua. Jokamiehenoikeuden mukaisen liikkumisen yhteydessä suoritettavaa etsintätyöhön sisältyvää havainnointia taas ei ole mielekästä yrittääkään erottaa liikkumisesta. Kysymys on pääosin kyllä teoreettinen, koska esimerkiksi pellolla liikkuminen ei jokamiehenoikeuden mukaankaan saa aiheuttaa haittaa. Kysymyksellä voi olla sitä vastoin merkitystä esimerkiksi arvioitaessa jokamiehenoikeuteen perustuvaa liikkumista (ja siihen sisältyvää havainnointia) valtausalueella.

[27] Ks. etsintätyöstä aiheutuvan vahingon ja haitan korvausperusteista *Kuusiniemi* 1997, 94–95. – Kun jokamiehenoikeuden ominaispiirteenä muutoin pidetään haitattomuutta, voidaan tietysti kysyä, onko etsintätyötä syytä käsitteellistää jokamiehenoikeudeksi, kun siihen nimenomaisesti sisältyy myös mahdollisuus haittojen aiheuttamiseen.

nuotiopuiden ottamiseen. Tällaista käytäntöä ei voida kuitenkaan pitää mainittujen selkeiden normien vuoksi lainmukaisena.

Jokamiehenoikeus ei ole luonteeltaan vain esineoikeudellinen kollisio-ongelma omistajan ja kolmannen välillä, vaan olennaisesti myös julkisoikeudellinen kysymys tiettyjen virkistykseen liittyvien yleisten etujen turvaamisesta.[28] Jokamiehenoikeudet turvaavat mahdollisuuden nauttia luonnonarvoista kaikille kansalaisille ja muille Suomessa liikkuville.[29] Siksi jokamiehenoikeuksia voi pitää tärkeinä myös ympäristönäkökulmasta. Luonnon ja ympäristön säästämiseen ja suojelemiseen pyritään sen itsensä vuoksi, mutta myös ihmisten virkistykseen liittyvien välineellisten arvojen vuoksi. Ilman jokamiehenoikeuksia näistä virkistysarvoista nauttiminen jäisi huomattavasti suppeammaksi.[30]

Jokamiehenoikeuden julkisoikeudelliset ja yleiseen etuun liittyvät piirteet voivat olla syynä siihen, että vanhemmissa esineoikeuden oppikirjoissa on suhtauduttu kriittisesti jokamiehenoikeuden voimassaoloon ja sen johtamiseen eräistä rikoslain säännöksistä. Esineoikeudellisissa oppikirjoissa on katsottu, ettei laki myönnä yleistä oikeutta mennä toisen maalle ja myös, että maanomistajalla on täysi oikeus kieltää esimerkiksi marjojen poiminta mailtaan, vaikka hänen on rikosoikeudellisen suojan puuttuessa vaikea saada kieltonsa tehokkaaksi.[31] Maa- ja

---

[28] Ks. *Manner* (1953, 14–15, 257, 263–277), joka kiinnittää huomiota samaan kysymykseen todetessaan, että jokamiehenoikeutta (Mannerin kielenkäytössä yleiskäyttöä ja tutkimuksessa nimenomaisesti vesistön yleiskäyttöä) käsitellään uudemmassa keskieurooppalaisessa kirjallisuudessa hallintooikeuden alaan kuuluvana, luonteeltaan julkisoikeudellisena säännöstönä, kun sitä aikaisemmin käsiteltiin esineoikeuden oppien yhteydessä, yksityisoikeudellisena instituutiona. Hänen mukaansa kyseiset normit kuuluvat luonteeltaan selvästi "julkisluonteisiin yleisoikeuksiin". Myös *Zitting* (LM 1952, 52) luokittelee jokamiehenoikeuden julkisoikeudellisiin omistusoikeuden rajoituksiin.

[29] Jokamiehenoikeudet ovat olleet viime aikoina esillä myös EU-jäsenyyden vuoksi sekä Suomessa että Ruotsissa. Keskustelu on keskittynyt siihen, voitaisiinko jokamiehenoikeudet rajata vain kyseisten maiden kansalaisia koskeviksi, koskevatko oikeudet myös muita EU-kansalaisia ja aiheutuuko tästä kohtuutonta uhkaa luonnolle ja maanomistajille lisääntyvän jokamiehenkäytön muodossa. Ks. EU-oikeuden vaikutuksista jokamiehenoikeuteen *Westerlund* 1993, 190–195. *Vihervuori* (teoksessa *Kuusiniemi – Majamaa – Vihervuori* 1998, 300) toteaa, että aikaisemmin oli usein tapana puhua jokamiehenoikeuden yhteydessä kansalaisista, "mutta Suomen kansalaisuus tai asuinpaikka ei pääsääntöisesti ole jokamiehenoikeuksien käyttöalaa rajaava seikka."

[30] Joissakin tilanteissa jokamiehenoikeuksien käyttö muodostuu kuitenkin uhkaksi luonnonarvoille ja siksi mm. luonnonsuojelualueilla tällaista käyttöä on usein rajoitettu. Ks. jokamiehenoikeudesta luonnonsuojelun näkökulmasta *Tolvanen* 1998, 421–424.

[31] Esim. *Wrede – Caselius* 1946, 211 ja samoin sanakäänteinen *Zitting – Rautiala* 1982, 222. Uusimmassa esineoikeuden oppikirjassa *Tepora – Kartio – Koulu – Wirilander* (1998, 40–41) suhtautuminen vastaa ympäristöoikeuden näkökulmasta vakiintunutta käsitystä: jokamiehen oikeutta käsitellään tärkeimpänä esimerkkinä omistajan käyttövallan rajoituksista, jotka seuraavat siitä, että "maanomistajan on sallittava ulkopuolisten käyttää omistamaansa aluetta".

vesioikeudellisesti jokamiehenoikeuden oikeudellista voimassaoloa ei liene samalla tavoin kyseenalaistettu[32].

10.2.2 Omistajan mahdollisuudet kieltää jokamiehenoikeuden käyttö

Jokamiehenoikeus merkitsee omistajan *käyttömahdollisuuksien* rajoitusta: jos ulkopuolinen poimii esimerkiksi marjoja tai sieniä joltain alueelta, ei omistajalla ole mahdollisuutta enää alueensa mainitunlaiseen käyttämiseen.[33] Ulkopuolinen alueen käyttö voi aiheuttaa myös muutoin subjektiivisesti koettua haittaa tai häiriötä omistajalle, vaikka hänen omat käyttömahdollisuutensa eivät konkreettisesti supistuisi.[34] Olennainen jokamiehenoikeuden käyttöön liittyvä kysymys onkin, milloin maanomistajalla on oikeus estää alueidensa käyttäminen jokamiehenoikeuden nojalla.

Jokamiehenoikeuden käyttämisen lähtökohta on, että siitä ei saa aiheutua vahinkoa, haittaa tai häiriötä[35] maanomistajalle.[36] Milloin käyttö aiheuttaa vahingonkorvausoikeudellisesti korvattavia vahinkoja[37] tai täyttää jopa jonkun rikoslain tunnusmerkistön[38] on vaikea täsmällisesti yksilöidä.

---

[32] Ks. kuitenkin *Mannerin* (1953, 224–226) esitys, jossa jokamiehenoikeutta pidetään nimenomaisen sääntelyn ulkopuolella vain tosiasiallisena etuna, joka väistyy omistajan intressien edessä. Käsitys on suhteutettava hänen positivistiseen korostukseensa.

[33] *Zitting* (LM 1952, 527) kuvaa tilannetta siten, että omistajalla on ei-yksinomainen vapaus yhdessä sivullisten kanssa siihen käyttäytymistapaan, johon jokaiselle on annettu oikeus.

[34] Ks. myös *Honkanen* (1985, 171–172) joka arvioi yleiskalastusoikeuksien merkitystä omistajan kalastusoikeudelle: "Käyttörajoitus muodostuu – – niistä haitoista, joita subjektien samanaikainen kalastustoiminta aiheuttaa. Tämän vuoksi kalastusoikeuden haltijan oikeusturva määräytyy tosiasiassa paitsi varsinaisten oikeusturvakeinojen myös yleiskäyttäjän velvollisuuksien avulla."

[35] Ks. käsitteiden sisällöstä *Ilmari Ojanen* LM 1969, 451.

[36] Jokamiehenkäytön tosiasiallisista haitoista maanomistajille on esitetty hyvin erilaisia arvioita. Ks. esim. *Bengtsson* (1986, 87), joka rinnastaa jokamiehenoikeuden omistajan näkökulmasta rasitteeseen ja arvioi, että ulkopuoliselle luovutettu käyttöoikeus tai viime kädessä pakkolunastuksen kautta perustettu rasite voi omistajan kannalta olla käytännössä haitattomampi kuin jokamiehenoikeuden kautta tapahtuva käyttö.

[37] Ks. esim. *KKO 1939 II 44*, jossa vahingonkorvauskanne hylättiin toteennäyttämättömänä. Korvausta vaadittiin mm. puiden vahingoittumisesta sekä puiden- ja heinänkasvun estymisestä.

[38] *Laaksosen* (1982, 138–143) selvitys 1970-luvun oikeuskäytännöstä silloisten RL 33:11 (luvaton tienotto) ja RL 33:1 (haaskaus) osalta osoitti, että yksikään luvaton tienotto ei liittynyt toisen alueen virkistyskäyttöön. Haaskaustapauksista yhdessä oli kyse virkistyskäytöstä (kelohongan kaataminen metsähallituksen mailla nuotiopuuksi). Mainittu tapaus tai oikeuskäytännön selvityksessä suurimmaksi ryhmäksi muodostuneiden joulukuusten kaatotapausten analysoiminen ei auta etsimään jokamiehenkäytön rajoja oikeudellisesti avoimilla alueilla – koskaan ei liene ollut epäselvää, että mainitunlainen toisen omaisuuden käyttö ei kuulu jokamiehenoikeuteen.

Maanomistajan kieltäessä sallitun jokamiehenoikeuden käytön hän ei saa tälle kiellolle oikeussuojaa, esimerkiksi virka-apua viranomaisilta.[39] Toisaalta jokamiehenoikeuden käyttäjän voi olla vaikea saada toiminnalleen oikeussuojaa tai esimerkiksi vahingonkorvausta, silloin kun sallittu jokamiehenoikeuden käyttö vastoin lakia estetään. Olisi kuitenkin perin outoa ajatella, että maanomistajalla olisi omistusoikeutensa nojalla oikeus sallitun jokamiehenoikeuden kieltämiseen. Kieltooikeuden väärinkäyttö voi olla maanomistajan shikaanimaista toimintaa ja siis kiellettyä.[40] Suomenkin oikeuden kannalta on perusteltua *Undénin* tavoin katsoa, että maanomistaja käyttäytyy shikaaninomaisesti esimerkiksi silloin, kun hän kieltää marjojen poimimisen alueeltaan.[41] Mahdollista on myös, että toiminta täyttää pakottamisen tai laittoman uhkauksen tunnusmerkistöt (RL 25: 12 ja 13) esimerkiksi silloin, kun käytetään väkivaltaa tai uhataan esimerkiksi aseella[42].

> Suomessa ei *Laaksosen* mielestä ole voimassa yleistä shikaanikieltoa. Hän pitää "tehokkaina" tosiasiallisina kielto-oikeuden muotoina esimerkiksi harhaanjohtavaa ilmoittelua vesakkomyrkytyksistä alueella tai lasinsirpaleiden levittämistä yleiskäyttäjien suosimille telttailupaikoille, mutta hän pitää sentään sähköistettyjä aitoja ja itsestään laukeavia ansoja "melko kyseenalaisina".[43] Mielestäni on selvää, että shikaanikielto on oikeusperiaatteena voimassa velvoittavana normina Suomen oikeusjärjestyksessä[44]. Epäselvää saattaa olla vain, minkälaisia maanomistajaa koskevia konkreettisia käyttäytymisvaatimuksia ja vaatimuksia pidättäytyä tietynlaisesta käyttäytymisestä siitä voidaan johtaa. Kaikkia Laaksosen mainitsemia omistajan käyttäytymismuotoja on perusteltua pitää shikaanimaisina ja oikeusjärjestyksemme mukaan kiellettyinä.[45] Nyttemmin tästä on kulkemisen tai muun jokamiehenoikeuden

---

[39] Ks. maanomistajilla olevista oikeussuojakeinoista *Laaksonen* 1982, 66–92.

[40] Myös *Majamaa* (DL 1981, 427–428) arvioi yleisesti (hänen tarkastelunsa ei liity jokamiehenoikeuteen), että shikaanikiellosta voidaan johtaa rajoitus omistajan kielto-oikeudelle. Ks. laajemmin shikaanikiellosta jaksoa 16.3.

[41] *Undén* JFT 1930, 17. Ks. myös *Joona* (1995, 259) jonka mielestä maanomistaja ei voi rakentaa aitaa "pelkästään siinä tarkoituksessa, että siten saataisiin estettyä lain rajoissa tapahtuva jokamiehenkäyttö".

[42] Ks. myös *Ilmari Ojanen* (LM 1969, 453), jonka mukaan omistaja saattaa "esimerkiksi aidan tai muun esteen rakentaessaan syyllistyä rangaistavaan omankädenoikeuteen" silloin kun sivullisten käyttö on jatkunut niin kauan, "että voitaisiin puhua vakiintuneen olosuhteen väkivaltaisesta järkyttämisestä". Hänen tarkastelemansa oikeuskäytäntö on ollut kuitenkin horjuvaa.

[43] *Laaksonen* 1982, 66, 91. Jokamiehenoikeutta yleisemmästä näkökulmasta Laaksosen näkemys on maanomistajan oikeusturvan kannalta ongelmallinen, koska shikaanikielto on myös keskeinen omistajaa *suojaava* normi.

[44] Ks. myös esim. *Majamaa* DL 1981, 425 alav. 19, 427–428: "Epäilystä ei vallinne siitä, etteikö Suomessakin vallitsisi yleinen oikeuden väärinkäytön kielto."

[45] Eri asia on, voidaanko shikaani osoittaa, ks. *Ilmari Ojanen* LM 1969, 453 alav. 61.

käyttämisen kieltävien taulujen osalta myös nimenomainen säännös LSL 36.3 §:ssä.

Jos maanomistaja aitaa maa-alueitaan, jokamiehen lienee vaikea yksinomaan jokamiehenoikeuteen vedoten menestyä vaateessaan aidan poistamiseksi. Mikään ei estä jokamiehenoikeuden nojalla tietenkään ylittämästä vaurioita aiheuttamatta aitaa tai myös menemästä sellaiselle alueelle, jonne on pystytetty – LSL 36.3 §:n vuoksi lainvastainen – kieltokyltti, jos muut jokamiehenoikeuden edellytykset täyttyvät.[46] Jokamiehenoikeus väistyy joka tapauksessa korvauksetta silloin, kun omistaja päättää ottaa jokamiehenoikeuden nojalla käytetyn alueen esimerkiksi viljelykäyttöön tai katkaisee kulkureitin rakennuksella. Yksi maanomistajan tosiasiallinen mahdollisuus rajoittaa jokamiehenoikeuksien käyttöä on hakea maidensa rauhoitusta LSL 24 §:n mukaiseksi luonnonsuojelualueeksi, mitä mahdollisuutta on käytetty myös käytännössä mainitulla tavalla väärin[47].

LSL 24.1 §:n mukaan harkittaessa luonnonsuojelualueen perustamista on otettava huomioon myös *muut* yleiseen etuun liittyvät näkökohdat kuin LSL 10.2 §:ssä tarkoitetut luonnonsuojelualueen perustamisen yleiset edellytykset. Tällaisena muuna yleisenä etuna on perusteltua pitää esimerkiksi juuri jokamiehenoikeutta. Esitöiden mukaan muita yleisiä etuja koskeva säännös on tarpeen "shikaanimielessä tehtyjen rauhoitushakemusten varalta".[48] Asetelma on ollut ajoin oikeuskäytännössä esillä. Ratkaisussa *KHO 26.5.1981 t. 2558* yksityisen luonnonsuojelualueen kumoamista perusteltiin nimenomaisesti sillä, että maanomistajan hakeman tarpeettoman tehokkaan suojelun vuoksi muun muassa naapureiden mahdollisuudet jokamiehenoikeuden harjoittamiseen olisivat perusteetta kaventuneet.

---

[46] Samoin *Ilmari Ojanen* LM 1969, 452–453 ja Ruotsin oikeuden osalta *Bengtsson* 1997, 189.

[47] Toisaalta on toki *Vihervuoren* (teoksessa *Kuusiniemi – Majamaa – Vihervuori* 1998, 306) toteamalla tavalla mahdollista, että "Joissakin yksittäistapauksissa – – aito luonnonsuojelutarve ja maanomistajan suojautumistarve yhdistyvät, mikäli rajoitukset eivät rajoita omistajan omaa käyttöä." Ks. kysymyksestä aikaisemman oikeustilan kannalta *Laaksonen* 1982, 143–145. – Luonnonsuojelun käyttäminen shikaanimaisesti välineenä muihin päämääriin ei ole tavatonta. Ratkaisussa *KKO 1986 II 147* alue oli muodostettu luonnonsuojelualueeksi avioeroon liittyvää ositusta ajatellen hakijan omaisuuden arvon alentamiseksi. KKO arvioi menettelyn merkinneen avio-oikeuden alaisen omaisuuden vähentymistä noin 124 000 markalla. Hakijan katsottiin käyttäneen väärin oikeuttaan vallita omaisuutta, jonka hän kyllä itse omisti, mutta johon hänen puolisollaan oli avio-oikeus. Ositus, jossa alueen arvo oli määritetty luonnonsuojelualueena, palautettiin pesänjakajan toimitettavaksi.

[48] *HE 79/1996*, 33. Ks. perustamisedellytyksistä myös *Similä* 1997, 96–98.

10.2.3 Omistajan lähtökohtainen kielto-oikeus omistusoikeuden elementtinä

Jokamiehenoikeudesta käydyssä keskustelussa keskeistä ja omistusoikeusparadigmoja ajatellen kiintoisaa on ollut arvioida, onko omistajalla lähtökohtaisesti yleinen kielto-oikeus, jota jokamiehenoikeus rajoittaa.[49] Kirjallisuudessa muun muassa *Manner* pitää lähtökohtaisesti kielto-oikeutta omistusoikeuden osana ja edellyttää erityistä perustetta, jos katsottaisiin, ettei tällaista oikeutta omistajalla olisi.[50] Jo vanhemmassa oikeuskirjallisuudessa muun muassa *Sainio* edustaa toisensuuntaista näkemystä, että varsinkaan kiinteän omaisuuden omistusoikeuteen ei Suomen oikeuden mukaan sisälly mahdollisuutta sulkea pois sivullisia vaikuttamasta esineeseen.[51]

Kirjallisuudessa esitetyt näkemykset lähtökohtaisen kielto-oikeuden voimassaolosta osana omistusoikeutta perustuvat edellä eriteltyihin omistusoikeusparadigmoihin.[52] Jotta lähtökohtaiseen kielto-oikeuteen voitaisiin päätyä, omistusoikeudelle täytyisi edellyttää lähtökohtaisesti oikeusjärjestelmästä riippumaton[53], ehkä teoreettisesti rajoittamattomaksikin ajateltava sisältö.[54] *Ilmari Ojanen* on osoittanut omistusoikeuskäsitysten sisällölliseen erittelyyn perustuvassa artikkelissaan tällai-

---

[49] Kysymyksellä ei jokamiehenoikeuden oikeudellisen voimassaolon kannalta ole enää merkitystä. Omistusoikeusparadigmojen kannalta kysymys on kuitenkin kiinnostava.

[50] *Manner* 1953, 225. Manner ei johda kantaansa suoranaisesti omistusoikeuskäsityksistä (kanta on itse asiassa ristiriidassa hänen edustamansa positivistisen, funktionaalisen omistusoikeusajattelun kanssa, ks. s. 198–200). Hänen päättelynsä näyttäisi tässä kohden perustuvan varsin käytännöllisiin näkökohtiin: "kieltovallan kokonaan epääminen merkitsisi maanomistajan asettamista alttiiksi sille mielivallalle ja häiriölle, minkä nykyaikainen retkeilyn ja muun ulkoilun harrastus varsinkin asutuskeskusten ympäristöalueilla voi tuoda mukanaan."

[51] *Sainio* 1929, 29 ja 42.

[52] Kysymyksestä on nimenomaan jokamiehenoikeuden oikeudelliseen perustaan liittyen keskusteltu kirjallisuudessa laajasti, ks. *Ilmari Ojasen* (LM 1969, 436–439) analyysi viitteineen. Jokamiehenoikeuden näkökulmasta kyse on ollut jokamiehenoikeuden oikeudelliseen olemukseen liittyvistä arvioinneista. Pohdinta on keskittynyt siihen, onko jokamiehenoikeus subjektiivinen oikeus vai ainoastaan tosiasiallinen käyttömahdollisuus. Ks. esim. *Manner* 1953, 255–289, *Ilmari Ojanen* LM 1969, 436–440, 455 ja *Laaksonen* 1982, 30–32. En pidä tällaista luonnehtimiskysymystä kiinnostavana. Näin asetettu kysymys ei ole sisällöllisestikään mielekäs, jos oikeuden yhteydet sosiaalisesti määrittyneeseen käyttäytymiseen pyritään tässä omaksutulla tavalla näkemään oikeudellisesti relevantissa merkityksessä.

[53] Vastaavasti on joskus jokamiehenoikeuden sanottu perustuvan ihmiselle luonnostaan kuuluvaan toimintavapauteen, ks. keskustelusta *Manner* 1953, s. 260–261. Hänen mukaansa näin ei voida ajatella, vaan jokamiehenoikeus perustuu siihen, että oikeusjärjestys sen myöntää.

[54] Samoin *Ilmari Ojanen* (LM 1969, 440) arvioi, että pääosin oikeuskirjallisuuden kysymyksenasettelun "näyttää määränneen käsitys, minkä mukaan omistusoikeus on (periaatteessa rajaton) valta käyttää esinettä ja sulkea muut pois sen kaikesta käytöstä sikäli kuin laista, tavanomaisesta oikeudesta, sopimuksesta tms. ei muuta johdu". Ks. myös *Sainio* (1929, 29), joka arvioi, että jonkun

seen ajatteluun liittyvät ongelmat. Edellä omistusoikeuskäsitteiden yhteydessä osoitetulla tavalla tässäkin kohden paradigmat vaikuttavat kysymyksenasetteluun ja sitä kautta – Ojasen sanoin – "kysymyksenasettelussa valittu lähtökohta tulee yksinään määräämään lopputuloksen". Ojanen osoittaa, että aikaisempi erittelemätön, omistajan lähtökohtaista kieltovaltaa tavoitteleva kysymyksenasettelu on hylättävä. Sen sijaan on tutkittava voimassa olevaa oikeutta riittävän eriytyneesti.[55]

Omistajan oikeusaseman yksi elementti on *jonkinsisältöinen* ja -asteinen kieltovalta.[56] Voimassa olevaan oikeuteen kiinnittyvä tarkastelu osoittaa toisaalta, ettei omistusoikeuteen kuulu *yleistä* tai lähtökohtaista oikeutta sulkea muut pois esineen käytöstä: tällaista normia ei löydy, eikä yleisen säännön muodostaminen yksittäisten sääntöjen perusteella ole perusteltavissa[57].

Analyyttis-funktionaalisen omistusoikeusparadigman näkökulmasta jokamiehenoikeus on oikeusjärjestyksestä seuraava omistajan velvollisuus sallia tietynlainen omaisuutensa ulkopuolinen käyttö.[58] Kyse ei ole minkään omistajalle lähtökohtaisesti kuuluvan yleisen kielto-oikeuden rajoittamisesta.[59] Omistusoikeuteen

---

toiminnan kieltäminen ilman oikeudellisia seurauksia (tässä siis omistajan oikeus kieltää jokamiehenkäyttö ilman oikeudellista seurauksia kiellon kohteeksi joutuvalle) on mahdollista vain siten, että tämä kielto-oikeus johdetaan omistusoikeuden käsitteestä.

55 *Ilmari Ojanen* LM 1969, 440–441, 445.

56 Omistajalla on esimerkiksi oikeus kieltää RL:ssa rangaistaviksi säädetyt puuttumiset omaisuuteensa tai PaloL:n vastaisesti mailleen sytytetyn nuotion polttaminen.

57 Samoin jo *Sainio* (1929, 29), joka nimenomaisesti katsoo, että yksinään voimassaolevaan oikeuteen nojaten ei voitane todistaa sellaisen omistusoikeuden olemassaoloa, johon sisältyy yleinen oikeus sulkea muut pois esineen käytöstä. Myös *Ilmari Ojanen* LM 1969, 443–445 päätyy lainsäädännön ja oikeuskäytännön arvioinnin perusteella samaan lopputulokseen: "omistajalla ei ole mitään ehdotonta mahdollisuutta voimassaolevan oikeuden nojalla kieltää sivullisia liikkumasta maillaan." Nyt tämä on yksiselitteisen selvää jo LSL 36.3 §:n jokamiehenoikeuden käyttämisen estämiseen tähtäävien kieltotauluja koskevan pystyttämiskiellon perusteella.

58 Ks. myös *Hollon* (1991, 399–400) määritelmä jokamiehenoikeudesta omistajaa koskevana *sietovelvoitteena*.

59 Jokamiehenoikeuteen oikeudellisena käsitteenä pätee sama kuin omistusoikeuteenkin: käsitteellä kuvataan tiettyä oikeudellisesti säänneltyä oikeusasemaa, se kuvaa tietynlaista oikeusnormien kokonaisuutta. Ks. myös *Joona* (1995, 257), jonka määritelmän mukaan yleiskäyttöoikeuksilla tarkoitetaan "erityyppisistä käyttäytymisnormeista koostuvaa epäyhtenäistä kokonaisuutta". Hänen mukaansa (s. 277) yhteen kategoriaan niputettaville yleiskäyttömuodoille "ei voi antaa muita tunnusmerkkejä kuin toiselle kuuluvan kiinteän omaisuuden reaalitaloudellinen käyttö ja se, että käytön subjekti on määritelty ei-individualisesti". Hänen mielestään yleiskäyttöoikeuden käsitettä ei voi määritellä esimerkiksi käyttäjien lukuisuuden, yleisen edun edistämisen, käytön maksuttomuuden ja omistajan tahdosta riippumattoman esineen käyttöoikeuden avulla, vaikka mainitut ominaisuudet liittyvät useisiin yleiskäytön muotoihin.

sisältyvä oikeus kieltää tietynasteista haittaa aiheuttava jokamiehenoikeuden käyttö perustuu vastaavasti voimassa olevaan oikeuteen. Tietyissä harvinaisissa tilanteissa aktualisoituva omistajan oikeus kieltää jokamiehenoikeuden käyttö ei siis perustu omistusoikeuden käsitteeseen tai ei kielletty on sallittua -logiikkaan, vaan siihen, mitä oikeusjärjestyksessä kulloinkin asiasta säädetään. Epäajanmukaisesta omistusoikeusparadigmasta kumpuavaan, epäonnistuneeseen kysymyksenasetteluun perustuvana on syytä pitää ongelmaa, onko olemassa aluksi omistajalle kuuluva, omistusoikeuteen sisältyvä lähtökohtainen kielto-oikeus, jota jokamiehenoikeus rajoittaa vai onko jokamiehenoikeus historiallinen lähtökohta, jota on omistajan hyväksi sittemmin rajoitettu.

> Abstraktit omistusoikeusparadigmat ja teoreettinen omistusoikeuden ja jokamiehenoikeuden suhteiden arviointi saattavat tosin olla hyödyllisiä silloin, kun ratkaistaan eräitä näiden oikeuksien välisiä konkreettisia konflikteja. Omistusoikeusparadigmat määrittävät kysymyksenasettelua esimerkiksi silloin, kun arvioidaan, onko omistajalla oikeus kieltää tai jopa "häätää" jokamiehenoikeuden nojalla alueensa parhaalle hillapaikalle juuri ennen häntä saapunut marjastaja. *Laaksonen* katsoo, että "omistaja omistusoikeutensa nojalla syrjäyttäisi sivullisen 'valtauksen', kun kysymys on vielä irrottamattomista marjoista ja sienistä".[60] Tällainen omistusoikeuteen sisältyvä jokamiehenkäyttäjän häätöoikeus oman käytön edestä voidaan perustella vain olettamalla päättelyn lähtökohdaksi periaatteellisesti rajoittamaton tai konkreettisessa merkityksessä yksinomaiseksi ymmärrettävä omistusoikeus. Voimassa olevasta oikeudesta näkemykselle ei mielestäni löydy tukea. – Esillä olevaan kysymykseen läheisesti liittyen *Vihervuori* kiinnittää huomiota siihen, ettei jokamiehenoikeuden asemaa ole kirjattu perustuslakiin. Hänen mukaansa jokamiehenoikeuksien "oikeudellisen statuksen voisi sanoa olevan tavallaan heikomman kuin omistusoikeuden, jonka suojana hallitusmuodossa on nimenomainen 12 §".[61] Tämä normihierarkkinen statusero on perusoikeusluetteloa formaalisti ja tyhjentävästi lukien ilmeinen. En näkisi sillä olevan

---

[60] *Laaksonen* 1982, 109, samoin myös *Manner* 1953, 229 alav. 38. – Ks. myös *Laaksosen* (1998, 587–588) tuoreempi luonnehdinta jokamiehenoikeudesta omistajan oikeuksiin nähden väistyvänä oikeutena ja omistajalle "vanhastaan" kuuluneesta oikeudesta esimerkiksi kieltotauluin estää sivullisilta kulkeminen maallaan, "mikäli hänen todelliset etunsa sitä vaativat." Tämä ei ole millään tavalla kuvaus Suomessa voimassa olevasta oikeudesta vaan puhdasta poliittista toiveajattelua voimassa olevan oikeuden muuttamiseksi. Tämä ilmenee selvästi Laaksosen esityksestäkin, kun hän kritikoi lainsäätäjää ja perustuslakivaliokuntaa siitä, että ne eivät huomanneet LSL:n säätämisen yhteydessä, että kieltotaulujen pystyttämiskieltoa voidaan pitää "maanomistajan oikeusturvaa loukkaavana [painovirhe korjattu] toimenpiteenä" (!), vaikka perustuslakivaliokunnalle tästä "huomautettiinkin" (Laaksonen itse, ks. s. 588 alav. 89).

[61] *Vihervuori* teoksessa *Kuusiniemi – Majamaa – Vihervuori* 1998, 301.

tällaisessakaan lukutavassa juurikaan merkitystä silloin, kun ratkaistaan jokamiehenkäyttäjän ja omistajan tässä tarkasteltua konfliktia. En pidä perusteltuna johtaa yksinomaan mainitusta normihierarkkisesta erosta esimerkiksi normia, jonka mukaan konfliktitilanteessa omistusoikeus syrjäyttää jokamiehenoikeuden. Toisaalta ajatus, että jokamiehenoikeus ei ole perusoikeus, koska sitä ei ole mainittu hallitusmuodossa ja että se oikeudellisesti on *siksi* omaisuudensuojaa heikommin suojattu, jättää tilaa keskustelulle. Valtiosääntöoikeudessa on esitetty, että ehkä HM:n perusoikeusluettelo ei ole voimassa olevan oikeudenkaan kannalta tyhjentävä ja kattava.[62] Mielestäni perusoikeusjärjestelmän kokonaisuudesta (normiperustaa kaipaaville: esimerkiksi ympäristöperusoikeuksista abstraktisti tulkiten) voidaan johtaa tiettyä suojaa myös jokamiehenoikeudelle. – Mainittujen kollisiossa olevien oikeuksien järjestykseen asettamiselle mainitussa tilanteessa on vaikea löytää perusteita voimassa olevasta oikeudesta (jokamiehen ensisijaista oikeuttakaan marjoihin suhteessa omistajaan ei voida oikeudellisesti mitenkään perustella). Käytännöllinen – joka syksy todellisuudessakin toteutuva – ratkaisu tuntuisi oikeudellisestikin perustelluimmalta: kumpikin nauttii oikeudestaan siinä määrin kuin pystyy; eli konkretisoidusti rehdin kilpapoiminnan muodossa ratkeaa, kuka loppujen lopuksi hyödyntää missäkin määrin alueen marjavaroja[63].

10.3 Muita sallimisvelvollisuuksia

10.3.1 Tarkastelun tavoite

Kattavuuteen pyrkimättä tässä jaksossa osoitetaan, että oikeusjärjestys sisältää jokamiehenoikeuden ohella runsaasti muitakin omistajan sallimisvelvollisuuden luovia normeja. Tarkoitus on perustella väitettä, että oikeusjärjestyksessä salli-

---

[62] Ks. esim. *Länsineva* 1998, 118: "on syytä korostaa sitä, ettei perusoikeusjärjestelmää tule liiaksi samastaa perustuslain perusoikeusluetteloon eikä perusoikeuksiin liittyvissä ratkaisuissa tule liiaksi kiinnittää huomiota yksittäisten perusoikeussäännösten sanamuotoihin tai esitöistä ilmeneviin kannanottoihin. Tietysti tuore perusoikeusluettelo antaa hyvän kuvan siitä, mitä yksilön vapauksia ja oikeuksia tämän hetken käsitysten mukaan pidetään perustavanlaatuisina, mutta silti voi olla, ettei luettelo ole tyhjentävä ja kattava. Lisäksi on muistettava, että yksittäisiin luettelossa mainittuihin perusoikeuksiin sisältyy monia sellaisia ulottuvuuksia, joita ei välttämättä voi perustuslain tekstistä lukea."

[63] Kriittisesti voidaan tietysti kysyä, minkälaiseen päättelyyn turvautuen tässä käytännöllisestä voidaan tehdä oikeudellista. Oikeudelliseksi tulkintasuositusta voi luonnehtia mielestäni siinä mielessä, että kummallekin käyttäjälle annetaan samalla tavoin oikeussuojaa. Oikeudelliseksi päättelyn tekee se, että jokamiehen ja omistajan välisen kollision ajatellaan olevan luonteeltaan sellainen, ettei sitä oikeudellisesti ole mielekästä ryhtyä ratkaisemaan muutoin kuin turvaamalla molempien käyttömahdollisuudet.

taan muiden kuin omistajan käyttävän toisen kiinteää omaisuutta niin usein ja laajasti, että kiinteän omaisuuden käytön näkökulmasta ei voida väittää, että omistajalla on yksinomainen käyttömahdollisuus omaisuuteensa.

Tässä pelkän maininnan varaan jääviä sallimisvelvollisuuksia ovat lisäksi muun muassa kalastukseen ja metsästykseen liittyvät yleisoikeudet[64], tutkimus- ja toimenpideoikeudet maankäyttöön tai yhdyskuntatekniikkaan liittyvien toimenpiteiden valmistelemiseksi (esimerkiksi LunL:n perustuva lunastuksen vireilletuloa edeltävä tutkimus lunastuksen kohteeksi aiotulla alueella eli ns. tutkimuslupa)[65], valtakunnalliset ja seudulliset tai yhdyskuntaa palvelevat sähkölinjat[66], muut yhdyskuntatekniset johtolinjat, esimerkiksi telekaapelit[67], ulkoilureitti[68], yleistie-

---

[64] Ks. MetsästysL 7, 8 ja 24 § ja KalastusL 22 §.

[65] LunL 84–86 §. Ks. sääntelyn tarkoituksesta ja sisällöstä laajemmin *Kuusiniemi* 1997, 39–41. Ks. vastaavasta tutkimusoikeudesta YITL 46 § ja mainitusta säännöksestä mt, 44. Ks. myös *Kuusiniemi – Majamaa – Vihervuori* 1998, 321–324, jossa mainitaan lisäksi VL:n, yleisistä vesi- ja viemärilaitoksista annetun lain (982/1977) sekä telemarkkinalain (396/1997) mukaiset vastaavat oikeudet.

[66] Nimellisjännitteeltään vähintään 110 kilovoltin sähköjohtojen rakentamisesta on säännöksiä sähkömarkkinalain (386/1995) 17–20 §:ssä. Ks. sääntelystä *Ari Ekroos* 1995, 347–351. Tätä pienempiä yhdyskuntaa palvelevia johtoja voidaan sijoittaa RakL 133 §:n nojalla (ks. myös *KHO 1983 II 109*, jossa 110 kV:n voimajohdon ei katsottu kuuluvan säännöksen soveltamisalaan). Tässä tarkoittamani sähköjohdot eivät palvele toista kiinteistöä (vrt. RakL 133 § kiinteistöä palvelevien johtojen osalta, NaapL 16 § ja KML 154 §). Kun vähintään 110 kV johdot sijoitetaan lunastamalla (laki kiinteän omaisuuden pakkolunastuksesta sähkölaitosta varten 168/1928), sallimisvelvollisuuden käsite on tässä tietysti vähän harhaanjohtava sen maanomistajan osalta, joka luovuttaa alueita sähkölinjojen rakentamista varten. Sallimisvelvollisuus ilmenee luovuttavaa omistajaa laajemmin: myös muut voivat kokea sähkölinjat kielteisenä, oman kiinteistönsä käyttöön ja arvoon vaikutuksellisena muutoksena lähiympäristössä. Ks. voimajohdoista seuraavien immissiotyyppisten vaikutusten (erityisesti väitettyjen magneettikenttien terveysvaikutusten) ja kiinteistöjen arvonalennuksien korvattavuudesta *Kuusiniemi* 1997, 134–138, 239–244, 263–266, 290–291, 293–296. – Ns. julkisoikeudellisten rasitteiden käsitteestä on laajalti keskusteltu ja mielipiteet näyttävät edelleen eroavan, ks. keskustelusta esim. *Holma* 1982, 121–132. Johdonpito-oikeuden ohella tähän ryhmään on vanhemmassa kirjallisuudessa sijoitettu pakkolunastus puolustustarkoituksiin, yleinen tie ja kaivosoikeudet, ks. s. 121.

[67] Ks. telemarkkinalain 8 luku, jossa tarkoitettu menettely voi olla osin vaihtoehtoinen RakL 133 §:n mukaiselle sijoittamiselle. Perustelujen (*HE 163/1996*, 30) mukaan telemarkkinalain sääntelyä tarvitaan erityisesti seudullisten ja valtakunnallisten telekaapeleiden sijoittamiseksi ja ylläpitämiseksi. Telemarkkinalain mukaan toimittaessa telekaapelit sijoitetaan televerkkoyrityksen laatiman reittisuunnitelman perusteella. Jos kukaan ei esitä muistutusta reittisuunnitelmaa vastaan, oikeus kaapelin sijoittamiseen syntyy ilman viranomaispäätöstä. Erimielisyydet ratkaisee rakennuslautakunta (ks. myös MRL:in liittyvä, lähinnä tekninen lainmuutos 139/1999).

[68] Ks. UlkoiluL 1 §, *Hollo* 1991, 418 ja *Kuusiniemi* 1997, 45, 81.

oikeuteen liittyvät haitta- ja vahinkovaikutukset[69] sekä velvollisuus sallia julkista rahoitusta saaneen yksityistien ulkopuolinen käyttö[70].

> Puolustusvoimille on rauhan aikanakin annettu pitkälle meneviä oikeuksia yksityisten omistuksessa olevien maa-alueiden käyttöön. Sotalaitokselle rauhanaikana annettavista luontaissuorituksista annetun lain (94/1920) 1 §:n ja 5 luvun säännösten mukaan puolustusvoimilla on oikeus käyttää kaikkia valtakunnan kiinteistöjä tilapäisiä sotilaallisia harjoituksia varten. Lain 47.2 §:ssa on käyttöoikeuden ulkopuolelle rajattu muun muassa rakennukset, tehdasalueet, pihat, puutarhat sekä vilja- ja heinäpellot.[71]

10.3.2 Oikeus maastoliikenteeseen toisen alueella

Maastoliikennelain lähtökohta on, että maanomistajalla on oikeus päättää, saako hänen maitaan ylipäänsä käyttää moottorikelkkailuun[72]. Moottorikäyttöisellä ajo-

---

[69] YITL:n mukaista tieoikeutta ei perusteta toisen kiinteistön hyväksi (toisin kuin yksityistieoikeus, jota jäljempänä tarkastellaan kaksoisvaikutteisena normina). Yleisiä teitä koskeva sääntely on ehkä keskeisimmin ymmärrettävä omistajan oman käytön rajoitukseksi. Tiealueen luovuttamisen lisäksi tätä ulottuvuutta edustavat mm. käytönrajoitukset tiealueen ympäröiville alueille, ks. *Holma* 1982, 306–345, ks. myös s. 147–148 tienpitäjän oikeuksien ja käyttövaltojen luettelo. Tässä toteutetun systematiikan kannalta yleistieoikeudessa on huomionarvoista myös, että omistajalle syntyy tieoikeuden perustamisen kautta velvollisuus sietää ulkopuolista käyttöä YltieL 29 §:n mukaan muodollisesti omistukseensa jäävillä alueilla (sikäli kuin näin on tarpeen ajatella, ks. jakso 8.2.3). Holma (s. 148) kutsuu näitä säännöksiä seuraavalla ilmaisulla: "Sietämisvelvollisuus tosiasiallisten pysyvien tai väliaikaisten haitta- ja vahinkovaikutusten vuoksi." Ks. yleisiin teihin liittyvistä omistusoikeuden käyttöä rajoittavista erilaisista oikeuksista myös *Kuusiniemi* 1997, 42–44.

[70] Sallimisvelvollisuus kohdistuu sekä rasitettuun että rasittavaan omistusoikeuteen. Ks. yksityistien käytöstä *Repo* 1995, 232–244, sallimisvelvollisuuden osalta erit. 237–241.

[71] Puolustusvoimien käyttö on sallittua mainitun lain 1 §:n mukaan "valtionvaroista suoritettavaa korvausta vastaan". Lain 50 §:n mukaan asianomaisille on suoritettava kohtuullinen korvaus kiinteistöjen käytöstä, jos heille on siitä aiheutunut vahinkoa ja he vaativat korvausta. Käyttö voisi siis tapahtua säännöksen sanamuodon mukaan myös korvauksetta, jos käytöstä ei aiheudu vahinkoa. Maksettava korvaus ei säännöksen sanamuodon mukaan ole välttämättä täysi korvaus. Puolustusvoimille sallittu käyttö on mainitun lain mukaan hyvin laajaa. Itse laissa ei kiinteistöjen käytön muotoja ole millään tavoin rajoitettu. Näin ollen esimerkiksi maan kaivaminen on sallittua. Myös muutoin maa-alueilla ilman maanomistajan lupaa kielletty liikkuminen moottoriajoneuvoilla on puolustusvoimille sallittua. MaastoLL:n eduskuntakäsittelyn aikana oli harkittavana, tarvitaanko maastoliikennelakiin puolustusvoimien käyttöä koskeva poikkeus. Poikkeussäännöstä ei lisätty, koska luontaissuorituslain erityisten säännösten katsottiin syrjäyttävän maastoliikennettä koskevat yleislain säännökset, *YmVM 8/1995*, 2. Ks. luontaissuorituslaista myös *Joona* (1993, 191–198), joka arvioi lain merkitystä suhteessa poronhoidon maankäytöllisiin tarpeisiin.

[72] Tässä käytetään esitysteknisesti havainnollisempaa moottorikelkkailua tarkoittamaan kaikkea maastoliikennelaissa säädeltyä liikkumista maastossa tai moottorikelkkailureiteillä, vaikka käsite ei katakaan kaikkia lain säätelemiä tilanteita.

neuvolla ei saa MaastoLL 4.1 §:n mukaan liikkua maa-alueella ilman maan omistajan tai haltijan lupaa.[73] Kiellosta on poikettu niiden hyväksi, joiden on välttämättä liikuttava maastossa. Lain 4.2 §:ssä säädetyt poikkeukset perustuvat muun muassa virkatehtäviin, huoltotöihin, poro- ja metsätalouteen sekä kalastukseen liittyvään liikkumiseen. Lupaa ei myöskään tarvita vaikeiden tieolojen ja vakinaisen asunnon sijainnin vuoksi välttämättömään kulkemiseen.[74] Lisäksi 24 §:ssä säädetään, että moottorikelkalla saa ajaa metsätiellä lumipeitteen aikana, jos tien pitäjä on sulkenut tien muiden moottorikäyttöisten ajoneuvojen kuin moottorikelkkojen liikenteeltä.

> Maastoliikennelaissa tarkoitetaan maastolla jääpeitteistä vesialuetta sekä maa- aluetta, joka ei ole tie. Maastoa ei ole myöskään alue, joka on tarkoitettu moottoriajoneuvo-, kisko- tai ilmaliikenteeseen. Määritelmää selvennettiin vanhempaan maastoliikennelakiin (670/1991) verrattuna lisäämällä säännöksen tietä koskeva maininta. Säännöksessä tarkoitetaan perustelujen mukaan tiellä tieliikennelain 2 §:ssä tarkoitettuja teitä.[75] Vanhan maastoliikennelain mukaisen maaston[76] ulottuvuus oli arvioitavana ratkaisussa *KKO 1996:22*. Metsähallituksen auraamattomalla metsäautotiellä ilman metsähallituksen lupaa moottorikelkkaa kuljettanutta henkilöä ei tuomittu rangaistukseen luvattomasta maastoliikenteestä toisen maalla. Tie oli metsähallituksen ns. oma tie eli yksityistielain soveltamisalan ulkopuolelle jäävä tie. Tällaista tietä ei pidetty vanhemman maastoliikennelain mukaisena maastona. Ratkaisu perustui keskeisesti rikosoikeudelliseen laillisuusperiaatteeseen, kun maastoliikennelain maaston määritelmä oli tältä osin epäselvä. Ratkaisu on tässä esillä olevasta näkökulmasta kiinnostava: *saako esimerkiksi toisen auraamattomalla metsäautotiellä, joka on ns. oma tie ja jota ei ole suljettu muulta moottoriajoneuvoliikenteeltä liikkua moottorikelkalla ilman omistajan lupaa*? Kun tällaiset tiet ovat luontevia kelkkailuväyliä (ja liikenteelle avoimen, auraamattoman ns. oman tien erottaminen auraamattomasta yksityistiestä on yleensä mahdotonta), kysymys on käytännössäkin merkityksellinen. Uuden maastoliikennelain säätämisen jälkeen oikeustila voi olla KKO:n ratkaisuun verrattuna muuttunut, koska maaston määritelmää on tarkoituksella uudessa laissa muutettu. Uuden lain perustelujen nojalla tulkiten KKO:n ratkaisemas-

---

[73] Kielto ei koske jääpeitteisiä vesialueita, joilla jokaisella on oikeus liikkua moottoriajoneuvoillakin, siten kuin siitä säädetään VL 1: 24:ssä.

[74] Säännös on tarkoituksella muotoiltu siten, että se ei koske muita kuin vakinaisia asuntoja, koska "maastoliikennelain tarkoituksena ei ole sallia ajo-oikeutta vapaa-ajan asunnolle", *HE 163/1995*, 10–11.

[75] *HE 163/1995*, 10.

[76] Tuolloin määritelmä kuului: "– –maa-aluetta, jota ei ole tarkoitettu moottoriajoneuvo-, kisko- tai ilmaliikenteeseen ja joka ei ole kevyen liikenteen väylä."

sa tapauksessa kyseessä ollut alue olisi uuden lain mukaista maastoa, jolla liikkuminen ilman maanomistajan lupaa on kielletty ja rangaistavaa.[77] Itse lakiteksti on kuitenkin tulkinnanvarainen erityisesti siltä osin, mikä lisämerkitys halutaan antaa vanhaankin lakiin sisältyneelle ilmaisulle "moottoriajoneuvoliikenteeseen tarkoitettu": mitä se sisältää säännökseen jo sisältyvien teiden lisäksi? Lainsäätäjän hallituksen esityksen perusteluihin kirjatun tarkoituksen mukaista olisi tulkita ilmaisua suppeasti tarkoittamaan vain "yleiselle liikenteelle tarkoitettuja ja yleisesti liikenteeseen käytettyjä alueita"[78] ja jättää ns. omat tiet sen ulkopuolelle (jolloin omat tiet ovat maastoa, ja MaastoLL:n mukainen liikkuminen niillä vaatii maanomistajan luvan). Kun maastoajoneuvon käyttö tiellä on erikseen kielletty (ajoneuvon käytöstä tiellä annettu asetus, 1257/1992)[79], systemaattisesti ajatellen perustellulta ei tunnu ajatus, että ns. omat tiet jäisivät kokonaan maastoliikennettä koskevan sääntelyn ulkopuolelle, kun ne eivät ole tieliikennelaissa tarkoitettuja teitä, mutta eivät myöskään maastoliikennelaissa tarkoitettua maastoa. Ns. omaa tietä voidaan mielestäni pitää MaastoLL:ssa tarkoitettuna maastona, mutta KKO:n tuoreen ratkaisun valossa jää epäselväksi, ulottuuko tällaisen kannanoton merkitys rikosoikeudellisen laillisuusperiaatteen vuoksi niin laajalle, että tällaisella alueella tapahtuvasta liikenteestä voitaisiin lain nykyisenkään sanamuodon mukaan määrätä rangaistus.

Sallimisvelvollisuuksien kannalta huomionarvoinen on myös MaastoLL:n moottorikelkkailureittejä koskeva sääntely. Lailla pyritään ohjaamaan moottorikelkkailu yleiseen käyttöön osoitetuille moottorikelkkailureiteille. Moottorikelkkailureitti voidaan 16.2 § nojalla perustaa riippumatta maa-alueen tai vesialueen omistajan tai haltijan suostumuksesta, jos reitin perustaminen on tarpeen yleisen kulkuyhteyden luomiseksi tai yleisen virkistyskäytön kannalta eikä reitistä aiheudu maa-alueen omistajalle tai haltijalle eikä poronhoidolle huomattavaa haittaa.[80]

---

[77] Asia todetaan perusteluissa (*HE 163/1995*, 10) pykälää selkeäsanaisemmin: "Kaikki muut alueet paitsi tieliikennelain 2 §:ssä tarkoitetut tiet ja kisko- tai ilmaliikenteeseen tarkoitetut alueet olisivat maastoa."

[78] *Ib.*

[79] Kisko- ja ilmaliikenteeseen tarkoitetuilla alueilla liikkumista on rajoitettu yleisesti, ks. asetus, jolla kielletään luvaton rautatiealueella kulkeminen ja muu järjestystä häiritsevä toiminta rautatiealueella (145/1924) 1.1 § sekä sisäasiainministeriön poliisimääräys eräistä liikkumis- ja oleskelukielloista (1367/1995) 1 §. Nämä yleiset kiellot luonnollisesti rajoittavat myös liikkumista maastoajoneuvoilla kyseisillä alueilla. Perusoikeusnäkökulmasta kaikkien mainittujen liikkumisrajoitusten sääntelytasoa voidaan tosin pitää kyseenalaisena.

[80] Moottorikelkkailureittiä ei saa perustaa, jos sen käyttämisestä aiheutuisi luonnolle tai muulle ympäristölle, luontaiselinkeinolle, maa- ja metsätaloudelle, yleiselle virkistyskäytölle tai muulle yleiselle tai yksityiselle edulle huomattavaa haittaa. Jos reitistä aiheutuu esimerkiksi maanomistajalle vahinkoa tai haittaa, on reitin pitäjän ne korvattava. Reitin pitäjällä on 19.2 § mukaan oikeus poistaa

Maanomistusoikeuden kannalta maastoliikennelaissa siis 1) asetetaan julkisoikeudellisia rajoja maanomistajan omalle käyttäytymiselle[81], mutta ennen kaikkea 2) suojataan häntä muiden puuttumiselta omaisuuteensa. Tietyissä välttämättömään liikkumiseen liittyvissä tilanteissa omistaja 3) velvoitetaan sietämään jonkun toisen liikkuminen moottorikelkalla alueillaan. Lisäksi laissa mahdollistetaan 4) yleisessä intressissä tapahtuvan yleisen käyttöoikeuden perustamisen maa-alueille ja näin omistusoikeuteen puuttuminen sekä tähän liittyviä toimenpideoikeuksia.

10.3.3 Oikeus harjoittaa poronhoitoa toisen alueella

Poronhoitoalueella poronhoitoa saa poronhoitolain 3 §:n mukaan harjoittaa maan omistus- ja hallintaoikeudesta riippumatta. Tämä maanomistusoikeudesta irrallinen poronhoidon harjoittamisoikeus merkitsee, että porot saavat laiduntaa ja ottaa ravintonsa vapaasti luonnosta riippumatta siitä, kuka omistaa alueen. Oikeus on ollut poronomistajilla vanhastaan[82].

Poronhoito-oikeutta toisen alueella rajoittavat PoronhoitoL:n säännökset porojen aiheuttamien vahinkojen ehkäisemisestä. Poronhoidon harjoittamisoikeus ei sisällä oikeutta aiheuttaa kenellekään taloudellista vahinkoa.[83] Jos laissa asetettuja kieltoja kuitenkin rikotaan ja porot tulevat esimerkiksi viljellyille pelloille, maanomistajan on ilmoitettava asiasta paliskunnalle, joka on velvollinen toimittamaan porot välittömästi pois. Jos näin ei tapahdu, maanomistajalla on oikeus toimittaa porot pois paliskunnan kustannuksella. Säännösten vastaiseksi ei käytännössä katsota kuiten-

---

reitiltä ajoa haittaavia puita, pensaita sekä muita vähäisiä luonnonesteitä. Reitin pitäjän on tarvittaessa tehtävä reitillä olevaan aitaan sellainen portti, veräjä tai muu laite, ettei reitistä aiheudu haittaa kiinteistön tarkoituksenmukaiselle käytölle.

[81] Omistajan on omilla maillaankin liikkuessaan mm. vältettävä vahingon ja haitan aiheuttamista luonnolle ja muulle ympäristölle (MaastoLL 5.2 §)

[82] Esitöissä käytetty ilmaus, ks. *HE 244/1989*, 6. Vrt. toisen kiinteistöön kohdistuvan oikeuden näkökulmasta kuitenkin *Korpijaakko* 1989, 334–344 ja *Joona* 1993, 38, joissa suhteutetaan ajatus oikeuden ikimuistoisesta luonteesta. Ks. laajemmin poronhoidon harjoittamisoikeuden luonteesta ja sisällöstä mt, 35–56, 65–76, 84–116 ja *sama* 1995, 269–272. Poronhoitoon liittyvien töiden yhteydessä on sallittua liikkua toisen maa-alueilla myös ajoneuvoilla (MaastoLL 4.3 §).

[83] PoronhoitoL 31–35 §:ssä velvoitetaan välttämään vahinkojen aiheuttamista maanomistajalle ja korvaamaan vahingot, jos niitä kuitenkin aiheutuu. Laissa mm. kielletään porojen päästäminen viljelyksille kasvukauden aikana, eikä niitä valtaosalla alueesta saa päästää myöskään puutarhoihin eikä pihoihin. Käytännössä tämä estetään aitauksilla, joiden rakentamiseen laki velvoittaa paliskunnat silloin, kun rakentaminen on todennäköiseen hyötyyn verrattuna kohtuullisin kustannuksin mahdollista ja tarpeen vahinkojen estämiseksi.

kaan pelkkää porojen kulkemista yli peltojen talviaikaan tai porojen kulkemista ns. pakettipelloilla[84].

Paliskunnat velvoitetaan laissa korvaamaan porojen aiheuttamat vahingot maa- ja metsätaloudelle sekä puutarhoissa ja pihoissa aiheutuneet vahingot. Maanomistajan sallimisvelvollisuudeksi – siis korvattavuuden ulkopuolelle – säädetään metsissä kasvavan jäkälän ja ruohon tallaamisesta tai syömisestä ja muiden pensaiden tai puiden kuin metsänuudistusaloilla olevien taimien lehtien ja neulasten vahingoittumisesta aiheutuneet vahingot.

Säännösten mukaan näyttäisi siltä, että poronhoito-oikeus ei olisi rasitettavan maanomistajan kannalta kovin suurimerkityksinen, koska oikeutta käyttämällä ei saa juurikaan aiheuttaa vahinkoa ja aiheutuvat vahingot korvataan. Käytännössä maanomistuksesta riippumaton poronhoito-oikeus on poronhoitoalueilla aiheuttanut ajoittain kärjekkäitäkin yksittäisiä ristiriitoja lähinnä maataloutta harjoittavien maanomistajien ja poronomistajien kesken.[85] Kiistat johtuvat muun muassa maanomistajien mielestä liian hitaasta porojen poistoimittamisesta sekä aitaamisen tarpeellisuuteen liittyvistä erimielisyyksistä.

10.3.4 Oikeus kaivostoimintaan toisen alueella

Kaivoslain mukaiset oikeudet ovat aktualisoituessaan pakkolunastustilanteiden ohella ehkä merkittävimpiä oikeusjärjestyksen sisältämiä rajoitteita omistusoikeudelle. Tämä johtuu kaivostoiminnan luonteesta ja kaivoskivennäisten mahdollisimman tehokkaalle hyödyntämiselle annetusta oikeudellisesta suojasta.[86] Kaivostoimintaan liittyvien oikeuksien merkitys toisen omistusoikeudelle käy ilmi jo kaivoslain 1 §:stä, jonka mukaan muun muassa jokaisella ETA-alueen kansalaisella ja yhteisöllä on oikeus omalla ja toisen alueella etsiä[87], vallata ja käyttää hyväksi esiintymää, joka sisältää lain tarkoittamia kaivoskivennäisiä.[88]

Kaivoslain nojalla voidaan laajoja alueita kaivaa ja louhia jo ennen varsinaisen kaivostoiminnan aloittamista. Tähän tarvitaan kauppa- ja teollisuusministeriön lupa. Toimenpiteet perustuvat valtausoikeuteen, mikä on etsintätyön jälkeen var-

---

[84] *MmVM 7/1990*, 4.

[85] Ks. myös *Joona* (1993, 29), jonka mukaan "Porot voivat aiheuttaa huomattavia vahinkoja kiinteistön omistajalle." Hän näyttääkin pitävän poronhoidon ja omistusoikeuden yhteensovittamiseen liittyvien ristiriitojen tunnustamista molempien osapuolen oikeusturvan näkökulmasta tärkeänä.

[86] Ks. myös *Kuusiniemi* 1997, 56.

[87] Ks. kaivoskivennäisten etsimisestä jokamiehenoikeuden elementtinä edellä jaksossa 10.2.1.

[88] Lupa vastaavaan toimintaan voidaan antaa myös muille, käytännössä lähinnä kansainvälisille kaivosyhtiöille.

sinaisen kaivostoiminnan ensimmäinen vaihe. Kyse on alueen tehokkaan tutkimisen ja koeporauksen mahdollistavasta määräaikaisesta luvasta, joka ei sisällä oikeutta kaivostoiminnan aloittamiseen eikä kaivoskivennäisten taloudellista hyötyä tuottavaan käsittelyyn. Kaivoslain 12.2 §:n mukaan alueiden käyttö on rajoitettava niihin toimenpiteisiin, jotka ovat tarpeen tutkimustyön tarkoituksen saavuttamiseksi, kuten muun muassa kuivattamiseen, kaivamiseen, koelouhintaan ja syväkairaukseen.[89] Toimenpiteet on suoritettava siten, että niistä aiheutuu mahdollisimman vähän vahinkoa tai haittaa. Tutkimustyöstä tai alueiden käytöstä aiheutuvat vahingot ja haitat korvataan täysimääräisesti, minkä lisäksi suoritetaan vuosittain pinta-alan mukaista, asetuksella määriteltyä valtauskorvausta.[90]

Valtausta seuraava vaihe on kaivospiiritoimitus, jossa perustetaan kaivoskivennäisten hyödyntämiseksi tarvittavat käyttöoikeudet toisen alueelle.[91] Kaivostoiminnan harjoittaja maksaa omistajalle oikeuden käytöstä kaivoslaissa määrättyjä korvauksia ja maksuja.[92] Kaivoslain 40 §:ssä määritellään kaivosoikeuden sisällöksi käyttöoikeus kaivospiiriin, ei kuitenkaan muuhun tarkoitukseen kuin kaivoskivennäisiin kohdistuvaan kaivos- ja jalostustyöhön tai sellaiseen toimintaan, jonka on katsottava edistävän kaivostyötä. Kaivosoikeuden haltijalla on lisäksi valtaajan oikeuksia vastaavat oikeudet.[93]

Maanomistajalla ei ole juuri minkäänlaisia mahdollisuuksia estää tai rajoittaa kaivostoimintaa tai sitä pohjustavia etsintä- ja valtaustoimia.[94] Kun kaivostoiminnan maisemavauriot ulottuvat vielä laajemmalle alueelle, muodostuu kaivosoikeudesta usein tosiasiallisesti rajoite myös lähialueen kiinteistöjen omistusoikeudelle muun muassa niiden vaihtoarvon laskemisen kautta. Luonnonsuojelulain säätämisen yhteydessä kaivoslakiin lisättiin säännös, joka edellyttää eräiden luonnonsuoje-

---

[89] Ks. valtauksen oikeudellisesta sisällöstä ja merkityksestä *Hollo* 1984, 357–366 ja *Kuusiniemi* 1997, 57–58.

[90] Ks. valtaukseen perustuvasta tutkimustyöstä sekä alueiden käytöstä aiheutuvan vahingon ja haitan korvaamisesta *Hollo* 1984, 377–378 ja *Kuusiniemi* 1997, 95–96.

[91] Ks. kaivospiiritoimituksesta ja kaivospiirin ulottuvuudesta *Hollo* 1984, 367–373.

[92] Kaivospiirin haltija maksaa ennen kaikkea korvauksen oikeudesta käyttää kaivospiirin aluetta sekä apualuetta. Kyse on käyttöoikeuden, ei omistusoikeuden luovutuksesta, ks. *Hollo* 1984, 3 72 ja *Kuusiniemi* 1997, 107. Ks. muista kaivosoikeuteen liittyvistä korvauksista mt, 96–98, 132–133, 164–165, 204–205, 347. Ks. kaivoskivennäisistä maanomistusoikeuden osana jaksoa 13.3. alav. 44 kohdalla.

[93] Maanomistajan, joka aikoo rakentaa kaivospiirin alueella, on KaivosL 42.2 §:n mukaan saatava siihen kaivosoikeuden haltijan suostumus. Maanomistajan rakentaminen ei ole lainkaan mahdollista 33.2 §:n mukaan erikseen käyttöalueiksi eli välittömästi kaivostyöhön käytettäviksi alueiksi perustetuilla alueilla.

[94] Ks. kaivosoikeuden merkityksestä maanomistajan kannalta myös *Hyvönen* Oikeustiede 1998, 21.

lulain säännösten huomioonottamista muun muassa valtaushakemuksen hyväksymisen ja kaivospiirin määräämisen yhteydessä. Muun muassa LSL:n Natura 2000 -ohjelmaa koskevat säännökset on otettava huomioon kyseisiä päätöksiä tehtäessä.[95] Maanomistajan kannalta luonnonsuojeluperusteet voisivat siis olla argumentteja, joilla hän voi yrittää vastustaa kaivoslain mukaisia toimenpiteitä alueellaan.[96] Luonnon- ja ympäristönsuojelu ovat tässäkin kohden potentiaalisesti yksityisen maanomistusoikeuden suojana.

---

[95] Ks. kaivoslain 71.2 §, *HE 79/1996*, 56 ja *Kuusiniemi* 1997, 60–61.

[96] Ks. kaivostoiminnasta luonnonsuojelunäkökulmasta myös *Tolvanen* 1998, 417–420. Kaivostoiminta on luonnonsuojelusääntelyä laajemminkin ainakin periaatteessa ympäristönsuojelua koskevan sääntelyn piirissä. Toimintaan voidaan tarvita YLML:n mukainen ympäristölupa, VL:n 10 luvun mukainen lupa jätevesien johtamiseen ja kaivospiirihakemukseen on liitettävä (hankkeen laajuudesta riippuen ks. 1.4.1999 voimaantullut A ympäristövaikutusten arviointimenettelystä 6.2 §) YVAL:n mukainen arviointiselostus. Ks. kaivostoiminnan ympäristöllisistä vaatimuksista *Kuusiniemi – Majamaa – Vihervuori* 1998, 143–144.

11 Kaksoisvaikutteiset normit: sallimisvelvollisuus käyttömahdollisuuksien turvana

11.1 Yleistä kaksoisvaikutteisista normeista

Tässä jaksossa tarkasteltavat normit poikkeavat edellisessä jaksossa käsitellyistä sallimisvelvollisuuksista sikäli, että tässä arvioitavien normien tarkoituksena on edistää toisen omistusoikeuden käyttömahdollisuuksia. Nämä normit ovat samalla myös sallimisvelvollisuuksia, sillä niistä seuraa, että omistajan on sallittava tietynlainen ulkopuolinen käyttö tai ulkopuolisen käytön vaikutukset.

> Edellä jo eräissä yhteyksissä todetulla tavalla tarkoitan tässä tutkimuksessa käytöllä paitsi fyysistä toimintaa toisen alueella (esimerkiksi ojitus) myös vaikutusten ulottamista toisen alueelle (immissiot). Erottelulla ei systeeminrakentamisen kannalta ole tässä muuta merkitystä kuin huomion kiinnittäminen käyttö-käsitteen laaja-alaisuuteen.[1]

Tarkoitan tässä kaksoisvaikutteisuudella sitä, että omaisuuden käytön sääntelyllä on samanaikaisesti vaikutuksia kahteen omistusoikeuteen: omistajan A käyttömahdollisuudet turvataan velvoittamalla omistaja B sallimaan A:n käyttävän B:n omaisuutta tai ulottamaan käyttönsä vaikutukset B:n omaan käyttöön vaikuttavalla tavalla B:n omaisuuteen. Kaksoisvaikutteiset normit luovat samanaikaisesti toisen omistusoikeuden konkreettista sisältöä (käyttömahdollisuuksia), mutta samalla rajoittavat toisen omistusoikeuden yksinomaista käyttömahdollisuutta. Normien konkretisoituminen voi heijastua myös kiinteistöjen vaihtoarvoon: esimerkiksi yksityistiestä hyötyvän kiinteistön arvo nousee samalla kun rasitetun kiinteistön arvo mahdollisesti laskee[2].

> Edellisen jakson sallimisvelvollisuuksien ja tämän jakson kaksoisvaikutteisten normien ero tulee havainnollisesti esiin tiesääntelyn yhteydessä. Maanomistajalle, jonka alueelle tie rakennetaan, ei ole kovin suurta merkitystä, onko kyse yleisestä tiestä vai yksityistiestä – tiemuotoihin liittyvää liikennetiheyseroa lukuun ottamatta.[3] Jos omistusoikeuden käytön sääntelyä systema-

---

[1] Ks. käyttö (toiminta sellaisenaan) – käytön vaikutukset -erottelun ympäristöoikeudellisesta merkityksestä esim. *Hollo* LM 1978, 113 ja *Vihervuori* 1981, 57–58.

[2] Tie voi myös parantaa rasitetun kiinteistön käyttömahdollisuuksia ja nostaa myös sen vaihtoarvoa.

[3] Yleistie- ja yksityistiesääntelyssä on toki yksityiskohtien osalta eroja, joilla on myös merkitystä sen maanomistajan kannalta, joka joutuu luovuttamaan maitaan tiealueeksi. Myös menettelyt poikkeavat toisistaan. Näille eroille voidaan maanomistajan näkökulmasta antaa perustellusti suurempikin merkitys kuin tässä omistusoikeusparadigman ja systematisoinnin kannalta tehdään.

> tisoidaan vain sen mukaan, miten omistajan oikeuksia rajoitetaan, yleis- ja yksityistiesääntely voitaisiinkin niputtaa samaan ryhmään. Eri tiemuodot eroavat toisistaan kuitenkin olennaisesti, kun sääntelyä hahmotetaan myös tavoitteellisesti, reaalitodellisuus huomioiden ja suhteessa omistusoikeussääntelyn kokonaisuuteen. Yleistie on maanomistajan kannalta tyypillinen yksipuolinen sallimisvelvollisuus, joka perustetaan yleisen edun toteuttamiseksi. Yksityistien olennainen ero yleiseen tiehen verrattuna on omistusoikeuden kokonaisuuden kannalta, että yksityistie liittyy toisen omistusoikeuden käyttöön.

Kaksoisvaikutteisuus ilmenee tyypillisenä rasitteiden, kuten juuri yksityistieoikeuden yhteydessä sekä naapuruusoikeudellisessa sääntelyssä. Samalla tavalla samanaikaista kahden omistusoikeuden käytön sääntelyä on naapuruuselementtiensä osalta myös ympäristölupasääntely. Jäljempänä keskitytään näihin *samanaikaisesti* kahteen omistusoikeuteen vaikuttaviin normeihin eli tilanteisiin, joissa toisen omistusoikeuden sallimisvelvollisuus on nähtävissä toisen kiinteistön käyttömahdollisuuksien turvaamisena.

Kaksoisvaikutteisuus on omistusoikeussääntelyä laajemminkin leimaava piirre. Kaksoisvaikutteisuuden yhtenä ilmenemismuotona voidaan pitää vertikaalisen omistusoikeussääntelyn tosiasiallista horisontaalivaikutusta: omistusoikeuden käytön rajoittaminen yleisen edun nimissä parantaa tosiasiallisesti muiden käyttömahdollisuuksia. Valtaosa omistusoikeuden luonnon- ja ympäristönsuojelullisesta sääntelystä parantaa tai ainakin turvaa tästä näkökulmasta jonkun toisen omistusoikeuden käyttöä. Jos osa järven rannoista on suojeltu rantojensuojeluohjelmassa, tämä turvaa jo rakennettujen lomakiinteistöjen virkistyskäyttömahdollisuuksia ja myös nostaa niiden vaihtoarvoa.

Yksittäisen omistajan kannalta esimerkiksi immissio- tai vahingonkorvaussääntely ilmenee myös *eriaikaisena kaksisuuntaisuutena* siten, että normit toisaalta suojaavat omistajaa ulkopuoliselta puuttumiselta, mutta toisaalta (eriaikaisesti tai ainakin eri käyttöön liittyen) myös asettavat rajoja omistajan itsensä käyttäytymiselle. Naapuruusoikeudessa tämä eriaikainen kaksisuuntaisuus ilmaistaan perinteisesti kompensaatioperiaatteen käsitteellä, *vastavuoroisena* vaikutusten sietämisvelvollisuutena[4].

Vahingonkorvausnormit suojaavat omistusoikeutta ulkopuoliselta puuttumiselta mutta osaltaan myös rajoittavat omistajan mahdollisuuksia käyttää omaisuuttaan muita vahingoittavalla tavalla. Vahingonkorvaussääntelyllä luodaan ulkopuolisilta puuttumisilta suojattua omistusoikeuden sisältöä ja toisaalta asetetaan tosiasiallisia rajoja omaisuuden sellaiselle käytölle, josta aiheutuu vahinkoja toisille. Omistus-

---

[4] Ks. esim. *Kuusiniemi* 1992, 191, 826 ja *sama* 1997, 209, 216.

oikeussääntelyn kannalta kaksisuuntaisesti vaikuttaa samalla tavoin myös rikossääntely[5].

11.2 Erillinen oikeus vai osa omistusoikeutta?

Samanaikaisesti kahteen omistusoikeuteen vaikuttavia normeja on arvioitava molempien omistusoikeuksin näkökulmasta. (1) Sääntelyn merkitystä on arvioitava oikeuksia käyttävän kannalta. Omistusoikeuskäsitteistön muodostamiseen liittyvä keskeinen kysymys on tältä kannalta, millä tavoin B:n omistamaan kiinteistöön kohdistuvan A:n oikeuden on ymmärrettävä liittyvän A:n omistusoikeuteen. (2) Säännöksiä on tarkasteltava kohdekiinteistön omistajan näkökulmasta: miten normit, jotka oikeuttavat A:n jollakin tavalla käyttävän tai ulottavan käyttönsä vaikutukset B:n kiinteään omaisuuteen, vaikuttavat kohdekiinteistön (B:n) omistusoikeuteen[6].

Yksityistieoikeuden luonteesta esitetyt käsitykset havainnollistavat kaksoisvaikutteisten normien vaikutusta siitä hyötyvän kiinteistön omistusoikeudelle. *Repo* on kommentaariteoksessaan toistanut *Noposen* 1930-luvulta periytyvän näkemyksen, että yksityistieoikeus ei kuulu siitä hyötyvän kiinteistön omistusoikeuden sisältöön.[7] Yleisemmällä tasolla myös *Hollo* näyttää samansuuntaisesti kuin Repo ja Noponen esittävän, että omistusoikeuteen kytkettävät "käyttöalan laajentamisen mahdollistavat etuudet" eivät tule "sen kiinteän esineen osaksi, jonka käytöstä on kysymys, eivätkä omistusoikeuden kohteeksi".[8]

Sekä esine- että ympäristöoikeudellisessa kirjallisuudessa yksityistieoikeutta pidetään nykyisin osana siitä hyötyvän kiinteistön omistusoikeutta. *Hyvönen* ilmaisee asian yksiselitteisesti viitaten muun muassa tierasitteisiin: "Rasiteoikeus kuuluu

---

[5] Esimerkiksi RL:n 48 luvun ympäristörikossäännökset osaltaan suojaavat omistajaa ulkopuolisten ympäristöä turmelevalta käytöltä, mutta säännökset kohdistuvat myös omistajaan itseensä hänen omistamallaan alueella. Jos maanomistaja jättää maastoon omille mailleen ympäristöä pilaavan esineen, esimerkiksi vanhan akun, josta voi liueta maaperään lyijyä (*HE 94/1993*, 189 esimerkki ympäristöä pilaavasta esineestä) hän syyllistyy rangaistavaan ympäristön turmelemiseen.

[6] Tämän näkökulman tärkeyttä naapuruussuhteiden käsittelyssä korostaa myös *Kuusiniemi* (1997, 208): "Vapauden ulottuvuutta ei pidä tarkastella vain häiriötä tuottavan kiinteistönkäyttäjän kannalta."

[7] *Noponen* 1931, 6–7 ja *Repo* 1995, 32. Repo ei argumentoi asiasta laajemmin, vaan tyytyy toistamaan Noposen tältä osin jo vuosikymmeniä sitten vanhentuneiksi todetut käsitykset. Ks. Noposen lähtökohtien kritiikkiä modernin esineoikeuden näkökulmasta esim. *Wirilander* 1979, 21–22.

[8] *Hollo* 1984, 19. Hänen mukaansa (s. 12) erikseen kiinteistön hyväksi perustetut oikeudet ("käyttösuhteet") sisältyvät kiinteistön luovutukseen, vaikka "kiinteistön ulottuvuuteen tarkoitettaessa omistusoikeuden kohdetta ne eivät sinänsä sisälly". Toisaalta hän kyllä katsoo (s. 29), että "Kiinteistön omistusoikeuteen sisältyy rasitteenkin 'omistusoikeus'".

hallitsevaan kiinteistöön ja se liittyy tämän kiinteistön omistusoikeuteen ja ulottuvuuteen."[9] Esineoikeudessa käsitysten vakiintumiselle ratkaisevaa on ollut siirtyminen esinetasolta oikeuksien tasolle. Jos yksityistietä ja muita rasitteita käsitellään esineiden (kiinteistöjen) välisenä suhteena, ei niitä voida pitää omistusoikeuden osana, koska oikeuksia ja esinettä ei voida – esineoikeudessa dogmaattiseksi muodostuneen näkemyksen mukaan – käsitteellisesti rinnastaa toisiinsa. Kysymyksen ratkaisemisessa on pidetty keskeisenä *Zittingin* artikkelia vuodelta 1963, jossa esitettyyn ajatuskulkuun kirjallisuudessa on sittemmin laajasti viitattu. Zitting osoitti artikkelissaan, että rasitetta voidaan ongelmitta pitää omistusoikeuden osana, kun sitä käsitellään oikeutena.[10]

Väite, ettei yksityistieoikeus olisi osa hyötyvän kiinteistön omistusoikeutta olisi outo siksikin, että perustettava tieoikeus tosiasiallisesti ja reaalitaloudellisesti edistää hyötyvän kiinteistön käyttöä, se on koko oikeuden perustamisen tarkoitus. Keinotekoiselta tuntuisi ajatus, että tieoikeus kyllä muodostuu toisen omistusoikeuden rajoitukseksi – mitä kirjallisuudessa ei näytetä kiistettävän – mutta sillä ei ole merkitystä siitä hyötyvän kiinteistön omistusoikeuden käytölle.

Asia ei ole kuitenkaan esitetyillä argumenteilla vielä täysin riidaton. *Hollo* esittää varteenotettavan, nimenomaan omistusoikeusparadigmoihin perustuvan vasta-argumentin näkemykselle, että rasite on osa siitä hyötyvän kiinteistön omistusoikeutta. Hänen mukaansa ongelmallista tässä on, että "rasitettuun kiinteistöön kohdistuisi kaksi eri, omistajan ja rasittavan kiinteistön omistajan, omistusoikeutta, joskin eri laajuuksin". Kun teoria jaetusta omistusoikeudesta on "syystä hylätty liian teoreettisena, kiinteistörasitetta on päädytty pitämään rajoitettuna esineoikeutena". Hänen mukaansa nämä muun muassa pakkotoimi- ja rasiteoikeuksina syntyvien kiinteän esineen käyttömahdollisuuksien laajennukset "on useimmiten syytä erottaa omistusoikeudesta itsenäisiksi oikeuksiksi siinäkin tapauksessa, että ne kuuluvat omistajalle"[11].

---

[9] *Hyvönen* 1988, 284, ks. myös *sama* 1970, 221. Ks. ympäristöoikeuden alueella myös esim. *Haataja* 1949, 332 ja *Holma* 1982, 130–131.

[10] *Zitting* 1963, 287–288. Hänen mukaansa rasiteoikeutta voidaan pitää kiinteistön tarpeistona. Sittemmin hän on kehitellyt ajatusta ja toteaa tuoreemmassa esityksessään (*Zitting* LM 1982, 421), että rasiteoikeuden ja kiinteistön omistusoikeuden välille muodostuu oikeudellinen kohtalonyhteys, mutta rasitteen selittäminen tarpeistoksi ei ole selventävää eikä tarkoituksenmukaista, vaikka rinnastus on mahdollinen. Ks. myös *Wirilander* (1979, 23), joka ilmaisee siirtymisen esinetasolta oikeuksien tarkasteluun havainnollisesti: "liitännäisyys vallitsee rasiteoikeuden ja kiinteistön omistusoikeuden välillä eikä rasiteoikeuden ja kiinteistön välillä." Ks. keskustelusta myös *Majamaa* 1978, 16.

[11] *Hollo* 1984, 1, 19. Jo todetulla tavalla tässä kiinnostavaa on vain rasiteoikeuksien yhteys omistusoikeuteen. Näin todettaessa ei kyseenalaisteta sitä, että rajankäynnillä eri oikeuksien kesken voi olla merkitystä vaihdantatilanteissa ja kiinteistönmuodostusoikeudessa, kuten *Hollo* (mt, passim) osoittaa.

Perinteisen esineoikeudellisen omistusoikeusparadigman – siis analyyttis-funktionaalista ajattelua edeltävien käsitysten – näkökulmasta Hollon käsitys on puhdasoppinen.[12] Kun omistusoikeusajattelun lähtökohtana pidetään perinteistä ajatusta omistusoikeuden yksinomaisuudesta, yhteen maa-alueeseen voi kohdistua vain yksi omistusoikeus.[13] Jos rasitetta pidetään osana hyötyvän kiinteistön omistusoikeutta, tästä väistämättä seuraisi, että rasitettuun kiinteistöön kohdistuisi kaksi kilpailevaa omistusoikeutta. Käsitteelliseen puhtauteen, systeemin eri osien aukottomaan yhteensopimiseen ja johdonmukaisuuteen pyrkivän teorianmuodostuksen kannalta ainoa mahdollisuus on siis selittää, että rasite ei ole hyötyvän omistusoikeuden osa vaan erillinen, itsenäinen oikeus. Rasitettuun kiinteistöön ei tällöin kohdistu toista omistusoikeutta, vaan luonteeltaan aivan erilainen, omistusoikeutta heikompi oikeus. Rasite täytyy selittää omistusoikeuden ulkopuolelle, koska tällainen ajatus ei sovi lähtökohdaksi otettuun paradigmaan[14].

Jos analyyttis-funktionaalinen omistusoikeusajattelu ulotetaan myös omistusoikeuden käytön alueelle, rasitteen ja siitä hyötyvän omistusoikeuden suhde näyttäytyy toisenlaisena. Kun omistusoikeus on erilaisista oikeutuksista ja velvollisuuksista muodostuva kokonaisuus, on luontevaa ajatella, että omistusoikeuden käyttöä edistävät rasiteoikeudet ovat osa tuota kokonaisuutta. Olennaista on, että rasitetun

---

[12] Hollon argumentaatio on varsinkin vanhemmassa esineoikeudellisessa kirjallisuudessa varsin yleinen. Tässä voidaan viitata esim. *Caseliuksen* (LM 1931, 136) esitykseen, jossa hän korostaa, että omistusoikeus ei voi ulottua kiinteistön rajojen ulkopuolelle ja esimerkiksi yksityistieoikeus täytyy ymmärtää vieraaseen esineeseen kohdistuvaksi, omistusoikeudesta erilliseksi oikeudeksi. Hänen mukaansa "Vastakkaisesta mielipiteestä joudutaan nimittäin loogillisesti mahdottomaan tulokseen: siihen, että usea omistusoikeus (oma ja naapurien) voisi suuntautua samaan kiinteistöön. Vain yksi ainoa omistusoikeus voi kohdistua kiinteistöön, ja se on omistajan. Tätä seuraa loogillisena johtopäätöksenä, että naapurin oikeuden toisen kiinteistöön täytyy olla jotakin muuta kuin omistusoikeutta, t.s. se on rajoitettu esineoikeus – –." Caselius esittää näkemyksensä mainitun *Noposen* vastaväittäjänä ja kritisoi Noposta siitä, että hän ei ole kiinnittänyt riittävää huomiota tähän keskeiseen kysymykseen.

[13] Analyyttinen esineoikeudellinen käsitteistö ei edellä osoitetulla tavalla ole *Zittingin* (1951, 28) muotoilemana yhtään valaisevampi, kun sen yksi vaihdannan näkökulmasta tapahtuvaa tarkastelua edistävä premissi on ajatus, "että esine voi samanaikaisesti olla vain yhden primäärioikeuden kohteena." Zittingin edellä siteerattu näkemys, jossa hän pitää mahdollisena käsitellä rasitetta omistusoikeuden osana, merkitsee, että esine on tosiasiallisesti samanaikaisesti kahden primäärioikeuden kohteena. Kannanottojen rinnakkainen tarkastelu osoittaa, ettei Zitting suhtaudu primäärioikeuden jaottomuuteen tai yksinomaisuuteen dogmaattisesti, kun kysymyksenasettelu suuntautuu vaihdantaa laajempiin ongelmiin.

[14] Ajatuskulkua voi kyllä pitää tarpeettoman puhdasoppisena, ilmiönä, jota muihin kysymyksiin liittyen on itsekriittisessä esineoikeudellisessa keskustelussa (*Kartio* 1997, 122 ja siinä viitattu) kutsuttu "väkisin sovittamiseksi".

kiinteistön omistusoikeuteen ei synny systeemivirhettä: rasitetun kiinteistön näkökulmasta kyse ei ole kilpailevasta omistusoikeudesta vaan analyyttis-funktionaalisen omistusoikeusparadigman mukaisesta velvollisuuselementistä, omistajan oikeusasemaan sisältyvästä velvollisuudesta sallia oikeudellisesti suojatussa piirissään toisen omistajan käyttöä hyödyttäviä toimenpiteitä. Funktionaalisen omistusoikeusnäkemyksen mukaan rasitetta ei tarvitse nähdä rasitetun omistusoikeuden kannalta hyötyvän kiinteistön omistusoikeuden laajennuksena, vaan rasitetun omistusoikeuden sisäisenä velvollisuuselementtinä[15]. Juuri siksi on käytön näkökulmasta tärkeätä käsitteellistää omistusoikeussääntelyn eräitä ulottuvuuksia tässä esitettävällä tavalla sallimisvelvollisuuksiksi ja kaksoisvaikutteisiksi normeiksi.

Yleisemmin kyse on siitä, että käytön alueelle ulotettavan analyyttis-funktionaalisen omistusoikeusparadigman näkökulmasta ei ole mitään outoa siinä, että "omaisuuteen kohdistuu samanaikaisesti kaksi eri käyttömuotoa ja -mahdollisuutta, jotka eivät millään tavoin rajoita toistensa sisältönsä mukaista täysimääräistä hyväksikäyttöä". Tässä asiayhteydestään irrotettuna esitetty lainaus on *Majamaalta*, joka pitää tilannetta omaisuuden käytön suhteen "poikkeuksellisena".[16] Pyrin osoittamaan päinvastoin, että se on maaomaisuuden käytön yhteydessä hyvin tyypillinen tilanne[17]. Kyse on tyypillisestä analyysin kritisoimasta, erittelemättömästä kokonaisongelmasta, joka näyttäytyy uudessa valossa, kun kysymys muotoillaan analyyttisen metodiikan edellyttämällä tavalla uudestaan. Ei siis tarvitse kysyä, voiko samaan esineeseen kohdistua useiden eri subjektien oikeuksia, vaan voidaan kysyä esimerkiksi: millä tavoin eri subjektien oikeudet on määritelty ja mitä johtopäätöksiä tästä voidaan tehdä jonkin esineen käytön suhteen.

Kun ongelmaa lähestytään asettamalla kysymys uudella tavalla, voidaan päätyä myös konkreettisesti erilaisiin lopputuloksiin. Majamaa katsoo, "ettei oikeuden subjektissa tapahdu jakautumista tai eriytymistä" ja että "oikeusjärjestyksemme ei – – tunne sellaisia tilanteita, joissa sivullinen voisi joko yleiskäyttöoikeuden, ns.

---

[15] Voidaan myös ajatella, että rasitettuun kiinteistöön ei kohdistu toinen omistusoikeus jakamattomana kokonaisuutena, vaan yksi tuon kokonaisuuden elementeistä.

[16] *Majamaa* DL 1986, 555. Hänen pohdiskelunsa liittyy maanalaiseen rakentamiseen omistajan oikeudellisten käyttömahdollisuuksien alapuolella. Ongelma seuraa siitä, että hän katsoo omistajalla olevan oikeudellista intressiä myös näillä alueilla, vaikka eräissä normeissa ja osin kaavoissa käyttöoikeus on osoitettu muulle kuin omistajalle.

[17] Kirjaimellisesti siteerattua lausetta ei voi tosin yleistää: samaan alueeseen kohdistuvat kaksi eri käyttömahdollisuutta voivat tosiasiallisesti myös rajoittaa toistensa "täysimääräistä hyväksikäyttöä". Esimerkiksi rantaan perustettava venevalkamarasite vaikuttaa omistajan mahdollisuuksiin rakentaa alueelle. Tässä keskeistä on, että omaisuuteen kohdistuu samanaikaisesti kaksi käyttömahdollisuutta.

jokamiehen oikeuden tai valtausta koskevien säännösten nojalla saada toisen omaisuuteen erityisen suojaa nauttivan oikeuden".[18] Nämä hänen esittämästään kysymyksestä käsin arvioiden johdonmukaiset ja perustellut vastaukset kääntyvät tässä päälaelleen, kun kysymys asetetaan uudella tavalla. Väitän tässä tutkimuksessa, että useat subjektit voivat samanaikaisesti olla oikeutettuja saman maa-alueen käyttämiseen tai ulottamaan käyttönsä vaikutuksia toisen alueelle ja että myös muilla kuin omistajalla voi olla tietyn alueen käyttöön erityisiä, oikeudellista suojaa nauttivia oikeuksia[19].

Tässä kehitettävä väite voidaan analyyttisen omistusoikeusparadigman pohjalta muotoilla myös ajatukseksi, että yksinomaisuutta ei ole perusteltua käsitellä jakamattomana omistusoikeuden piirteenä. Analyysin ohjelman mukaisesti on eriteltävä, minkä oikeuksien osalta omistajan oikeusasemaa voidaan kutsua yksinomaiseksi ja miltä osin hänen on sallittava myös muiden käyttävän omaisuuttaan. Jotkut maanomistusoikeuteen kuuluvat oikeutukset ovat voimassa olevan oikeuden mukaan yksinomaisia ja voivat olla yhdellä hetkellä vain yhdellä subjektilla (esimerkiksi oikeus metsän hakkaamiseen, kun taas esimerkiksi oikeus ojitukseen ei ole omistajan yksinomainen oikeus). Omistusoikeudesta saadaan harhaanjohtava kuva, jos väitetään erittelemättömästi että oikeus omistettavan objektin käyttöön on yksinomainen ja voi olla samalla hetkellä vain yhdellä.[20]

---

[18] *Majamaa* DL 1986, 556.

[19] Toisaalla – arvioidessaan yleisesti omistusoikeusparadigmojen merkitystä – myös *Majamaa* (DL 1981, 419) on esittänyt samansuuntaista pohdintaa: "Omistusoikeus ei ilmeisestikään ole oikeus, jonka välttämättä tulee kuulua aina vain jollekulle. – – ei ole olemassa estettä sille, ettemmekö voisi puhua omistusoikeudesta kiinteistöön ja samanaikaisesti vallitsevasta kiinteistön lunastukseen oikeutetulle kuuluvasta omistusoikeudesta, saannonmoiteoikeuden haltijan omistusoikeudesta jne."

[20] Ajatus yksinomaisuudesta on muotoiltu ilmaisullisesti monella tavoin. Olen tässä pitänyt problemaattisina lähinnä hyvin yleistäviä käsityksiä, kuten väitettä, että kaksi omistusoikeutta ei voi samanaikaisesti kohdistua samaan objektiin. Asia voidaan ilmaista sitenkin, ettei tässä arvioitavaa ongelmaa synny. Esimerkiksi *Hyvösen* (1971, 164) muotoilu "Kahdella henkilöllä ei siten voi olla omistajan hallintaoikeutta samaan omaisuuskohteeseen yhteisomistussuhdetta lukuun ottamatta" on hyväksyttävissä, jos se tulkitaan siten, ettei kaksi samansisältöistä omistusoikeutta voi samanaikaisesti samansisältöisinä (periaatteellisesti täydellisimmillään) kohdistua samaan objektiin. Tämä ei vielä poissulje tässä esitettyä mahdollisuutta, että kaksi omistusoikeutta joiltakin osin kohdistuu samaan objektiin.

11.3 Sietämisvelvollisuus ympäristöoikeudellisena periaatteena

Omistusoikeuden kokonaisuudessa sietämisvelvollisuudella on kaksi keskeistä merkitystä.[21] Ensiksikin konkreettiset sietämisvelvollisuusnormit merkitsevät, että omistajan on sallittava hänen omaisuuteensa kielteisellä tavalla vaikuttava toisen omistajan toiminta tai käyttäytyminen. Toiseksi periaate merkitsee, ettei omistajalla ole oikeutta saada korvausta tällaisesta kielteisestä vaikutuksesta sen enempää julkisyhteisöltä kuin vaikutuksen aiheuttajalta. Nämä kysymykset lomittuvat usein (on siedettävä toimintaa ilman oikeutta korvaukseen), mutta näin ei ole kaikissa tilanteissa. Omistajalla voi olla velvollisuus sietää kielteisesti hänen omaisuuteensa vaikuttavaa toimintaa, mutta hän voi saada siitä korvauksen (YVL:n mukaan korvattavat eräät ympäristövahingot).[22] Toisaalta on mahdollista, että hänellä ei ole periaatteessa velvollisuutta sietää itse toimintaa, mutta hän ei saa korvausta tai ainakaan täyttä korvausta, jos omaisuuteen kaikesta huolimatta vaikutetaan kielteisesti.

Sietämisvelvollisuus on keskeinen naapuruusoikeuden ja ympäristövahinkosääntelyn periaate.[23] Omistajan on siedettävä korvauksetta naapurikiinteistöltä aiheutuvia haittoja tiettyyn rajaan saakka eli silloin, kun rasitusten ei paikallisten olosuhteiden mukaan voida katsoa olevan tavattomia ja odottamattomia (NaapL 17.2 §)[24]. Ne ympäristövahingot, joista YVL:n mukaan ylipäänsä voi saada kor-

---

[21] Tässä sietämisvelvollisuutta käsitellään horisontaalisten omistussuhteiden keskeisenä oikeusperiaatteena, velvoittavana normina. Edellä jaksossa 10.1 esitetyillä perusteilla käytän tässä sietämisvelvollisuutta konkreettisemmassa ja rajatummassa merkityksessä kuin sallimisvelvollisuuden käsitettä. Sallimisvelvollisuuden ja sietämisvelvollisuuden erottaminen tässä toteutetulla tavalla on tietysti sopimuksenvaraista, eikä erottelu näin toteutettuna ole aina systemaattisestikaan tarpeen. Erottelulla havainnollistetaan tässä eroa laajemman, omistusoikeuden kannalta sekä yksi- että kaksipuolisen vaikutuksen sisältävän sallimisvelvoitteen ja vain kaksipuolisissa horisontaalisissa omistusoikeussuhteissa ilmenevän sietämisvelvoitteen kanssa.

[22] Myös *Kuusiniemi* (1997, 122 alav. 7) huomauttaa, että "Oikeudesta korvaukseen ei välttämättä johdu esim. yksityisoikeudellista kieltovaltaa tai rangaistusvastuuta (tuottamuksesta riippumattoman vastuun ja yritysvastuun tilanteet jne.)".

[23] Sietämisvelvollisuus on säädetty nimenomaisesti eräissä muissakin säädöksissä, ks. näistä *Kuusiniemi* 1997, 220–224. Ks. myös tuore ja tässä suoritettavaa tarkastelua kattavampi ja yksityiskohtaisempi esitys naapuruussuhteista *Kuusiniemi – Majamaa – Vihervuori* 1998, 278–299.

[24] Ks. sietämisvelvollisuudesta ja sen historiasta naapuruusoikeudessa *Kuusiniemi* 1992, 36, 160–163, 180–191, 504–508, 823–824. Jos käyttö ylittää pysyvästi ja kohtuuttomalla tavalla naapurin yleisen sietovelvollisuuden rajan, on käyttö lopetettava tai maksettava haitoista täysi korvaus. NaapL:n 21 §:ssä ja 23 §:ssä säädetään 17 §:n mukaisten rasitusten korvaamisesta, 9 §:ssä säädetään korvattavaksi toisen maalla olevan rakennuksen vahingoittuminen kaivamisen vuoksi, 13 §:ssä oman alueen kaivaminen siten, että sillä pyritään pääasiallisesti tuottamaan vahinkoa naapurille ja 14 §:ssä säännöksien ja määräysten vastaisesta rakentamisesta aiheutunut haitta. Korvaussäännöksiin liittyvät myös vastaavat kiellot omistajan käytölle suhteessa naapureihin. Naapurin on tosin korvausta

vauksen, korvataan YVL 4 §:n mukaan vain, jollei häiriön sietämistä ole pidettävä kohtuullisena, ottaen huomioon muun muassa paikalliset olosuhteet ja häiriön yleisyys vastaavissa olosuhteissa[25].

Naapuruusoikeudessa ja ympäristövahinkosääntelyssä sietämisvelvollisuus kattaa sen toisten käyttäytymisen, jonka maanomistaja on vähäisenä ja tavanomaisena velvollinen sietämään, vaikka käyttäytymisestä olisikin häiriötä. Toisesta näkökulmasta sietämisvelvollisuus ilmaisee, kuinka paljon toisen alueelle ulottuvaa häiriötä on sallittua aiheuttaa. Jossakin pisteessä nämä näkökulmat kohtaavat siten, että häiriön tuottajan oikeudellisesti suojattu käyttäytyminen törmää yhteen häiriöstä kärsivän oikeussuojatarpeen kanssa. Tässä pisteessä, jota voidaan kutsua yksityisoikeudelliseksi sietokynnykseksi[26], häiriötä aiheuttava ei enää saakaan oikeussuojaa käyttäytymiselleen, eikä häiriöstä kärsivän enää tarvitse sietää kyseistä häiriötä.[27]

Sietämisvelvollisuuden laajuuden määrittämisessä keskeisiä kriteerejä ovat häiriön vähäisyys, tavanomaisuus ja ennakoitavuus. Koska kyse on kokonaisharkinnasta – *Kuusiniemeä* seuraten: koko häiriötilanteen ja sen osapuolten intressit ja toimintaedellytykset huomioon ottavasta kohtuullisuuspunninnasta – voidaan arvioinnissa ottaa huomioon myös muita tekijöitä.[28]

---

vastaan siedettävä 14.1 §:n mukaan normien vastaisesti rakennetun rakennuksen jääminen paikalleen, jos rakennuksen muuttamisesta aiheutuisi rakentajalle rakennuksen arvoon nähden suhteetoman suurta vahinkoa. Sietämisvelvollisuus ei koske tilanteita, joissa on kyse rakentajan törkeästä huolimattomuudesta.

[25] Ks. YVL:n mukaisesta sietämisvelvollisuudesta *Hollo – Vihervuori* 1995, 129–160, *Niemelä* 1996, 99–119, 174–207 ja *Kuusiniemi* 1997, 217–220, 228–229. Sietämisvelvollisuus ei koske YVL 4.2 §:n mukaan tahallisesti tai rikoksella aiheutettuja vahinkoja, henkilövahinkoja eikä vähäistä suurempia esinevahinkoja. Ks. näistä poikkeuksista *Hollo – Vihervuori* mt, 154–160. *Kuusiniemi* (1997, 229) tiivistää YVL:n mukaisen sietämisvelvollisuuden seuraavasti: "sietämisvelvollisuus suuntautuu lähinnä naapuruusoikeudellisiin rasituksiin ja yleensä pienehköjä taloudellisia vahinkoja aiheuttaviin häiriötyyppeihin, kuten meluun, hajuun, nokeen jne. Sen sijaan henkilö- ja tuntuvia esinevahinkoja aiheuttava maaperän, pohjavesien tai ilman pilaantuminen ei lainkaan tule sietokynnystarkasteluun."

[26] *Kuusiniemi* 1997, 209.

[27] *Kuusiniemen* (1997, 226–227) mukaan "Naapuruusoikeudellinen immissiosäännöstö koskee puhtaimmillaan häiriötä ja kiusaa aiheuttavia kiinteistörajan ylittäviä vaikutuksia." NaapL 17 §:n immissiokielto kattaa kohtuuttoman rasituksen aiheuttamisen kipinöiden, tuhkan, noen, savun, lämmön, löyhkän, kaasujen, höyryn, tärinän, jyskeen tai muun sellaisen kautta. Erikseen NaapL:ssa on kielletty maatalousrakennusten ja käymälöiden sijoittaminen (3 §) ja likaveden johtaminen (4 §) siten, että naapurille aiheutuisi haittaa. Helposti syttyvien varastojen ja tuulimyllyjen etäisyydestä naapurista säädetään 2 §:ssä. NaapL 8 §:ssä säädetään oikeus ottaa pois naapurin alueelta tunkeutuvat juuret tai oksat, jos niistä on haittaa.

[28] Ks. *Kuusiniemi* 1997, 216, 225–227, 233–273. Ks. kohtuullisuuden kokonaisarvioinnista myös *Hollo – Vihervuori* 1995, 139–145, 151–153.

Abstraktin omistusoikeuskäsitteistön kannalta kiinnostava on *paikallisen tavanomaisuuden*[29] merkitys sietämisvelvollisuuden määrittämisessä. Tavanomaisuutta arvioitaessa lähtökohtana pidetään nimittäin häiriön tavanomaisuutta paikallisella tasolla suhteessa vahingonkärsijän oloihin.[30] Tämä tarkoittaa esimerkiksi, että kaupungissa on väistämättä tiettyä liikennemelua, teollisuuspaikkakunnalla on siedettävä tietynasteisia nokihaittoja ja maatalousalueella karjatalouden hajuhaittoja. Jos nokihaitta esiintyy muualla kuin teollisuuspaikkakunnalla ja karjatalouden hajuhaitta taajamassa, ne voivat ylittää sietämisvelvollisuuden.[31]

Paikallisen tavanomaisuuden huomioonottaminen sietämisvelvollisuuden laajuuden määrittämisessä merkitsee, että maanomistusoikeuden sisältö vaihtelee riippuen siitä, missä kiinteistö sijaitsee. Abstraktilla tasolla maanomistusoikeuden sisältöä ei voida ilmaista kovin täsmällisesti. Maanomistusoikeuteen *voi* sisältyä velvollisuus sietää erilaisia karjatalouden hajuhaittoja, *mutta* muun muassa kiinteistön sijainnilla on merkitystä tämän velvollisuuden konkreettiseen laajuuteen.[32]

11.4 Rasite- ja pakkotoimioikeudet sallimisvelvollisuutta edellyttävänä toimintamahdollisuuksien turvaamisena

Rasiteoikeudella tarkoitetaan kiinteän omaisuuden omistajalle kuuluvaa oikeutta käyttää jollain tietyllä tavalla toisen aluetta tai määrätä jossakin suhteessa toisen alueen käytöstä.[33] Rasitesääntelyn tarkoitus on edistää oikeutetun kiinteistön käyttöä.[34]

---

[29] Ks. paikallisesta ja yleisestä tavanomaisuudesta esim. *Kuusiniemi* 1997, 247–252.

[30] *Hollo – Vihervuori* 1995, 138.

[31] *Hollo – Vihervuori* 1995, 140–145 ja *Kuusiniemi* 1997, 248. *Kuusiniemeä* (s. 227) siteeraten "Immission haitallisuuden kokeminen vaihtelee ajan ja paikan suhteen (huvila-/teollisuusalue, maaseutu/suurkaupunki), joten sietokynnystä ei voida määrittää kaikkiin olosuhteisiin soveltuvalla säännöllä."

[32] Paikallisuus tavanomaisuuden yhtenä kriteerinä luo myös tietynlaista epävarmuutta vaihdantaan: ostaja on selonottovelvollinen ja myyjä tiedonantovelvollinen paikkakunnalla vallitsevista olosuhteista.

[33] Rasitteen oikeudellisesta luonteesta on erilaisia käsityksiä. Varsin yleisesti rasite luonnehditaan rajoitetuksi esineoikeudeksi, jolla on tyypillistä esineellinen sidonnaisuus eli riippuvuus kiinteästä omaisuudesta. Ks. rasitteen käsitteestä *Wirilander* 1979, 7–70 ja *Hollo* 1984, 19–25. *Vihervuoren* (1990, 216) mielestä "Rasitetta (rasiteoikeutta) vaivaa meillä tietynlainen käsitteellinen epämääräisyys." Hänen mukaansa "Käytännössä eräät rasitetyypit edellyttävät lähes täyttä kohdealueen hallintaa."

[34] Rasitteet on perinteisesti luokiteltu – ryhmien välisiä suhteita tosin eri yhteyksissä vaihtelevasti painottaen – sopimus-, pakko- ja sallintarasitteisiin. Ryhmät lomittuvat käytännössä toisiinsa, eikä niiden erotteleminen ole moniltakaan osin muutoin kuin pedagogisesti tarpeellista. Pakkorasitteella tarkoitetaan vastoin rasitetun omaisuuden omistajan suostumusta viranomaisen päätöksellä perustettavaa kiinteistöjen tarpeita palvelevaa käyttösuhdetta. Legaali- eli sallintarasitteen käsitteellä taas

Aikaisemmin hyvin hajanaista *kiinteistönmuodostukseen* liittyvää rasitesääntelyä on koottu uuden KML:n 14 lukuun.[35] Lain lähtökohta on, että rasitteiden perustaminen edellyttää asianomaisten välistä *sopimusta*.[36] Rasitteesta tai sen käyttämisestä ei saa KML 157 §:n mukaan aiheutua kenellekään suurempaa vahinkoa tai haittaa kuin on välttämätöntä.

Rasitettu omistaja saa KML 162 §:n nojalla korvauksen rasitteen perustamisesta aiheutuvista menetyksistä. Tämä kattaa sekä aineelliset vahingot että haitan, joka rasitteesta ja sen käytöstä aiheutuu. Laissa on varauduttu siihen, että rasitteen käyttö muuttuu siten, että rasitteesta aiheutuu perustamisen yhteydessä arvioitua suurempaa, jopa kohtuutonta haittaa.[37] On myös mahdollista, että rasitteen käyttö ei muutu, mutta haitta lisääntyy siksi, että olosuhteet muuttuvat rasitetulla kiinteistöllä esimerkiksi rakentamisen vuoksi. Rasite voidaan KML 161 §:n jopa poistaa kokonaan[38], jos

---

kuvataan omistajan velvollisuutta välttömästi lain nojalla sallia kiinteistöjen välisten käyttösuhteiden järjestäminen. Sallintarasitteen käsite voi tosin johtaa helposti harhaan: vaikka tällainen rasiteoikeus on olemassa suoraan lain nojalla, myös näiden oikeuksien toteaminen ja konkretisoiminen edellyttää yleensä viranomaisen myötävaikutusta. Ks. esim. *Wirilander* 1979, 63–64, 731–783, *Hollo* 1984, 22–23 ja *Kuusiniemi* 1997, 62.

35 KML 154 §:ssä on tyhjentäväksi tarkoitettu luettelo rasitetyypeistä, joita voidaan perustaa. Säännöksen mukaan rasite voidaan perustaa seuraaviin tarkoituksiin: 1) talousveden ottaminen ja johtaminen sekä vesijohto, 2) veden johtaminen maan kuivattamista varten, 3) viemärijohto, 4) puhelin-, sähkö-, kaasu-, lämpö- tai muun sellainen johto, 5) autojen pitäminen, venevalkama, laituri, uimapaikka, puutavaran varastointi, lastauspaikka ja kalastus, 6) kiven, soran yms. maa-aineisten ottaminen, 7) väestönsuojelurakennelma, 8) kiinteistöjen yhteinen lämpökeskus tai jätteiden kokoamispaikka, 9) kulkuyhteys.

36 Edellisessä alaviitteessä mainituista rasitteista muiden paitsi 7- ja 8-kohdissa mainittujen perustaminen on KML 156.1 §:n mukaan mahdollista pakkorasitteena ilman asianosaisten suostumusta keskeisten kiinteistötoimitusten yhteydessä, jos se on tarpeen toimituksen suorittamiseksi tarkoituksenmukaisella tavalla. Asema- ja rakennuskaava-alueilla 1–3 ja 9 kohdan rasitteiden perustaminen pakkorasitteena on 156.2. §:n mukaan lisäksi mahdollista, jos rasite on oikeutetulle kiinteistölle tai kunnalle tärkeä, eikä siitä aiheudu huomattavaa haittaa rasitetulle.

37 Ks. rasitteen rasittavuuden kasvusta (KML:ia edeltävältä ajalta) *Wirilander* 1979, 632–658. Kysymys haitan lisääntymisestä (tai vähenemisestä) on laajemminkin pakkotoimikorvauksia koskeva olennainen kysymys, ks. LunL:n, tieliikenneimmissioiden, yksityistien, VL:n sekä immissiohaittojen osalta *Kuusiniemi* 1997, 288–310

38 Jos tämä ei ole mahdollista, on lisääntynyt haitta säännöksen mukaan ensisijaisesti poistettava siirtämällä rasitteen paikkaa tai muutoin muuttamalla rasiteoikeutta. Toissijaisesti voidaan välttämätön rasite – kuten tieyhteys, jonka lakkauttaminen ei ole mahdollista – kohtuuttoman haitan poistamiseksi siirtää kokonaan toisen kiinteistön alueelle. Jos rasitteen muuttaminen, poistaminen tai siirtäminen toisen kiinteistön alueelle ei ole mahdollista, on rasitetun kiinteistön omistajalle korvattava rasitteen käytön muuttumisesta aiheutuva lisähaitta. Korvauksen saaminen lisähaitasta edellyttää, että rasitteesta aiheutuu kohtuutonta haittaa ja että rasitteen rasittavuuden lisääntyminen johtuu käytön muuttumisesta – olosuhteiden muutokset rasitetulla kiinteistöllä eivät siis oikeuta korvaukseen.

olosuhteet ovat muuttuneet niin, ettei rasitetta enää voitaisi perustaa eikä rasite ole välttämätön.[39] KML:ssa ei sitä vastoin ole säännöksiä tilanteesta, jossa kyse ei ole pysyvästä käytön muuttumisesta, vaan esimerkiksi ilkivaltaisesta rasitteen käyttämisestä sellaisella tavalla, että seurauksena on sallimisvelvollisuuden ylittäviä vahinkoja ja haittoja maanomistajalle.[40] Kertaluonteisen käytön kielteisistä seurauksista on ehkä mahdollista saada vahingonkorvausta VahL:n tai sopimusrasitteiden osalta sopimusoikeuden yleisten periaatteiden nojalla.

Yksityistieoikeuden merkitys rasitetulle kiinteistölle ei rajoitu tien rakentamiseen ja maa-alueen menettämiseen tiealueeksi. Myös tien käyttö voi aiheuttaa erilaista häiriötä ja kiinteistön arvon laskua.[41] Yksityisteiden varsia koskevat myös eräät käyttörajoitukset.[42] Toisaalta tiestä voi olla hyötyä myös sille kiinteistölle, jonka kautta tie vedetään[43].

Yhdyskuntatekniset rakennus-, vesijohto- ja viemärirasitteet muodostavat rasitesääntelyssä omaksi kokonaisuudeksi ymmärrettävän ryhmän.[44] Tällaisia oikeuksia

---

[39] Tältä osin rasitetun kiinteistön omistajan asema parani selvästi KML:n myötä verrattuna aikaisempaan oikeustilaan. Aikaisemman lain mukaan rasitteen poistamisen edellytykset olivat sellaisia, ettei rasitetta voitu aina poistaa silloinkaan, kun rasitteesta oli tullut niin rasittava, että vastaavaa uutta rasitetta ei olisi voitu enää perustaa. Tilannetta luonnehdittiin esitöissä rasitetun kiinteistön omistajan kannalta kohtuuttomaksi, ks. *HE 227/1994*, 59–60. Ks. myös *Kuusiniemi – Majamaa – Vihervuori* 1998, 74, jossa viitataan sääntelyn tärkeyden ilmenevän erityisesti saarelaisten venevalkama ja -tierasitteiden yhteydessä. Tällaisten rasitteiden käyttö voi tilojen osittamisen myötä moninkertaistua rasitteen perustamistilanteeseen verrattuna.

[40] Vrt. YksTL 83 §, jonka mukaan luvattomasti tapahtuneesta tien tai alueen käyttämisestä sekä mahdollisesta vahingosta on suoritettava kohtuullinen korvaus.

[41] Ks. yksityisteihin liittyvistä pakkotoimista maksettavista korvauksista *Repo* 1995, 147–161 ja *Kuusiniemi* 1997, 79–82, 127–128, 138–141, 163, 190, 301–303. Kun yksityistietä ei voida perustaa, jos rasitetulle kiinteistölle aiheutuu huomattavaa haittaa, ei korvauksia käytöstä aiheutuvista liikenneimmissioista yleensä määrätä tietoimituksissa, ks. mt, 301.

[42] Ks. näistä – hänen tieoikeuteen liittyviksi "erikoisoikeuksiksi" kutsumistaan – käytönrajoituksista *Kuusiniemi* 1997, 47–48.

[43] Tämä hyöty voi myös vaikuttaa yksityistiestä aiheutuvista vahingoista ja haitoista maksettaviin korvauksiin, ks. *Kuusiniemi* 1997, 80–81, 282.

[44] Luonnehdinta ja systematisointi tässä *Holloa* (1984, 101–103) seuraten. – Tämän ryhmän osalta tässä toteutettu rajanveto yksipuolisiin sallimisvelvollisuuksiin ja kaksoisvaikutteisiin normeihin (sallimisvelvollisuus toisen käyttömahdollisuuden turvana) on monin osin liukuva. Sitä kautta on myös sopimuksenvaraista, kutsutaanko näitä rasitteiksi vai esimerkiksi pakkotoimisiksi käyttöoikeuksiksi. Oikeutettu taho voi olla joka tapauksessa muukin kuin kiinteistö tai siihen verrattava (tämä koskee myös niitä KML:n mukaisia rasitteita, jotka voidaan perustaa myös kuntaa varten, ks. KML 155 §). Kun normien luokittelu sinänsä ei tässä ole tavoitteena, tässä jaksossa käsitellään sallimisvelvollisuuksia jakson otsikkoa laveammalti.

ovat muun muassa NaapL 15–16 §:n pakkotie- ja pakkojohto-oikeudet. Kiinteistön omistaja on RakL 133.1 §:n nojalla velvollinen sallimaan yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien lennätin-, puhelin-, voima-, lämpö- ja valaistusjohtojen sekä muiden vastaavien johtojen, yleisten ja yksityisten viemärien ja vesijohtojen sijoittamisen omistamalleen tontille, rakennuspaikalle tai muulle alueelle. Edellytyksenä on, että johtojen sijoittamista ei voida muulla tavoin tyydyttävästi järjestää kohtuullisin kustannuksin. Säännös koskee kaikkia alueita. Säännöksen nojalla voidaan sijoittaa myös kiinteistöä tai yhdyskuntaa palvelevat sähköjohdot, mutta se ei koske valtakunnallisia ja seudullisia johtoverkkoja.[45] Mainitun säännöksen tai NaapL 16 §:n nojalla sijoitettavien johtojen aiheuttamasta vahingosta ja haitasta on suoritettava korvaus. Ennen kaikkea korvataan kohteenkorvaustyyppisesti aluemenetys, mutta myös esimerkiksi kulku- ja viljelyhaitta on korvattava[46].

Yhdyskuntateknisiin rasitteisiin rinnastuvat myös merkitykseltään vähäisemmät kiinteistölle sijoitettavat laitteet.[47] Postilaatikkojen sijoittamista säädellään postitoimintalain (907/1993) 13 ja 14 §:ssä.[48] Tontin, maan tai rakennuksen omistaja on velvollinen sallimaan postilaatikon kiinnittämisen seinään, porttiin tai aitaan tai sen sijoittamisen maalle.[49] Laissa postilaatikot tarkoittavat paitsi postin vastaanotossa käytettävää laatikkoa myös postin keräilyssä käytettäviä kirjelaatikoita sekä lehtinippujen jakolaatikoita.[50] Postilaatikkoja koskevaan sääntelyyn rinnastuu asiallisesti RakL 133b §:ssä säädetty velvollisuus sallia, että rakennukseen, porttiin tai aitaan kiinnitetään liikennemerkkejä, liikenteen ohjauslaitteita ja liikenneväylien nimikilpiä. Menettely ja korvaussäännökset ovat myös samansisältöisiä.

---

[45] Oikeuskäytännössä on katsottu mahdolliseksi nimellisjännitteeltään 20 kV (*KHO 1982 A II 65*) ja 40 kV:n (*KHO 1995 A 39*) johtojen sijoittaminen RakL 133 §:n nojalla, ks. myös *Kuusiniemi* 1997, 62 alav. 94 ja säännöksestä laajemmin *Hollo – Kuusiniemi* 1989, 970–983.

[46] *Kuusiniemi* 1997, 99–100.

[47] Tässä toteutetussa systematiikassa ne ovat yleensä muuta kuin toisen omistusoikeuden käyttöä palvelevia yksipuolisia sallimisvelvollisuuksia.

[48] Postilaatikkoa kuvataan laissa ja esitöissä kiinteistölle perustetuksi pysyväksi rasitteeksi, ks. postitoimintalain 14.2 §:n toinen virke ja *HE 49/1993*, 19. Luonnehdinta on tässäkin käsitteenmuodostukseen liittyvä sopimuksenvarainen asia eikä sellaisenaan oikeudellisesti merkityksellinen.

[49] Postilaatikkojen sijoittaminen pakkorasitteena edellyttää, että sijoittamista ei voida muulla tavoin järjestää postilaitoksen tai postin saajan kannalta kohtuullisella tavalla tai kohtuullisin kustannuksin. Lain 14 §:ssä annetaan rakennuslautakunnalle oikeus määrätä laatikkojen sijoittamisesta, jos asiasta ei ole päästy sopimukseen. Postilaatikkojen aiheuttamasta haitasta ja vahingosta suoritetaan korvausta 14.2 §:n mukaan lunastuslain mukaisesti, mutta korvaus ei yleensä voine tulla kysymykseen.

[50] *HE 49/1993*, 18. Säännösten tarkoitus on turvata postipalvelujen taso ennen kaikkea postin *jättämismahdollisuuden* osalta.

VL:ssa säädetään maanomistajalle varsin laajoja *vesien johtamiseen ja ojitukseen* liittyviä toimintamahdollisuuksia toisen alueella. Tämä koskee talousveden johtamista toisen vesistöstä (VL 9:1), pohjaveden johtamista talousvedeksi toisen maalta (mukaan lukien tähän liittyvät toimenpiteet toisen alueella, VL 9:4)[51], jäteveden johtamista toisen vesistöön tai alueelle (VL 10.2.1)[52], kuivatusveden johtamista toisen maalla kulkevaan ojaan tai puroon (VL 6:9), toisen maalle tehtävää ojaa (VL 6:4.1)[53] sekä vesijohdon (VL 9:18) ja viemäreiden (VL 10:7) sijoittamista toisen maalle. Lukuunottamatta VL 9:1:n mukaista talousveden johtamista ja eräiltä osin VL 9:18 mukaista vesijohdon sijoittamista[54] maanomistajalla ei ole oikeutta näihin toimenpiteisiin suoraan lain nojalla.[55] Lain lähtökohtana on, että asiasta joko sovitaan kiinteistönomistajien kesken[56] tai toimenpide tulee mahdolliseksi viranomaispäätöksen perusteella[57].

Ojaan, vesijohtoon tai viemäriin menetetystä alueesta omistaja saa korvauksen (VL 6:6). Niistä voi kuitenkin aiheutua myös sellaista vahinkoa tai haittaa, jota ei korvata. Esimerkiksi ojituksesta seuraava viljelyn vaikeutuminen ei ole korvattava ojitusvahinko. Viemäristä seuraavasta, jäteveden laatuun perustuvasta haitasta rasitettu maanomistaja saa korvauksen vain silloin, kun se on huomattava.[58]

11.5 Ympäristöarvot omistusoikeuden suojana

11.5.1 Julkisoikeudellisen sääntelyn tosiasiallinen horisontaaliulottuvuus

Ympäristönsuojelu ilmenee sallimisvelvollisuuksien ja kaksoisvaikutteisten normien yhteydessä usein maanomistusta *tukevana* ja omistajan käyttömahdollisuuk-

---

[51] Ks. vedenottamisesta toisen alueelta laajemmin *Holopainen* LM 1964, 861–878.

[52] Ks. (huomioonottaen lainmuutokset) jätevesien johtamisesta *Hollo* 1976, 145–163.

[53] Ks. laajemmin ojittamisesta ja maanomistajan mahdollisuuksista toimenpiteisiin toisen alueella ojituksen yhteydessä *Vihervuori* 1987, 44–110.

[54] VL 9:18 mukainen suoraan lakiin perustuva oikeus vesijohdon tekemiseen toisen alueelle ei koske tonttia, rakennuspaikkaa, puutarhaa, varastopaikkaa, uimarantaa tai muuta erityiseen käyttöön otettua aluetta.

[55] Lain sanamuoto johtaa tältä osin helposti harhaan, ks. esim. VL 6:4.1: "Ojittajalla on oikeus tehdä oja toisen maalle – –." Ks. kysymyksestä myös *Vihervuori* 1987, 91–97 ja vedenottamisen osalta *Holopainen* LM 1964, 863, 873–877.

[56] Asiasta säädetään ojituksen ja veden johtamisen osalta VL 6:12.1:ssä (ks. myös VL 6:4.3), jäteveden johtamisen osalta VL 10:6:ssa ja vesijohdon tontille ja eräille muille erikseen mainituille alueille sijoittamisen osalta VL 10:18:ssa. Ks. laajemmin sopimuksesta ja viranomaispäätöksestä rasitteen voimaansaattamistapoina *Wirilander* 1979, 272–295.

[57] Jotkut mainituista toimenpiteistä ovat sellaisia, ettei niistä voida sopia. Esim. pohjaveden johtaminen toisen maalta edellyttää aina vesioikeuden lupaa (VL 9:4)

[58] Korvauksen ulkopuolelle jääviä vahinkoja koskevat esimerkit *Kuusiniemeä* (1997, 94) seuraten. Ks. ojitukseen ja viemäröintiin liittyvien vahinkojen korvaamisesta laajemmin *ib.* ja *Vihervuori* 1987, 72–73, 87–88, 159–167.

siin kielteisesti vaikuttavan toiminnan *vastaisena* argumenttina.[59] Säännökset ilmentävät yleisempää ympäristöoikeudellista lähtökohtaa, *mahdollisuutta vedota yleisiin (ympäristö)etuihin yksityisten etujen suojaamiseksi*[60].

Ympäristöarvojen merkitys omistusoikeuden suojana ilmentää havainnollisesti omistusoikeussääntelyssä laajasti ilmenevien vertikaali- ja horisontaaliulottuvuuksien lomittumista. Edellä yleisemmällä tasolla käsitellyllä tavalla julkis- ja yksityisoikeudellisten sääntelyn piirteiden ja ulottuvuuksien erottaminen ei omistusoikeuden käytön yhteydessä ole mielekästä, vaan pikemminkin ne pitäisi nähdä toisiinsa monella tavoin lomittuneina.[61]

Luonteeltaan selvästi julkisoikeudellisen sääntelyn tosiasiallinen horisontaaliulottuvuus, vaikutus yksityisoikeudellisiin naapuruussuhteisiin ilmenee muun muassa rakentamisessa: naapuri voi yrittää vastustaa rakennushanketta tai hänen asemaansa kielteisellä tavalla vaikuttavaa toimintaa esimerkiksi rakennus-, luonnonsuojelu-, vesi-, ilmansuojelu- tai terveydensuojelulain nojalla.[62]

Naapuruussuhteiden perustaltaan julkisoikeudellisena sääntelynä voidaan pitää esimerkiksi RakA 53.2,3 §:n (ja samansisältöistä 125.2,4 §:n) määräystä, jonka mukaan rakennuslautakunnan on ratkaistessaan hakemusta rakennusluvaksi katsottava, että "rakennusta ei sijoiteta tai rakenneta siten, että se tarpeettomasti aiheuttaa haittaa naapurikiinteistöille[63] tai vaikeuttaa niiden sopivaa rakentamista".[63a] Ympäristölupamenettelyssä naapuruussuhdeulottuvuus ilmenee ennen kaikkea vaatimuksena antaa erikseen tieto lupaa koskevasta hakemuksesta laitoksen viereisten tai vastapäätä sijaitsevien kiinteistöjen ja muiden alueiden omistajille ja haltijoille,

---

[59] Ks. myös *Kuusiniemen* (1997, 37–39) arviointia, voiko "tärkeä luonnonsuojeluetu eräänlaisten yleisten etujen välisen intressivertailun kautta estää yleisen tarpeen vaatimaa hanketta palvelevan lunastuksen"?

[60] Kysymystä lähinnä VL:n näkökulmasta käsittelevä *Vihervuori* (1981, 180–181) katsoo, että "yksityinen asianosainen ei ole oikeutettu esittämään *yksinomaan* kolmansien tai yleisten etujen turvaamista koskevia vaatimuksia, joilta puuttuu relevantti intressikytkentä hänen omaan asemaansa nähden. Ei sitä vastoin liene perusteltua eikä käytännössä mahdollistakaan estää asianosaista *oman* etunsa turvaamiseksi vetoamasta esimerkiksi luvan edellytysten tai hankkeen toteuttamistavan ja velvoitteiden osalta siihen, että hakemus loukkaa *myös* yleistä etua."

[61] Tässä tarkasteltavalla kysymyksellä on yhtymäkohtia myös perusoikeustasolle: voivatko omaisuudensuoja tai ympäristöperusoikeudet muodostua perustuslain tulkintavaikutuksen kautta (toista) omistusoikeutta suojaaviksi? Ks. kysymyksestä *Kuusiniemi* 1998a, 42–45, 47–48 ja *Vihervuori* 1998b, 245–249.

[62] Tämän ulottuvuuden historiallinen tausta on naapuruusoikeuden rinnalle kehittynyt politiaoikeudellinen, yleistä järjestystä ja turvallisuutta ylläpitävä sääntely, ks. *Kuusiniemi* 1992, 31.

[63] Käsite "naapurikiinteistöt" on RakA 53 §:ssä, kun maalaiskuntia koskevassa 125 §:ssä sama asia ilmaistaan käsitteellä "lähellä olevat kiinteistöt".

[63a] Ks. naapuruusulottuvuudesta uudessa MRL:ssä 116.2, 133.1–2, 135.1,6, 136.1,3 §.

jollei tämä ole asian luonteen vuoksi ilmeisen tarpeetonta (YLMA 9.2 §)[64] sekä naapuruus- tai läheisyysintressiin perustuvana valitusoikeutena ympäristölupapäätöksestä[65] (valitusoikeudesta säädetään YLML 14.2 §:ssä).

> Luonnonsuojeluarvoista[65a] omistusoikeuden potentiaalisena suojana oli kysymys ratkaisussa *KHO 1985 II 133*. Lääninhallitus oli maanomistajien hakemuksesta määrännyt kosken rantaan rajoittuvan alueen vanhan LSL 9 §:n nojalla luonnonsuojelualueeksi. Voimalaitostoimintaa harjoittava yhtiö haki päätökseen muutosta. Yhtiön mukaan tarkoituksena oli rauhoitusta hakemalla estää kyseisen kosken perkaaminen ja siten voimayhtiön voimalaitoshankkeen toteuttaminen. KHO katsoi, että haetulla alueella ei voitu katsoa olevan luonnonkauneutensa tai muutoin luontonsa puolesta sellaista merkitystä, että sen muodostaminen suojelualueeksi edistäisi huomattavaa yleistä etua. Tästä syystä KHO kumosi lääninhallituksen päätöksen ja hylkäsi maanomistajien rauhoitushakemuksen.

Naapuruussuhteisiin ulottuvat vaikutukset ovat esillä myös maa-aineslainsäädännössä. MAL:n lupajärjestelmä koskee ensisijaisesti maa-ainesten ottajan ja yhteiskunnan välistä suhdetta erityisesti ympäristönsuojeluedun turvaamiseksi, mutta samanaikaisesti lailla suojataan myös naapureita ottamisen haitallisilta vaikutuksilta.[66] Naapureiden suoja toteutuu MAL 3 §:n ainesten ottamista koskevien yleisten rajoitusten, ottamispaikkaa ja ottamisen järjestämistä koskevien vaatimusten sekä 11 §:n nojalla annettavien lupamääräysten kautta. Säännökset edellyttävät muun muassa, että ottamispaikat sijoitetaan ja ainesten ottaminen järjestetään siten, ettei toiminnasta aiheudu asutukselle vaaraa tai kohtuullisin kustannuksin vältettävissä olevaa haittaa[67].

> Naapuriulottuvuus ilmenee selkeänä myös käytännössä vähämerkityksellisiksi jääneessä MAL 9 §:ssä, jossa velvoitetaan ottaja korvaamaan naapurille

---

[64] Ks. säännöksen merkityksestä *Kuusiniemi* 1995, 191–192.

[65] *Kuusiniemen* (1995, 216) ilmauksia käyttäen, ks. laajemmin läheisyysperusteisesta valitusoikeudesta s. 215–226. Kiinnostava tässä esillä olevan teeman kannalta on erityisesti kysymys (s. 220–221, ks. myös 269), "millä perusteella yksityishenkilö voi hakea muutosta ISL:n nojalla tehtyyn ympäristöluparatkaisuun", kun "ISL:n tavoitteet – ja varsinkin ilman pilaantumisen ehkäisemisen luonteeltaan julkisoikeudelliset toteuttamismekanismit – liittyvät yleisen ilmansuojeluedun turvaamiseen eivätkä välittömästi immissiosuojan antamiseen laitoksen kohdealueen asukkaille." Kuusiniemi perustelee tätä (TSL:n viitaten) sillä, että ympäristölupaprosessissa on kyse paitsi vertikaalisuhteesta julkiseen valtaan myös hakijan horisontaalisuhteesta naapureihin: "Samalla tavoin ISL:n julkisoikeudellisia tavoitteita voidaan valvoa rinnakkaisesti myös yksityistä valituspuhevaltaa käyttämällä, jolloin puhevalta perustuu asianomaisen etuihin vaikuttavaan ilman pilaantumisriskiin.". Ks. esillä olevasta näkökulmasta myös *Kuusiniemi* 1998a, 48–52.

[65a] Ks. myös ratkaisu 1990:60, jota selvitetään jaksossa 14.3. alav. 28 kohdalla.

[66] *Vihervuori* 1989, 598.

[67] Ks. säännöksistä naapureiden näkökulmasta *Vihervuori* 1989, 215–221, 296–309.

ainesten ottamisesta aiheutuva haitta, "jos ainesten ottaminen alentaa viereisen tai lähistöllä sijaitsevan kiinteistön arvoa tai aiheuttaa muuta sellaista vahinkoa tai haittaa kiinteistön käyttämiselle, jota ei ole pidettävä vähäisenä". Korvausvelvollisuus on poikkeuksellisen laaja, toisin sanoen naapurin omistusoikeutta vahvasti suojaava.[68] Vastuu ei edellytä vahingon aiheuttajan tuottamusta, eikä viranomaisen lupa ottamiseen vapauta vastuusta[69]. Myös ilman lupaa tai muutoin vastoin MAL:n säännöksiä tapahtuneen ottamisen yhteydessä aiheutuneet vahingot tulevat korvattavaksi. Esimerkiksi maiseman menetys tai maisemakuvan muutos, joka on matkailuyritykselle relevantti voi johtaa korvausvelvollisuuteen, vaikka ottamisella ei olisi fyysisiä seurauksia tai immissiovaikutuksia asianomaiselle kiinteistölle.[70] Säännöstä ei ilmeisestikään ole kovin laajalti sovellettu oikeuskäytännössä.[71] Tässä on syytä kuitenkin mainita myönteinen korvausratkaisu *Etelä-Suomen MO 1.12.1992 n:o H91/73 (lainv.)*. MO pysytti lunastustoimikunnan päätöksen määrätä omakotitalon omistajalle 34 000 mk:n korvaus hiekasta ja hiekkapölystä aiheutuneista haitoista, kuten omakotitontin arvon alentumisesta, peltikaton maalin hakkautumisesta, likaantumisesta johtuvasta lisätyöstä, sadon menetyksestä jne. Summasta 25 000 mk oli korvausta arvonalennuksesta kolmen vuoden ajalta.[72]

11.5.2 Ympäristöarvot omistusoikeuden suojana julkis- ja yksityisoikeudellisissa sallimisvelvollisuuksissa

Yksityisoikeudellisella, lähtökohtaisesti omistusoikeuden suojaamiseen perustuvalla naapuruusoikeudellisella sääntelyllä on yhä enemmän merkitystä myös julkisoikeudellisten ympäristönsuojelupyrkimysten kannalta.[73] Julkisoikeudellinen "laa-

---

[68] Ks. säännöksen poikkeuksellisuudesta *Vihervuori* 1989, 604, *Hollo – Vihervuori* 1995, 285 ja *Kuusiniemi* 1997, 100–101.

[69] Ks. lupaehtojen mukaisen ottamisen synnyttämästä korvausvastuusta myös *Kuusiniemi* 1997, 246.

[70] Ks. sääntelyn sisällöstä ja merkityksestä *Vihervuori* 1989, 601–610 sekä suhteesta YVL:n *Hollo – Vihervuori* 1995, 94, 285–286, 298–299.

[71] *Kuusiniemi* 1997, 244.

[72] Lähteenä tässä *Kuusiniemi* 1997, 245. Hän toteaa ratkaisun olevan ainoa hänen tietoonsa tullut myönteinen MAL 9 §:n mukainen korvausratkaisu.

[73] *Ball* ja *Bell* (1995, 6) ilmaisevat tämän seuraavasti: "– – the law of nuisance owes its existence and shape to the objective of protecting property rights, but it still has an important, though often unpredictable, part to play in regulating environmental standards in the interests of community." Ks. myös jaksoa 4.4. Suomen oikeudessa esim. ensisijaisesti yksityisoikeudellisia suhteita järjestävässä NaapL:ssa on lain lähtökohdasta poikkeava julkista etua turvaava säännös (24 §). Sen soveltamiskynnys on kuitenkin "tavattoman korkea", *Kuusiniemi* 1995, 323. Säännös koskee NaapL 17 §:ssä tarkoitetun toiminnan yleiselle edulle aiheuttaman vaaran tai haitan vähentämismenettelyä. Säännös tarjoaa viranomaiselle asteikon, joka alkaa velvoittamisesta toiminnan muutoksiin ja päättyy määräykseen toiminnan lopettamisesta, jolloin omistaja saa LunL:n mukaisen korvauksen. Ks. säännöksen merkityksestä *Kuusiniemi* 1992, 750–753 sekä *sama* 1995, 258–60, 323.

jentuma" on yksityisoikeudellisten korvaussäännösten rinnalla muun muassa YVL 6 §:ssä, jonka nojalla viranomainen saattaa saada vahingonaiheuttajalta korvausta muun muassa ympäristön ennalleen palauttamiseksi suoritetuista toimenpiteistä, vaikka viranomainen tai kukaan yksityinenkään ei olisi kärsinyt varsinaista yksityisoikeudellisesti korvattavaa vahinkoa[74]. Kun NaapL:n mukainen immissiolupa menettelyllisesti on nyt osa YLML:n mukaista ympäristölupaa, yksityisiin ja yleisiin etuihin liittyvät näkökohdat voivat lomittua, vaikka uudistuksen tavoitteena ei sinällään ollut aineellisten säännösten tarkistaminen[75].

Rasitesääntelyssä ympäristöarvojen merkitys omistusoikeuden suojana ilmenee esimerkiksi KML 157 §:ssä, jonka mukaan rasitetta perustettaessa on huolehdittava siitä, ettei rasitteesta aiheudu ympäristölle vältettävissä olevaa haittaa.[76] KML:ia vahvemmasta luontoarvojen suojasta säädetään YksTL:n 7.2 §:ssä, jonka mukaan tietä[77] ei saa tehdä, "jos tien tekemisestä voi aiheutua huomattavaa luonnon turmeltumista tai ympäristön kulttuuriarvojen vähentymistä".[78] Säännöksen merkitys oikeuskäytännössä ei vastaa sen kokonaisuudesta irrotettua muodollista sanamuotoa. Ympäristöarvojen vaarantuminen voi kuitenkin muodostua yksityistien tekemisen esteeksi.[79] Joissakin yksittäisissä tapauksissa tietoimitus on kumottu mainitun lainkohdan perusteella.

> *KKO 1984 II 3* (ään. 4–1): Kun tie-, autopaikka- ja venevalkamaoikeuksien perustamisesta voi aiheutua huomattavaa luonnon turmeltumista, MO:n päätös kumottiin, kun toimituksessa ei ollut riittävässä määrin selvitetty, voidaan-

---

[74] Säännökseen viittaa tässä esillä olevasta näkökulmasta *Vihervuori* 1998b, 238–239.

[75] *Kuusiniemi* (1995, 86) kiinnittää huomiota siihen, että aineellisesti NaapL:n nojalla tapahtuvan harkinnan yksityisoikeudellinen lähtökohta käytännössä hämärtyy etenkin silloin, kun ympäristölupaan sisältyy samalla TSL:n tai ISL:n mukaisia ratkaisuja ja tilanteissa, joissa on kysymys verraten laajalle leviävistä vaikutuksista. Hän korostaa, että immissiolupaharkinta on joka tapauksessa sidottava kohdealueella toteutuviin yksityisiin intresseihin. Näistä erilliset yleiset intressit voivat saada merkitystä harkinnassa hänen mukaansa lähinnä vain, jos viranomainen käyttää menettelyssä naapuruusperusteista puhevaltaa esim. luonnonsuojelualueen häiriöttömyyden tai yhdyskunnan vedenottamon suojaamiseksi tai kaupungin virkistysalueelle aiheutuvan häiriön estämiseksi. Ks. tilanteista, jolloin ympäristölupaan sisältyy pelkkä immissiolupa mt, 48–53.

[76] *HE 227/1994*, 58.

[77] Säännös tulee sovellettavaksi kuitenkin vain silloin, kun YksTL muutoinkin soveltuu. Säännös ei näin ollen koske yhden kiinteistön omalle alueelle rakennettavia ns. omia teitä, esimerkiksi laajojakaan metsätieverkostoja ison metsätilan alueella. Tähän kiinnittää huomiota *Vihervuori* (1989, 562 alav. 5), jonka mielestä "Tässä mielessä ympäristönsuojelunormin kytkeminen tiettyyn yksityisoikeudelliseen pakkotoimirelaatioon on epäjohdonmukaista."

[78] Ks. säännöksestä esim. *Repo* 1995, 117–120.

[79] *Hollo* 1991, 206.

ko sanotut oikeudet perustaa johonkin toiseen paikkaan kuin kysymyksessä olevalle lehtoalueelle. Ratkaisun suppeissa perusteluissa ei yksilöidä sitä "huomattavaa luonnon turmeltumisen" vaaraa, jonka arvottaminen päätöksessä muodostui keskeiseksi. *KKO 1984 II 57*: Tietoimitus kumottiin osittain YksTL:n 7 § 2 momentin nojalla, kun tien tekemisestä saattoi aiheutua kansallispuiston erämaaluonnon turmeltumista. Tietoimituksessa perustetun metsätien loppupää johti pienehkön joen yli kansallispuiston välittömässä läheisyydessä.

Ympäristöarvojen omistusoikeutta suojaavan merkityksen kannalta huomionarvoista on, että YksTL:n ei sisälly nimenomaista säädöstä, joka velvoittaisi *tietä käytettäessä* suojelemaan ympäristöä.[80] HM:n ympäristöperusoikeuksista, kestävän kehityksen periaatteesta ympäristöoikeuden läpäisevänä oikeusperiaatteena ja shikaanikiellosta voidaan tosin johtaa tienkäyttöön vaikuttavia, ympäristönäkökohtienkin kannalta relevantteja käyttäytymisvelvoitteita.[81] Konkreettisempia ympäristöperusteisia rajoituksia yksityistien käytölle seuraa muualta ympäristölainsäädännöstä. Periaatteellisesti keskeinen on JäteL:n 19 § roskaamiskielto. Kaikkein haitallisimpien käyttömuotojen osalta rajoitukset voivat seurata erilaisissa lupamenettelyissä annettavista määräyksistä. Esimerkiksi MAL:n mukaisessa ottamisluvassa voidaan antaa yksityistiellä tapahtuvien aineskuljetusten haittoja ehkäiseviä lupamääräyksiä tai jopa edellyttää kulkuyhteyksien uudelleenjärjestämistä[82].

Myös lunastustilanteissa luonnonsuojeluarvot voivat olla peruste vastustaa pakkotoimista omaisuuteen puuttumista. LunL 5.5 §:n mukaan LSL:ssa ja sen nojalla

---

[80] *Repo* 1995, 4. Hän pitää *de lege ferenda* tällaista säännöstä tarpeellisena ympäristönsuojelun näkökulmasta.

[81] Mm. ympäristönsuojelun näkökulmasta kantaansa argumentoiden *Repo* (1995, 243) esittää samansuuntaisesti, että "Kun tietä pitkin kuljetaan, ei saa kuitenkaan aiheuttaa rasitusta enempää kuin tarve vaatii". Hän myös katsoo (s. 120) mm. ympäristönsuojelun tarpeeseen vedoten myös YksTL:n 7.1 §:n koskevan tien käyttöä. Sen mukaan tietä ei saa sijoittaa siten, että siitä aiheutuu asukkaille haittaa. Hän myös viittaa (s. 137) siihen, että pyrkimys vähentää tieoikeudesta ihmiselle ja ympäristölle aiheutuvia haitallisia vaikutuksia on YksTL 15 §:n taustalla. Säännöksen mukaan tieoikeutta myönnettäessä on tarvittaessa samalla määrättävä ne rajoitukset, jotka tietä käytettäessä on huomioitava.

[82] Ks. kysymyksestä *Vihervuori* 1989, 306–307. Hänen tarkastelemassaan ratkaisussa KHO 1.11.1985 t. 4934 tien varren asukkaat vastustivat ottamislupaa, jossa hakija oli esittänyt käyttävänsä kulkuyhteytenä ottamisalueelle yksityistietä, jonka varrella oli neljä omakotitaloa ja joka kulki alle neljän metrin etäisyydeltä lähimmästä talosta. Luvassa asetettiin lupamääräys, jonka mukaan kulkuyhteys oli järjestettävä uudesta paikasta siten, ettei tien varren asukkaille aiheutunut haittaa. LO hylkäsi hakijan vaatimuksen mm. kyseisen lupamääräyksen kumoamiseksi. KHO pysytti LO:n päätöksen.

säädettyä on noudatettava, jos lunastuslupahakemus koskee sellaista hanketta, jolla ilmeisesti on LSL:ssa tarkoitettuja vaikutuksia.[83] Säännökseen vedoten omistaja voi yrittää vastustaa alueen lunastamisen esimerkiksi rautatietä, voimajohtoa ja maakaasuputkea varten.[84]

> *KHO 19.8.1998 t. 1433* (vuosikirjaratkaisu): Valittajat vaativat VN:n 110 kV:n sähkönsiirtojohdon sijoittamiseksi myöntämän lunastusluvan kumoamista, koska VN oli jättänyt ottamatta huomioon alueen merkityksen lintujen elinympäristönä sekä johdon sijainnin valtakunnalliseen luonnonsuojeluohjelmaan sisältyvällä ja Natura 2000 -verkostoon ehdotetulla alueella. KHO kumosi VN:n päätöksen ja palautti asian uudelleen käsiteltäväksi. LunL 5.5 §:ää ei perustelujen mukaan oltu otettu asiaa ratkaistaessa huomioon. Perusteluissa viitataan myös siihen, että KHO:n oli saatu alueen luonto-olosuhteista sellaista uutta selvitystä, joka olisi voinut vaikuttaa lupaharkintaan, jos se olisi ollut VN:n käytettävissä asiaa ratkaistaessa.

Yleisten teiden suunnittelussa ympäristöarvoja punnitaan suhteessa muihin yleisiin etuihin, ennen kaikkea liikennetarpeisiin ja niihin liittyviin taloudellisiin arvoihin.[85] Ympäristöarvot ovat yleistenkin teiden osalta perusteita, joihin vedoten maanomistaja voi vastustaa tiehanketta tai tiettyä linjausvaihtoa.[86] YlTL:n 10 §:n mukaan tielinjauksesta päätettäessä on kiinnitettävä huomiota ympäristönsuojelunäkökohtiin ja tie on tehtävä siten, että tien ja liikenteen aiheuttamat haitat jäävät mahdollisimman vähäisiksi. Säännöksellä pyritään tarpeettomien haittojen välttämiseen, mutta kaavoihin kirjattuja ympäristöarvoja laajemmin ei ole selvää, että esimerkiksi luonnonsuojelu- tai muinaismuistoarvo olisi sellaisenaan tiehankkeen esteenä[87].

---

[83] Säännöksessä kytketään luonnonarvojen suoja siis LSL:stä *johtuviin* oikeusvaikutuksiin. Tällaisten viittausten tavoitteena on "lähinnä estää *konkreettisesti LSL:n vastaisten* (kurs. tässä) hankkeiden hyväksyminen muiden lakien nojalla", ks. *Kuusiniemi* 1998a, 109. Esim. YksTL:n 7.2 §:n tapainen sääntely, jossa täysin LSL:sta riippumatta edellytetään annettavan suojaa havaituille luontoarvoille, muodostunee käytännössä luonnonarvojen kannalta merkityksellisemmäksi. Vastaava asetelma on esillä myös lainsäädännössä muualla, ks. esim. VL 2:5 ja 2:6 verrattuna VL 1:23c.

[84] Ks. *HE 79/1996*, 56. *Kuusiniemi* (1997, 38) tulkitsee säännöksen merkitsevän, että "Hankkeen konkreettinen LSL:n vastaisuus näyttäisi – – muodostuvan lunastusluvan myöntämisen esteeksi."

[85] Ks. esim. *Ari Ekroos* 1995, 160, 162, 230.

[86] Yleisten teiden yhteydessä omistusoikeuden ja ympäristöarvojen välinen suhde muodostuu erilaiseksi kuin yksityisteiden osalta, koska yleistä tietä ei perusteta toisen kiinteistön hyväksi. Ympäristöarvot asettuvat tässä siis omistusoikeuden suojaksi muuta *yleistä etua* vastaan, kun yksityistien yhteydessä ympäristöarvot kumuloituvat omaisuudensuojaan *toista omistusoikeutta* vastaan.

[87] *Hollo* 1991, 204. Ks. tiesuunnitelmien edellytyksistä myös *Holma* 1982, 205–217. Hän kiinnittää huomiota (s. 216–217) siihen, että YlTL:n "lähtökohtana on raivaajahenkinen tienpito, jossa tehtävien pääpaino on uusien, entistä parempien teiden rakentamisessa." Hänen mielestään sodan jälkeisissä olosuhteissa laaditun lain sijasta tulisi lainsäädännössä siirtyä "rauhanajan kannalle", kun

Säännös voi yksittäisen maanomistajan kannalta olla kuitenkin merkityksellinen, koska siihen vedoten voi pystyä vaikuttamaan ratkaisevalla tavalla tienlinjaukseen.

11.6 Yhteenveto sallimisvelvoitteista ja kaksoisvaikutteisista normeista

Kaksoisvaikutteisia normeja ja sallimisvelvoitteita on tarkasteltu suhteessa omistusoikeuden elementiksi ajateltuun yksinomaiseen käyttömahdollisuuteen. Konkreettisessa, materiaalisessa mielessä – kun tarkastellaan kiinteän omaisuuden käyttöä staattisessa tilassa ympäristöoikeudellisesti – *mahdollisuus omaisuuden käyttöön ei ole omistajan yksinomainen oikeus*. Tällainen omistusoikeuden määritelmä on harhaanjohtava, jos sen ajatellaan kuvaavan myös maaomaisuuden käyttöä.[88]

Kiinteää omaisuutta koskevan sääntelyn varsin itsestäänselvänä lähtökohtana on päinvastoin ajatus, että monella omistajan asemassa olevalla subjektilla on samanaikaisesti oikeus saman alueen käyttämiseen tai käyttönsä vaikutusten ulottamiseen toisen alueelle. Edellä tarkastellun rasite- ja pakkotoimisääntelyn ohella myös muun muassa LunL[89] perustuu ajatukseen, että muillakin kuin omistajalla voi olla tietyn alueen käyttöön erityisiä, suojaa nauttivia oikeuksia. Ajatus, että maanomistajalla on yksinomainen oikeus omaisuutensa käyttöön on muun muassa edellä tarkasteltuihin VL:n normeihin suhteutettuna suorastaan virheellinen.

Tämä maaomaisuuden sääntelyä leimaava piirre ei ole moderni: jo rasitteen klassisena ideana on kiinteistön tai sen osan käyttömahdollisuuksien salliminen toiselle omistajalle jossakin suhteessa. Ajatus, että omistajalla *ei* ole yksinomaista oikeutta omaisuuteensa on teollistuneen, modernin yhteiskunnan perusedellytyksiä.[90] Jo maatalouden tehostaminen edellytti toisen omaisuuteen ulottuvan käytön tai vaiku-

---

"Tiehankkeiden edullisuutta punnittaessa taloudellisten tosiasioiden rinnalle ovat tulleet entistä selvemmin tiehankkeista koituvat haitat, vahingot ja ympäristövauriot." Tähän suuntaan lieneekin oikeuskäytännössä edetty, mihin YITL:n 10 §:n vuonna 1981 tapahtunut ympäristöarvojen suojaa vahvistanut muutos on osaltaan luonut edellytyksiä.

88 On jälleen korostettava, että kiinteä omaisuus on tältäkin osin erityislaatuinen omistettava objekti. Irtainten esineiden yhteydessä toisella lienee pakkotilatilanteita lukuun ottamatta tuskin koskaan oikeutta toisen yksityisessä omistuksessa olevan esineen käyttämiseen ilman sopimusta. Ks. myös *Lawson – Rudden* 1982, 126.

89 Tämä ilmenee jo LunL 2.2 §:n sanamuodosta: "Erityisellä oikeudella tarkoitetaan käyttö-, rasite, irroittamis- ja näihin verrattavaa *oikeutta toisen omistamaan kiinteistöön* (kurs. tässä) taikka muuhun maa- tai vesialueeseen sekä rakennukseen ja rakennelmaan." Ks. erityisistä oikeuksista LunL:ssa myös *Ilmari Ojanen* 1978, 33–34.

90 *Westerlund* (1997, 129) ilmaisee tämän havainnollisesti: "I själva verket bygger snart sagt all industriell verksamhet på att det är andras egendom som påverkas. Den industriella verksamhetens *ekonomi* förutsätter detta och förutsätter även ofta att de negativa verkningarna på andras egendom och andras trivsel helst *inte* betalas av den som orsaker verkningarna." Ks. laajemmin jakson 3.4 lopussa.

tusten sallimista (esimerkiksi ojitus), mutta korostuneesti tämä liittyy teollistumisen edellytysten luomiseen[91].

Suomen voimassa olevan oikeuden lähtökohta näyttäisi myös olevan – yksinomaisuuskriteerille vastakkaisesti – että jokaisella on oikeus kenen tahansa toisen kiinteän omaisuuden käyttöön. Jokamiehenoikeus on monelta osin rajoitettu eikä se kohdistu kaikkeen kiinteään omaisuuteen, mutta periaatteellisesti sen merkitys on niin huomattava, että omistajan yksinomainen käyttömahdollisuus ei ole maanomistusoikeuden käytön yhteydessä yksinomaan jokamiehenoikeuden vuoksi edes heuristisesti käyttökelpoinen ilmaus.

> Tässä esitetyt johtopäätökset eivät omistusoikeuskäsitteistön osana esitettyinäkään ole mitenkään uusia tai moderneja, vaan pikemminkin luonnollisia *maan*omistusoikeuden piirteitä, joiden on historiallisestikin väistämättä katsottu seuraavan maan erityisestä luonteesta omistuksen kohteena. Tämän lähtökohdan muotoili vuosisadan alussa *Lang* seuraavasti: "Koska maanpinta – – on luonnon määräämänä inhimillisen olemassaolon välttämättömänä ehtona, ei yhteiskuntajärjestys saata myöntää yksityisille henkilöille *niin yksinomaista käyttämisoikeutta* (kurs. tässä) siihen, kuin mikä on mahdollinen esineisiin nähden, joiden paljoutta voidaan työllä tai muualta tuomalla lisätä kysynnän mukaan."[92]

Kaksoisvaikutteisten normien toinen ulottuvuus on ympäristöoikeuden yleisten oppien kannalta myös olennainen. Näillä normeilla nimenomaan luodaan ja turvataan omaisuuden käyttömahdollisuuksia. Näin syntyvä käyttömahdollisuuksien laajennus on jotakin sellaista, mitä omistajalla ei alunperin ollut. Ympäristöoikeudellisesti omistusoikeuden käyttöä säännellään selvästi myös positiivisin normein.

---

[91] Tätä ilmentänee esim. se, miten NaapL:n "valmistelutöissä teollisuuden etujen turvaamiseen kiinnitettiin tavan takaa huomiota", kun tasapainotettiin tarvetta sallia haittaa aiheuttavien laitosten käyttö ja pyrkimys suojata yksityisiä maanomistajia immissioita vastaan, ks. *Kuusiniemi* 1992, 603–607.

[92] *J. N. Lang* 1910, 91.

12 Positiiviset käyttövelvollisuudet

12.1 Yleistä omaisuuden positiivisista käyttövelvollisuuksista

Eräissä oikeusnormeissa omistaja velvoitetaan aktiivisesti käyttämään omaisuuttaan. Kutsun näitä säännöksiä positiivisiksi käyttövelvollisuuksiksi. Tyypillistä näille normeille on, että omistajan passiivisuus ei ole riittävää, vaan normissa nimenomaisesti edellytetään jonkinlaista aktiivisuutta. Valtaosa käytön sääntelystä vaikuttaa päinvastaisesti: normit velvoittavat passiivisuuteen, vaikka omistaja olisi halunnut olla aktiivinen (tai ne ainakin ohjaavat omistajan aktiivisuuden suuntautumista).

Oikeudellisesti positiiviset käyttövelvoitteet tuntuvat *prima facie* poikkeuksellisilta ja erikoislaatuisilta normeilta. Usein oikeudellisessa tarkastelussa kielletään periaatteellisella tai teoreettisella tasolla, että tällaisia positiivisia käyttäytymisvelvoitteita ylipäänsä sisältyisi oikeusjärjestykseen. Esimerkiksi *Hemmo* arvioi velvoiteoikeudellisesta näkökulmasta, että yksittäisellä oikeussubjektilla ei voi olla yksityisoikeudellisesti ajatellen sopimuksenulkoisia velvoitteita vahingonkorvaus- ja rikosvastuusta seuraavia velvoitteita lukuun ottamatta.[1] Hemmon arviointia ei tässä ole tarkoitus kyseenalaistaa velvoiteoikeudelliselta kannalta[2] – mikä on hänen näkökulmansa – mutta yleisemmin oikeusjärjestystä tarkastellen Hemmon näkemys sopimuksettomuudesta velvoitteettomana tilana ei yksinomaan yksityisoikeudellisestikaan arvioiden pidä paikkaansa.[3]

---

[1] *Hemmo* 1997, 12. Hänen mukaansa "kenelläkään yksityisellä toimijalla ei ole velvollisuutta luovuttaa omistamaansa esinettä, suorittaa palvelusta tai tehdä rahamaksua vieraan hyväksi ilman sopimusoikeudellista perustetta. Sopimuksettomuus on tässä mielessä velvoitteeton tila. Tarkemmin sanoen aktiivisia velvollisuuksia toisen aseman parantamiseen ei synny ilman sopimusta." Sopimuksesta riippumatta velvollisuus toisen aseman parantamiseen voi Hemmon mukaan toki seurata julkisoikeudellisesta normista.

[2] On kuitenkin syytä todeta, että Hemmon korostus on ongelmallinen velvoiteoikeudellisestikin, jos yksityisoikeudelliset oikeussuhteetkin ymmärretään *Pöyhösen* (1998, erit. 43) esittämällä tavalla perusoikeuksien läpäisemäksi tai *Häyhän* (esim. 1997 passim) tavoin keskeisesti tradition mekanismin eli todellisuuden vakiintuneiden säännönmukaisuuksien puitteistamaksi. Häyhä (s. 100) korostaa, "ettei sopimuksia aina tehdä tyhjässä tilassa, täydellisen epävarmuuden ympäröimänä".

[3] Myös rikosoikeuden kannalta aktiiviset toimintavelvollisuudet näyttäytyvät *Nuotion* (1998, 27) osoittamalla tavalla ristiriitaisina, jos ne suhteutetaan liberalistisiin lähtökohtiin. Ajatus, että kansalaisten tehtävänä on vain välttää käyttämästä vapauttaan toisten vapautta loukkaavalla tavalla on kuitenkin hänen mukaansa "jo muovautunut toiseksi, kun esimerkiksi tuottamuksellisten rikosten, vaarantamisrikosten kuin myös laiminlyöntiperusteisen vastuun merkitys kasvaa". Nuotio tarkastelee tällaista muutosta ilmentävänä rikosoikeudellisen sääntelyn ulottuvuutena mm. ympäristörikoksia (ks. esim. s. 7, 9).

Tässä on tarkoitus tarkastella niitä ympäristöoikeudellisiksi ymmärrettäviä normeja, jotka sopimuksettomassakin tilassa asettavat kiinteän omaisuuden omistajalle velvollisuuksia aktiivisiin toimiin. Ainakin osittain tai välillisesti nämä velvoitteet sisältävät myös toimintaa toisen aseman parantamiseksi. Rajankäynti julkisoikeudellisten ja yksityisoikeudellisten velvollisuusnormien kesken ei tässäkään kohden ole omistusoikeusnäkökulmasta mahdollista. Pääosa velvoitteista lienee ymmärrettävissä luonteeltaan enemmänkin julkisoikeudellisiksi, mutta esimerkiksi jäljempänä tarkasteltavissa hukkakauran torjuntavelvollisuudessa tai metsän hyönteis- ja sienituhojen torjuntaan tähtäävissä velvollisuuksissa on myös yksityisoikeudellisia ulottuvuuksia suhteessa naapureihin (velvoitteiden laiminlyönnistä voi myös seurata vahingonkorvausvastuu).

> Tässä käsiteltävät normit muistuttavat pitkälti rikosoikeustieteessä eriteltyjä ns. epävarsinaisia laiminlyöntirikoksia. Kyse on "duty to act" -tilanteista: eräissä tilanteissa henkilöllä on oikeudellinen velvollisuus toimia aktiivisesti vahinkoseurauksen estämiseksi. Tämän velvollisuuden laiminlyöminen eli vahinkoseurauksen sattumisen salliminen aiheuttaa eräissä tilanteissa rangaistusvastuun.[4]

Tässä jaksossa käsiteltävää normien joukkoa ei ole suomalaisessa oikeuskirjallisuudessa vakiintuneesti systematisoitu erilliseksi omistusoikeuden elementiksi.[5] Osin tämä johtunee siitä, että kyse on varsin heterogeenisista ja osittain myös asiallisesti vähämerkityksellisistä normeista. Käyttäytymisvelvoitteiden havaitseminen voi olla joskus myös hankalaa, koska niitä ei aina ole muotoiltu varsinaisiksi käyttäytymisnormeiksi. Aktiiviseen käyttäytymiseen velvoittava normi täytyy joskus johtaa esimerkiksi kriminalisoinnista tai vahingonkorvaussäännöksistä.[6]

---

[4] *Nuutila* 1996, 232–249.

[5] Normikokonaisuutta on kyllä suomalaisessakin ympäristöoikeudellisessa kirjallisuudessa sivuttu. Esim. *Majamaa* (1981, 42) käsittelee omistusoikeuteen sisältyviä velvollisuuksia ja myös tässä käsiteltävää velvollisuutta ryhtyä positiivisiin toimiin Haabin ja Staudingerin esitysten pohjalta. Ks. myös *Hyvönen* (LM 1984, 389, 390, 392, 396), joka viittaa käsitteellä "positiivinen toimenpidevelvollisuus" mm. hävitetyn metsän kunnostamisvelvollisuuteen ja rakennuksen kunnossapitovelvollisuuteen sekä *Hollo* (1985, 104), joka lyhyesti arvioi "positiivisia käyttäytymisvelvoitteita". *Niemi* (1986, 277) viittaa käsitteellä "positiivinen toimenpidevelvoite" vain poikkeuksellisesti ympäristölaeissa esiintyvään säännöstyyppiin.

[6] Kyse on *Makkosen* (1981, 128) kuvaamasta ilmiöstä, jossa "reaktionormit on kirjoitettu siihen muotoon, että ne edellyttävät käyttäytymisnormien olemassaolon vaikkei sellaista nimenomaan ole kirjoitettu näkyviin".

Myöskään käsite "käyttövelvollisuus"[7] ei ole yleisesti käytössä.[8] Pyrin tällä käsitteellä kuvaamaan näihin normeihin sisältyvää velvoitetta aktiiviseen omaisuuden käyttöön ja normien luonnetta positiivisena[9] omistusoikeuden sääntelynä. Käyttövelvollisuuksien systematisoinnilla erilliseksi omistusoikeuden sisältöön[10] kuuluvaksi ulottuvuudeksi pystytään havainnollistamaan omistusoikeuden velvollisuuselementtejä. Raja muihin omistusoikeuden käyttöä ohjaaviin normeihin on usein liukuva.[11]

Historiallisesti positiivisia käyttövelvoitteita voi pitää luonnollisena osana maanomistusoikeutta. Eri aikoina tämä omistusoikeuden piirre on ilmaistu normitasolla selvemmin, välillä se on jäänyt taustalle. Selvimmin – ennen hyvinvointivaltiollista oikeudellistumisvaihetta – tämä omistusoikeuden elementti ilmaistiin jaettuun omistusoikeusoppiin liittyen. Esimerkiksi vuoden 1734 lain rakennuskaari sisälsi yksityiskohtaisia säännöksiä talonpojalle kuuluvasta viljelys- ja rakennusvelvollisuudesta. Talonpoika oli nimenomaisesti velvoitettu esimerkiksi raivaamaan uutta peltoa ja niittyä, kunnes tila oli taloudellisesti ajatellen riittävästi viljelty. Viljelykset

---

[7] Käyttövelvollisuus-käsitteen sijasta voitaisiin omistajan positiiviseen toimintaan velvoittavien normien joukkoa kuvata käsitteillä "toimimisvelvollisuus/velvoite" tai "suoritusvelvollisuus/velvoite". Myös käsitettä "positiivinen toimintavelvoite" käytetään tässä tarkoitetussa merkityksessä, ks. esim. *PeVL 21/1996*, 6. Olen päätynyt tässä käyttövelvollisuus-käsitteeseen mm. siksi, että kyse on velvollisuudesta käyttää omaisuutta tietyllä tavalla ja siksi, että käsite kuvaa omistajan kannalta havainnollisesti eroa omistusoikeuden toista ulottuvuutta kuvaavaan käyttömahdollisuuteen.

[8] Kun omistusoikeus määritellään oikeutuksien ja velvollisuuksien kokonaisuudeksi, tarkoitetaan velvollisuuksilla paljon laajempaa normijoukkoa kuin tässä käsiteltäviä käyttövelvollisuuksia.

[9] Käyttövelvoitteita ei voitane pitää omistusoikeuden negatiivisena sääntelynä, omistusoikeuden sääntelemisenä kielloin. Ne eivät kiellä jotain tiettyä toimintaa – jos tällaiseksi ei välttämättä haluta katsoa toimimattomuutta. Ks. myös *Bengtsson* (1991, 190–200), joka nimeää tässä tarkasteltavat normit seuraavasti: "skyldighet vidta positiva åtgärder med egendom". Ks. yleisesti positiivisista velvollisuuksista *Herlitz* 1949, 119–173, omaisuuden osalta erityisesti 137–149. Hän erottaa (s. 120) positiiviset velvollisuudet negatiivisista velvollisuuksista ja passiviteettivelvollisuuksista, vaikka pitää erottelun tekemistä usein vaikeana.

[10] *Majamaa* (1981, 42 alav. 82) tarkastelee Staudingerin (11. aufl., 1956, 385 – tarkastelua ei ole 12. painoksessa), käsitystä, että omistusoikeuden olemukseen sinänsä ei kuulu velvollisuutta ryhtyä positiivisiin toimiin, eivätkä ne ole omistusoikeuden rajoituksia. Majamaan tarkastelemassa teoksessa katsotaan, että tällaiset positiiviset suoritusvelvollisuudet ovat omistusoikeuden ulkoisia rajoituksia. Kantani on toisensuuntainen: käyttövelvollisuuksia on perusteltua pitää normeina, joiden seurauksena omistajan oikeusasema rajoineen muodostuu. Mm. käyttövelvollisuuksien seurauksena omistusoikeuden sisältöön kuuluva velvollisuus-elementti konstituoituu.

[11] *Falkanger* (1986, 26) kiinnittää huomiota siihen, että voi olla epäselvää, onko kyse omistajalle kuuluvasta oikeudesta/oikeutuksesta (en rettighet) vai velvollisuudesta (en plikt). Luokittelulla sinällään ei tietysti ole merkitystä. Myös Falkanger pyrkii lähinnä osoittamaan, että omistajan oikeusasema koostuu paitsi oikeuksista myös velvollisuuksista.

ja kaikki rakennukset oli pidettävä kunnossa.[12] Yhteisön yleisten etujen suojaamiseksi on ymmärrettävä maakuntalaeissa ja myöhemmässä metsästystä koskevassa lainsäädännössä olleet säännökset, jotka velvoittivat aktiiviseen vahinkoeläinten (silloin lähinnä karhu, susi ja ahma) metsästykseen[13].

Meier tarkastelee väitöskirjassaan kattavasti maanomistajan käyttövelvoitteita (Nutzung-/Benutzungspflichten[14]) Sveitsin lainsäädännössä. Käyttövelvoite on hänen mukaansa säännös, jolla omistajalta otetaan pois oikeus valita vapaasti omaisuutensa käyttömuoto tai oikeus jättää omaisuutensa käyttämättä.[15] Kyse on ilmiöstä, jonka juuret ovat syvällä sekä roomalaisen että germaanisen omistusoikeussääntelyn historiassa.[16] Yhteenvedossaan Meier ryhmittelee käsittelemänsä ja tulevaisuutta ajatellen mahdollisesti toivottavat uudet käyttövelvoitteet seuraavasti:

1) velvollisuus hoitaa ja säästää omaisuutta (esim. metsiä ja maatalouskäytössä olevia kiinteistöjä)
2) velvollisuus rakentaa tai rakennuttaa (asuintaloja, parkkipaikkoja, lasten leikkipaikkoja, väestönsuojia)
3) velvollisuus ylläpitää ja uudistaa (taloja, asuntoja, parkkipaikkoja, leikkipaikkoja)
4) velvollisuus vuokrata asunto.[17]

---

[12] Ks. sääntelystä esim. *Haataja* 1923, 25–28 ja *sama* 1949, 45–46. Omaisuuden käyttövelvollisuuksien historiallinen perusta on myös sarkajaossa ja siihen liittyvässä vainiopakossa ja aitausvelvollisuudessa, ks. *Jutikkala* 1958, 80–82, ks. velvollisuudesta talon viljelemiseen ja rakentamiseen myös s. 145 sekä erilaisista veroluonteisista velvollisuuksista työsuorituksiin s. 218–221. Osa näistä, mm. merkantilistiseen valtiokeskeisyyteen ja jaettuun omistusoikeusoppiin perustuneista säännöksistä kumottiin vuonna 1789 annetulla, perintötalojen hallinnan ehtoja koskevalla asetuksella (21.2.1789) Sääntelyn muutos perustui liberalistisiin pyrkimykseen vähentää valtiollista sääntelyä, mutta ennen kaikkea fysiokraattiseen tavoitteeseen suosia maataloutta ja osittain myös eräisiin valtapoliittisiin kysymyksiin kuninkaan ja aatelisten kesken. Ks. sääntelyn muutoksesta ja sen syistä *Haataja* 1949, 49–51, *Jutikkala* 1958, 291–301, *Korpijaakko* 1989, 295–302, *Kuisma* 1993, 111–115 ja *Paasto* 1994, 152–160. Paaston mukaan (s. 159) asetus ei "poistanut veromaan hallinnan sääntelyä eikä tiettyjen oikeuksien käyttämisen rajoituksia."

[13] *Honkanen* (1979, 20) mainitsee vuoden 1664 asetuksen jahdeista, metsän eläinten pyydystämisestä ja lintujen ampumisesta. Siinä mm. velvoitettiin "kaikki ne maalla asuvat, joilla on lehmä ja sika ylläpitämään neljä syltä sudenverkkoa ja käymään jahdissa." Ks. varhaisista sydenpyydyksien pitämiseen velvoittavista säännöksistä myös *Pietilä* DL 1960, 195.

[14] *Staudingerin*/Seilerin (1989, § 903, 340–341) esityksessä käsite "Benutzungspflichten" esiintyy kulttuurihistoriallisten rakennusten ja muistomerkkien suojelun yhteydessä, ja se on ryhmitelty näin osaksi julkisoikeudellisia omistusoikeuden rajoituksia.

[15] *Meier* 1984, 176, ks. laajemmin käsitteen määrittelystä ja suhteesta lähikäsitteisiin s. 6–21.

[16] Mt, 22–25.

[17] Mt, 162–165. Ks. Sveitsin oikeuden voimassaolevien käyttövelvollisuuksien sisällöstä laajemmin s. 36–122.

Meierin erittely on havainnollinen Suomenkin oikeusjärjestyksen kannalta, vaikka yksittäiset normit ovatkin erilaisia. Peruste sille, että omistajalta vaaditaan aktiivista omaisuutensa käyttämistä voi olla jonkun yleisen intressin suojaaminen (esimerkiksi taloudelliset arvot metsien uudistamisvelvoitteen taustalla), sivullisten suojaaminen omaisuudesta seuraavilta riskeiltä (esimerkiksi kadun kunnossapitovelvoite) tai omistajan itsensä suojeleminen (esimerkiksi TSL:sta seuraava velvoite asunnon riittävän siisteystason ylläpitämiseen). Toisin eriteltynä kyse on yleensä joko tietyn vaaran tai riskin välttämisestä (yleisesti, yksittäiselle sivulliselle tai omistajalle itselleen) tai jollakin tavalla arvokkaaksi katsottavan omaisuuden ominaisuuksien ylläpitämisestä (yleensä julkisessa intressissä, esimerkiksi kulttuurihistorialliset arvot tai metsän taloudelliset arvot).[18]

Seuraavassa tarkastellaan esimerkinomaisesti eräitä Suomen oikeusjärjestykseen sisältyviä, kiinteää omaisuutta koskevia käyttövelvollisuuksia. Esityksessä ei pyritä kattavuuteen, vaan ainoastaan osoittamaan, että on perusteltua pitää positiivisia käyttövelvollisuuksia yhtenä omistusoikeuden elementtinä.

12.2 Jätesääntelyn käyttövelvoitteet

Aiheuttamisperiaatteen[19] mukaisesti maanomistajalla on vastuu jätehuollosta silloin, kun hän on jätteiden[20] tuottaja. Eräissä erikseen säädellyissä tilanteissa kiinteistön omistamisesta tai hallinnasta seuraa vastuu jätteistä riippumatta siitä, onko kiinteistön omistaja tai haltija myös jätteiden tuottaja, roskaaja tai saastuttaja. Jätelaissa asetetaan kiinteistön haltijalle[21] eräitä nimenomaisia, osin ensisijaisia, osin muiden vastuuta täydentäviä, toissijaisia velvoitteita. Käytännössä jätteet syntyvät jollakin maa-alueella harjoitettavan toiminnan seurauksena ja epäasianmukaisesti hoidetun jätehuollon seuraukset näkyvät jollakin tietyllä kiinteistöllä. Tämä on nimenomaisesti otettu huomioon myös jätelaissa suoraan kiinteistön omistajaan tai haltijaan kohdistettuina säännöksinä.

---

[18] Ks. käyttövelvoitteiden tavoitteista myös *Herlitz* 1949, 137–149 ja *Bengtsson* 1991, 190–205, erit. 190.

[19] Aiheuttamisperiaatetta käsitellään laajemmin jäljempänä jaksossa 16.4.

[20] Ks. jätteen käsitteestä *Marja Ekroos* 1994, 59–71.

[21] Jätelain 3.1,4 §:n mukaan laissa tarkoitetaan kiinteistön haltijalla kiinteistön omistajaa tai omistajan vertaista haltijaa taikka kiinteistöä hallitsevaa vuokraoikeuden haltija. Ks. myös *Marja Ekroos* 1994, 87–90. Hänen mukaansa jätelakiin otettu uusi käsite "jätteen haltija" merkitsee periaatteellisesti huomattavaa muutosta, jos samalla kiinteistöllä on useita toiminnanharjoittajia. Tällöin kiinteistön omistajan ja ensisijaisesti aiheuttamisperiaatteen mukaisesti jätehuollosta vastuussa olevan jätteen tuottajan erottaminen on keskeistä. Ks. myös s. 91, jossa hän kiinnittää huomiota siihen, että jätehuoltolaissa (673/1978) jätteen tuottajaan ei kohdistettu velvollisuuksia, vaan kiinteistön haltija oli pääasiallisesti jätehuollon järjestämisvelvollinen.

Kiinteistön haltijalla on *jätehuollon järjestämisvelvollisuus* silloin, kun hän on jätteen haltija (JäteL 6.1,1 §) eli taho, jonka hallinnassa jäte on.[22] Jätehuolto tarkoittaa JäteL 3.1,8 §:n mukaan jätteen keräystä, kuljetusta, hyödyntämistä ja käsittelyä sekä näiden toimintojen tarkkailua ja käsittelypaikan hoitoa. JäteL 6 §:ssä määritellyt jätehuollon järjestämistä koskevat yleiset huolehtimisvelvollisuudet koskevat myös maanomistajaa: kaikkia jätteen haltijoita koskee velvollisuus erotella jäte ja pyrkiä hyödyntämään se sekä velvollisuus järjestää jätehuolto siten, ettei jätteestä aiheudu vaaraa tai haittaa terveydelle tai ympäristölle.[23] Jätehuollon järjestämisvelvoite sisältää positiivisena, laissa nimenomaisesti asetettuna konkreettisena toimimisvelvoitteena velvollisuuden joko järjestää jätteiden keräys kuljetusta varten tai velvollisuuden järjestää keräys ja kuljetus.[24] Pääsääntöisesti omistajalla on velvoite järjestää jätteiden keräys kunnan organisoimaa jätteiden kuljetusta varten (ja *järjestettyyn jätteenkuljetukseen liittymisvelvollisuus*), mutta joskus hänellä voi olla myös *jätteiden kuljetusvelvollisuus*. Kaikissa tapauksissa jätteiden kokoaminen (keräys) on järjestettävä siten, ettei esimerkiksi jätteiden keräysastioista aiheudu hajua tai muuta terveyshaittaa ja etteivät eläimet pääse jäteastioihin (TSA 12.1 §).

Kiinteistön haltijalla on *jätekeräyksen järjestämisvelvollisuus* niiden jätteiden osalta, jotka kuuluvat kunnan järjestämään tai sopimusperäiseen jätteenkuljetukseen (JäteL 7.2 §).[25] Jos kunta on lain 10.3 §:n mukaisesti erikseen päättänyt, ettei järjestettyä jätteenkuljetusta järjestetä esimerkiksi alueella, jossa on hankalat kulkuyhteydet tai jossa on vähän jätteen haltijoita tai vain vähän jätettä, on 8 §:n mukaan jätteen haltijan (esimerkiksi kiinteistön omistajan) huolehdittava myös jätteen kuljetuksen järjestämisestä. Samanlaiseksi muodostuu jätteen haltijan asema silloin, kun hän on 11.2 §:n mukaisesti kunnan

---

[22] Jätelain lähtökohta on, että jätteen haltijan on huolehdittava jätehuollon järjestämisestä. Joissakin tilanteissa vastuu on asetettu kunnalle, jolloin kustannusvastuu on kuitenkin jätteen haltijalla, ks. *HE 77/1993*, 1. Jätteen haltijalla tarkoitetaan lain 3.1,6 §:n mukaan jätteen tuottajaa, kiinteistön haltijaa tai toiminnan järjestäjää taikka muuta luonnollista henkilöä tai oikeushenkilöä, jonka hallinnassa jäte on.

[23] Ks. *HE 77/1993*, 22.

[24] Jätelain normien laukeaminen omistajan aktiivisiin toimiin velvoittaviksi edellyttää, että kiinteistöllä on aluksi jotain muuta käyttöä, jonka seurauksena syntyy jätettä. Jos kiinteistöllä syntyy tai on jätettä, ei omistaja voi olla passiivinen, vaan lainsäädäntö velvoittaa hänet aktiivisiin toimiin.

[25] Jätelain systematiikassa 7.1 §:n määräys jätteen tuottajan velvollisuudesta huolehtia jätteen keräyksen järjestämisestä on aiheuttamisperiaatteen mukaisesti pääsääntö. Tosiasiallisesti 7.2 §:ssä kiinteistön haltijalle määrätty keräyksen järjestämisvelvoite on pääsääntö, jota mm. tuottajan järjestämisvastuu täydentää. Jätelain 10 §:n mukaan järjestetty jätteenkuljetus (kunnan järjestämä tai sopimusperusteinen tai niiden yhdistelmä) olisi pääsääntöisesti järjestettävä koko kunnassa (ks. myös *HE 77/1993*, 23), jolloin siis jätteenkuljetusta edeltävän jätteen keräyksen järjestämisvastuu on 7.2 §:n mukaisesti aina kiinteistön haltijalla.

erikseen tekemällä päätöksellä saanut vapautuksen velvoitteesta liittyä järjestettyyn jätteenkuljetukseen siksi, että jätteen määrä on poikkeuksellisen vähäinen.[26] Tällöin jätteen haltijan on järjestettävä itse jätehuoltonsa.

Mainitut velvoitteet ovat jätelain järjestelmässä ensisijaisia kiinteistön omistajaan tai muuhun haltijaan kohdistuvia velvoitteita. Kiinteistön haltijalle on lisäksi säädetty toissijainen velvollisuus jätehuollon järjestämiseen silloin, kun ensisijaisessa vastuussa oleva jätteiden haltija laiminlyö velvollisuutensa (14 §). Toissijainen jätehuollon järjestämisvelvollisuus koskee sellaista kiinteistön haltijaa, jonka hallitsemalla kiinteistöllä jäte on syntynyt tai joka on sallinut jätteen toimittamisen kiinteistölle. Omistaja on viime kädessä vastuussa 14 §:n mukaan silloin, kun kiinteistön haltija vaihtuu. Näin on pyritty varmistamaan, että jätehuolto järjestetään kaikissa tilanteissa asianmukaisesti. Säännöksestä seuraa, että kiinteistön omistajalla on oikeus ja velvollisuus seurata omistamallaan kiinteistöllä harjoitettavaa toimintaa.[27]

Samalla tavoin kiinteistön haltija on 20.2 §:n ja 21.2 §:n mukaan eräissä tilanteissa velvollinen puhdistamaan roskaantuneen alueen ja 23.2 §:n mukaan puhdistamaan saastuneen maaperän. Ensisijaisia jätteiden tuottajan aiheuttamisperiaatteeseen perustuvia velvollisuuksia täydentävä, toissijainen *puhdistusvelvollisuus* kohdistuu kiinteistön haltijaan silloin, kun ensisijaista puhdistusvelvollista eli roskaajaa ei saada selville tai roskaaja laiminlyö velvollisuutensa. Yleinen, kaikkia maanomistajia koskeva puhdistusvelvollisuus tulee kyseeseen 20.2 §:n nojalla vain eräillä erikseen säännöksessä mainituilla alueilla. Yksityisiä maanomistajia puhdistusvelvollisuus koskee muun muassa kaikilla yksityiskohtaisesti kaavoitetuilla alueilla ja yksityisen tien alueella ja sen vieri- ja liitännäisalueella. Mainittujen alueiden puhdistamisvelvollisuudelle ei säännöksessä ole määritelty erillistä kohtuuttomuuskynnystä.[28] Ympäristölautakunta voi määrätä lisäksi 21.2 §:n nojalla minkä tahansa alueen haltijan puhdistamaan roskaantuneen alueen. Tällaista määräystä ei säännöksen mukaan kuitenkin voida antaa, jos puhdistamisvelvollisuus muodostuisi

---

[26] Vapautumisperusteita on käytännössä tuomioistuimissa tulkittu "äärimmäisen pidättyvästi", ks. *Kuusiniemi – Majamaa – Vihervuori* 1998, 221–223. Ks. myös epäävä ratkaisu *KHO 1997:147*: Vapautusta ei myönnetty kiinteistölle, jolla oli kolme loma- asuntoa, joita käytettin hakemuksen mukaan vuosittain neljästä kuuteen viikkoon. Ratkaisussa *KHO 9.11.1998 t. 2461 (ATK)* pysytettiin lääninoikeuden päätös, jolla kumottiin ympäristölautakunnan päätös hylätä vapautushakemus. Kunnassa ei oltu järjestetty sellaista jätteenkuljetusta, johon loma-asumiseen tarkoitetun kiinteistön haltija oli velvollinen liittymään.

[27] *HE 77/1993*, 24.

[28] *Salo* ja *Snellman* (1994, 98) katsovatkin, että "puhdistamisvelvollisuutta koskevaa asiaa käsiteltäessä ei ole – – tarpeellista selvittää puhdistamistehtävän vaikeutta eikä puhdistamisesta aiheutuvien kustannusten kohtuullisuutta tai kohtuuttomuutta".

kohtuuttomaksi[29]. Säännökset merkitsevät, että jokaisen maa-alueen omistaja on joko suoraan lain nojalla velvollinen tai voidaan erillisellä hallintopäätöksellä velvoittaa puhdistamaan omistamansa, mistä syystä tahansa roskaantuneen maa-alueen.

Toissijainen *saastuneen maaperän puhdistusvelvollisuus*[30] kohdistuu saastuneen alueen haltijaan silloin, kun ensisijaisesti vastuussa olevaa saastuttajaa ei saada selville tai saastuttaja laiminlyö velvollisuutensa, minkä lisäksi edellytetään, että saastuttaminen on tapahtunut alueen haltijan tieten tai hänen olisi pitänyt siitä tietää. Tällöinkin puhdistusvelvoitteen on oltava saastuneen alueen haltijan kannalta kohtuullinen.[31] Ellei haltijaa kohtuudella voida velvoittaa puhdistamaan saastunutta aluetta, on puhdistusvelvollisuus 23.3 §:n mukaan kunnalla.

Saastuneiden maa-alueiden kunnostamisvastuuta tarkasteltaessa havaitaan, että omistusoikeuteen kytkettävä jätehuoltovastuu on oikeusperiaatteiden tasolla ristiriidassa aiheuttamisperiaatteen kanssa.[32] Ensisijainen aiheuttajan vastuu ja omistusoikeuteen kytkeytyvä, toissijainen vastuu voivat toki johtaa samaankin lopputulokseen, mutta silloin kun omistaja on jätteiden tuottaja, hänen vastuunsa jätteistä perustuu enemmän aiheuttamisperiaatteeseen kuin omistusoikeudesta seuraaviin velvoitteisiin. Siinä ei ole kuitenkaan mitään outoa, että kiinteistön vaihdantatilanteissa kiinteistön uusi omistaja voi omistusoikeuteen kytkeytyvän jätevastuun perusteella joutua eräissä tilanteissa viime kädessä[33] vastuuseen aiheuttamisperi-

---

[29] Ks. kohtuullisuusarvioinnista *Salo – Snellman* 1994, 100–101.

[30] Omistajan oikeusasema on jätehuollon alueella edelleen oikeudellisesti ongelmallinen *vanhojen* saastuneiden maa-alueiden osalta, ks. *YM YSO 5/1994*, 46. Kyse on merkittävästä ympäristöongelmasta: seuraavan 20 vuoden aikana on arvioitu olevan tarpeen kunnostaa lähes 1 200 saastunutta maa-aluetta. Kunnostuksen kokonaiskustannuksiksi on arvioitu 5,4 miljardia markkaa, josta 3,2 miljardia tulisi maanomistajien tai saastumisen aiheuttaneiden kustannettavaksi, lopusta vastaisivat kunnat ja valtio. Ks. *YM YSO 5/1994*, 39. Vaikeaa on ollut oikeudenmukaisesti ratkaista, mikä taho on vastuussa saastuneiden maa-alueiden kunnostamisesta: saastuttaja, joka voi olla samalla entinen omistaja, mahdollinen uusi omistaja vai yhteiskunta. Jos puhdistusvelvollisuus asetetaan vanhalle omistajalle tai toiminnanharjoittajalle, voi omistusoikeuden kannalta kyse olla jopa uudesta, jälkikäteisestä omistusoikeuden velvollisuuselementistä. Periaatteessa on mahdollista, että maaperän saastumista aiheuttanut toiminta on aikanaan ollut laillista ja sallittua ja vasta paljon myöhemmin huomataan siitä aiheutuvan huomattavia vahinkoja.

[31] Ks. puhdistamisvelvollisuudesta myös *Marja Ekroos* 1994, 95–97.

[32] Ks. ristiriidasta laajasti *Marja Ekroos* 1994, 128–167, joka tarkastelee ongelmaa oikeusperiaatteiden välisenä kollisiona.

[33] *Marja Ekroos* (1994, 137–138) argumentoi perustellusti aiheuttamisperiaatteeseen tukeutuen jätteen hylkääjän ensisijaisen vastuun puolesta. Loppupäätelmänään (s. 164–167) hän korostaa omistajan vastuun tapauskohtaista harkintaa. Hänen mukaansa "Yksiselitteistä kiinteistön haltijaan kohdistuvaa jätehuoltovelvollisuutta velvollisuutena kunnostaa kiinteistöllä oleva saastunut maa-alue ei voida katsoa olevan olemassa." – Kannanotto lienee perusteltu. Merkitykseltään (toimimisvelvollisuuden ulottuvuutta ajatellen) vähäisemmän roskaantuneen alueen puhdistamisvelvollisuuden

aatteen vastaisesti sellaisista jätteistä tai vahingoista, joita hän ei ole itse aiheuttanut tai joista hän ei edes ole tiennyt: lainsäätäjä on asettanut omistajalle nimenomaisen, positiivisen toimimisvelvoitteen julkisen intressin toteuttamiseksi.

Marja Ekroos arvioi teoreettiselta kannalta kiinnostavasti ainesosa/tarpeistokäsitteistöä hyödyntäen tilannetta, jossa jätteet haudataan maahan. Jos tästä katsotaan seuraavan ainesosasuhteen "kiinteistön uudelle omistajalle siirtyisi vastuu kiinteistölle haudatusta jätteestä, koska hän omistaa sen samalla tavoin kuin muunkin kiinteistöön kuuluvan."[34] Tarkastelu on kuitenkin varsin abstraktia (johon hän myös itse viittaa), kun edellä selostettujen jätelain säännösten perusteella uudella omistajalla voi olla velvollisuus alueensa puhdistamiseen tällaisista haudatuista tai hautaamattomistakin jätteistä (roskaantuneen alueen tai saastuneen maaperän puhdistamisvelvollisuuden nojalla). En näe perusteita, miksi uusi omistaja ei viime kädessä olisi jätelain 20.2 tai 21.2 §:ssä säädetyllä tavalla velvollinen puhdistamaan alueensa esimerkiksi sinne jätetyistä öljytynnyreistä riippumatta siitä, ovatko ne maastossa vai maahan haudattuina. Roskaantumisen oikeudellinen merkityssisältö on edelleen jätelain 19 §:ssä käsitteen arkikielistä merkitystä laajempi, kun se sisältää myös käytöstä poistetut koneet, laitteet, ajoneuvot ja alukset. Maahan hautaaminen ei yksinomaan voi muuttaa tynnyreiden luonnetta siten, että kyse olisikin saastuneesta maaperästä (tynnyreistä mahdollisesti aiheutuvan saastuneen maaperän puhdistaminen on tietysti eri asia). Jos ajateltaisiin, että öljytynnyreiden hautaaminen maahan merkitsee, että niihin sovellettaisiin saastunutta maaperää eikä roskaantumista koskevia säännöksiä, mahdollistettaisiin jätelain velvoitteiden kiertäminen ympäristönäkökohtien kannalta kielteisempää käyttäytymistä suosien. Vaihdantaa ajatellen edellisen omistajan hautaamiin tai muuten kiinteistölle jättämiin jätteisiin liittyvät uuden omistajan sellaiset velvollisuudet, joista ei kauppaa tehtäessä tehty selkoa ovat toisaalta peruste MK 2:17 mukaiselle laatuvirheeseen perustuvalle hinnanalennukselle tai vahingonkorvaukselle. JäteL 25 §:ssä säädetty myyjän velvollisuus tehdä selkoa muun muassa alueella harjoitetusta toiminnasta sekä siellä olevista jätteistä ja aineista tekee virhevastuuarvioinnin tällaisessa tilanteessa varsin ongelmattomaksi. Aiheuttamisperiaatteen ja omistusoikeusperäisen vastuun ristiriidan kannalta virhevastuu voidaan ymmärtää tavaksi sovittaa periaatteiden välillä näyttäytyvää konfliktia[35].

---

osalta tilanne onkin jo toinen. Roskaamisen ja saastuneen maa-alueen välinen käsitteellinen rajanveto (siis niiden säännösten, joissa käsitteisiin viitataan soveltamisalojen määrittäminen) muodostuukin näin ollen keskeiseksi, ks. kysymyksestä mt, 71–79.

[34] Mt, 133–134.

[35] Tämä ei tietenkään koske konkurssitilanteita, joiden yhteydessä kysymys käytännössä usein aktualisoituu.

12.3 Rakennusten käyttöön liittyviä positiivisia käyttövelvoitteita

Eräät rakennuslain normit velvoittavat omistajan aktiiviseen toimintaan. Keskeinen käyttövelvollisuuden asettava normi on RakL 124 § (jatkossa MPL 166 §), jossa säädetään rakennuksen ja sen ympäristön *kunnossapitovelvoite*. Säännöksen mukaan rakennus on ympäristöineen pidettävä sellaisessa kunnossa, että se tyydyttää terveellisyyden, lujuuden ja paloturvallisuuden vaatimukset eikä aiheuta epäsiisteyttä tai rumenna ympäristöä.[36] Säännöstä on sanamuotonsa mukaisesti tulkittu siten, ettei se koske täysin rakentamattomia alueita.[37] LSL:n säätämisen yhteydessä säännökseen lisättiin myös rakentamattomia alueita koskeva kunnossapitovelvoite, joka koskee pitkäaikaiseksi tarkoitettua varastointia.[38] Edellä osoitetulla tavalla kunnossapitovelvoitteella on syvät historialliset juuret. Kaikkia alueita kaikissa kunnissa koskevana, yleisenä sääntönä se on kuitenkin RakL:n säätämisen yhteydessä säädetty normi. Kunnossapitovelvollisuus kuuluu omistajalle. Jos rakennuksella ja maalla on eri omistaja, kunnossapitovelvollisuus kuuluu rakennuksen osalta rakennuksen omistajalle ja maan osalta maan omistajalle[39].

Tontin ja rakennuspaikan omistajan *velvollisuudesta kadun tai rakennuskaavatien kunnossa- ja puhtaanapitoon* säädetään laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (669/1978).[40] Omistajan velvollisuutena on lain 4 §:n mukaan pitää tontin tai rakennuspaikan kohdalla oleva jalkakäytävä käyttö-

---

[36] Positiivista käyttövelvoitetta tehostaa esim. RakL:n 124 §:ssä rakennuslautakunnalle annettu oikeus määrätä vaarallinen rakennus korjattavaksi tai purettavaksi. RakL 144 §:ssä annetaan rakennuslautakunnalle oikeus velvoittaa omistaja täyttämään mm. tämä velvollisuutensa sakon uhalla tai uhalla, että työ tehdään laiminlyöjän kustannuksella. RakA 13 §:ssä taas velvoitetaan rakennuslautakunnan mm. valvomaan, että rakennukset, niiden julkisivut ja muut ulkopuoliset osat sekä sellaiset piha-alueet, rakennelmat ja laitteet, jotka vaikuttavat ympäristökuvaan, ovat asianmukaisessa kunnossa eivätkä rumenna ympäristöä. Ks. laajemmin kunnossapitovelvollisuudesta ja säännökseen liittyvästä oikeuskäytännöstä *Larma – Hallberg – Jatkola – Wirilander* 1992, 473–476, *Hollo – Kuusiniemi* 1989, 741–746 ja *Ari Ekroos* 1995, 363–366. Ks. myös jäljempänä tekstissä ratkaisusta *KHO 20.10.1993 t. 4058*.

[37] Ks. *Ari Ekroos* 1995, 365.

[38] Varastointi on järjestettävä säännöksen mukaan siten, ettei varastointi turmele tieltä tai yleiseltä kulkuväylältä tai alueelta näkyvää maisemaa.

[39] Pitkäaikaisen vuokrasopimuksen nojalla maata hallitseva voi olla niinikään kunnossapitovelvollinen, ks. *Larma – Hallberg – Jatkola – Wirilander* 1992, 473.

[40] Yleisiä teitä koskevasta kunnossapitovastuusta säädetään YlTL 11–13 §:ssä. Tienpitäjän eli valtion tai kunnan on pidettävä tie liikennettä tyydyttävässä kunnossa. Myös yksityistie on YksTL 7.4 ja 22 §:n mukaan pidettävä sellaisessa kunnossa kuin sen tarkoitus ja siitä tuleva hyöty edellyttävät kuitenkin siten, ettei velvollisuuden täyttämisestä aiheudu tieosakkaalle kohtuuttomia kustannuksia. Kunnossapitoa on mm. tien aukipitäminen ja puhtaanapito (YksTL 6.3 §). Yksityisen tien pitäjä on lisäksi velvollinen tekemään ja pitämään kunnossa ne rakenteet ja laitteet yleisen tien alueella, jotka ovat tarpeen yksityisen tien liittämiseksi yleiseen (YlTL 52.3 §).

kelpoisena poistamalla jalankulkua haittaava lumi ja jää sekä huolehtimalla liukkauden torjunnasta jalkakäytävällä. Jalkakäytävän merkityssisältö on ymmärrettävä laajasti: kunnossapitovastuu voi kattaa myös sellaiset tosiasiallisesti jalankulkuun käytettävät alueet, joita ei ole rakennettu jalkakäytäväksi tai nimenomaisesti osoitettu jalankulkuliikenteen käyttöön (*KKO 1998:28*[41]). Lisäksi omistajan velvollisuutena on tarvittaessa poistaa jalkakäytävälle tai sen vierelle kertyneet lumivallit sekä pitää jalkakäytävän viereinen katuoja ja sadevesikouru vapaana lumesta ja jäästä. Kunta voi määrätä omistajalle muun muassa pihakadun osalta laajemmankin – joskaan ei olennaisesti raskaamman – kunnossapitovelvollisuuden. Lisäksi omistajalla on lain 10 §:ssä säädetty puhtaanapitovelvollisuus. Se ulottuu tontin rajasta kadun keskiviivaan. Omistajan on poistettava ajoradalta tai jalkakäytävältä muun muassa kerääntynyt lika, roskat, irtonaiset esineet sekä rikkaruohot.

> Rakennusten käyttöön liittyviä aktiivista toimintaa edellyttäviä nimenomaisia velvoitteita säädetään myös muualla laissa. Tällaisia ovat käytännössä merkitykseltään myös eräät edellä käsitellyt jätelain mukaiset käyttövelvoitteet. Tässä voidaan mainita lisäksi terveydensuojeluun perustuvat velvollisuudet liittää kiinteistö yleiseen vesijohtoon (TSL 19 §) ja yleiseen viemäriin (TSL 23 §).[42] Omistajan velvollisuutena on rakentaa liittymisjohto yleiseen vesijohtoon tai viemäriin, jos ne ovat enintään 20 metrin päästä kiinteistön rajasta (TSA 10 §). Jos kiinteistön jätevesiä ei johdeta yleiseen viemäriin, on kiinteistölle rakennettava asianmukaiset saostuskaivot vesikäymälästä tulevan jäteveden käsittelemiseksi tai puhdistettava jätevesi muutoin ennen sen päästämistä maahan tai vesistöön (VL 10:19.1)[43].

---

[41] Ratkaisussa *KKO 1998:28* (ään. 4–1) henkilö oli liukastunut asunto-osakeyhtiön hallitseman tontin kohdalla alueella, jota jalankulkijat yleisesti käyttävät. Hän vaati vahingonkorvausta yhtiöltä. Kyse ei kuitenkaan ollut kadusta korokkeella erotetusta jalkakäytävästä. Enemmistö katsoi alueen kuuluvan AsOy:n kunnossapitovastuulle, koska "kyseessä olevalla katuosuudella on erilliseksi rakennetun jalkakäytävän jatkeena tuota jalkakäytävää vastaavan levyinen ja varsinaisesta ajoradasta erilliseksi hahmottuva alue jalankulkuliikenteen käytössä." Eri mieltä oleva jäsen katsoi, ettei kyse ollut AsOy:n kunnossapidettäväksi kuuluvasta alueesta, koska "aluetta ei ole millään nimenomaisella tavalla osoitettu jalankulkuliikenteen käyttöön". Kaikki oikeusasteet päätyivät samaan lopputulokseen. KäO:n perusteluissa (joita HO ei muuttanut) keskeinen merkitys oli sillä, että yhtiö oli tosiasiallisesti tehnyt sopimuksen alueen huoltamisesta, vaikka se oikeudenkäynnissä kiistikin alueen kunnossapidon kuuluneen sille.

[42] Velvoitteet koskevat asema- ja rakennuskaava-alueita. Kunnan terveydensuojeluviranomainen voi määrätä muuallakin sijaitsevan kiinteistön liitettäväksi, jos sitä on pidettävä terveydellisistä syistä tarpeellisena.

[43] Sääntely on tarkoitus siirtää eräiltä osin tarkistettuna uuteen ympäristönsuojelulakiin, ks. *KM 1996:11 ja 12*, 157 ja lakiehdotuksen 78 §. – Kaikkia kiinteistöjä koskevassa TSA 11 §:ssä säädetään lisäksi eräistä viemäröintiin ja jätevesien kokoamiseen liittyvistä aktiivista toimintaa edellyttävistä velvoitteista (mm. viemärin hoitaminen siten, ettei siitä aiheudu terveyshaittaa).

Omistajalla voi olla velvollisuus ryhtyä aktiivisiin toimenpiteisiin myös kulttuurihistoriallisten rakennusten ja muinaismuistojen suhteen. Aina ei ole riittävää, että omistaja pidättäytyy mainittuja kohteita vahingoittavasta käyttämisestä, vaan eräissä tilanteissa hänen on aktiivisesti toimittava niiden arvon säilyttämiseksi.[44] Positiiviset käyttövelvoitteet seuraavat yleensä nimenomaisista määräyksistä, jotka annetaan – osin yhteiskunnan korvausvelvollisuutta vastaan – kun rakennus päätetään suojella joko kaavassa[45] tai rakennussuojelulain nojalla[46], kun kaavassa annetaan muinaismuiston suoja-aluetta koskevia määräyksiä[47] tai suoja-alue määrätään muinaismuistolain nojalla[48]. Ennen mainittuja päätöksiä tai niiden vireilletuloa velvollisuutta aktiivisiin toimenpiteisiin ei voine olla (tällöin on kyllä velvollisuus pidättyä kohdetta vahingoittavista toimenpiteistä). Velvollisuuksien täyttämistä on tehostettu sekä muinaismuistolaissa että rakennussuojelulaissa kriminalisoinneilla, jotka kattavat myös aktiivisen käyttövelvoitteen laiminlyönnin[49].

> Myös rakennussuojelulain nojalla suojellut rakennukset on pidettävä kunnossa RakL 124 §:ssä edellytetyllä tavalla. Rakennussuojelulain 11.2 §:n mukaan rakennuslain kunnossapitovelvollisuudesta aiheutuvia kustannuksia ei kor-

---

[44] Maanomistajalla on myös aktiivista toimintaa edellyttävä muinaismuistolain 14 §:ssä säädetty *ilmoitusvelvollisuus* muinaismuistosta Museovirastolle, jos maata kaivettaessa tai muuta työtä suoritettaessa tavataan kiinteä muinaisjäännös, jota aikaisemmin ei ole tunnettu. Työ on tällöin heti keskeytettävä.

[45] Historiallisesti tai taiteellisesti arvokkaiden muistojen, esineiden ja rakennusten suojelua koskevista kaavamääräyksistä säädetään RakL 135 §:ssä. Ks. myös asema- ja rakennuskaavan laatimisperusteita koskevat RakL 34 ja 95 §. Ks. säännöksistä ja niiden tulkintakäytännöstä *Hollo – Kuusiniemi* 1989, 413–420, 580–581, 985–1001 ja *Siitari-Vanne* 1994, 149–170.

[46] Ks. RakL:n ja rakennussuojelulain soveltamisaloista suhteessa toisiinsa *Siitari-Vanne* 1994, 131–149.

[47] Tämä on mahdollista edellä alav. 45 mainitun RakL 135 §:n nojalla, ks. myös *Siitari-Vanne* 1994, 175.

[48] Ks. suoja-alueen määräämisestä ja suojelumääräyksistä *Siitari-Vanne* 1994, 23–26. *Seppälän* (YJ 1996, 40–41) mukaan muinaisjäännöksen hoidon laiminlyöntiä ei katsota jäännökseen kajoamiseksi. Hänen mukaansa "Esimerkiksi pellon metsittyminen ei ole laissa tarkoitettua kajoamista, vaikka se voikin vahingoittaa jäännöstä ja pilata siihen liittyviä maisema-arvoja." Hän myös katsoo, että suojelualuemääräykseen yleensä sisältyvän aktiivisen hoitovelvollisuuden laiminlyönti ei ole kajoamista. Tässä kiinnostavaa ei ole, onko omistajan velvollisuus ryhtyä aktiivisiin toimenpiteisiin muinaismuistolain käsitteistöä ajatellen kajoamista vai ei, vaan ainoastaan se, että omistajalla voi olla tällaisia velvollisuuksia. Mainitut aktiiviset hoitovelvollisuudet seuraavat ennen kaikkea siitä, että niiden laiminlyönti on rangaistavaa, ks. seuraava alav.

[49] Rakennussuojelurikoksena rangaistaan kiinteän muinaisjäännöksen sekä suojellun tai toimenpidekieltoon asetetun rakennuksen purkaminen, hävittäminen tai turmeleminen tahallisesti tai törkeästä huolimattomuudesta (RL 48:6). Sekä muinaismuistolaissa (25 §) että rakennussuojelulaissa (25 §) on lisäksi kriminalisoitu rikkomuksena tekojen lievempi muoto. Tunnusmerkistöjen lievin muoto, turmeleminen voi esitöiden mukaan tapahtua esimerkiksi hoidon laiminlyönnillä tai joissakin tapauksissa vääränlaisella korjaamisella. Ks. *HE 94/1993*, 198.

vata valtion varoista. Aktiivisen kunnossapitovelvollisuuden tosiasiallista merkitystä lisäävä lakien kumulatiivinen vaikutus[50] oli esillä ratkaisussa *KHO 20.10.1993 t. 4058* (ATK). Rakennuslautakunta oli velvoittanut rakennuksen omistajan sakon uhalla kunnostamaan rakennussuojelulain nojalla suojellun rakennuksen julkisivun ja vesikaton. Rakennuksen omistaja haki muutosta päätökseen sillä perusteella, ettei kunnostaminen ollut mahdollista, kun kunnostustoimet oli tehtävä museoviraston hyväksymällä tavalla. KHO katsoi omistajan olevan kunnossapitovelvollinen suojelupäätöksestä huolimatta. Kun omistajaa ei ollut velvoitettu normaalin kunnossapitovelvollisuuden ylittäviin entistämistoimiin, pysytettiin lautakunnan päätös.

Oman ryhmänsä omistajan käyttövelvollisuuksista muodostavat tilanteet, joissa omistajalle tosiasiallisesti muodostuu tavanomaista suurempi omaisuuden *kunnossapitovelvoite ankaran vahingonkorvausvastuun kautta*. Säädännäisen tai oikeuskäytäntöön perustuvan ankaran vastuun alueen lisäksi vahingonkorvausoikeudessa on tapana jäsentää omaksi vastuuperusteekseen ns. korostunut huolellisuusvelvoite. Tienhoitovelvollisella on – edellä mainituista kunnossapitovelvollisuuksista osin johtuen – tavallista tuottamusvastuuta laajempi vastuu tiellä liikkuviin ulkopuolisiin nähden.[51] Tuottamusvastuuta ankaramman vahingonkorvausvastuun voidaan välillisesti ajatella aiheuttavan alueen omistajalle velvoitteen positiivisiin omistamansa alueen kunnossapitotoimenpiteisiin, vaikkei positiivisiin toimenpiteisiin nimenomaisesti velvoittavaa erillistä säännöstä olisikaan. Vahingonkorvausvastuu myös määrittää kirjoitettuun oikeuteen sisältyvien nimenomaisten säännösten tosiasiallista velvoittavuutta, esimerkiksi tontinomistajan velvollisuutta kadun hiekottamiseen aamuyöstä[52].

Rikosoikeudellisessa tutkimuksessaan *Nuutila* jäsentää nämä tilanteet *valvontavastuuksi*: henkilö on vastuussa "sellaisista vaaran lähteistä, joiden muille aiheuttamat vaarat laiminlyöjän otaksutaan estävän". Hän mainitsee tällaisina vaaran lähtei-

---

[50] Ks. "eri lainsäädännön mukaisissa päätöksissä asetettujen velvoitteiden ja hyvikkeiden" yhteisvaikutuksesta yleisemmin *Siitari-Vanne* 1994, 143–144. Ks. positiivisten käyttövelvoitteiden korvauskysymyksen osalta myös s. 179.

[51] Ks. korostuneen huolellisuusvelvoitteen alueesta vahingonkorvausoikeudessa *Routamo – Ståhlberg* 1995, 64–70.

[52] Ratkaisussa *KKO 1997:151* henkilö oli yöllä noin kello 1 liukastunut jalkakäytävällä ja loukkaantunut. Talon katolta oli auringon lämmön vaikutuksesta valunut syöksytorvea pitkin jalkakäytävälle vettä, joka oli pakkassään johdosta jäätynyt. KKO:n mukaan syöksytorvesta valuvan sulaveden jäätyminen pakkasyönä jalkakäytävälle ei ollut ennalta arvaamatonta. Asunto-osakeyhtiö ei ollut näyttänyt, että liukastumista estävän hiekan pysyminen jalkakäytävällä olisi vallinneissa oloissa ollut mahdotonta. Aluetta, joka oli jäätynyt ei ollut rajattu puomein eikä osoitettu muulla varoitusmerkillä. Asunto-osakeyhtiön katsottiin olevan vastuussa liukastumisesta aiheutuneesta vahingosta.

nä omassa hallinnassa olevat rakennukset ja kotieläimet sekä konkreettisina oikeuskäytännössä arvioituina tilanteina tapaukset, joissa liikkeen kyltti putosi jalankulkijan päälle tai jalankulkija liukastui hiekoittamattomalla jalkakäytävällä. Yleisesti ottaen rakennuksen haltija on vastuussa rakennuksen turvallisuudesta.[53]

Rakennuksen haltijan asemasta seuraavia erityisiä valvontavelvollisuuksia Nuutila perustelee viittaamalla useisiin oikeustapauksiin. Ympäristöoikeutta koskettavat läheisimmin seuraavat ratkaisut. *KKO 1962 II 110*: Soranottopaikan omistaja tuomittiin rangaistukseen yksin teoin tehdystä kuolemantuottamuksesta ja työturvallisuudesta annettujen määräysten rikkomisesta sekä velvoitettiin suorittamaan soviteltua vahingonkorvausta. Hän oli laiminlyönyt valvoa ja huolehtia siitä, että soranottopaikka, josta hän korvausta vastaan yleisesti luovutti soraa, ei ollut käynyt vaaralliseksi. *KKO 1950 II 362*: Kaivanto, joka oli kaivettu rakennuksen perustukseksi yleisesti käytetyn polun poikki, oli jätetty aitaamatta ja merkitsemättä, minkä seurauksena polkua pitkin pimeässä kulkenut henkilö oli pudonnut kaivantoon ja loukkaantunut. Työn teettäjä ja kaivamistyön suorittaneet työmiehet tuomittiin laiminlyömisestä rangaistukseen ja velvoitettiin yhteisvastuullisesti suorittamaan loukkaantuneelle soviteltua korvausta. – Maanomistajan vahingonkorvausvastuusta seuraavaa velvollisuuttaa aktiivisiin toimiin ilmentää ratkaisu *KKO 1995:129*.[54] Tapauksessa kiinteistön omistaja oli teettänyt ojan perkaustyötä Y:llä, joka oli vahingoittanut tietoliikennekaapelia. Kiinteistön omistaja velvoitettiin korvaamaan posti- ja telelaitokselle aiheutunut noin 130 000 markan suuruinen vahinko. KKO:n keskeinen peruste oli, että omistaja oli tiennyt kiinteistöllä sijaitsevasta kaapelista, mutta hän ei ollut varmistunut kaapelin sijainnista tai varoittanut työn suorittajaa vaarasta.[55] – Ratkaisut ilmentävät jäljempänä käsiteltävää varovaisuusperiaatetta ja huolellisuusvelvoitetta maanomistajan oikeudellisen aseman elementtinä. Omistajan on ryhtyessään konkretisoimaan omaisuutensa käyttömahdollisuuksia varauduttava mahdollisiin käytön seurauksiin ja pyrittävä aktiivisin toimin ehkäisemään käytön haitallisia vaikutuksia, vaikka mikään konkreettinen normi ei siihen velvoittaisikaan.

12.4 Maa- ja metsätalouden käyttövelvollisuuksia

Metsälain mukainen metsän uudistamisvelvoite on eri muodoissa ollut metsälainsäädännössä vuoden 1885 metsälaista alkaen. Sitä ennen sillä on taustansa jälleenkasvun turvaavassa metsänkäytön sääntelyssä esimerkiksi vuoden 1734 rakennus-

---

[53] *Nuutila* 1996, 234, 241–243.

[54] Ratkaisusta ilmenevä velvollisuus aktiivisiin toimiin vahinkojen estämiseksi seuraa ympäristövahinkojen osalta nyttemmin tietysti jo YVL:n mukaisesta toiminnanharjoittajan ankarasta vastuusta.

[55] Ks. mainitusta ratkaisusta myös *Pöyhönen – Korhonen* Oikeustiede 1996, 258 alav. 65.

kaaressa sekä sitä ennen metsien käytössä yleismaina tai kylien yhteisinä alueina.[56]

MetsäL 8 §:n mukaan uudistushakkuun jälkeen[57] on hakatulle alueelle saatava kohtuullisessa ajassa taloudellisesti kasvatuskelpoinen taimikko, jonka kehittymistä muu kasvillisuus ei välittömästi uhkaa.[58] Toimenpiteet on saatava loppuun viimeistään viiden vuoden kuluessa uudistushakkuun aloittamisesta tai kolmen vuoden kuluessa uudistushakkuun päättymisestä. Velvoitteen rikkomisesta on 18.2 §:ssä säädetty sakkorangaistus. Lain 9 §:n mukaan velvoite kuuluu nimenomaan maanomistajalle, ja se siirtyy omistusoikeuden siirtyessä uudelle omistajalle.[59]

> Uudistamisvelvollisuus koskee siis vain tilanteita, jolloin metsää jo on hakattu. Laissa ei edellytetä, että metsänomistaja hoitaa metsiään, jos hän ei niitä hakkaa tai muutoin käsittele. Jos hän hakkaa metsiään, tämän on tapahduttava MetsäL:ssa tarkoitetulla tavalla[60].

Metsien taloudellisen hyödyntämisen varmistaminen on perusteena myös positiivisissa käyttövelvoitteissa, joista säädetään *laissa metsän hyönteis- ja sienituhojen torjunnasta* (263/93).[61] Maanomistajalla on lain mukaan lähinnä velvollisuus mää-

---

[56] Ks. sääntelyn historiasta *Haataja* 1950, 245–250 ja *Uitamo* 1997, 92–93. Uudistamisvelvoite kytkeytyy yleisempään kysymykseen metsävarojen riittävyydestä ja ryöstökäytöstä, joista on erilaisten aatteellisten – alunperin merkantilististen ja fysiokraattisten – syiden vuoksi eri painotuksin keskustelu 1600-luvulta alkaen, ks. *Kuisma* 1993, 56–65, 116–118 sekä 1800-luvun osalta 184–192, 197–201 ja tämän vuosisadan osalta 356–369, 371.

[57] Uudistamisvelvoitetta ei ole, jos puusto on tuhoutunut maanomistajasta riippumattomasta syystä, kuten myrskyn, metsäpalon tai muun vastaavan tuhon seurauksena, *HE 63/1996*, 20. *Kiviniemien* (1997, 121) mukaan uudistamisvelvoite ei myrskyn jälkeen koske sellaistakaan maanomistajaa, joka korjaa myrskyn kaatamat puut pois maastosta. Hän perustelee käsitystä sillä, että hakkuu on määritelty lakiesityksen perusteluissa puiden kaatamiseksi. Jos käsitteellisen rajanvedon lisäksi kiinnitetään huomiota uudistamisvelvoitteen tavoitteeseen, voi toisensuuntainenkin tulkinta olla mahdollinen silloin, kun myrskynkaatopuiden korjaustoimenpiteet heikentävät metsän uudistumiskykyä siitä, mikä se myrskyn jäljiltä oli (vaikka yhtään uutta puuta ei korjaustoimien yhteydessä kaadettaisi).

[58] *Kiviniemi* (1997, 121–122) kutsuu säännökseen sisältyvää ajattelutapaa havainnollisesti tulosvastuuksi: "Metsälaki velvoittaa saamaan aikaan tietyn uudistamistuloksen, vaatipa se enemmän tai vähemmän työtä taikka useampia yrityksiä." MetsäL 8.4 §:ssä annetaan metsäkeskukselle tosin oikeus hakemuksesta päättää, että uudistamisvelvoite raukeaa, jos alueella ei kasva taimikkoa kohtuullisiksi katsottavista toimenpiteistä huolimatta.

[59] Uudistamisvelvollisuudesta on tarkempia säännöksiä MetsäA 2–5 §:ssä. Ks. myös *Kiviniemi* 1997, 121–127 ja *Uitamo* 1997, 93–97.

[60] Erityisesti MetsäL 5 ja 6 §:n säännökset hakkuun suorittamisesta ja 10 §:n säännökset monimuotoisuuden säilyttämisestä.

[61] Lailla puututaan yleisen edun nimissä varsin voimakkaasti omistusoikeuteen, mutta lain säätämisen yhteydessä sen suhdetta omaisuudensuojaan ei näytetä pohditun. Omistusoikeuden historiallisesti muuttuvan luonteen kannalta kiinnostavia ovat lain tarpeellisuudesta hallituksen esityksessä esitetyt yksityiskohtaiset perusteet. Omaisuuden käytön sääteleminen mainitulla tavalla on esityksen

räaikaan mennessä kuljettaa mittavaatimukset täyttävä tuore havupuutavara pois hakkuupaikalta tai välivarastosta tai tehdä se muutoin vaarattomaksi. Laissa asetetaan maanomistajalle myös velvollisuus poistaa metsästä luonnonmullistusten vahingoittamat puut, jos niitä esiintyy merkittävästi, eikä toimenpiteen suorittaminen ole kohtuutonta.[62] Jos metsänomistaja mahdollistaa laiminlyönnillään metsätuhojen leviämisen, hän on velvollinen korvaamaan muiden metsämaiden omistajille tuhoista koituvat menetykset ja kustannukset, jos ne ovat riittävän merkittäviä.

> Lain 6 ja 7 §:ssä säädetään lisäksi menettelystä katastrofitilanteissa. Maa- ja metsätalousministeriö voi määrätä maanomistajan poistamaan metsästä puita tai suorittamaan muita torjuntatoimenpiteitä, jos se on tarpeen laajan hyönteisten tai sienien aiheuttaman metsätuhon leviämisen tai syntymisen ehkäisemiseksi. Hallituksen esityksessä arvioitiin, että 1980-luvulla sattui kaksi tällaista laajaa katastrofinluonteista metsätuhoa, joiden yhteydessä säännös olisi saattanut tulla sovellettavaksi.[63]

Positiivinen omaisuuden käyttövelvollisuus on säädetty myös *laissa hukkakauran torjunnasta* (178/76). Lain 7 §:n mukaan sen, joka tietää tai epäilee, että hänen omistamallaan tai hallitsemallaan alueella esiintyy hukkakauraa, on ilmoitettava siitä maaseutuelinkeinoviranomaisille.[64] Jos suoritettavassa katselmuksessa todetaan alueella hukkakauraa, on alueen haltija 9 §:n mukaan velvollinen mahdollisuuksiensa mukaan pitämään alueen vapaana röyhyllä olevista hukkakaurayksilöistä. Jos näinkään ei saada hukkakauraa hallintaan laaditaan erillinen torjuntasuunnitelma, joka haltijan on toteutettava. Jos hukkakauran hävittämisestä johtuvien kus-

---

mukaan tullut välttämättömäksi, koska omaisuuden *käyttötavat ovat muuttuneet* tavalla, joka lisää laajojen metsätuhojen vaaraa. Sääntely tuli tarpeelliseksi mm. siksi, kun puunkorjuumenetelmät muuttuivat, metsätalous muutoinkin tehostui ja hakkuut muuttuivat ympärivuotisiksi. Ks. *HE 110/1990*, 1–3.

[62] *Uitamo* (1997, 130–131) kiinnittää huomiota siihen, että säännösten taloudelliset päämäärät voivat olla ristiriidassa metsän biologisen monimuotoisuuden säilyttämispyrkimyksen kannalta. Monimuotoisuuden kannalta vahingoittuneen puuston hyvin perusteellinen korjaus pois metsistä on haitallista, koska juuri kuolevassa ja kuolleessa puussa elää mm. useita uhanalaisia lahottajaeliöitä. Ks. sääntelystä laajemmin *Kiviniemi* 1997, 196–208.

[63] *HE 110/1990*, 10. Katastrofin torjunnasta maksetaan maanomistajalle kustannukset, jotka ylittävät metsänhoidosta tai tavanomaisesta puunkorjuusta aiheutuva kustannukset. Hän voi myös saada harkinnanvaraista avustusta, jos metsätuhon aiheuttamat vahingot ovat huomattavat. Tarkoituksena ei ole ollut luoda menettelyä, jonka mukaan valtion varoista yleensä korvattaisiin laajoista metsätuhoista aiheutuneet vahingot.

[64] Viranomaisten tiedossa olevaa hukkakauraa esiintyi vuonna 1992 yhteensä noin 156 700 hehtaarin alla, ks. *HE 162/1993*, 2.

tannusten (lähinnä torjunta-aineet) katsotaan huomattavasti heikentävän alueen haltijan taloudellista asemaa, voidaan kustannukset lain 11 §:n mukaan hakemuksesta korvata osaksi tai kokonaan.[65] Omistajan kannalta sääntely velvoittaa hänet lähinnä omalla kustannuksellaan aktiiviseen toimintaan hukkakauran torjumiseksi. Pääosin velvoite tarkoittaa hukkakauran kitkemistä käsin[66].

Kasvinsuojelulain[67] (1203/94) 4 §:ssä velvoitetaan se, joka tietää tai epäilee omistamallaan tai hallinnassaan olevalla maa-alueella tai muun muassa rakennuksessa esiintyvän laissa tarkoitettua kasvintuhoojaa ilmoittamaan siitä kasvinsuojeluviranomaiselle. Kasvintuhoojien torjumiseksi tai niiden leviämisen estämiseksi kasvinsuojeluviranomainen voi 6 §:n nojalla muun muassa määrätä maanomistajan suorittamaan toimenpiteitä kiinteistöllä esiintyvän kasvintuhoojan hävittämiseksi (esimerkiksi tuhoojien saastuttaman rakennuksen desinfioitavaksi).[68] Lain nojalla annettavien määräysten kustannukset ja vahingot korvataan valtion varoista MMM:n kunkin kasvintuhoojan osalta erikseen tekemän päätöksen mukaisesti (9.1 §). Korvauksen suorittaminen ei riipu viranomaisen harkinnasta, vaan torjuntatoimenpiteitä suorittaneella on säännöksen mukaan oikeus saada korvaus toiminnasta aiheutuneista kustannuksista ja vahingoista.[69] Korvausvelvollisuus ei perustu siihen, että omaisuuden käytölle aiheutuisi kasvintuhoojien torjuntavelvollisuudesta huomattavaa rasitusta, vaan siihen, että näin "ote kasvintuhoojien torjuntaan säilyy aktiivisena."[70] Esimerkki osoittaa, että omistusoikeuden sääntelyyn liittyvään yhteiskunnan

---

[65] Kustannusten korvaaminen muutettiin harkinnanvaraiseksi valtion heikon taloudellisen tilanteen vuoksi vuoden 1994 alusta. Sitä aikaisemmin torjunta-ainekustannuksista oli saanut osan korvatuksi automaattisesti, ks. *HE 162/1993 vp.*

[66] Ks. *HE 162/1993*, 2, jonka mukaan pelkästään torjunta-aineita käyttämällä hukkakauraa ei saada kokonaan kitketyksi, "vaan lopuksi on turvauduttava usein työlääseen käsin kitkemiseen." Esityksen mukaan torjunta-aineella käsitelty ala on ollut noin 20 prosenttia koko saastuneesta alasta.

[67] Lain tarkoituksena on kasveille ja kasvintuotannolle haitallisten kasvintuhoojien maahan kulkeutumisen ja maassa leviämisen estäminen ja tuhoojien hävittäminen. Laki koskee sellaisia kasvintuhoojia, jotka voivat huomattavasti vahingoittaa viljelyksiä tai varastoituja kasveja. Lain mukaan maa- ja metsätalousministeriö määrää, mitä kasvintuhoojia on torjuttava ja mihin toimenpiteisiin niiden torjumiseksi on ryhdyttävä. Ks. laajemmin lain tavoitteista ja sisällöstä *Vilander* 1997, 268–271.

[68] Säännöksen nojalla annettujen kieltojen tai rajoitusten rikkomisesta rangaistaan sakolla lain 21 §:n mukaan. Omistaja on 7 §:n nojalla velvollinen joko itse suorittamaan määrätyn toimenpiteen tai sallimaan, että kasvinsuojeluviranomainen suorittaa tai suorituttaa sen. Omistajalta peritään toimenpiteen kustannukset, jos viranomainen joutuu huolehtimaan toimenpiteen suorittamisesta siksi, että omistaja laiminlyö torjuntavelvollisuuden.

[69] Ks. *MmVM 33/1994*, 2. Valtiolle aiheutuu tästä menoja vuosittain enimmillään 2–3 miljoonaa markkaa.

[70] *MmVM 33/1994*, 2.

korvausvelvollisuuden harkintaan liittyy selvästi muitakin perusteita kuin säädetyn normin merkitys omistajan asemaan[71].

12.5 Eräitä muita käyttövelvollisuuksia

1. Suunnittelu- ja arviointivelvoitteet käyttövelvoitteena

Jotta maa-alueiden käyttäminen erilaisiin tarkoituksiin olisi rationaalista ja myös pitkällä aikavälillä tarkoituksenmukaista, yhteiskunta suunnittelee tai edellyttää suunniteltavaksi maankäyttöä pitkälle tulevaisuuteen. Joissakin tilanteissa tulevan maankäytön suunnitteleminen on asetettu maanomistajan velvollisuudeksi ennen kuin hän saa käyttää alueitaan tietyllä tavalla (esimerkiksi kaavoitusvelvollisuus rantavyöhykkeelle rakennettaessa MPL 72 §). Vastaavasti edellytetään, että merkittäviä ympäristövaikutuksia mahdollisesti aiheuttavien hankkeiden[72] ympäristövaikutukset arvioidaan ja otetaan huomioon suunnittelussa ja päätöksenteossa.[73]

Velvollisuus suunnitella tai arvioida tulevaa toimintaa riittävässä laajuudessa ei suoranaisesti velvoita positiivisesti käyttäytymään tietyllä tavalla. Välillisesti vaikutus on kuitenkin sama kuin ilmeisemmillä käyttövelvoitteilla. Ilman säädetyn velvoitteen mukaista aktiivista toimintaa (suunnittelu, arviointi) omistaja ei voi toteuttaa haluamaansa hanketta[74].

2. Velvollisuus öljyvahingon torjuntaan

Maa-alueilla tapahtuvien öljyvahinkojen torjumisesta annetussa laissa (378/1974) säädetään velvollisuudesta ryhtyä eräisiin öljyvahingon torjumistoimenpiteisiin. Lain 4 §:n mukaan se, jonka hallussa tai hoidossa vahingon tai vahingon vaaran aiheuttanut öljy on, on velvollinen ryhtymään sellaisiin torjuntatoimenpiteisiin, joita häneltä olosuhteisiin nähden voidaan kohtuudella vaatia, sekä viipymättä ilmoittamaan vahingosta tai sen uhasta poliisille tai palokunnalle. Toimimisvelvollisuutta ei ole suoraan kohdistettu maa-alueen omistajaan vaan sille, jonka hallussa

---

[71] Yleisemmin esimerkki osoittaa, että dikotominen korvaukseton–korvauksellinen-lähestymistapa omaisuuden käytön sääntelyyn on ongelmallinen. Kysymystä käsitellään laajemmin jaksossa 15.2.

[72] Ks. tarkemmin ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annetun lain (468/1994) soveltamisalasäännöstä lain 2 §:ssä.

[73] Erillinen, tässä sivuutettava kysymys on, missä määrin vaatimus maankäytön suunnittelemisesta tai arvioimisesta tosiasiallisesti rajoittaa omaisuuden käyttöä. Kyse on tällöin käytön suunnittelun tai arvioimisen aiheuttamasta mahdollisesti toteutuvan käytön ajallisesta siirtymisestä.

[74] Suunnittelu- ja arviointivelvoitteet eivät koske vain maanomistajaa eikä niiden varsinainen sääntelykohde ole maanomistusoikeuden käyttö. Ne kuitenkin osaltaan ilmentävät myös maanomistusoikeuden käytön ympäristöoikeudellisia reunaehtoja.

tai hoidossa öljy on. Kyseinen taho voi olla myös maa-alueen vuokrannut tai muuten siellä öljyä käsittelevä, eikä velvoite siten välttämättä kohdistu omistajaan. Myös omistusoikeus voi kuitenkin muodostua perusteeksi toimimisvelvollisuudelle, jos alueen omistaja on ainoa, jonka voidaan katsoa olevan säännöksessä tarkoitettu taho, jonka hallussa öljy on.

3. Velvollisuus riistanhoitoon

Metsästysoikeuden osana maanomistajalla on velvollisuus riistanhoitoon.[75] Velvollisuus käy ilmi MetsästysL 20.1 §:stä, jossa velvoitetaan turvaamaan riistaeläinkantojen tuoton jatkuvuus tarkoituksenmukaisella riistanhoidolla.[76] Riistanhoito on MetsästysL 3 §:n mukaan "toimintaa, jonka tarkoituksena on riistaeläinkantoja säätelemällä, riistaeläinten elinolosuhteet turvaamalla tai niitä parantamalla taikka muulla tavalla lisätä, säilyttää tai parantaa riistaeläinkantaa ja eri eläinkantojen välistä tasapainoa". Riistanhoitovelvoitteen sääntely metsästyslaissa on väljää tavoitesääntelyä, josta omistajalle voitaneen johtaa positiivinen käyttäytymisvelvoite lähinnä silloin, kun hän itse käyttää metsästysoikeuttaan. Jos metsästysoikeus on luovutettu toiselle, ei omistajalla liene velvoitetta riistanhoitoon[77].

4. Velvollisuus kunnossapitää pakkotoimisia rakennelmia

Toisen maa-alueelle ulottuviin vesioikeudellisiin toimenpiteisiin liittyy usein yleiseksi vesioikeudelliseksi periaatteeksi ymmärrettävä velvollisuus pitää maanomistajaa hyödyttävä rakennelma tai siihen verrattava kohde kunnossa. Kunnossapito on paitsi kunnossapitovelvollisen oman edun myös usein yleisten ja toisten yksityisten etujen mukaista.[78]

Tässä voidaan mainita VL 6:7:n mukainen velvollisuus pitää kunnossa toisen maalle tehty oja.[79] Velvollisuus ei koske vain ojan tekijää, vaan kulloistakin hyö-

---

[75] Kalastuslaissa säädetään vastaavasta kalastusoikeuden haltijan velvollisuudesta kalakannan hoitoon, ks. KalastusL 1 ja 2 §.

[76] Säännös lisättiin lakiin eduskuntakäsittelyn aikana. Hallituksen esityksen lakitekstiin ei sisältynyt vastaavaa normia, mutta esityksen yleisperusteluissa todetaan: "Velvollisuus riistanhoitoon kuuluu pääsääntöisesti metsästysoikeuden omistajalle, mutta maanomistuksen hajanaisuuden johdosta riistanhoidon tehokas toteuttaminen ei ole helppoa." *HE 300/1992*, 3.

[77] Näkemyksen tueksi voidaan viitata myös MetsästysL 15 §:n, jossa vuokralaiselle on erikseen annettu oikeus suorittaa metsästysvuokra-alueella riistanhoidollisia toimenpiteitä.

[78] *Vihervuori* 1987, 106.

[79] Kunnossapitovastuun tehosteena on velvollisuuden laiminlyönnistä kärsivälle maanomistajalle säädetty mahdollisuus hakea ympäristönsuojelulautakunnalta VL 20:7 mukaista teettämismääräystä.

dynsaajakiinteistön omistajaa.[80] Kyse on siis nimenomaan maanomistusoikeuteen kytkeytyvästä ja omistajanvaihdoksessa siirtyvästä velvollisuudesta. Maanomistajan omalla alueella sijaitsevan ojan kunnossapitovastuun kannalta *Vihervuori* katsoo, että "Ainuttakaan mielekästä perustetta sallia omalla maalla olevan ojan kunnossapidon laiminlyönnistä koituva haitta ei voitane esittää". Hän viittaa VL 6:3.1:n, joka hänen mukaansa ilmaisee "kunnossapitoakin koskevan yleisen vahingottomuussäännön." Hänen mukaansa ojaan lienee kunnossapitovastuun kannalta rinnastettava myös omalla maalla olevat pumppuasemat ja suojapenkereet (VL 6:4.2).[81]

12.6 Pakko-osallisuus omaisuuden käyttöyhteisöihin omistusoikeuden elementtinä

Tietynlaisen omaisuuden omistamiseen tai tietynlaiseen käyttöön liittyvä pakko-osallisuus kustannusvastuineen[82] on huomionarvoinen, maanomistajan käyttäytymistä yksittäistapauksessa huomattavastikin rajoittava maanomistusoikeuden elementti.

> Pakko-osallisuus käyttöyhteisöihin voidaan historiallisesti ymmärtää omistusoikeusajatteluumme kerrostuneeksi yhteisölliseksi elementiksi.[83] Yksityinen maanomistusoikeus ei ole ikinä merkinnyt, että maanomistaja saa tehdä omaisuudelleen mitä tahtoo välittämättä käyttäytymisensä vaikutuksista muihin ihmisiin tai luontoon. Omistajan velvollisuus osallistua yhdessä muiden omistajien kanssa myös vastoin hänen omaa tahtoaan eräisiin kiinteän omaisuuden käyttöön liittyviin yhteisiin toimiin on aina ollut johdonmukainen ja luonnollinen osa maanomistusoikeutta.

---

[80] *Vihervuori* 1987, 107.

[81] *Ib.* Kunnossapitovastuun kannalta ongelmalliseksi ryhmäksi jäävät hänen esityksessään VL 6 luvussa tuntemattomat rakennelmat (kuten padot). Vihervuoren esityksen jälkeen uudistettuun VL 13 lukuun on otettu erillinen vesilain kunnossapitosäännösten rikkomista koskeva kriminalisointi. Säännös koskee lakiin tai sen nojalla annettuun määräykseen perustuvaa velvollisuutta pitää kunnossa patoa tai muuta rakennelmaa vesistössä, vesistöön tai sen ulkopuolelle tehtyä pengertä, uomaa, kanavaa tai säännöstely-yritykseen kuuluvaa laitosta taikka ojaa, vedenjohtoa tai viemäriä. – Lähinnä sellaisten patojen, jotka ovat korkeudeltaan vähintään kolme metriä, kunnossapidosta on säännöksiä lisäksi patoturvallisuuslain (413/1985) 4–9 §:ssä.

[82] Ilmaisu tässä *Kuusiniemeä* (1997, 284, 314 alav. 56) seuraten. Kyse on eräänlaisesta pakkojäsenyydestä lakisääteiseen käyttöyhteisöön, ks. käsitteenmuodostuksen kannalta *Vihervuori* 1981, 167, 172. Pakko- tai automaattijäsenyys ei oikeusjärjestyksessämme ole muutoinkaan tuntematon ilmiö; viime vuosinakin on keskusteltu tarpeesta ylläpitää pakkojäsenyyttä ylioppilaskunnissa.

[83] Ajatusta on kehitetty edellä jaksossa 3.1.4.

Omistaja tulee viime kädessä vastoin tahtoaan erilaisten yhteisöjen jäseneksi rasiteluonteisten toimenpiteiden yhteydessä.[84] Esimerkiksi yksityistierasitteesta seuraa yleensä myös jäsenyys tiekunnassa (tieosakkuus) muun muassa siihen liittyvine tienpitovelvollisuuksineen.[85] Vastaavasti ojituksen yhteydessä voidaan muodostaa ojitusyhtiö, jonka osakkaaksi maanomistaja tulee automaattisesti ojituksen tuottaman kuivatushyödyn perusteella.[86] Maanomistaja voidaan ainakin muodollisesti voimassa olevan lain mukaan vastoin hänen tahtoaan velvoittaa liittymään myös kotieläinten pitämistä helpottamaan ja aitaustarpeen vähentämiseksi perustettavaan tilusrauhoitusyhdistykseen.[87]

Mainitut pakkojäsenyydet merkitsevät velvollisuutta osallistua hankkeen kustannuksiin silloinkin, kun maanomistaja on itse vastustanut hanketta. Pakko-osallisuudesta saattaa taloudellisen kustannusvastuun ohella seurata myös velvoitteita aktiivisiin kunnossapitotoimenpiteisiin[88].

Pakkojäsenyys siihen liittyvine kustannusvastuineen seuraa myös automaattisesti, jos kiinteistöllä on osuus yhteisiin alueisiin. Kiinteistön omistaja on automaattisesti kalastuskunnan jäsen silloin, kun kalavesi kuuluu yhteisesti useille kiinteistöille.[89] Vastaavasti yhteisen alueen tai yhteisen erityisen etuuden osakaskiinteistöjen omistajat muodostavat yhteisaluelain (758/1989) 3 §:n mukaan osakaskunnan[90].

---

[84] *Bengtsson* (1997, 19) kutsuu näitä tilanteita käsitteellä "tvångssamfällighet". Kyse on viranomaisen myötävaikutuksella muodostettavista yhteiskäyttöyksiköistä tai -yhteisöistä, joiden "jäseneksi" maanomistaja, jonka katsotaan objektiivisesti arvioiden hyötyvän hankkeesta, tulee silloinkin, kun hän ei subjektiivisesti koe hankkeesta olevan hänelle hyötyä.

[85] Ks. tiekunnasta, tieosakkaan tienpitovelvollisuudesta ja siihen kohtuusperustein säädetyistä rajoituksista *Repo* 1995, 82, 208–213.

[86] *Vihervuori* (1987, 144 alav. 17) luonnehtii osakkuutta pakolliseksi "jäsenyydeksi". Ks. laajemmin pakko-osallisuudesta yhteiseen ojitukseen s. 110–140 sekä ojitusyhtiön muodostamisesta, jäsenyyden syntymisestä ja sen merkityksestä s. 141–147, 152–158.

[87] Ks. TilusrauhoitusL 25 ja 26 §. Ks. lain sisällöstä ja sääntelyn tavoitteesta myös *Haataja* 1950, 275–283, pakkojäsenyydestä erit. 279. Ojituksen tavoin kyse on useaa maanomistajaa samanaikaisesti hyödyttävästä toiminnasta seuraavasta pakko-osallisuudesta kustannusvastuineen. Kotieläimiä pitävä on velvollinen estämään eläimiä pääsemästä toisen tiluksille. Sääntelyn perustilanne on velvoitteen täyttämiseksi rakennettava aita, joka voi olla hyödyksi myös aidan toisen puolen tilusten omistajalle. Sääntelyn justifikaatio palautuu Haatajan (s. 273) osoittamalla tavalla isojakoa edeltävään osittain yhteiseen laiduntamiseen. Suomalaisen maanomistusoikeuden kyläyhteisölliset piirteet ovatkin yksi syvärakenteellinen peruste tässä käsitellyille pakkojäsenyyksille.

[88] Esim. edellä mainittu kriminalisoinnilla tehostettu velvollisuus ojan kunnossapitoon.

[89] Ks. KalastusL 3.1 § ja siitä *Honkanen* 1985, 70–73. Jäsenyyteen liittyy KalastusL 60 §:ssä säädetty velvollisuus osallistua kalaveden hoidon ja muiden kalastuskunnan menojen kustantamiseen.

[90] Yhteisen alueen tai yhteisen erityisen etuuden käyttöä tai hoitoa taikka osakaskunnan muita tarpeellisia menoja varten voidaan osakkaiden suoritettavaksi määrätä maksuja (yhteisaluelaki 5 §). Ks. yhteisen alueen muodostamisesta KML 132–136 § sekä erityisistä etuuksista KML 148 §.

Myös metsänomistukseen liittyy pakkojäsenyys. Jokainen metsänomistaja, jolla on hallintaoikeus metsään ja joka on velvollinen suorittamaan metsänhoitomaksun, on metsänhoitoyhdistyksistä annetun lain (534/1998) 6 §:n mukaan metsänhoitoyhdistyksen jäsen, jollei hän siitä erikseen kieltäydy.

13 Maanomistusoikeuden ulottuvuus tilassa ja suhteessa luontoon

13.1 Kasvit maanomistusoikeuden kohteina

Ympäristöfilosofinen keskustelu[1] on yksi ajankohtainen perustelu arvioida, mihin luonnon osiin omistusoikeus voimassa olevan oikeuden mukaan kohdistuu. Ajankohtaisen ympäristöfilosofisen keskustelun kannalta ei ole esimerkiksi aivan yhdentekevää, määritelläänkö kasvit ja eläimet omistettaviksi esineiksi[2].

> Esineoikeudellinen kysymys, mitä kiinteistöön kuuluu, kattaa paitsi kannanoton kiinteistön sisältämästä maa-alueesta ja esimerkiksi osuudesta yhteisiin alueisiin myös näkemyksen kiinteistön ainesosista tai tarpeistosta.[3] Esineoikeudellisesti kiinteistöllä kasvavat kasvit katsotaan ainesosaksi niin kauan kuin ne ovat maassa. On ilmeistä, että yksinomaan ainesosa- ja tarpeistotarkastelujen pohjalta ei ole mahdollista rakentaa ympäristöoikeudellisesti kestävää omistusoikeussysteemiä. Paradigmaa on rakennettava tältäkin osin ympäristöoikeuden omista lähtökohdista.

Ympäristöoikeudellisesti lienee eräänlaisena pääsääntönä todettava, että maanomistusoikeuteen sisältyy muita ihmisiä laajempia oikeuksia kiinteistöllä kasvavien kasvien käyttämiseen. Omistajalla on esimerkiksi oikeus metsälainsäädännön määrittämissä rajoissa kaataa alueellaan kasvavia puita. Kyse on omistajan yksinomaisesta oikeudesta: hän saa oikeudellista suojaa muiden vastaavaa käyttäytymistä vastaan ja hänellä on oikeusjärjestyksen sanktioin tukema oikeus kieltää muilta vastaava käyttäytyminen.

Omistajalla ei ole kuitenkaan oikeudellista valtaa *rauhoitettuun kasviin*, ne eivät ole maanomistusoikeuden kohteita. Omistajalla on päinvastoin oikeudellinen vel-

---

[1] Ks. jakso 5.3.

[2] Osittain kysymyksenasettelu ylittää maanomistusoikeuteen rajautuvan näkökulman. Jäljempänä sivutaan lyhyesti myös keskustelua eläimistä irtaimina omistuksen kohteina (esineinä), koska kysymykseen liittyvillä kannanotoilla on yleisempää merkitystä luontoa kunnioittavan eettisen ajattelun merkityksestä eri oikeudenalojen yleisille opeille.

[3] Kiinteistön ainesosia ovat mm. maapohjaan kiinteästi yhdistetyt esineet (esim. multa, hiekka, vesijohdot), kiinteistön tuotteet (esim. vilja ja puut) sekä maan omistajalle kuuluvat rakennukset. Tarpeistoksi taas lasketaan mm. usean tilan yhteiset tilukset, kiinteistöltä saadut ja sen tarpeisiin varatut tuotteet (esim. halot, multa ja puimaton vilja) sekä tilan käyttöä varten varatut irtaimet esineet (esim. keskeneräistä rakennusta varten hankitut rakennuskivet ja heinäseipäät). Ks. *Wrede – Caselius* 1946, 57–63, *Zitting – Rautiala* 1982, 42–44 ja *Niemi* 1997, 27–32. Tarpeistoksi on oikeuskäytännössä (*KKO 1932 II 133*) katsottu myös marjapensaat ja kukantaimet. – MK:ssa ei ole yleisiä säännöksiä siitä, mitä kiinteistöön kuuluu ainesosina ja tarpeistona. Tarkoitus on noudattaa aikaisemmin oikeuskäytännössä muodostuneita sääntöjä, ks. *HE 120/1994*, 39.

vollisuus välttää rauhoitettua kasvia vahingoittavia toimenpiteitä.[4] Historiallisesti rauhoitettuja kasveja koskevaan sääntelyyn voidaan rinnastaa kruunun regaalioikeus jaloihin puulajeihin (ennen kaikkea tammeen ja pyökkiin).[5] Sääntelyn peruste on osin erilainen, mutta syväjustifikaatioltaan niissä on myös nähtävissä yhtäläisyyksiä.

> Omistajan oikeudellinen asema ei suhteessa rauhoitettuihin kasveihin yleensä poikkea kenen tahansa muun velvollisuuksista: kaikilla muillakin on vastaavat velvollisuudet. On kuitenkin tärkeää hahmottaa sääntely myös maanomistusoikeuden elementiksi (vaikka se on sitä laajempi ilmiö); muutoin omistusoikeudesta saataisiin puutteellinen kuva. Joissakin tilanteissa velvollisuudet rauhoitettua kasvia kohtaan näyttäisivät aktualisoituvan tavalla, joka on mahdollista vain omistajan roolissa olevalle toimijalle. LSL 48.1 §:ssä säädettyä velvollisuutta välttää vahingoittamasta tai häiritsemästä rauhoitettuja kasveja sovelletaan silloin, kun mainitun säännöksen mukaisesti rauhoitetusta kasvista huolimatta alueelle esimerkiksi rakennetaan. Vaikka normi kyseisessä säännöksessä muodollisesti kohdistetaan vain kyseiseen toimintaan, normissa ilmaistaan yleisempi luonnonsuojeluoikeuden periaate, jonka velvoittavuutta ei voida tulkita suppeasti vain koskemaan säännöksessä tarkoitettuja toimintoja.

Kasvin rauhoituksella ei ole kuitenkaan välttämättä merkitystä esimerkiksi silloin, kun maanomistaja päättää rakentaa alueelle tien tai rakennuksen.[6] Aktuaalia maan-

---

[4] LSL 42.2 §:n mukaan rauhoitetun kasvin tai sen osan poimiminen, kerääminen, irtileikkaaminen, juurineen ottaminen tai hävittäminen on kielletty. Kasvien poiminta ja kotipuutarhoihin siirtäminen uhkaavat Uhanalaisten eläinten ja kasvien seurantatoimikunnan mietinnön (*KM 1991:30*, 60) mukaan lähinnä eräitä kämmeköitä, mm. kangasvuokkoa, kylmänkukkaa, neidonkenkää ja tikankonttia, luonnonvaraisia saniaisia, varsinkin kotkansiipeä sekä myös kulleron erillisiä esiintymiä.

[5] *Haatajan* (1949, 48) mukaan "Jo keskiajalla oli talonpoikaa kielletty veromaalla hakkaamasta jaloja puulajeja, joihin luettiin tammi, pyökki, omena- ja härkäpuu. Oikeus näihin katsottiin kruunun regaaliksi." Talonpoikaismaata (perintötaloja) koskevien rajoitusten kumoamisen yhteydessä 1789 regaalioikeus jäi koskemaan edelleen tammea ja pyökkiä, ks. s. 51. Wrede (*Wrede – Caselius* 1946, 57–58) katsoo jalopuita koskevan sääntelyn merkitsevän esineoikeuden kannalta, että kyseiset kasvit eivät ole kiinteistön ainesosia. Rauhoitettuja kasveja koskien analogia ei tältä osin liene itsestäänselvyys. Regaalioikeus perustui siihen, että maanomistajan sijasta kruunulla oli oikeus kyseisten puiden hakkaamiseen. Rauhoitettuihin kasveihin ei kenelläkään ole oikeutta. Dynamiikkaa ajatellen ne voivat kuitenkin omata yksilöpsykologisin luonnonsuojelu- tai virkistysarvoperustein vaihtoarvoa. Kysymyksellä, ovatko rauhoitetut kasvit esineoikeudellisesti kiinteistön ainesosia ei liene kuitenkaan käytännöllistä merkitystä. Maanomistusoikeuteen sisältyvinä niitä ei tässä esitetyillä perusteilla voida pitää. Jos esim. puulajin rauhoitus lakkaa, sääntelyn muutos voi kuitenkin merkitä, että kyseiset puut tulevat omistajan yksinomaisen oikeuden kohteiksi (jos ne eivät ole jokamiehenoikeuden kohteena tai mikään muu normi rajoita niiden hyödyntämistä).

[6] LSL 48 §:n mukaan rauhoitetun kasvin esiintyminen alueella ei estä alueen käyttämistä maa- ja metsätalouteen tai rakennustoimintaan eikä rakennuksen tai laitteen tarkoituksenmukaista käyttämistä. Tällöinkin voidaan perustellusti ajatella, että omistajalle ei synny suoraan rauhoitettuun

omistusoikeutta ajatellen rauhoitettujen kasvien oikeudellinen merkitys on kuvattavissa jatkumona, jonka toisena ääripäänä on rauhoituksesta seuraava kaikenlaisen muun toiminnan korvaukseton pysyvä kielto ja toisena ääripäänä rauhoituksen väistyminen kaikenlaisen käytön tieltä.[7] Omistajalla on siis erilaisia, vaihtelevia oikeuksia ja velvollisuuksia suhteessa rauhoitettuun kasviin.

Olisi myös harhaanjohtavaa sanoa, että maanomistusoikeuteen sisältyy oikeus niihin kasveihin ja sieniin, joiden poimimiseen kenellä tahansa on oikeus toisenkin maalta *jokamiehenoikeuden* nojalla. Maanomistajalla ei ole muita parempaa oikeutta mainittuihin luonnon osiin – toisin kuin esimerkiksi edellä mainittuihin kiinteistöllä kasvaviin, metsälain mukaan hakattavissa oleviin puihin.[8] Omistaja ei saa staattista suojaa jokamiehenoikeuden nojalla hyödynnettävien tuotteiden ulkopuolista haltuunottoa vastaan.

13.2 Eläimet maanomistusoikeuden kohteina

Luonnossa vapaana liikkuvat villit eläimet, kalat ja linnut eivät ole kenenkään omistuksessa.[9] Mikään[10] luonnossa vapaana liikkuva tai sieltä kuolleena[11] löytyvä

---

kasviin kohdistuvaa oikeudellista käyttöoikeutta, jota voitaisiin pitää maanomistusoikeuden elementtinä. Tilanne on ymmärrettävissä siten, että omistajan oikeudelliset velvollisuudet pidättäytyä kasvia vahingoittavilta toimenpiteiltä väistyvät omistajan (tai jonkun muun) sellaisten oikeuksien vuoksi, jotka on ympäristöoikeudellisissa säännöksissä tai säännöksiin perustuvassa intressivertailussa määritetty näitä velvollisuuksia painoarvoltaan merkityksellisemmiksi.

[7] Ääripäät ovat näin kuvattuina ideaalityyppejä, jotka eivät puhtaina esiinny voimassa olevassa oikeudessa.

[8] Samoin esim. *Ilmari Ojanen* LM 1969, alav. 53: "kenenkään oikeusasema ei poimimattomiin marjoihin nähden näy olevan sellainen, että voitaisiin vallitsevan kielenkäytön mukaan sanoa jonkun omistavan poimimattomat villimarjat." Samoin myös *Undén* 1976, 74–76. Vrt. *Hollo* 1991, 411, jonka mielestä "marjat kuuluvat maanomistajan vallintavaltaan". Myös *Manner* (1952, 228–229 alav. 37) katsoo maassa olevien metsämarjojen ja sienien kuuluvan kiinteistöön. Näkemys kytkeytyy hänen käsitykseensä jokamiehenoikeudesta omistajan kielto-oikeuden edessä väistyvänä heikompana oikeutena.

[9] Esim. *Haatajan* (1950, 286) mukaan villit eläimet ja linnut on "meillä vallitsevan oikeuskäsityksen mukaan katsottu kenellekään kuulumattomiksi." Samoin myös *Undén* 1976, 73–74, *Honkanen* 1979, 7–8 sekä kalojen osalta *sama* 1985, 1–2.

[10] MetsästysL 48 §:n mukaan alueen omistajalla tai haltijalla on tosin oikeus pyydystää tai tappaa alueellaan oleva rauhoittamaton eläin riippumatta siitä onko hän luovuttanut metsästysoikeuden toiselle vai ei. Säännöksen tarkoitus on lähinnä rajata jokamiehen hävittämisoikeutta toisen alueella, ei siis turvata omistajan omaa toimintaa, ks. *HE 300/1992*, 23. Säännöksen perusteella ei voida ajatella, että rauhoittamattomat eläimet olisivat maanomistusoikeuden objekteja.

[11] LSL 49 §:n mukaan kuolleena tavattua, riistaeläimiin ja MetsästysL:n mukaan rauhoittamattomiin eläimiin kuulumatonta nisäkästä tai lintua ei saa ottaa haltuun. Sama koskee myös asetuksella rauhoitettuja nisäkkäisiin tai lintuihin kuulumattomia eläinlajeja. MetsästysL 86 §:n mukaan kuolleen rauhoittamattoman eläimen saa ottaa löytäjä. MetsästysL:n 83 §:n riistaeläimiä koskevakaan

eläin ei ole maa-alueen omistajan omistusoikeuden osa tai kohde, eikä hänellä omistusoikeutensa perusteella ole hallinta- tai käyttöoikeutta näihin eläimiin.[12] Omistusoikeuteen kytkeytyvä metsästysoikeus antaa kyllä omistajalle mahdollisuuden saada eläin metsästyksen kautta haltuunsa ja omistukseensa.[13] Näin syntyvä omistusoikeus liittyy välillisesti kiinteistön omistusoikeuteen, mutta omistusoikeus pyydystettyyn tai tapettuun riistaeläimeen on eri asia kuin omistusoikeus vapaana luonnossa liikkuvaan riistaeläimeen.

Luonnossa vapaana elävien eläinten itsestäänselvä status omistusoikeusjärjestelmän kannalta oli keskeinen argumentti *Turun Hovioikeuden ratkaisussa 2626/27.12.1989*. Tapauksessa virallinen syyttäjä vaati rangaistusta näpistyksestä henkilöille, jotka olivat ottaneet eräästä järvestä muutaman sadan markan arvosta surviaissääsken toukkia, eräät syytetyt noin litran verran. Järven omistavat jakokunnat olivat asianomistajia. Hovioikeus totesi, että luonnossa vapaana liikkuvat eläimet eivät ole ennen pyydystämistä kenenkään omistuksessa, joten ne eivät voi olla anastusrikoksen kohteena. Syytteet hylättiin.[14]

> Villieläimet olivat esitetyllä tavalla alunperin ilman omistajaa, mutta tulivat omistuksen kohteiksi valtauksella myös roomalaisessa oikeudessa.[15] Tässä voidaan viitata myös *Blackstonen* näkemykseen villeistä eläimistä erityi-

---

sääntely ei perustu ajatukseen, että eläin tulisi missään tilanteessa maa-alueen omistajalle omistajan roolissa, vaan metsästysoikeudelliseen lähtökohtaan, jossa lisäedellytyksenä on metsästysoikeuden olemassaolo (omistaja on voinut luovuttaa sen metsästysvuokrasopimukselle toiselle) ja oikeus samanlaisen riistaeläimen metsästykseen. Alueen omistajalla ei ole mitään etuoikeutta kuolleeseen riistaeläimeen ohi muiden mahdollisten metsästysoikeuden haltijoiden.

[12] Samoin esim. *Vihervuori* 1981a, 285.

[13] Hallituksen esityksessä metsästyslaiksi (*HE 300/1992*, 3 ja 28) luonnehditaan metsästystä "kenellekään kuulumattoman eli isännättömän esineen" haltuun ottamiseksi. Esityksen mukaan kukaan ei omista eläviä eikä kuolleita riistaeläimiä "eli ne ovat periaatteessa isännättömiä eläimiä". Vaikka riistaeläin ei luonnossa liikkuessaan ole esityksen mukaan kenenkään omistuksessa, saa metsästäjä saaliin omistukseensa, kun hän metsästyksen yhteydessä ottaa saaliin haltuunsa.

[14] Toisena argumenttina kaksi virkettä sisältävissä perusteluissaan hovioikeus vetosi siihen, että kalastuslaki ja metsästyslaki eivät koske hyönteisten pyydystämistä. KO oli päätynyt samaan ratkaisuun, mutta oli argumentoinut jokamiehenoikeudella (perusteluissa ei arvioida asiaa VL:n yleiskäyttöä koskevien säännösten kannalta). (KKO 7.5.1990 t. 1180: ei valituslupaa). Ks. surviaissääsken toukkien keräämiseen liittyvistä oikeudellisista ulottuvuuksista *Vihervuoren* (1988, 248 alav. 30) mainittua ratkaisua edeltävä mutta mahdollisesti juuri kyseisen prosessin inspiroima esitys. Tässä käsiteltävän kysymyksen osalta hänen johtopäätöksensä on sama kuin hovioikeuden päätöksessä: "Selvää – – on, ettei esimerkiksi varkaudesta voi olla kyse, koska luonnossa toukat eivät ole alueen omistajan hallussa."

[15] Ks. *Klami* 1983, 283.

senä *ferae naturae* -luokkana, jonka oikeudellinen status poikkeaa ratkaisevalla tavalla kotieläimistä (*domitae naturae*). Hänen mukaansa villieläimet eivät ole lainkaan omistuksen objekteja tai ne ovat korkeintaan rajoitetun, erityisen omistusoikeuden objekteja.[16]

Esillä olevan ympäristöfilosofisen perusteeman vuoksi on syytä todeta, että voimassa olevan oikeuden mukaan vapaana luonnossa liikkuvista eläimistä porot[17] ja mehiläiset[18] voivat villeinäkin olla omistettavia objekteja[19]. Kummankaan osalta kyse ei ole maanomistusoikeuteen kytkeytyvästä oikeudesta.

Eläinsuojelulaissa ja sen perusteluissa ihmisten suhde eläimiin ilmaistaan käsitteillä "valvonta" ja "hoito", eikä tätä suhdetta kuvata omistussuhteeksi.[20] Eläinsuojelulain säännöksillä ja terminologialla ei esineoikeudellisesti ole merkitystä eläintä valvovan tai hoitavan ihmisen sivullissuojaan, mutta säännökset vaikuttavat siihen, miten ihminen voi käyttäytyä suhteessa eläimeen. Ehkä esineoikeudellisessa kielenkäytössäkin olisi eläinsuojelulain lähtökohdat huomioiden aihetta harkita eläimeen kohdistuvan "omistamisen"[21] kuvaamista jollakin muulla käsitteellä, kuten esimerkiksi ihmisen yksinomaisella ja

---

[16] Lähteenä tässä *Francione* 1995, 41–42. Blackstonen mukaan villit eläimet voivat olla *per industriam* eli käytännössä jonkun välittömän valtansa alle ottamia ja kouluttamia, *ratione impotentiae* eli nuoria villieläimiä, jotka käytännössä ovat jonkin maa-alueella ja hänen hallinnassaan, koska ne ovat liian heikkoja lähtemään sieltä pois sekä *animus revertendi*, jotka muodostavat muuten vapaana liikkuvista eläimistä poikkeavan ryhmän, koska ne (esimerkiksi koulutettu haukka) palaavat isäntänsä luokse. Viimeksi mainittu ryhmä on romaanis-germaanisissa oikeusjärjestyksissä yleensä tunnustettu erityiseksi omaisuuden lajiksi, ks. s. 277 viite 47. Ks. myös samansuuntainen *Caloniuksen* (1946, 248–249) esitys.

[17] Poronhoitolaissa (848/1993) käytetään useassa yhteydessä nimenomaisesti käsitettä "omistaa", ks. esim. 4 ja 23 §.

[18] Mehiläisten omistamista koskevia säännöksiä on edelleen muodollisesti voimassa vuoden 1734 rakennuskaaren 21:1–2:ssä. Säännösten mukaan omistaja mm. säilyttää omistusoikeutensa toisen maalle lentäviin mehiläisiin, jos hän seuraa niitä ja merkitsee niiden pesäpaikan. – Vaikka säännösten *desuetudoa* voisi pitää mahdollisena, metsästysoikeudellisessa kirjallisuudessa niihin viitataan edelleen yleisesti, ks. esim. *Honkanen* 1979, 8.

[19] Esimerkit mainitsee hiukan toisesta näkökulmasta myös *Honkanen* 1979, 8.

[20] Eläinsuojelulakia sovelletaan 2.1 §:n mukaan kaikkiin eläimiin. Hallituksen esityksen perustelujen mukaan tällä tarkoitetaan koti-, tarha- ja muita ihmisen hoidossa tai valvonnassa olevia eläimiä sekä luonnonvaraisia eläimiä. *HE 36/1995*, 20.

[21] Muiden kuin luonnossa vapaana liikkuvien eläinten asema omistusoikeuden objekteina on oikeudellisesti yleisesti hyväksytty lähtökohta. *Francione* (1995, 13, 34) ilmaisee asian yksiselitteisesti: "There is no question that animals are regarded as property under the law and have held the status of property for as long as anyone can recall". Ks. laajemmin eläinten statuksesta omaisuutena ja tämän ajattelutavan syväkulttuurisia juuria, s. 34–49.

suojatulla valvonta- ja hoito-oikeudella.[22] Modernissa lainsäädäntökielessä eläimiä ei myöskään enää juurikaan määriteltäne esineiksi[23], vaikka kaupan kohteena eläin rinnastuu oikeudellisesti tavaraan[24].

13.3 Omistusoikeuden ulottuvuus tilassa

Kasvien ja siellä liikkuvien eläinten lisäksi maanomistusoikeuden laajuutta on syytä arvioida vielä maa-alueen ulottuvuuden osalta: kuinka syvälle maan alle ja kuinka korkealle ilmassa omistusoikeus ulottuu? Ympäristöoikeudellisesti kiintoisaa on myös arvioida, kohdistuuko maanomistusoikeus myös virtaavaan veteen ja alueen päällä olevaan ilmaan fyysisenä objektina.[25]

Kysymyksen arvioinnissa voidaan erottaa ainakin seuraavat ongelmat: (1) maanomistajan oikeudellisesti suojattujen käyttömahdollisuuksien ulottuvuus, (2) maanomistajan kielto-oikeuden ulottuvuus, (3) maanomistajan oikeus saada korvaus toisen käyttöoikeudesta ja (4) maanomistajan oikeus saada korvaus toisen käytön aiheuttamasta vahingosta ja haitasta.[26] Osin nämä kysymykset kytkeytyvät toisiinsa, osin ne on ratkaistava aivan erillisin kriteerein. Esimerkiksi mahdollisuus saada korvausta toisen käyttöoikeudesta (kohta 3) liittyy kielto-oikeuden ulottuvuuteen, mutta korvaus vahingosta ja haitasta (kohta 4) ei ole riippuvainen mahdollisuudesta saada korvaus käyttöoikeudesta eikä kielto-oikeuden ulottuvuudesta[27].

Näistä maanomistuksen näkökulmasta muodostetuista kysymyksistä erillinen ongelma on, milloin sivullisella on oikeus käyttää esimerkiksi maa-alueen alapuolista tilaa tai ilmatilaa. Tältä osin vastaus ei välttämättä löydy johto-

---

[22] Ks. myös *Francione* (1995, passim, esim. 4–5, 11, 24–32, 102–103), joka osoittaa, miten eläinten ymmärtäminen omaisuudeksi merkitsee väistämättä, että ihmisen ja eläimen intressien tasapainottaminen ei voi onnistua. Omaisuutena käsiteltävä eläin on oikeudellisesti jo lähtökohtaisesti heikommassa asemassa kuin vahvimmalla mahdollisella oikeudella – omistusoikeudella – operoiva ihminen. Hänen mukaansa (s. 4) omistusoikeus ei ole ainoa oikeus, joka on relevantti ratkaistaessa "human/animal" konfliktia, mutta se on tasapainottamisen vaikeuden kannalta selvästi tärkein.

[23] Vanhemmassa esineoikeudellisessa kirjallisuudessa korostetaan nimenomaisesti, että esineitä ovat myös isännättömät oliot (*res nullius*), esimerkiksi villit eläimet, koska ne periaatteessa voidaan alistaa jonkun henkilön vallanalaisuuteen, ks. esim. *Wrede – Caselius* 1946, 22.

[24] Ks. *Kankaanpään* (Kuluttajansuoja 1998, 14–16) katsaus kuluttajavalituslautakunnan käsittelemiin eläinten (lähinnä koirien) kauppaa koskeviin valituksiin. Jo artikkelin otsikko on esillä olevan kysymyksen osalta havainnollinen: "Eläin on lain edessä tavara".

[25] Näitä kysymyksiä on 1980-luvulla käsitelty laajasti ympäristöoikeudellisessa kirjallisuudessa, ks. erityisesti *Majamaa* DL 1981, *sama* Oikeustiede 1984, *sama* DL 1986 ja *Vihervuori* 1989, 14–20 sekä maanalaisen ulottuvuuden osalta myös *Hollo* TfR 1991.

[26] Ks. eriyttävän kysymyksenasettelun tarpeellisuudesta *Majamaa* DL 1981, 431, 442 ja *sama* DL 1986, 549–550 sekä *Hollo* TfR 1991, 74–75.

[27] *Majamaa* DL 1981, 442.

päätöksistä, joita esitetään maanomistuksen näkökulmasta muodostettuihin ongelmiin. *Majamaa* tiivistää tämän havainnollisesti: "omistajan käyttövapauden raja [ei] merkitse samalla rajaa, jonka ulkopuolella sivullisella olisi oikeus käyttää objektia tai siihen kuuluvaa substanssia tietyllä konkreettisella omistajaa vastaan suojaa nauttivalla tavalla hyväkseen."[28] Maanalaiseen rakentamiseen liittyen hän osoittaa, että toimenpiteet maa-alueen alla edellyttävät maanomistajan myötävaikutusta tai erityisen oikeuden lunastusta myös maanomistajan omien oikeudellisten rakentamismahdollisuuksien ulkopuolella.[29]

Vapaana liikkuvaa vettä tai pohjavettä ei omista kukaan. Vesialueen omistajan oikeus itse veteen on kuvattu VL:ssa vallintaoikeudeksi.[30] Maanomistajalla on myös alueensa pohjavesiin ainoastaan VL 1:18:n mukainen vallintaoikeus.[31] Pohjaveden osalta omistajan vallintaoikeuden sisältö voi lain lupa- ja kieltojärjestelmän vuoksi jäädä tosiasiallisesti varsin suppeaksi, ehkä vain puhevallan sisältäväksi ilmaukseksi.[32] Omis-

---

[28] *Majamaa* DL 1986, 554–555.

[29] *Majamaa* DL 1986, 547, 556. Ks. myös *Hollon* (TfR 1991, 74–82) analyysi maanalaisen tilan käyttöön liittyvistä konflikteista.

[30] VL 1:8:ssa määritellään vesisäiliössä, kaivossa ja muussa vedenottamossa olevan veden omistajaksi se, jolle laitos kuuluu ja lähteessä ja tekolammikossa olevan veden omistajaksi pohjan omistaja. Säännöksen mukaan "Muuta avopintaista vettä sekä pohjavettä *vallitsee* (kurs. tässä) – –, se jolle kysymyksessä oleva vesi tai maa-alue kuuluu". *Zitting – Rautiala* (1982, 217–218) toteavat säännökseen viitaten, että "yleisemmän käsityksen mukaan meressä, järvessä ja joissa vapana liikkuva vesi, joka vain ohimennen on vesialueen omistajan valtapiirissä, ei voi olla omistusoikeuden kohteena". Ks. myös *Hollo* (1976, 73), jonka mukaan vettä ei "sen vapaasti virratessa 'omisteta' sanan perinteisessä merkityksessä". Ks. samoin vielä *Holopainen* LM 1964, 857. Vanhemmassa kirjallisuudessa myös virtaavan veden on katsottu kuuluvan omistusoikeuksin alueen omistajalle. Esim. *Haataja* (1951, 105) rinnastaa vesialueen omistajalle kuuluvan oikeuden vallita hänen alueellaan olevaa vesiainetta maa-alueen omistusoikeuteen ja määrittelee vallintaoikeuden periaatteellisesti rajattomaksi, vaikka veden ja vesialueen käytön rajoitukset ovat laajempia kuin maa-alueen käyttöä rajoittavat normit. Ks. myös *Wrede – Caselius* 1946, 194–195, jossa päädytään pitämään kiinni veden omistusoikeuden käsitteestä "tosin tietoisena siitä, että tällä oikeudella on jonkin verran toinen sisältö kuin tavallisella omistusoikeudella". Näitä muutoinkin vanhemmassa kirjallisuudessa esiintyneitä käsityksiä on pidettävä vanhentuneina, ks. samoin myös *Hollo*, mt, 73 alav. 10.

[31] Ks. esim. *Hollo* 1976, 110 ja *Majamaa* DL 1981, 426, 436.

[32] *Hollon* (1976, 110) mukaan "yleinen etu ja VL:n rajoitukset määräävät omistajan vapaan käyttövallan *ahtaat puitteet* (kurs. tässä)" pohjavesiesiintymään. Ks. yleisemmin omistusoikeuden ja vallinnan välisestä erosta *Holopainen* LM 1964, 858–860. Hänen mukaansa vallinta katsotaan eri oikeudenaloilla "yleensä laajempisisältöiseksi kuin hallinta – –, mutta suppeammaksi kuin omistusoikeus". Hän korostaa, että sen enempää vallinnan kuin omistusoikeudenkaan käsitteiden avulla ei liene tarvetta pyrkiä tekemään oikeudellisia johtopäätöksiä, koska laista "ilmenee, mitä oikeuksia kenelläkin on".

tajalla ei esimerkiksi ole oikeutta saada korvausta alueeltaan otettavasta pohjavedestä (VL 9:11,2)[33].

Kiinteistön omistaja ei omista maan yläpuolella olevaa *ilmaa*.[34] Omistusoikeuden on joskus tosin selitetty käsittävän myös maapohjan yläpuolisen *ilmatilan* ensisijaisin käyttöoikeuksin.[35] Tosiasiallisesti jokaisella maanomistajalla on tietenkin parempi maa-alueensa yläpuolisen ilmatilan hyödyntämismahdollisuus[36], mutta oikeudellisesti hänellä ei ole muita parempaa oikeutta omankaan kiinteistön yläpuolisen ilman pilaamiseen[37].

Voiko maanomistaja sitten kieltää alueensa yläpuolisen ilmatilan käyttämisen? Lentoliikenteen yhteydessä kysymys lienee ongelmaton: omistusoikeuteen ei sisälly ilmatilan yksinomaista käyttöoikeutta eikä mahdollisuutta toisten käytön kieltämiseen.[38] Kiperämpi on kysymys, onko maanomistajalla oikeus kieltää naapuritontilla työskentelevää nosturia kääntymästä alueensa yläpuolisessa ilmatilassa. *Majamaan* ongelmaan esittämä tulkintasuositus vaikuttaa perustellulta: "Käytännössä nosturit pyritään sijoittamaan siten, ettei niistä aiheudu vaaraa naapurin rakennukselle tai muullekaan kiinteistön käytölle, mutta ilmatilansa käyttöä nosturin liikkei-

---

[33] Ks. pohjavedestä omistusoikeuden näkökulmasta myös *Vihervuori* 1989, 20.

[34] Ks. esim. *Manner* LM 1948, 642–643. Myöskään roomalaisessa oikeudessa ilman ei katsottu voivan olla yksityisten oikeuksien kohteena, ks. *Kaser* 1968, 82. Vrt. *Voipio* (1923, 330), joka päätyy pitämään ilmaa kiinteistön kohdalla osana kiinteistöä ja näin ilmaan kohdistuvaa oikeutta omistusoikeutena. Ks. kriittisesti Voipion esityksestä *Manner* LM 1948, 644–647.

[35] *Zitting – Rautiala* 1982, 218. *Manner* (LM 1948, 647–648) pitää keskeisenä erottaa ilman ja ilmatilan omistaminen/vallinta toisistaan. Hän ei näe esteitä pitää ilmatilaa "kiinteistön omistusoikeuteen kuuluvan vallan alaisena". Tuo valta ilmenee oikeutena vallita ilmatilaa ja seuraa ilmatilan ja alueen välisestä funktiosuhteesta, s. 650.

[36] *Manner* LM 1948, 664 ilmaisee tämän vahvemmin: "Oikeus käyttää kiinteistön yläpuolella olevaa ilmatilaa kuuluu luonnollisesti ensi sijassa maanomistajalle." Hän korostaa, että kyse ei ole rajattomasta eikä millään tavoin yksinomaisesta käyttövallasta. Omistajan "ensisijaisen" käyttövallan oikeudellinen merkityssisältö jää hänenkin esityksessään vain periaatteelliseksi lähtökohdaksi.

[37] *Hollo* (1991, 442) korostaa, että "Lähtökohtaisesti omistajalla (aluetta hallitsevalla toiminnanharjoittajalla) ei ole muita parempaa oikeutta ilman, veden tai maan pilaantumisriskin aiheuttamiseen kuin muillakaan." Samansuuntaisesti myös jo *Manner* LM 1948, 644.

[38] Ilman käyttäminen lentoliikenteeseen on järjestetty kansainvälisillä sopimuksilla, joiden lähtökohtana on valtioiden suvereniteetti ilmatilaansa. Ks. ilmatilan kansainvälisoikeudellista asemaa koskevista käsityksistä *Manner* LM 1948, 635–664 ja *Autere* 1965, 50–90. Kansainvälisoikeudellinen teoria ilmaherruudesta valtion suvereenisuuden osana ei tarkoita, että valtion määräysvalta noihin alueisiin olisi omistusoikeus, ks. käsitteestä myös mt, 62 alav. 35. Kansallisesti Ilmailulaitos määrää reitit, joita ilma-aluksen on käytettävä lentäessään Suomen alueella, ks. ilmailulaki (281/1995) 53 §.

den estämiseksi tai rajoittamiseksi ei naapuri voi pelkästään omistusoikeuteensa vedoten estää."[39]

Maanomistajalla ei näyttäisi olevan oikeutta kieltää toisia käyttämästä maa-alueensa yläpuolista ilmatilaa. Tämä johtuu ennen kaikkea siitä, että ilman hyväksikäyttämiseen ei ympäristönsuojelu- ja naapuruusoikeudellisten (ISL ja NaapL) vaikutusten ulkopuolella yleensä tarvita mitään erityistä oikeudellista perustetta[40]. Maanomistajan oikeus maa-alueen yläpuoliseen ilmatilaan ilmenee lähinnä vain suhteessa naapureiden häiritsevään toimintaan siltä osin kuin asiasta säädetään NaapL:ssa.[41] Omistajalla on lähinnä oikeus poistaa naapurin alueelta alueelleen ulottuvat oksat (NaapL 8 §).

Maan sisustaan omistusoikeuden on sanottu ulottuvan vain siltä osin kuin maanomistajan *tosiasiallinen* käyttömahdollisuus ja intressi ulottuvat.[42] Tekninen käyttömahdollisuus ja omistajan oikeudellinen intressi eivät välttämättä ole sama asia. Maanomistajalla voi olla omien tosiasiallisten käyttömahdollisuuksiensa ulkopuolellakin oikeudellinen intressi esimerkiksi siihen taloudelliseen arvoon, joka syntyy toisen käyttäessä hänen alueensa alapuolista tilaa. Ongelma on konkretisoitunut maanalaisen rakentamisen, muun muassa metrorakentamisen yhteydessä.

Maanomistajan omia *oikeudellisesti* suojattuja käyttömahdollisuuksia kiinteistön alapuolisessa tilassa on monella tavoin rajoitettu. Rakennusjärjestysten mukaan kellareiden rakentaminen on rajoitettu tiettyyn syvyyteen, usein korkeintaan kuuteen metriin. Päällekkäisten maanalaisten kellarikerrosten määrä on voitu rajoittaa, usein kahteen kellarikerrokseen.[43]

> Maanomistajan taloudellinen intressi maanalaiseen tilaan oli arvioitavana ratkaisussa *KKO 1987:121.* Kaupunki oli saanut muutetun asemakaavan perusteella lunastusluvan, jonka mukaan asunto-osakeyhtiön tontin alla oleva

---

[39] *Majamaa* DL 1986, 550 alav. 3. – Samantyyppisenä kysymys voidaan esittää myös yli veden (tai osin maa-alueenkin) johtavan sillan yhteydessä. Sillan rakentaja ei tarvitse toisen maa- tai vesialueen yläpuolisen ilmatilan käyttöön erityistä oikeusperustetta (vaikka hän tarvitsee vesioikeuden luvan ilmatilan alapuolisen toisen maa- tai vesialueen käyttöön). Ks. myös VL 2:7, jossa tarkoitettuihin oikeuksiin toiselle kuuluvan alueen käyttöön ei voitane katsoa sisältyvän ilmatilaan kohdistuvia oikeuksia. – *Mannerin* (LM 1948, 648, 665) esitystä seuraten tässä yhteydessä voidaan mainita vielä sähkö- ja puhelinjohdot sekä radiolähetykset.

[40] Ks. myös *Manner* LM 1948, 643, 664–665.

[41] Omistajan mahdollisuudet valittaa ISL:n mukaisesta ympäristölupapäätöksestä ilmentävät pikemminkin suojaa ilman kautta leviäviä immissioita vastaan kuin omistusoikeuteen kytkeytyvää oikeutta alueen yläpuoliseen ilmatilaan. Ks. myös yleisemmällä tasolla *Manner* LM 1948, 643–644.

[42] *Zitting – Rautiala* 1982, 218.

[43] *Majamaa* DL 1986, 550. Asemakaavassa voidaan sallia myös rakentaminen syvemmälle, ja rakennusjärjestyksen määräyksistä on mahdollista saada poikkeuslupa.

maanalainen tila saatiin rakentaa väestönsuojaksi ja pysäköintitilaksi. Yhtiö vaati kaupungilta korvausta vastaisten rakentamismahdollisuuksien menetyksestä sekä louhitusta kiviaineksesta. Se katsoi maanalaisen tilan olevan tonttiin liittyvää rakennusoikeutta. KKO viittasi ratkaisussaan mm. LunL 29.1 §:n, jonka mukaan lunastuskorvaus on määrättävä sen mukaan, mitä luovuttaja menettää eikä sen mukaan, mitä lunastaja saa. Perustelujen mukaan yhtiö ei ole ennen asemakaavan muutosta voinut käyttää kyseistä tilaa rakentamiseen ilman poikkeuslupaa. Yhtiö ei ollut näyttänyt, että se olisi saanut poikkeusluvan tilan rakentamiseen. Kiviainesta yhtiö olisi voinut käyttää ilman taloudellista tappiota vain, jos siitä saatava tuotto olisi kattanut louhimisesta aiheutuneet kustannukset. Yhtiö ei ollut näyttänyt, että kiviainekselle olisi ollut kysyntää tai käyttöä mainituilla kustannuksilla. KKO:n mukaan käyttöoikeuden rajoittamisesta ja kiviaineksen lunastamisesta ei aiheutunut yhtiölle taludellista menetystä. Korvausvaatimus katsottiin perusteettomaksi.

Tässä omaksutun analyyttis-funktionaalisen omistusoikeusparadigman näkökulmasta kaivoskivennäiset eivät kuulu maanomistusoikeuden osana omistajan *yksinomaiseen* vallintavaltaan.[44] KaivosL:n mukaan kaivoskivennäisten hyväksikäyttö edellyttää valtauskirjan hakemista ja kaivospiirin määräämistä. Myös maanomistajan on hyödyntääkseen kaivosmineraaleja tehtävä omalla maallaan KaivosL:n mukainen valtaus. Sellaiset kivennäiset, joita kaivoslainsäädäntö ei koske, kuuluvat maanomistajalle kiinteistön ainesosina, ja hänellä on niihin yksinomainen vallintavalta.[45]

Maanomistusoikeuden ulottuvuudesta omaksutut käsitykset perustuvat vaikeilla rajanvetoalueilla (kuten kaivoskivennäisten yhteydessä) loppujen lopuksi varsin

---

[44] Näkemykset kirjallisuudessa näyttävät tältä osin aika lailla vaihtelevan. Viimeksi *Hyvönen* (Oikeustiede 1998, 20–21) on katsonut, että kaivoskivennäiset ovat periaatteessa osa maanomistusoikeutta, vaikka maanomistajan osallistumisoikeus kaivosyritykseen on käytännössä "kuivunut" tyhjiin. Hänen mukaansa "Valtaus ei merkitse isännättömän esineen ottamista valtaajan omistukseen", vaan oikeutta valmistella kaivoskivennäisten omistusoikeuden siirtämistä maanomistajalta kaivostoiminnan harjoittajalle. Hän perustelee näkemystään myös omistajalle maksettavilla louhimismaksuilla. Maksuihin viitaten myös *Hollo* (1991, 335–336) katsoo, että "kaivoskivennäiset ovat maanomistajan omaisuutta". *Vihervuori* (1989, 16–18, 129–130) näyttäisi painottavan kaivoskivennäisten asemaa omistusoikeudesta riippumattoman valtausjärjestelmän objekteina, vaikka hänkin arvioi ajatuksen maanomistajan periaatteellisesta oikeudellisesta vallasta alueensa kaivoskivennäisiin ilmenevän eräistä kaivoslain säännöksistä. Ks. kysymyksestä myös *Majamaa* DL 1981, 433–437.

[45] *Majamaa* DL 1981, 436–437. Ks. myös *Vihervuori* (1989, 32–33), joka kiinnittää huomiota MAL:ssa tarkoitettujen maa-ainesten ja KaivosL:ssa tarkoitettujen kaivoskivennäisten välisen rajanvedon keskeisyyteen mutta samalla myös vaikeuteen.

suoraviivaisesti edellä eriteltyihin omistusoikeusparadigmoihin.[46] Paradigmojen merkitys on ennen kaikkea se, että ne määrittävät kysymyksenasettelua ja näkökulmaa oikeusjärjestykseen. *Vihervuori* arvioi perustellusti, että "vain apriorinen (tai tietynlainen luontaisoikeudellinen) omistusoikeuskäsitys saattaa puoltaa maanpinnan omistajan oikeutta sellaisiin 'luonnonvaroihin', joita ei teknisesti voida saada käyttöön ja joille ei ainakaan toistaiseksi ole mielekästä käyttöä".[47] Kannanotolla on tietysti vain teoreettista merkitystä niin kauan, kunnes joku onnistuu hyödyntämään aikaisemmin hyödyntämättä jääneitä luonnonvaroja. Tällöin tällainen teoritisointi saa välitöntä oikeudellista merkitystä, jos käytöllä on yleisiin etuihin tai kilpaileviin yksityisiin käyttömuotoihin ulottuvia vaikutuksia.

13.4 Yhteenveto

Pääosan edellä käsitellyistä luonnon osista on perinteisesti sanottu jäävän esineoikeusjärjestelmän ulkopuolelle tai ainakin muodostavan siinä oman ryhmänsä, koska niiltä puuttuu esineen tunnusmerkkeihin kuuluva rajoitettavuus, eivätkä ne muutoinkaan sovellu kenenkään yksinomaisen vallan tai vaihdannan kohteiksi.[48] Jo

---

[46] Samoin *Vihervuori* (1989, 14) joka samalla korostaa "että omistusoikeuden käsitteestä päätteleminen ei selvästikään riitä ratkaisemaan maanalaiseen tilaan liittyviä käyttövaltakysymyksiä". Tässä esitetty kanta ei tarkoitakaan, että vastausta esitettyihin oikeudellisiin ongelmiin ei voitaisi tai pitäisi etsiä oikeusjärjestyksen sisältä, voimassa olevasta oikeudesta. Päinvastoin: oikeusjärjestyksen sisältä voidaan löytää perusta sille, miten esimerkiksi uudenlaiset käyttömuodot on oikeudellisesti ymmärrettävä omistajan näkökulmasta. Kyse on tällöin analogiasta ja induktiosta sekä sääntelyn syvärakenteellisten elementtien konstruoinnista. Ks. tällaisesta metodista esim. *Majamaa* DL 1981, 432–442. Edellä jaksossa 8.3.1 on arvioitu, miten tällaiseen tarkasteluun sisältyy kysymyksenasettelua ja lähestymistavan valintaa, joka väistämättä palautuu lähtökohdaksi implisiittisesti omaksuttuun omistusoikeusparadigmaan. Tämä ilmenee selvästi esimerkiksi edellä siteeratussa *Hyvösen* suoraviivaisessa päättelyssä kaivoskivennäisten omistamisesta. Se että omistusoikeusparadigma on välttämätön taustaentiteetti tässä käsiteltyjen ongelmien ratkaisemisessa on eri asia kuin, että vastaukset johdettaisiin omistusoikeuskäsitteistä. Mainitun seikan tunnustaminen auttaa avaamaan päättelyyn joka tapauksessa sisältyviä elementtejä ja parantaa näin argumentoinnin rationaalisuutta.

[47] *Vihervuori* 1989, 14–16. Samansuuntaisesti omistusoikeusnäkemysten merkitystä arvioi myös *Majamaa* DL 1981, 419–420.

[48] *Manner* 1953, 227–228. Ks. myös *Vinding Kruse* 1951, 308–317. Samankaltaiseen johtopäätökseen päädytään määrittelemällä yleisesti esine Wreden (*Wrede – Caselius* 1946, 19–21) tapaan sellaiseksi epävapaan luonnon osaksi, joka voi olla ihmisen oikeudellisen vallan kohteena. Tällöin ensiksikään esineitä eivät ole sellaiset kappaleet, jotka eivät luonnontieteellisistä syistä ole ihmisen käytettävissä, toiseksi yksityisoikeudellisen omistuksen kohteina eivät voi olla esineet, joiden käyttö olisi periaatteessa mahdollista, mutta joiden käyttäminen on "elämänehtona kaikille ihmisille tai ainakin edellytyksenä ihmiskunnan kehitykselle". Ensimmäiseen ryhmään kuuluvat hänen tarkastelussaan esimerkiksi maapallon sisusta ja taivaankappaleet, toiseen ryhmään ilma, valo ja avoin meri.

roomalaisen oikeuden järjestelmään sisältyi erillisenä omistusoikeuskategorianaan ei-kenenkään omistuksessa oleva yhteinen luonto.[49] Saksankielisessä kirjallisuudessa on käytetty tässä käsiteltävästä kokonaisuudesta käsitettä "Sachen in niemandes Eigentum".[50]

Tässä tarkasteltujen "esineiden" omistusoikeudellisen kategorisoinnin yhteydessä voidaan tehdä vielä jo esillä ollut ero (1) lähtökohtaisesti ei-omistettaviin[51] (omistusoikeusjärjestelmän ulkopuolelle jääviin) ja (2) kaikkien yhteisessä omistuksessa oleviin "esineisiin"[52]. Luonnehdinnalla sinällään ei ole merkitystä, mutta omistusoikeusjärjestelmän kokonaisuuden kannalta kysymys on mielekäs[53].

> Kohteen kategorisoinnilla mainitun dikotomian mukaisesti oli konkreettinen merkitys New Jerseyn osavaltion oikeustapauksessa *Corfield v. Coryell*[54], jossa käsitellyllä ongelmalla voisi olla yhteneväisyyksiä jokamiehenoikeuden ulottuvuuteen EU-jäsenyyden aikana. Tapauksessa oli kyse siitä, saattoiko osavaltio kieltää ostereiden keräämisen osavaltion ulkopuolisilta henkilöiltä. Tuomion lähtökohtana oli Lockeen perustuva näkemys, että osterit ovat kaikkien yhteistä omaisuutta. Ajatus yhteisestä omistuksesta voidaan kuitenkin rajata osavaltion kansalaisiin ("just who had access to the commons"). Jos ratkaisu perustettaisiin roomalaisen oikeuden mukaiseen näkemykseen, että osterit ovat lähtökohtaisesti ei-omistettavia (unowned) lopputulos olisi toinen ja jokaisella olisi oikeus niiden keräämiseen.[55]

---

[49] Ks. esim. *Klami* 1983, 283 ja *Epstein* 1994, 24.

[50] *Kromer* 1985, 100–102, 132. Saksassa tämä siviilioikeudellisen omistusoikeusjärjestelmän ulkopuolelle jäävä ryhmä on oikeushistoriallisesti sisältänyt mm. rantoja, vesistöjä, soita, mutta sen merkitys on sittemmin supistunut tarkoittamaan vain sellaisia luonnon osia, joita ei voida hyödyntää ja jotka eivät ole kuljetettavissa. Voimassaolevaa oikeutta ajatellen ylimmät ilmakerrokset, merenpohjat ja korkeimmat vuorenhuiput voidaan sisällyttää Kromerin mielestä tällaisen oikeudellisen ilmiön alle. Lisäksi joidenkin kirjoitetusta lainsäädännöstä löytyvien normien perusteella pohjaveden voidaan katsoa kuuluvan tähän ryhmään. Myös valtiosääntötuomioistuin on vahvistanut käsityksen eräässä päätöksessään. Ylipäänsä hänen mielestään kasvava ympäristöongelma tekee tästä oikeudellisesta ilmiöstä yhä ajankohtaisemman, ks. s. 132–133.

[51] Suomen kielessä ei ole kovin luontevaa vastinetta käsitteille "oägd" ja "unowned". Käsite omistajaton olisi riittämätön, koska kyse ei ole vain siitä, että kohteilla ei ole omistajaa, vaan usein myös siitä, että ne lähtökohtaisesti eivät ole omistettavissa. Olen tässä käyttänyt ilmaisua ei-omistettava.

[52] Esimerkkinä tällaisesta ajattelusta ks. *Mannerin* (LM 1948, 643) luonnehdinta, että ilmakehän ilma on "yleisomaisuutta".

[53] Kysymys on kiintoisa myös yksityisen omistusoikeuden ja yksityisen omistamisen alkuperäisen synnyn kannalta: edelsikö yksityistä omistusoikeutta luonnonvarojen yhteisomistus vai tila ilman omistusta? Ks. keskustelusta tästä näkökulmasta jaksoa 3.1.3.

[54] *Corfield v. Coryell*, 6. Feb. Case 546 (Cir. Ct. E. D. Pa. 1823), tässä lähteenä *Epstein* 1994, 38–39.

[55] *Epstein* 1994, 38-39

Ovatko siis sellaiset luonnonkappaleet, joita kuka tahansa voi hyödyntää (esimerkiksi jokamiehenoikeuden nojalla poimittavat marjat) kaikkien[56] yhteisomistuksessa, josta ne siirtyvät valtauksen kautta yksityisesti omistettaviksi? Vai onko perustellumpaa ajatella, että tällaiset luonnonkappaleet ovat ennen valtausta omistajattomassa tilassa, ei-omistettavia? Mielestäni marjat ovat lähtökohtaisesti omistusoikeusjärjestelmän ulkopuolella ja valtauksen kautta ne voivat siirtyä omistettaviksi esineiksi.[57] Mikään ei edellyttäne, että maapallon kaikkien osien ja maailman kaikkien ilmiöiden tulisi lähtökohtaisesti olla jonkinlaisen omistuksen kohteena. Riippumatta kategorisoinnista mainitut luonnon osat eivät kuitenkaan jää oikeudellisen sääntelyn ulkopuolelle, vaan niiden käyttöä säännellään monin, lähinnä ympäristöoikeudellisin normein.[58] Luonnon kohteiden omistaminen ja luonnon eri kohteiden käytön sääntely ovat eri asioita.[59]

> Samaa voidaan pohtia eläimien osalta. *Francione* katsoo vapaana liikkuvien eläinten olevan eräällä tavalla valtiollisen tai yhteisöllisen omistuksen kohteina.[60] Tästä seuraa, että valtion ajatellaan metsästystä säädeltäessä disponoivan omaisuudestaan. Tällainen konsepti on mielestäni sekä keinotekoinen että tarpeeton. Ainakin Suomen oikeusjärjestyksen kannalta olisi ilmeisen virheellistä väittää, että valtio omistaa kaikki luonnossa vapaana liikkuvat eläimet.[61] Myöskään yhteisomistuskonstruktio ei tässä yhteydessä ole sen enempää valaiseva kuin tarpeellinenkaan. – Kysymys asettuu eri oikeusjärjestyksissä

---

[56] Kaikki voi tarkoittaa ihmiskunnan kaikkia jäseniä tai myös rajoitetumpaa ryhmää, esim. tietyn valtion kansalaisia.

[57] Ks. myös esim. *Harris* 1996, 109–115, jossa arvioidaan kriittisesti yhteisomistukseen viittaavan käsitteistön käyttöä silloin, kun sillä kuvataan omistusoikeuden puuttumista. Hänen määritelmänsä mukaan "'Common property' means no property."

[58] Kysymystä ns. open access -kategorian – jonka hän määrittää non-propertyksi – kautta tarkasteleva *Oksanen* (1998, 81) toteaa, että "Ideally the use of an open-access resource is unregulated." Hän kuitenkin korostaa, että tosiasiallisesti non-property:n käyttö ei ole rajoittamatonta, vaan sitä säännellään monin kansallisin ja kansainvälisin säännöksin.

[59] Ks. myös *Oksasen* (1998, 82) pohdintaa: "The idea of an object being freely accesible – and thus outside rules of allocation and use – has to distinguished from its being unownable in another sense."

[60] *Francione* 1995, 26, 45.

[61] Eri asia on, että historiallisesti tämänsuuntaisesti on ajateltu pidettäessä metsästysoikeutta kruunun regaalina. Jo maakuntalaeissa oli eräiden eläinten (lähinnä metsäkauriin ja hirven) pyydystäminen kielletty, koska niiden ajateltiin olevan kuninkaan eläimiä, ks. esim. *Liljestrand* 1881, 280, 282. Ahvenanmaalla, joka oli kuninkaan metsästyspuisto, hirvenkaato oli vuodesta 1620 alkaen kuolemanrangaistuksen uhalla kielletty, ks. *Honkanen* 1979, 19. *Pietilä* (DL 1960, 199–200) katsoo erilaisiin regaalioikeuksia koskeviin poikkeuksiin viitaten, "että enempää kruunun regaalisilla kuin aateliston feodalistisillakaan pyrkimyksillä ei oltu onnistuttu erottamaan metsästysoikeutta maanomistusoikeudesta, vaan että niiden perinnäinen keskinäinen sidonnaisuus periaatteessa säilyi."

kalojen osalta hiukan eri tavalla riippuen siitä, miten vesialueiden omistus on järjestetty. Suomen ja yleisemminkin Pohjoismaiden oikeuden osalta esimerkiksi kalastusoikeuksien oikeusperusteet ovat hyvin monimuotoinen ja hajanainenkin kokonaisuus[62]. Myös metsästettävän riistan oikeudellinen status määrittyy eri oikeusjärjestyksissä eri tavoin riippuen siitä, mitä johtopäätöksiä tehdään villien eläinten *res nullius* -luonteesta ja miten hahmotetaan metsästysoikeuden yhteys maanomistukseen. Kirjallisuudessa ero on hahmotettu pohjoismaisen ja germaanisen oikeuden (metsästysoikeus kuuluu ensisijaisesti maanomistajalle) sekä romaanisen ajattelutavan (villi eläin ei kuulu kenellekään -ajatuksesta seuraa, että metsästysoikeus kuuluu periaatteessa jokaiselle) välille[63].

[62] Ks. *Honkasen* (1985, 166–169) havainnollinen ryhmitys kiinteistöperäisiin ja yleiskäyttöisiin sekä niiden välille sijoittuviin regaali- ja sopimusperusteisiin kalastusoikeuksiin.

[63] Erottelun esittää *Haataja* 1950, 287 ja häntä seuraten *Honkanen* 1979, 15–16.

14 Oikeussuoja omistusoikeussääntelyssä

14.1 Oikeussuojan ulottuvuuksia

Maanomistajan oikeussuojan tai oikeusturvan[1] väitetyt puutteet ovat olleet viimeisten vuosikymmenien aikana keskeinen osa oikeuspoliittista omistusoikeuskeskustelua. Oikeussuojassa voidaan omistusoikeuden näkökulmasta erottaa ainakin seuraavia ulottuvuuksia. (1) Omistusoikeuden staattisten elementtien keskeinen rakenneosa on oikeussuoja omaisuuden käyttöön vaikuttavaa ulkopuolista häirintää vastaan. (2) Oikeussuojaa voidaan tarkastella omistajan asemaan liittyvänä seikkana silloin, kun viranomainen haluaa tehdä jotain omistajan oikeudelliseen asemaan vaikuttavaa. Juuri tämä on ollut maanomistajan oikeussuojakeskustelun lähes yksinomainen näkökulma. (3) Maanomistajan oikeussuojaa on myös laajasti ymmärretyn naapurin[2] oikeussuoja, josta on kyse silloin, kun toinen maanomistaja tai muu oikeuden haltija haluaa käyttää omaisuuttaan tavalla, jolla on vaikutuksia laajemmin ympäristössä. (4) Yhä tärkeämmäksi näkökulmaksi maaomaisuuden käyttöä koskevassa oikeussuojakeskustelussa tulee muun muassa perusoikeusuudistuksen seurauksena toiminnan vaikutusalueen asukkaiden, joskus kaikkien kansalaisten sekä luonnon oikeussuoja.[3]

Kolme ensiksi mainittua oikeussuojanäkökulmaa on nähtävissä omistusoikeuden kokonaisuudessa osaksi omistusoikeuden sisältöä, omistajan oikeuksien yhdeksi ilmenemismuodoksi. Naapurin oikeussuoja – joka siis naapurin itsensä kannalta on osa omistusoikeuden sisältöä – sekä muiden kansalaisten ja luonnon oikeussuoja

---

[1] Käytän käsitteitä tässä synonyymeinä rinnakkain.

[2] Naapuruus tarkoittaa ympäristöoikeudessa yleensä laajempaa asiaa kuin pelkästään vierekkäin sijaitsevien kiinteistöjen suhteet. *Kuusiniemi* (1997, 208) määrittelee naapuruuden osuvasti "vaikutusten kannalta merkitykselliseksi läheisyydeksi". Legaalimääritelmät puhevaltaa ja korvausoikeutta koskevissa säännöksissä tosin jossakin määrin vaihtelevat, ks. esim. RakL 5.4, 132.6 ja 138.2 §, MAL 9 §, NaapL 17 ja 4 §. – Ilmansuojelua tai esimerkiksi Vuotoksen altaan kaltaisia hankkeita ajatellen naapuruus-käsitteen merkityssisältö voi muodostua varsin laaja-alaiseksi. Kyse on siis pyrkimyksestä käsitellä maankäyttökysymyksiä kaikkien niiden näkökulmasta, joiden oikeutta, etua tai intressiä käyttö tai käytön vaikutukset koskevat.

[3] Hallituksen esityksen (*HE 309/1993*, 67) mukaan HM 14a.2 § merkitsee "perustuslaillista toimeksiantoa ympäristölainsäädännön kehittämiseksi siten, että ihmisten vaikutusmahdollisuuksia omaa elinympäristöään koskevaan päätöksentekoon laajennetaan". Ks. oikeussuojakysymysten moniulotteisuudesta myös *Pokka* (1991, 22–29), joka päättää tarkastelunsa kysymykseen: "Eikö ympäristöasioissa oikeusturvaa tarvitse itse *luonto*, jonka toimintoihin ihminen viranomaisen sallimalla luvalla kajoaa peruuttamattomasti?" Hän tosin katsoo, että luonnonarvoja tarkastellaan *de lege lata* "siitä näkökulmasta, millainen merkitys niillä on ihmiselle, ts. jollekin yksittäiselle edunmenettäjätaholle." Ks. luonnon oikeussuojasta jaksoa 5.3.

voi myös näyttäytyä omistusoikeuden rajoituksena omaisuuden tietynlaista käyttöä haluavan omistajan kannalta.[4]

Oikeussuojan eri ulottuvuuksissa voidaan edelleen eritellä *muodollinen* oikeusturva (mahdollisuus hakea muutosta) ja *asiallinen* oikeusturva (faktinen mahdollisuus saada muutos aikaan). Oikeudellisesti keskeistä on myös erottaa oikeussuojaa tarvitsevan *subjektiivinen* oikeudellista asemaansa ja oikeussuojaansa koskeva kokemus *objektiivisesta* oikeussuojan sisältöä koskevasta arvioinnista.

14.2 Omistajan oikeussuojakeinoja ulkopuolisia loukkauksia vastaan

Kaikkien omistusoikeusparadigmojen – olipa paradigma yleisemmin muotoiltu miten tahansa – keskeinen elementti on omistajan oikeussuoja ulkopuolisten loukkauksia vastaan. Omistajan mahdollisuutta käyttää omaisuuttaan turvataan kieltämällä eri tavoin ulkopuolisten sellainen käyttäytyminen, joka häiritsee omistajan omaa käyttöä tai vahingoittaa omaisuutta. Keskeiset omistajaa suojaavat normit on säädetty *rikoslainsäädännössä*.[5] Myös *ympäristöoikeudelliseen lainsäädäntöön* sisältyy eräitä omistajaa ulkopuoliselta käytöltä positiivisesti suojaavia normeja.[6]

Omistajalla on käytettävissään erilaisia *oikeussuojakeinoja* käyttöään häiritsevää ulkopuolista puuttumista vastaan. Keskeisiä omistajan käytössä olevia oikeussuojakeinoja ovat omistajankanteet, vahingonkorvauskanne ja mahdollisuus rangaistusvaatimuksen esittämiseen. Omistajan käyttömahdollisuuksia suojataan myös erilaisin turvaamistoimenpitein ja mahdollisuudella virka-apuun.[7]

Erityisen maaomaisuutta ja usein myös sen erityistä käyttömuotoa koskevan omistajan oikeussuojakeinon muodostavat maanomistajalle *omankädenoikeuden*

---

[4] Omistaja voi kokea tässä käsiteltävät menettelylliset normit omaisuutensa käyttöä rajoittavaksi ennen kaikkea aikaulottuvuudella, koska kuulemisvelvoitteet, "valitusoikeuden ylenmääräinen laajentaminen" (ks. *Kuusiniemi* 1998a, 55–56 alav. 161) tai esimerkiksi avoin ympäristövaikutusten arviointi voi lykätä hanketta jopa vuosilla.

[5] Keskeisiä kiinteää omaisuutta ja sen käyttöä suojaavia rikoslain säännöksiä ovat 35 luvun vahingontekosäännökset, 28:10 toisen omistusoikeutta loukkaavasta luvattomasta pyynnistä ja 44:22 metsäpalon vaaran aiheuttamisesta. Tosiasiallisesti myös ympäristörikoksia koskeva rikoslain 48 luku muodostuu omaisuuden käyttöä suojaavaksi. Hallituksen esityksessä (*HE 94/1993*, 189) kiinnitetään huomiota ympäristön suojelemiseksi säädettävien kriminalisointien merkitykselle myös omaisuuden suojelemisessa, vaikka "omaisuusarvot eivät – – kuuluisi ympäristön käsitteen piiriin, ellei niitä samalla ole pidettävä ympäristön osina". Kyse on ympäristöoikeudellisesti tyypillisestä tilanteesta: esimerkiksi VL:n pilaantumis- ja muuttamiskiellot suojaavat välittömästi *myös* toisen omaisuutta.

[6] Esimerkiksi metsästyslain 20.3 §:n mukaan metsästys ei saa aiheuttaa vaaraa tai vahinkoa ihmiselle tai toisen omaisuudelle.

[7] Ks. mainituista oikeussuojakeinoista *Tepora – Kartio – Koulu – Wirilander* 1997, 33–39.

luovat normit. Omankädenoikeus on pääsääntöisesti yleisesti[8] ja myös maaomaisuuden käyttömahdollisuuksien suojakeinona[9] kielletty. Eräissä tilanteissa se on erikseen kuitenkin sallittu.[10] Maanomistusoikeutta nimenomaisesti koskevia omistajan omankädenoikeuden sallivia säännöksiä ovat muun muassa NaapL 8 § (oikeus poistaa haittaa aiheuttavat, naapurin alueelta tunkeutuvat juuret ja oksat), MetsästysL 53.2 ja 54 § (irti olevan koiran kiinniottaminen ja poistaminen alueelta) sekä 81 § (luvaton pyyntiväline), KalastusL 101.1 § (luvattoman pyydyksen, luvatta saadun saaliin sekä veneen tai muun kulkuvälineen talteenotto) ja TilusrauhoitusL 39 § (luvatta alueella liikkuvan toisen kotieläimen kiinniottaminen).

14.3 Naapurien ja muiden haittaakärsivien omistajien oikeussuoja

Viime aikoina erityisesti *Vihervuori* ja *Kuusiniemi* ovat korostaneet naapurin – laajemmin toisen omaisuuden käytöstä *haittaakärsivien* – oikeussuojan tärkeyttä ympäristöoikeudessa.[11] Naapurin ja muiden haittaakärsivien omistajien oikeussuojaan on maankäyttöä koskevassa oikeudellisessa keskustelussa kiinnitetty yleisemmin suhteellisen vähän huomiota – ainakin, jos tarkastelujen syvällisyys ja laajuus suhteutetaan omaisuuttaan käyttävän (tai tietynlaista käyttöä tavoittelevan) omistajan omasta oikeussuojasta käytyyn yhteiskunnalliseen ja osin oikeudelliseenkin keskusteluun[12].

---

[8] Pääsääntöinen omankädenoikeuden kielto seuraa RL 16:14,1:ssä säädetystä omankädenoikeuden kriminalisoinnista, RL 3:7:ssä säädetystä hätävarjelusäännöksestä sekä RVA 12 §:ssä säädetyssä omankädenoikeuden kiellosta.

[9] Esim. ratkaisussa *KKO 1991:94* maanomistaja tuomittiin omankädenoikeudesta. Hän oli ajanut hiekkakuorman alueensa läpi johtavalle tielle tarkoituksena näin estää vuokralaistensa kulkeminen asunnolleen. Osapuolilla oli erimielisyyttä vuokrasopimuksen voimassaolosta.

[10] Omankädenoikeutta koskeva yleissäännös on RVA 12 §, jonka mukaan on sallittua omaisuuden takaisin ottaminen irtaimelta tai tuntemattomalta mieheltä tai siltä, jonka varoo karkaavan, taikka rikoksentekijältä verekseltään. Säännös ei sanamuotonsa puolesta koske kiinteää omaisuutta, mutta siinä ilmaistulla yleisellä oikeusperiaatteella voi olla merkitystä myös maaomaisuuteen liittyvien omankädenoikeustilanteiden arvioinnissa.

[11] Ks. esim. *Vihervuori* 1989, 602 alav. 10, *sama* 1989a, 283 ja *sama* YJ 1991, 16–20 sekä *Kuusiniemi* 1992, 154–155, *sama* 1997, 66–67 ja *sama* 1998a, 27, 44, 47–56.

[12] Tämä on korostunut varsinkin viimeaikaisessa, luonnonsuojelukysymyksiin painottuneessa keskustelussa. Ks. myös *Jokisen* (1995, 111–128) tutkimus MTK:n ympäristöpoliittisista strategioista vuosilta 1970–1994. Tutkimuksesta ilmenee järjestön *muuttumattoman defensiivisesti vastustaneen omistusoikeusargumentaatiolla valtiollista luonnonsuojelua*, koska se vaarantaa maataloustuottajien talonpoikaisen suhteen omiin tuotantovälineisiinsä. – Kun maanomistajatahoilla on Suomessa tunnetusti ollut keskeinen asema yhteiskunnallisessa keskustelussa, maanomistajan "omasta" oikeusturvasta käytävä keskustelu on ollut näkyvää (mm. vesiasioissa MTK on tosin esiintynyt myös

Näkökulmaan rinnastuu kansalaisjärjestöjen asianosaisaseman vahvistuminen. Luonnon- ja ympäristönsuojelujärjestöille sekä valtakunnallisille maanomistajajärjestöille säädettiin valitusoikeus eräistä LSL:n nojalla tehtävistä päätöksistä luonnonsuojelulainsäädännön uudistuksen yhteydessä.[13] Uuden MRL:n mukaan (191.2 ja 193 §) eräillä rekisteröidyillä paikallisilla ja alueellisilla yhteisöillä on kunnan jäsenyydestä riippumaton valitusoikeus toimialaansa kuuluvissa asioissa kaavan tai rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevasta päätöksestä, poikkeamispäätöksestä ja suunnittelutarvealuetta koskevasta päätöksestä.[14] *Kuusiniemi* arvioi varovaisesti HM 14a §:n mahdollistavan yleisemminkin järjestöjen valitusoikeutta koskevan tulkintakäytännön väljentämisen valitusoikeutta puoltavaan suuntaan. Hän tosin katsoo, että "Valitusoikeuden epäävä tulkintalinja on yleisiltä perusteiltaan vakiintunut" ja tämän olevan painava argumentti, johon "on virheiden välttämiseksi turvallista nojautua."[15] – Merkkinä tulkintatradition väljentymisestä tässä on syytä viitata ratkaisuun *KHO 1993 A 44* (ään. 6–1):Vesien- ja luonnonsuojelua edistävälle yhdistyksellä katsottiin olevan valitusoikeus rantakaavasta, joka koski eri kunnan aluetta, kuin missä yhdistyksellä oli kotipaikka. Kyseinen kunta oli yhdistyksen toiminta-aluetta. Ratkaisussa *KHO 16.1.1998 t. 1138/1998* (ATK, ään. 4–1) LO oli jättänyt tutkimatta luonnonsuojeluyhdistyksen valituksen päätöksestä, jolla oli annettu lupa poiketa moottoriveneiden käyttökiellosta testi- ja vesihiihtokilpailujen vuoksi. KHO kumosi päätöksen ja katsoi, että yhdistystä olisi tullut kuulla muun muassa siksi, että käyttökielto oli aikanaan määrätty yhdistyksen esityksestä. Perusteluissa otettiin huomioon myös yhdistyksen tarkoitus edistää luonnonsuojelua toiminta-alueellaan.

On ilmeistä, että ympäristöoikeudellisesti olisi vähintään yhtä olennaista arvioida haittaakärsivien oikeussuojan puutteita ja kansalaisten vaikutusmahdollisuuksien riittämättömyyttä maankäyttöön vaikuttavassa päätöksenteossa kuin maanomistajan oman oikeussuojan puutteita. Omistusoikeussääntelyn kokonaisuuden näkökul-

---

haitankärsijämaanomistajan puolella). Maanomistajatahoilla on ollut myös resursseja tuottaa oikeuspoliittisesti argumentoitua oikeudellista aineistoa yhteiskuntapoliittiseen keskusteluun. Nämä oikeuspoliittiset selvitykset ovat olleet usein lähtökohtana yleisemmässäkin ympäristöoikeudellisessa keskustelussa. Naapurin oikeusturvasta käytävälle keskustelulle ei ole ollut samanlaista korporativistista, taloudellista ja institutionalisoitunutta taustaa. Painotuksessa on ehkä jäänyt huomiotta, että naapurin oikeussuoja on myös omistajan "omaa" oikeussuojaa.

[13] Ks. LSL 61.3 § ja säännöksen perusteista *HE 79/1996*, 45–46 sekä laajemmin *Similä* 1997, 221–223.

[14] Ks. säännöksestä *HE 101/1998*, 122–123. Myös uuteen ympäristönsuojelulakiin on kaavailtu paikallisten järjestöjen valitusoikeutta, ks. *KM 1996: 11 ja 12*, 152 ja 74.1,2 §. Ks. myös vireillepanooikeuksia koskevat JäteL 59.2 §, ISL 22a.2 § ja RakSL 7.2 §. Ks. yhteisöjen puhevallasta myös *Kuusiniemi* 1998a, 68–70 ja laajemmin oikeuskäytännön valossa *sama* 1995, 226–235 sekä järjestöjen valitusoikeuden laajentumisesta VL:n mukaisissa asioissa oikeuskäytännössä *Vihervuori* 1981, 199–207.

[15] *Kuusiniemi* 1998a, 114–115.

masta kiinnostavaa naapuruusulottuvuudessa on, että naapurin tai muun haittaakärsivän asemassa olevan maanomistajan intressit samaistuvat usein ympäristön- tai luonnonsuojeluintresseihin. Tästä näkökulmasta omistajan oikeussuojan vahvistaminen on yksi mahdollisuus myös ympäristöetujen suojan tehostamiseen niitä vaarantavaa, lähinnä infrastruktuurin kehittämiseen ja teolliseen toimintaan perustuvia vaikutuksia vastaan.

Laajasti ymmärretyn naapuruston näkökulma oikeussuojaan liittyy yleisiin etuihin kiinnittyvän vertikaalisen sääntelyn tosiasiallisiin horisontaalivaikutuksiin. Valituksen kohteena oleva toisen hanke voi johtaa valittajan oman kiinteistön arvon laskuun. Tämä voi ilmetä esimerkiksi rakennuslain mukaisissa lupa-asioissa oman rakentamismahdollisuuden menettämisenä toiselle myönnetyn luvan seurauksena.[16] Samantyyppinen perustelu voi olla lähtökohtana myös kaavaa koskevassa valituksessa, jossa vaaditaan toisen rakentamisoikeuden vähentämistä tai poistamista.

Naapurin ja muun haittaakärsivän kiinteistönomistajan oikeussuoja on yhteiskunnallisesti keskeinen asia: se koskettaa laajempaa joukkoa kuin hankkeessa aktiivisen omistajan "oma" oikeussuoja. HM 14a.2 §:ssä jokaiselle turvattu mahdollisuus vaikuttaa elinympäristöään koskevaan päätöksentekoon ilmentää myös naapurin ja sivullisten[17] oikeussuojalle annettua perustuslaillista merkitystä.[18] Perusoikeusmyönteisen laintulkinnan ja kokonaisuudeksi ymmärretyn perusoikeusjärjestelmän näkökulmasta kysymys nousee yhä tärkeämmäksi[19].

Naapurin ja sivullisten oikeussuojan rakenneosina voidaan erottaa mahdollisuus osallistua oikeudellisiin menettelyihin (asianosaisuus) ja eräissä tilanteissa oikeus

---

[16] Tilanne voi syntyä esimerkiksi rantarakentamisessa rantakaavakynnyksen vuoksi.

[17] Käytän jäljempänä hiukan epätäsmällistä käsitettä "sivullinen" niistä haittaakärsivistä omistajista, joita ei voida pitää naapureina, mutta jotka voivat olla osallisena prosessissa tai saada korvausta heidän etupiiriinsä ulottuvasta toiminnasta.

[18] Kansalaisjärjestöille annettua valitusoikeutta eräistä LSL:n mukaisista päätöksistä perusteltiin hallituksen esityksessä HM 14a §:ssä ilmaistulla perustuslaillisella toimeksiannolla ympäristölainsäädännön kehittämiseen siten, että ihmisten vaikutusmahdollisuuksia tässä suhteessa laajennetaan. *HE 79/1996*, 45–46.

[19] Ks. HM 14a §:n merkityksestä menettely- ja valitusoikeuskysymyksissä *Kuusiniemi* 1998a, 112–115. Hänen mielestään säännöksen tarkoituksena on "lisätä lähinnä *ei- asianosaisten* vaikuttamismahdollisuuksia asioissa, jotka koskettamatta näiden oikeutta tai etua vaikuttavat merkittävästi yhteiseen elinympäristöön". Hän kiinnittää huomiota (alav. 316) myös säännöksen mahdolliseen merkitykseen omistaja-naapurin kannalta. Ks. myös *Vihervuori* 1998b, 248. – Jo ennen perusoikeusuudistusta asianosaissäännösten laajentavaa tulkintaa perusteltiin nimenomaan ympäristönäkökohdilla. Ks. esim. *Tuomas Ojanen* (Oikeus 1992, 52), jonka mielestä "asianosaissäännöksillä tulisi ymmärtää olevan oikeusturvan lisäksi kansalaisten osallistumis- ja vaikutusmahdollisuuksia – demokratiaa – koskevia ulottuvuuksia".

saada korvauksia myös sellaisista toimista, jotka eivät fyysisesti välittömästi ulotu oikeudenhaltijan alueelle.[20] Tässä keskitytään lähinnä ensiksi mainittuun kysymykseen.

> Asianosaisuus ja korvauskysymys ovat useimmissa ympäristöoikeudellisissa lupa-asioissa selkeästi eri asioita jo siksi, ettei lupa-asioissa ole kyse korvauksista (ainakaan samassa menettelyssä). Oikeus saada korvausta ei myöskään ole puhevallan edellytys.[21] Korvauskysymys saattaa kuitenkin eräissä tilanteissa kytkeytyä asianosaisuuteen nimenomaan oikeussuojan näkökulmasta kiinnostavalla tavalla. Havainnollisesti tämä ilmenee LunL 38 §:n yhteydessä.[22] Säännöksen mukaan korvausta voi lunastuksen johdosta saada poikkeuksellisesti myös naapuri tai muu sivullinen, jonka omaisuutta ei lunasteta. Laissa mainittuja tahoja ei kuitenkaan pidetä lunastustoimituksen asianosaisina vaan väliintulijoina, mistä käsitteellisesti seuraisi, ettei heillä olisi myöskään valitusoikeutta. Ongelmaan on ympäristöoikeudellisessa kirjallisuudessa esitetty erisuuntaisia tulkintasuosituksia.[23] *Kuusiniemen* analyyttiseen kysymyksenasettelun uudelleenmuotoiluun ja ongelman eri ulottuvuuksien erittelyyn – asianosaisen ja väliintulijan käsitteisiin kiinnittymisen sijasta – perustuva tulkintasuositus tuntuu hyväksyttävältä: jos sivullisen korvausvaatimus on toimituksessa tutkittu ja korvaus määrätty, valitus tästä päätöksestä on tutkittava. Jos taas toimituksessa katsotaan, että vaatimuksen esittäjällä ei ole säännöksessä tarkoitettua asemaa (vaatimusta ei ole otettu toimituksessa tutkittavaksi), valitusta ei tulisi sallia, vaan ohjata korvausasian käsittely alioikeuteen.[24]

Asianosaisuuden kannalta naapurin ja sivullisten oikeussuojassa on kyse siitä, milloin "intressi ilman formaalisesti määriteltyä oikeutta" riittää tuottamaan asianosaisaseman.[25] *Kuusiniemi* katsoo, että ympäristöasioissa myös välilliset ja ei-

---

[20] Menettely- ja korvauskysymyksiä käsitellään yleensä eriytymättömästi oikeussuoja-käsitteen alla. Vaikka oikeuspoliittisessa keskustelussa tähän on poliittisesti ymmärrettävät syynsä (on legitiimimpää peräänkuuluttaa oikeussuojaa kuin vaatia lisää rahaa), oikeudellisesti näiden kysymysten eriytynyt käsittely on välttämätöntä. Ks. myös jäljempänä jaksossa 15 korvauskysymysten näkökulmasta.

[21] Ks. *Vihervuori* 1981, 120: "Aineelliseen intressiin perustuvan asianosaisaseman kannalta puhevaltaa ei tulisi sitoa todettuun oikeuteen saada korvausta. Tällöin sitä paitsi ero vaatimuksen tutkittavaksi ottamisen ja sen aineellisen tutkimisen välillä häviäisi." Hänen tarkastelunsa liittyy YlTL:n.

[22] Samantyyppinen ongelma korvaussäännökseen liittyvästä mahdollisesta prosessuaalisesta kynnyksestä voi aktualisoitua myös MAL 9 §:n yhteydessä, ks. *Kuusiniemi* 1997, 267–268. Kuusiniemi katsoo mielestäni perustellusti, ettei säännöksessä vahingon korvattavuudelle asetetulle vähäisyyskriteerille tulisi antaa prosessuaalisen kynnyksen asemaa korvaustoimituksessa.

[23] Ks. ongelmasta ja keskustelusta *Kuusiniemi* 1997, 175–181.

[24] Mt, 180. Tulkintasuosituksen ulkopuolelle jää ymmärtääkseni tosin tilanne, jossa toimituksessa tutkitaan vaatimus, mutta säännöksen mukaisia edellytyksiä korvaukselle ei katsota olevan (jotkut, mutta eivät kaikki säännöksen kriteerit täyttyvät).

[25] Olen seurannut kysymyksen muotoilussa *Vihervuoren* (1981, 117) ongelmanasettelua.

oikeudelliset vaikutukset saattavat yhä useammin synnyttää asianosaisaseman.[26] Hallintoasioissa omaksuttua aineellista asianosaiskäsitettä kuvastaa Hallintolainkäyttöl 6.1 §, jonka mukaan "päätöksestä saa valittaa se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa". Ympäristöoikeudessa asianosaisuuden määrittäminen on usein hankalaa, koska vaikutusten laajuus ja tyyppi vaihtelevat tilannekohtaisesti jopa samassakin lupa-asiassa (esimerkiksi meluperusteinen asianosaisuus voi samassa lupa-asiassa olla ilmansuojeluperusteista suppeampi). Asiaan vaikuttaa myös se, että samankaltaisia asioita käsitellään hallintoprosessissa, siviiliprosessissa (esimerkiksi YVL:n mukaiset korvauskysymykset) ja erityisessä hallintomenettelyssä, kiinteistötoimituksissa.[27]

> Asianosaiskysymykset ovat KHO:n julkaistuissa ratkaisuissa ympäristöasioissa jatkuvasti esillä. Useat tuoreistakin julkaistuista päätöksistä ovat olleet valitusoikeuden epääviä. Ratkaisussa *KHO 1997:47* (ään. 4–1) oli kyse sikalalle myönnettyä ympäristölupaa koskevista valituksista. Ottaen huomioon sikalan koon sekä sikalan ja valittajien kiinteistöjen välimatkat, ympäristölupa ei suppeiden perustelujen mukaan koskenut valittajien etua ja oikeutta siten, että heillä olisi valitusoikeus. KHO pysytti LO:n tutkimattajättämispäätöksen. Vähemmistöön jäänyt hallintoneuvos katsoi etäisyyden olevan sellainen, että lupa koski valittajien etua ja oikeutta siten, että heillä on katsottava olevan valitusoikeus. Lähimmän valittajan tilan etäisyys sikalaan oli 770 metriä. Lähimpänä lannanlevitykseen käytettävistä pelloista oleva tila oli 250 metrin etäisyydellä. Asemakaavassa osoitettua teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta koskevassa ratkaisussa *8.2.1999 t. 179 (ATK)* RakL:n 138.2 §:n mukaisen valitusoikeuden katsottiin puuttuvan valittajilta, joista lähimpien tontti sijaitsi noin 150 metrin päässä kyseiselle korttelualueelle mahdollisesti sijoittuvasta teollisuuslaitoksesta. Välissä sijaitsi maantie, rautatie ja puisto-

---

[26] *Kuusiniemi* 1997, 170. Ks. myös *Vihervuoren* (1981, 116–125) osin vanhentunut lunastus-, jako-, tie-, rakennus- ja immissiolainsäädännön kattava vertaileva katsaus. Se ja hänen VL:ia koskevan tarkastelunsa (erit. 141–144) voitaneen tiivistää ajatukseen, että ympäristöoikeuden alueella asianosaisuus perustuu usein vaikutusyhteyteen, joka ei välttämättä edellytä muodollista oikeutta. Vaikka myös pelkkä intressi saattaa käytännössä tuottaa asianosaisaseman, sääntelyssä on ollut myös muodollisen oikeuden olemassaoloa korostavia piirteitä. Ks. myös *Mäenpää* 1992, 329–330, 356–358, 366–371, jossa osoitetaan asianosaisuutta koskevan tulkinnan väljentyneen sekä kuulemisvaiheen että valitusoikeuden osalta.

[27] Yleisiin ympäristöoikeudellisiin asianosaiskysymyksiin ei tässä ole tarpeen laajemmin paneutua. Ympäristöoikeuden alueella asianosaisuuskysymyksiä on tutkittu laajasti, ks. esim. *Hyvönen* 1970, 171–223, *sama* 1998, 222–243, *Hollo* 1976, 286–291, *Vihervuori* 1981, 107–430, käsitteen osalta erit. 107–116, *Holma* 1982, 161–203, *Kuusiniemi* 1992, 171–180, *sama* 1995, 215–248 ja *sama* 1997, 169–192. Ks. myös *Mäenpään* (1992, 325–374) esitys oikeusturvasta, jossa ympäristöoikeudelliset kysymykset ovat keskeisesti esillä.

maista aluetta, jolla oli meluvalli. Perusteluissa kiinnitetään huomiota siihen, että teollisuuslaitoksen ympäristön asukkaille mahdollisesti aiheutuvat haitat tulevat arvioiduksi ympäristölupamenettelyssä, joka oli erikseen vireillä.

Naapurin ja sivullisten oikeussuojanäkökulman merkitystä voidaan esimerkinomaisesti tarkastella tieoikeuksien perustamismenettelyn yhteydessä ilmenevänä kuulemiskysymyksenä. Tiestä voi aiheutua haitallisia vaikutuksia, esimerkiksi immissioita myös sellaiselle kiinteistölle, jonka kautta suunniteltu tai tehty tie ei lainkaan kulje. Kirjallisuudessa on siksi ja *KKO 1990:60* perusteella puolustettu kantaa, että myös tällaisen kiinteistön omistajalla voi olla puhevalta yksityistietoimituksessa[28].

KKO 1990:60: Metsähallitukselle myönnettiin puhevalta MO:ssa, kun tie ulottui noin 100 metrin päähän soidensuojeluohjelmaan kuuluvan alueen rajauksesta. Ratkaisussa *KKO 1996:23* (ään. 3–1–1) maanomistajat, joiden tilat sijaitsivat 300 metrin ja 350 metrin päässä perustetusta yksitystiestä valittivat toimituksesta perusteenaan, että tie tuli kulkemaan valkoselkätikan- ja rantojensuojeluohjelmaan merkityillä alueilla. MO hylkäsi valitukset. Perustelujen mukaan valittajat eivät voineet yleisen edun nimissä esittää vaatimuksiaan tien sijoittamisen osalta. KKO poisti kyseisen perustelukohdan ja tutki asian myös tältä osin. Toimitusmiesten päätös jätettiin pysyväksi. KKO:n perusteluissa keskeistä on, että valittajien tilat oli otettu tieosakkaiksi. Kun he tässä asemassa kiinteistöjen omistajina olivat osaltaan velvollisia tekemään ja pitämään kunnossa tietä, KKO katsoi, että heillä *tieosakkaana* on puhevalta myös YksTL 7.2 §:n yleisten luonnonsuojeluetujen osalta.

Yleisten teiden osalta on 1.1.1999 alkaen voimassa nimenomainen säännös (YlTL 68.1 §), jonka mukaan yleistietoimituksen asianosaisia ja korvaukseen oikeutettuja ovat myös ne kiinteän omaisuuden omistajat ja käyttöoikeuden haltijat, joilta ei lunasteta omaisuutta, mutta joihin tiehankkeen tai tien käyttämisen haitallisten vaikutusten voidaan katsoa ulottuvan.[29] Asianosaisuudella tietoimituksissa on keskeinen merkitys lähinnä tielinjauksiin vaikuttamisen kannalta.

Yleistieasioissa asianosaisuutta koskevan tulkintalinjan väljentyminen näkyy muun muassa suhtautumisena osakehuoneistojen omistajien ja taloyhtiöiden valituksiin. Aikaisemmassa oikeuskäytännössä nämä valitukset jätettiin usein tutkimat-

---

[28] *Repo* 1995, 53–54.

[29] Säännöksen perustelujen mukaan tarkoitus on "pysyttää oikeuskäytännössä vakiintunut voimassa olevan yleistielain mukainen laaja asianosaisuus". Perusteluissa arvioidaan, että säännös ei laajenna korvaukseen oikeutettujen piiriä. Ks. *HE 240/1997*, 13.

ta, koska kyseessä ei ollut kiinteistön omistaja eikä haltija eikä tiesuunnitelman katsottu muutoinkaan koskettavan valittajana esiintyneiden etua tai oikeuksia.[30] Nykyisin tällaiset valitukset näytetään tutkittavan[31].

> Yleisiä teitä koskevana asianosaisuutta koskevana esimerkkinä voidaan myös tarkastella ratkaisua *KHO 1991 A 83*. Yhdistys omisti Pallas-Ounastunturin kansallispuiston alueen kautta rakennettavan maantien välittömässä läheisyydessä ja sen vaikutusalueella kaksi tilaa. Sillä katsottiin olevan oikeus hakea purkua liikenneministeriön päätökseen, jolla maantietä koskeva tiesuunnitelma oli vahvistettu[32], vaikka yhdistyksen omistamat tilat sijaitsivat noin 700 metrin etäisyydellä kansallispuiston rajasta. – Ratkaisu ilmentää muutoinkin luonnonsuojelun horisontaalista merkitystä maankäyttötilanteissa. Yhdistyksen intressi vastustaa tietä perustui sen leirikeskuksessa annettavaan ympäristökasvatukseen- ja opetukseen, jossa nähtävyyksiksi varattujen alueiden koskemattomuutta oli painotettu. Yhdistys katsoi, että sillä on oikeus luottaa siihen, että kansallispuistoalue leirikeskuksen läheisyydessä säilyy koskemattomana.

Ratkaisussa omaksuttu luonnonsuojeluintressiin perustuva laaja asianosaistulkinta voi olla osin yleistettävissä, kun maankäyttöön liittyvissä asioissa ratkaistaan valitusoikeutta harkinnanvaraa jättävien joustavien säännösten nojalla. Ratkaisusta ilmenevällä periaatteella voisi olla merkitystä esimerkiksi ratkaistaessa, milloin LSL:n mukaan tehty päätös koskee rajanaapuria kaukaisemman "lähinaapurin" oikeutta tai etua. LSL:n esitöiden mukaan myös naapurikiinteistöjen omistajat ja haltijat ovat *usein* asemassa, jossa päätös saattaa koskea niiden oikeutta tai etua.[33] Usein on tässä yhteydessä ehkä tarpeettoman suppea ilmaus, jos luonnonsuojelulla ajatellaan aina olevan muun muassa asianosaisasemaan ulottuvia horisontaalisia vaikutuksia. Tästä näkökulmasta laajasti ymmärrettyjen naapureiden osallisuus LSL:n mukaisessa päätöksenteossa merkitsisi siis mahdollisuutta tuoda esiin yleisen luonnonsuojeluintressin kanssa samansuuntaisia, yleisiin ja/tai yksityisiin

---

[30] Ks. esim. ratkaisua *KHO 2.10.1975 t. 3755*: Osakehuoneistojen omistajien valitus LM:n moottoriliikennetien tiesuunnitelma- ja tiepäätöksistä jätettiin tutkimatta, koska he eivät olleet kiinteistön omistajia tai haltijoita eikä moottoritiesuunnitelma muutoinkaan välittömästi koskenut heidän etuaan tai oikeuttaan.

[31] Ks. esim. *KHO 18.3.1998 t. 450* (ATK): Parannettavasta maantiestä aiheutui meluhaittaa muun ohella valittajayhtiöiden talojen eräissä asuinhuoneistoissa ja parveketiloissa. Valittajayhtiöiden mm. talokohtaisia meluntorjuntatoimenpiteitä ja korvausoikeutta koskeva valitus tutkittiin.

[32] KHO ei ratkaisussa kuitenkaan katsonut olevan edellytyksiä päätöksen purkamiseen.

[33] *HE 79/1996*, 45.

intresseihin perustuvia näkökohtia.[34] Virallisperiaate huomioonottaen (naapureiden kannanotot on aina mahdollista käsitellä asiassa annettuina lausuntoina) naapurin asianosaisen asema saa merkitystä ennen kaikkea mahdollisuutena hakea muutosta (esimerkiksi kielteiseen tai luonnonarvojen kannalta liian suppeaksi jääneeseen) suojelupäätökseen.[35] Tuntuisi luontevalta antaa naapureille valitusoikeuden tuottava asianosaisasema, kun naapuri lopulta voi joka tapauksessa saada valituksen aikaiseksi LSL 61.3 §:ssä tarkoitettujen järjestöjen kautta.[36] HM 14a § huomioonottaen tuntuisi kummalliselta "pakottaa" naapuri kierrättämään luonnonsuojelun kannalta myönteiset vaatimuksensa järjestöjen kautta.[37]

Keskeinen kysymys myös tieoikeuksien yhteydessä on oikeus saada korvausta tiestä seuraavista melu- ym. immissioista ja maisemamenetyksistä[38]. *Kuusiniemi* on näitä korvauksia koskevassa tutkimuksessaan kiinnittänyt huomiota muun muassa juuri niiden maanomistajien korvausoikeuteen, jotka eivät joudu luovuttamaan alueitaan tieksi.[39] Hänen tarkastelunsa osoittaa, että suurten liikenneväylien lähistöllä immissiokorvauksia on voitu määrätä jopa 300 metrin päässä tiestä olevien rakennusten omistajille, vaikka yleensä korvauksia määrätään vain tien välittömäs-

---

[34] Sivuutan tässä toisen näkökulman eli ne tilanteet, joissa naapurikiinteistön omistajan oikeus tai etu muodostuu luonnonsuojeluintressin vastaiseksi. Tällainen asetelma voi seurata esimerkiksi tien, ojan tai johdon tekemisen estymisestä tai vaikeutumisesta sen seurauksena, että lähialueelle perustetaan luonnonsuojelualue. Asetelma voi olla varsin komplisoitunut, jos suunnitellun rauhoitusalueen omistaja itse ei vastusta suojelua (tai jopa hakee sitä itse vastustaakseen esim. tie- tai ojitushanketta).

[35] Ks. kysymyksenasettelusta myös *Vihervuori* 1981, 201, jossa kysymystä arvioidaan järjestöjen aseman näkökulmasta.

[36] Kiinteistönomistukseen tai vastaavaan välittömään intressiin perustuva suppea asianosaistulkinta pakottaa yleisten etujen puolesta toimivat järjestöt muutoinkin tällaisiin "kiertämisoperaatioihin". *Kuusiniemi* (1995, 227) viittaa ilmiöön ratkaisun *KHO 1991 A 83* osalta ja arvioi siinä esiintyneen yhdistyksen olleen liikkeellä luonnonsuojelutahojen aloitteesta. Hän myös viittaa siihen, että "Suomen Luonnonsuojeluliitto on tiettävästi saanut lahjoituksina maatilkkuja Vuotoksen allasalueelta, jolloin se maanomistajana pääsee käyttämään puhevaltaa vesioikeuskäsittelyssä."

[37] Ks. myös *Vihervuoren* (1998b, 248) HM 14a §:n perustuva tulkintasuositus harkinnanvaraisten kuulemisvelvoitteiden soveltamiskäytännölle: "nyttemmin epäselvissä tapauksissa [lienee] mieluummin päädyttävä kuulemiseen kuin kuulematta jättämiseen." Missä määrin puhtaasti yksityiset edut (luonnonsuojelun puolestakaan) voidaan ottaa LSL:n mukaisessa päätöksenteossa huomioon on taas eri asia. Ks. vanhan lainsäädännön kannalta *Vihervuori* (1985, 113–115), joka näyttää suhtautuvan skeptisesti mahdollisuuksiin ottaa huomioon muiden kuin kohdealueen omistajan yksityisiä etuja (hän tarkastellee lähinnä luonnonsuojelulle vastakkaisia yksityisiä etuja) vanhan luonnonsuojelulain 9 §:n mukaisessa omistajan hakemuksesta tapahtuvassa rauhoituksessa.

[38] Kysymys aktualisoituu lähinnä yleisten teiden yhteydessä, ks. mainittu YlTL 68.1 § (342/1998) verrattuna YksTL 33 § sekä *Hollo – Vihervuori* 1995, 286–287.

[39] *Kuusiniemi* 1997, 145, 160–163, 184–190.

sä läheisyydessä oleville (asuin)kiinteistöille.[40] Pelkän maisemamenetyksen korvaaminen ei-luovuttajalle on poikkeuksellista, mutta oikeuskäytännöstä on osoitettavissa myös tällaisia esimerkkejä. Maisemallinen muutos yhdistettynä kiinteistölle muutoinkin aiheutuvaan immissiotyyppiseen haittaan voi oikeuttaa huomattaviinkin korvauksiin. Kuusiniemen tarkastelemassa ratkaisussa *KKO 13.9.1995 t. 3702* vahvistettiin kiinteistölle, jonka rajasta moottoritie tuli olemaan n. 10–15 metrin päässä 220 000 mk:n korvaukset muun muassa meluimmissioista ja maisemamenetyksistä.

14.4 Oikeussuojakeskustelu proseduralistisena ohjelmana

Viime vuosikymmenien omistusoikeuskeskustelun keskeinen ulottuvuus on ollut väite, että omistajan oikeusturvaa loukataan, loukattaisiin jollakin suunnitellulla säännöksellä tai että oikeusturva on sääntelyssä jäänyt liian vähälle huomiolle.[41] Oikeusturvasta on ymmärrettävistä syistä tullut keskeinen osa maanomistajakeskeistä oikeuspoliittista retoriikkaa. Usein tällaisten kannanottojen taustalta on löydettävissä yleisempi näkemys, että omistajan vapaata omaisuuden käyttöä ei ylipäänsä saisi rajoittaa. Oikeusturva on siis vain legitiimi perustelu vastustaa jotakin hanketta, jolla omaisuuden käyttöä rajoitettaisiin. Omistajan oikeusturva toteutuisi täydellisesti vasta silloin, kun menettelyllisistä säännöksistä seuraisi suoraan, että omaisuuden käyttöä ei voida rajoittaa vastoin omistajan tahtoa. Omistajan oikeusturvasta käyty keskustelu on ollut pääosiltaan oikeuspoliittista ja ilmentänyt lähinnä subjektiivisia oikeussuojaodotuksia.

> Lähinnä vain *Tolvanen* (1998) on pyrkinyt nimenomaan oikeus*tieteellisesti* erittelemään systemaattisesti omistajan oikeusturvaan liittyviä ongelmia.[42] Hänenkin tarkastelunsa on kuitenkin siinä määrin maanomistajanäkökulmaa painottava, ettei hän juurikaan arvioi oikeusturvakysymyksiä ympäristö- tai luontoarvojen tehokkaan suojan näkökulmasta. Tämä koskee erityisesti sääntelyn vaikutuksia. Hänen tutkimuksensa lähtökohta on julkilausutusti luonnonsuojelukeskeinen, mutta tämä lähtökohta näkyy lähinnä sääntelyn *tavoit-*

---

[40] Ks. myös *Hollo – Vihervuori* 1995, 286–287 ja siinä käsiteltyjä ratkaisuja *KKO 1977 II 46* ja *KKO 1979 II 42*, joissa korvauskysymys oli esillä tilanteessa, jossa kiinteistöltä ei oltu luovutettu alueita tietarkoituksiin.

[41] Ennen LSL:n uudistamista keskustelu liittyi erityisesti suojeluohjelmien oikeudellisiin vaikutuksiin. Omistajan oikeussuoja on ollut keskeisesti esillä useiden kiisteltyjen luonnonsuojeluun liittyvien säädösten ja ohjelmien, viimeksi Natura 2000 -ohjelman, valmistelun yhteydessä.

[42] Ks. myös tuore *Junnilan* 1998 selvitys "Oikeusturva maankäytön rajoituksissa". Siinäkään ei juuri lainkaan dokumentoida maanomistajan oikeusturvan puutteita vaan tyydytään kartoittamaan oikeusturvan ulottuvuuksia.

teiden luonnonsuojelulähtöisessä erittelyssä. Myös sääntelyn *vaikutuksia* olisi perusteltua arvioida luonnonsuojelunäkökohdista – ja vastaavasti hahmottaa sääntelyn tavoitteita maanomistajanäkökulmasta (horisontaaliulottuvuus).

Oikeudellisiksi (jopa tieteellisiksi) tarkoitetuissa maanomistajan oikeusturvaa käsittelevissä esityksissä näyttää tendenssimäisesti joskus jäävän huomiotta, että maanomistajan oikeusturvaa loukkaaviksi koetuissa oikeudellisissa menettelyissä on perusteena jokin yhteiskunnallinen ja oikeudellinen rationaliteetti. Ne perustuvat lainsäätäjän suorittamaan arvojen punnintaan, jonka lopputuloksena on lainsäätäjän näkökulmasta oikeanlainen ja reilu kompromissi, jossa ei yksilönvapauteen ole puututtu väärin perustein ja suhteettomasti, kun vapaudesta on tingitty luonnonarvojen, yhteisen hyvinvoinnin tai toisten yksilöiden suojan vuoksi.[43] Oikeudellisen tutkimuksen tehtävänä pitäisi olla tuon rationaliteetin *ymmärtäminen ja ymmärrettäväksi tekeminen* – hyväksyminen on jo eri asia[44].

> Puheenvuoroissa, joissa suojelua kaipaavaksi kohteeksi on nostettu luonnon sijasta maanomistaja, on usein lähtökohtana – enemmän tai vähemmän suorasti muotoiltu – ajatus, että ympäristöviranomaiset terrorisoivat maata omistavaa yhteiskuntaluokkaa mielivaltaisilla menettelytavoilla ideologisista syistä.[45] Tieteellinen tutkimus ei voi tietenkään perustua tällaiseen päähänpinttymään.

---

[43] Ajatus lainsäädäntöratkaisuista reiluina kompromisseina ja pääosiltaan sen sisällöllinen muotoilu *Nuotiolta* 1998, 500–501.

[44] Oikeustieteen tieteellisiksi ymmärrettävien välineiden näkökulmasta on perusteltua *Hidéniä* (1999, 13) seuraten kysyä, "kuuluuko ja millä edellytyksillä juuri tieteellisen tutkimuksen tehtävään kritisoida jonkin säännöstön muuttumisen suuntaa." – Toisin ilmaisten: onko oikeustieteellä käytettävissään sellaisia menetelmiä, joiden avulla voidaan tuottaa tieteelliseksi ymmärrettävää *tietoa* siitä, ovatko lainsäätäjän ratkaisut oikeita tai vääriä tai minkälaisia ratkaisuja lainsäätäjän *pitäisi* tehdä? Jos kysymykseen jouduttaisiinkin vastaamaan kieltävästi, tämä ei tarkoita, että oikeustiede ei voisi – tai että sen ei pitäisi – työskennellä myös *de lege ferenda* -tyyppisten tai oikeuspoliittisten kysymysten parissa.

[45] Ks. esim. oikeustieteellisissä julkaisuissa esitetyt kannanotot *Hyvönen* JFT 1995, 287–288: "målen för statens naturskyddsmyndighet tycks inte vara enbart att förverkliga naturskyddet med så små kostnader som möjligt, utan man tycks samtidigt eftersträva både att *överta marken till samhället* och *minimera de ersättningar* som betalas till markägarna." ja *sama* LM 1997, 583: "Oikeuskanslerin lausunto – – ja eduskunnan oikeusasiamiehen päätös – – ovat kovin lieviä, mutta niistäkin käy selville, että yksilöllä ei ole oikeussuojaa eikä oikeuskeinoja käytettävissään sitä *mielivaltaa* vastaan, jota suojeluohjelmat tosiasiallisesti merkitsevät puuttuessaan yksityiseen omaisuuteen. Ympäristöministeriön saavuttamat kokemukset *saneluvallastaan* korvausasioissa ovat rohkaisseet ministeriötä laajentamaan saman *mielivaltaisen* järjestelmän ympäristöoikeuteen kokonaisuudessaan." Kaikki kurs. tässä.

Maanomistajan oikeusturvasta käydyllä keskustelulla on huomionarvoisella tavalla yhteyksiä yleisempään *proseduralistiseen* korostukseen. Oikeusjärjestyksessä on jopa väitetty tapahtuneen yleinen siirtymä formalismista materialismin kautta proseduralismiin. Proseduralismissa aineellisoikeudellista sääntelyä tärkeämpiä ovat menettelylliset säännökset. Äärimuodossaan ajattelutapa merkitsee näkemystä, että on riittävää säännellä kiistakysymyksien ratkaisemisessa sovellettava menettelytapa. Kun menettelytapa säännellään oikeudenmukaiseksi ja rationaaliseksi, tällainen menettely väistämättä tuottaa legitiimin ratkaisun, vaikka menettelyssä sovellettavia materiaalisia säännöksiä ei olisikaan.[46]

> Proseduralismista keskusteltiin 1980-luvulla vilkkaasti ns. refleksiivisen oikeuden muodossa.[47] Refleksiivistä oikeutta voidaan kuvata säännellyksi autonomiaksi: kyse on yhteiskunnan eri osasysteemien itseohjautuvuuden lisääntymisestä ja diskurssiiviseen kommunikaatioon perustuvan omaehtoisen päätöksenteon korostamisesta.[48]

Omistajan oikeusturvan väitetty heikkous on ymmärrettävissä proseduralistiseksi tai refleksiivisen oikeuden mukaiseksi ohjelmaksi, jonka mukaan aineellista sääntelyä tärkeämpää olisikin säännellä diskurssiivista kommunikaatiota turvaavaa menettelyä. Kun maanomistajien ja ympäristöviranomaisten välinen kommunikaatio ei ole täyttänyt kaikkia diskurssiivisen keskustelun ehtoja, menettelysäännösten voidaan väittää olevan puutteellisia. Refleksiivisen oikeuden ohjelman mukaista olisikin riisua esimerkiksi luonnonsuojelullista sääntelyä aineellisesta sisällöstä ja korvata sitä menettelysäännöksillä. Äärimuodossaan tämä tarkoittaisi, että luonnonsuojelullisesti tärkeätä aluetta ei suojeltaisi voimassa olevan oikeuden nojalla tapahtuvassa viranomaispäätöksenteossa, vaan alue voitaisiin ottaa suojelutoimenpiteiden kohteeksi vain jos maanomistaja ja ympäristöviranomaiset päätyisivät

---

[46] Ks. proseduralismista esim. *Liisa Nieminen* 1990, 198–211. Proseduralistinen ajattelu on vaikuttanut useiden oikeudenalojen metodisiin lähtökohtiin, ks. esim. esineoikeuden osalta *Koulu* 1992, 6–7.

[47] Ks. proseduralismin ja refleksiivisen oikeuden yhteyksistä *Wilhelmsson* 1987, 37. Kyse ei ole identtisistä asioista. Nyt tämä keskustelu on jo menettänyt kantavuuttaan. Tämä selittyy osittain sillä, että refleksiivinen oikeus oli yksi ehdotus ratkaista hyvinvointivaltiollisen oikeuden ongelmia. Kun hyvinvointivaltiollinen oikeus 1990-luvun alun talouslaman seurauksena joutui aivan uudenlaisten ongelmien eteen, tarvittiin myös uudenlaista oikeudellista ajattelua. Hyvinvointivaltiollisen oikeudellisen ajattelun näkökulmasta kyse oli hyvin kiistanalaisesta ratkaisuehdotuksesta, ks. esim. *Wilhelmsson* 1987, 36–43 ja *sama* 1993, 35

[48] Refleksiivisen oikeuden teoriaa on kehitellyt alunperin Günther Teubner. Ks. suomalaista keskustelua esim. *Wilhelmsson* 1987, 36–43, *Vihervuori* 1989, 376–377, *Liisa Nieminen* 1990, 201–211 ja *Tuori* 1990, 45–48, 202–204, 279–281.

vapaan diskurssiivisen keskustelun seurauksena yhteisymmärrykseen rauhoituksen tarpeellisuudesta ja siitä maksettavista korvauksista[49].

Omistajan oikeusturvasta käytävän oikeudellisen keskustelun suhteuttaminen muihin vastaaviin oikeudellisiin diskursseihin on tärkeätä siksi, että havaittaisiin ajattelutapaan liittyvä yleisemmät kytkennät. Vaikka suomalaiset, maanomistajan oikeusturvasta käytetyt oikeudelliset puheenvuorot eivät liene saaneet suoria vaikutteita suomalaisessakin mittakaavassa laajasta refleksiivisen oikeuteen liittyvästä oikeusteoreettisesta keskustelusta, voidaan ajattelutavoissa havaita monia yhtäläisyyksiä[50].

Olennaista on huomata, että omistajan oikeusturvasta esitettävät näkemykset eivät ole väitteitä vain omistajan oikeusturvasta vaan aina väistämättä myös kannanottoja ympäristöoikeudellisen sääntelyn materiaaliseen sisältöön. Omistajan oikeusturvan korostaminen on vain yksi tapa vaatia, että kiinteän omaisuuden käyttöä ei pitäisi rajoittaa esimerkiksi jonkun eläinlajin suojelemiseksi. Omistajan oikeusturvaan vetoaminen on sisällöllisesti samansisältöinen kuin avoimestikin esitetty vaatimus, että maanomistajan on saatava käyttää omaisuuttaan haluamallaan tavalla riippumatta siitä mitä eläinlajeja alueella sattuu esiintymään. Näkemys on puettu vain legitiimimpään ja uskottavampaan muotoon.

14.5 Ennustamattomuus ja sattumanvaraisuus oikeussuojan loukkauksina

Proseduralistinen ohjelma on ympäristöoikeudellisesti lähtökohdiltaan mahdoton. Ympäristö- ja luontoarvojen yhteiskunnallista suojaa ei voida perustaa yksin tai edes kovin suuressa määrin menettelyllisten sääntöjen varaan.[51] Toisaalta ympäristöllisesti vaikutuksellisen päätöksenteon avaaminen kansalaiskeskustelulle ja -vai-

---

[49] Tämänsuuntaista ajattelutapaa edustaa poliittisessa keskustelussa Natura 2000 -päätöksenteon loppusuoralla esitetty vaatimus, että ohjelmaan tulisi ottaa vain ne alueet, joiden ottamisesta ohjelmaan ei ole kiistaa ympäristöviranomaisten ja maanomistajan välillä.

[50] Yhtäläisyydet voidaan selittää tämän tutkimuksen metodisen viitekehyksen (ks. jakso 2.3) mukaisesti yhteiskunnallisiin perusajattelutapoihin ja syväjustifikaatioon palautuvilla seikoilla.

[51] Ks. samansuuntaisesti *Vihervuori* (1989, 376–377): "Useat keskeiset ympäristösääntelyn tavoitteet näyttäisivät olevan yhteensopimattomia refleksiivisen oikeuden perusajatusten kanssa." Hän viittaa erityisesti vaikeuksiin yhdistää kansainvälisten/valtakunnallisten suojeluarvojen tai tulevien sukupolvien etujen materiaalista suojaa käytännössä paikallisiksi rajautuvien autonomisten sosiaalisten osasysteemien omalakisessa keskustelussa tapahtuvaan päätöksentekoon – sikäli kuin omalakisten osajärjestelmien yksilöiminen ympäristöoikeudellisen päätöksenteon yhteydessä ylipäänsä olisi mahdollista. Hän arvioi refleksiivisen oikeuden "vastaavan ympäristöoikeuden naapuruusoikeudellista kehitysvaihetta, joka on useimmissa maissa jo kauan sitten joutunut sivuun valtavirrasta". Ks. kysymyksestä myös *sama* 1989b, 43. Ks. skeptisesti proseduralismin mahdollisuuksista ympäristöoikeuden alueella myös *Winter* JEL 1989, 42–43.

kuttamiselle sekä tavoitteeseen kytkeytyvä ympäristöä koskevan tiedon julkisuus ovat toki myös ympäristönäkökohdista perusteltu tapa lisätä ympäristöarvojen merkitystä päätöksenteossa.[52] Tämä on konkreettisesti tullut esiin muun muassa rakennuslain uudistamiseen liittyvässä oikeuspoliittisessa keskustelussa.[53] Näin ajatellen proseduralistinen korostus sopii *yhdeksi* ympäristöoikeuden kehityssuunnaksi, mutta koko oikeudenalan kehitystä ei voi kovin merkittävästi perustaa tällaiseen ohjelmaan.

Esimerkiksi luonnonsuojelun näkökulmasta menettelyllisen sääntelyn mahdollisuuksilla on luonnolliset rajat, jotka seuraavat sekä lajiensuojelun että aluesuojelun peruslähtökohdista. "Sattumanvaraisuuteen liittyvän eriarvoisuuden esiintymismahdollisuuden"[54] täydellinen poistaminen ei ole luonnonsuojeluoikeudessa mahdollista, vaan pikemminkin se on sääntelyn yksi luonnollinen ominaispiirre. Esimerkiksi suojeltavan eläinlajin esiintyminen ja sitä kautta maanomistajalle aiheutuvat käytön rajoitukset ovat periaatteessa aina sattumanvaraisia. Tällaisen sattumanvaraisuuden yhteydessä hallinnollisille menettelytavoille ja hallitusmuodossa turvatun yhdenvertaisuusperiaatteen toteutumiselle on asetettava tavanomaista suurempia vaatimuksia, koska tilanteeseen sisältyy nykyisten yhteiskunnallisten arvojen vallitessa helposti vertikaalinen yhteisöllisten ja yksilöllisten arvojen välisen konfliktin mahdollisuus.[55] Yhdenvertaisuusperiaate konkretisoituu sattumanvaraisuuden tilanteissa vaatimukseksi avoimista ja yhdenmukaisista menettelytavoista sekä ennustettavista aineellisista perusteista esimerkiksi korvauskysymyksissä. Maanomistajan oikeusturva on perusoikeusjärjestelmän kokonaisuudesta esiinnouseva tavoite, joka on perusoikeusajattelun peruslähtökohtien mukaisesti suhteutettava muihin perusoikeuksiin, muun muassa ympäristöperusoikeuksiin.

> Jos oikeusjärjestyksen ristiriitaisilta näyttäytyviä elementtejä pyritään ymmärtämään johdonmukaisuutta tavoittelevasta näkökulmasta, luonnonsuoje-

---

[52] Ympäristöä koskevan informaation avoimuuden ja osallistumisen keskeisyyttä korostaa esim. *Krämer* JEL 1989, 4–5.

[53] Ks. esim. *Mäkisen* (YJ 1998, 25–27) analyysi kaavoitukseen liittyvän vuorovaikutteisuuden jännitteistä.

[54] *Zittingin* mielestä (JFT 1984, 663) omistusoikeussääntelyn "kehityksen tasoa mitataan sillä, missä määrin on voitu rajoittaa mielivaltaisuuden ja sattumanvaraisuuteen liittyvän eriarvoisuuden esiintymismahdollisuutta".

[55] Tämä on luonnollista *Hyvösen* (1993, 63) mainitsemasta syystä: "Yhdessä olemme valmiita ottamaan vastaan huomattavasti suurempia rajoituksia kuin erikseen ja tunnustamaan niiden välttämättömyyden." Ajatusta on jatkettava korostamalla, että omistusoikeuden ja luonnonsuojelun potentiaalinen konflikti palautuu yhteiskunnallisiin perusajattelutapoihin: arvojen kautta määrittyy, kuinka suuressa määrin yksittäinen maanomistaja kokee luonnonsuojelun omalta kannaltaan rajoitukseksi ja kuinka suurelta osin hän pitää luonnonsuojelutoimenpiteitä hyväksyttävinä silloinkin, kun ne kohdistuvat ennustamattomasti hänen omaan omaisuuteensa.

lun sattumanvaraisilta näyttäviä piirteitä ei välttämättä tarvitse nähdä yhdenvertaisuuden loukkauksina. Yhdenvertaisuus tarkoittaa – tässä *Kuusiniemeä* seuraten – "samanlaisten tapausten samanlaista kohtelua". Kun ympäristöintressien turvaaminen nimenomaan edellyttää "erilaisten alueiden – arvokkaiden ja vähemmän arvokkaiden – erilaista kohtelua muun ohella lupamenettelyjen yhteydessä", näin määriteltyä yhdenvertaisuutta ei rikota, koska samanlaiset tapaukset tulevat kohdelluksi samalla tavoin.[56] Yhdenvertaisuuden loukkauksen poisselittämisen – mikä sisällöllisesti on mielestäni hyvin perusteltu tulkinta – sijasta tavoittelen tässä luonnonsuojelusääntelyn ja omistusoikeuden suhteen johdonmukaisuutta toisesta suunnasta: luonnonsuojelun reaalisten, osin subjektiivisesti koettujen piirteiden avoimesta oikeudellista tunnistamisesta ja niihin kiinnittyvästä avoimesta argumentaatiosta. Tällöin *prima facie* -ristiriita pikemminkin korostuu kuin liukenee.

Oikeusturvaan kytkeytyvien ennustettavuusodotusten näkökulmasta luonnonsuojelussa on ongelmallista sattumanvaraisuuden lisäksi myös se, että etukäteen on mahdotonta kertoa täsmällisesti, yksiselitteisesti ja tyhjentävästi käytönrajoitusten sisältöä. Tämä luonnonsuojelusta seuraava epävarmuus koetaan maanomistajan oikeusturvan loukkaukseksi, vaikka se on luonnonsuojelusääntelyn väistämätön ominaispiirre.[57]

Havainnollinen on tältä osin LSL 7.2 §:n sisällöstä kirjallisuudessa käyty keskustelu.[58] Säännöksen mukaan luonnonsuojeluohjelmasta on käytävä ilmi, millaisten toimenpiteiden on katsottava vaarantavan ohjelman tarkoituksen. *Similän* mukaan "ohjelmaan otetaan esimerkinomainen luettelo suojelua vaarantavista toimenpiteistä", mutta "Myös toimenpide, jota ei erikseen ole mainittu, voi olla kielletty LSL 9.1 §:n nojalla."[59] *Tolvasen* mukaan kyse ei voi olla vain esimerkinomaisesta luettelosta, vaan "nimenomaan toimenpiderajoituksen ulottuvuuden yksilöinnistä".[60] Tolvasen näkemys on luonnonsuojeluoikeudellisesti ongelmallinen, koska luon-

---

[56] *Kuusiniemi* 1998b, 79.

[57] *Klami* (1983, 359) kuvaa asetelmaa havainnollisesti aivan eri kysymyksen yhteydessä: "täsmällisistä säännöistä maksettava 'hinta' [olisi] liian korkea, jos oikeusvarmuuden ja ennakoitavuuden edellytyksenä on muiden sääntelytavoitteiden jättäminen vaille riittävää huomiota."

[58] Natura 2000 -ohjelman valmistelun yhteydessä käyty keskustelu siitä, kuinka yksityiskohtaisesti maanomistajille on kerrottava suojelun vaikutuksista rinnastuu tässä käsiteltävään kysymykseen.

[59] *Similä* 1997, 53.

[60] *Tolvanen* 1998, 153–154. Hän perustelee näkemystään mm. viittaamalla perustuslakivaliokunnan lausuntoon, jossa säännöstä pidettiin tärkeänä, kun luonnonsuojeluohjelmasääntelyä arvioitiin perusoikeusrajoitukselle asetettavan täsmällisyys- ja tarkkarajaisuusvaatimuksen kannalta. Toimenpiderajoituksen sallittavuus tämän kriteerin kannalta ei valtiosääntöoikeudellisesti kuitenkaan tarkoita, että rajoituksen olisi oltava täsmällinen ja tarkkarajainen, vaan säänneltävä tilanne ja kokonaisarviointi huomioonottaen *riittävän* täsmällinen ja tarkkarajainen. Valiokunnan arvioinnin merkitys oikeuslähteenä tulkittaessa LSL 7.2 §:ää voidaankin kyseenalaistaa.

nonsuojeluun sisältyy lähtökohtaisesti aina tilannekohtaista arviointia ja punnintaa, yhdenvertaisuutta loukkaavaa sattumanvaraisuutta ja ennakoimattomuutta. Maanomistajan oikeudellista asemaa on mahdotonta aina kuvata täsmällisesti, yksiselitteisesti ja tyhjentävästi etukäteen.[61] Luonnonsuojeluohjelmiin ei voida ajatella voitavan sisällyttää tyhjentävää luetteloa kaikista mahdollisista toimenpiteistä, jotka vaarantavat ohjelman toteuttamisen. Tällainen vaatimus ei ole vain maanomistajan oikeusturvaan liittyvä muodollinen argumentti vaan aina myös sisällöllinen argumentti mahdollisuuksista ohjata maaomaisuuden käyttöä luonnonsuojeluperustein.

Tässä kuvatuilla, luonnonsuojeluun liittyvillä ennustettavuuden loukkauksilla saattaa olla yleisempiä yhtymäkohtia *ennustettavuuden merkityksen vähenemiseen* oikeudellisen sääntelyn keskeisenä lähtökohtana.[62] *Wilhelmsson* katsoo, että ennustettavuuden itseisarvoista merkitystä on ylikorostettu. Hänen mukaansa konkreettisen tapauksen lopputulosta on aina ollut usein vaikea ennustaa. Ennustettavuuden merkitys vähenee erityisesti silloin, kun työskennellään "sellaisen aineiston kanssa, joka sisältää murtumakohtia" aikakautena, jolloin vallitsee "oikeudellinen turbulenssi".[63] Ympäristöoikeutta oikeudenalana ja eräitä ympäristöoikeuden sisäisiä muutostrendejä voitaneen pitää tällaisina murtumakohtina ja ympäristöongelmia yleisesti mainittuina turbulensseina. Oikeusteoreettisesta tulkintanäkökulmasta myös *Niemi* katsoo ennustamattomuuden ja epäeksaktiuden olevan olennaisia piirteitä sekä lainopillisessa ajattelussa että oikeudellisessa päätöksenteossa. Hänen mukaansa oikeudellinen päätöksenteko "on juuri niin tarkasti ennustettavissa kuin inhimillinen käyttäytyminen ja harkinta ovat ennustettavissa jatkuvassa muutostilassa olevan kulttuuritradition puitteissa."[64] Juuri tässä käsiteltävien maaomaisuuden käyttöön liittyvien oikeustur-

---

[61] Tämä liittyy erityisesti *Tolvasen* (1998, passim, esim. 7, 339–340) väitöskirjassaan puolustamaan läpäisyperiaatteella toteutettavaan luonnonsuojeluun. Jos luonnonsuojelun keinovalikoimaa halutaan monipuolistaa, käytönrajoituksia joustavoittaa ja tasapainottaa erilaisten intressien yhteensovittamista, tämä merkitsee, että yksittäisen maanomistajan aktuaalinen oikeusasema muuttuu yhä vaikeammin ennakoitavaksi.

[62] Ennustettavuudella materiaalisena oikeusturvaodotuksena voi olla eri oikeudenaloilla merkittäviäkin eroja, ks. *Leppänen* 1998, 15–16. Luonnonsuojelusääntelyn erityisluonteen tunnistaminen on tästä syystä tärkeätä.

[63] *Wilhelmsson* 1997, 352–353.

[64] *Niemi* 1996, 117–118. Hänen mukaansa oikeuden indeterministisyyttä pyritään kaventamaan muodollisuudella eli oikeuslähteillä, mutta "Selvää kuitenkin on, että ratkaisut ja tulkinnat ovat aina jossain määrin indeterministisiä. On myös ilmeistä, että traditio muuttuu eri aikoina erilaisella voimakkuudella ja vauhdilla, mikä yleensä voidaan selkeästi osoittaa vasta jälkeenpäin." Luonnonsuojelusääntely ja siinä ilmenevät indeterministiset ulottuvuudet voidaan ymmärtää Niemen esitystä soveltaen traditioon nähden nopeasti muuttuvaksi oikeudelliseksi ulottuvuudeksi. Ks. toisaalta esim. ennakoitavuuden merkitystä korostava *Renton* (1988, 163–166) esitys: "Oikeusjärjestyksen keskeisimpiä tehtäviä on sellaisten olosuhteiden luominen, jossa ihmiset yleensä voivat kohtuullisella

vakysymysten yhteydessä näyttäisi, että nimenomaan maanomistajan oikeusturva edellyttää ennustamattomuuden merkityksen tunnustamista ja tästä seuraavaa lisääntyvää oikeudellista läpinäkyvyyttä ja avoimempaa argumentointia.[65]

14.6 Oikeussuojan loukkaaminen joko–tai-valintana

Luonnonsuojelun peruslähtökohdista seuraa, että kompromissi maanomistajan oikeusturvan ja luonnon oikeudellisen suojan välillä ei ole aina mahdollinen. Lainsäätäjän on eräissä tilanteissa yksinkertaisesti valittava, kumpi arvo on tärkeämpi ja kummasta tinkiminen on oikeudenmukaisempaa. Sama pätee lainsäätäjän abstraktin tason valinnan ohella myös valtioneuvoston tai muun viranomaisen konkreettiseen ratkaisuun yksittäistapauksessa. Osin perustellustikin kompromissihakuisessa keskusteluilmapiirissä olisi myös avoimesti pystyttävä tunnistamaan tilanteet, joissa toisen arvon oikeudellinen suojaaminen tekee hyvin pitkälti mahdottomaksi toisen arvon oikeudellisen suojaamisen.

Nimenomaan lajiensuojelussa formaalisti tulkittu maanomistajan oikeusturva jää väistämättä puutteelliseksi.[66] Lajiensuojelun näkökulmasta toisin sanoen: jos maanomistajan oikeusturvavaatimukset täytettäisiin, lajiensuojelu muuttuisi käytännössä mahdottomaksi. Maanomistajan oikeusturvavaatimukset ovatkin tällaisten kysymysten yhteydessä puhtaasti sisällöllisiä vaatimuksia sen puolesta, että lajiensuojelua ei tulisi nostaa yhteiskunnallisesti niin keskeiseksi arvoksi kuin lainsäädännössä on tehty.

Myös Natura 2000 -ohjelman toteuttamisessa oikeusturvan loukkauksiksi koetut menettelytavat olivat osittain säänneltävästä tilanteesta seuraavia lainsäätäjän reiluiksi kompromisseiksi kokemia tietoisia ratkaisuja[67], joiden taustalla taas on muun

---

todennäköisyydellä ennalta käsin arvioida tulevia tapahtumia." Hänen mukaansa ennustettavuus liittyy pohjimmiltaan johdonmukaisuuteen, "joka edellyttää samanlaisen tapauksen käsittelemistä samalla tavalla". Ks. myös *Häyhä* 1996 passim (ks. hakusana ennakoitavuus), jossa ennakoitavuus on sopimusoikeuden näkökulmasta keskeinen sääntelyä ymmärrettäväksi tekevä lähtökohta ja oikeudenmukaisuuden kantava elementti (ks. esim. s. 33, 45).

[65] *Wilhelmsson* katsoo (1997, 352–353), että oikeusturva paranee, kun uudenlaiset systematisoinnit "lisäävät mahdollisuuksia ennakoida, millaisia oikeudellisia argumentteja voidaan pitää hyväksyttävinä".

[66] Ks. aluesuojelun osalta samansuuntaista, enemmän korvauskysymyksiin kiinnittyvää kysymyksenasettelua jaksossa 15.

[67] Natura 2000 -ohjelman yhteydessä meneteltiin LSL 64.2 §:n mukaisesti, eikä muodollisesti maanomistajan oikeusturvaa siten loukattu. Oikeudellisesti maanomistajan oikeusturvasta käydyssä keskustelussa olikin kyse lähinnä oikeuspoliittisesta de lege ferenda -keskustelusta puutteelliseksi koetun säännöksen muuttamiseksi. Näitä lähtökohtia ei yleensä oikeudellisissakaan yhteyksissä tuotu esille, mikä oli omiaan aiheuttamaan mielikuvaa, että viranomaiset toimivat lainvastaisesti, vaikka ne nimenomaisesti seurasivat juuri säädetyn lain säännöksiä.

muassa luonnon arvojen ja maanomistajan oikeusturvan välisen suhteellisen painavuuden arviointi.[68] Ohjelman oikeusvaikutusten ulottuminen ohjelmaan merkittävää aluetta laajemmalle[69] ja konkreettisten oikeusvaikutusten täsmentyminen tapauskohtaisesti yksittäisten hankkeiden kautta[70] merkitsivät, että perinteiset hallintomenettelyn muodot eivät tosiasiallisesti olleet mahdollisia. Kun asianosaisten piiri on epämääräinen ja ajallisesti vaihteleva, kuulemismenettelyä ei tällaisessa tilanteessa voida perustaa ainakaan kattavasti toteutettuna yksittäisten maanomistajien kuulemiseen. Kun maanomistajaan kohdistuvat oikeusvaikutukset täsmentyvät hänen omien toimenpiteidensä kautta, on niitä mahdotonta kattavasti etukäteen kertoa jokaiselle maanomistajalle erikseen.[71] Jos siis maanomistajan oikeusturva olisi toteutettu täsmällisesti seuraten muun hallintomenettelyn mallia, Natura 2000 -ohjelman toteuttaminen yksityismailla olisi muuttunut käytännössä ehkä mahdottomaksi.

---

[68] Tämä lainsäätäjän suorittama arvojen punninta ilmenee jo siinä Natura 2000 -ohjelman kansallisen toteuttamisen perusvalinnassa, otetaanko ohjelmaan yksityismaita ja otetaanko niitä myös ilman maanomistajan nimenomaista suostumusta. LSL:n säätämisen yhteydessä tehty ratkaisu, että ohjelmaan voidaan ottaa alueita ilman maanomistajan suostumusta merkitsee, että lainsäätäjä pitää luontoarvoja niin tärkeinä, että maanomistajan tahdon vastainen hänen omaisuutensa käytön sääntely on tässäkin yhteydessä perusteltua. Lainsäätäjän mahdollisuudet arvopunnintaan olivat rajoitetut johtuen EY-direktiiveistä. Kyse oli myös sen arvioinnista, voidaanko Natura 2000 -ohjelma toteuttaa luonnontieteellisesti arvioiden ilman, että siihen liitetään yksityismaita myös ilman maanomistajien suostumusta.

[69] Tämä ilmenee LSL 65.1 §:n viimeisestä virkkeestä, jonka mukaan hankkeiden ja suunnitelmien arviointivelvollisuus koskee myös sellaista hanketta tai suunnitelmaa Natura 2000 -alueen ulkopuolella, jolla todennäköisesti on alueelle ulottuvia merkityksellisiä haitallisia vaikutuksia. Ks. säännöksestä laajemmin *Tolvanen* 1998, 175–176.

[70] Tämä ilmenee ennen kaikkea LSL 66 §:stä, jonka mukaan viranomainen ei saa myöntää lupaa hankkeen toteuttamiseen taikka hyväksyä tai vahvistaa suunnitelmaa, jos hanke tai suunnitelma heikentäisi Natura 2000 -kohteen luonnonarvoja. *Tolvanen* (1998, 177) kiinnittää huomiota siihen, että säännös poikkeaa "luonnonsuojelualueiden perustamisella toteutetusta suojelusta siinä, että suojelun sisältöä ei ennakolta määritetä vaan arviointi tehdään tapauskohtaisesti vasta konkreettisen hankkeen yhteydessä". – Kyse on juuri hänen väitöskirjassaan peräänkuuluttamasta kokonaisvaltaisesta ja kulloiseenkin tilanteeseen sovitetusta luonnonsuojeluideologiasta. Suojelua ei Natura 2000 -ohjelman yhteydessä toteuteta sen laajemmin kuin konkreettiset alueella tai sen lähistöllä tehtävät toimenpiteet edellyttävät.

[71] Todettu ei tietenkään poista viranomaisen oikeudellista velvollisuutta pyrkiä mahdollisuuksien mukaan toteuttamaan hyvän hallinnon normaaleja periaatteita ja käyttämään menettelytapoja, joissa maanomistajan oikeusturva toteutuisi mahdollisimman suuressa määrin. Viime kädessä KHO ja Euroopan ihmisoikeustuomioistuin arvioinevat, miten näitä oikeusperiaatteita on konkreettisten LSL:n säännösten lisäksi käytännössä pystytty optimoimaan.

Vaikka luonnon oikeudellinen suojeleminen ja maanomistajan oikeusturvan yhtäaikainen toteuttaminen olisi vaikeata, kyse ei ole niiden välisestä joko–tai-valinnasta. Jos omistajan oikeusturvaa pidetään tärkeämpänä arvona, tästä seuraa mainitulla tavalla tosiasiallisesti, että lajiensuojelu ei ole toteutettavissa. Tästä näkökulmasta on siis valittava lähtökohtaisesti jompikumpi. Jos lajiensuojelua pidetään arvioitavassa tilanteessa keskeisempänä arvona, tämä ei kuitenkaan poissulje maanomistajan oikeusturvaa oikeudellisena periaatteena ja tavoitteena. Tällöinkin on luonnollisesti pyrittävä sellaisiin oikeudellisiin ratkaisuihin ja konkreettisiin käytäntöihin, joissa oikeusturva järjestetään parhaalla mahdollisella tavalla ottaen huomioon säädeltävä kysymys.[72]

Tässä luonnonsuojeluun liittyvänä tarkasteltu asetelma esiintyy muuallakin kiinteän omaisuuden käyttöön vaikuttavassa lainsäädännössä. Esimerkiksi *rakennussuojelun* toteuttaminen ei olisi mahdollista, jos omistajan oikeusturvasta pidettäisiin puhdasoppisesti kiinni. Tämä tulee esiin muun muassa määrättäessä väliaikaisia toimenpidekieltoja välittömän purku-uhan alaiselle rakennukselle. Oikeuskäytännössä on useissa yhteyksissä hyväksytty menettely, jossa väliaikainen toimenpidekielto on voitu määrätä ilman omistajan kuulemista, koska kuuleminen saattaa vaarantaa rakennuksen suojelemista koskevan päätöksen toteuttamisen.[73]

Tähänastisessa oikeus*tieteellisessä* tutkimuksessa ei ole osoitettu, että kiinteän omaisuuden omistajan menettelyllisessä oikeusturvassa olisi tällä hetkellä konkreettisen sääntelyn tasolla sellaisia ongelmia, jotka olisivat muuhun menettelylliseen sääntelyyn verrattuna tyypillisiä vain ympäristöoikeudelliselle päätöksenteolle ja jotka eivät ole ympäristöoikeuden peruslähtökohdista tai säänneltävästä tilanteesta arvioiden rationaalisia, johdonmukaisia ja perusteltuja. Yksittäistapauksissa tilanne voi tietysti yksittäisen omistajan kannalta ja hänen näkökulmastaan muodostua myös menettelyllisesti kohtuuttomaksi. Aivan eri kysymyksensä on, miten ympäristöviranomaisten tulisi psykologisesti tarkastellen pystyä asiansa

---

[72] Perusoikeudet eivät ole absoluuttisia, vaan niiden merkitys ilmenee vaihtelevina painoina suhteessa toisiin perusoikeuksiin. Perusoikeudet eivät ole kaikki tai ei mitään -normeja, vaan mahdollisimman suuressa määrin toteutettavia optimointikäskyjä. Ks. esim. *Alexy* 1986, 144–157, 224–228.

[73] Ratkaisussa *KHO 1990 A 78* (ään. 3–2) omistajan kuulemista toimenpidekiellosta ei pidetty tarpeellisena, kun samassa korttelissa sijaitsevasta toisen omistamasta (myös toimenpidekieltoon määrätystä) rakennuksesta oli tehty purkuilmoitus. Ks. myös *KHO 17.7.1990 t. 2316* (ATK, ään. 4–1). Ratkaisut perustuivat hallintomenettelylain (598/1982) 15.2,3 §:n. Ks. kysymyksestä myös *Siitari-Vanne* 1994, 87–88, 113–114.

ilmaisemaan. Tältä osin varmasti on parannettavaa.[74] Kovin merkittävässä määrin tällaisia ongelmia tuskin voidaan ratkaista oikeudellisella sääntelyllä.

> Ympäristösosiologian piirissä on laajasti tutkittu ja lisääntyvässä määrin tutkitaan luonnon- ja ympäristönsuojeluun liittyviä yhteiskunnallisia konflikteja.[75] Oikeudellisesta näkökulmasta huomionarvoinen on *Matti Niemisen* osin Natura 2000 -keskusteluun perustuva havainnollinen tiivistys. Hän arvioi hallintoon pesiytyneen "ajattelua, jonka mukaan suorituksen tekninen oikeaoppisuus riittää suojelutoiminnan oikeellisuuden kriteeriksi. Luhmanilaisittain ilmaisten kyse on tällöin oikeudesta yhteiskunnan autopoieettisena osajärjestelmänä, ja sen kyvyttömyydestä reagoida ympäristöönsä muiden kuin binaarikoodin laillinen–laiton-pohjalta. Esimerkiksi Natura 2000 -ohjelman valmistelussa ilmeisestikin toimittiin täysin laillisesti, vaikka yhtä ilmeisesti rikottiin joitakin yhteiskunnassa esiintyviä sosiaalisia, poliittisia ja kulttuurisia periaatteita ja ihanteita vastaan."[76] Kiinnostavaa on arvioida, mitä tämä ympäristösosiologian haaste tarkoittaisi ympäristöoikeudelle tieteenä[77], sen merkitys ympäristöllisille hallinnolliselle menettelyille on eri asia. Ympäristöoikeuden perustehtävä on kuitenkin Natura 2000 -ohjelmankin yhteydessä kertoa, mikä on laillista ja mikä laitonta. Oikeustieteen klassisia peruskysymyksiä on, missä määrin tässä tehtävässä voidaan ottaa huomioon "autopoieettisen osajärjestelmän" ulkopuolisia kriteerejä.[78] Peruskysymys on oikeu-

---

[74] Ympäristöviranomaisten toimintatapoja arvioitaessa on myös pidettävä mielessä edellä käsitelty naapurin oikeusturva -näkökulma. Virkamieseettisesti on korostettava, että ympäristöviranomaisten toiminta ei voi perustua vain siihen, että maanomistajien mielenrauha säilyisi. Havainnollinen on tältä osin *Kivivuoren* (1993, 25) virkamiesmoraalia käsittelevä puheenvuoro. Hän asettaa virkatyötä ohjaavaksi moraaliohjeeksi ihmisarvon, yhdenvertaisuuden ja yhteisvastuun periaatteet. Yhteisvastuu on nimenomaan yhdenvertaisuutta tasapainottava, tärkeä virkamiehen toimintaohje: "Kansalaisten velvollisuuksiakin on valvottava, koske ne luovat muiden ihmisten olosuhteita. Virkamiehen ei sovi aina olla myötäsukaisen mukava, puhumattakaan maireudesta. Virkamiehen pitää muistaa, että yleensä hän keskustelee vähemmistön kanssa. Poissaolevien oikeuttakin on vaalittava; on osattava empiä ja varautua asian kaikinpuoliseen selvittämiseen. Jos vähemmistö ratsastaa enemmistön harteilla, on käsillä riiston klassinen asetelma."

[75] Ks. esim. *Matti Nieminen* (1994) rantojensuojeluohjelmaan liittyvistä konflikteista ja *Jokisen* (1995) väitöskirja maatalouden ympäristöpolitiikan ristiriidoista. Ks. ympäristösosiologiasta ja sen tutkimusmenetelmistä yleisesti *Massa* 1994, 35–58.

[76] *Matti Nieminen* Politiikka 1998, 74–75. Nieminen arvioi hallinnon toimintaperiaatteita, mutta näkee syyn pitkälti oikeudellisen ajattelun positivistisuudessa (oikeudellisin käsittein ilmaisten). Kausaalisuhde lienee näin esitettynä liioittelua.

[77] Kysymys liittyy Niemisen tekstiin sikäli, että hän arvioi siinä ympäristöoikeudellista tutkimusta (*Similän* kommentaaria luonnonsuojelulaista) puutteelliseksi juuri yhteiskunnallisen kontekstin osalta.

[78] Ks. tämän tutkimuksen lähtökohtana olevasta näkemyksestä jaksoa 2.

dellisesti aina kuitenkin sen arvioiminen, mikä on lainsäätäjän tietoinen intressikonfliktin ratkaisu, mitä taas oikeudellisesti vapaan harkinnan alueeksi rajattua. Oikeustieteen lähtökohtaoletus on, että "yhteiskunnallinen yksisilmäisyys" ja "konfliktin aiheita ruokkiva reflektoimattomuus" ovat lainsäätäjän ongelmia – kysymyksiä, jotka on ratkaistu tavalla tai toisella kirjoitetussa laissa. Oikeustieteen haaste on kyllä ymmärtää, että oikeus on juuri tällaisten ongelmien ratkaisua – ja joskus myös ratkaisematta jättämistä, maton alle lakaisua – ja että oikeus on tätä kautta perustavanlaatuisesti yhteiskunnallisilla ja poliittisilla konflikteilla latautunut. Tätä pidemmälle ei oikeustieteessä juurikaan voida mennä, jos halutaan edes jollakin tapaa pysyä oikeuden sisäisissä positioissa. Ympäristöoikeudellisesti on siis tärkeää havaita esimerkiksi Natura 2000 -ohjelman taustalla olevat yhteiskunnalliset konfliktit ja yrittää ymmärtää, miten lainsäätäjä on ratkaissut nämä konfliktit laissa ilmenevissä normeissa. Yhteiskunnallista tehtäväänsä hoitaessaan ympäristöoikeus ei voi kuitenkaan astua kovin kauas näiden lähtökohtien ulkopuolelle.[79]

[79] Ks. ympäristöoikeuden ja ympäristösosiologian tiedonintresseistä myös jakso 2.6.

15 Käytönrajoitusten korvauksellisuus

15.1 Korvauksellisuus oikeusturva-, arvojen punninta- ja tulonjakokysymyksenä

Maanomistusoikeuden käytön sääntelyn keskeinen kysymys on, onko omistajalle maksettava korvausta hänen teoreettisten käyttömahdollisuuksiensa supistumisesta. Käytön rajoittamisen korvattavuus on oikeuspoliittisessa keskustelussa kytketty yhteen maanomistajan oikeusturva-argumentaation kanssa. Maanomistajan oikeusturvaa väitetään loukattavan, jos hän ei saa (täyttä) korvausta käytönrajoituksista[1]. Korvausten rinnastaminen oikeusturvaan ei oikeussystemaattisesti ole mielestäni perusteltua, ja tässä oikeusturvana on edellä käsitelty lähinnä menettelyllisiä kysymyksiä. Näiden kysymysten erotteleminen on oikeudellisesti tärkeää, koska korvauskysymysten käsitteleminen vain maanomistajan oikeusturvan näkökulmasta typistäisi ja vääristäisi omaisuuden käytön sääntelyn korvauksellisuuteen liittyvää oikeudellista problematiikkaa. Korvauskysymys voidaan tietysti määritellä *myös* maanomistajan oikeusturvakysymykseksi[2] – tarkoitukseni on korostaa, että korvauskysymys ei ole *vain* maanomistajan oikeusturvakysymys.

Korvauskysymyksiin pätee sama kuin edellä todettiin maanomistajan oikeusturvasta: kyse voi olla toispuolisesta joko–tai-valinnasta. Jos rajoitusten korvausjärjestelyt toteutettaisiin maanomistajan aseman kannalta puhdasoppisina[3], merkitsisi se eräissä tilanteissa, että aineellinen päämäärä (esimerkiksi aluesuojelu LSL:ssa

---

[1] Ks. esim. *Tolvanen* (1998, 430 alav. 9), jossa hän arvioi, että päinvastaisista pyrkimyksistä huolimatta "Kokonaisuutena näyttääkin, että LSL:n voimaantulo pikemminkin heikensi kuin paransi kansalaisten oikeusturvaa." Hän pitää oikeusturvan kannalta ongelmallisena nimenomaan korvauksiin liittyviä kysymyksiä: merkityksellisen haitan korvauskynnystä (LSL 53 §) ja eräiden mm. lajiensuojeluun liittyvien tilanteiden jättämistä kokonaan korvausvelvollisuuden ulkopuolelle.

[2] Valtiosääntöoikeudellisessa omaisuudensuojatulkinnassa omistajan oikeusturvana käsitellään usein sekä korvauskysymystä että menettelyllisiä kysymyksiä, ks. esim. *PeVL 21/1996*. Tässä tutkimuksessa – ja ympäristöoikeudellisesti yleisemminkin – näiden kysymysten *analyyttinen* eriyttäminen on välttämätöntä, koska kyse on oikeudellisesti kahdesta aivan eri asiasta.

[3] Yksinomaan maanomistajan näkökulmasta rakennettu puhdasoppinen korvaussystematiikka näyttäisi rakentuvan seuraaville periaatteille: (1) kaikki (sosiaalisen sidonnaisuuden ylittävät) maankäytön rajoitukset on aina korvattava (2) samoilla perusteilla, (3) välittömästi maanomistajan vaatiessa korvausta, ja korvauksen on oltava (4) täysi korvaus (5) ilman korvauskynnystä. Jos jokin näistä ei toteudu maanomistajan oikeusturvaa loukataan. Kriteeristö on eri muodoissa toistunut viimeisten vuosikymmenen aikana oikeuspoliittisessa keskustelussa maanomistajanäkökulmaa painottavissa puheenvuoroissa. Kyseessä ei siis ole millään tavalla voimassa olevan oikeuden kuvaus tai omaisuudensuojan sisällön tulkinta, vaan oikeuspoliittisessa keskustelussa esiintyvä vaatimuslista.

tai MAL:n yleisiä etuja suojaavat tavoitteet) muuttuu tosiasiallisesti mahdottomaksi[4].

Tästä oli kyse esimerkiksi tavassa, jolla maanomistajan oikeus vaatia luonnonsuojeluohjelmaan kuuluvan alueen lunastamista järjestettiin luonnonsuojelulain uudistuksen yhteydessä. LSL 51 §:n mukaan omistajalla on oikeus vaatia lunastusta, jos ohjelmaa ei hänen osaltaan ole toteutettu tai asiasta sovittu. Oikeus alkaa kuitenkin vasta neljän vuoden kuluttua luonnonsuojeluohjelman hyväksymistä koskevan päätöksen lainvoimaisuudesta. *Tolvanen* on arvioinut, että säännös ei olisi maanomistajan kannalta "täysin tasapainoinen" suhteessa ohjelmasta maanomistajalle seuraaviin toimenpiderajoituksiin.[5]

Mainittu säännös sai lopullisen muotonsa pitkälti valtiontaloudellisista syistä.[6] "Täysin tasapainoinen" ratkaisu, jossa maanomistajan oikeusturva olisi toteutettu maanomistajatahojen edellyttämällä tavalla ja luonnonsuojeluedut olisi suojeltu oikeudellisesti tehokkaasti oli muun muassa valtiontaloudellisista realiteeteista johtuen mahdoton. Luonnonsuojelun kannalta asetelma oli joko–tai-valinta, jossa lainsäätäjä päätyi pitämään luonnonsuojelua arvona niin tärkeänä, että puhdasoppisesta korvausjärjestelystä voitiin tinkiä. Samalla tietysti toteutettiin kyseisessä tilanteessa optimaalisin mahdollinen korvausmenettely eli vain neljän vuoden odotusaika lunastusvaateelle. Jos korvausmenettely olisi toteutettu maanomistajatahojen ehdottamalla tavalla siten, että maanomistajalla on oikeus vaatia lunastusta heti ohjelman tultua lainvoimaiseksi[7], olisi tämä tosiasiallisesti merkinnyt lain päämäärien vaarantumista valtiontaloudellisista syistä varsinkin, jos laki olisi tältä osin koskenut maanomistajatahojen vaatimalla tavalla myös vanhoja suojeluohjelmia[8]. Luonnon-

---

[4] Ks. kysymyksestä yleisemmällä tasolla myös *Kuusiniemen* (1998a, 39 alav. 101) samansuuntainen luonnehdinta, joka liittyy *Tolvasen* ja *Ungernin* käsityksiin, ettei omaisuudensuoja ole ristiriidassa luonnonsuojelun toteuttamisen kanssa: "Tosiasiaksi kuitenkin jää, että lähdettäessä liikkeelle omistajan maksimaalisesta käyttövapaudesta ja yhteiskunnan yleisestä velvollisuudesta korvata vapauden kaventuminen suojelu saattaa faktisesti varojen puutteessa rajoittua epäsuotuisalle tasolle."

[5] *Tolvanen* 1998, 155. Omistajan oikeus vaatia lunastusta on omistajan oikeusturvakeino, jonka tarkoituksena on tasapainottaa määräämättömän ajan voimassa olevaa toimenpiderajoitusta, ks. *Similä* 1997, 174–175. Toimenpiderajoituksista säädetään LSL 9.1 §:ssä, jonka mukaan luonnonsuojeluohjelmaan kuuluvalla alueella ei saa suorittaa sellaista toimenpidettä, joka vaarantaa alueen suojelun tarkoituksen.

[6] Tähän kiinnittää huomiota myös *Tolvanen* 1998, 156 alav. 143.

[7] Tämä näyttää olevan myös *Tolvasen* (1998, 155, erit. alav. 142) näkemys "täysin tasapainoisesta" ratkaisusta.

[8] Maanomistajalla ei ole oikeutta vaatia lunastusta vanhoihin suojeluohjelmiin sisältyvien alueiden osalta. Valtiontaloudelliset perusteet olivat ratkaisevia myös vanhojen suojeluohjelmien jättämisessä sääntelyn ulkopuolelle.

suojelun kannalta tällainen ratkaisu ei olisi ollut tasapainoinen, vaan se olisi merkinnyt tosiasiallisesti päätöstä purkaa luonnonsuojeluohjelmia. Mahdollisten tulevienkin suojeluohjelmien toteuttaminen voisi vaarantua, jos heti ohjelman lainvoiman jälkeen kaikilla maanomistajilla olisi yhtäaikaisesti oikeus vaatia lunastusta. Kun valtiolla ei olisi tähän varoja, ohjelma purkautuisi eikä lain suojelutavoite toteutuisi.

> Esimerkki osoittaa, että oikeudellisesti on keskeistä antaa merkitystä oikeutta edeltäville reaalitodellisuuteen ja yhteiskunnallisiin intressiasemiin kytkeytyville seikoille myös oikeuden sisäisessä argumentaatiossa. Mitään ongelmaa korvauskysymykseen ei liittyisi, jos yhteiskunnalla olisi rajattomasti resursseja maanomistajien intressien toteuttamiseen. Kun arvioidaan oikeudellisesti lainsäätäjän päätöksentekoa korvauskysymyksestä tosiasiallisen niukkuuden vallitessa, valtiontaloudellisen reaalitodellisuuden merkitys oikeudellisen ajattelun yhtenä elementtinä on keskeinen. Tätä kautta korostuu, että kyse on lainsäätäjän suorittamasta arvojen ja intressien punninnasta. On mahdotonta yrittää selittää oikeudellisesti, että kyse olisi esimerkiksi vain HM 12 §:n juridistekniseen tulkintaan perustuvasta ratkaisusta. On myös korostettava, että suhteessa valtiontaloudellisiin rajoituksiin maanomistajien ja luonnonsuojelutahojen intressit yhtyvät.[9] Myös luonnonsuojelutahojen ja YM:n näkökulmasta olisi toivottavaa, että kohdesuojeluun olisi käytettävissä nykyistä runsaammin julkista rahoitusta. Luonnonsuojelun tehokkaan toteuttamisen kannalta ei ole mitään luonnonsuojelullista tai ideologista perustetta, miksi luonnonsuojelujärjestöt tai YM pyrkisivät minimoimaan maanomistajille maksettavia korvauksia.

Sen lisäksi, että lainsäätäjän korvauskysymyksiin liittyvä päätöksenteko on erilaisten arvojen välistä punnintaa ja yhteensovittamista, se on myös aina päätöksentekoa *yhteiskunnallisesta tulonjaosta.*[10] Kyse on *Bengtssonia* siteeraten ratkaisuista, joilla on "en klart politisk karaktär."[11] Maankäytön rajoituksista maksettavat korvaukset ovat tulonsiirtoja maata omistamattomilta veronmaksajilta maanomistajille. Korvauksia käytön rajoituksista maksetaan usein maanomistukseen liittyvien poliittisten paineiden ja myös luonnonsuojelun tehokkaan turvaamisen vuoksi (esimerkiksi

---

[9] Tämä ilmenee myös siinä, että maanomistajatahot ja luonnonsuojelujärjestöt ovat yhteisrintamassa vastustaneet mm. luonnonsuojelualueiden korvausvarojen leikkaamista ja tukeneet (lähinnä valtion metsiä) koskevaa aarniometsien suojeluohjelmaa. Ks. *Jokinen* 1995, 111–112.

[10] Ks. valtiontaloudellisten seikkojen merkityksestä korvauskysymyksissä myös *Bengtsson* 1991, 37–38, 43, 359–362. Ks. myös *Kuusiniemi* (1998a, 38–39), jonka mukaan "Myös taloudelliset realiteetit aiheuttavat paineita rajoittaa maanomistajan käyttövapautta korvauksetta".

[11] *Bengtsson* 1991, 356–357.

ns. aavistushakkuiden[12] estämiseksi) laajemmin kuin perustuslainsäätämisjärjestyksen välttäminen edellyttäisi.

Toisensuuntaisesti *Tolvanen* katsoo, että "luonnonsuojelussa ei – – ole kysymys ryhmien välisistä suhteista vaan yleisen edun toteuttamisesta".[13] Hänen tarkoituksensa lienee kritisoida *Länsinevan* näkemystä, johon hän viittaa, että omaisuudensuojan tulkinnassa on keskeistä "sen arvioiminen, rikkooko lakiehdotus kohtuullista tasapainoa siinä tilanteessa relevanttien osapuoliryhmien välillä."[14] Luonnonsuojelussa on tietysti kysymys Tolvasen korostamalla tavalla yleisen edun toteuttamisesta – usein myös siten, että samalla rajoitetaan yksityisten kansalaisten oikeuksia. Tästä ei kuitenkaan *millään tavoin* seuraa, että luonnonsuojelu, erityisesti siihen liittyvät korvauskysymykset, on *myös* erilaisten maata omistavien ja maata omistamattomien ryhmien välisten suhteiden järjestämistä. Tässä tarkasteltava tulonjakoulottuvuus on yksi osa näiden suhteiden järjestämistä. Yhteiskunnallisessa päätöksenteossa on viimeisten vuosien aikana otettu kantaa muun muassa siihen, kanavoidaanko – ja millä aikataululla – 3 miljardia markkaa[15] verovaroja maanomistajien todellisten ja teoreettisten menetysten korvaamiseen luonnonsuojelussa vai johonkin muuhun yhteiskunnallisesti tärkeään kohteeseen. Luonnonsuojelun korvauskysymykset ovat mitä olennaisimmalla tavalla yhteiskuntaryhmien välinen tulonjakokysymys ja sellaisena niitä pitäisi myös avoimesti pystyä käsittelemään. Tämän tunnustaminen ei olisi edes kovin vaarallista, sillä siitä ei *millään tavoin* seuraa, että korvauskysymykset eivät edelleen olisi *myös* maanomistajan oikeusturvakysymyksiä tai vertikaalisten intressikonfliktien vuoksi tehokkaan luonnonsuojelun edellytys. Korvauskysymysten luonne yhteiskunnalliseen oikeudenmukaisuuskeskusteluun liittyvinä ongelmina olisi tärkeätä havaita myös juridisissa tarkasteluissa.

Korvaussellisuuskysymysten oikeudellista ja yhteiskunnallista moniulotteisuutta kuvastaa se, että maankäytön rajoittamisesta maksettavat korvaukset vaihtelevat perustaltaan, tyypiltään ja määrältään samankaltaisissakin tilanteissa.[16] *Bengtsson*

---

[12] Käsitettä käyttää *Laaksonen* 1998, 5. Hän viittaa käsitteellä maanomistajien epävarmuudesta kumpuaviin toimiin suojeluun kuuluvilla alueilla (hän tarkoittanee kuitenkin lähinnä suojeltaviksi aavistettavia alueita – hakkuu suojeluun kuuluvilla alueilla on yleensä rangaistava teko, ks. RL 48: 5.1,1 § ja LSL 58.2,1).

[13] *Tolvanen* 1998, 42.

[14] *Länsineva* Oikeus 1995, 357.

[15] Valtakunnallisista luonnonsuojelutarpeista johtuvat suojelukustannukset arvioitiin vuoden 1995 lopussa 2,85 miljardiksi markaksi. Summaan sisältyi arvio myös myöhemmin hyväksytystä vanhojen metsien suojeluohjelmasta. *HE 79/1996, 16.*

[16] Ks. korvaussääntelyn monimuotoisuudesta esim. *Hyvönen* LM 1984, 393–394, *sama* LM 1991, 243–246, 253–254, *sama* 1998, 410–428 sekä *Vihervuoren* (1986, 367–379, erit. 371) analyysiä korvattavan haitan ja vahingon käsitteistä pakkotoimi- ja kiinteistölainsäädännössä. Ks. myös *Hollo* 1984 passim ja *Kuusiniemi* 1997 passim.

jakaa omaisuuden julkisoikeudellisten rajoitusten korvauksia systematisoivassa tutkimuksessaan korvaustilanteet kolmeen ryhmään. Ensiksi hän erittelee omaisuuden arvon korvauksen (värdeersättning), johon hän laskee pakkolunastuksenomaiset toimenpiteet. Toiseksi hän mainitsee vahingon korvaamisen (skadeersättning) eli taloudellisen haitan tai menetyksen korvaamisen ja kolmanneksi kohtuullisuuden ja oikeudenmukaisuuden vuoksi maksettavan korvauksen (billighetsersättning). Viimeksi mainittu ryhmä on erityisen kiinnostava korvauksellisuuskysymyksen kokonaisuutta ajatellen. Nämä korvaukset myönnetään kahteen ensimmäiseen ryhmään verrattuna harkinnanvaraisemmin, jopa ilman, että korvauksen saajalla olisi välttämättä oikeutta korvaukseen. Usein korvauksen määrittää tällöin tuomioistuimen sijasta viranomainen.[17]

Mainittujen ryhmien väliset erot eivät ole mitenkään selviä – tähän myös Bengtsson itse kiinnittää huomiota. Ensimmäisen ja toisen ryhmän välillä on olennaista havaita, että ympäristöoikeudellisesti keskeisissä lunastustilanteissa arvon korvaaminen ei ole sidoksissa todelliseen vahinkoon.[18] Lunastustilanteet voivatkin siksi tosiasiallisesti merkitä yksinomaan taloudellisesti arvioiden omistajan aseman parantumista verrattuna lunastusta edeltäneeseen tilanteeseen (tämä ei tietenkään ole lunastuksen eikä lunastuskorvauksen tarkoitus, päinvastoin[19]). Kolmannessa ryhmässä on kyse korvauksista, jotka eivät välttämättä edellytä tosiasiallista vahinkoa,

---

[17] *Bengtsson* 1991, 47–48, 223–384. Esimerkkinä kolmannesta ryhmästä hän mainitsee kompensaation vaarallisen omaisuuden omistajalle, kun viranomainen estää sen käyttämisen tai kun valtio yleisessä intressissä rajoittaa elinkeinotoimintaa. Ks. myös s. 191, jossa esimerkkinä mainituista korvauksista mainitaan valtiolliset tuet tilanteissa, joissa omistajalta edellytetään positiivisia toimenpiteitä omaisuutensa suhteen. Ks. myös edellä jaksossa 12 esitettyjä esimerkkejä.

[18] Tämä ilmenee myös prosessuaalisina eroina: pakkolunastuskorvaus poikkeaa vahingonkorvausoikeudellisista vahingoista siinä, että lunastuskorvaukseen sisältyvää haittaa tai vahinkoa (kohteenkorvauksesta puhumattakaan) ei tarvitse samassa merkityksessä osoittaa (lunastuskorvaukset määrätään viran puolesta). Eri asia on se, että asianosaisten korvausvaatimuksella voi erityisesti lunastuskorvaukseen liittyvän vahingon korvaamisessa olla käytännössä suuri merkitys, ks. *Kuusiniemi* 1997, 199.

[19] Ks. lunastuskorvauksesta *Kuusiniemi* 1997, 70–73. Häntä (s. 70) siteeraten: "luovuttajan varallisuusasema ei saisi lunastuksen myötä huonontua, mutta ei myöskään parantua." Lunastajalla ei ole myöskään velvollisuutta korvata sellaisia etuja, "jotka ovat peräisin yksinomaan lunastajan omista toimenpiteistä". Ks. hankkeen tuottaman hyödyn vaikutuksesta korvaukseen ja odotusarvojen korvaamisesta lunastuskorvauksen osana laajemmin s. 274–287 sekä *Ilmari Ojanen* 1978, 120–135, *Hyvönen* 1976, 31–52, *sama* 1998, 413–414 ja *Hollo* 1984, 235–237, 240–241. Kun pakkotoimen mahdollistaman hankkeen tuottaman hyödyn vähentämisessä on oltu perinteisesti pidättyväisiä – näin tulee *Kuusiniemen* (mt, 286) tulkintasuosituksen mukaan toimia myös jatkossa – lunastus voi tosiasiassa merkitä luovuttajan varallisuusaseman parantumista. Kysymyksestä on keskusteltu laajasti eikä asiaan liittyviin oikeudenmukaisuuspunnintoihin ole tässä mahdollista laajemmin paneutua.

mutta joissa omaisuuden arvoakaan ei lunasteta. Kyse on eräänlaisista "kipurahoista", joiden maksamista on lainsäädäntövaiheessa pidetty yhteiskunnallisesti oikeudenmukaisena. Oikeudellista systematisointia ajatellen ongelmallisinta on pitää viimeksi mainittuun ryhmään kuuluvia normeja jollakin tavoin välttämättöminä tai *de lege ferenda* ajatellen ainoina mahdollisina. Juuri näiden normien yhteydessä on tärkeää tunnustaa, että niiden voimassaolo perustuu tiettyihin lainsäätäjän arvopunnintoihin ja että lainsäätäjän kädet tuossa punninnassa ovat hyvin vapaat.

On myös korostettava, että silloin kun (täysi) korvaus maksetaan käytön rajoituksesta, vaikka omistusoikeus säilyy omistajalla, tämä voi olla tarkoituksella tai tosiasiallisesti omistajan asemaa positiivisesti parantavaa sääntelyä. Omistaja saa esimerkiksi metsälainsäädännön mukaan korvauksen siitä, että hän ei hakkaa monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeätä elinympäristöä riippumatta siitä, onko hän suunnitellutkaan alueen metsätaloudellista hyödyntämistä.[20] Metsänomistaja voi saada MetsärahoitusL 19 §:n mukaista ympäristötukea. Tukea voidaan myöntää muun muassa silloin, kun maanomistaja toteuttaa metsälain 10.3 §:ssä säädetyt velvoitteet metsien monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeiden elinympäristöjen hoidossa ja käytössä. Tuen muodossa rahoitetaan valtion varoista velvoitteen täyttämisestä aiheutuvat, vähäistä suuremmat lisäkustannukset ja taloudelliset menetykset.[21] Kyse on sikäli teoreettisten menetysten korvaamisesta, että metsänomistaja olisi hyvinkin voinut toteuttaa metsänhoitotoimenpiteet metsälain edellyttämällä tavalla ilman korvaustakin tai jättää koko alueen metsätalouskäytön ulkopuolelle. Esimerkki kuvaa havainnollisesti, miten käytön rajoittamiseen liittyvät korvaukset eivät välttämättä lainkaan perustu omistajalle todella aiheutuviin vahinkoihin.

Käytönrajoitusten korvauksiin liittyvät ratkaisut eivät ole omaisuuden käyttöön puuttumisesta irrallisia kysymyksiä: *korvauksiin liittyvät vaatimukset ovat oikeusturvajärjestelyjen tavoin myös sääntelyn aineelliseen sisältöön vaikuttavia kannanottoja*. Korvauksellisuuteen liittyvillä ratkaisuilla on väistämättä merkitystä käytönrajoituksen sisällölliseen toteuttamistapaan ja mahdollisuuksiin saavuttaa käytönrajoituksen tavoitetta.[22]

---

[20] Korvaus ei ole täysi korvaus kuten ei yleisemminkään Bengtssonin erittelyn ryhmään kolme kuuluvissa korvaustilanteissa. Kun korvaus ei liity todellisten vahinkojen hyvittämiseen tai arvon lunastamiseen, on luonnollista, että myös korvauksen määrä voidaan mitoittaa joustavammin.

[21] Ks. metsärahoitulain mukaisesta ympäristötuesta *Kiviniemi* 1997, 290–294 ja *Uitamo* 1997, 129.

[22] Samoin *Bengtsson* (1991, 33, ks. myös 216–217, 288–289): "Det är – – fråga om en komplicerad ömsesidig påverkan mellan reglerna om ersättning och reglerna om möjligheten till ingrepp." Ks. myös hänen (s. 38–39) esimerkkinsä siitä, miten NVL:n ja PBL:n korvaussääntelyn muutokset ovat merkinneet ympäristönäkökulmasta katsoen materiaalisesti aikaisempaa tehottomampaa sääntelyä.

15.2 Korvaukseton ja korvauksellinen käytön sääntely

Korvauksellisen ja korvauksettoman omistusoikeuden käytön rajoittamisen rajaa on yritetty selvittää sekä eräissä suomalaisissa että useissa ulkomaisissa oikeustieteellisissä tutkimuksissa. Tutkimuksissa näyttää usein tulevan tulokseksi hyvin yleisesti ja joustavasti ilmaistuja kriteereitä, esimerkiksi: mitä tärkeämpi omaisuuteen puuttuminen on julkisen edun kannalta, sitä enemmän saa yksityinen omistaja sietää ilman korvausta omaisuuteensa puuttumista.[23] Omistajan näkökulmasta julkisyhteisön korvausvelvollisuus taas voidaan yrittää kiinnittää esimerkiksi rajoituksen intensiteettiin.[24]

Suomalaisessa ympäristöoikeudellisessa keskustelussa rajankäyntiä on käyty korvauksettoman omaisuuden käyttömahdollisuuksien rajoittamisen ja pakkolunastuksenomaisen, täyteen korvaukseen perustuvan rajoittamisen välillä.[25] Dikotominen kysymyksenasettelu ei kuitenkaan ole johtanut kovin vakuuttaviin tutkimustuloksiin. Maankäytön rajoituksiin liittyvät korvausjärjestelyt ovat oikullisen lainsäätäjän jäljiltä tätä dikotomiaa huomattavasti moniulotteisempi kokonaisuus, jota ei voida sijoittaa tällaiseen vastakkainasetteluun. Ympäristöoikeudellisesti korvauskysymystä onkin mielekästä lähestyä vain huomattavasti moniulotteisemman systematisointikriteeristön avulla.

Dikotomia ei toimi myöskään silloin, kun arvioidaan valtiosääntöoikeudellisesti korvauksellisuutta omaisuudensuojan kannalta. Aina silloin, kun kyse ei ole HM 12.2 §:n mukaisista pakkolunastustilanteesta, lainsäätäjän kädet ovat korvauskysymyksessä oikeudellisesti suhteellisen vapaat. Valtiosääntöoikeudellisesti korvauksellisuus ei käytönrajoitusten yhteydessä ole löydettävissä oleva yksiselitteinen piste, vaan yksi argumentti kokonaisarvioinnissa.[26] Omaisuudensuojatulkinnoissa korvauskysymyksen merkitys on yhä vähäisempi, vaikka ympäristöoikeudessa asiaan on kiinnitetty edelleen runsaasti huomiota[27].

---

[23] Ks. esim. *Falkanger* 1986, 46 ja *Bengtsson* 1991, passim, esim. 95, 224, 349. Ks. rajankäyntikriteereiksi esitetyistä periaatteista myös *Skovgaard* 1983, 61, 66–68, 230–267 ja *Riva* 1990, 246–359. Riva (s. 265) erittelee seuraavia rajankäyntikriteerejä: Eingriffsintensität, Lastengleichheit, Zielrichtung des Eingriffs, Vertrauensschutz, Eigenes Verhalten des Eigentümers, Rechtspolitische Würdigung des Eingriffs.

[24] Ks. intensiteettikriteeristöstä rajanvetoperusteena *von Eyben*/Orla Friis Jensen 1978, 9–17, *Skovgaard* 1983, 230–236 ja *Hollo* 1984, 117–119.

[25] Jo esille tulleella tavalla kyse on myös poliittisesta tavoitteesta siirtyä dikotomiseen järjestelmään, jossa on vain kaksi vaihtoehtoa "ei korvausta" (= sosiaalisidonnaisuus) ja "täysi korvaus" (= pakkolunastus).

[26] *HE 309/1993*, 63 ja *PeVL 21/1996*, 2–3.

[27] Vrt. esim. *Tolvanen* (1998, 45) ja *Laaksonen* (1998, 573), joiden mielestä mahdollinen ristiriita omaisuudensuojan ja ympäristöperusoikeuksien välillä kulminoituu korvauskysymykseen.

Perustuslakivaliokunnan tulkintalinjaa HM 12 §:n kahden momentin suhteesta ja korvauksellisuuden merkityksestä 1 momentin soveltamisalueelle kuuluvissa tilanteissa voitaneen pitää jo vakiintuneena. Viimeksi asiaan otettiin kantaa MRL-esityksen yhteydessä[28] toistamalla luonnonsuojelulain yhteydessä[29] esitetty: "Hallitusmuodon 12 §:n eri momenttien väliseen suhteeseen liittyy se, että tämä perustuslainkohta [2 momentti] ei sanamuotonsa mukaan aseta korvausvaatimusta muihin kuin 2 momentin pakkolunastustilanteisiin. Pykälän 1 momentista ei sen sijaan johdu vaatimusta korvata omistajalle mitä tahansa käyttörajoitusta."[30] En ole havainnut, että tulkintalinja olisi *tieteellisin* perustein kyseenalaistettu.

> Ympäristöoikeudellisessa kirjallisuudessa on edelleen tosin yritetty esittää, että HM 12.2 §:n täyden korvauksen periaatetta on aina sovellettava myös niihin 12.1 §:n nojalla tehtäviin käytönrajoituksiin, jotka ovat pakkolunastuksenomaisia.[31] Esimerkiksi *Tolvanen* väittää, että "PeV:n käytännössä täyden korvauksen periaate on – – ulotettu myös käytönrajoituksiin, jos rajoituksia on pidetty niin merkittävinä, että ne tosiasiallisilta vaikutuksiltaan rinnastuvat pakkolunastukseen. Käytännön mukaan pakkolunastussäännöstä siis sovelletaan analogisesti myös sellaiseen *pakkolunastuksenomaiseen omaisuuteen puuttumiseen*, jossa ei varsinaisesti siirretä omaisuutta tai erityisiä oikeuksia kolmannelle taholle vaan pelkästään rajoitetaan omistajan käyttöoikeuksia."[32] Kuvaus ei vastaa perustuslakivaliokunnan aikaisempaakaan käytäntöä, vaikka eräissä harvoissa tilanteissa ennen perusoikeusuudistusta mainittu rinnastus onkin tehty.[33]

---

[28] *PeVL 38/1998*, 3.

[29] *PeVL 21/1996*, 2

[30] Ks. myös *PeVL 21/1996*, 3, jossa konkreettisena sovelluksena todetaan, että "valtiosäännöstä sinänsä ei voi johtua estettä asettaa – – merkityksellisen haitan korvauskynnystä täyden korvauksen määräämiselle, kun hallitusmuodon 12 §:n 1 momentti ei ylipäätään aseta vaatimusta korvausvelvollisuuden liittämisestä omaisuuden käyttörajoituksiin".

[31] Todettakoon jo aluksi, että tässä laajahkosti esitettävät käsitykset eivät vastaa voimassa olevan oikeuden sisältöä. Tässä arvioitavan mallin tieteellinen merkityskin näyttää jääneen vähäiseksi: mallia ei ole juuri noteerattu varsinkaan valtiosääntöoikeudellisessa keskustelussa. Ajattelutapojen laajahko esittely ja analyysi on tässä mielestäni paikallaan, koska käsityksien sidoksisuutta oikeuspoliittiseen tavoitteenasetteluun ei aina näytetä huomattavan (tai esitettävän).

[32] *Tolvanen* 1988, 40. Ks. pakkolunastuksenomaisesta puuttumisesta omaisuuteen korvausvelvollisuuden arvioinnissa omaisuudensuojan kannalta myös *Kuusiniemi* 1997, 68–70 ja *Ungern* 1997, 46–53, ks. erit. alav 220. Ympäristöoikeudessa ajattelutapa on alkanut elää *Hyvösen* (esim. 1983, 60, 240–248) kirjoitusten pohjalta. Toisenlaista painotusta ympäristöoikeudessa näyttäisi edustavan ainakin *Vihervuori* (1989, 102), joka kiinnittää huomiota siihen, että "lunastusanalogia johtaa omistajan kannalta edullisempaan lopputulokseen, mutta saattaa toisaalta *merkittävästi rajoittaa ympäristön käytön ohjaamista lainsäädäntötoimin* (kurs. tässä)".

[33] Perustuslakivaliokunta (*PeVL 21/1996*, 3) arvioi itse, että "joissain varhemmissa" valiokunnan ratkaisuissa, joissa rinnastus pakkolunastukseen on tehty on ollut kyse "omaisuuden käyttötavan kokonaan kieltämisestä". Ks. myös mainitun lausunnon s. 2. Ks. myös *Kuusiniemi* 1998a, 24–25, 29 alav. 66.

Kun perusoikeusuudistuksen jälkeinen tulkintalinja on johdonmukaisesti erisuuntainen kuin Tolvanen kirjoittaa, käsitys on ymmärrettävä oikeuspoliittiseksi vaatimukseksi omaisuudensuojatulkintojen *muuttamiseksi*. Samansuuntaisia poliittisia päämääriä, kuin HM 12.2 §:n soveltamisalan laventaminen 12.1 §:n alueelle, edustaa on tavoiteltu hyödyntämällä *pakkolunastuksen käsitettä* ja tästä *käsitteestä* tehtäviä oikeudellisia johtopäätöksiä. Kyse on kiinnittymisestä HM 12.2 §:n yhteen sanaan. Ajattelu näyttäisi kulkevan seuraavasti. (1) Oikeudenmukaiseksi yhteiskunnalliseksi tavoitteeksi määritellään mahdollisimman usein täysi korvaus maanomistajalle. (2) HM 12 §:n mukaan täysi korvaus liittyy välttämättömyytenä vain pakkolunastukseen. (3) Jotta täysi korvaus mahdollisimman usein toteutuisi on mahdollisimman moni omistajan käyttömahdollisuuksia rajoittava normi määriteltävä pakkolunastukseksi.[34] Kyse on siis tavoitteen ja sen saavuttamiseksi kuvitellun keinon välisestä praktisesta päättelystä. Olennaista on, että tietyn keinon välttämättömyys tavoitteen saavuttamiseksi perustuu *vain* päättelijän omiin *uskomuksiin*.[35] Tämä tulee havainnollisesti esiin *Laaksosen* väitöskirjassa, joka perustuu kummalliseen käsitykseen, että maanomistajille maksettavien korvausten laventaminen voisi tapahtua hänen materiaaliseksi pakkolunastukseksi kutsumansa *käsitelokeron* kautta.[36] Oikeudellinen tulkinta ei varsinkaan perusoikeusjärjestelmän kokonaisuuden osaksi sijoittuvan omaisuudensuojan yhteydessä tapahdu Laaksosen ajattelemalla tavalla siten, että tulkitsija ensin arvioi, onko säädeltävä kysymys luonteeltaan tai olemukseltaan sosiaalisidon-

---

[34] Ks. tällaisesta päättelytavasta *Hyvönen* 1998, 198, 205–206, 208, 406. Hän kritisoi erityisesti *Kuusiniemen* (1997, 67) ajatusta, että korvauksellisuudesta päätettäessä huomiota on kiinnitettävä käytönrajoituksen materiaaliseen syvyyteen eikä *yksittäisiin käsitteisiin*. Hyvösen (mt, 198) esitys on käsitteellisen päättelyn premissien osalta kuvaava: "Jos kuitenkin pakkolunastuksessa on HM 12.2 §:n mukaan suoritettava aina täysi korvaus kokonaan riippumatta lunastettavan käytönrajoituksen materiaalisesta syvyydestä eikä korvauskynnys voi lainkaan tulla kysymykseen, niin eikö *pakkolunastuksen käsitteen* (kurs. tässä) määrittely ole tällöin *ensiarvoisen välttämätöntä* (kurs. tässä)." Hyvönen on tietysti oikeassa, kun hän kytkee HM 12.2 §:n soveltamisalueen pakkolunastuksen käsitteeseen. Epäselvyyttä käsitteen sisällöstä ei tältä osin kuitenkaan yleensä vallitse. Epäselvyys ja käsitteen määrittelyn ensiarvoinen välttämättömyys seuraa poliittisesta pyrkimyksestä laajentaa pakkolunastuksen käsitettä sen vakiintuneen valtiosääntö- tai ympäristöoikeudellisen merkitysalueen ulkopuolelle.

[35] Ks. praktisesta päättelystä esim. *Makkonen* 1981, 165–166.

[36] *Laaksosen* (1998) työn oikeuspoliittinen luonne tulee selvästi ilmi jo siinä, kun hän asettaa (s. 6) tavoitteekseen "kehittää *uusia* ja entistä täsmennetympiä tulkintaperiaatteita, joiden avulla rajaa vaikeutetun ja tavallisen lainsäätämisjärjestyksen välille yritetään vetää". Hän ei myöskään peittele oikeuspoliittista lähtökohtaansa ilmoittaessaan (s. 268), mihin hänen kehittämäänsä 12 kohdan arviointijärjestelmää tarvitaan. Se on kriteeristö, jota hänen mukaansa tarvitaan tilanteissa, joissa käytönrajoitus on alustavasti luonnehdittu korvauksettomaksi: "Voitaisiinko lakiesityksessä olevat toimenpiteet *sittenkin luokitella* materiaaliseksi pakkolunastukseksi? *Samalla ratkeaa* ainakin useimmissa tapauksissa myös kysymys oikeudenrajoitusten korvauksellisuudesta tai korvauksettomuudesta." (kurs. tässä)

naisuutta muistuttava vai materiaaliseksi pakkolunastukseksi ymmärrettävä ja tästä *luokittelusta* sitten *johtaisi* joko korvauksettomuuden tai täyden korvauksen.[37] Korvauksellisuuden arviointi on huomattavasti moniulotteisemman kriteeristön avulla tapahtuvaa *punnintaa*[38], jonka lopputuloksia voidaan toki yrittää sijoittaa esimerkiksi Laaksosen kehittämiin käsiteluokkiin. Täyden korvauksen liittäminen omaisuuden käytönrajoituksiin ei selvien pakkolunastustilanteiden ulkopuolella kuitenkaan liity – eikä ole liittynyt – pakkolunastuskäsitteeseen[39], vaan siihen, että maanomistukseen liittyvät arvonäkökohdat on lainsäätäjän punninnassa nostettu yhteiskunnallisesti keskeiseen asemaan (kuten lainsäätäjä nykyisin tunnetusti tekee).[40] – Tässä rekonstruoitu päättely on heijastunut kiivaisiinkin vaatimuksiin myös ympäristöoikeudellisen oikeusdogmatiikan alueelle. *Hyvönen* polemisoi voimakkaasti sellaista oikeusdogmaattista käsitteenmuodostusta vastaan, jossa omaisuuden käytönrajoituksia kutsutaan pakkotoimiksi eikä pakkolunastukseksi.[41] Hänen mukaansa "Pakkotoimi näyttäisi joskus muodostuvan esiliinaksi niiden suomalaisten tieteenharjoittajien käyttöön, jotka tahtoisivat kehittää järjestelmäämme DDR:n

---

[37] Tavanomaisiin oikeudellista päättelyä koskeviin käsityksiin suhteutettuna erittäin outo on esimerkiksi hänen arviointinsa MAL:n säätämisjärjestystulkinnasta, jossa hänen mukaansa vahvistettiin "sitä arveluttavaa periaatetta, että vaikeutettu säätämisjärjestys ja täysi korvaus voidaan välttää *nimittämällä* materiaalisen pakkolunastuksen tunnusmerkit täyttävä oikeudenloukkaus käyttöoikeuden rajoitukseksi." Ks. *Laaksonen* 1998, 422). Nimityksellä (luokittelulla joihinkin käsitelokeroihin) ei tietysti ole esim. täyden korvauksen ratkaisemisen kannalta mitään merkitystä.

[38] Ks. yleisemmin perusoikeustulkintojen punnintaluonteesta esim. *Kuusiniemi* 1998a, 20 ja *Länsineva* 1998, 114.

[39] Myös *Kuusiniemi* (1997, 67 ja 1998a, 17–18, 24–25) korostaa, ettei toimenpiteen nimityksellä voi olla korvauskysymyksen ratkaisemisessa merkitystä. Hänen havainnollinen esimerkkinsä on tieoikeus, jota YITL:ssa kutsutaan pysyväksi käyttöoikeudeksi. Sen luonne pakkolunastukseen rinnastuvana ja täyttä korvausta edellyttävänä omaisuuteen puuttumisena ei ole aiheuttanut mitään epäselvyyttä.

[40] Tämä ei millään tavoin tarkoita *Laaksosen* (1998, 565) väittämällä tavalla, että "Korvauksen maksaminen ylipäänsä ja sen määrä olisi *täysin* (kurs. tässä) lainsäätäjän hyvän tahdon varassa". Paikkaansa ei pidä myöskään *Hyvösen* (1998, 199) väite, että perustuslakivaliokunnan edellä siteerattu vakiintuneelta näyttävä tulkintalinja tarkoittaisi, että "Omaisuuden käytönrajoituksesta voitaisiin säätää vapaasti *mitä hyvänsä* (kurs. tässä) perustuslain olematta esteenä." Myös korvauksettoman ja täyden korvauksen välisellä alueella lainsäätäjän valintoja ohjaavat mm. perusoikeusjärjestelmän normatiiviset vaatimukset (mm. yhdenvertaisuus) ja oikeusjärjestelmän muut hitausvoimat (oikeusperiaatteet, muut yleiset opit, oikeusjärjestelmä systeeminä, kansainväliset sitoumukset jne). Ks. myös *Kuusiniemi* 1998a, 28–29. Laaksosen ja Hyvösen tulkinta, jossa tuo alue ymmärretään normatiivisesti tyhjäksi on *maanomistajatahojen korvauksellisuuden laajentamiseen liittyvien intressien vastainen.*

[41] Ks. samansuuntaisesti myös *Ungern* (1998, 26), jonka mielestä pakkotoimen käsite ei sovellu lähtökohdaksi "silloin, kun tarkastellaan lunastus- ja korvausvelvollisuutta omaisuudensuojan täydentäjänä". Hän myös ilmaisee lähtökohtana olevan ajatuksenkulun varsin yksiselitteisesti: "on luontevampaa valita lähtökohdaksi nimenomaan *omistajan oikeus korvaukseen* vastineena omaisuuteen kajoamisesta. *Sen vuoksi* tutkimuksessakin lähestytään korvattavuuden ongelmaa pakkolunastussäännöksistä käsin." (kurs. tässä). Tässä täytyy tyytyä kysymään, mistä tuo *omistajan oikeus korvaukseen* HM 12.2 §:n ulkopuolella vedetään, kun positiivisessa oikeudessa tällaista oikeutta ei ole voimassa.

mallin osoittamaan suuntaan."[42] Hyvösen kritiikki kohdistuu lähinnä *Holloon* ja *Kuusiniemeen*, joiden oikeusdogmaattisista esityksistä on mahdotonta lukea mitään Hyvösen niistä esille kaivamaa. Hyvösen kritiikin perusta on poliittisessa tavoitteenasettelussa, vaikka hän muotoilee vaatimuksensa pakkolunastuksen käsitteen määrittelykysymykseksi.[43] Kun omaisuudensuojatulkinta on myös korvauskysymysten osalta useita eri näkökohtia punnitsevaa kokonaisarviointia ja varsin pitkälti lainsäätäjän vapaan harkinnan alueeksi jätettyä, on mahdotonta nähdä pakkolunastus-käsitteellä tässä päättelyssä kovinkaan keskeistä merkitystä. Vaikka käsitteellä on eräiden valtiosääntöoikeudellisten rajalinjojen käymisessä merkitystä, on oikeusdogmaattinen ympäristöoikeudellinen käsitteenmuodostus näissä yhteyksissä käytännössä merkityksetöntä[44].

Kysymystä hallitusmuodon omaisuudensuojasäännöksen kahden eri momentin suhteesta on laajasti tarkasteltu valtiosääntöoikeudellisessa kirjallisuudessa. *Länsineva* on asiaa käsittelevässä lisensiaatintutkimuksessaan osoittanut, että omaisuuden käytön rajoittamisen rinnastaminen omaisuuden pakkolunastukseen ja tästä johdettu täyden korvauksen vaatimus on perustuslakivaliokunnan käytännössä ollut poikkeuksellista ja perustunut aina erityisiin tosiseikkoihin. Pääsääntö on hänen mukaansa edelleen, että omaisuudensuojasäännöksen 2 momenttiin perustuvaa täyden korvauksen vaatimusta sovelletaan vain pakkolunastustilanteissa.[45] Ympäristö-

---

[42] *Hyvönen* 1998, 208, ks. myös *sama* 1993, 38–39.

[43] Kyse on praktisesta päättelystä seuraavaan tapaan: (1) Mahdollisimman moni käytönrajoitus on ymmärrettävä pakkolunastukseen rinnastuvaksi, jotta täysi korvaus voitaisiin turvata laajasti. (2) Jos ympäristöoikeuden alueella käytönrajoituksia kutsutaan pakkolunastuksen sijasta esimerkiksi pakkotoimiksi, se vaikeuttaa niiden kutsumista pakkolunastukseksi valtiosääntöoikeudellisessa HM 12 §:n tulkinnassa. (3) Pakkotoimen käsitteen käyttämistä niiden käytönrajoitusten yhteydessä, joita tulisi täyden korvauksen periaatteen saavuttamisen vuoksi kutsua valtiosääntöoikeudellisesti pakkolunastukseksi on vastustettava myös ympäristöoikeudellisessa oikeusdogmatiikassa. Erityisen vaarallisia ovat sellaiset esitykset, joissa pakkolunastus ymmärretään (edes esitysteknisessä merkityksessä) vain omistusoikeuden tai käyttöoikeuden siirtämistä tarkoittavaksi.

[44] Ks. myös *Hollo* (1984, 121, 125), jonka mukaan lainsäätämisjärjestykseen liittyvä valtiosääntöoikeudellinen ongelma on erotettava oikeudenhaltijan oikeusaseman supistumisen toteutumisesta. Hän myös korostaa, että "Muiden kuin nimenomaisten lunastusten yhteydessä taas ei näytä mielekkäältä pohtia, onko kyse käsitteellisestikään lunastuksesta vai ei – –."

[45] *Länsineva* 1992, 100–102, 121–137. Ks. myös *Vihervuori* 1989, 100–102 ja *Kultalahti* 1990, 330–342. Länsineva pitää niitä perustuslakivaliokunnan ratkaisuja, joissa pakkolunastussäännöstä on tulkittu tavanomaista laveammin heikosti perusteltuina. Hänen mukaansa pakkolunastuskäsitteen laventamistendenssi alkoi valiokunnan käytännössä 1970-luvun puolivälissä, minkä jälkeen se on ollut poliittisesti kiistanalaisimpia kysymyksiä valiokunnan toiminnassa. Hän päätyy (s. 135) tulkintasuositukseen, että HM 12.2 § (tutkimuksen aikaan 6.3 §) ei "tulisi soveltaa muissa kuin riidattomissa omaisuuden pakkosiirtotilanteissa. Ainoastaan näin voidaan taata, ettei lainsäätäjän harkintavaltaa perustuslaintulkinnan nimissä kavenneta tässä suhteessa enempää kuin perustuslaki vaatii. Yksilöiden oikeussuojankaan kannalta ei tällaista laventavaa tulkintalinjaa ole tarpeen pitää yllä."

oikeudellisesti on myös korostettava, että pakkolunastussäännöksen laventava tulkinta merkitsee väistämättä, että ympäristölainsäädännön kehittäminen tosiasiallisesti vaikeutuu.[46]

Samaan asiaan kiinnittää huomiota *Kimminich* todetessaan Saksan omaisuudensuojan tulkinnasta, että "mahdotonta olisi ongelmien käsittelyn keskittäminen pelkästään omaisuuden periaatteellisen sosiaalisidonnaisuuden ja pakkolunastuksen käsitteiden toisistaan rajaamiseen".[47] Myös *Bengtssonin* jäsentely Ruotsin järjestelmästä on havainnollinen korvauksellisuuden vaikeiden rajakohtien kannalta.[48] Hän jakaa lainsäädännön sisältämät ratkaisut kolmeen ryhmään: (1) yksityinen intressi on punnittu niin paljon julkista intressiä voimakkaammaksi, että omistusoikeuteen puuttumista ei eräissä tilanteissa lainkaan sallita[49], (2) ympäristöintressi on niin voimakas, että omaisuuteen puuttuminen sallitaan säädöksessä, mutta se tapahtuu korvausta vastaan, (3) ympäristöintressi punnitaan niin paljon voimakkaammaksi kuin yksityinen intressi, että omistusoikeuteen puuttuminen voi tapahtua ilman korvausta[50].

Korvauksellisuuden ratkaiseminen lainsäädäntövaiheessa ja osin lakeja sovellettaessakin perustuu toisaalta erilaisten julkisten ja yksityisten intressien painoarvon punnintaan itsessään, toisaalta niiden painoarvon määrittämiseen suhteessa toisiinsa. Niinpä korvauksettomuus voi johtua joko julkisen intressin painoarvosta (esimerkiksi turvallisuus- tai terveydensuojeluperusteet) tai yksityisen intressin heikkoudesta, ja täyden korvauksen maksaminen puolestaan joko yksityisen intressin voimakkuudesta (esimerkiksi koko omistusoikeuden pakkolunastus) tai julkisen intressin heikkoudesta (jos omistusoikeuden rajoittaminen tällöin ylipäänsä on lainkaan mahdollista)[51].

> Korvauksellisuuden oikeudellisessa käsittelyssä on olennaista erottaa (a) voimassaolevan lainsäädännön systematisoinnit (b) näiden toteutuneiden korvausratkaisujen perusteiden ymmärtämiseen tähtäävästä tutkimuksesta ja (c) oikeuspoliittisesta tai *de lege ferenda* -keskustelusta, mikä olisi oikeudenmukainen tapa ratkaista korvausten maksaminen tulevien omistusoikeuden

---

[46] Tähän kiinnittää huomiota myös *Länsineva* Oikeus 1995, 353. Ks. myös edellä alav. 32 referoitu Vihervuoren samansuuntainen näkemys.

[47] *Kimminich* LM 1990, 830.

[48] *Bengtsson* SvJT 1991, 63–64.

[49] Esimerkkinä hän käyttää PBL:n 5:11 §:ää. Kyse on yksityiskohtaisen kaavan (detaljplan) perusteella syntyvästä omistajan oikeusasemasta.

[50] Tällaisia tilanteita syntyy mm. silloin, kun viranomainen ei anna lupaa ympäristöä saastuttavaan toimintaan.

[51] *Bengtsson* 1991, 32–33.

rajojen asettamisen yhteydessä. Voimassaolevien korvausjärjestelyjen systematisointi ja yleisten oppien tasolla tapahtuva arviointi suhteessa muihin oikeudellisiin korvausjärjestelyihin on kiinnostava ja Suomessa vielä osin tekijäänsä odottava näkökulma korvauskysymyksiin.[52] Hedelmällistä olisi eritellä maankäytön rajoitusten korvauksiin liittyviä kysymyksiä hyödyntäen erityisesti vahingonkorvausoikeudellisia periaatteita ja yleisiä oppeja.[53] Pohdinta vahingonkorvausoikeudellisten ja lunastusoikeudellisten periaatteiden eroista on olennainen korvausten *määrään* liittyvä kysymys, joka ansaitsisi korvauksellisuuskeskustelussa laajempaa huomiota. On esimerkiksi mahdollista, että korvausten määrän kytkeminen vahingonkorvausoikeudellisesti todelliseen käytönrajoituksesta aiheutuvaan vahinkoon tai haittaan[54] johtaisi pakkolunastusoikeudellisia periaatteita oikeudenmukaisempiin lopputuloksiin[55].

---

[52] *Vihervuori* (1986) on lähestynyt asiaa juuri tästä näkökulmasta mainitussa artikkelissaan. Ks. myös *Kuusiniemi* (1997), jossa tutkimuksen ulkopuolelle on kuitenkin rajattu (s. 4) mm. luonnon- ja kulttuuriarvojen suojaamiseksi toteutettavat järjestelyt. Tutkimuksessa on metodisesti keskeistä juuri tässä peräänkuuluttamani eri korvausjärjestelmien vertailu, mainitussa tutkimuksessa lähinnä tutkimukseen valittujen säädösten (LunL, YlTL, YksTL, VL, RakL ja MAL) kesken, mutta osin myös suhteessa vahingonkorvausoikeuden yleisiin oppeihin.

[53] Ks. vahingonkorvausoikeudellisten periaatteiden merkityksestä omistusoikeuden käytönrajoitusten korvauksellisuuden määräytymisessä *Bengtsson* 1991, passim, ks. lähtökohdista 19–22. Ks. myös *Hollo* 1976, 450, 455, 517–523, *Vihervuori* 1986, 367–379 ja *Kuusiniemi* 1997, passim, erit. 12–32.

[54] Näillä käsitteillä on tunnetusti (ks. esim. *Vihervuori* 1986 passim ja *Kuusiniemi* 1997, 13, 14–20, 104–118) pakkolunastusoikeudessa ja vahingonkorvausoikeudessa jossakin määrin erilainen merkityssisältö. En tässä kuitenkaan tavoittele niinkään tähän erotteluun liittyvää näkökulmaa, vaan periaatteellisempaa pohdintaa.

[55] *Kuusiniemi* (1997, 13, ks. myös 348–349) arvioi, että "täyden korvauksen periaatteella voi olla erilainen sisältö sen mukaan, painotetaanko lunastetun oikeuden käyvän arvon korvaamista vai syntyneen vahingon täysimääräistä hyvittämistä". *Bengtsson* (1991, 27) toteaa vertaillessaan omistusoikeuden julkisoikeudellisia käytönrajoituksia ja vahingonkorvausoikeuden lähtökohtia niiden yhteiseksi piirteeksi sen, että käytönrajoituksenkin korvaaminen edellyttää jonkinlaista (taloudellista) vahinkoa. Vahingonkorvausoikeudesta poiketen käytönrajoitusten yhteydessä tosin korvataan myös tulevia, hypoteettisia vahinkoja, ks. s. 287–288. Laajemmin tarkastellen suuntautuminen tulevaisuuteen on pakkotoimikorvauksiin liittyvä ominaispiirre. Pakkotoimiin liittyvät korvaukset poikkeavat vahingonkorvausoikeudellisista tilanteista lähtökohtaisesti juuri siinä, että korvaukset määrätään yleensä *ennakolta*, samalla kun toimenpiteen sallittavuutta arvioidaan, ks. *Kuusiniemi* mt, 197–198, 349. Ks. kuitenkin *Häyhä* (1997, 109–111), joka osoittaa, että modernissa vahingonkorvausoikeudessa suojataan enenevässä määrin dynaamisia, vaihdannallisia intressejä ja sitä kautta annetaan suojaa myös tulevaisuutta koskeville odotuksille.

15.3 Korvauksellisuuden rajan määrittämisen arvosidonnaisuus

15.3.1 Muuttumaton vai arvosidonnaiseen punnintaan perustuva korvauksellisuuden raja?

Omistusoikeuden rajoitusten korvauksellisuuden eroja voidaan lähestyä kahdella tapaa. Usein esitetään oikeuspoliittinen tavoite, että korvausten tulisi perusteiltaan erilaisissakin tilanteissa olla samanlaisia. Tämä vaatimus on tullut esille muun muassa luonnonsuojelulain uudistuksen yhteydessä määriteltäessä korvauksellisuuden kynnystä[56].

Toisesta näkökulmasta korvattavuutta voidaan tarkastella lainsäätäjän vaihtelevien, jopa oikullisten, arvosidonnaisten punnintojen tuloksena. Tällöin korvausten vaihteleminen eri perustein syntyneissä rajoituksissa on luonnollista ja perustuu lainsäätäjän arvostuksiin erilaisten tavoitteiden merkityksestä suhteessa omistusoikeuden painavuuteen arvona.[57] Myös aikaulottuvuudella, historiallisesti muutokset ovat tällöin luonnollisia: korvaukset vaihtelevat eri aikoina yhteiskunnassa vallitsevien arvostusten ja yhteiskunnallisten voimasuhteiden mukana.

Tällainen näkemys on helppo hyväksyä silloin, kun omistusoikeus määritellään oikeutuksista ja velvollisuuksista muodostuvan, ajallisesti vaihtelevan omistajan oikeusaseman kuvaukseksi. Toinen kanta korvauksellisuuteen olisi väittää korvauksellisuuden rajojen määräytyvän jäännöksettömästi oikeusjärjestyksen sisältä, omistusoikeudesta itsestään omaisuudensuojanormin kautta. Korvauksellisuus ei määräydykään tällöin lainsäätäjän kohtuullisen vapaiden valintojen seurauksena, vaan jonkun annetun ja olemassaolevan, ehkä muuttumattomankin kriteerin kautta. Jos korvauksellisuuden olettaa määräytyvän jonkun muuttumattoman, omistus-

---

[56] Näkemys on myös useiden *Tolvasen* (1998) LSL:n korvaussäännöksistä esittämien kriittisten arvioiden taustalla, ks. esim. s. 230, 232, 428 ja 430.

[57] Ks. myös *Bengtsson* (SvJT 1991, 68–69), joka korostaa korvauskysymysten sääntelyn tulevaisuudessa olevan "ojuridiska frågor", jossa on kyse lähinnä siitä, kuinka suuri arvo poliittisesti annetaan luonnon- ja kulttuuriympäristön suojelulle ja ekologisille näkökohdille suhteessa voimakkaaseen omistusoikeuteen. Bengtsson tarkastelee korvausnormeja lähtökohtanaan, että ne perustuvat lainsäätäjän vaihteleviin arvopunnintoihin teoksessaan "Ersättning vid offentliga ingrepp 2" (*Bengtsson* 1991). Hänen metodilleen on keskeistä arvioida, minkälaisiin rationaalisiin arvopunnintoihin erilaiset korvausnormit tai korvauksettomat omaisuuteen puuttumiset perustuvat tai voisivat perustua, ks. maaomaisuuden käytönrajoitusten osalta esim. s. 124–131. Hänen tavoitteensa on yrittää ymmärtää vaihtelevien arvopunnintojen seurauksena epäjohdonmukaiselta näyttävä korvausnormisto oikeudellisesti systemaattisena kokonaisuutena. Ks. korvauskysymysten poliittisesta luonteesta myös *Länsineva* (1992, 134), joka luonnehtii (silloisten) HM 6.1 ja 6.3 § soveltamisalueiden välistä rajankäyntiä perustuslakivaliokunnassa: "Näennäisen juridinen tulkintakysymys sovellettavasta perustuslainkohdasta näyttäytyykin – – mitä korostetuimmassa määrin poliittisena arvovalintana."

oikeuden tai omaisuudensuojan käsitteeseen tai sisältöön kuuluvan kriteerin kautta, on luonnollista myös yrittää osoittaa tuota kriteeriä. Näin muotoiltuna kysymyksellä on yhteyksiä viimeisten vuosikymmenien keskeiseen oikeusteoreettiseen ongelmaan, onko oikeudellisiin tulkintaongelmiin olemassa yhtä ainoaa oikeaa ratkaisua, joka valmiina odottaa löytäjäänsä. Näkemykseni mukaan yhtä ainoaa oikeaa vastausta ei ole ja stabiilin, annetun korvauksellisuuden rajakohdan etsiminen on sellaisen etsimistä, mitä ei ole olemassakaan.

Tässäkin kohdin eri asia on *oikeuspoliittinen* kysymys, pitäisikö maaomaisuuden käytön sääntelyyn liittyvät korvaukset esimerkiksi ennakoitavuuden näkökulmasta määritellä nykyistä kaavamaisemmin kriteerein. Aikaisemmin esitettyyn viitaten on korostettava, että mahdollinen myöntävä vastaus ei ole vain korvauskysymykseen ja omistajan asemaan liittyvä kannanotto, vaan samalla myös sisällöllinen linjaus mahdollisten tulevien käytönrajoitusten materiaaliseen sisältöön ja niiden yhteiskunnalliseen toivottavuuteen.

15.3.2 LSL:n korvausratkaisujen arvosidonnaisuudesta

1. Korvaukseton lisääntymis- ja levähdyspaikkojen suojelu LSL:ssa

Korvausratkaisujen arvosidonnaisuus ei tarkoita, että lainsäätäjän ratkaisut olisivat sattumanvaraisia tai mielivaltaisia. Ne saattavat olla oikullisia *de lege lata* rakennetun oikeudellisen systeemin näkökulmasta, mutta perusteltuja, johdonmukaisia ja rationaalisia säädeltävässä yhteydessä. Tästä on kysymys esimerkiksi *Tolvasen* kummeksumassa LSL:n korvausjärjestelyssä: luontodirektiivin liitteen IV (a) mukaisten lajien *lisääntymis- ja levähdyspaikkojen* suojelu (LSL 49 §) jää valtion korvausvelvollisuuden ulkopuolelle, mutta korvausvelvollisuuden piiriin kuuluu LSL 47 §:n mukaisten erityisesti suojeltavien lajien *esiintymispaikkojen* suojelu.[58]

Sääntely voi olla yksinomaan maanomistajan näkökulmasta rakennetun korvaussystematiikan kannalta epäjohdonmukainen, mutta täysin rationaalinen ja johdonmukainen luonnonsuojeluoikeudellisista lähtökohdista. Lisääntymis- ja levähdyspaikat ovat yleensä varsin suppeita, eivätkä ne yleensä ole pysyviä. Kielto heikentää tai hävittää lisääntymis- ja levähdyspaikkaa on voimassa suoraan lain nojalla, eikä se edellytä hallinnollista päätöstä, jolla alueen rajat osoitetaan.[59] Korvauksettomuus on perusteltu, luonteva ja johdonmukainen ratkaisu. Mainitut kriteerit eivät kuitenkaan merkitse, että ratkaisu olisi oikeudellisesti välttämätön, ainoa mahdollinen.

---

[58] *Tolvanen* 1998, 231–232. Korvausjärjestely ilmenee LSL 53 §:stä.

[59] *Kuusiniemi* 1998a, 40. Ks. lisääntymis- ja levähdyspaikkojen sekä esiintymispaikkojen suojelusta *Similä* 1997, 158–160 ja 164–167.

On ajateltavissa, että myös erityisesti suojeltavan lajin tärkeän esiintymispaikan hävittämis- ja heikentämiskielto (LSL 47 §) olisi voitu perusoikeussääntelyn kannalta säätää ilman korvausvelvollisuutta.[60] Juuri tällaisissa tilanteissa lainsäätäjä voi suhteellisen vapaasti punnita esimerkiksi tarvetta ohjata yhteiskunnan varoja maanomistajille, rajoitusten kohtuuttomuutta omistajan kannalta ja mahdollisen korvauksen merkitystä luonnonarvojen tehokkaalle suojalle.

2. Natura 2000 -ohjelman liittyvät korvaussäännökset

Korvausratkaisujen arvosidonnaisuus tulee havainnollisesti ilmi Natura 2000 -alueiden korvaussääntelyn yhteydessä. Lainsäätäjän tietoinen ja tarkoituksellinen ratkaisu LSL:n valmistelussa oli, että muiden lakien korvausperusteita ei avata LSL:n säätämisen yhteydessä.[61] Tästä seurasi, että läheskään kaikissa niissä laeissa, joiden mukainen lupa tai päätös voidaan evätä Natura 2000 -verkoston vuoksi, ei ollut lainkaan korvausvelvollisuutta koskevia säännöksiä.[62] Tarkoitus ei ollut laajentaa muiden lakien korvaussääntelyä LSL:n säätämisen yhteydessä.

> *Repo* tuo ansiokkaasti ja havainnollisesti esille tästä seuraavan mahdollisen – kylläkin tosiasiassa varsin teoreettisen – epäoikeudenmukaisuuden, joka olisi voinut syntyä kahden vierekkäisen tilan välille, jos valtioneuvoston Natura 2000 -verkosto*ehdotukseen* sisältyneistä tiloista toinen olisi jäänyt sen ulkopuolelle verkostoa komissiossa vahvistettaessa. Jos rakennuslupa evätään ehdotusvaiheessa Natura 2000 -perusteella lopulta verkoston ulkopuolelle jäävältä tilalta, valtiolla voi olla korvausvelvollisuus LSL:n nimenomaisen

---

[60] Ks. kysymyksestä *Kuusiniemen* (1998a, 40–41) arviointia, jossa hän korvauksettomuuden puolesta viittaa mm. HM 14a §:n, korvausvelvollisuuteen voisi perustuslain kannalta hänen mielestään taas johdattaa mm. käytönrajoituksen erityisyys, kohdentuminen tiettyyn yksittäiseen kiinteistöön.

[61] Kyse ei siis ole *Revon* (DL 1998, 107) väittämällä tavalla "kehnosta lainvalmistelusta" muutoin kuin korkeintaan siltä osin, että tämä tarkoituksellinen ratkaisu olisi tullut ehkä ilmaista esitöissä selkeämmin, ettei asia olisi jäänyt kenellekään epäselväksi.

[62] *Similä* (1997, 196) mainitsee KaivosL:n, YksTL:n ja VL:n. *Kuusiniemi* (1998a, 82 alav. 233) lisää tähän esimerkinomaiseen listaan vielä YLML:n. Vrt. *Repo* (DL 1998, 101), joka katsoo, että "LSL:n 53.4 § edellyttää muussa laissa olevaa korvaussäännöstä – – Lainsäätäjälle sattuneena lapsuksena on kuitenkin pidettävä sitä, ettei ole annettu lainkohdassa edellytettyjä korvaussäännöksiä." Mainitusta 53.4 §:stä ei voi mielestäni päätellä, että muussa laissa *olisi oltava* korvaussäännös. Mainittu normi on materiaalisesti tyhjä viittaussäännös tavanomaisella lakiteknisellä formaatilla: "oikeudesta korvaukseen *on voimassa, mitä säädetään* (kurs. tässä) siinä laissa, jonka nojalla päätös tehdään." Kysymys on vain säädösten keskinäisen *soveltamisalan* määrittävästä teknisestä standardinormista, ei materiaalista sisältöä omaavasta viittauksesta joihinkin tiettyihin, voimassa oleviksi oletettuihin säännöksiin.

säännöksen perusteella. Jos ehdotusvaiheessa – tai myöhemmin – rakennuslupa evätään tilalta, joka sisältyy lopulliseen Natura 2000 -ohjelmaan, korvausvelvollisuudesta ei ollut säännöstä LSL:ssa eikä RakL:ssa. Tässä oli Revon mukaan lainsäätäjän "virhe" ja laissa "aukko".[63] Jos Revon aukoksi kokemaa tilannetta olisi ryhdytty sääntelemään RakL:n korvaussääntelyä muuttamalla, olisi se väistämättä merkinnyt paineita muidenkin korvaussäännösten avaamiseen. Kun LSL:n säätämiseen liittyi muutenkin vaikeita valtiontaloudellisia yhteensovitusongelmia ja vaikeasti ratkaistavia yhteiskunnallisia ristiriitoja, on täysin ymmärrettävää, että lainsäätäjä päätyi ratkaisuun, joka on systemaattisesti perusteltavissa, vaikka on ehkä marginaalisissa yksityiskohdissa sisällöllisesti altis kritiikille.

Natura-ohjelman valmistelun yhteydessä yhteiskunnallisessa keskustelussa nostettiin ohjelman vastustamiseksi näyttävästi esille sääntelystä mahdollisesti seuraavat marginaaliset ja teoreettiset epäoikeudenmukaisuudet. Poliittisesti päätöksenteko ohjelmasta edellytti korvaussääntelyn laajentamista tavalla, jota maanomistajatahot olivat ehdottaneet jo LSL:n valmistelun yhteydessä. Revon käsittelemä ongelma ratkaistiin rakennuslain uudistusehdotuksessa, minkä lisäksi uusi korvaussäännös säädettiin YksTL:iin. Lisäksi LSL 53 §:ää muutettiin siten, että jos lupaa johonkin hankkeeseen ei myönnetä ja peruste on yksinomaan LSL 66 § (esimerkiksi Natura 2000 -verkoston oikeusvaikutukset), omistajalla on oikeus korvaukseen[64]. Mikään oikeusjärjestyksen sisäinen tekijä ei pakottanut lainsäätäjää sen enempää LSL:n

---

[63] *Repo* DL 1998, 102–103. Oikeusjärjestyksen hahmottaminen systemaattisena kokonaisuutena huomioonottaen sääntelyn tavoitteet auttaa ymmärtämään mainitun ristiriidan. Ensiksi mainitun tilanteen (suojelu ei toteudu) järjestäminen oli välttämätöntä LSL:n säätämisen yhteydessä ja nimenomaan LSL:ssa, koska kyse on *luonnonsuojelumenettelyn aiheuttamien haittojen* korvaamisesta. LSL 55.2 §:n mukaan korvataan haitat, jotka aiheutuvat siitä, että maanomistaja on joutunut ilman perustetta tai huonosti perustellusti vireille pantujen suojelutoimenpiteiden vuoksi pidättymään alueensa tietynlaisesta käytöstä. Minkään muun lain nojalla näitä haittoja ei korvattaisi. (VahL:n 3:2:1 nojalla tarkoitetut haitat olisivat tulleet korvattavaksi ilmeisesti vain äärimmäisen poikkeuksellisesti.) Systematiikka ja sääntelyn tavoitteet huomioiden säännöksessä ei ole kysymys rakennusluvan epäämisen korvaamisesta – mistä Repo intuitiivisen konstruktionsa perusteella, täysin perustellusti, katsoo myös olevan kysymys – vaan ennen kaikkea aiheettomaksi osoittautuneen luonnonsuojelumenettelyn aiheuttamien haittojen korvauksesta. Kun toinen tila jää lopulta verkostoon, on luonnollista, että korvauskysymystä arvioidaan eri kriteerein. Ensiksi mainitussa tilanteessa korvausperuste on viranomaisen virheellinen tai puutteellinen toiminta, jälkimmäisessä taas kyse on ympäristöoikeudelle tyypillisten lainmukaisten käytönrajoitusten korvaamisesta. Lopputulosta on mahdollista tietysti pitää joltakin osin epäoikeudenmukaisena – kuten Repo, ehkä perustellustikin, tekee – mutta tällainen kritiikki ei voi olla Revon yrittämällä tavalla immanenttia, vaan se perustuu väistämättä ainakin osaksi ulko-oikeudellisiin kriteereihin.

[64] *HE 236/1998*. Uudistettava LSL 53 § ei koske VL, YLML tai KaivosL:n mukaisia lupia.

säätämisen yhteydessä toteutettuun kuin sittemmin laajennettuun korvausjärjestelyyn. Molemmissa oli kyse lainsäätäjän suhteellisen vapaasta, yhteiskunnallisiin arvostuksiin palautuvasta toiminnasta.

Uudet korvaussäännökset on muotoiltu tavalla, joka luo perusteita päätellä taustalla vaikuttavan omistusoikeuskäsityksen muuttuneen jopa siten, että omistusoikeus ymmärretään lähtökohtaisesti rajoittamattomaksi.[65] Jos sääntelyä yritetään ymmärtää tasomallien mukaisesti, yleisten oppien merkitys hahmottuisi tämänsuuntaisesti. Esimerkki osoittaa havainnollisesti, mitä ongelmia kumulatiivisen tasottelun soveltamiseen turbulenttiin ympäristöoikeudelliseen normistoon liittyy. Kehäksi taivutettuna tasottelu antaa välineitä hahmottaa tarkasteltavia säännöksiä välittömämmin yhteiskunnallisista arvopunninnoista muodostuviksi.[66] Maankäytön korvauksellisuuden laajentaminen kuvastaa tietysti myös omistusoikeudelle annettua merkitystä, mutta pikemminkin syvärakenteen tasolla arvona kuin yleisten oppien tasoisena oikeudellisena ilmiönä.

Omistusoikeuskäsityksiä ja laajemmin ympäristöoikeuden yleisiä oppeja koskevien johtopäätösten tekeminen Natura 2000 -päätöksenteon yhteydessä uudistettujen korvaussäännösten perusteella voi olla toisestakin syystä uskaliasta. Lainsäätäjää ei voitane pitää kovin luotettavana oikeuslähteenä yleisiä oppeja koskevissa kysymyksissä. Uusista korvaussäännöksistä ei ehkä kannata lukea enempää kuin niihin sisältyy. Omistusoikeuden osalta säännöksiä ei ole välttämätöntä ymmärtää oikeudellisen maanomistusoikeuskäsitteen muuttumisen merkiksi, vaan ainoastaan ilmaukseksi siitä, miten omistusoikeudelle annettiin eräässä satunnaisessa, ympäristövihamielisessä[67] yhteiskunnallis-poliittisessa tilanteessa tavanomaista enemmän painoa arvona.

---

[65] Tästä näkökulmasta *Kuusiniemi* (YJ 1998, 35) katsoo perustellusti ehdotettujen säännösten olevan periaatteellisesti arveluttavia: "Niiden hyväksyminen olisi omiaan vahvistamaan käsitystä, jonka mukaan omistajan maankäyttövapaus olisi lähtökohtaisesti rajaton ja siten kaikki omistajan käyttövapauden rajoitukset tulisi korvata. – – Tällainen omistusoikeuskäsitys ei kuulu nykypäivään."

[66] Ks. jaksoa 2.

[67] *Vihervuori* (1998, 31) kuvaa korvaussäännösten taustalla vaikuttanutta yhteiskunnallista ilmapiiriä ja keskustelua havainnollisesti: "It has been extremely difficult to keep apart the facts, fiction, prejudices, general opposition feelings against EU, party politics, real juridical problems, unclarity on legal effects and difficulties in the dissseminating of appropriate information. Anyway, it has been alleged that environmental attitudes have turned less positive also in general due to this debate. Part of the media have adopted a surprisingly populistic approach where general politics, Natura 2000, the greenhouse effect, pollution of waters by agriculture, and even the militant animals' rights movement have been hopelessly mixed."

15.3.3 Muita arvojen välistä punnintaa ilmentäviä korvausratkaisuja

Tutkimuksen aluksi kehitettyyn metodiseen kehykseen perustuva korostus, korvauksellisuuden kiinnittäminen lainsäätäjän arvovalintoihin, auttaa myös ymmärtämään, miksi Suomessa maksetaan korvauksia sellaisesta rannalle rakentamisen rajoituksesta, josta muualla Euroopassa korvauksia ei yleensä makseta. Peruste rantojensuojelun korvauksellisuudelle rantojensuojeluohjelman yhteydessä oli rantojensuojelun (ja sen taustalla olevien arvojen) painoarvon vähäisyys suhteessa omistusoikeuteen arvona. Rantarakentamiseen liittyvä arvojärjestys johti korvauksellisuuteen rantojensuojelun lainsäädännöllisen *toteuttamistavan valinnan* kautta. Lainsäätäjä olisi voinut valita myös sellaisen rantojensuojelun toteuttamistavan useimpien muiden Euroopan valtioiden tapaan, josta ei olisi ainakaan pääsääntöisesti seurannut yhteiskunnan korvausvelvollisuutta. Kun rantojensuojelu ei lainsäätäjän arvostuksissa ollut suhteessa omistusoikeuteen riittävän tärkeä, päädyttiin kohdesuojeluun (rantojensuojeluohjelma), johon taas korvauksellisuus yleensä väistämättömästi liittyy omaisuudensuojalle annetun sisällön vuoksi.[68]

> Korvauksellisuuden määräytyminen ulko-oikeudellisten arvoperusteiden pohjalta tuli havainnollisesti esille myös määriteltäessä korvauksia koskiensuojelusta. Koskiensuojelulailla (35/1987) ja lailla Ounasjoen erityissuojelusta (703/1983) suojeltiin erikseen mainitut vesialueet voimalaitosrakentamiselta. Mahdollisesti rakentaminen olisi estynyt jo VL:n säännösten nojalla. Valittu erityissuojelu johti muusta vesilainsäädännöstä poikkeavaan korvausjärjestelyyn, ja erityislaeilla suojeltujen vesialueiden omistajille maksettiin varsin suuret korvaukset rakentamisen estämisestä. Korvausten maksaminen ei erityissuojeluakaan käytettäessä olisi vesioikeuden yleisten periaatteiden kannalta ollut välttämätöntä. Esimerkiksi *Pokka* pitää korvauksien maksamista "poliittisena ratkaisuna, koska asiallisia perusteita korvausten maksamiseen ei ole osoitettavissa"[69].

15.3.4 Johtopäätöksiä ja yhteenvetoa korvausratkaisujen arvosidonnaisuudesta

Korvausratkaisujen arvosidonnaisuuden vuoksi on luonnollista, että erilaisten käytönrajoitusten yhteydessä korvaukset määritellään eri perustein. Esimerkiksi korvauskynnysten sijoittuminen eri tilanteissa eri säädöksissä erilaiselle tasolle on

---

[68] Sittemmin luonnonsuojelulain uudistamisen yhteydessä rantavyöhykkeelle rakentamisen ja maa-aineisten ottamisen edellytykseksi säädettiin kaavoitusvelvollisuus rakennuslakia muuttamalla. Näin tehostettu rantojensuojelu merkitsi lainsäädäntöteknisen toteuttamistapansa puolesta, että rantojen käytön rajoituksista suoritetaan korvauksia rantojensuojeluohjelman ulkopuolella vain poikkeuksellisesti.

[69] *Pokka* 1991, 110 alav. 79.

luonnollista.[70] Kynnyksen sijoittumiselle tietylle tasolle (suhteessa muihin korvauskynnyksiin) on myös yleensä osoitettavissa johdonmukainen peruste.[71]

Täyden korvauksen periaatteen kannalta korvauskysymyksiä arvioiva *Ungern* katsoo näiden ympäristöoikeudessa yleisten täydestä korvauksesta poikkeamista merkitsevien korvauskynnysten ilmentävän omistajan sietämisvelvollisuutta.[72] Korvauskynnysten ymmärtäminen muihin sietämisvelvollisuuksiin rinnastettavaksi ilmiöksi havainnollistaa tässä korostetun arvoulottuvuuden merkitystä lainsäätäjän korvausratkaisuissa.[73] Kuten muutkin sietämisvelvoitteet, korvauskynnyksetkin perustuvat arvo- ja intressipunnintoihin omaisuuden käytön (tai käytön estymisen) kielteisten vaikutusten oikeudenmukaiseksi jakamiseksi. Maanomistajanäkökulmasta korvauskynnyksiä voidaan tietysti pitää "uhkana omaisuudensuojan toteutumiselle käytännössä".[74] Rationaalisen yhteiskuntaelämän näkökulmasta edellä sietämisvelvollisuuden "luonnollisuudesta" ja välttämättömyydestä todettua soveltaen on korostettava, että on luonnollista ja järkevää, että sekä käytönrajoitusten että vahinkojen korvaamisessa sovelletaan vahingonkärsijän "omavastuuta", sietämisvelvollisuutta.[75]

---

[70] Korvauskynnykset ovat hyvin yleisiä sekä julkisoikeudellisten omaisuuden käytönrajoitusten yhteydessä että vahingonkorvausoikeudessa. Ks. esim. *Bengtsson* 1991, 338–344 ja käytönrajoitusten osalta myös *Hyvönen* 1998, 410–420.

[71] Esim. YksTL 19 §:n mukaan korvataan vain erittäin huomattava haitta (ks. myös YITL 65 §). Säännökset koskevat tienvarrelle määrättävää rakentamis- tms. kieltoa. *Kuusiniemi* (1997, 82) toteaa mm. esitöihin viitaten, että "Korkeaa korvauskynnystä perusteltiin sillä, että tavallisesti rakennuksen rakentaminen liian lähelle tietä on muutoinkin vastoin maanomistajan etua". Jos korvauskynnysten vastaista poliittista ohjelmaa olisi seurattu säännöksiä muotoiltaessa, olisi hyvin mahdollista, että mainitut käytönrajoitukset olisivat täysin korvauksettomia. Ks. myös Kuusiniemen (s. 309 alav. 48) hyväksyttävä perustelu YksTL 9 a §:ssä säädetylle korvauskynnykselle verrattuna *Revon* (1995, 160) täyden korvauksen periaatteen näkökulmasta esittämään kritiikkiin. Säännös koskee tienkäytön rasittavuuden lisääntymisestä maksettavia korvauksia.

[72] *Ungern* 1998, 30. Ks. sietämisvelvollisuudesta jaksoja 10.1 ja 11.3.

[73] Korvauskynnysten kutsuminen sietämisvelvollisuudeksi voi edellä osoitetulla tavalla muutoin kyllä olla harhaanjohtavaa.

[74] *Ungernin* (1998, 38) ilmaus. Hän arvioi mm., että "Korvauskynnys asetetaan niin korkealle, että täyden korvauksen periaate jää lähinnä vain teoreettiseksi periaatteeksi vailla suurempaa käytännön merkitystä".

[75] Edellä peräänkuuluttamani ympäristökorvausten arvioiminen suhteessa vahingonkorvausoikeudelliseen sääntelyyn osoittaa, että täyden korvauksen periaatteesta poiketaan oikeusjärjestyksessämme monella tavoin ja vaihtelevin perustein. Ks. täyden korvauksen vaihtelevasta sisällöstä oikeusjärjestyksessämme esim. *Kuusiniemi* 1997, 30–32. Ks. myös *Ungernin* (1998, 30–31) rinnastus vakuutusoikeudelliseen omavastuuseen. Ympäristöoikeudelliset korvausnormit ovat tältä osin johdonmukainen osa muuta korvausnormistoa. – Mainittujen korvauskynnysten lisäksi täydestä korvauksesta poiketaan vahingonkorvausoikeudessa myös lukuisilla sovittelusäännöksillä. Ks. sovittelusäännöksistä suhteessa ennakoitavuuden ideaaliin *Häyhä* 1997, 112–114.

Korvaussääntelyt muuttuisivat käyttökelvottoman jäykiksi, jos lainsäätäjän olisi tehtävä dikotominen valinta täyden korvauksen ja korvauksettomuuden välillä.[76] Käytännössä tällaisen poliittisen ohjelman toteuttaminen merkitsisi mitä ilmeisimmin, että maanomistajan oikeus korvauksiin julkisoikeudellisista käytönrajoituksista supistuisi nykyisestään.

> On jälleen syytä korostaa, että tässä lausuttu ei tarkoita, että voimassa olevia korvauskynnyksiä ei voisi oikeudellisesti relevantisti kritisoida esimerkiksi *Ungernin* käyttämillä kriteereillä. Korvauskynnysten arvioiminen täyden korvauksen periaatteen näkökulmasta on systemaattisesti perusteltu lähtökohta. Oikeudenmukaisuus ja tasapuolisuus ovat luonnollisia voimassaolevan lainsäädännön moraalis-poliittisia arviointikriteerejä.[77] Tällainen arviointi on väistämättä *oikeuspoliittista*, kun voimassa oleva oikeus ei sisällä normia, joka edellyttää muissa kuin pakkolunastustilanteissa täyden korvauksen suorittamista omistajalle omaisuuden käytön rajoittamisesta.[78]

Korvauksellisuuden määräytymisen arvosidonnaisuuden korostaminen ei tarkoita, ettei lainsäätäjä ole sidottu myös oikeusjärjestyksen sisäisiin kriteereihin. Keskeiset rajoitukset seuraavat omaisuudensuojasäännöksistä, pakkolunastustilanteissa HM 12.2 §:stä ja muutoin korvausjärjestelylle HM 12.1 §:n tulkinnassa kokonaisarvioinnin osana annettavaan – perustuslakivaliokunnan käytännössä perinteisesti varsin merkittävään – painoarvoon. Tulevien korvausjärjestelyjen kannalta myös toteutuneilla järjestelyillä on oikeussysteemin stabiiliusvaatimusten kautta ilmenevää merkitystä. Kysymys on siis – tosin hyvin fundamentaalista – näkökulma- ja painotuserosta: ymmärretäänkö lainsäätäjän harkintavallan olevan lähtökohtaisesti hyvin rajoitettua vai pikemminkin *oikeudellisesti* suhteellisen vapaata.

> On myös syytä korostaa, että korvauksellisuus ei määrity mitenkään suoraviivaisesti yhteiskunnallisten arvojen kautta. Erilaisten lainsäädäntöhankkeiden poliittinen hyväksyttävyys perustuu paitsi yleistettävään yhteiskunnalliseen arvoilmapiiriin myös päivänpoliittisiin, strategisiin asemiin ja kiistakysymyksiin puolueiden kesken ja niiden sisällä. Korvauksettoman ympäristöperusteisen käytönrajoituksen säätäminen voi perustua politologisesti arvioiden esimerkiksi siihen, että hallituspohja on riittävän laaja, hanke on jollekin halli-

---

[76] Ks. myös *Bengtsson* 1991, 358: "Tanken, att man skulle föreskriva att alla inskränkningar i äganderätten – – skall ersättas fullt ut, kunde möjligen synas konsekvent och tilltalande från teoretisk synpunkt, men i praktiken går den naturligtvis inte att genomföra."

[77] Ks. *Ungern* 1998, passim, erit. 27–31, 39–48.

[78] Vrt. *Ungern* (1998, 7–14), joka yrittää kiinnittää kritiikkinsä oikeudensisäisiin perusteisiin tulkitsemalla omaisuudensuojasäännöstä perustuslakivaliokunnan tulkintalinjasta poikkeavasti.

tuspuolueelle riittävän tärkeä, hankkeen näyttävä vastustaminen ei ole oppositiolle kyseisessä poliittisessa tilanteessa tarkoituksenmukaista (esimerkiksi siksi, että poliittisessa keskustelussa on tärkeämpiäkin teemoja). Poliittinen päätöksenteko on media- ja informaatioyhteiskunnassa kaikkea muuta kuin johdonmukaisen ohjelman toteuttamista. Taitava poliittinen orkestrointi ja systemaattinen tiedostuskampanja olivat esimerkiksi Natura-päätöksenteon yhteydessä tehtyjen korvausratkaisujen taustalla. Lainsäädännön taustalla vaikuttavaan poliittiseen todellisuuteen sisältyvien ennakoimattomuuksien ja sattumanvaraisuuksien tiedostaminen on avain oikeudellisestikin havaitun lainsäätäjän oikullisuuden ymmärtämiselle.

15.4 Yhdenvertaisuus korvauksellisuuden kriteerinä

Korvauskysymyksissä keskeinen yhdenvertaisuus on merkittävä ongelma edellä hahmotetussa realistisessa tavassa ymmärtää korvauksellisuuden määräytyminen arvosidonnaisena ja tilannekohtaisena lainsäätäjän punnintana. Yhdenvertaisuuden vaatimus merkitsee, että omistusoikeuden rajoitus ei saa johtaa rajoituksen kohteena olevaa omistajaa huonompaan taloudelliseen asemaan kuin toinen samassa tilanteessa oleva.[79] Jos jokin rajoitus koskee kaikkia samanlaisena, kuten ilmanpäästönormit, ei kukaan yleensä vaadikaan mitään korvauksia. Mutta pitäisikö saman periaatteen ulottua myös tilanteisiin, joissa omaisuuden käyttöä rajoitetaan kohdesuojeluna mutta *eri perustein*? Tarkoittaako yhdenvertaisuuden periaate, että korvaus muinaismuiston rauhoituksesta pitäisi määrittää samojen periaatteiden mukaan kuin luonnonsuojelulain nojalla suojelluista erityisistä luontotyypeistä (LSL 29 §)? Vai olisiko yhdenvertaisuuden toteutumisen kannalta riittävää, että kaikissa muinaismuistorauhoituksissa korvausperuste on sama, vaikka se poikkeaisikin jollakin muulla perusteella määräytyvästä käytön rajoittamisesta?

Kansalaisten yhdenvertainen kohtelu on muihin korvauksellisuuden kriteereiksi esitettyihin tekijöihin verrattuna sikäli erilainen, että se on selvästi oikeudellinen normi, yksi oikeusjärjestyksemme perusteista. HM 5.1 §:n mukaan ihmiset ovat yhdenvertaisia lain edessä. Säännöksen perustelujen mukaan tähän yleiseen yhdenvertaisuussäännökseen sisältyy muun muassa "vaatimus samanlaisesta kohtelusta samanlaisissa tapauksissa". Toisaalta perusteluissa todetaan, että perustuslakivaliokunnan käytännössä on korostettu, ettei säännöksestä "voi johtaa tiukkoja rajoja lainsäätäjän harkinnalle pyrittäessä kulloisenkin yhteiskuntakehityksen vaatimaan sääntelyyn".[80]

---

[79] Ks. yhdenvertaisuudesta korvauksellisuuden yhtenä perusteena *Bengtsson* 1991, 40–41.

[80] *HE 309/1993*, 42–43. Ks. säännöksestä ja sen tulkintakäytännöstä *Saraviita* 1998, 174–176.

Ympäristöoikeudellisesti huomionarvoista on, että yhdenvertaisuus ei näytä olevan nimenomaisesti julkilausuttuna arviointikriteerinä esimerkiksi perustuslakivaliokunnan omaisuudensuojan tulkinnan kannalta tärkeässä lausunnossa luonnonsuojelulain perustuslainmukaisuudesta[81], vaikka muun muassa lajiensuojelun yhteydessä yhdenvertaisuus on tuotu erityisesti esiin sääntelyn hyväksyttävyyden kannalta ongelmallisena näkökulmana.

Ympäristöoikeudessa on usein esitetty konstruktio, jonka mukaan korvauksellisuuden määräytyminen kiinnitettäisiin erotteluun *yksittäisiin maanomistajiin kohdistuvien erityisten, korvauksellisten* käytönrajoitusten ja *kaikkiin samassa asemassa oleviin maanomistajiin yhdenvertaisesti kohdistuvien yleisten, korvauksettomien* käytönrajoitusten välillä.[82] Konstruktiota on hyödyntänyt Suomessa erityisesti *Hyvönen*.[83] Sittemmin *Kuusiniemi* on ilmaisullisesti hiukan muotoillut ja täsmentänyt erittelyä.[84] Kuusiniemi itsekin näyttää tosin suhtautuvan epäillen konstruktion käyttökelpoisuuteen omaisuudensuojatulkintojen kriteeristönä todetessaan, että "Vaikeimpia rajanvetotilanteita aiheutunee pohdittaessa luonnonsuojeluperusteisten käytönrajoitusten asemaa omaisuudensuojan kannalta". Mielestäni nämä "vaikeat rajanvetotilanteet" osoittavat, ettei dikotomia ole kovinkaan hyödyllinen.[85] Tuoreemmassa esityksessään myös Kuusiniemi korostaa, että "lakiperusteisen yleisen käytönrajoituksen ja hallintopäätöksellä perustetun erityisen rajoituksen" välinen erottelu ei omistajan näkökulmasta aina ole edes keskeinen.[86] Dikotomian käyttökelvottomuuden kannalta tärkeä on myös *Vihervuoren* huomio vallintarajoitusten

---

[81] *PeVL 21/1996*. Valiokunnan lausunnossa on muutoin laajasti käsitelty mm. omistajan oikeusturvan takaavia järjestelyjä ja suhteellisuusperiaatteen toteutumista.

[82] Erottelu on kansainvälisestikin yleinen varsinkin vanhemmassa korvausoikeudellisessa kirjallisuudessa, ks. esim. *Skovgaard* (1983, 61), joka pitää tätä teoriaa ("generalitetsteorien") yhtenä vanhimmista korvauksellisen ja korvauksettoman käytönrajoituksen rajankäyntikriteerinä. Hän pitää sitä kuitenkin modernin sääntelyn näkökulmasta riittämättömänä.

[83] Ks. *Hyvönen* LM 1984, 390, *sama* LM 1991, 252 ja *sama* 1993, 64–66.

[84] *Kuusiniemi* 1997, 68–69. Hän esittää kriteerit "lähtökohtaisina" ja "tavallisesti" sovellettavina eikä siis väitäkään kaikkien tilanteiden olevan ratkaistavissa mainituilla kriteereillä. Dikotomian esittää – niinikään vain "eräänlaisena nyrkkisääntönä" – myös *Hollo* 1998, 72.

[85] *Bengtsson* (1991, 20–21,124) pitää erottelua vain peukalosääntönä hahmotettaessa toteutuneita korvausjärjestelyjä. Dikotomia ei missään tapauksessa ole normatiivisesti merkityksellinen.

[86] *Kuusiniemi* 1998a, 29. Hänen *kuvitteelliset* esimerkkinsä ovat valaisevia: metsälain kielto, ettei yli 100 vuotta vanhoja mäntyjä saa hakata (yleinen), viranomaispäätös, jolla yksittäistä maanomistajaa kielletään hakkaamasta tietyt vanhat puut (erityinen). Ks. dikotomian vähäiseksi jäävästä normatiivisesta ja justifikatorisesta merkityksestä myös s. 38–41. Mielestäni erottelulle ei heuristisessa merkityksessäkään kannattaisi antaa niin suurta painoarvoa kuin Kuusiniemi uudemmassakin esityksessään tekee.

yleisyyden problemaattisuudesta: "*aineellinen rajoitus* sinänsä kohtaa kaikkia samalla tavoin, mutta *lopputulokset* ovat tietenkin omistajien välillä erilaisia."[87] Toisin sanoen myös ns. yleiset käytönrajoitukset ovat lopulta erityisiä, eikä tällaisella jaottelulla voida siten päästä kovin pitkälle.

Erottelun merkitys supistuu *Bengtssonin* tutkimustuloksia soveltaen lähinnä sen toteamiseen, ettei yleisiin käytönrajoituksiin liity yleensä julkisyhteisön korvausvelvollisuutta. Niidenkin yhteydessä korvausjärjestelyt ovat edellä osoitetulla tavalla mahdollisia (kohtuus-/oikeudenmukaisuuskorvaus). Tästä ei kuitenkaan seuraa, että ei-yleisiin käytönrajoituksiin välttämättä aina liittyisi yhteiskunnan korvausvelvollisuus. Toisaalta rajoitukset ovat harvoin puhtaasti yleisiä. Siksi toteutuneiden korvausnormien tulkinnassa ja systematisoinnissa päädytäänkin esitetyn dikotomian sijasta erilaisten yksityisten ja yleisten intressien painoarvon punnintaan.[88]

Dikotomian ongelmallisuus johtuu ennen kaikkea siitä, että valtiosääntöoikeudellinen omaisuudensuojatulkinta ei perustu yksittäisiin kriteereihin perustuvaan dikotomiseen rajanvetoon, vaan eri näkökohdat huomioon ottavaan *kokonaisarviointiin*. Korvauskysymyksiä keskeisempi yksittäinen kriteeri perustuslakivaliokunnan käytännössä näyttäisi olevan *muodollisen oikeusturvan* takaaminen.[89] Yritykset etsiä yksiselitteisiä kriteerejä korvauksettoman ja korvauksellisen käytönrajoituksen välille edustavat modernin valtiosääntöoikeuden näkökulmasta aivan päinvastaista juridista ajattelutapaa (vaikka ennustettavuuden näkökulmasta tällaisiin pyrkimyksiin voikin suhtautua tietynasteisella ymmärryksellä).

15.5 Nykykäytön vai odotusarvojen korvaaminen?

Kansainvälisesti vertaillen Suomessa on arvioitu maksettavan maankäytön rajoittamisesta useammin ja laajemmin korvauksia kuin muualla. Kyse on erityisesti maankäyttömuodon mahdolliseen muutokseen liittyvästä eli tulevan, spekulatiivisen maankäytön korvaamisesta.[90] Ero Ruotsiin verrattuna on hyvin selvä: vuonna 1972

---

[87] *Vihervuori* 1989, 101. Samansuuntaisesti luonnonsuojeluperusteisten käytönrajoitusten osalta myös *Kuusiniemi* 1997, 69.

[88] *Bengtsson* 1991 passim, esim. 59–65, 97, 116, 124–131, 191, 350–351.

[89] Juuri rajoituksista maksettavien korvausten näkökulmasta tätä on pidetty joskus ongelmallisena, ks. esim. *Majamaa* 1986, 256.

[90] Ks. esim. *Similä* (1993b, 99), jonka mukaan "Suomessa maankäyttömuodon muuttamisen estämisestä valtio maksaa huomattavasti runsaammat korvaukset kuin muissa maissa." Ks. myös *Similä* Kanava 1994 ja Matti Wuoren eriävä mielipide Luonnonsuojelun oikeusturvatyöryhmän mietintöön, *YM YSO 74/1993*, 32. Ks. toisaalta *Korhosen* (1997, 28–32, 53–56, 82–84, 109–113, 131) oikeusvertaileva tutkimus Suomen, Ruotsin, Norjan ja Englannin pakkolunastussääntelystä, jossa erot odotusarvojen korvauksen osalta tiivistyvät lähinnä Ruotsin järjestelmän erilaisuuteen.

lunastuslakiin (expropriationslag) tehdyllä muutoksella odotusarvojen ja pienempien omaisuuteen puuttumisten korvaamisesta luovuttiin ns. nykykäyttöopin mukaisesti.[91]

Myös Suomessa on oikeuspoliittisessa keskustelussa nykykäyttöoppi ollut ajoittain esillä.[92] Kysymys maankäytön muutosten korvattavuudesta ja nykykäyttöopista on muodostunut yhdeksi omistusoikeuskeskustelun leimakirveistä oikeuspoliittisen maanomistuskeskustelun rajalinjan eri puolilla. Tämä on vaikeuttanut tämän moniulotteisen kysymyksen syvällistä ja eri näkökohdat huomioonottavaa erittelyä. Kysymys on tarpeettomasti muodostunut mustavalkoiseksi.

Kiinteistön käyttömuodon muutoksiin liittyvien odotusarvojen suojaaminen yhteiskunnan korvausvelvollisuuden muodossa on ollut arvioitavana muun muassa rakennusuojeluun liittyvissä tilanteissa. Ratkaisussa *KKO 1993:16 (ään. 4–1)* oli kysymys Alvar Aallon suunnitteleman työväentalon suojelumääräysten kohtuuttomuudesta. Rakennuksen toisen kerroksen tiloja oli käytetty teatteritilana. Suojelumääräykset eivät tätä estäneet, mutta tällaisen tilan kysynnän olennaisen vähenemisen vuoksi tuo käyttö ei KKO:n mukaan tuota kohtuullista taloudellista tai muunkaanlaista hyötyä eikä siten ole tavanomainen. Määräysten vuoksi tilaa ei saanu muuttaa soveltuvaksi tuon paikan tavanomaiseen käyttöön. Talon omistaneen yhdistyksen katsottiin kärsivän suojelumääräysten johdosta huomattavaa haittaa ja vahinkoa, mistä RakSL:n mukaan on oikeus saada täysi korvaus. Korvauksen määräksi arvioitiin 2 miljoonaa markkaa.

Kiinteistön nykyisen ja mahdollisesti tulevaisuudessa aktualisoituvan käytön välinen rajanveto on havainnollisesti ollut esillä myös maa-ainesten korvattavuuteen liittyvissä useissa tapauksissa. Ratkaisuissa *KKO 1992:15 (ään. 4–1)* ja *KKO*

---

[91] Sittemmin korvauksellisuuden rajoja on määritelty tarkemmin vuonna 1987 rakennuslain uudistamisen yhteydessä. Vuonna 1994 uudistettu hallitusmuodon omaisuudensuojasäännös ilmaisee nyt korvauksellisuuden yleiset rajat. Ks. maankäytön muutoksiin liittyvien odotusarvojen korvauksettomuudesta Ruotsin osalta *Bengtsson* 1991, 124–125. Hän katsoo sääntelyn perustuvan lainsäätäjän nimenomaiseen arvoratkaisuun: "Det finns alltså flera tänkbara argument för regeln, men i botten synes ligga värderingen att miljö- och planeringsintresset har väger tyngst. Likhetssynpunkter spelar här en underordnad roll." Bengtssonin näkemystä käänteisesti tulkiten voidaan siis sanoa, että kun teoreettisia odotusarvoja Suomessa edelleen korvataan tämä perustuu siihen, että ympäristö- ja kaavoitusintressin sijasta maanomistukseen liittyvillä intresseillä on ollut keskeisempi sija lainsäätäjän arvopunninnoissa.

[92] Ks. esim. *Hyvösen* (LM 1984, 399–404) kriittistä kirjoitusta "nykyiskäytön suojaoppia" vastaan sekä *sama* 1998, 421–428, jossa hän mm. kritisoi KKO:ta nykykäyttöperiaatteen omaksumisesta "vastoin voimassa olevaa lakia" eräissä ratkaisuissa. Nykykäyttöperiaatteen hän tiivistää (s. 421): "Lainsäädännön tulisi antaa suojaa vakiintuneelle maankäytölle, muttei käyttötavan muutoksiin liittyville odotuksille."

1993:48 (ään. 4–1) katsottiin, ettei omistajalla ollut lunastustoimituksessa oikeutta korvaukseen alueen sisältämästä maa-aineksesta muuta kuin kotitarvekäytön osalta, kun hänellä ei ollut MAL:n tai RakL:n mukaista lupaa maa-aineksen ottamiseen. Nyttemmin yleiseen tiehen liittyvää lunastusta koskevassa ratkaisussa *KKO 1998:126* on tästä aikaisemmasta linjasta poikettu. Siinä maa-ainesten ottamismahdollisuus katsottiin voitavan ottaa huomioon päätettäessä kohteenkorvauksesta, vaikka luovuttajalla ei ollutkaan lupaa maa-ainesten ottamiseen. *Kuusiniemi* ymmärtää tulkinnanmuutoksen suhteessa maa-ainesluvan luonteeseen oikeusharkintaisena lupana: "Koska maa-ainesluvan myöntäminen perustuu oikeusharkintaan, luvan puuttuminen ei välttämättä kerro mitään omistajan mahdollisuuksista tulevaisuudessa hankkia itselleen asianmukainen lupa. Kaavamainen tulkinta voi johtaa sattumanvaraisiin lopputuloksiin rinnasteisten kiinteistöjen kesken." Hän pitää ratkaisua kohtuullisena varsinkin huomioon ottaen sen, että tienpitäjä sai hyödyntää maa-ainekset. Hänen mukaansa tulkinnanvaraiseksi jää, onko tapaus luettavissa vain tieoikeuden perustamiseen liittyväksi erityistapaukseksi. Ratkaisussa KKO 1992:15 oli kyse lunastuksesta kansallispuistoa varten. Tällöin lunastaja ei luonnollisestikkaan hyödynnä maa-ainesvaroja tienpitäjän tavoin, ja lunastuksen tarkoituksesta voidaan päätellä, ettei luovuttajalle olisi voitu myöntää ottamislupaa.[93]

Kysymys maankäytön muutosten korvattavuudesta ei liity vain julkisoikeudellisiin käytönrajoituksiin (esimerkiksi luonnonsuojelu) vaan myös yleisemmin pakkotoimitilanteisiin. Samaan kysymykseen törmätään myös silloin, kun yksityisen edun toteuttamiseksi sallitaan tunkeutuminen toisen etupiiriin (kaivostoiminta, sähkölinjat, tiet jne.). Kysymyksen moniulotteisuus tulee havainnollisesti esille *Kuusiniemen* esityksestä.[94] Hän pohtii maankäytön muutosten merkitystä pakkotoimien korvattavuuteen erityisesti liikennemelun korvattavuuden kannalta. Hänen käsittelemänsä kysymys raakamaan joutumisesta liikennemelun kohteeksi on ongelman kannalta kiinnostava. Jos kyse on raakamaasta, melusta ei aiheudu aktuaalista käyttöhaittaa. Melu voi kuitenkin muodostua esteeksi käyttötavan muutokselle. Kuusiniemi puoltaa haja-asutusluonteisen rakentamisen estymisen korvaamista. Yleisemmin hänen tulkintasuosituksensa näyttäisi olevan, että objektiivisesti arvioiden tietylle alueelle soveltuvat maankäyttömuodot tulisi omaisuudensuojankin perusteella suojata myös pakkotoimien korvattavuudella. Hänen tälle yleiselle lähtökohdalle esittämänsä, aikaprioriteettitarkasteluun perustuva keskeinen rajoitus on syytä toistaa tässä: "tarkoituksena ei tietenkään ole antaa korvaussuojaa käyttömuo-

[93] *Kuusiniemi* 1999, 303–304.

[94] *Kuusiniemi* 1997, 141–145.

don muutoksille, joiden tavoitteena on vain lisätä maksettavaksi tulevia korvauksia tai jotka muutoin ennustettavan maankäyttötilanteen kannalta ovat selvästi epätarkoituksenmukaisia." Tässä sivuutettava kysymys on, missä määrin voimassa oleva lainsäädäntö ja sen oikeuskäytännössä saamat tulkinnat ovat sopusoinnussa tämän, perustellulta tuntuvan periaatteen kanssa.

Horisontaalisuhteissa kiinnostava on nykykäyttöopin kannalta myös MAL:n vahinkojen korvaamista koskeva sääntely. Vastuu MAL 9 §:n vahingoista kuuluu "ottajalle", mutta käytännössä maa-ainesesiintymän omistaja tai ottamisoikeuden haltija joutuu toiminnassaan huomioimaan korvausvastuun.[95] Esiintymän omistajan kannalta korvausvastuu voi laajimmillaan merkitä hänen omaisuutensa muuttumattomuuteen perustuvaa lähistön kiinteistöjen odotusarvojen ylläpitämistä[96]: viereiselle kiinteistölle ilmestyvä sorakuoppa alentaa kiinteistön arvoa potentiaalisessa myyntitilanteessa ja esiintymän omistaja joutuu kompensoimaan kiinteistön arvon laskun suhteessa siihen teoreettiseen tilanteeseen, ettei lähiympäristössä tapahtuisi muutoksia. Oikeus korvauksiin voi syntyä jopa silloin, kun tulevaisuudessa suunniteltu kiinteistön käyttömuoto (esimerkiksi matkailuyrityksen perustaminen) estyy maisemavaurioiden vuoksi.[97]

15.6 Korvauksellisuus ja omistusoikeusparadigmat

Ympäristöoikeudellisessa kirjallisuudessa kannanotto rajoitusten korvaamiseen on johdettu ajoittain hyvinkin suoraviivaisesti omistusoikeuskäsitteistä. Päättelyssä näyttää olevan tällöin kaksi vaihtoehtoa: (1) Jos omistusoikeus määritellään omistajan oikeutusten ja velvollisuuksien summaksi ja rajoitukset asettavat rajat omaisuuden käytölle, ei rajojen ulkopuolelle jäävien käyttömuotojen kieltämisestä tai rajoittamisesta synny korvausvelvollisuutta. Kielletyt ja luvanvaraiset omaisuuden käyttömuodot jäävät tällöin koko omistusoikeuden ulkopuolelle, eikä korvausvelvollisuutta voi suorittaa sellaisesta, mitä ei koskaan ole ollutkaan. (2) Jos taas omistusoikeus määritellään lähtökohtaisesti rajoittamattomaksi ja siihen puuttuminen poikkeukseksi, rajoituksista on suoritettava korvausta ainakin, jos puuttuminen on merkittävää. Vähäisemmät puuttumiset sisältyvät omaisuuden sosiaaliseen sidonnaisuuteen, eikä niitä tarvitse korvata.[98]

---

[95] *Vihervuori* 1989, 605.

[96] *Hollo* 1984, 391–392. Ks. myös *Vihervuori*, 1989, 605–606 ja *Kuusiniemi* 1997, 101–102, erit. alav. 126. Vrt. *Majamaa* DL 1987, 80–81.

[97] Tällöin korvaus perustuisi siis "odotukseen korvausta vaativan oman kiinteistön käyttömuodon muutoksesta", *Vihervuori* 1989, 605.

[98] *Turpeinen* 1989, 9. Ks. myös *Kiviranta* 1985, 15–16.

Omistusoikeuden käytön rajoittamisen korvattavuuteen konkreettisessa tapauksessa ei tällaisesta käsitteestä pohdiskelusta löydy vastausta. Rajoittamattoman omistusoikeuden käsite johtaa korvauskysymyksessä täysin avoimeen tilanteeseen, määrittelemään vähäisen ja merkittävämmän puuttumisen rajaa. Vastaavasti omistusoikeuden kuvaaminen oikeutusten ja velvollisuuksien summaksi ei sisällä mitään kannanottoa omistusoikeuden rajojen korvattavuudelle.

Mistään edellä käsitellystä omistusoikeuskäsitteestä tai -paradigmasta ei voida suoraan päätellä, minkälaisia velvollisuuksia oikeusjärjestyksessä omistajalle asetetaan esimerkiksi rajoittamalla omaisuuden käyttöä täyttä korvausta alempaa korvausta vastaan tai kokonaan ilman yhteiskunnan korvausvelvollisuutta. Korvaukset ovat osa oikeusjärjestyksessä osoitettavia omistajan oikeutuksia ja velvollisuuksia, joiden summana omistajalla on omistusoikeus eikä päinvastoin.

Omistusoikeusparadigmoihin sisältyy edellä osoitetulla tavalla myös aineksia, joilla on merkitystä korvauksellisuuden oikeuspoliittisessa määrittämisessä. Korvauksellisuus määrittyy myös paradigmojen taustalla vaikuttavien syväjustifikatoristen, yhteiskunnallis-filosofisten seikkojen kautta. Sikäli voidaan siis myös väittää, että erilaisiin omistusoikeusparadigmoihin liittyy erilaisia näkemyksiä omistusoikeuden käytön rajoittamisen korvaamisesta. Nämä näkemykset eivät ole kuitenkaan sillä tavoin kuin edellä esitellyssä esimerkissä ajatellaan yhteydessä omistusoikeuden olemukselliseen käsitteeseen, vaan ne seuraavat poliittisista ja moraalisista punninnoista. Jos omistusoikeuskäsityksistä väitetään seuraavan jotain johtopäätöksiä käytön korvattavuuteen, kuvaus on hyväksyttävissä *vain, jos* samalla korostetaan, että nämä perustuvat erilaisiin omistusoikeuskäsityksiin sisältyviin poliittisiin ja moraalisiin taustaoletuksiin. Omistusoikeusparadigman ja korvauksellisuuskannanoton yhteys ei ole millään tavoin välttämätön tai suoraviivainen. Analyyttis-funktionaaliseen omistusoikeusparadigmaan ei siis sisälly rajoittamatonta omistusoikeusparadigmaa kielteisempää suhtautumista korvauksellisuuteen. Mallien keskeinen ero on siinä, että analyyttis-funktionaalinen omistusoikeusajattelu (siinä muodossa kuin se tässä tutkimuksessa on omaksuttu) sisältää korostuneen vaatimuksen avoimesta ja erittelevästä argumentaatiosta myös korvauskysymysten yhteydessä.

Omistusoikeusparadigmoihin liittyy omistusoikeuden sisällön konstruoinnin näkökulmasta myös kysymys, ovatko sellaiset omaisuuden käyttömuodot, joiden estämisestä omistaja saa yhteiskunnalta korvauksen osa omistusoikeuden sisältöä. Ensiajattelemalla voisi ajatella, että juuri *korvauksella suojatut* käyttömuodot ovat vahvimmin osa omistusoikeutta. Ajatus tarkoittaisi seuraavaa päättelyä: kun omistaja saa eräissä tilanteissa korvauksen siitä, että hän ei saa rakennuslupaa, täytyy tämän merkitä, että omistajan oikeusasemaan sisältyy oikeus tällaiseen rakentamiseen. Esimerkki osoittaa päättelyn ongelman: näin ajateltaessa joudutaan tekemään analogia normeilla säädellyn korvauksen ja normeilla kielletyn, oletetun oikeuden välillä.

Päättelytapaa ei voi pitää vakuuttavana, koska korvauksellisuus ja omistajalle omistusoikeuden osana kuuluvat käyttömahdollisuudet ovat aivan eri asia. Vaikka lainsäätäjä antaakin korvauksellisuuden kautta taloudellisesti suojaa omaisuuden tietyille käyttömuodoille, tämä ei tarkoita, että omistajalla olisi oikeus näihin käyttömuotoihin. Asia lienee päinvastoin: omistaja saa korvauksia siksi, että hänellä ei ole oikeutta omaisuuden tietynlaiseen käyttämiseen. *Korvausten maksaminen osoittaa abstraktisti tai aktuaalisti yksittäisen maanomistajan kohdalla yleensä sellaisia omaisuuden käyttömuotoja, jotka eivät ainakaan kuulu omistusoikeuteen.*[99]

Jos korvauksellisuuden ajatellaan yleisesti osoittavan omistusoikeuteen kuuluvia käyttömuotoja, ajatellaan omistusoikeuden olevan jotakin ennalta-annettua, johon lainsäädännöllä jälkeenpäin puututaan. Tässä olen analyyttis-funktionaalisen omistusoikeusparadigman pohjalta kehittänyt toisensuuntaista ajatusta: omistusoikeus syntyy rajoineen sääntelyn tuloksena. Omistajan oikeus tiettyihin käytönrajoituksista maksettaviin korvauksiin on ilman muuta yksi maanomistusoikeuden elementti, osa positiivisen sääntelyn tuloksena syntyvää omistusoikeuden sisältöä. Olisi kuitenkin perin kummallista ajatella, että maanomistusoikeuteen sisältyisi sellainen käyttömuoto, johon maanomistaja ei ole oikeutettu. Oikeutuksista ja velvollisuuksista muodostuvan oikeusaseman yhteisnimitykseksi ymmärrettävän maanomistusoikeuden elementiksi on mahdotonta katsoa sellaista käyttäytymistapaa, joka ei sisälly maanomistajan oikeusasemaan.

---

[99] Kysymystä voidaan lähestyä myös toisesta näkökulmasta. Ks. *Kuusiniemen* (1998a, 36 alav. 96) arviointia, jossa on kysymys tilanteista, jolloin korvausta *ei* makseta. Hän arvioi (analyyttisen positivistin näkökulmaksi kutsumastaan lähtökohdasta): "koska korvausta ei näissä tapauksissa [ympäristöä pilaava toiminta] lain mukaan ole suoritettava, oikeutta pilaavaan toimintaan ei siis siltä osin (korvausoikeudellisesti) suojata." Tähän ei ole vastaansanomista. Päättelyn jatkaminen on sitä vastoin mielenkiintoista: onko ajateltava, että *jos* pilaavan toiminnan rajoittamisesta (tai vaikkapa haja-asutusluontoisen rakentamisen estymisestä) maksettaisiin korvauksia, tämä ilmaisee korvausoikeudellisesti suojattua *omistajan oikeutta*?

16 Oikeusperiaatteet ja sääntelyn avoimuus omistusoikeusparadigmassa

16.1 Oikeusperiaatteiden merkitys omistusoikeuskäsitteistössä

Omaisuuden oikeudelliset käyttömahdollisuudet ja -velvollisuudet määräytyvät kirjoitetun lain yksittäisten säännösten ohella myös ympäristöoikeuden ja osin koko oikeusjärjestyksen yleisistä oikeusperiaatteista.[1] *Oikeusperiaatteet ovat* sääntöjen tavoin *normeja*, mutta ne on muotoiltu sääntöjä yleisemmin ja niitä voidaan soveltaa sääntöjä laajemmin.[2]

> Oikeusperiaatteista käydyssä keskustelussa on esiintynyt jossakin määrin erilaisia näkemyksiä siitä, ovatko periaatteet vain oikeudellisen harkinnan suuntaviivoja vai sellaisenaan velvoittavia normeja. Erilaisia käsityksiä on myös siitä, onko säännös, johon jokin periaate on kirjattu, periaatteen ilmaus vai onko periaate voimassa vain silloin, kun se on ilmaistu positiivisissa normeissa (jolloin periaatteen soveltamisalueen ehkä myös katsotaan rajautuvan kyseisen säädöksen soveltamistilanteisiin)[3]. Erilaisia painotuksia on esiintynyt myös siitä, ovatko oikeusperiaatteet oikeuslähteitä, joiden avulla sovellettavat normit voidaan löytää[4] vai sellaisenaan oikeusnormeja. Näitä kysymyksiä sivutaan osittain jäljempänä.

Omistusoikeusparadigmassa – joka on tässä tutkimuksessa ymmärretty voimassa olevien sääntöjen esitysteknistä kuvaamista laajemmin – oikeusperiaatteilla on keskeinen asema. *Hannu Tolosen* yleisten oppien rakennetta erittelevää esitystä

---

[1] Jo edellä on käsitelty eräitä maaomaisuuden käyttöön vaikuttavia oikeusperiaatteita. Jäljempänä tarkastellaan vain merkitykseltään kaikkein laaja-alaisimpia, koko ympäristöoikeuden ja osin koko oikeusjärjestyksen läpäiseviä oikeusperiaatteita.

[2] Sääntöjen ja periaatteiden erottelu on vakiintunut suomalaiseen oikeustieteelliseen keskusteluun alunperin lähinnä *Dworkinin* (esim. 1981, 22–45, 71–89) ja *Alexyn* (esim. 1986, 71–154) erittelyjen pohjalta. Ks. oikeusperiaatteista käydystä viimeaikaisesta suomalaisesta keskustelusta ja oikeusperiaatteiden tulkinnallisesta merkityksestä eri oikeudenaloilla esim. *Klami* 1983, 237–243, *Pöyhönen* 1988, 13–79, *Hannu Tolonen* 1988, 177–194, *Aarnio* Oikeus 1989, *sama* 1997, 174–186, *Tuori* 1990, 3–7, *Scheinin* 1991, 29–39, *Nuutila* 1996, 142–145, *Leppänen* 1998, 25–32 ja *Nuotio* 1998, 30–38.

[3] Mm. analyyttisen oikeustieteen (skandinaavisen realismin) piirissä oikeusperiaatteiden voimassaolo pyrittiin kytkemään kirjoitettuun lakiin, ks. esim. *Ekelöf* 1956, 207–212. Ks. myös *Makkonen* (1981a, 196, ks. myös 203): "Millään oikeudenalalla ei vallitse itsestään mitään periaatteita, vaan ainoastaan lainsäädännön tai tosiasiallisen soveltamisen kautta." *Brusiin* (1938, 159) kiinnittää toisaalta huomiota siihen, että "Ruotsin ja Suomen oikeus vältti aikaisemmin yleensä abstraktisten oikeusperiaatteiden nimenomaista formulointia" säädännäisissä normeissa.

[4] Tästä näkökulmasta oikeusperiaatteita tarkastelee esim. *Aarnio* 1982, 91. Eräissä muissa yhteyksissä hänkin on pitänyt oikeusperiaatteita normeina.

soveltaen omistusoikeus on käsitteellinen kehikko, josta käsin maaomaisuuden käyttöä ohjaavia periaatteita (esimerkiksi shikaaniperiaatetta, varovaisuusperiaatetta ja kestävän kehityksen periaatetta), niiden soveltamisehtoja ja ristiriitoja voidaan kokonaisvaltaisesti ja johdonmukaisuuden mahdollistavalla tavalla hallita. Periaatteiden avulla taas voidaan johdonmukaistaa normitason mahdollisia ristiriitaisuuksia.[5]

Tämän tutkimuksen metodiseen kehykseen (kuvio 3) suhteutettuna oikeusperiaatteilla on kaksinainen merkitys. Toisaalta oikeusperiaatteet sijoittuvat Tolosen mainitun esityksen mukaisesti III tasoa (omistusoikeusteoria) ja I tasoa (omistusoikeuden konkreettinen sääntely) välittäväksi tekijäksi. Toisaalta oikeusperiaatteet voidaan ymmärtää I tasoa (syväjustifikaatio) ja II tasoa välittäväksi, moraalin ja oikeuden lomittumisen alueeksi[6].

> Periaatetasoon liittyy myös mielenkiintoinen kysymys, onko omistusoikeus myös kokonaisuutena oikeusperiaate, normi, jota mahdollisimman suuressa määrin tulisi pyrkiä toteuttamaan.[7] Onko konkreettisissa lainkäyttöratkaisuissa arvioitava siis esimerkiksi omistusoikeuden ja kestävän kehityksen välistä kollisiota?

Ympäristöoikeuden yleiset opit, oikeusperiaatteet mukaan lukien, eivät Suomessa tai kansainvälisesti ole vakiintuneet samalla tavoin kuin eräillä muilla oikeudenaloilla.[8] Ehkä se, että oikeusperiaatteet näyttäytyvät ympäristöoikeudessa sekavah-

---

[5] *Hannu Tolonen* 1988, 190–194.

[6] *Klami* (1983, 240) ilmaisee tämän toteamalla, että oikeusperiaatteet "edustavat tavallaan siirtymävaihetta, jossa teleologia muuttuu normatiivisuudeksi." Ks. oikeusperiaatteista oikeuden ja moraalin lomittumisen alueena myös *Aarnio* Oikeus 1989, 116, 120–122 ja *Tuori* 1990, 71.

[7] *Aarnio* (Oikeus 1989, 114–115) katsoo yksityisomistuksen olevan oikeusjärjestyksen ideologiseen arvoperustaan kuuluva periaate. Keskeiset oikeudelliset instituutiot rakentuvat näiden periaatteiden varaan ja ne ovat saattaneet saada myös joitakin ilmauksia voimassa olevissa oikeussäännöissä. Sitä vastoin yksittäisten konfliktien ratkaisuperusteena ne toimivat hänen mukaansa vain harvoin. Jäljempänä on pohdittava, voiko omistusoikeus olla oikeusperiaatteena konfliktin ratkaisuperuste tai punninnassa huomioon otettava optimointikäsky edes "harvoin".

[8] Ks. myös *Ari Ekroos* 1995, 37 alav. 113 ja siinä mainitut lähteet. Hän ilmaisee tästä seuraavan ongelman havainnollisesti: "perusoppikirjoja lukiessa joutuu tavallaan hämmennyksiin, sillä periaatteet näyttävät vaihtelevan melkoisesti". Eri asia on, että ympäristöoikeuden *eräillä* lohkoilla syvälliselläkin teorianmuodostuksella on pitkät perinteet. *Vihervuoren* (1989b, 48) mukaan "Omista oikeusperiaatteista – – voidaan selvimmin puhua vanhimpien alojen, kiinteistönmuodostuksen ja vesioikeuden kohdalla." Vrt. tältäkin osin kuitenkin *Klami* (1981, 31), joka arvioi (tosin jo lähes kaksi vuosikymmentä sitten), ettei talous-/maa- ja vesioikeudessa "ole juuri lainkaan kehitetty" yleisiä oppeja sekä sen johdosta samansuuntaisesti *Hyvönen* 1998, 60.

kona ja epämääräisenä kokonaisuutena on osaltaan vaikuttanut muihin oikeudenaloihin verrattuna ilmeisen varovaisempaan suhtautumiseen niiden tulkinnalliseen merkitykseen tai siihen, mikä merkitys periaatteille tulisi oikeustieteellisessä tutkimuksessa antaa. Tämä on leimannut vielä eräitä 90-luvunkin puheenvuoroja ja tutkimuksia, vaikka suhtautuminen lienee muuttumassa.[9] Perusoikeuksien tulkinnallisen merkityksen korostuminen merkitsee osaltaan, että oikeusperiaatteille on annettava aikaisempaa suurempi normatiivinen merkitys myös ympäristöoikeuden alueella.[10]

> Ympäristöoikeuden alueella oikeusperiaatteita on tarkastellut laajimmin *Kuusiniemi*.[11] Hän rakentaa tulkintakehikkonsa neliosaiseen erotteluun: yleiset periaatteet, oikeusperiaatteet, säännökset ja suuntaviivat.[12] Kun periaatteet pyritään mallissa taivuttamaan joko säännöksi tai vain huomioonotettavaksi suuntaviivaksi, standardiksi, prinsiipiksi tai rekvisiitaksi[13], malli johtaa siihen, että oikeusperiaatteiden normatiivinen merkitys jää lopulta helposti sivuutet-

---

[9] Ks. ymmärtääkseni edustava ja yleistettävä esimerkki (yli)varovaisesta suhtautumisesta periaatteiden normatiiviseen merkitykseen *Hollo* 1991, 625–626. Hän arvioi jätelakia edeltävän jätehuoltolain 2 §:ssä ilmaistuun huolellisuusvelvoitteeseen liittyen, että "nykyaikaisissa ympäristölaeissa käytetään kyllä – – varsin usein ohjelmallisia säännöksiä, mutta niiden normatiivisuusaste on luonnollisesti alhainen, jopa olematon. Ohjelmallinen toimintatoivomus onkin vaikeasti puettavissa kansalaisia velvoittaviksi normeiksi pelkästään oikeus- ja hallintokäytännön keinoin." Hänen mielestään mainitulla, yleisestikin ilmaistulla normilla on merkitystä mm. annettaessa lakia täsmentäviä määräyksiä.

[10] Periaatteiden ja perusoikeuksien kiinteää yhteyttä korostaa useassa yhteydessä *Nuotio* (1998, esim. 33 alav. 9): "oikeusperiaatteet ovat usein tavallaan oikeudenalakohtaisia sovellutuksia yleisistä valtiosäännön tasoisista perusoikeusnormeista ainakin siltä osin kuin kyse on julkisen vallan ja yksilön suhteista." Ympäristöoikeuden näkökulmasta *Kumpula* (1998, 163) näkee periaatteet mahdollisuudeksi konkretisoida HM:n ympäristöperusoikeuksia. Ks. oikeusperiaatteiden ja ympäristöperusoikeuksien yhteydestä myös *Kuusiniemi* 1998a, 12.

[11] *Kuusiniemi* 1992, 136–148.

[12] Mt, 143. Hän on sittemminkin hyödyntänyt kehittämäänsä metodista kehystä, ks. *Kuusiniemi* 1997, esim. 225, 261, 350.

[13] Edustava esimerkki on hänen passiviteettiperiaatetta koskeva tarkastelunsa, ks. *Kuusiniemi* 1992, 687–688, ks. myös 143, jossa hän arvioi periaatteiden yhteyttä sääntöihin ja suuntaviivoihin. Hän toteaa, että passiviteettinormia "on luonnehdittu yleiseksi oikeusperiaatteeksi", mutta että periaate "ei aina ilmene ankarana oikeussääntönä", vaan "se saattaa vaikuttaa suuntaviivana, joka asiaan kuuluvalla painoarvolla otetaan ratkaisussa huomioon". Entäpä jos passiviteetti*periaate* olisi otettava tulkinnassa huomioon velvoittavana oikeus*periaatteena*? Kuusiniemen eksplisiittisiin metodisten lähtökohtien erittelyyn suhteutettuna oikeusperiaatteiden lopulta vähäiseksi jäävä normatiivinen merkitys hänen työssään on tosin varsin luontevaa. Hänen metodinsa lähenee ns. *tyyppitapausajattelua*: hän pitää (Knophia seuraten, s. 146) oikeustieteen tehtävänä etsiä lain väljien ilmaisujen konkretisoimiseksi "tyypillisiä soveltamistilanteita ja niihin liittyen asettaa täsmentäviä alastandardeja". Ks. tyyppitapausten oikeudellisesta merkityksestä laajemmin *Nuutila* 1996, 160–172, ks. erit. s. 169 kuvio, jossa on samoja elementtejä kuin Kuusiniemen (s. 143) vastaavassa mallissa.

tavaksi[14]. Hän määrittelee metodilleen keskeiset suuntaviivat normin tulkinta-argumentaatiossa huomioon otettaviksi, usein sääntösidonnaisiksi apu"säännöiksi", jotka ovat periaatteenomaisia normeja, tulkintakriteerejä tai ratkaisutoiminnassa vaikuttavia näkökohtia.[15] – Oikeusteoreettisilta lähtökohdiltaan toisensuuntaista painotusta edustava *Eri Ekroos* on pyrkinyt käymään rajanvetoa ei-oikeudellisten ja oikeudellisten periaatteiden välillä. Hän arvioi, että "monikaan ympäristönkäytön periaatteista ei ole *varsinainen* (kurs. tässä) oikeusperiaate"[16]. Kun oikeusperiaatteille annettu oikeudellinen merkitys ja sisältö on muutoinkin varsin väljä, tuntuu tarpeettomalta jakaa ympäristöoikeudellisia periaatteita edelleen varsinaisiin oikeusperiaatteisiin ja muihin, oikeudellisesti merkityksettömiin periaatteisiin. Oikeusperiaatteiden luonteeseen kuuluu joka tapauksessa, että ne sisältävät ulko-oikeudellisia elementtejä ja että eri periaatteet voivat saada vaihtelevan painoarvon oikeudellisessa argumentoinnissa.[17] Ympäristöllisiä periaatteita ei ole mielekästä yrittää jakaa oikeudellisiin ja ei-oikeudellisiin myöskään siksi, että ei-oikeudellisten moraaliperiaatteiden muuttuminen juridisesti relevanteiksi perustuu viime kädessä vain siihen, että niillä argumentoidaan juridisessa diskurssissa oikeudellisen auditorion vakuuttavalla tavalla. Ekroosin ei-oikeudelliseksi väittämän ympäristöllisen periaatteen muuttuminen juridisesti relevantiksi edellyttää vain, että joku toinen oikeusyhteisön toimija (lainsäätäjä, tuomioistuin tai oikeustieteilijä) väittää, että kyseinen periaate on juridisesti relevantti ja perustelee näkemyksensä riittävän vakuuttavasti[18]. Rajankäynti oikeudellisten periaatteiden ja esimerkiksi ympäristö*poliittisten* periaatteiden välillä on mielestäni tarpeetonta ja jopa kyseenalaista myös siksi, että oikeudellisesti rajankäynnin tosiasialliseksi merkitykseksi muodostuu vain oikeudellisen argumentaation *sulkeminen*[19].

---

[14] Ks. myös *Pöyhönen* 1988, 67: "kun periaatteita pidetään oikeusnormeina eikä vain harkinnan maksiimeina, suuntaviivoina, tämä merkitsee myös, että ratkaisija on täsmälleen samalla tavoin *velvollinen* soveltamaan niitä kuin käyttämään oikeussääntöjä."

[15] *Kuusiniemi* 1992, 142–143.

[16] *Ari Ekroos* 1995, 37 alav. 113. Hänen ajattelutapansa ei ole lainkaan epätavanomainen ympäristöoikeudellisessa kirjallisuudessa, ks. esim. *Vihervuori* (1993, 35–38), joka näyttää suhtautuvan empien aiheuttamisperiaatteen ymmärtämiseen oikeusperiaatteeksi "sanan varsinaisessa merkityksessä". Ks. Ekroosin ajattelutavan edustavuudesta myös *Kumpula* 1998, 163 alav. 39. Ks. laajemmin Ekroosin omintakeista näkemystä oikeusperiaatteista *Ekroos* 1998, 14-22.

[17] Ks. erilaisista periaatteista *Aarnio* Oikeus 1989, 114–116.

[18] Ks. *Aarnio* (Oikeus 1989, 116, 120–122), joka katsoo oikeuden ja moraalin lomittuvan toisiinsa ja toteaa, että "ei-oikeudellinen arvoperiaate tulee 'sisään' oikeuteen asianmukaisen oikeudellisen diskurssin seurauksena". Ks. *Ari Ekroosille* keskeisen tavoitteen ja periaatteen kategoriaeron kyseenalaisuudesta myös *Hannu Tolosen* (1988, 193–194) arviointia oikeuden tavoitteellistumiskehityksen näkökulmasta.

[19] Joidenkin periaatteiden leimaaminen *vain* ympäristöpoliittisiksi on pelkkää teoretisointia, jos ei ajatella tällaisen luonnehdinnan saavan merkitystä tulkinnassa heuristisesti tai justifikatorisesti. Erilaiset arvot, tavoitteet ja yhteiskunnalliset päämäärät (ympäristöpoliittiset periaatteet, joka on tässä yhteydessä vähän hämäävä käsite) tietysti edeltävät oikeudellista sääntelyä (ja oikeudellisia periaatteita).

Mielestäni oikeudellista argumentaatiota ja muun muassa tuomioistuinten perusteluja pitäisi pikemminkin pyrkiä avaamaan ja laajentamaan. – Oikeusperiaatteita lienee tutkimuksen kysymyksenasetteluun, näkökulmaan ja argumentaatioon vaikuttavassa merkityksessä hyödynnetty laajimmin ympäristöoikeuden alueella *Marja Ekroosin* muokattuna julkaistussa lisensiaatintyössä. Hän rakentaa saastuneen maa-alueen puhdistamisvelvollisuuteen liittyvän kysymyksenasettelunsa aiheuttamisperiaatteen ja omistusoikeuspohjaisten velvollisuuksien väliseksi oikeusperiaatteiden kollisioksi[20].

16.2 Sääntökeskeisestä formalismista periaatehakuiseen teleologiaan

Aikaisempaa merkittävämmän normatiivisen merkityksen antaminen oikeusperiaatteille edellyttää ilmeisesti myös muutosta kasuistiseen lainsäädäntöperinteeseen osittain perustuvassa ympäristöoikeudellisessa tulkintailmapiirissä. Vaikeus antaa oikeusperiaatteille tulkinnallista merkitystä on seurausta paitsi periaatteiden vakiintumattomuudesta myös *sääntökeskeisestä, formalistisesta* tulkinta-asenteesta.[21] Joustavien normien ja intressien punninnan leimaaman ympäristöoikeudellisen sääntelyn tulkintaan ja tutkimiseen *periaatehakuinen, teleologinen* lähestymistapa ja *sisällöllisten kriteereiden* käyttäminen on lähtökohtaisesti sääntöhakuista formalismia selvästi perustellumpi.[22]

---

[20] *Marja Ekroos* 1994, 128–167. Ympäristöoikeudellisesti huomionarvoista hänen tarkastelussaan on erityisesti se, että hän myös pyrkii justifioimaan tulkintasuosituksiaan *argumentoimalla* oikeusperiaatteilla (tekstissä mainittujen lisäksi mm. kohtuusperiaatteella), eikä näe niitä vain kiinnostavana taustana, joka ilmenee oikeudellisesti merkityksellisenä jossakin muussa muodossa kuin periaatteena. Aineellisesta näkökulmasta Ekroosin argumentaatio on esillä jaksossa 12.2.

[21] *Pöyhönen* (1988, 63) ilmaisee asian havainnollisesti: "Sääntöhakuisessa suuntauksessa ongelmien jäsentämistapa liittyy kielen tulkinnanvaraisuudesta aiheutuvaan oikeudellisten ilmaisujen epämääräisyyteen, jonka ratkaisussa paras muoto on juridinen *pro et contra* -argumentaatio. Periaatehakuisessa suuntauksessa ongelmat jäsennetään tapauksen oikeudellisesti relevanttien näkökohtien merkittävyyksien ja niiden välisen punninnan ongelmiksi." Samansuuntaisesti *Hannu Tolonen* (1988, 183–190) arvioi, että oikeusformalistinen, oikeuspositivistinen näkökulma oikeusperiaatteisiin merkitsee niiden joutumista "toissijaisen ja perifeerisen oikeuslähteen asemaan." Sisällöllisestä aspektista käsin tai sisällöllisiä kriteereitä käyttäen oikeusperiaatteiden asema muodostuu tärkeäksi ja olennaiseksi. Ks. sääntöhakuisen tulkinnan ongelmista perusoikeusnäkökulmasta *Länsineva* 1998, 114.

[22] Samansuuntaisesti *Bengtsson* (1994, 5, 10) pitää tärkeänä, että lainsoveltaja yrittää seurata ympäristölainsäädännön henkeä silloinkin, kun se ei ole helppoa esimerkiksi siksi, että intressinpunnintanormissa edellytettyyn kilpailevien intressien punnintaan ei saada tulkinnallista apua sen enempää lakitekstistä kuin esitöistäkään. Tuomari tai säännöksiä soveltava viranomainen ei voi tukeutua hyvin avoimienkaan normien tulkinnassa yksinomaan omiin arvostuksiinsa. *Hollo* (Oikeustiede 1979, 16) korostaa tavoitteellisuutta erityisesti "omistusoikeuteen pohjautuvien maankäyttöratkaisujen" yhteydessä. Ks. ympäristöoikeuden liiallisesta sääntöhakuisuudesta käytävästä ajankohtaisesta keskustelusta myös jaksossa 1.2.2 viitattua.

Ympäristöoikeudelle tyypillisten avointen, joustavien normien tulkinnan ongelmat eivät tyhjene sääntöhakuinen–periaatehakuinen-vastakkainasetteluun. Vaikka tulkinnassa painotettaisiin periaatehakuista lähtökohtaa, lisäksi on otettava kantaa esimerkiksi siihen, painotetaanko *subjektiiviseen* vai *objektiiviseen* tulkintateoriaan[23] perustuvia näkökohtia. *Kuusiniemen* metodiikan tarkastelu on tämänkin kysymyksen arvioimiseksi hedelmällinen selkeästi julkilausuttujen lähtökohtiensa vuoksi. Hän korostaa säännösten taustalla vallinneiden perusasettamusten ja yleisempien periaatteellisten ajatuskulkujen selvittämistä, mutta näyttää suhtautuvan epäillen teleologiaan. Hänen mukaansa on epäselvää, "mistä teleologia – usein äärimmäisen ristiriitaisissa korvausasetelmissa – otetaan."[24] Toisaalla hän korostaa, ettei pelkkä "semanttis-analyyttinen tekstitulkinta" ole ympäristönsuojeluoikeudessa mielekästä eikä mahdollista. Hänen mukaansa tulkinnan lähtökohtana on oltava säännöksen "taustalla vaikuttavan teleologian" selvittäminen ja ymmärtäminen, mikä on kuitenkin vain perusta jatkuvalle "oikeudenluomisprosessille"[25]. Kuusiniemi näyttäisi painottavan historiallista, subjektiivista tulkinta-asennetta ja suhtautuvan kriittisesti objektiiviseen tulkintamalliin. Tämän tutkimuksen alkujaksoissa osoitetuilla perusteilla tällaisella tulkintametodilla on ympäristöoikeudessakin) luonnolliset rajansa.[26] Tilannesidonnaista arvostuksenvaraisuutta ja sitä kautta säännöksen taustoista irrottautuvaa objektiivista teleologiaa – tulkitsijasidonnaista pyrkimystä selvittää lain järkevä tarkoitus aktuaalissa soveltamistilanteessa[27] – ei voida käytännössä välttää, vaikka näitä tulkintaan väistämättä sisältyviä elementtejä ei haluttaisikaan aina tunnistaa.[28] Kun teleologiset argumentit ja väljiltä näyttävät oikeusperiaatteet ovat tulkinnassa joka tapauksessa mukana, nimenomaan oikeussuoja- ja legitimiteettinäkökulmasta ongelmallista on korostaa niiden "epämääräisyyttä". Näiden elementtien epämääräisyyden korostamisesta seuraa helposti, ettei niiden käyttäminen tulkinnan justifikaationa ole tarpeellista eikä ehkä suotavaakaan. Epämääräisyyskorostus sulkee agumentaatiota, kun mielestäni sitä pitäisi jo todetulla tavalla juuri oikeussuojaperustein pyrkiä avaamaan.

Sääntö- ja periaatehakuinen tulkinta-asenne heijastuvat myös käsityksiin joustavilla normeilla ja oikeusperiaatteilla operoivan *oikeuskäytännön oikeuslähdeopillisesta merkityksestä*. Ympäristöoikeuden alueella muun muassa *Kuusiniemi* on

---

[23] Erottelua voidaan pitää oikeudellisesti vakiintuneena ja tunnettuna, ks. esim. *Makkonen* 1991, 195–198.

[24] *Kuusiniemi* 1997, 13–14, ks. myös 122.

[25] *Kuusiniemi* 1992, 144–145. Ks. myös *sama* 1998a, 84–85, 94–95.

[26] Ks. yleisemmin *Nuutila* (1996, 122), joka pitää periaatteessa mahdottomana ajatusta, että subjektiivisen teleologian mukaisesti pyrittäisiin selvittämään lainsäätäjän *todellinen* tarkoitus.

[27] Mm. *Laakson* (1990, 166–167) ja *Nuutilan* (1996, 123) tiivistys teleologiasta.

[28] Ks. tavoitteellisesta (teleologisesta) laintulkintatekniikasta laajemmin esim. *Klami* 1986, 43–63, *Laakso* 1990, 166–177 ja *Nuutila* 1996, 122–125.

yleisesti korostanut oikeuskäytännön merkitystä oikeuslähteenä: "Koska periaatenormien voimassaolo perustuu lähinnä hyväksyttävyyteen, oikeuskäytännölle ja -tieteelle sekä oikeusvertailuun perustuville asia-argumenteille on oikeuslähteinä annettava *tavanomaista suurempi merkitys* (kurs. tässä)."[29] *Ari Ekroosin* periaatteellinen kanta näyttää olevan toisensuuntainen. Hänen mukaansa "ympäristölainsäädäntöön perustuvat päätökset ovat *aina ainutlaatuisia* (kurs. tässä) ja niiden yleistäminen on monasti äärimmäisen vaikeaa. Usein pienikin muutos päätöksenteon premisseissä tekee näet koko ratkaisusta erilaisen."[30] Käsitysten ristiriitaisuus on ymmärrettävissä *Pöyhösen* esityksen avulla. Jos tarkastelijalla on sääntöhakuinen asenne, hän on taipuvainen pitämään oikeusperiaatteisiin tai joustaviin normeihin tukeutuvia prejudikaatteja "hyödyttöminä, ainoastaan *in casu* -ratkaisuina. Jos tarkastelussa käsitetään periaatteet optimointikäskyiksi ja sekä tunnusmerkistö- että oikeusvaikutussuhteiden todellisten ongelmien ratkaisun katsotaan perustuvan periaatteiden punnintaan, myös periaateprejudikaateille jää tärkeä osuus."[31]

Maanomistusoikeuden näkökulmasta olisi ilmeisen ongelmallista ajatella, että ympäristöoikeudellisista oikeustapauksista ei voida eikä kannata etsiä yleistettäviä elementtejä. Ajatus olisi erityisen ongelmallinen kansalaisten yhdenvertaisuuden ja ennakoitavuuden näkökulmasta.[32]

Oikeusperiaatteiden systeemiä koossapitävää merkitystä painottaen on toisaalta korostettava, että (ympäristö)oikeustiede ei voi oikeusperiaatteita koskevissa kysymyksissä mennä lainsäätäjän tai tuomioistuimien selän taakse – tämä koskee laajemminkin yleisiä oppeja. Oikeusperiaatteiden tunnistaminen ja eksplikoiminen on enemmän systematisointitehtävää hoitavan oikeustieteen kuin lainsäätäjän tai tuo-

---

[29] *Kuusiniemi* 1992, 163.

[30] *Ari Ekroos* 1995, 49–50. Ks. myös *sama* 1998, 22: "ympäristöoikeuden alalla ei aineellisessa mielessä voi olla prejudikaatteja, koska ympäristölliset olosuhteet ovat yleensä erilaisia – vertailukelvottomia." Ks. samansuuntaista oikeusteoreettista argumentaatiota *Halttunen* 1993, 124–125, 190–192. Ympäristöoikeuden alueella myös *Bengtsson* (1997, 106) katsoo, että ympäristönsuojelunormien tulkinnassa tapauskohtaisilla olosuhteilla on keskeinen merkitys. Tämä merkitsee hänen mukaansa, että oikeuskäytäntöön on kiinnitettävä suurta huomiota, mutta "Med tanke på de växlande förhållandena kan man emellertid inte tala om prejudikat på samma sätt som på de flesta andra rättsområden, bara om en allmän tendens i rättstillämpningen."

[31] *Pöyhönen* 1988, 77.

[32] *Pöyhönen* (1988, 2–3) korostaa yhdenvertaisuutta oikeudellisen sääntelyn lähtökohtana ja siitä seuraavaa yleistämisen välttämättömyyttä. Myös *Välimäki* (1995, 27) perustelee joustavia normeja käsittelevää konkreettista lainoppia mm. kansalaisten yhdenvertaisuudella. Ks. väljien normiformulaatioiden ongelmallisuudesta oikeusvarmuuden ja yhdenvertaisuuden kannalta sekä tästä seuraavista vaatimuksista oikeustieteelle myös *Kuusiniemi* 1992, 146–147.

mioistuinten asia.[33] Ympäristöoikeudellisten oikeusperiaatteiden vähäinen normatiivisuusaste voisi näin ajatellen olla seurausta myös siitä, että yleisiin oppeihin ja oikeusperiaatteita hyödyntävään systematisointiin on ympäristöoikeudessa kiinnitetty liian vähän huomiota[34].

> Esimerkki havainnollistaa sääntölähtöisen ja periaatehakuisen tulkinta-asenteen eroa ja oikeustieteen roolista esitettyä väitettä. Rakennuslain kokonaisuudistuksen yhteydessä on pidetty muun muassa kansalaisten vaikutusmahdollisuuksien ja ympäristöperusoikeuksien näkökulmasta ongelmallisena, että keskeisten oikeusperiaatteiden normatiivista merkitystä esitettiin voimassa olevaan oikeuteen verrattuna selvästi *vähäisemmäksi.*[35] MRL 5.1 §:ssä säädetään alueiden käytön suunnittelun *tavoitteista* (kuten luonnon monimuotoisuuden ja muiden luonnonarvojen säilymisen edistämisestä). Saman pykälän 2 momentin mukaan näitä tavoitteita toteuttavista kaavojen *sisältövaatimuksista* säädetään kunkin kaavamuodon osalta erikseen. Esitöissä kaikille kaavamuodoille yhteisten suunnittelun tavoitteiden ja kaavamuotokohtaisten sisältövaatimusten (MRL 28, 39 ja 54 §) suhdetta kuvataan seuraavasti: "*Sisältövaatimukset* olisivat *pohjana muutoksenhaulle* kaavan sisällöllisen lainvastaisuuden perusteella. *Tavoitesäännös* sen sijaan ohjaa kaavoitustoimen järjestämistä, mutta *ei voi olla* yksittäistä kaavaa koskevan päätöksen *muutoksenhaun perusteena.*"[36] (Kurs. tässä). Ääriformalistisista, äärimmäisen sääntöhakuista asennetta kuvastavat esityölausumat näyttäisivät menevän selvästi pidemmälle kuin lain sanamuoto.[37]

---

[33] Ks. oikeustieteen merkityksestä oikeusperiaatteiden institutionaalisen perustan luojana myös *Hannu Tolonen* 1988, 181–182. Hän toteaa, että tuomioistuinkäytännössä oikeusperiaatteet (yleiset opit) esiintyvät "useammin julkilausumattomina taka-ajatuksina kuin päätöksenteon kirjoitettuina perusteluina." Oikeustieteen keskeiseksi tehtäväksi onkin luonteva ymmärtää tällaisten ympäristöoikeuden alueellakin ilmeisen yleisten oikeuskäytännön periaatteenomaisten tausta-arvojen tunnistaminen, julkilausuminen ja systematisointi.

[34] Ks. konkreettisena esimerkkinä jaksossa 11.5.2 esillä ollutta kysymystä, saako yksityistiellä kulkiessa vahingoittaa ympäristöä. Lienee luontevaa etsiä vastausta ensin YksTL:sta. Kun laista ei löydy asiaa koskevaa nimenomaista säännöstä, sääntölähtöisestä näkökulmasta on korostettava, ettei tällaista säännöstä ole laissa ja että sellainen tulisi säätää. Periaatehakuisesta lähtökohdasta ei ole oikeastaan edes mainitsemisen arvoista, että nimenomaista säännöstä asiasta ei ole, kun velvollisuus tarpeettomien vahinkojen välttämiseen ja ympäristönäkökohdat huomioonottavaan kulkemiseen on mm. useiden muiden säännösten, yleisten oikeusperiaatteiden ja perusoikeuksien nojalla perusteltavissa.

[35] Ks. esim. *Kuusiniemi* 1998a, 67–68.

[36] *HE 101/1998*, 62, ks. myös 40–41. Sääntelyn ongelmallisuus on esillä esitystä koskevissa valiokuntamietinnöissä. Ympäristövaliokunta korostaa mietinnössään tavoitesäännöksen oikeudellista merkitystä "myös muutoksehaun kannalta sen ohjatessa sisältövaatimussäännösten soveltamista". Valiokunnan ehdotuksesta tavoitesäännöksen sanamuotoa tarkistettiin tavoite- ja sisältövaatimussäännösten yhteyden korostamiseksi. Mietintöön on kuitenkin kirjattu esitöiden lähtökohtana ollut tulkinta, ettei tavoitesäännös "välittömästi ole muutoksenhaun perusteena". Ks. *YmVM 6/1998*, 10.

[37] Myös perustuslakivaliokunta (*PeVL 38/1998*, 2) pitää lausunnossaan "periaatteessa kyseenalaisena rajata muutoksenhakuperusteita pelkästään esityksen perusteluissa". Arviointi kiinnittyi HM 14a.2 §:n.

"Sisältövaatimus" – "suunnittelun tavoite" -käsitteiden eroista ei voida tehdä esitöissä kuvattuja muutoksenhakua koskevia johtopäätöksiä.[38] Mielestäni siteerattu esityölausuma on syytä lukea lähinnä kuvauksena lainsäätäjän (siis jonkun lainvalmistelussa mukana olleen) puutteellisesta ja vanhahtavasta käsityksestä joustavilla normeilla operoivan oikeudellisen tulkinnan luonteesta sekä oikeusperiaatteiden[39] ja ympäristöperusoikeuksien[40] normatiivisesta merkityksestä. Lausumaa ei mielestäni voi lukea normatiivista sisältöä omaavana, tulkinnassa huomioonotettavana kannanottona: hallituksen esityksen satunnaisella luonnehdinnalla ei voitane tyhjentää oikeusperiaatteiden ja perusoikeuksien normatiivista merkitystä yksittäisten, erikseen mainittujen säännösten yhteydessäkään. – Sääntöhakuisen, subjektiivisen laintulkinta-asenteen perusteella on myös *oikeustieteen roolissa* sääntelyä arvioivan näkökulmasta ilmeisen luonnollista tulkita esitettyä sääntelyä yksiselitteisten esityölausumien vuoksi siten, etteivät lakiehdotuksen väljät tavoitesäännökset voi saada merkitystä, kun arvioidaan onko kaava oikeuden mukainen (vrt. käsite lainmukainen) tai olla muutoksenhaun perusteena. Mielestäni olisi perustellumpaa tavoitella juuri tällaisten väljien tavoitesäännösten tulkinnassa luontevampaa, periaatehakuista, objektiivista tulkinta-asennetta. Oikeustieteen tehtävä on tällöin yrittää tunnistaa, mitä velvoittavia oikeusperiaatteita mainituissa väljissä tavoitesäännöksissä on ilmaistu ja minkälaisella soveltamisalueella ne voisivat saada merkitystä (niiden marginaaliseksi tarkoitetun luonteen korostamisen sijasta).[41] Julistuksenomaistenkin normien suositeltava

---

[38] Muutoksenhakua koskevassa esityksen 25 luvussa ei ole sisällöllisesti rajoitettu muutoksenhakuoikeutta vain kaavamuotokohtaisiin sisältövaatimuksiin. Perusteluissa (*HE 101/1998*, 120) tosin viitataan tässäkin kohden siihen, että juuri sisältövaatimukset ovat kaavan lainmukaisuuden kriteeri. Tällä kohtaa ei kuitenkaan todeta, että ne olisivat *ainoa* kriteeri, vaan korostetaan päinvastoin tuomioistuinten harkintavaltaa.

[39] MRL 5 §:ssä mainitut suunnittelun tavoitteet ovat pääosin ympäristöoikeuden keskeisiä oikeusperiaatteita (esimerkiksi luonnonvarojen säästeliäs käyttö), joiden tulisi saada painoa MRL:n soveltamisessa, vaikka niistä ei olisi mitään mainintaa kyseisessä laissa.

[40] Ainakin osa MRL 5 §:ssä mainituista tavoitteista on myös HM 14a §:n elementtejä tai sitä konkretisoivia oikeusperiaatteita. HM 14a §:n tulkintavaikutus huomioonottaen kaavan muutoksenhaun perusteena voisivat olla jotkut 5 §:ssä mainitut seikat ilman kyseistä säännöstäkin.

[41] Mielestäni esimerkiksi kestävän kehityksen periaatteelle (josta säädetään myös uuden lain 1.1 §:ssä) on perusteltua antaa myös MRL:n soveltamisessa *vähintään* sellainen tulkinnallinen merkitys kuin sillä aikaisemminkin on oikeuskäytännössä ollut (*KHO 1993 A 40*). Lakiesityksen perusteluissa (*HE 101/1998*, 52) uudistuksen yhdeksi tavoitteeksi jopa mainitaan pyrkimys "*parantaa* alueiden käytön suunnittelun edellytyksiä ohjata yhdyskuntakehitystä, toimintojen sijoitusta ja ympäristön käyttöä *kestävää kehitystä edistävään* (kurs. tässä), ympäristöhaittoja vähentävään ja luonnonvaroja säästävään suuntaan". Jos kaava voidaan katsoa lainvastaiseksi kestävän kehityksen periaatteen nojalla (1.1 §), olisi perin outoa ajatella, että se ei olisi mahdollista 5.1 §:ssä säädettyjen, kestävää kehitystä konkreettisempien periaatteiden (kuten luonnon monimuotoisuuden säilymisen edistäminen) nojalla. Jos kaava voidaan katsoa 5.1 §:n kriteerien perusteella lainvastaiseksi, miksi ne eivät voisi olla myös muutoksenhaun perusteena?

lukutapa lienee, että pyritään normitulkinnassa antamaan niille tulkintatilanteen objektiivisista lähtökohdista määrittyvää ratiota vastaava sisältö – eli *otetaan julkistuksenomaisetkin oikeusnormit tosissaan lainsäätäjän tahdonilmauksina*[42].

16.3 Omistusoikeuskäsitteistön keskeisiä oikeusperiaatteita

Vanhastaan Suomessa on katsottu olleen voimassa ns. *shikaanikielto* eli ilkivaltaisen oikeudenkäytön kielto. Oikeuden sellainen käyttäminen, jonka tarkoituksena on yksinomaan tai pääasiallisesti tuottaa toiselle vahinkoa tai joka muutoin on hyvän tavan vastainen, on kiellettyä. Myöskään omaisuutta ei ole lupa käyttää pelkästään toisen kiusaamisen tarkoituksessa siten, että siitä aiheutuu toiselle harmia, haittaa tai vahinkoa.[43]

Shikaanikielto voi toimia omistajan oman käytön rajoitteena suhteessa toiseen omistajaan ja ulkopuolisiin tai olla omistusoikeuden suojana vihamielistä ulkopuolista käyttöä vastaan. Konkreettisena sovelluksena voidaan shikaanikieltoa hyödyntäen määritellä edellä esitetyllä tavalla esimerkiksi jokamiehenoikeuteen nojautuvan käytön laajuutta ja omistajan kieltomahdollisuuksia suhteessa jokamiehenkäyttäjään.[44]

Shikaanikieltoon sisältyvä hyvän tavan mukaisuus merkitsee myös velvoitetta ympäristön suojelemiseen. Perusoikeusuudistuksen jälkeen sisältyy oikeusjärjestykseemme lainsäädäntöön kirjattuna norminakin periaate, joka velvoittaa jokaisen välttämään ympäristön pilaamista sekä luonnon ja sen monimuotoisuuden tai kulttuuriperinnön tuhoamista.[45] Oikeusjärjestyksen vastaista on näin ollen sellainen

---

[42] Myös MRL:n väljien tavoitesäännösten tulkinnallista merkitystä arvioitaessa sopii pitää mielessä *Vihervuoren* (1998b, 245) kannanotto käsityksestä, että HM 14a § "kuuluisi julistuksenomaisena jonnekin moraalin puolelle ilman, että sillä olisi juuri kummoistakaan oikeudellista merkitystä." Hänen näkemyksensä soveltuu myös esillä olevaan kysymykseen: "Oikeudellisesti tyhjiä perusoikeussäännöksiä [tässä siis tavoitesäännöksiä] ei kuitenkaan ole tapana säätää – –"

[43] Nimenomaista tämänsisältöistä lainsäännöstä ei ole voimassa, mutta periaate on johdettu esim. NaapL 13 § ja 17.1 § sekä OikTL 33 § perusteella – tai (riippuen oikeusperiaatteiden oikeudellisesta luonteesta omaksutuista käsityksistä) kyseiset normit on nähty shikaaniperiaatteen ilmauksina. Ks. esim. *Noponen* 1931, 15–18, *Zitting – Rautiala* 1982, 219, *Hollo* 1985, 108 ja *Tepora – Kartio – Koulu – Wirilander* 1998, 29. Ks. myös *Caselius* (1924, 23), joka osoittaa useita shikaaniperiaatteen sisältäviä yksittäisiä lainkohtia, vaikka yleisluontoista määräystä ei lainsäädäntöön sisällykään ja katsoo useiden tutkijoiden asettuneen Suomessakin tukemaan shikaaniperiaatteen olemassaoloa vedoten mm. BGB 226 §:ään, jonka mukaan oikeuden käyttäminen on kiellettyä, jos vahingon aikaansaaminen on subjektin yksinomaisena tarkoituksena.

[44] Ks. jakso 10.2.2.

[45] Vrt. aikaisempaa oikeustilaa, esim. *Hollo* 1991, 440: "Yleistä lakisääteistä velvollisuutta välttää ympäristön pilaantumista ei Suomen järjestelmässä ole. Viranomaisilla ei vastaavasti ole velvollisuutta huolehtia siitä, että – – kansalaisilla on kelvollinen elinympäristö (ympäristöllinen perusoikeus)." – *Viimeistään* HM 14a §:n voimaantulon ja yleisemmin perusoikeusuudistuksen jälkeen oikeudellinen tilanne on selvästikin muuttunut.

omaisuuden käyttäminen, jonka seurauksena olisi yksinomaan ilkivaltaista ympäristön pilaamista tai luonnon tuhoamista.[46]

Shikaanikiellolle voitaneen antaa varsin keskeinen merkitys oikeusjärjestyksen taustaperiaatteena. Shikaanikielto ohjaa yleisesti käyttäytymistämme ja vaikuttaa oikeudellisena periaatteena siihen, miten hahmotamme oikeusjärjestyksen konkreettisen sisällön.

> Jos shikaanikielto otetaan vakavasti normatiivisesti velvoittavana oikeusperiaatteena, kuten tässä esitän, seuraava *Hollon* ja *Vihervuoren* arvio suhteellistuu: "esimerkiksi henkilövahingon aiheuttaminen vaikkapa 'laillisella' melulla ei välttämättä ole minkään ympäristönsuojelunormiston vastaista, *kun esimerkiksi yleistä meluamiskieltoa tai luvanvaraisuutta tai edes yleistä terveyshaitan aiheuttamisen kieltoa ei ole* (kurs. tässä)."[47] On ilmeistä, ettei löydy normia, jossa mainitut kiellot olisi *säädetty*. Shikaanikielto oikeusjärjestyksen läpäisevänä oikeusperiaatteena edellyttänee välttämään tahallista, kiusaamistarkoituksessa tapahtuvaa meluamista ja terveyshaitan aiheuttamista toisille, vaikka tällaista toimintaa ei muodollisesti olisikaan kielletty tai luvanvaraistettu[48].

Ympäristöoikeudelliset säädökset sisältävät joukon normeja, joissa säädetään *huolellisuusvelvoitteita* eli velvollisuus tarpeettomien ympäristöhaittojen välttämiseen, kun ympäristöä käytetään esimerkiksi pilaamalla sitä. Huolellisuusvelvoite voi koskea sekä luvanvaraista että luvasta riippumatonta maaomaisuuden käyttöä. Jos ympäristön pilaaminen edellyttää lupaa, on luvassa asetettujen vaatimusten ohella yleensä lisäksi noudatettava yleistä huolellisuutta ja vältettävä kohtuudella ehkäistävissä olevia käytön haittavaikutuksia.[49]

---

[46] Onko velvoite ympäristön suojelemiseen oma erillinen oikeusperiaate vai osa shikaaniperiaatetta, on määrittelykysymys, jolla ei ole merkitystä periaatteen oikeudelliseen merkitykseen. Mitään estettä normin hahmottamiseksi erilliseksi oikeusperiaatteeksi ei ole.

[47] *Hollo – Vihervuori* 1995, 158. Alkuperäisessä yhteydessään virke liittyy YVL 4.2 §:n tulkintaan. Tässä asiayhteydestään irrotettuna arviotavassa virkkeessä on kiinnostavaa vain kun-sivulause.

[48] Samoin *Majamaa* DL 1996, 535: "Moderniin oikeusjärjestykseen sisältyy varmasti terveydellisen haitan toiselle aiheuttamista koskeva kielto, vaikkei siitä laissa nimenomaista säännöstä olisikaan." Myös hän tarkastelee mainittua Hollon ja Vihervuoren näkemystä. Eri asia on, mitä mahdollisia sanktioita tai viranomaisreaktioita shikaanikiellon vastaisesta meluamisesta tai terveyshaitan aiheuttamisesta toiselle kulloinkin voi seurata.

[49] Ks. huolellisuusvelvoitteista laajemmin *Hollo* 1991, 440–443. Ks. konkreettinen esimerkki periaatteesta myös *sama* 1976, 96–98, jossa huolellisuusvelvoitteena arvioidaan VL 19.2:ssa säädettyä kieltoa ilman vesioikeuden lupaa mm. viedä tai johtaa erilaisia aineita niin lähelle vesistön rantaa että ne saattavat joutua veteen tai aiheuttaa vesistön pilaamiskiellon vastaisia seurauksia. Hänen mukaansa huolellisuusvelvoite koskee jo pilaantumisen uhkan aiheuttavaa vaaratilannetta: "Huolellisuusvelvoitetta on lain sanamuodon perustella katsottava rikotun jo ennen kuin pilaantumisvaara on olemassa." Huolellisuusvelvoitteen rikkominen on kriminalisoitu vesilain luparikkomuksena VL 13:3:ssa.

Huolellisuusvelvoitteet ovat ympäristölainsäädännön yksittäisiä normeja. Ne voidaan ymmärtää ilmaukseksi yleisemmästä, shikaanikieltoa muistuttavasta oikeusperiaatteesta, joka osaltaan muovaa omistusoikeuden sisältöä rajoineen. Oikeusperiaatteena huolellisuusvelvollisuus sisältää shikaanikieltoa tai ympäristön pilaantumisen välttämistä pidemmälle menevän ja konkreettisemman velvoitteen tarpeettomien ympäristöhaittojen ehkäisemiseen. Huolellisuusvelvoite on ilmaus yleisemmästä varallisuusoikeudellisesta oikeusperiaatteesta, varovaisuusperiaatteesta[50].

Yleisen sietämisvelvollisuuden ja *yleisen pakko-oikeuden* merkitys omistusoikeuden kannalta on lähinnä se, että ne oikeuttavat muiden toiminnan omistajan etupiirissä.[51] Sietämisvelvollisuutta on edellä käsitelty kaksoisvaikutteisten normien keskeisenä oikeusperiaatteena.[52] Toisen omaisuuteen puuttuminen on yleisen pakko-oikeuden nojalla sallittu, jos välitön, odottamaton vaara uhkaa, eikä sitä muutoin voida torjua. Suojeltavan edun on tällöin oltava suurempi tai merkityksellisempi kuin, mitä joudutaan uhraamaan.[53]

Yleinen pakko-oikeus ilmentää laajempaa oikeudellista paradoksia, joka monella tavalla leimaa omistusoikeuden sääntelyä. Oikeusjärjestys suojaa omistusoikeutta muiden loukkauksilta, mutta myös säätää omistusoikeuden loukkaamisen oikeudenmukaiseksi. Kyse on normeista, joilla oikeuden omien sääntöjen rikkominen tehdään oikeudenmukaiseksi.[54] Näin eriteltynä oikeudessa on nähtävä pääsääntö (omistusoikeuden suojaaminen) ja poikkeus (omistusoikeuden loukkaus). Tällainen jäsennys voi olla havainnollinen, mutta se ei ole ainoa mahdollinen. Pyrin tässä tutkimuksessa pikemminkin osoittamaan, ettei omistusoikeuden näkökulmasta ole oikeusjärjestyksen sisältä tarkastellen olemassa lainkaan omistusoikeuden loukkauksia, vaan kaikki omistusoikeuden käytön sääntely on puhdasoppisen analyyt-

---

[50] Varovaisuusperiaatetta käsitellään seuraavassa jaksossa.

[51] Periaatteilla on luonnollisesti merkitystä myös omistajan oman käytön sallittavuuden rajojen arvioinnissa. Ne voivat toimia myös omistajan omien käyttömahdollisuuksien perustana.

[52] Ks. jakso 11.3.

[53] *Noponen* 1931, 20–23, *Zitting – Rautiala* 1982, 219. *Wrede* ja *Caselius* (1946, 209) mainitsevat esimerkkinä pakko-oikeustilanteesta toisen omistaman metsän kaatamisen metsäpalon torjumiseksi, mitä koskeva säännös on nyttemmin PaloL 30 §:ssä. *Noponen* (mt, 21–22) mainitsee lisäksi tilanteen, jossa joku paeten raivostunutta härkää juoksee naapurin puutarhaan ja pilaa istutuksia. Ks. myös *Nuotion* (1998, 380–381, 496–497) arviointia hätävarjelusta ja pakkotilasta rikosoikeuden näkökulmasta. Hän arvioi (s. 380 alav. 146) myös tunnettua Koijärvi-tapausta *KKO 1983 II 159*, jossa vedottiin pakkotilasäännöksiin kansalaistottelemattomuuden perusteena. Syytettyjen ei katsottu toimineen rangaistavuuden poistavassa pakkotilassa.

[54] *Nuotion* (1998, 496–497) tarkastelua soveltaen. Hän arvioi oikeuttamis- ja anteeksiantoperusteiden merkitystä rikosoikeudessa, konkreettisesti mm. sitä, miten oikeusjärjestys voi paitsi kieltää tappamisen, mutta myös säätää sen oikeudenmukaiseksi.

tis-funktionaalisen ajattelun mukaista omistusoikeuden konstituoimista. Ei siis ole aluksi loukkaamatonta omistusoikeutta, jota yleisellä pakko-oikeudella loukataan tai rajoitetaan, vaan omistusoikeus rakentuu oikeudellisesti vasta omistusoikeuden "rajoiksi" ymmärrettävän sääntelyn seurauksena.[55] Tätä kuvastaa sekin, että yleisen pakko-oikeuden voimassaolo yleisenä oikeusperiaatteena on välttämättömyys, joka seuraa siitä, ettei omistusoikeus voi olla absoluuttinen, kaikissa tilanteissa loukkaamaton.[56]

> Pakko-oikeudella on myös säädännäinen perusta eräissä yksittäisissä normeissa (tai eräät normit ovat periaatteen ilmauksia). Pakkotilasta säädetään rikosoikeudellisen rangaistavuuden kannalta RL 3:10:ssä. PaloL 25.3 §:ssä kielletään avotulen tekeminen toisen omistamalle tai hallinnassa olevalle maalle ilman asianomaisen lupaa. Kiellosta voi poiketa pakottavan tarpeen vuoksi, joka siis edellyttää jonkinlaista pakkotilaa eli esimerkiksi paleltumisvaaraa talvivaelluksella. Tällöin on luonnollisesti myös oikeus ottaa tuleen tarvittava puuaines toisen maalta. Lain 30 §:ssä säädetään pakko-oikeuksista palon sammuttamiseksi ja sen leviämisen estämiseksi sekä eräissä muissa onnettomuustilanteissa. Jokaisella on säännöksen mukaan oikeus ottaa palon sammuttamista varten vettä toisen kaivosta tai muusta vedenottopaikasta. Muut pakko-oikeudet on säädetty ensisijaisesti viranomaisille, mutta myös pelastustoimintaa johtamaan joutunut "saa siinä määrin kuin ilmeisesti on välttämätöntä" muun muassa kaivaa maata, ottaa soraa, hiekkaa tai maata, tukkia ojia ja kaataa puustoa. Maa-alueilla tapahtuvien öljyvahinkojen torjumisesta annetun lain (378/1974) 8.2 §:n mukaan öljyvahingon torjumisviranomainen saa määrätä kaivamaan maata, ottamaan soraa, hiekkaa tai maata ja tukkimaan ojia sekä ryhtymään muihin tarkoituksen saavuttamiseksi tarpeellisiin toimenpiteisiin.[57]

---

[55] Omistusoikeuden loukkauksista voidaan tietysti puhua tässäkin hahmotetun mallin sisällä. Ilmaisun merkitys rajautuu kriittiseksi arvioksi toteutuneista tai suunniteltavista omistusoikeussääntelyistä.

[56] *Nuotio* (1988, 497) viittaa pitkälti rinnastettavalla tavalla rikosoikeuden näkökulmasta siihen, että "Vaikka oikeuttamis- ja anteeksiantoperusteista ei olisi laissa yhtäkään säännöstä, vastaavantyyppiset perusteet jouduttaisiin ratkaisutoiminnassa joka tapauksessa ottamaan lukuun kohtuuden ja oikeudenmukaisuuden vaatimusten vuoksi. Hätävarjelu ja pakkotila toimisivat *välttämättöminä oikeusperiaatteenomaisina oikeusinstituutioina* (kurs. tässä), vaikka niitä koskevat normit puuttuisivatkin rikoslaista."

[57] Näin aiheutuneesta vahingosta asianomaisella on mainitun lain 8.3 §:n mukaan oikeus saada korvaus öljysuojarahastosta siten kuin öljysuojarahastosta annetussa laissa säädetään. Korvauksen saaminen ei kuitenkaan ole automaattista, sillä öljysuojarahastosta annetun lain (379/1974) 5 §:n mukaan rahastosta *voidaan* maksaa korvaus edellä mainituista toimenpiteistä aiheutuneesta vahingosta. Kaikkien öljyvahinkokorvausten osalta on hallituksen esityksen (*HE 65/1973*, 1) mukaan "voimassa periaate, että kenelläkään ei ole ehdotonta oikeutta saada rahastolta korvausta, vaan korvausten maksaminen on vapaan harkinnan varassa".

Mainitut oikeusperiaatteet muodostavat ympäristöoikeudellisessa sääntelyssä toisiaan täydentävän kokonaisuuden, jonka elementtien tarkka erottelu toisistaan ei aina ole tarpeen tai mahdollista. Ne ilmentävät koko oikeudenalan perustavia lähtökohtia, joilla on merkitystä myös yksittäisten normien tulkinnassa.

Seuraavissa jaksoissa arvioidaan yksityiskohtaisemmin aiheuttamisperiaatteen, varovaisuusperiaatteen ja kestävän kehityksen periaatteen merkitystä maanomistusoikeuskäsitteistössä. Myös muut, ehkä useimmatkin, ympäristöoikeudelliset oikeusperiaatteet ovat myös omistusoikeuden käytön sääntelyä tai ainakin vaikuttavat konkreettisempien, käyttöä ohjaavien sääntöjen tulkintaan. Omistusoikeussääntelyn kannalta relevantteja ympäristöoikeudellisia oikeusperiaatteita ovat edellä mainittujen lisäksi ainakin luonnonvarojen kestävän käytön periaate (esimerkiksi metsälainsäädännössä), uusiutumattomien luonnonvarojen säästävän käytön periaate, moninaiskäytön periaate (esimerkiksi kaavoituksen yhteydessä) ja parhaan käyttökelpoisen tekniikan periaate.[58] Omistajan aseman kannalta keskeisiä ovat myös hallintoharkintaa rajoittavat hallinto-oikeudelliset oikeusperiaatteet, kuten yhdenvertaisuusperiaate, suhteellisuusperiaate, tarkoitussidonnaisuuden periaate ja objektiviteettiperiaate[59].

16.4 Aiheuttamisperiaatteesta varovaisuusperiaatteeseen

Aiheuttamisperiaate merkitsee vaatimusta kohdentaa ympäristönsuojelun kustannukset niiden aiheuttajalle.[60] Aiheuttamisperiaate liittyy syväjustifikaatioltaan läheisesti ankaraan vastuuseen.[61] Esimerkiksi YVL:n mukaisen ankaran vastuun yhtenä taustatekijänä voidaan pitää aiheuttamisperiaatetta.[62] Ankaralla vastuulla on toi-

---

[58] Ks. ympäristöoikeudellisista oikeusperiaatteista esim. *Hollo* 1991, 32–38 ja *Kloepfer* 1989, 71–96. Eräillä tässä mainituilla periaatteilla on erityinen normatiivinen perustansa nykyisin EU:n perussopimuksen artiklassa 130 r(2), ks. periaatteista EY:n ympäristöoikeuden kannalta *Krämer* 1998, 63–78.

[59] Ks. esim. *Laakso* 1990, 202–256 ja ympäristöoikeuden näkökulmasta esim. *Hyvösen* (1998, 34–51) esitys kiinteistönmuodostamisoikeuden johtavista periaatteista.

[60] Ks. aiheuttamisperiaatteesta ympäristöoikeudellisena periaatteena *Tulokas* 1978, 311–312, *Kloepfer* 1998, 177–182, *Hollo* 1991, 35–36, *sama* LM 1996, 221–222, *Basse* 1993, 47–51, *Vihervuori* 1993, 25–39, *Marja Ekroos* 1994, 134–138 ja *Hollo – Vihervuori* 1995, 219–220. Vihervuori (1993, 25) korostaa periaatteen ympäristötaloudellista perustaa: "se palvelee osaltaan pyrkimystä sisäistää ympäristöä kuormittavan toiminnan ulkoiset haitat osaksi toiminnanharjoittajan kustannuksia."

[61] En tässä väitä, että aiheuttamisperiaate olisi sama asia kuin ankara vastuu vaan ainoastaan, että niiden syvärakenteellinen perusta on pitkälti samanlainen. Aiheuttamisperiaate ei sellaisenaan vielä ole vahingonkorvausoikeudellinen vastuuperuste eikä yksinomaan sen perusteella voi syntyä vahinkojen korvausvelvollisuutta, ks. esim. *Lytras* 1995, 39.

[62] Ks. tästä yhteydestä *Vihervuori* 1993, 30–32 ja *Hollo – Vihervuori* 1995, 10, 148, 219–220.

saalta ympäristöoikeudellinen taustansa modernia ympäristöoikeutta edeltävässä naapuruusoikeudellisessa sääntelymallissa[63].

Maanomistuksen kannalta nämä kaikki – naapuruusoikeudellinen ankara vastuu, ympäristönsuojelullinen aiheuttamisperiaate sekä näistä (ja ehkä myös: näitä) seuraava modernin ympäristövahinkosääntelyn ankara vastuu – merkitsevät samansuuntaisesti, että maanomistuksesta tai omaisuuden käytöstä sinänsä ei seuraa velvollisuuksia, vaan ne aiheutuvat tietynlaisen käyttäytymisen seurauksista. Toisin ilmaisten aiheuttamisperiaatteen ja ankaran vastuun kannalta maanomistusoikeus ei näyttäydy velvollisuus- ja huolellisuuselementtejä sisältävänä käyttäytymisenä, vaan toiminnan seurauksina. Ne ilmentävät sellaista oikeudellista lähtökohtaa, että *toiminta on lähtökohtaisesti sallittu*[64], mutta toiminnanharjoittajalla on oikeudellinen ja taloudellinen vastuu mahdollisista toiminnan seurauksista (ympäristön pilaantumisesta, muista haitoista ja vahingoista).[65]

> Aiheuttamisperiaatteen merkitys maanomistuksen vastuuelementtien ulkopuolelle jäävänä oikeusperiaatteena ilmenee esimerkiksi YVL:ssa jo siitä, että korvausvelvollisuus perustuu toiminnan harjoittamiseen (YVL 7 §)[66], ei tietyn alueen omistamiseen tai hallintaan.[67] Ympäristövahinkovastuu ei perustu siihen, että toimintaa on harjoitettu *tietyllä alueella*, vaan siihen, että *tiettyä*

---

[63] *Hollo* ja *Vihervuori* (1995, 220, ks. myös 7–8) tuovat esiin YVL:n mukaisen ympäristövahinkojen korvausvastuun yhteyden "lainmukaisten toimintojen tuottamuksesta riippumattomaan vastuuseen traditionaalisen pakkolunastusanalogian ja naapuruusoikeudellisen ankaran vastuun kautta." Ks. mainituista sääntelymalleista myös *Kuusiniemi* 1992, 504–508 ja edellä jaksossa 4 esitettyä.

[64] Tämä lähtökohta voidaan rekonstruoida mainittujen normien taustalle. Esimerkiksi suoraan aiheuttamisperiaatteesta tällaista ajatusta ei voi johtaa. *Ball* ja *Bell* (1995, 117) pitävät täydellisenä väärinymmärryksenä ajatusta, että aiheuttamisperiaate tarkoittaa, että saastuttaja voi saastuttaa rajoituksitta niin kauan kuin hän haluaa, kun hän vain maksaa aiheutuvat seuraukset.

[65] Ks. *Häyhä* (1997, 119): "Ankaraan vastuuseen sisältyy – – ajatus vahinkoa aiheuttavan toiminnan sallimisesta (kunhan riskin toteutumisen todennäköisyys minimoidaan ja aiheutuneet vahingot korvataan)." Myös *Kuusiniemi* (1997, 28, ks. myös 30, 210) toteaa ankaran vastuun tilanteissa kyseessä olevan "laillisesti aiheutetut vahingot". Ks. lainmukaisen ja lainvastaisen toiminnan erottelun merkityksestä ympäristöoikeudellisten korvausvastuutilanteiden kannalta myös *Hollo* 1976, 441–475, *Vihervuori* 1986, 368 alav. 8, *Majamaa* DL 1987, 80, *Bengtsson* 1991, 21–22 ja *Kuusiniemi* mt, 25, erit. alav. 46 ja 47.

[66] Ks. toiminnanharjoittajasta ja muista säännöksen mukaan korvausvelvollisista *Hollo – Vihervuori* 1995, 48–54 ja 227–243.

[67] *Hollo – Vihervuori* (1995, 46) toteavat tämän yksiselitteisesti: "'tietyn alueen' omistus- tai hallintasuhteilla (kiinteistöön kohdistuvalla oikeudella) [ei] ole lähtökohtaista merkitystä korvausvastuun syntymisen kannalta." Ks. myös *HE 165/1992*, 19.

toimintaa on harjoitettu (jollakin alueella).[68] Nämä voivat käytännössä tietysti merkitä samaa asiaa. Säiliön pitäminen kiinteistöllä on esimerkki toiminnan samaistumisesta tiettyyn alueeseen[69].

Aiheuttamisperiaatteen sijoittaminen omistusoikeuskäsitteistön osaksi näyttää edellä tarkastellusta näkökulmasta ongelmalliselta: jos aiheuttamisperiaate jäsennetään omistusoikeuden käyttöä ohjaavaksi periaatteeksi – jollainen se normitasolla selvästi on[70] – omistusoikeusajatteluun olisi ymmärrettävä kerrostuneen myös ankaraan vastuuseen ja aiheuttamisperiaatteeseen sisältyvä ajatus siitä, että toiminta on lähtökohtaisesti sallittu.[71] Ristiriita ei sinällään ole mikään ongelma, kunhan tämä jännite vain havaitaan: kyse on tyypillisestä oikeuden syvärakenteen ristiriitaisten elementtien kerrostuneisuudesta.[72]

Toisaalta on mahdollista ajatella toisensuuntaisesti, että ympäristöoikeuden alueella vakiintunutta *aiheuttamisperiaatetta ei tosiasiallisesti sovelleta kattavasti maaomaisuuden käyttöä koskeviin kysymyksiin*[73] julkisoikeudellisiin maankäyttö-

---

[68] YVL 1 §:n mukaan laissa tarkoitettuna ympäristövahinkona korvataan *tietyllä alueella* harjoitetusta toiminnasta johtuva vahinko. Aluesidonnaisuus-kriteerin tarkoitus on rajata lain soveltamisalan ulkopuolelle mm. liikkuvista liikennevälineistä aiheutuvat vahingot. Ks. aluesidonnaisuuden tunnusmerkistä mainitussa säännöksessä *Hollo – Vihervuori* 1995, 45–48. Aluesidonnaisuus viittaa siis normina sisällöllisesti pikemminkin *johonkin* alueeseen kuin tiettyyn alueeseen (lainsäädäntöteknisenä käsitteenä tietty alue on luonnollisesti perusteltu).

[69] Esimerkki *Hollon* ja *Vihervuoren* 1995, 242

[70] Ks. esim. NaapL 2.1 §, YITL 62 §, MAL 9 § ja YVL 7.1 §.

[71] Näin jäsennettynä ajatuksen "toiminta on lähtökohtaisesti sallittu" voidaan ymmärtää kerrostuneen osaksi maanomistusoikeutta teollistumisen ja "kehityksen" edellytysten luomiseksi. Edellä osoitetulla tavalla tämä liittyy toiminnasta haittaa kärsivän näkökulmasta siihen, että omistusoikeus oli teollistumisen ja "kehityksen" vuoksi välttämättä modifioitava rajoitetuksi ja loukkauksille alttiiksi. Yhteys aiheuttamisperiaatteen ja ankaran vastuun syväjustifikaation ja omistusoikeusajattelun välillä on tästä näkökulmasta ilmeinen. Tämä yhteys näyttäytyy ongelmallisena, jos sen perusteella tehdään konkreettisia johtopäätöksiä omistajan oikeudellisesta asemasta, esimerkiksi ajatellaan omaisuuden käytön olevan lähtökohtaisesti sallittua, ellei sitä erikseen ole kielletty.

[72] On myös huomattava, että lailliseen toimintaan liittyvään ankaraan vastuuseen liittyy usein vastuun ankaruutta tasapainottava sietovelvollisuus. Ks. tästä yhteydestä *Kuusiniemi* 1997, 210. Näin tarkastellen lähtökohtainen toiminnan sallittavuus on liitettävissä omistusoikeussääntelyssä keskeiseen yleiseen sallimisvelvollisuuteen.

[73] Eri asia on, missä laajuudessa aiheuttamisperiaatteella on tarpeen operoida sen perinteisen soveltamisalueen ulkopuolella. *Kumpula* (1998, 163) kiinnittää huomiota siihen, että aiheuttamisperiaate on "ensisijaisesti kustannusten jako- tai kohdentamisperiaate", eikä sitä "ole perinteisesti sovellettu muuhun kuin ympäristöä pilaavaan toimintaan". Ymmärrän hänen esityksensä siten, ettei hän siksi näe kovin suuria mahdollisuuksia esimerkiksi konkretisoida HM 14a.1 §:n ympäristövastuuta koskevaa säännöstä juuri aiheuttamisperiaatteen kautta.

rajoituksiin usein liittyvän yhteiskunnan korvausvelvollisuuden vuoksi. Tästä näkökulmasta *Bengtsson* kiinnittää huomiota siihen, että aiheuttamisperiaate edellyttäisi, että luonnonympäristöä vaarantavan toiminnan harjoittajan tulisi kantaa riski siitä, että toiminta kielletään tai sitä rajoitetaan. Näin ei kuitenkaan läheskään aina ole, vaan päinvastoin maanomistajalle on usein säädetty oikeus saada yhteiskunnalta korvaus, jos nykyistä – Suomessa myös tulevaa – maankäyttömuotoa huomattavasti rajoitetaan.[74] Edelleen voidaan *Kuusiniemeä* seuraten todeta, että pakkotoimikorvausten yhteydessä aiheuttamisperiaatteen johdonmukainen seuraaminen edellyttäisi ilmeisestikin nykyistä laajempaa korvausvastuuta sille, joka muuttaa ympäristöä. Aiheuttamisperiaate edellyttäisi kaikkien vakiintuneen tilan järkyttämisestä seuraavien arvonmuutosten (esimerkiksi immissiotyyppisiin häiriöihin rinnastettavien maisemamuutosten) hyvittämistä hintana hankkeen toteuttamisesta.[75]

Tässä esitetyt näkökohdat aiheuttamisperiaatteesta omistusoikeuden näkökulmasta jättävät lopulta auki sekä mahdollisuuden, että periaate nähdään osana omistusoikeussääntelyä että mahdollisuuden, että periaate ei juurikaan liity omistusoikeussääntelyyn. Valittu näkökulma ratkaisee, miten periaatetta kulloinkin omistusoikeuden kannalta tarkastellaan.

Ongelmitta maanomistajan oikeudellisen aseman jäsentämisen lähtökohdaksi soveltuu sitä vastoin keskeiseksi ympäristöoikeudelliseksi ja osin koko oikeusjärjestyksen läpäiseväksi periaatteeksi ymmärrettävä *varovaisuusperiaate*.[76] Ympäris-

---

[74] *Bengtsson* 1994, 7–8. Hänen mukaansa tämä tarkoittaa, että "de miljörättsliga principerna inte tillämpas över hela linjen på det vis man ofta vill påstå".

[75] *Kuusiniemi* 1997, 123, 217.

[76] Varallisuusoikeudessa varovaisuusperiaate on hahmotettu ankaraa vastuuta seuraavaksi kehitysvaiheeksi. Varovaisuusperiaate on varallisuusoikeuden alueella ilmennyt pyrkimyksenä tarkastella esim. vahingonkorvausoikeutta osapuolten kontrollimahdollisuuksien ja riskipositioiden kautta, ks. *Pöyhönen* ja *Korhonen* Oikeustiede 1996, 211–287, erit. 244–259. He tarkastelevat vahingonkorvausoikeuden pääsäännöksi esitettyä dogmia kolmannelle aiheutuneiden välillisten vahinkojen korvauksettomuudesta. Esineoikeudessa tapahtunut siirtymä "oikeussuhteita ja oikeusasemia korostavaan ajattelutapaan" mahdollistaa osaltaan mainitun dogmin uudelleenarvioimisen (ks. erit. s. 235–239). Vahingonkorvausoikeudellisesti kyse on (esim. s. 285) ongelmien käsittelemisestä vahinkotilannesuuntautuneesti käsitesuuntautuneen analyysin sijasta. – Ympäristöoikeudellisesti referoitu ajattelumalli ei *ympäristövahinkojen* korvaamisen kannalta ole tosin kovin kiinnostavaa, koska YVL:ssa mainitusta dogmista (kolmannen välillisten vahinkojen korvaamattomuus) on jo lakitasollakin irtaannuttu, ks. *Hollo – Vihervuori* 1995, 172–177. Lähestymistavalla saattaa sitä vastoin olla yleisempää, välillisempää merkitystä myös ympäristöoikeuden alueella. Tästä näkökulmasta *Kuusiniemi* (1997, 351) pitää pakkotoimien korvauskysymyksiä käsittelevässä tutkimuksessaan mainittuun kirjoitukseen viitaten vahinkotilannesuuntautunutta lähestymistapaa käsitepohjaista lähestymistapaa paremmin perusteltuna myös ympäristöoikeudellisissa korvauskysymyksissä. Kannanotto heijastuu myös eräissä hänen tulkintasuosituksissaan, ks. esim. jaksossa 14.3 käsittelemäni kysymys (LunL 38 §).

töoikeuden alueella varovaisuusperiaatetta on pidetty yhä keskeisempänä oikeudenalan yleisiä oppeja jäsentävänä lähtökohtana.[77] Varovaisuusperiaatteen ympäristöoikeudelliseen korostumiseen lienee jossakin määrin rinnastettavissa modernin ympäristöoikeuden kehityksessä nähtävissä oleva siirtymä seurausten aiheuttamisen sääntelystä riskiä tai vaaraa aiheuttavan toiminnan yleiseen sääntelyyn[78]. Samansuuntaisesti modernille ympäristöoikeudelle on sanottu olevan tyypillistä siirtyminen naapuruusoikeudellisesta jälkikäteisestä suojasta haitallisten vaikutusten ennaltaehkäisyyn[79].

Tällaisissa historiallisen muutoksen tiivistyksissä ja erilaisten kuvausten rinnastamisessa on helposti liiallisen yleistämisen ja kehityksen yksinkertaistamisen vaara. Ympäristö- ja varallisuusoikeudellisessa keskustelussa havaitut muutospiirteet ovat mielestäni kuitenkin ilmauksia myös siitä, että se oikeudellinen ympäristö, jossa maanomistajan konkreettiset käyttömahdollisuudet määrittyvät on *jo* muuttunut. Varovaisuusperiaate, toimintojen sääntäleminen jo sellaisenaan ja kielteisten

---

[77] *Kuusiniemi* (1992, 219) pitää varovaisuusperiaatetta keskeisenä tulevien sukupolvien intressit huomioon ottavan kestävän kehityksen strategian kannalta ja tiivistää (*ib.* alav 226) sen sisällön seuraavasti: "Haitalliset vaikutukset on torjuttava ennakolta eikä torjuntatoimia saa lykätä, vaikka haitoista ei ole täyttä tieteellistä näyttöä." Ks. varovaisuusperiaatteen (precautionary principle, Vorsorgeprinzip) ympäristöoikeudellisesta sisällöstä myös *Basse* 1993, 51–56, *Marttinen – Saastamoinen – Similä* 1994, 57–58, *Hollo* LM 1996, 223 (hän käyttää johdonmukaisesti ilmaisua *varautumis*periaate, joka käsitteenä jäänee normatiiviselta sisällöltään *varovaisuutta* suppeammaksi – siksi olen päätynyt jälkimmäiseen) sekä *Kloepfer* 1998, 166–177. Ks. periaatteen lisääntyvästä merkityksestä kansainvälisen ympäristöoikeuden keskeisenä lähtökohtana *McIntyre – Mosedale* JEL 1997, 221–241. Varovaisuusperiaatteen suhteellista uutuutta (suomalaisessa) ympäristöoikeudellisessa doktriinissa kuvastanee se, ettei *Hollon* (1991) perusoppikirja näyttäisi tuntevan käsitettä ainakaan oikeudenalan keskeisenä periaatteena (s. 32–38, ks. kuitenkin 37 alav. 5, jossa käsitellään Vorsorgeprinzip:iä ennaltaehkäisyn periaatteeksi suomennettuna Saksan oikeudesta leviämässä olevana periaatteena, ks. myös s. 789) tai hakusanana huomioitavassa merkityksessä. – Varovaisuusperiaate on yksi biodiversiteettisopimuksen johdannossa mainituista keskeisistä ympäristöoikeudellisista periaatteista. Se on kirjattu Maastrichtin sopimuksessa unionisopimuksen 130r (2) (Amsterdamin sopimuksessa 174) artiklan periaatteisiin. Sopimuksen suomennoksessa se on käännetty *ennalta varautumisen* periaatteeksi, mikä on omiaan aiheuttamaan sekaannuksen vaaraa *ennaltaehkäisyn* periaatteeseen, ks. näiden suhteesta *Marttinen – Saastamoinen – Similä* 1994, 57 ja oma ehdotukseni jäljempänä tekstissä.

[78] Dikotomian esittää jo *Hollo* 1976, 48 ja laajemmin 138–144: "kielletään pilaantumisvaikutuksen aiheuttaminen (seurausfunktio) *tai* (kurs. tässä) säädellään toimenpiteiden suorittamista tai toimintaa yleensä, jonka katsotaan voivan vaikuttaa haitallisesti vesiin, vaikkakin säätely tapahtuu siitä riippumatta (toimintojen säätelyfunktio)." Vesioikeuden näkökulmasta hän tosin katsoo (s. 141), että "luvanhakuvelvollisuus määräytyy ensisijaisesti pilaantumisseurauksen eikä toiminnan luonteen tai luokitusperusteiden mukaan (resipienttiperiaate)".

[79] Tätä muutosta modernin ympäristönsuojeluoikeuden keskeisenä piirteenä korostaa *Kuusiniemi* 1992, 504–508.

vaikutusten ennaltaehkäisyn korostuminen ovat kaikki samansuuntaisen muutoksen kuvauksia.

Ympäristöoikeuden ja oikeusjärjestyksen yhtenä keskeisenä taustaperiaatteena varovaisuusperiaate voidaan ymmärtää osaksi kaikkia omistajan potentiaalisia käyttömahdollisuuksia. *Ympäristön pilaantumisen ehkäiseminen ja luonnon kannalta kielteisten vaikutusten aiheuttamisen välttäminen on varovaisuusperiaatteen mukaisesti omistajan päävelvollisuus, kun hän ryhtyy konkretisoimaan oikeusjärjestyksen mukaisia käyttömahdollisuuksiaan.*[80] Hän ei saa ryhtyä toimenpiteisiin, joiden vaikutuksia ei riittävästi tunneta[81].

Abstraktina oikeusperiaatteenakin varovaisuusperiaate konkretisoi omistusoikeuden kaikkiin käyttömahdollisuuksiin kuuluvia velvollisuus- ja vastuuelementtejä. Ajattelutapa on ympäristöoikeuden lähtökohtia ajatellen luonteva. Varovaisuusperiaate täsmentyy muun muassa *ennaltaehkäisyn periaatteen*[82] ja edellä käsiteltyjen huolellisuusvelvollisuuksien kautta. Varovaisuusperiaatteeseen kiinnittyvä näkökulma omistusoikeuteen on aiheuttamisperiaatteeseen verrattuna[83] olennaisesti erilainen: omaisuuden käyttö edellyttää aina toiminnan vaikutusten selvittämistä ja yleisestä varovaisuudesta huolehtimista.[84]

---

[80] Ks. myös *Kuusiniemen* (1998a, 37) varovaisempi mutta samansuuntaisia elementtejä sisältävä muotoilu HM 14a §:n merkityksestä biologisen monimuotoisuuden turvaamisen näkökulmasta: "Omallakaan maalla ilmeneviä luontoarvoja ei enää voida käsitellä vain omistajan suvereenin käyttövapauden piiriin kuuluvina omaisuuskohteina, vaan luonnon monimuotoisuuden säilyttäminen nykyisten ja tulevien sukupolvien yhteisenä intressinä ja elinehtona vaatii muuttamaan lähestymistapoja." Varovaisuusperiaate on hänen kirjoituksessaan keskeinen kansainvälisen oikeuden ja EY-oikeuden normi-impulssi, jolla on merkitystä mm. ympäristöperusoikeuksia konkretisoivana oikeusperiaatteena, ks. erit. 11–12, 89–90, 94–95, 101, 105–106.

[81] *Pöyhösen* (LM 1997, 374–375) esitystä soveltaen. Hän tarkastelee kysymystä vahingonaiheuttajan näkökulmasta ja viittaa nimenomaisesti ympäristöoikeuden varovaisuusperiaatteeseen.

[82] Ks. ennaltaehkäisyn periaatteesta esim. *Kuusiniemi* 1992, 506–517, 824–828 ja *Kumpula* 1997, 119–122. – *Kuusiniemi* (mm. 1998a, 89, erit. alav. 249) esittää periaatteiden välisen suhteen toisin päin: hän pitää varovaisuusperiaatetta ennaltaehkäisyn periaatteen ilmentymänä. Periaatteiden välisellä suhteella lienee tältä osin vain esitysteknistä merkitystä.

[83] Ks. myös *Kumpula* (1998, 163), joka katsoo aiheuttamisperiaatteen käyttökelpoisuuden olevan varsin rajallinen "riskien hallintaan tähtäävää ympäristölainsäädäntöä ohjaavana periaatteena". Samansuuntaisesti *Marja Ekroos* (1994, 135) katsoo aiheuttamisperiaatteen olevan "itse asiassa (vain) kustannusten allokoinnin tehokkuutta vaativa periaate, joka ei sinänsä vaadi ympäristön laadun suhteen *yhtään mitään* (kurs. tässä)".

[84] Ks. myös *Kuusiniemi* 1992, 507. Hän katsoo naapuruusoikeudellisen sietokynnysrakennelman olevan "omiaan herättämään mielteen *oikeudesta* (kurs. tässä) kuormittaa ympäristöä, ellei 'haitattoman' rajan ylitysriskiä ole nähtävissä". Tässä varovaisuusperiaatteeseen rinnastamani päästöjen ennakollinen vähentäminen puolestaan "jättää myös eräänlaista kuormituskapasiteettia myöhemmin ko. alueelle vaikutuksensa kohdistavien toimintojen käyttöön".

16.5 Kestävän kehityksen periaatteen normatiivinen merkitys

Ympäristöoikeudellisten oikeusperiaatteiden tulkinnallista merkitystä voidaan arvioida oikeudenalan yhdeksi keskeiseksi tausta-arvoksi muodostuneen *kestävän kehityksen periaatteen* kautta.[85] Periaate on tällä hetkellä kansainvälisesti ehkä eniten tutkittu ympäristöoikeuden yksittäinen tutkimuskohde.[86] Periaatteen yleinen arviointi ja esittely ei tässä ole tavoitteena. Tässä arvioidaan vain onko kestävän kehityksen periaate maanomistusoikeuden käytön sisällön ja rajojen oikeudellisen määrittämisen kannalta normatiivisesti pätevä (validi). Onko kestävä kehitys siis oikeusperiaate, normi, jota tavalla tai toisella on noudatettava ja joka on otettava huomioon tulkintaan vaikuttavana seikkana vai jotakin oikeudellisesti epärelevanttia tai marginaalista, ympäristöpolitiikan tai moraalin alueelle rajautuvaa?

Missä kysymyksissä kestävän kehityksen periaatteella voi olla merkitystä eli periaatteen soveltamisalue jätetään tässä tarkastelun ulkopuolelle.[87] Todettakoon kuitenkin, että en hyväksy formalistista ajatusta, että kestävän kehityksen periaatteella olisi merkitystä vain niiden lakien soveltamisessa, joihin periaate on kirjattu. Oikeusperiaatteiden yhteydessä on oikeastaan aika vierasta puhua (varsinkaan supistavassa mielessä) niiden *soveltamisalasta*; oikeusperiaatteiden ero sääntöihin verrattuna on juuri siinä, että niitä koskevat tulkintaongelmat koskevat niiden *painoa*.[88] Kun oikeusperiaatteita koskevat ongelmat koskevat niiden painoa, yleensä oikeusperiaatteita koskevassa keskustelussa ei olekaan kiinnostavaa arvioida oikeusperiaatteiden voimassa-

---

[85] Kestävä kehitys on tiivistetysti tavoite saattaa taloudellinen kasvu ja ympäristö pitkän aikavälin kestävään, sopusointuiseen suhteeseen keskenään.

[86] Ks. esim. *Westerlundin* (1997) kirjanlaajuinen tutkimus kestävän kehityksen operationalisointimahdollisuuksista ja oikeudellisen ajattelun perusteita muuttavasta merkityksestä, ks. kestävän kehityksen käsitteen osalta erit. 23–34. Suomessa periaatetta on laajimmin tutkinut väitöskirjassaan *Herala* (1997, erit. 38–66, 93, 153–196, 241–250). Ks. periaatteesta myös *Tolvanen* 1997, 18, 35, 259–264, 352–353, erityisesti ympäristövaikutusten arvioinnin ja maankäytön suunnittelun näkökulmasta *Kokko* 1997, 16–20 sekä tiivistetysti *Kuusiniemi* 1998a, 91–94, 117.

[87] Ks. erottelusta oikeusperiaatteen pätevyyteen (=validiteetti) ja soveltamisalueeseen (= relevanssi) *Hannu Tolonen* 1988, 187–189.

[88] Ks. esim. *Scheinin* 1991, 31. Hän (alav. 42) toteaa Alexyä seuraten, että "Periaatteiden voimassaolo arvioidaan koko oikeusjärjestyksen tasolla: jos periaate on voimassa yhdessäkin tilanteessa oikeusjärjestyksen piirissä, se kuuluu oikeusjärjestykseen, ja *kaikissa muissakin* (kurs. tässä) tilanteissa voidaan esittää kysymys sen painosta." – Säännöille on pidetty tyypillisenä dikotomiaa soveltuu – ei sovellu. Jos tulkinnan kautta päädytään siihen, että jotakin sääntöä ei ristiriitatilanteessa voida soveltaa, se menettää kokonaan merkityksenä kyseisessä tulkintatilanteessa. Jos sitä vastoin oikeusperiaate joutuu väistymään siksi, että toista oikeusperiaatetta pidetään painoarvoltaan merkittävämpänä, myös väistynyt periaate saa merkitystä tulkinnassa, sitäkin on pyrittävä mahdollisuuksien mukaan toteuttamaan. Ks. *Pöyhönen* 1988, 24–29.

oloa[89]. Kun ympäristöoikeuden alueella kestävän kehityksen voimassaolokin on pyritty kiistämään, on periaatetta tässä syytä lähestyä juuri tästä näkökulmasta.

Oikeuskirjallisuudessa *Ari Ekroos* arvioi kestävän kehityksen olevan "liian yleisluontoinen ja tulkinnanvarainen, jotta sillä voisi konkreettisessa tapauksessa olla kovinkaan suurta merkitystä." Hänen mielestään kestävä kehitys ei ole oikeusperiaate eikä edes ei-oikeudellinen periaate, vaan näitä yleisempi tavoite, koska kestävä kehitys ei sisällä "edes yleisellä tasolla sellaista toimintaohjetta, jota ympäristönkäytön periaatteelta vaaditaan."[90]

Oikeusnormien voimassaoloa arvioidaan yleensä kolmella ulottuvuudella: pätevyytenä, tehokkuutena ja hyväksyttävyytenä.[91] Onko kestävän kehityksen periaate näillä voimassaolon yleisillä kriteereillä arvioiden voimassa velvoittavana normina vai voidaanko se oikeudellisessa harkinnassa jättää Ekroosin ehdottamalla tavalla liian epämääräisenä ja vaikeasti avautuvana huomiotta tai antaa sille korkeintaan marginaalinen merkitys?

Normin voimassaolo pätevyytenä viittaa siihen, onko normi säädetty asianmukaisesti tai onko se muutoin syntynyt oikeusjärjestyksessä hyväksytyllä tavalla (esimerkiksi tavanomaisena oikeutena).[92] Kestävän kehityksen periaate on kirjattu RakL:n (1.2 §), MRL:n (1.1 §), JäteL:n (1 §) ja MAL:n (1a §) tavoitesäännöksiin.[93]

Amsterdamin sopimuksessa kestävä kehitys on kirjattu sekä EU- että EY-perustamissopimukseen. EY:n perustamissopimuksen nykyisessä 2 artiklassa oleva ympäristöä arvossa pitävän kestävän kasvun tavoite on korvattu kestä-

---

[89] *Scheinin* (1991, 30) toteaa, että "Periaatteiden voimassaolo tarkoittaa vain, että periaate on relevantti *ainakin yhdessä* (kurs. tässä) oikeusjärjestyksen piirissä ratkaistavassa kysymyksessä."

[90] *Ari Ekroos* 1995, 36–37, 149 alav. 302. Samoin *Marja Ekroos* (1994, 129) katsoo, että kestävä kehitys ei ole sellainen oikeusperiaate, jolla voisi olla merkitystä epäselvien normien tulkinnassa, normikonfliktien ratkaisemisessa, laissa olevien aukkojen täyttämisessä tai josta voitaisiin johtaa ratkaisuohjetta oikeudelliseen ongelmaan.

[91] Ks. esim. *Aarnio* 1987, 33–46 ja erityisesti *oikeusperiaatteiden* voimassaolon kannalta *Pöyhönen* 1988, 29–37. Mainitut kolme ulottuvuutta ovat *Hartin* (1961, 97–100) erittelemän oikeussysteemin tunnistamissäännön (rule of recognition) elementtejä. Tunnistamissääntö on oikeussysteemistä riippuen vaihteleva yhdistelmä näistä kolmesta elementistä. Ks. tunnistamissäännöstä myös *Pöyhönen* mt, 34.

[92] Oikeusperiaatteita ei kovinkaan usein ole kirjattu säädöksiin eikä niihin välttämättä viitata ratkaisutoiminnassa. *Pöyhönen* (1988, 34) toteaa, että "oikeusperiaatteen voimassaolon ratkaisemisessa sitä koskevalla *lakitekstillä tai sellaisen puutteella on harvoin merkitystä* (kurs. tässä)".

[93] Käsite "tavoitesäännös" ei tässä viittaa normatiivisesti tyhjiin säännöksiin. Ks. tavoitesäännösten normatiivisuudesta myös jakson 16.2 lopussa.

> vän kehityksen periaatteella. Lisäksi sopimuksen artiklasta 130r(2) siirretään uudeksi 6 artiklaksi säännös, jonka mukaan ympäristönsuojelun vaatimukset on sisällytettävä yhteisön politiikkaan ja toiminnan määrittelyyn ja toteuttamiseen erityisesti kestävän kehityksen edistämiseksi (ns. läpäisyperiaate). Säännöksen siirtämisellä ympäristönsuojelua koskevasta osasta sopimuksen tavoitteita määrittelevään osaan vahvistetaan pyrkimystä kestävän kehityksen huomioimiseen yhteisön toiminnassa.[94]

Oikeusnormin muodollinen pätevyys ei kuitenkaan ole sen voimassaolon riittävä edellytys. Voihan muodollisesti moitteettomasti säädetty normi olla todellakin esimerkiksi niin epämääräinen, että se ei tosiasiassa konkreettisesti voi saada merkitystä. Ehkä kestävän kehityksen periaatteen tulkinnallinen merkitys joudutaankin minimoimaan tätä kautta: kestävä kehitys on kyllä muodollisesti voimassa normina, koska se on kirjattu ympäristösäädöksiin, mutta sitä ei liian epämääräisenä tosiasiassa voida käytännössä soveltaa eikä voimassaoloa tehokkuus-ulottuvuudella näin ollen synny.[95]

Normin voimassaolon tarkasteleminen tehokkuuden näkökulmasta merkitsee huomion kiinnittämistä siihen, miten normia noudatetaan ja sovelletaan.[96] Kestävää kehitystä on oikeuskäytännössä sovellettu tulkintaan vaikuttavana, velvoittavana normina. Ratkaisussa *KHO 1993 A 40* Himosvuoren osayleiskaava kumottiin, koska se ei täyttänyt laissa asetettuja vaatimuksia muun muassa siksi, ettei kaava ollut luonnonvarojen ja ympäristön kestävää kehitystä tukeva. Ratkaisun perusteluissa viitataan nimenomaisesti RakL 1.2 §:n, josta mainittu periaate ilmenee, ja myös toistetaan suorasanaisesti periaatteen merkitys kaavoituksen lähtökohtana. Epäselvyyttä ei jää siitä, että tapauksessa sovelletaan kestävän kehityksen periaatetta velvoittavana normina. Kestävän kehityksen konkreettista sisältöä ilmentää perusteluiden toteamus, että vaikka alueen erityistarpeet edellyttävätkin sen käyttämistä ja edelleen kehittämistä matkailun ja virkistyskäytön tarpeisiin, kaavan varaukset eri rakentamistarpeisiin merkitsevät kuitenkin liiallisen rakentamistehok-

---

[94] Ks. muutoksista *HE 245/1997*, 76–77 ja kestävän kehityksen merkityksestä EY- oikeudessa *Krämer* 1998, 5–6, 54–57.

[95] Tämä tuntuu olevan edellä esitellyn *Ari Ekroosin* ajattelutavan lähtökohta.

[96] Oikeusperiaatteiden voimassaolon osalta on korostettu, että voimassaoloa tehokkuutena ei voida kytkeä yksinomaan siihen sovelletaanko ja noudatetaanko periaatetta. Voimassaolo voi ilmetä periaatteen tehokkuutena myös niin, että sillä havaitaan olevan merkitystä kyseisen oikeudenalan normisysteemissä, vaikka sitä suoranaisesti ei missään yksittäistapauksessa olisi sovellettukaan. *Pöyhönen* (1988, 30) kutsuu tätä systeemivoimassaoloksi. Hänen mielestään "edes se, että oikeusperiaatetta ei koskaan ole käytetty yhdessäkään ratkaisussa, ei riitä osoittamaan, ettei se ole voimassaolevaa oikeutta".

kuuden osoittamista alueelle ajatellen alueen käytön viihtyisyyttä ja ympäristövaikutuksia.

> Periaate oli esillä myös Ylläksen tunnelitietä koskeneessa ratkaisussa *KHO 29.9.1994 t. 4432*, jossa pysytettiin YM:n päätös jättää vahvistamatta alueen yleiskaava tunnelitien osalta. YM perusteli päätöstään toteamalla muun muassa, että kaava ei tältä osin "edistä kestävää kehitystä".

Normin voimassaolo hyväksyttävyytenä merkitsee sen arvioimista, onko normi suhteessa yhteiskunnan arvo- ja tavoitejärjestelmiin hyväksyttävä. Tätä on pidetty nimenomaan oikeusperiaatteille tyypillisenä voimassaolokriteerinä.[97] Kestävän kehityksen hyväksyttävyys on arvokannanottoja edellyttävä kysymys. Kestävän kehityksen konseptilla lienee laajeneva yhteiskunnallinen kannatus[98].

Kestävän kehityksen periaatteelle on Suomen oikeusjärjestelmässä selvästikin löydettävissä sellaista institutionaalista tukea, että sitä on pidettävä oikeusjärjestyksessämme voimassa olevana, velvoittavana normina.[99] Tämä tarkoittaa, että soveltamisalueellaan, eli muun muassa maaomaisuuden käytön sääntelyn yhteydessä, kestävän kehityksen periaatteella on – ja sille on annettava – painoa, merkitystä ja

---

[97] Yleensä tämä johtuu siitä, että oikeusperiaatteita ei ole kirjattu säädöksiin eikä niihin suoraan vedota oikeuskäytännössä. Hyväksyttävyys on tällöin ainoa kriteeri, johon voimassaolo voidaan kiinnittää. Ks. esim. sopimusvapauden osalta *Pöyhönen* 1988, 29. *Hannu Tolonen* (1996, 108–109) toteaa, että vaikka oikeusperiaate saisi institutionaalista tukea esimerkiksi lainsäädännössä tai oikeuskäytännössä, vasta konkreettisen arvopunninnan kautta voidaan ottaa kantaa periaatteen voimassaoloon, koska "niillä ei ole yksiselitteistä muodollista tunnistamiskriteeriä vaan itse niiden edustama arvo tai merkitys ratkaisee lopultakin niiden voimassaolon."

[98] Kantaa voidaan tietysti yrittää dokumentoida erilaisilla virallisilla dokumenteilla (alkaen YK:n ensimmäisestä ympäristökonferenssista Tukholmassa 1972 "Yhteinen tulevaisuutemme" -raporttiin vuodelta 1987 ja Rion asiakirjoihin vuodelta 1992) ja arvomittauksilla. En tässä näe ympäristöarvojen virallisen tai epävirallisen painavuuden todisteluun tarvetta.

[99] Ks. myös *Herala* (1997, 93, 154): "Ympäristöoikeudessa kestävä kehitys on vakiintunut kaikissa Pohjoismaissa oikeusperiaatteeksi, joka tulee ottaa huomioon kaikessa päätöksenteossa, myös säädösten tulkinnassa. – – Oikeusperiaatteena kestävä kehitys voi olla muutoksenhaun perusteena samoin kuin muutkin hallintoharkintaa rajoittavat periaatteet." Ks. myös *Tolvasen* (1997, 259–264) RakL 1.2 §:ää koskeva tarkastelu, jossa korostetaan periaatteen avoimuutta, mutta katsotaan, että periaatteella on merkitystä mm. eri kaavoitusvaihtoehtojen vertailussa, kaavojen laatimisperusteiden tulkinnassa, kaavoitukselle tyypillisessä intressipunninnassa sekä eri intressien tärkeysjärjestyksen arvioinnissa. *Kuusiniemi* (1998a, 93) katsoo, että "Kysymyksessä on eräänlainen ohjelmajulistuksen kaltainen metanormi, joka voi vaikuttaa tulkinta-argumenttina annettaessa joustaville säännöksille tulkinnallista sisältöä."

arvoa.[100] Johtopäätös ei tietenkään poista vaikeuksia antaa kestävälle kehitykselle konkreettista oikeudellista sisältöä. Kestävä kehitys on kieltämättä sisällöltään epämääräinen, arvoväritteinen oikeusperiaate, jonka operationalisoiminen osaksi oikeudellisia käytäntöjä on vaativa juridinen haaste.[101]

16.6 Yhteenvetoa oikeusperiaatteiden merkityksestä

Abstraktin omistusoikeuskäsitteen ja -sääntelyn perusteella on vaikea täsmällisesti määritellä, minkä sisältöiseksi aktuaalinen omistusoikeus tietyssä yksittäistilanteessa muodostuu. Lainsäädännössä asioita ei voida säädellä tyhjentävästi eikä yksiselitteisesti. Ympäristöoikeudessa lainsoveltajalle jätetään usein tarkoituksellakin varsin laaja harkinnan mahdollisuus.[102] Oikeusperiaatteiden normatiivisen merkityksen korostuminen ja perusoikeuksien laajeneva merkitys lainsoveltamisessa tarkoittavat, että aktuaalinen maanomistusoikeus muuttuu entistä vaikeammin ennakoitavaksi ja että oikeuskäytännöstä tulee entistä keskeisempi omistusoikeuden sisällön määrittäjä.

Ajatus, että omistusoikeuden sisältö määrittyy yksittäistapauksessa ja osin abstraktillakin tasolla vasta oikeuskäytännön kautta, on ongelmallinen eräiden omistusoikeuteen perinteisesti liitettyjen piirteiden kannalta. Ennakoitavuus ja varmuus oikeusaseman täsmällisestä sisällöstä ovat keskeisiä perusteita sille, että omistusoikeus on oikeutena ylipäänsä voimassa oikeusjärjestyksessä. Epävarmuus aktuaalisen maanomistusoikeuden sisällöstä on ongelmallinen myös yhdenvertaisuusodotusten kannalta. Sääntelyn avoimuus ja tulkinnanvaraisuus liittyy tätä kautta keskusteluun maanomistajan oikeussuojasta[103].

---

[100] Olen hyödyntänyt tässä *Hannu Tolosen* (1988, 188) esitystä sisällöllisesti ja käsitteistön osalta.

[101] Oikeudellisen sisällön antamista kestävän kehityksen periaatteelle vaikeuttaa myös se, että käsitteen yhteiskunnallinen sisältö ja merkitys on epäselvä. Ks. esim. *Jokinen – Kaivo-oja – Malaska* (Futura 1997, 39–40), joiden mukaan "kamppailu kestävästä kehityksestä on poliittista kamppailua käsitteen määrittelyvallasta, koska käsite ei perustu niinkään uusiin tieteellisiin saavutuksiin vaan poliittisiin kompromisseihin". He myös huomauttavat, että kestävän kehityksen konsepti ei ole tulosta mistään suoraviivaisesta tai arvovapaasta prosessista, vaan siihen on päädytty "useiden, epätavanomaisten poliittisten koalitioiden välisten kamppailujen" tuloksena.

[102] Ks. edellä jaksoa 4 ja omistusoikeussääntelyn näkökulmasta myös *Hollo* TfR 1991, 67–68.

[103] Esim. *Bengtsson* (1997, 28) kiinnittää maanomistajan oikeussuojan näkökulmasta huomiota riskeihin, joita liittyy viranomaisille liian suuren vapaan päätösvallan jättäviin normeihin maankäyttöön liittyvässä lainsäädännössä, mutta pitää tietynasteista tarkoituksenmukaisuusharkintaa joka tapauksessa välttämättömänä. Hänen mielestään oikeussuojan takaamisen kannalta olennaisempaa onkin valitusmahdollisuuksien takaaminen ja riittävä juridinen koulutus päätöksiä tekeville virkamiehille.

Oikeussuojan kannalta ongelmalliselta voi vaikuttaa erityisesti se, että arvostuksiin palautuva harkinta on keskeisesti esillä, kun arvioidaan, onko jokin yksittäinen kohde suojelun tai erityisen, yksittäiseen päätökseen perustuvan käytönrajoituksen arvoinen lainsäädännössä asetettujen kriteerien mukaan. Valtiosääntöoikeudellisesti voisi olla perusteltua ajatella, että kohdesuojelun kriteerit olisivat lainsäädännössä täsmällisemmin määriteltyjä kuin yleisesti omaisuuden käyttöä ohjaavat säännökset. Ympäristöoikeuden kannalta tämä ei vastaa sääntelyn tosiasiallista sisältöä: päinvastoin kohdesuojeluun sisältynee usein tavallista enemmän arvostuksenvaraisia elementtejä, koska päätöksenteko perustuu yksittäisen luonto- tai rakennuskohteen merkittävyyden arviointiin. Mahdollisuuksia hallita näitä ristiriitaisilta näyttäviä sääntelyn ulottuvuuksia on tarkasteltu edellä oikeussuoja- ja korvauskysymysten yhteydessä.

Oikeusperiaatteiden merkitys ja oikeuskäytännön keskeisyys maanomistusoikeuden sisällön konstituoitumisessa on erityinen haaste oikeustieteelle. Vaikka mikään muu ei olisi esteenä kiinteistön tietynlaiselle käytölle, käyttö voi estyä kestävän kehityksen periaatteen, varovaisuusperiaatteen tai muun abstraktin oikeusperiaatteen vuoksi. Nimenomaan oikeustieteen tehtävänä olisi kyetä ilmaisemaan periaatteisiin liittyvät ja oikeuskäytäntöön sisältyvät yleistettävät elementit. Oikeustiede kääntää selkänsä yhdelle keskeiselle tehtävälleen, jos todetaan, että tämä tehtävä on niin vaikea, että sitä on turha yrittääkään.

16.7 Sääntelyn avoimuuden merkitys omaisuudensuojatulkinnoissa

Omistusoikeuden oikeudellinen sisältö rajoineen määrittyy ympäristöoikeudellisesti myös lakia alemmanasteisten normien[104] (muun muassa kaavojen sekä kunnallisten rakennusjärjestysten[105], jätehuoltomääräysten[106] sekä järjestyssääntöjen[107]) vai-

---

[104] Ks. myös *Hollo* (1985, 110), joka kiinnittää huomiota siihen, että maankäytölliset "oikeussuhteet saavat sisältönsä yhä enenevässä määrin alemmantasoisista normeista eikä omistusoikeuden staattista käyttövallan suojaa voida täsmentää yksinomaan eksplisiittisten laintasoisten määräysten perusteella".

[105] MRL 14 §:n mukaan kunnassa on oltava rakennusjärjestys. Sen määräykset voivat koskea paikallisia rakentamista koskevia seikkoja, mm. rakennuspaikkaa, rakennuksen kokoa ja sijoittumista ja rakentamistapaa.

[106] Jätelain 17 §:ssä kunnat valtuutetaan antamaan kunnallisina jätehuoltomääräyksinä paikallisia yleisiä määräyksiä mm. jätteen käsittelystä ja terveys- tai ympäristövaaran ehkäisemiseksi tarvittavista toimista.

[107] Kuntalain (365/1995) 7 §:n mukaan valtuusto voi yleisen järjestyksen ja turvallisuuden edistämiseksi hyväksyä järjestyssääntöjä. Esimerkiksi järjestyssääntöihin usein sisältyvä kielto polttaa puutarhajätteitä avonuotiolla taajama-alueilla on selvästikin tällaista omistusoikeuden käyttömahdollisuuksien sääntelyä.

kutuksesta ja hyvin avoimiin normeihin perustuvassa hallinnollisessa päätöksenteossa[108]. Normien avoimuudelle, joustavuudelle ja normihierarkkiselle tasolle seuraa kuitenkin eräitä rajoitteita perusoikeusjärjestelmästä. Valtiosääntöoikeuden lähtökohta on, että omaisuuteen voidaan puuttua tai sitä rajoittaa vain lain nojalla.[109] Yleisemmin kyse on valtiosääntöoikeudellisesta kiellosta delegoida perusoikeuden rajoittamista koskevaa toimivaltaa eduskuntalakia alemmalle hierarkiatasolle.[110]

Sääntelyn *täsmällisyys- ja tarkkarajaisuusvaatimus* on ollut näihin periaatteisiin liittyvä keskeinen kriteeri, jonka perusteella perustuslakivaliokunta on arvioinut, loukataanko ehdotetuilla säännöksillä omaisuudensuojaa. Kriteeri oli keskeisesti esillä muun muassa perustuslakivaliokunnan lausunnossa *luonnonsuojelulakiesityksestä*. Valiokunta päätyi tavalliseen lainsäätämisjärjestykseen, mutta edellytti kolmea sisällöllisesti lähinnä teknistä muutosta, joista kahta perustellaan tässä käsiteltävällä sääntelyn tarkkarajaisuuskriteerillä. Valiokunta piti ensiksikin "perusoikeusrajoituksen täsmällisyys- ja tarkkarajaisuusvaatimuksen valossa" ongelmallisena, että laissa osoitetaan maisemansuojeluun liittyen vain tarkoitus, jonka turvaamiseksi maisema-alueen perustamispäätökseen saadaan sisällyttää tarpeellisia määräyksiä, mutta näitä määräyksiä ei tarkemmin määritellä. Erilaisten käskyjen ja kieltojen antaminen omistajalle tällaisenkin sääntelyn kautta on valiokunnan mukaan mahdollista. Valiokunta piti kuitenkin ongelmallisena omistajalle määräyksissä mahdollisesti asetettavia positiivisia toimintavelvoitteita, joiden perustyypit se edellytti kirjattavaksi lakiin. Valiokunnan mielestä toimintavelvoitteiden antaminen määräyksissä ilman laissa olevia tarkempia valtuuttavia säännöksiä merkitsisi, että sääntelystä tulisi niin epämääräistä, että se on ristiriidassa omaisuudensuojan kanssa. Toiseksi valiokunta piti "säätämisjärjestyksen kannalta merkityksellisistä selkeyssyistä välttämättömänä", että rajoiltaan vähäisesti luonnonsuojeluohjelmasta poikkeavan alueenkin lunastaminen on myös lakitekstissä säädettävä mahdolliseksi vain silloin, kun se on tarpeen juuri luonnonsuojelulain tavoitteiden vuoksi.[111]

---

[108] Ympäristöoikeudellisen sääntelyn ytimen on jopa katsottu olevan viranomaisharkinnassa, ks. *Hiervuori* 1989b, 47.

[109] Näin omaisuuteen puuttumismahdollisuutta luonnehdittiin mm. perusoikeusuudistuksessa, ks. *HE 309/1993*, 62.

[110] *HE 309/1993*, 27, 29–30. Ks. delegointikiellosta ja siihen liittyvästä tulkintakäytännöstä myös *Saraviita* 1998, 97–101.

[111] *PeVL 21/1996*, 6–7. Kumpikaan valiokunnan huomautus ei kohdistunut näin syntyvien omaisuuden käytönrajoitusten hyväksyttävyyteen sinänsä, vaan ainoastaan niiden riittävään selvään lakitasoiseen säätämiseen.

MRL-esityksen yhteydessä tarkkarajaisuuden näkökulmasta arvioitiin lakia alemmanasteisen sääntelyn, erityisesti kaavojen ja rakennusjärjestysten merkitystä sekä niiden varsin yleisluontoisesti määriteltyjä käyttöalan kriteereitä. Valiokunnan käsityksen mukaan kaavoja ja rakennusjärjestystä koskevat säännökset "jäävät jonkin verran sitä tasoa yleisluonteisemmiksi, jota perusoikeuksia koskevan sääntelyn tarkkuudelta on etenkin perusoikeusuudistuksen jälkeen vaadittu." Valiokunta piti tätä kuitenkin oikeutettuna huomioonottaen säänneltävän asian erityisluonteen, siihen kytkeytyvän pitkäaikaisen sääntelytradition, jossa muun muassa kaavojen määräyksillä on perinteisesti ollut huomattava asema, sekä yhdyskuntasuunnittelun luonteen ja paikallisten olojen merkityksen siinä. Lausunnossa kiinnitetään huomiota myös siihen, että "kaavan ja rakennusjärjestyksen hyväksymispäätös on saatettavissa riippumattoman tuomioistuimen tutkittavaksi ja että sääntelyssä käytettävien joustavien normien sisältö vakiintuu viime kädessä oikeuskäytännössä". Sääntelyn täsmällisyyden näkökulmasta valiokunta esitti lisäksi joitakin yksityiskohtaisia huomautuksia lakiehdotuksen eri säännöksistä. Se muun muassa piti valtiosääntöoikeudellisesti asianmukaisena, että kaavamääräysten sisältöä koskevat säännökset kirjoitetaan sanamuodoltaan periaatteessa tyhjentäviksi.[112]

Omistusoikeuden käyttöä voidaan säädellä myös lakia alemmantasoisilla normeilla, kun säädösvallan käytön peruskriteerit ja käyttötilanteet määritellään lain tasolla. Perustuslakivaliokunnan muotoilemat edellytykset sille, että omistusoikeuden sääntely voisi tapahtua lakia alemmantasoisin säädöksin, olivat muun muassa mainituissa lausunnoissa ympäristöoikeudellisesti lähes yksinomaan muodollisia[113]. Kun valtiosääntöoikeudellisesti ajatus, että perusoikeutena turvattua omai-

---

[112] *PeVL 38/1998*, 4. Muut täsmällisyys- ja tarkkarajaisuuskriteeriin (laajasti tulkiten) kiinnittyneet huomautukset koskivat (ks. s. 4, 6–8) mahdollisuutta määrätä yleisten alueiden toteuttaminen kiinteistönomistajan tehtäväksi (75.2 §), ns. rahat tai lupa -periaatteen soveltamiskriteereitä maa- ja metsätaloutta varten osoitetulla alueella (101 §), lunastussäännöksien lunastuskriteereitä (99 ja 100 §), kehittämisalueilla perittävän kehittämismaksun luonnetta (112, 3 §), maankäyttösopimuksia koskevan sääntelyn yleisluontoisuutta (11 §) sekä rakentamismääräyskokoelmassa annettavien ministeriön määräysten ja ohjeiden luonnetta (13 §).

[113] Delegoinnin kielto sekä lakitason tarkkarajaisuus- ja täsmällisyysvaatimus ovat tietysti valtiosääntöoikeudellisesti vahvan normatiivisia eivätkä mitään muodollisuuksia. Tarkoitan tässä, että nämä vaatimukset eivät ympäristöoikeudellisesti näyttäydy sillä tavoin aineellisina, että ne *edellyttäisivät materiaalisesti tietynsisältöistä* sääntelyä. Havainnollisesti tarkkarajaisuuskriteerin ympäristöoikeudellisesti muodollinen merkitys ilmeni *jätelain* säätämisen yhteydessä. Perustuslakivaliokunnan (*PeVL 15/1993*, 2–3) mielestä lakiesitys olisi tullut säätää perustuslainsäätämisjärjestyksessä liian avoimien ja täsmentämättömien lainsäädäntövallan delegointisäännösten vuoksi. Valiokunta piti eräiden ehdotettujen valtuuksien avoimuutta valtiosääntöoikeudellisesti merkitsevinä, "koska valtioneuvoston säädösvalta voisi kohdistua tuotteiden vaihdantaan ja käyttöön eli sellaisiin omaisuudensuojakysymyksiin, joihin nähden kansalaiset ovat hallitusmuodon 6 §:n 1 momentin mukaan

suudensuojaa voidaan rajoittaa *vain lain nojalla* tuntuu itsestään selvältä, on omistusoikeusanalyysin kannalta yhtä selvää, että omistusoikeuden käyttöä ohjataan laajasti myös *lakia alemmanasteisella sääntelyllä* (tärkeimpänä kaavat) – tämä tapahtuu luonnollisesti "lain nojalla". Omistusoikeuden sisällön ja rajojen täsmentäminen asetuksella tai hallinnollisessa lupamenettelyssä tulee harvoin arvioitavaksi valtiosääntöoikeudellisesti omaisuudensuojan näkökulmasta, mutta ympäristöoikeudellisesti tällainen sääntely on keskeistä omistusoikeuden sisällön konstituoimista[114].

turvattuja lain mukaan." Valiokunnan mielestä esityksessä valtioneuvostolle olisi siirretty mahdollisuus määrätä tuntuvasti yksityisten velvollisuuksista ilman, että velvollisuuksien perusteita määritellään laissa. Lain käsitteleminen tavallisessa lainsäätämisjärjestyksessä edellytti valiokunnan mukaan ainakin valtioneuvoston säädösvallan peruskriteerien ja käyttötilanteiden määrittelemistä laissa. Perustuslakivaliokunnan lausunnon perusteella ympäristövaliokunta (*YmVM 11/1993*, 4–5) ehdotti lakiesitykseen teknisiä muutoksia, joilla vaatimus valtioneuvoston säädösvallan käytön peruskriteerien osoittamisesta laissa katsottiin täytetyksi. Lakiesitys hyväksyttiin *asiallisesti* hallituksen esityksen sisältöisenä tavallisessa lainsäätämisjärjestyksessä.

[114] Näkökulmat yhdistyvät tosin silloin, kun arvioidaan, onko perusoikeuksiin puututtu ilman HM:n edellyttämää laintasoista normia. Tällöin omaisuudensuojasäännös voi saada suoraa tai välillistä tulkinnallista merkitystä myös lakia alemmantasoisten normien soveltamisessa (ks. laajemmin jaksoa 17.4.1) Tästä oli kysymys ratkaisussa *KHO 1982 I 2* (ään. 6–1), jossa mm. HM 6 §:n viitaten todettiin, että ampumaleirin suoja-alueen liikkumarajoituksia ei voitu saattaa maanomistajiin nähden voimaan vain poliisimääräyksinä.

17 Omistusoikeus perusoikeutena

17.1 Omaisuudensuojan merkityksestä omistusoikeustutkimuksessa

Omistusoikeus konkretisoituu oikeudelliseksi normiksi hallitusmuodossa turvattuna perusoikeutena, omaisuudensuojana. Omistusoikeuskäsitteistön ja -paradigmojen keskeinen ulottuvuus on omistusoikeudelle omaisuudensuojan muodossa annettava valtiosääntöoikeudellinen suoja. Vaikka omistusoikeus ja omaisuudensuoja kietoutuvat monella tavoin toisiinsa, tämän tutkimuksen ympäristöoikeudellisesta näkökulmasta on tärkeätä korostaa kategoriaeroa omistusoikeuden ja omaisuudensuojan välillä: ne ovat oikeudellisesti eri asioita. Omistusoikeusparadigmaa ajatellen olennaista on, että hallitusmuodon omaisuudensuojasäännöksestä ei voida päätellä tämän tutkimuksen keskiössä olevaa omistajanvallan ulottuvuutta[1].

Omistusoikeuden ja omaisuudensuojan yhteenkietoutumista suhteellistaa myös se, että omistusoikeus on juuri oikeudellisena paradigmana omaisuudensuojaa laajemmin sidoksissa perusoikeusjärjestelmään. Perusoikeudet sekä velvoittavat tehokkaaseen ympäristösääntelyyn että asettavat reunaehtoja tällaisen sääntelyn sisällölle ja muodolle muun muassa maanomistajien aseman näkökulmasta.[2] Perusoikeusajattelua aineellisoikeudellisesta (rikosoikeus) näkökulmasta kehittelevän *Nuotion* esitystä soveltaen omaisuuden käyttöä rajoittavat ympäristöoikeudelliset normit eivät merkitse poikkeusta perusoikeuksien (omaisuudensuojan) suojasta, vaan ovat tapa toteuttaa omaisuudensuojaa suhteutettuna perusoikeusjärjestelmän kokonaisuudesta kumpuavaan tarpeeseen punnita toiminnan arvoa niihin arvoihin ja tavoitteisiin, joiden perusteella toimintaa on rajoitettava.[3] Nuotio tiivistää kokonaisuudeksi ymmärrettävän perusoikeusjärjestelmän oikeudellisen merkityksen havainnollisesti: "Valtiovallan tulee *kunnioittaa* yksilön oikeuksia pidättyen loukkaamasta niitä, *suojella* oikeuksia muiden taholta tulevia loukkauksia vastaan ja

---

[1] Ks. *Majamaa* 1981, 65.

[2] Ympäristöoikeudelle on aikaisemminkin ollut – *Vihervuorta* (YJ 1991, 16) seuraten – "ominaista eri perusoikeuksien (omaisuudensuoja, hengen ja terveyden suoja sekä tulevaisuudessa mahdollinen [nyt siis toteutunut -tm] oikeus ympäristöön) kietoutuminen samaan asiaan." Perusoikeusuudistuksen ja yhä korostuneemmin kokonaisuudeksi ymmärrettävän perusoikeusjärjestelmän kannalta tämä on aikaisempaakin selvempää. Vihervuori tosin osoittaa, että valtiosääntöoikeudessa ei ole kiinnitetty riittävästi huomiota omaisuudensuojan erilaiseen merkityssisältöön vertikaalisissa ja horisontaalisissa suhteissa. Myös ympäristöoikeuden alueella on viime aikoinakin haluttu nähdä omaisuudensuojan (ja yleisemminkin perusoikeuksien) merkitys yksinomaan vertikaalisessa suhteessa yksilön suojana valtiota vastaan, ks. esim. *Tolvanen* 1998, 42.

[3] *Nuotio* 1998, 34.

taata (perus-)oikeuksien mahdollisimman täysimittainen toteutuminen."[4] Ympäristöoikeudellisessa omaisuudensuoja-ajattelussa ensiksi mainittu liberaalin oikeusvaltion näkökulma näyttää ajoittain ylikorostuneen, kun ympäristösääntelyn kannalta kaksi jälkimmäistä näkökulmaa olisivat aivan yhtä keskeisiä.

17.2 Euroopan ihmisoikeussopimuksen omaisuudensuojasäännös

Oikeusjärjestyksessämme on omaisuudensuojan ohella velvoittavana normina voimassa myös Euroopan ihmisoikeussopimuksen lisäpöytäkirjan (SopS 19/1990) ensimmäinen, omaisuutta turvaava artikla:

> Jokaisella luonnollisella tai oikeushenkilöillä on oikeus nauttia rauhassa omaisuudestaan. Keneltäkään ei saa riistää hänen omaisuuttaan paitsi julkisen edun nimissä ja laissa määrättyjen ehtojen sekä kansainvälisen oikeuden yleisten periaatteiden mukaisesti.
>
> Edellä olevat määräykset eivät kuitenkaan saa millään tavoin heikentää valtioiden oikeutta saattaa voimaan lakeja, jotka ne katsovat välttämättömiksi omaisuuden käytön valvomiseksi yleisen edun nimissä tai taatakseen verojen tai muiden maksujen tai sakkojen maksamisen.

Säännös näytetään ympäristöoikeuden piirissä ajoittain ymmärretyn HM:n omaisuudensuojaa laajentavaksi.[5] Valtiosääntöoikeudellisessa kirjallisuudessa on korostettu artiklan merkitystä yksilön ja yhteisön etujen ja erisuuntaisten intressien yhteensovittajana. Vaikka säännös toisaalta turvaa omaisuutta, siinä nimenomaisesti jätetään valtioille käytännössä muita sopimuksessa suojattuja ihmisoikeuksia laajempi harkintavalta omaisuuden käytön sääntelyyn. Tämän tutkimuksen kannalta keskeisen artiklan toisen kappaleen pääsisällöksi on katsottu, etteivät ensimmäisen kappaleen säännökset saa rajoittaa valtioiden oikeutta toteuttaa omaisuuden käyttöä sääntelevää lainsäädäntöä, joka on tarpeen yleisen edun toteuttamiseksi.[6]

---

[4] Mt, 22. Ks. tästä *Alexyltä* periytyvästä ajattelutavasta ympäristöoikeuden näkökulmasta myös *Kuusiniemi* 1998a, 14–15.

[5] Ks. esim. *Ungern* 1997, 33: "Koska Euroopan ihmisoikeussopimuksen omaisuudensuojasäännös on minimivaatimus, olisi ihmisoikeuksien näkökulmasta suotavaa, että valtiot pyrkisivät omassa tulkintakäytännössään, mahdollisesti myös lainsäädännössään, turvaamaan omaisuuden jopa hieman laajemmin kuin aikaisemmin" ja *Tolvanen* 1998, 48 alav. 178: "Sopimuksen takaama suoja on ehdoton, eikä siitä voida poiketa edes suojelun perusteella, vaikka tätä pidetäänkin yhteiskunnassa yleisesti hyväksyttävänä tavoitteena."

[6] *Länsineva* LM 1993, 306–307. Ks. toisen artiklan saamasta sisällöstä ihmisoikeustuomioistuimen käytännön valossa myös *Gelinsky* 1996, 170–196.

Euroopan ihmisoikeustuomioistuimen omaisuudensuojatapauksia analysoinut *Länsineva* toteaa, että valtioiden puuttumisen omaisuuteen on vain "aniharvoissa" tapauksissa (3 kertaa 27:sta tapauksesta) katsottu sellaisenaan loukkaavan omaisuudensuoja-artiklaa. Hän katsoo, että "Lähtökohtaisesti näyttäisi siltä, ettei Euroopan ihmisoikeussopimuksella ole kovinkaan suurta merkitystä Suomen kansalaisten omaisuudensuojan kannalta."[7]

> Ympäristöoikeudellisesti keskeinen ratkaisu, jossa omaisuudensuoja-artiklaa katsottiin loukatun oli Ruotsia koskeva ratkaisu *Sporrong ja Lönnroth*, 23.9.1982, A 52. Ratkaisussa katsottiin äänestyksen (10–9) jälkeen, että yli 20 vuotta voimassa ollut pakkolunastuslupa yhdessä rakennuskiellon kanssa ilman mahdollisuutta saattaa asiaa uudelleen arvioitavaksi sekä ilman oikeutta vaatia vahingonkorvausta järkytti kohtuullista tasapainoa yksityisen omaisuuden suojaamisen ja julkisten intressien toteuttamisen välillä ja merkitsi omaisuudensuojan loukkausta. Ruotsin valtio velvoitettiin sittemmin suorittamaan vahingonkorvauksena kiinteistöjen omistajille yhteensä miljoona Ruotsin kruunua.[8]

Kaksi Suomessa runsaasti julkista keskustelua aiheuttanutta ympäristöoikeudellista kiistaa on käsitelty ihmisoikeustoimikunnassa. Toimikunta katsoi rantojensuojeluohjelmaa[9] ja Kolin kansallispuiston tavoiterajausta[10] koskevissa ratkaisuissaan, että kohtuullisen tasapainon vaatimusta ei rikottu. Valitukset katsottiin ilmeisen aiheettomiksi eikä niitä otettu tutkittaviksi.[11]

Ihmisoikeussopimuksen omaisuudensuoja-artiklan laajempaan käsittelyyn ei tässä ole tarvetta, koska se ei tuo tämän tutkimuksen tiedonintressin kannalta olennaista lisää HM:ssa säädettyyn omaisuudensuojaan.

---

[7] *Länsineva* LM 1993, 318, 320. Ks. omaisuudensuojaa koskevista ihmisoikeustuomioistuimen ja -toimikunnan ratkaisuista myös *Pellonpää* 1996, 456–467.

[8] Ks. ratkaisusta ja sen merkityksestä ihmisoikeustuomioistuimen ratkaisukäytännössä *Pellonpää* 1996, 461–462. Ks. myös *Gelinsky* (1996, 56–72), joka arvioi ratkaisua ja sitä seuranneita muita ratkaisuja pakkolunastuksenomaisen omaisuuteen puuttumisen (*de facto* Enteignung) näkökulmasta. Hän tiivistää tulkintakäytännön: "Solange der Eigentümer in irgendeiner Weise sinnvollen Gebrauch von seinem Vermögensrecht machen kann, verneinen die Konventionsorgane das Vorliegen einer *de facto* Enteignung."

[9] Valitus 21343/93 (*Uuhiniemi ym. v. Suomi*) päätös 10.10.1994, DR 79-A, 23–46.

[10] Toimikunnan päätös 21.10.1994 (valitus 19761/92), ks. ratkaisusta *Paloranta* LM 1995, 874–876.

[11] Ratkaisuja on arvioinut *Paloranta* Maanomistaja 1995, 6–10 ja *sama* LM 1995, 876–877. Hän arvioi (LM 1995, 877) niiden olevan johdonmukaisia "sen pidättyvän linjan kanssa, jota toimikunta ja ihmisoikeustuomioistuin ovat aikaisemmin noudattaneet omaisuudensuoja-artiklaa tulkitessaan". Ks. ratkaisuista myös *Länsineva* Oikeustiede 1995, 242 ja *Pellonpää* 1996, 462–463.

17.3 Omaisuudensuojan sisältö

17.3.1 Omaisuudensuojasäännöksen tulkintatraditio

Omaisuudensuojasta säädetään Hallitusmuodon 12 §:ssä[12]:

> Jokaisen omaisuus on turvattu.
> Omaisuuden pakkolunastuksesta yleiseen tarpeeseen täyttä korvausta vastaan säädetään lailla.

Valtiosääntöoikeuden piirissä on usein esitetty, että Suomessa omaisuudensuojan tulkinta on ollut poikkeuksellisen tiukkaa ja että se on perustunut muita maita omistajakeskeisempiin näkökulmiin.[13] Tulkintalinjan on arvioitu perustuvan "oikeusideologiaan, joka ei kuulu enää nykypäivään", kun ympäristöön kohdistuville uhkille ja niitä koskevalle tietoisuuden lisääntymiselle ei anneta riittävää merkitystä.[14] Omaisuudensuojatulkintojen tasapainottamispyrkimykset ovat herättäneet sekä poliittista vastustusta että juridisia puheenvuoroja kireän omaisuudensuojan puolesta.[15] Valtiosääntöoikeustieteilijöistä valtaosa on kylläkin päätynyt puoltamaan nykyistä tasapainoisemman tulkintalinjan omaksumista omaisuudensuojan suhteen[16].

Kultalahti tiivistää tulkintalinjat väitöskirjassaan tiukaan ja joustavaan omaisuudensuojan tulkintaan. Tiukassa tulkinnassa omaisuudensuoja nousee *arvona* ympä-

---

[12] Säännöksen voimassa oleva muotoilu säädettiin hallitusmuodon perusoikeuksien uudistamisen yhteydessä. Aikaisemmin omaisuudensuojasta säädettiin HM 6 §:ssä: "Jokainen Suomen kansalainen olkoon lain mukaan turvattu – – omaisuuden puolesta". Kun tekstissä viitataan HM 6 §:n, kyse on sen voimassa ollessa tapahtuneesta omaisuudensuojan tulkinnasta. – Säännöksen sanamuodon tarkistuksella ei pyritty omaisuudensuojan tulkinnan muutoksiin, vaan uudistuksessa nimenomaisesti lähdettiin siitä, että aikaisempi HM 6 §:n tulkintakäytäntö muodostaa *perustan* omaisuudensuojatulkinnoille myös uudistuksen jälkeen. Ks. Perusoikeuskomitean mietintö *KM 1992:3*, 219–229, Perusoikeustyöryhmän mietintö (*OM LAVO 2/1993*), 94–97 ja *HE 309/1993, 62*. Omaisuudensuojasäännöksen uudistusta sen voimaantulon jälkeen arvioinut *Länsineva* (Oikeus 1995, 354) korostaa, ettei lainvalmisteluaineiston perusteella voida tehdä "sellaista johtopäätöstä, että perusoikeusuudistuksen yhteydessä olisi nimenomaisesti haluttu torjua omaisuudensuojadoktriinin tulkinnallinen kehittäminen vastaisuudessa", vaan viittauksilla nykyisen tulkintakäytännön säilyttämiseen pyrittiin vain selventämään, "ettei säännöksen sanamuotoon tehdyillä vähäisillä tarkistuksilla tavoiteltu mitään määrätyn suuntaisia muutoksia omaisuudensuojasäännöksen tulkinnassa noudatettavaan linjaan".

[13] Ks. esim. *Jyränki* 1994, 184–186 ja *Länsineva* Oikeus 1995, 351–353.

[14] *Klami* LM 1994, 444–445.

[15] Ks. *Hyvönen* 1993 passim, ks. toisaalta *Länsineva* 1993, 82–83.

[16] *Länsineva* 1993, 82, erit. alaviite 45 ja siinä viitattu.

ristönsuojelun rinnalle, ja omaisuudensuoja pyritään pitämään mahdollisimman koskemattomana ja laajana. Joustavan tulkinnan kannattajille ympäristönsuojelu on arvokkaampi asia kuin yksityinen omistusoikeus, ja omaisuudensuojaan puuttuminen on mahdollista joustavammin ilman, että puuttumisen katsottaisiin merkitsevän perustuslain loukkaamista. Tulkinnan tiukkuus tai joustavuus on hänen perustuslakivaliokunnan käytäntöön kohdistuneen empiirisen tutkimuksensa mukaan vaihdellut muun muassa kohteena olevan omaisuuslajin ja käyttöoikeuden mukaan. Viimeisen vuosikymmenen aikana joustava tulkintalinja on päässyt vallitsevammaksi. Valtaosa omistusoikeuden käytön sääntelystä on voinut tapahtua tavallisessa lainsäätämisjärjestyksessä. Pääosa esimerkiksi ympäristö-, kaavoitus-, rakennus- ja metsälainsäädännöstä on HM:n omaisuudensuojan kannalta tulkittu muun muassa sääntelyn intensiteetin asteen vuoksi sellaiseksi omaisuuden käytön ohjailuksi, ettei se loukkaa kansalaisten omaisuudensuojaa.[17]

> *Hyvönen* on useissa yhteyksissä kritisoinut Kultalahden tuloksia.[18] Hyvösen mielestä *ympäristönsuojelun painavuuden arvioinnilla ei ole ollut merkitystä* silloin, kun perustuslainsäätämisjärjestyksen käyttöön on päädytty, vaan säätämisjärjestyksen valinta on perustunut joko pakkolunastukseen tai nimeltä mainittujen kohteiden suojeluun ilman täyttä korvausta tai ilman yleistä tarvetta.[19] Hyvösen kommentit eivät oikeudellisesti ja metodisesti liity Kultalahden analyysiin.[20] Hyvönen abstrahoi perustuslakivaliokunnan käytäntöä formaalisti oikeudellisten käsitteiden suuntaan, kun Kultalahti pyrkii purkamaan tulkintakäytäntöön sisäänrakentuneita, osin implisiittisiä perusajattelutapoja.[21] Hyvönen yleistää ja käsitteellistää justifikaatioon liittyviä, positivistisia elementtejä, Kultalahti erittelee ja avaa pikemminkin heuristisia, päätöksentekoon tosiasiallisesti vaikuttaneita syväjustifikatorisia perusteita. Hyvösen analyysi rajoittuu normiin ja julkilausuttuun eikä metodiin sisälly – analyysin peruslähtökohtien mukaisesti – mahdollisuutta, että sen takana olisi jotakin (esimerkiksi ympäristönsuojelu arvona), joka voisi olla oikeudellisesti rele-

---

[17] Ks. *Kultalahti* 1990, 195–342.

[18] Ks. esim. *Hyvönen* 1993, 232–250 (perustuu artikkeliin DL:ssä 1991, 467–478).

[19] Mt, 247.

[20] Hyvösen ja Kultalahden näkemykset lienevät myös syväjustifikatorisesti kaukana toisistaan. Tämä on yksi selitys Hyvösen yliampuvalle, suorastaan kaunaiselle kritiikille: Kultalahden tutkimustulokset eivät sovi Hyvösen edustamaan poliittiseen ohjelmaan, joka tähtää perustuslakivaliokunnan tulkintalinjan muuttamiseen.

[21] Keskeistä *Kultalahden* (1990, 65–67) tutkimusasetelmassa on "selvittää mitkä tekijät tulkintaan ja sen sisältöön ovat vaikuttaneet" ja "miksi on tulkittu tietyllä tavalla". Hän korostaa haasteena olevan, että "Kaikki potentiaaliset tulkitsijat eivät – – ole eksplisiittisesti esittäneet tulkintakannanottojaan ja perustelujaan. Julkilausutuissa kannanotoissa taas voi esiintyä ns. fasadiperusteluja, ts. tietyn kannanoton todelliset vaikuttimet on jätetty piiloon."

vanttia tai jota kannattaisi edes lähteä arvioimaan. Jos samaa aineistoa lähestyy erilaisin kysymyksin ja erilaisin oikeutta koskevin käsityksin, on luontevaa, että vastauksetkin poikkeavat toisistaan. Metodi on olennainen osa vastausta. Hyvösen kritiikki menee ohi maalin, koska hän "keskustelee" eri asiasta, kuin mitä Kultalahti on väitöskirjassaan tutkinut.

Omaisuudensuojan rajoittamisessa ei ole ollut mahdollista osoittaa yksiselitteistä perustetta säätämisjärjestyksen valinnalle: säätämisjärjestyksien välille on jäänyt laaja epäyhtenäinen ja osin epäjohdonmukaisin perustein ratkaistava alue.[22] 1970-luvun lopulta alkaen on omaisuudensuojan tulkinnan ja argumentoinnin arvioitu monipuolistuneen, yhteiskunnallisten tavoitteiden merkitykseen voimistuneen ja muodollisten tulkintakriteerien ("normaali, kohtuullinen, järkevä"[23]) täsmentyneen lisäkriteerien (muun muassa sääntelytavan vaihtoehdot, korvausjärjestelyjen kattavuus, lupaharkinnan laajuus) avulla.[24]

Ympäristöoikeudellista omaisuudensuojakeskustelua on käyty edelleenkin pitkälti kiinnittyen *Kairan* vuonna 1946 muotoilemaan "normaali, kohtuullinen ja järkevä" -doktriiniin[25], vaikka *Majamaa* osoitti jo 1980-luvun alussa, ettei perustuslakivaliokunnan käytännössä Kairan opilla tosiasiallisesti ole

---

[22] Omaisuudensuojan tulkinta on hyvin usein liittynyt aivan muihin kysymyksiin kuin ympäristökysymyksiin. Omaisuudensuoja kattaa omistusoikeuden lisäksi mm. rajoitetut esineoikeudet, kuten panttioikeuden, ja monenlaisia muita varallisuusarvoisia oikeuksia; yleisesti ilmaisten omaisuusarvoisia oikeudellisia intressejä. Omaisuudensuojan kattamista potentiaalisista omaisuuden lajeista ks. esim. *Kultalahti* 1990, 34–38. Ks. myös *Kaira* (LM 1946, 168), joka kiinnittää huomiota siihen, että HM 6 §:n mukaan "omaisuus" on turvattu, ei omistusoikeus. Ks. myös *Majamaa* 1981, 68–69.

[23] Doktriinin mukaan omaisuuteen puuttuminen ja sen rajoittaminen on mahdollista tavallisessa lainsäätämisjärjestyksessä, kunhan laki ei loukkaa tai rajoita omaisuuden normaalia, kohtuullista ja järkevää käyttöä, ks. *Kaira* LM 1946, 169. Kaira ei laajemmin määrittele omaisuuden normaalia, kohtuullista ja järkevää hyväksikäyttöä, eikä sitä ole sen jälkeenkään kyetty kovin pitkälle täsmentämään. Ks. näiden käsitteiden arvioinneista *Kultalahti* 1990, 182 alav. 182 ja kritiikistä *Hidén* Oikeustiede 1971, 97–101.

[24] *Majamaa* 1981, 86 ja *Mäenpää* 1992, 97. Yleisesti tulkinnan kehityspiirteistä ks. *Majamaa* 1981, 62–86 ja *Kultalahti* 1990 passim.

[25] Ks. tuoreimmista ympäristöoikeudellista omaisuudensuojapohdinnoista *Kuusiniemi* 1997, 65–79, erit. 66, *Ungern* 1997, 28–53, erit. 39 ja *Tolvanen* 1998, 39–48, erit. 42. Kaikissa kolmessa tutkimuksessa omaisuudensuojatulkintojen keskeiseksi kriteeriksi näytetään asetettavan "normaali, kohtuullinen ja järkevä" -doktriini. Ks. myös *Laaksonen* (1998, esim. 6–7), jonka mukaan oppiin on tähän mennessä pääosin "kiteytynyt koko omaisuudensuojan tulkinta". Ks. toisaalta *Kuusiniemen* (1998a, passim, erit. 26–27) tuoreempi esitys, jossa doktriinin merkitys on jo selvästi vähäisempi.

> ollut niin keskeistä merkitystä kuin usein on esitetty.[26] On ilmeistä, että ympäristöoikeudessa omaisuudensuojanäkökulmaa on vihdoinkin yleisemminkin lavennettava, kun "normaali, kohtuullinen ja järkevä" -doktriini ei ole enää kovin merkittävä osa valtiosääntöoikeudellista omaisuudensuoja-ajattelua tai perustuslakivaliokunnan tulkintakäytäntöä[27] – jos se tosiasiallisesti on heuristisesti sellainen ikinä ollutkaan[28]. – Perusoikeusuudistuksen esitöissä todetaan rajoitusten arvioimisen normaalin, kohtuullisen ja järkevän käyttämisen kannalta olleen "keskeisellä sijalla" säätämisjärjestystä arvioitaessa. Perustuslakivaliokunnan todetaan kuitenkin kiinnittäneen huomiota myös muun muassa siihen, miten paljon rajoituksilla puututaan omistusoikeuteen ja kuinka painaviin *intresseihin* puuttuminen perustuu: "mitä voimakkaammasta ja pakottavammasta yleisestä edusta on kysymys, sitä pitemmälle menevästä puuttumisesta voidaan säätää tavallisella lailla."[29]

On myös syytä korostaa, että ympäristöoikeuden alueella harjoitetun omaisuudensuojatutkimuksen painottuminen (viime aikoihin asti) pitkälti säätämisjärjestyskysymykseen[30] on modernin valtiosääntöoikeuden kannalta varsin kapea lähestymistapa.[31] Omaisuudensuojalle annettavalla sisällöllä on muiden perusoikeuksien tapaan myös yhä suurempi merkitys säädettävien lakien sisältöön vaikuttavana tekijänä. Perustuslakivaliokunnan lausunnoistakin voidaan havaita, että perusoikeuksilla on säätämisjärjestystä yleisempi ja laajempi merkitys. Perustuslaki-

---

[26] *Majamaa* 1981, 83–84. Hän arvioi, että "Niissä tapauksissa, joissa lainsäädännön on katsottu vaativan perustuslainsäätämisjärjestystä, on säätämisjärjestyksen valinta johtunut muista tekijöistä kuin siitä, että käytön rajoitukset olisivat olleet esteenä oikeuden normaalille, järkevälle ja kohtuulliselle hyväksikäytölle." Hän myös osoittaa toisin päin, ettei "se seikka yksinään, ettei toimenpide loukkaa omistajan normaalia, kohtuullista ja järkevää oikeuden hyväksikäyttämistä ole riittävä edellytys lain säätämiselle tavallisessa lainsäädäntöjärjestyksessä."

[27] Ks. jaksoa 17.4.3.

[28] Ks. myös *Vihervuori* (1989, 104), joka arvioi, että perustuslakivaliokunnan omaisuudensuojakannanotto on usein "faktinen kompromissi, oikeudellisesti taas eräänlainen synteesi monista asiaan vaikuttavista näkökohdista".

[29] *HE 309/1993*, 63.

[30] Maanomistajanäkökulmaan kiinnittyneelle ympäristöoikeudelliselle keskustelulle on lisäksi ollut tyypillistä omaisuudensuojan tarkasteleminen perusoikeusjärjestelmän kokonaisuudesta erillisesti ja korvauskysymyksiin keskittyen. Ympäristösääntely on tullut ymmärretyksi korostuneesti omaisuudensuojan keskeiseksi elementiksi ymmärrettyä täyden korvauksen periaatetta loukkaavasta tai vaarantavasta näkökulmasta. Ks. esim. *Hyvönen* Oikeustiede 1998, 28–31, *sama* 1998, 188–211, 406–428, *Ungern* 1998, 20–27 ja *Tolvanen* 1998, 45–48.

[31] Ks. esim. *Scheinin* (1991, 197–198), jonka mielestä perusoikeussäännöksiä "on tarkasteltu (yli)korostuneesti lakien perustuslainmukaisuuden tutkimisen yhteydessä. – – Perusoikeussäännösten lainsoveltamistilanteisiin kohdistuvaa vaikutusta on arvioitu leimallisesti äärimmäisten tilanteiden, lain ja perustuslain välisen 'ristiriidan' tai lain 'perustuslainvastaisuuden' kannalta." (kurs. poist.)

valiokunta ei ainoastaan ota kantaa säätämisjärjestykseen vaan myös esittää konkreettisia suosituksia, miten lakiesityksiä tulisi muuttaa, jotta ne täyttäisivät mahdollisimman suuressa määrin HM:n perusoikeuksista seuraavat vaatimukset.[32]

17.3.2 Omaisuudensuoja ja ympäristöperusoikeudet

Perusoikeusuudistuksen yhteydessä säädettiin myös ympäristöperusoikeuksia koskeva HM 14 a §:

> Vastuu luonnosta ja sen monimuotoisuudesta, ympäristöstä ja kulttuuriperinnöstä kuuluu kaikille.
>
> Julkisen vallan on pyrittävä turvaamaan jokaiselle oikeus terveelliseen ympäristöön sekä mahdollisuus vaikuttaa elinympäristöään koskevaan päätöksentekoon.

Omistusoikeuden ja ympäristönsuojelun välisen suhteen oikeudellisen punninnan kannalta näitä arvoja suojelevien perusoikeuksien laadullinen ero on kiinnostava. Omaisuudensuoja on klassisia vapausoikeuksia. Vapausoikeuksille on ominaista, että niillä pyritään turvaamaan kansalaisille yksityisautonomia, sellaisen vapaan toiminnan piiri, johon valtiovalta ei saa puuttua. Vapausoikeuksien tavoite on valtion toimintamahdollisuuksien rajoittaminen.[33] Omaisuudensuojaa on luonnehdittu myös *negatiiviseksi oikeudeksi*: se saa merkityksensä oikeuksien rajoittamisen näkökulmasta. Jotkut muut perusoikeudet, kuten esimerkiksi oikeus puhtaaseen ympäristöön tai taloudelliset, sosiaaliset ja sivistykselliset oikeudet, määrittyvät tällöin *positiivisiksi oikeuksiksi*, valtiovaltaa aktiivisiin toimenpiteisiin velvoittaviksi.[34]

---

[32] Esim. perustuslakivaliokunnan lausuntoon luonnonsuojelulakiesityksestä sisältyy useita kannanottoja, joissa perustuslakivaliokunta esittää, että asiaa käsittelevä ympäristövaliokunta harkitsisi ehdotuksen muuttamista, mutta ei sido ehdotuksia säätämisjärjestyskysymyksiksi. Perustuslakivaliokunnan mielestä (*PeVL 21/1996*, 3) ympäristövaliokunnan olisi "asianmukaista selvittää" mm. mahdollisuuksia korvaussäännösten yksinkertaistamiseen ja niiden kattavuuden lisäämiseen. Ympäristövaliokunta toteaa omassa mietinnössään (*YmVM 8/1996*, 4), että laissa on ainakin kaksi säännöstä, joihin ei perustuslakivaliokunnan ehdotuksesta huolimatta voida liittää korvausvelvollisuutta. – Ks. perustuslakivaliokunnan käytännössä 1980- luvulla tapahtuneesta käänteestä puhtaasti muodollisesta säätämisjärjestysvalvonnasta aineellisen perusoikeussuojan suuntaan *HE 309/1993*, 26–27.

[33] Ks. vapausoikeuksista esim. *Kultalahti* 1990, 18–19.

[34] Ks. esim. *Hidén* Oikeustiede 1971, 10 ja *Kultalahti* 1990, 18 sekä oikeudesta ympäristöön julkista valtaa positiivisiin toimiin velvoittavana perusoikeutena *Vihervuori YJ* 1–2/1992, 12–16. Ks. myös *HE 309/1993, 27*, jossa oikeus terveelliseen ympäristöön (14a.2 §) määritellään yleisesti julkiseen valtaan kohdistuvan oikeuden edistämisvelvollisuudeksi.

Kuusiniemi muotoilee eron luonnehtimalla ympäristöperusoikeuksia optimointikäskyksi madollisimman hyvään ympäristön tilaan, kun omaisuudensuojan tarkoituksena "ei ole maksimoida omistajan konkreettista käyttövapautta."[35] Omaisuudensuojan ja ympäristöperusoikeuksien painoero voidaankin tiivistää kysymykseksi, onko tärkeämpää toimia oikeuksien rajoittamisen kieltävän vai aktiivisiin toimiin velvoittavan perustuslaillisen toimeksiannon mukaan[36].

Oikeuskirjallisuudessa ja poliittis-ideologisessa keskustelussa on ympäristöperusoikeuksien merkitystä omaisuudensuojan tulkintaan yritetty eliminoida tai minimoida korostamalla säännösten julistuksenomaisuutta ja lähinnä symbolista merkitystä.[37] HM 14a.1 §:ssä säädettyä vastuuta luonnehditaan luonteeltaan lähinnä julistuksenomaiseksi myös hallituksen esityksessä.[38] Siinä ilmauksella tarkoitetaan, ettei säännös sellaisenaan voi toimia esimerkiksi yksilön rikosoikeudellisen vastuun perustana, vaan se toteutuu muun lainsäädännön kautta. Hallituksen esityksestä ei voi saada kuvaa, että mainittua momenttia tulisi tulkita erityisen suppeasti tai että sillä ei olisi vaikutusta suhteessa muihin perusoikeuksiin tai että sitä ei voitaisi huomioida päätettäessä lakien perustuslainmukaisuudesta.[39] Julistuksenomaisuudella ei myöskään viitata lainsäätämisjärjestyksen kannalta keskeisempään 2 momenttiin.[40]

---

[35] *Kuusiniemi* 1998a, 21, ks. myös 98–99. Omaisuudensuojan ja ympäristöperusoikeuksien suhde näyttäytyy hiukan erilaisena riippuen siitä, mistä näkökulmasta asiaa lähestyy. Toisaalla esityksessään Kuusiniemikin katsoo (s. 47) omaisuudensuojan aseman perusoikeutena olevan rakenteellisista syistä (luonne klassisena vapausoikeutena ja siihen liittyvä perustuslainmukaisuuden kontrollijärjestelmä) "voimakkaampi kuin julkisen vallan turvaamisvelvoitteen perustalle rakennetun ympäristöperusoikeuden". Ks. toisaalta myös hänen arviotaan (s. 18) ympäristöperusoikeuksista tavallaan "muihin perusoikeuksiin nähden perustavanlaatuisena, edellytyksiä luovana", kun "Ympäristön säilyminen elinkelpoisena on edellytys muiden perusoikeuksien toteutumiselle."

[36] *Kuusiniemi* (1998a, 47) tiivistää eron (Hidéniä seuraten) seuraavasti "Vapausoikeuksin estetään lainsäätäjää menemästä liian pitkälle, kun taas TSS- oikeussäännöksin pakotetaan lainsäätäjä menemään riittävän pitkälle." Ks. laajemmin julkisen vallan aktiivisesta perusoikeuksien edistämistehtävästä HM 14a §:n osalta s. 57–72.

[37] Esim. *Pokka* YJ 1992, 45, *Tolvanen* 1998, 44–47, *Ungern* 1998, 15 ja *Laaksonen* 1998, 255–259, 573. Myös *Saraviita* (1998, 243) näyttää kyseenalaistavan erityisesti säädöksen 2 momentin normatiivisen merkityksen: "mikä – – oikeudellisesti velvoittava merkitys on pyrkimyksellä turvaamiseen." Hän arvioi, ettei säännös ohjelmaluontoisuutensa vuoksi sisällä kieltoa huonontaa ympäristöä suojaavaa lainsäädäntöä.

[38] *HE 309/1993*, 66.

[39] Kun HM 14a §:ään on oikeuskäytännössä viitattu (*KHO 18.11.1996 t. 3578*), on tulkintavaikutusta annettu nimenomaan säännöksen *ensimmäiselle* momentille, ks. jäljempänä.

[40] Ks. myös *Vihervuori* 1998b, 245.

Uudet HM:n ympäristösäännökset merkitsevät omaisuudensuojan ja ympäristönsuojelun välisen suhteen tulkinnassa ympäristöarvojen normatiivisen suojan korostumista. Ympäristöperusoikeuksien myötä ympäristöarvot ovat omaisuudensuojan tulkinnassa mukana aikaisempaa painavampina. Vaikka omaisuudensuojasäännös ei perusoikeusuudistuksen yhteydessä juuri muuttunut, muutettiin muita perusoikeuksia niin, että sillä on väistämättä merkitystä eri perusoikeuksien keskinäissuhteisiin.[41] *Länsineva* arvioi tämän tarkoittavan omaisuudensuojan kannalta, että omistajan vapautta voidaan nyt rajoittaa "merkittävästi pidemmälle kuin aikaisemmin on pidetty sallittuna, jos tällainen rajoittaminen on välttämätöntä terveellisen ympäristön takaamiseksi jokaiselle."[42] Samansuuntaisesti *Vihervuori* katsoo uuden ympäristönormin muodostuvan eräänlaiseksi vastavoimaksi ympäristönsuojelun esteeksi koetulle omaisuudensuojasäännökselle.[43] *Kuusiniemen* mukaan on mahdollista, että "perusoikeusuudistuksen jälkeen joitakin sellaisia käyttörajoituksia, jotka aiemmin olisivat vaatineet perustuslain säätämisjärjestystä tai korvausklausuuleja, voidaan säätää tavallisessa laissa ilman korvausvelvollisuutta".[44]

Ympäristöperusoikeussäännöksen ensimmäinen momentti ilmentää jokaisen velvollisuuksia luontoa kohtaan.[45] Nämä velvollisuudet ilmaistaan lainsäädännössä muun muassa positiivisina käyttövelvoitteina, velvollisuutena pidättyä tietynlaisista luontoa ja ympäristöä vahingoittavista toimista tai velvollisuutena sallia toisen

---

[41] *Länsineva* (1998, 118–119) korostaa varovaisuuden merkitystä vanhojen ennakkopäätösten soveltamisessa: "Kun nyt esimerkiksi ympäristönäkökohdat – – on otettu täysipainoisesti huomioon, ei ratkaisutoiminnassa tule luottaa sellaisiin tulkintoihin, joihin on päädytty toisella tavalla ymmärretyn perusoikeusjärjestelmän oloissa." Ks. yleisemmin myös *Hidén* (LM 1971, 127–128), joka peräänkuuluttaa perusoikeuksien kokonaisvaltaisempaa tarkastelua, keskinäistä punnintaa ja yhteisten heijastusvaikutuksien huomioimista. Omaisuudensuojan tulkinnan ongelma ei hänen mielestään (s. 127) ole niinkään omaisuuden suojeleminen liikaa, vaan se, että "muita perusoikeuksia on huomattu liian vähän."

[42] *Länsineva* Oikeus 1995, 357–359.

[43] *Vihervuori* YJ 1991, 18. Hän korostaa kyseessä olevan kärjistyksen ja ettei asetelma ole "ainakaan periaatteellinen välttämättömyys". Ks. myös hänen tuoreempi arviointinsa HM 14a §:n vaikutuksesta HM 12 §:n tulkintakäytäntöön mm. perustuslakivaliokunnan käytännön valossa *sama* 1998b, 249–251.

[44] *Kuusiniemi* 1998a, 34, ks. myös 116.

[45] Hallituksen esityksessä (*HE 309/1993*, 66) todetaan jokaiselle 14a.1 §:ssä säädetyn vastuun luonnosta ja sen monimuotoisuudesta sekä ympäristöstä kohdistuvan sekä julkiseen valtaan että yksityisiin luonnollisiin henkilöihin. Säännöksessä tarkoitettu vastuu kohdistuu eläimiin ja kasveihin, vesistöihin, ilmakehään, maa- ja kallioperään sekä ihmisen aikaansaamaan kulttuuriympäristöön. Yksilön osalta vastuu voi toteutua sekä aktiivisena tekemisenä että passiivisena pidättymisenä ympäristön vahingoittamiselta.

käyttää omaisuutta. Kun lainsäädännössä konkretisoidaan omistusoikeuden velvollisuuselementtien sisältöä esimerkiksi luonnon monimuotoisuuden turvaamiseksi, tarkennetaan 14a.1 §:ssä tarkoitetun velvollisuuden sisältöä. Jos tällainen velvollisuus on ristiriidassa omaisuudensuojaan mahdollisesti sisältyviksi katsottavien käyttömahdollisuuksien kanssa, täytyy perustuslaintasoisella säännöksellä olla jotakin merkitystä tasapainotilan määrittämisessä jännitteisten perusoikeuksien kesken verrattuna aikaisempaan tilanteeseen, kun säännöstä tällaisesta vastuusta ei hallitusmuodossa ollut.

Julkisen vallan velvollisuus aktiivisesti edistää ympäristöperusoikeuksia liittyy 14a §:n molempiin momentteihin. Varsinaisesti lainsäätäjän ja muiden norminantajien toimintaan vaikuttavaksi on ajateltu toista momenttia. Kun lainsäätäjällä on aikaisempaan verrattua nimenomainen perustuslaillinen toimeksianto sellaisten lakien säätämiseen, jotka turvaavat jokaiselle oikeuden terveelliseen ympäristöön[46], on ilmeistä, että tällä on merkitystä arvioitaessa lakien säätämisjärjestystä, jos terveellisen ympäristön turvaavalla lailla on samalla merkitystä toisen perusoikeuden kannalta.

17.3.3 Omaisuudensuojatulkinnat perusoikeusuudistuksen jälkeen

Ympäristöperusoikeudet ovat vaikuttaneet perustuslakivaliokunnan perusoikeusuudistuksen jälkeisiin omaisuudensuojatulkintoihin ainakin valiokunnan lausuntoihin kirjattujen säätämisjärjestyskannanottojen justifioinnin näkökulmasta. Perustuslakivaliokunnan yksimieliseen näkemykseen, että hallituksen esitys *luonnonsuojelulaiksi* voidaan säätää parin teknisen korjauksen jälkeen tavallisessa lainsäätämisjärjestyksessä näyttää vaikuttaneen ympäristöperusoikeuksille annettu painoarvo suhteessa omaisuudensuojaan.[47] Valiokunta toteaa lausunnossaan perusoikeuksien suhteesta yleisesti seuraavaa: "Valiokunnan käsityksen mukaan hallitusmuodon 12 ja 14 a §:n välinen suhde on sellainen, että ensiksikään 14 a § ei perusta yksilöittäin todennettavissa olevia velvoitteita ja että se ei toiseksi muodostu erilliseksi perusteeksi kohdistaa maanomistajiin erityisesti ulottuvia sietämisvelvoitteita.[48] Toisaalta

---

[46] Ympäristön terveellisyyden vaatimus on ymmärrettävä laajasti: riittävää ei ole vaatimus, että ympäristön on vähintään oltava sellainen, että se ei aiheuta sairastumisriskiä. Terveellisyyteen sisältyy esimerkiksi ympäristön viihtyisyys. Ks. *HE 309/1993*, 66.

[47] *Kuusiniemi* (1998a, 33 alav. 82) voi tästä huolimatta olla oikeassa arvioidessaan, ettei HM 14a § *ratkaissut* lainsäätämisjärjestystä, vaan samaan lopputulokseen olisi voitu päätyä jo ennen ympäristöperusoikeussäännöksen voimaantuloa.

[48] Vähemmistö olisi muotoillut asiantuntijalausuntojen perusteella tämän lauseen toisin, muuten koko lausunto on yksimielinen. Vähemmistön mielestä lausunnossa olisi tullut todeta, että "14a § 1 momentin perusoikeussäännöstä toteutetaan käytännössä säätämällä luonnon ja sen monimuotoisuuden, ympäristön ja kulttuuriperinnön säilyttämistä suojelua koskevia lakeja. Tällöin säännös

suuntaan vaikuttavia arviointiperusteita.[56] Kokonaisarvioinnissa merkitystä voidaan edellä mainittujen seikkojen lisäksi antaa myös muun muassa käytönrajoitusten korvattavuudelle.[57]

> Kokonaisarvioinnin merkitys tulee havainnollisesti esiin luonnonsuojelulakia koskeneen lausunnon kohdassa, jossa arvioitiin luonnonsuojeluohjelmiin ja Natura 2000 -alueisiin liittyvien toimenpiderajoitusten sallittavuutta. Valiokunta kiinnittää huomiota muun muassa rajoitusten väliaikaisuuteen[58] ja mahdollisuuteen myöntää niistä poikkeuksia ja toteaa johtopäätöksenään: "Tällaisin järjestelyin pehmentyvät toimenpiderajoitukset muodostavat valiokunnan käsityksen mukaan suhteellisuusvaatimuksen kannalta *hyväksyttävän kokonaisuuden, kun etenkin otetaan huomioon luonnonsuojeluintressin painavuus ja ehdotettujen rajoitusten välttämättömyys* (kurs. tässä) kyseisiin alueisiin mahdollisesti kohdistuvien haitallisten toimenpiteiden estämiseksi."[59]

17.3.4 Politiikkaa vai aitoa oikeudellista tulkintaa?

Omaisuudensuojatulkintojen oikeudellista luonnetta on syytä vielä arvioida suhteessa tämän tutkimuksen metodiseen kehykseen[60]. Edellä on eri yhteyksissä perusteltu näkemystä, että omistusoikeus on oikeudellisissakin yhteyksissä läpikotaisin moraalisesti ja poliittisesti latautunut. On ilmeistä, että sama koskee myös omaisuudensuojaa normina.

Omaisuudensuojatulkinnat esitetään kuitenkin hyvin usein oikeusteknisinä ja jopa arvoneutraaleina. Omaisuuden käytön rajoittamista ympäristö- tai luonnonsuojeluperustein ei tällöin arvioida tavoitteellisesti, vaan lainsäätäjän ratkaisut nähdään todellisuudesta irrallisina, ei-yhteiskunnallisina valintoina. Ympäristöoikeudessa elävä perusoikeusjärjestelmän arvoneutraalisuuden ja epäpoliittisuuden korostus ilmenee ennen kaikkea omaisuudensuojan ja ympäristönsuojelun *ristiriidan* suorastaan dogmaattisena *kieltämisenä*. Asenne on leimallinen muun muassa *Tolvasen*[61] ja *Ungernin*[62]

---

[56] Tapauskohtaisuutta korostetaan mm. perusoikeusuudistuksen esitöissä, *HE 309/1993*, 63.

[57] Ks. myös *HE 309/1993*, 63. Toisin perustuslakivaliokunnan käytännössä keskeiseksi muodostuneesta kokonaisarviosta *Hyvönen* 1998, 200: "Kokonaisarvio muuttaisi perustuslain noudattamisen tarkoituksenmukaisuusharkintaiseksi. – – Kokonaisarvioon perustuvaa metodia ja ratkaisua on – – pidettävä perustuslain vastaisena."

[58] Tältä osin valiokunnan voidaan katsoa tulkinneen esitettyä sääntelyä erheellisesti (toimenpiderajoitus voi olla myös pysyvä), ks. *Kuusiniemi* 1998a, 81 alav. 228 siinä mainittuine viitteineen.

[59] *PeVL 21/1996*, 4.

[60] Ks. jakso 2.3.

[61] *Tolvanen* 1998, 45–48.

[62] *Ungern* 1997, 20–27.

saman perusoikeussäännöstön osina niillä kummallakin voi olla *vaikutusta toistensa tulkintoihin* (kurs. tässä) nyt käsillä olevan kaltaisessa yhteydessä, jossa muun muassa pyritään ihmisen ja luonnon välistä tasapainoa kestävästi edistäviin lainsäädäntöratkaisuihin."[49]

> Lisäksi valiokunta perustelee ainakin neljässä lausunnon kohdassa kantaansa viittauksella HM 14a §:n. Rantojen kaavoitusvelvollisuudella todetaan olevan liittymäkohtia HM 14a §:n. Säännös ilmentää perusteita, joilla voidaan asettaa toimenpiderajoituksia ja väliaikaisia toimenpidekieltoja. Se kuvastaa yhteiskunnallista tarvetta, joka on taustalla, kun alueelle, joka on valtioneuvoston hyväksymässä luonnonsuojeluohjelmassa päätetään maanomistajan suostumuksetta perustaa luonnonsuojelualue. Se on merkityksellinen myös oikeusvaikutusten liittämiseen vanhoihin suojeluohjelmiin.[50]

Metsälakiin liittyvässä lausunnossa katsotaan, että velvollisuus hakkuisiin kohteiden erityisluonteen, esimerkiksi metsän monimuotoisuuden tai maiseman säilyttämisen edellyttämällä tavalla, toteuttaa käytännössä HM 14a §:n tavoitteita. Kannanotto heijastuu siihen, miten näitä velvoitteita arvioidaan omaisuudensuojan kanalta suhteellisuusvaatimusta kriteerinä käyttäen.[51] *Maa-aineslain* uudistukseen liittyvässä lausunnossaan perustuslakivaliokunta katsoi HM 14a §:n 1 momentilla olevan merkitystä, kun arvioidaan maa-ainesten kotitarveoton aikaisempaa tiukempien ympäristönsuojelullisten edellytysten sallittavuutta omaisuudensuojan kannalta.[52]

---

myös vaikuttaa hallitusmuodon 12 § tulkintaan siitä, minkälaisia rajoituksia tavallisessa lainsäätämisjärjestyksessä voidaan asettaa omistusoikeuden sisällölle pyrittäessä ihmisen ja luonnon välistä tasapainoa kestävästi edistäviin lainsäädäntöratkaisuihin." – Enemmistön ja vähemmistön kantojen välillä ei voi nähdä niin dramaattista eroa kuin kysymys sai julkisuudessa valiokuntakäsittelyn yhteydessä. Tulevien soveltamistilanteiden kannalta merkityksellisintä on valiokunnan yksiselitteisesti useassa yhteydessä vahvistama näkemys, että ympäristöperusoikeudella on vaikutusta omaisuudensuojan tulkintaan. Jokaisen lainsäädäntöhankkeen yhteydessä on erikseen harkittava mikä näiden kahden perusoikeuden keskinäinen painoarvo kulloinkin on. Ks. myös *Kumpulan* (1998, 161–162) tulkintaa: "Oleellista perustuslakivaliokunnan lausunnossa on periaatteellinen yksimielisyys ympäristövastuusäännöksen tulkintavaikutuksesta suhteessa omaisuudensuojasäännökseen."

[49] *PeVL 21/1996*, 2. Kanta on toistettu viimeksi MRL:ia koskevassa lausunnossa *PeVL 38/1998, 3.*

[50] *PeVL 21/1996*, 4, 5, 7, 8.

[51] *PeVL 22/1996.*

[52] *PeVL 2/1997.* Perustuslakivaliokunnan niukka enemmistö katsoi, että esitys tulisi säätää perustuslainsäätämisjärjestyksessä, jollei kotitarveoton kriteeriksi esitettyä "vähäisyyttä" muutettaisi takaisin aikaisempaan muotoonsa eli "tavanomaiseksi". Tämän seikan arvioinnissa ei enemmistö eikä vähemmistö argumentoinut ympäristöperusoikeudella. Valiokunta oli siis yksimielinen ympäristöperusoikeuden merkityksestä.

MRL-esitystä koskevassa lausunnossa HM 14a § on aikaisempiin lausuntoihin nähden vieläkin korostuneemmin esillä. Konkreettisissa tulkintakannanotoissa säännökseen viitataan arvioitaessa yleisesti kaavoitusta omaisuudensuojan kannalta ja otettaessa kantaa erilaisten rakentamis- ja toimenpiderajoitusten perustuslainmukaisuuteen[53].

Mainituissa lausunnoissaan perustuslakivaliokunta käyttää omaisuuden käytön rajoitusten arvioinnissa seuraavia kriteerejä[54]: (1) lailla säätämisen vaatimus, (2) täsmällisyys- ja tarkkarajaisuusvaatimus, (3) hyväksyttävän perusteen vaatimus, (4) maanomistajan oikeusturva ja (5) suhteellisuusvaatimus.

> Lausunnoissa viitataan aikaisemmassa käytännössä keskeisenä pidettyyn omaisuuden normaaliin, kohtuulliseen ja järkevään käyttöön. Tämä on kuitenkin vain *yksi kriteeri*, jonka perusteella valiokunta arvioi *suhteellisuusvaatimuksen* täyttymistä[55]. Varsinkaan luonnonsuojelulakia koskeneessa lausunnossa kriteeristöllä ei näytä olleen tosiasiallisesti valiokunnan suosituksia ohjaavaa merkitystä.

Lausunnoissa myös korostetaan, että kyse on *kokonaisarvioinnista*. Kokonaisarviointi perustuu aina tapauskohtaiseen harkintaan, jossa otetaan huomioon eri

---

[53] Ks. *PeVL 101/1998*, 2, 3, 5.

[54] Kriteeristö perustuu perusoikeusuudistukseen liittyvään perustuslakivaliokunnan mietintöön, *PeVM 25/1993*, 5. Valiokunta mainitsi kriteerit yleisiksi perusoikeuksien rajoittamista koskeviksi vaatimuksiksi, jotka voidaan johtaa "perusoikeusjärjestelmän kokonaisuudesta ja oikeuksien luonteesta perustuslaissa turvattuina perusoikeuksina". Valiokunnan mukaan kunkin perusoikeuden sallitut rajoitukset määräytyvät kunkin oikeuden osalta erikseen tarkemmin lainsäädäntökäytännössä. Perusoikeuksien rajoittamisen kriteerejä arvioidaan myös hallituksen esityksessä, mutta mainittua valiokunnan mietintöä suppeammin, ks. *HE 309/1993*, 29–30. Ks. myös *Saraviita* 1998, 101–103 ja 226–233. Hänen mukaansa omaisuudensuojatulkinnoissa on mukana myös muita, perusoikeusuudistusta edeltäviä elementtejä, mutta perusoikeusuudistuksen jälkeisissä perustuslakivaliokunnan lausunnoissa mainitut yleiset tulkintaprinsiipit ovat nousseet etualalle. Omaisuudensuojaan liittyvinä erityisinä kriteereinä hän mainitsee: "1. suojan laajentaminen yksityisoikeudellisten oikeushenkilöiden suuntaan, 2. käyttörajoituksen edellytykset, joita täydentää uusi suhteellisuusvaatimus, 3. käyttörajoitusten omistajalle aiheuttaman taloudellisen vahingon korvaaminen, 4. suojattavan varallisuuden lajit, 5. suhtautuminen varallisuusarvoisiin sopimuksiin."

[55] Perustuslakivaliokunta perusteli MAL:n muutosesityksen yhteydessä lain sanamuodon palauttamista ennalleen (ks. alav. 52) nimenomaan suhteellisuusvaatimuksella, mutta viittaa omaisuuden normaaliin, kohtuulliseen ja järkevään käyttöön vain suhteellisuusvaatimuksen lähtökohtaisena kriteerinä. Toisaalta lausunnossa arvioidaan, että omistajan oikeutta omaisuutensa normaaliin, kohtuulliseen ja järkevään käyttöön ei rajoita ehdotus, jonka mukaan maa-ainesten ottaminen toisen kotitarvekäyttöä varten poistettaisiin ilman lupaa sallitun ottamisen piiristä. Tältäkin osin valiokunta kiinnittää johtopäätöksensä suhteellisuusvaatimukseen. Ks. *PeVL 2/1997*.

suuntaan vaikuttavia arviointiperusteita.[56] Kokonaisarvioinnissa merkitystä voidaan edellä mainittujen seikkojen lisäksi antaa myös muun muassa käytönrajoitusten korvattavuudelle.[57]

> Kokonaisarvioinnin merkitys tulee havainnollisesti esiin luonnonsuojelulakia koskeneen lausunnon kohdassa, jossa arvioitiin luonnonsuojeluohjelmiin ja Natura 2000 -alueisiin liittyvien toimenpiderajoitusten sallittavuutta. Valiokunta kiinnittää huomiota muun muassa rajoitusten väliaikaisuuteen[58] ja mahdollisuuteen myöntää niistä poikkeuksia ja toteaa johtopäätöksenään: "Tällaisin järjestelyin pehmentyvät toimenpiderajoitukset muodostavat valiokunnan käsityksen mukaan suhteellisuusvaatimuksen kannalta *hyväksyttävän kokonaisuuden, kun etenkin otetaan huomioon luonnonsuojeluintressin painavuus ja ehdotettujen rajoitusten välttämättömyys* (kurs. tässä) kyseisiin alueisiin mahdollisesti kohdistuvien haitallisten toimenpiteiden estämiseksi."[59]

17.3.4 Politiikkaa vai aitoa oikeudellista tulkintaa?

Omaisuudensuojatulkintojen oikeudellista luonnetta on syytä vielä arvioida suhteessa tämän tutkimuksen metodiseen kehykseen[60]. Edellä on eri yhteyksissä perusteltu näkemystä, että omistusoikeus on oikeudellisissakin yhteyksissä läpikotaisin moraalisesti ja poliittisesti latautunut. On ilmeistä, että sama koskee myös omaisuudensuojaa normina.

Omaisuudensuojatulkinnat esitetään kuitenkin hyvin usein oikeusteknisinä ja jopa arvoneutraaleina. Omaisuuden käytön rajoittamista ympäristö- tai luonnonsuojeluperustein ei tällöin arvioida tavoitteellisesti, vaan lainsäätäjän ratkaisut nähdään todellisuudesta irrallisina, ei-yhteiskunnallisina valintoina. Ympäristöoikeudessa elävä perusoikeusjärjestelmän arvoneutraalisuuden ja epäpoliittisuuden korostus ilmenee ennen kaikkea omaisuudensuojan ja ympäristönsuojelun *ristiriidan* suorastaan dogmaattisena *kieltämisenä*. Asenne on leimallinen muun muassa *Tolvasen*[61] ja *Ungernin*[62]

---

[56] Tapauskohtaisuutta korostetaan mm. perusoikeusuudistuksen esitöissä, *HE 309/1993*, 63.

[57] Ks. myös *HE 309/1993*, 63. Toisin perustuslakivaliokunnan käytännössä keskeiseksi muodostuneesta kokonaisarviosta *Hyvönen* 1998, 200: "Kokonaisarvio muuttaisi perustuslain noudattamisen tarkoituksenmukaisuusharkintaiseksi. – – Kokonaisarvioon perustuvaa metodia ja ratkaisua on – – pidettävä perustuslain vastaisena."

[58] Tältä osin valiokunnan voidaan katsoa tulkinneen esitettyä sääntelyä erheellisesti (toimenpiderajoitus voi olla myös pysyvä), ks. *Kuusiniemi* 1998a, 81 alav. 228 siinä mainittuine viitteineen.

[59] *PeVL 21/1996*, 4.

[60] Ks. jakso 2.3.

[61] *Tolvanen* 1998, 45–48.

[62] *Ungern* 1997, 20–27.

tuoreille omaisuudensuojatarkasteluille.[63] Molemmille on tärkeätä laajasti perustella, että tutkimuksissa ei "tunnusteta lähtökohtaista ristiriitaa juuri omaisuudensuojan ja ympäristönsuojelun välillä"[64] tai että ympäristöperusoikeuden ja omaisuudensuojan välinen ristiriita ei ensinkään ole mahdollinen[65].

> Ristiriidan realisoitumista ja merkitystä on aiheellista tietysti arvioida, mutta pikemminkin tutkimuksen johtopäätöksenä kuin lähtökohtaoletusten asettamisen yhteydessä. Jos tieteen tehtäväksi ymmärretään edes jossakin mielessä näkymättömän tekeminen näkyväksi, pyrkimys mainitun ristiriidan häivyttämiseen edustaa päinvastaista pyrkimystä: näkyvän tekemistä näkymättömäksi. Minulle ei ole täysin valjennut, minkälaisiin praktisen päättelyn premisseihin tai oikeuspoliittisiin pyrkimyksiin tämä häivyttämisideologia perustuu.[66] Avoimen tieteellisen keskustelun ja argumentaation näkökulmasta pyrkimys on joka tapauksessa hyvin ongelmallinen. – Molemmissa tutkimuksissa ristiriidan nähdään kulminoituvan korvauskysymykseen. Oikeudellisesti kiinnostava ristiriita ei siis ilmene ympäristöarvojen (ympäristöperusoikeuden) ja omaisuudensuojan välillä, vaan yksittäisen maanomistajan oikeusaseman (oikeus täyteen korvaukseen) ja tuota oikeutta loukkaavan abstraktin, arvoneutraalina näyttäytyvän pyrkimyksen välillä.[67] Perusoikeusjärjestelmän lä-

---

[63] Ajattelutapa on korostuneesti myös Hyvösen useiden omaisuudensuojaa koskevien esitysten lähtökohtana. Ks. esim. tuorein esitys *Hyvönen* 1998, 201: "Periaatteellisesti omaisuudensuoja ja ympäristönsuoja *eivät voi olla* ristiriidassa keskenään. – – Ympäristönsuoja ja omaisuudensuoja *eivät voi koskaan olla* ristiriidassa keskenään, *jos* ympäristönsuoja ratkaistaan aina ympäristöllisten ja biologisten vaatimustensa mukaan ja yksilön korvausvaatimus ratkaistaan omaisuudensuojaa ja lunastamista koskevien säännösten mukaan." (Kurs. tässä)

[64] *Ungern* 1997, 26.

[65] *Tolvanen* 1998, 45, 47.

[66] Ristiriidan häivyttämistendenssi näyttäisi olevan kritiikkiä *Kultalahden* (1990, 1–2, 9–12, 16) erittelyyn omaisuudensuojatulkintojen taustalla vaikuttavista peruskonflikteista (selvänä tämä yhteys ilmenee *Ungernin* mainitusta esityksestä). Olisi kummallista kyseenalaistaa Kultalahden keskeinen ajatus (s. 11), että ympäristön terveys/puhtaus/viihtyisyys ja omistusoikeuden *rajoittamattomuus* ovat *eri* arvoja. Eivät kai ne samaakaan merkitse? Mitä ne ovat, jos eivät arvoja? Kun ne eivät tarkoita samaa ja ovat arvoja, miksi niiden ristiriita ei olisi mahdollinen? En osaa nähdä Kultalahden viileän ja eri näkökulmia monipuolisesti punnitsevan erittelyn poliittista vaarallisuutta. – Häivyttämistendenssiä ymmärtävään pyrkivästä näkökulmasta ks. kuitenkin edellä alav. 21 kohdalla, missä viittasin kahteen vastakkaiseen näkökulmaan: Kultalahden heuristinen, tulkintoihin tosiasiallisesti sisäänrakentuneiden kriteereiden erittelyä tavoitteleva näkökulma ja sille vastakkainen pyrkimys kieltää ajatus, että normien tai perustusvaliokunnan julkilausumien perusteiden takana voisi olla jotakin merkityksellistä. Ks. myös jäljempänä käsitykseni ääripositivistisesta ajatuksesta, että omaisuudensuojatulkinta voisi perustua vain juridisteknisiin argumentteihin ilman arvostusnäkökohtien minkaanlaista merkitystä.

[67] Havainnollinen on *Ungernin* (1997, 25) tiivistys: "Omaisuudensuojan ja ympäristönsuojelun välillä nähty ristiriita voidaan ilmeisesti useimmiten pelkistää siten, että suojelutarpeiden aiheuttamia menetyksiä ja menetysten korvaamista ei koeta tasapuoliseksi."

> hestyminen maanomistajan korvausoikeuden näkökulmasta on tietysti yksi tärkeä perusoikeusjärjestelmän ulottuvuus. Jos tämä näkökulma halutaan kanonisoida ainoaksi mahdolliseksi ja samalla kieltää muiden lähestymistapojen mahdollisuuskin, ollaan tieteellisesti ja yhteiskunnallisesti arveluttavalla tiellä.

Ympäristöoikeuden näkökulmasta ja ajankohtaisen perusoikeuskeskustelun kannalta on luonnollista korostaa, että ympäristöperusoikeudet ja omaisuudensuoja ovat perusluonteeltaan *arvoja*, joiden moraalista ja poliittista painoa punnitaan muun muassa silloin kun omaisuudensuojalle annetaan sisältöä konkreettisessa lainsäätämisjärjestyksen valintatilanteessa. Tämän tutkimuksen keskeisen kysymyksen, omistusoikeuskäsitteistön mahdollisten ristiriitaisuuksien kannalta lausuttu merkitsee, että *juuri perusoikeusjärjestelmä on se maanomistusoikeuden ulottuvuus, joka kaikkein ilmeisimmin on luonteeltaan jännitteinen.*[68] Omistusoikeusparadigma on edellä osoitetusti rakennettavissa monellakin erilaisella tavalla sellaiseksi, että ympäristötavoitteet eivät muodostu omistusoikeuskäsitteistön kannalta ristiriitaisiksi. Tästä huolimatta omaisuudensuoja ja ympäristötavoitteet ovat perusoikeusjärjestelmän tasolla jatkuvasti eri tavoin keskenään ristiriidassa. Perusoikeuksina ne ovat juridisoituja yhteiskunnallisia arvoja, tavoitteita ja keinoja. Omaisuudensuojan sisällön määrittely on tästä näkökulmasta korostuneesti arvoihin palautuvaa, oikeuspoliittista toimintaa[69].

Samansuuntaisesti *Klami* on suositellut perustuslakivaliokunnan toiminnan dejuridisoimista eli oikeuspoliittisten punnintojen ottamista *avoimemmin* keskustelun kohteeksi. Vaikka valtiosääntöoikeudellinen argumentointi muodollisesti perustuisikin johonkin aikaisemman päätöksen sitovuuteen vetoamiseen, voi tosiasiallisesti olla kyse – mahdollisesti osin kannanottajan tiedostamatta – siitä, että ideologisista syistä aikaisempi päätös koetaan sitovaksi. Omaisuudensuojan tulkinnan perustaminen esimerkiksi perustuslakivaliokunnan aikaisempiin kannanottoihin voi helposti olla kvasijustifiointia.[70]

Tällainen korostus antaa aiheen kysymykseen, onko omaisuudensuojatulkinta vain politiikkaa? Oikeudellisesti on ymmärrettävää pyrkiä osoittamaan piirteitä,

---

[68] Ks. omaisuudensuojan ja ympäristöperusoikeuksien välisestä jännitteestä myös *Kuusiniemi* 1998a, passim, erit. 20, 43, 87, 98.

[69] Ks. myös *Kultalahti* (1990, 128), joka arvioi perusoikeussäännösten olevan "oikeusjärjestyksen muita osia *arvostuspitoisempia* säännöksiä".

[70] *Klami* LM 1994, 443–445 ja 450. Hän korostaa, että HM 6 §:n tulkinnassa "Kyseessä ei ole aito tulkinta, jolla vain pyrittäisiin selvittämään, mitä HM 6 §:n omaisuudensuojalla on alkujaan tarkoitettu." Ks. perusoikeuksien tulkinnan arvostuksenvaraisuudesta myös *Hidén* Oikeustiede 1971, 101 ja *sama* LM 1971, 130. Ks. omaisuudensuojan osalta myös *Viljanen* LM 1990, 207.

jotka ilmentävät omaisuudensuojatulkintojen jatkuvuutta ja johdonmukaisuutta. Vaikka heuristisesti ajateltaisiin poliittisten ja moraalisten punnintojen olevan tosiasiallisesti perustuslakivaliokunnan päätöksenteossa keskeisiä, tulkintojen justifioinnin tasolla ratkaisuista on oikeudellisesti perusteltua pyrkiä tunnistamaan jonkin yleistettävän kriteerin seuraamiseen viittaavia ulottuvuuksia. Omaisuudensuojan tulkinnan arvosidonnaisuus ei tarkoita, että omaisuudensuojatulkinnassa ei samanaikaisesti voisi olla myös jatkuvuuteen, johdonmukaisuuteen ja ennakoitavuuteen viittaavia elementtejä. Mainittujen elementtien merkityksen konstruoiminen on oikeustieteen luonnollinen tehtävä. Lähestymistavat yhdistävästä näkökulmasta *Kultalahti* erittelee perusoikeustulkinnan argumenttityypit karkeasti kahteen pääryhmään: "1) ns. *juridisteknisiin argumentteihin* (esimerkiksi lakiteksti, lain esityöt, oikeuskäytäntö) ja 2) *arvostusnäkökohtiin* (esimerkiksi taloudellinen rationaliteetti, ympäristönsuojeluideologia, terveysnäkökohdat)."[71]

Yksityisomistuksen perustuslaillinen suojaaminen on poikkeuksetta osa ainakin jokaisen länsieurooppalaisen valtion perustuslakia. Omistusoikeuden kirjoitetusta ja julkilausutusta periaatteellisesta asemasta pitkälti riippumaton kysymys on, kuinka paljon omistusoikeudelle asiallisesti todellisuudessa annetaan suojaa.[72] Lainsäätäjälle on *Karapuun* mukaan kaikissa oikeusjärjestyksissä jätetty todellisuudessa varsin vapaa harkintavalta omistusoikeuden suojaamisen laajuuden osalta.[73] Tällaista näkemystä – tai muuta edellä esitettyä – ei ole syytä tulkita pyrkimykseksi täysin de-juridisoida yhteiskunnallisessa keskustelussa viime aikoina korostuneiden perusoikeuksien oikeudellista merkitystä. Kyse on lähinnä sen korostamisesta, että vaikka omaisuudensuojatulkinnat tapahtuvat tiettyjen johdonmukaistenkin kriteerien perusteella tietyissä rajoissa ennustettavalla tavalla, tulkinnoissa on aina mukana myös yhteiskunnallisiin perusajattelutapoihin ja arvoihin palautuvia elementtejä.

---

[71] *Kultalahti* 1990, 129. Samalla tavoin kuin tässä, hän näyttäisi korostavan arvostusnäkökohtien *tosiasiallista* merkitystä: "Perusoikeusnormien suuresta arvostuspitoisuudesta ja niiden keskeisestä yhteiskuntapoliittisesta merkityksestä johtuen ovat tulkinnan yhteydessä suoritetut valinnat usein melko avointa ja tiedostettuakin osallistumista erilaisten yhteiskuntapoliittisten päämäärien tavoitteluun. Perusoikeustulkinnalle on siten ominaista arvostusten korosteinen merkitys suhteessa juridisteknisiin argumentteihin." Ks. myös hänen tutkimustuloksiaan omaisuudensuojatulkinnassa vaikuttaneista arvolähtökohdista ja niillä argumentoinnista s. 333–342.

[72] *Bengtsson* (SvJT 1991, 65) pohtii eri Pohjoismaiden perusoikeussäännösten muodollisen ulkoasun eroja suhteessa omistajien aseman eroihin. Hän päätyy havaintoon, että perusoikeussäännöksistä ei voida päätellä juuri mitään omistusoikeuden konkreettisen sisällön tai omistajan aseman osalta – vaikka omistusoikeus olisi loukkaamaton, kuten Tanskan ja Islannin perustuslaeissa.

[73] *Karapuu* 1983, 52.

17.4 Perusoikeuksien suora sovellettavuus

17.4.1 Omaisuudensuojan tulkintavaikutus

Ajankohtainen valtiosääntöoikeudellinen kysymys, *perusoikeuksien suora tai välillinen soveltaminen eli perusoikeusmyönteinen laintulkinta* on kiinnostava kysymys myös omaisuudensuojan ja ympäristöperusoikeuksien yhteydessä. Perusoikeuksiin voidaan vedota myös lakien soveltamisvaiheessa, vaikka tulkintavaikutusta ei yksityiskohtaisin säännöksin ole HM:ssa säänneltykään.[74]

> Eduskunnan käsiteltävänä olevassa hallituksen esityksessä Suomen Hallitusmuodoksi (Perustuslaiksi) esitetään hallitusmuotoon erillistä säännöstä perustuslain etusijasta (106 §).[75] Säännöksen mukaan tuomioistuimen olisi annettava etusija perustuslain säännökselle, jos tuomioistuimen käsiteltävänä olevassa asiassa lain säännöksen soveltaminen olisi *ilmeisessä ristiriidassa* perustuslain kanssa *eikä* lakia ole säädetty perustuslain säätämisjärjestyksessä. Perustelujen mukaan säännöksellä ei ole tarkoitettu muuttaa tuomioistuinten mahdollisuutta muutoin soveltaa perustuslain säännöksiä muun muassa perusoikeusmyönteisen tulkinnan muodossa. Säännöstä ei myöskään voida soveltaa, *jos säätämisjärjestys on lainsäädäntövaiheessa tutkittu* ja tällöin on katsottu, ettei lain ja perustuslain välillä ole ristiriitaa.[76] Säännöksen käytännön merkitys omistusoikeuskysymyksissä jääneekin vähäiseksi, koska mahdollinen omaisuudensuojaan puuttuminen tulee säännönmukaisesti arvioitavaksi jo lainsäätämisvaiheessa. Ehdotettu säännös ilmentää kuitenkin yleistä suuntausta korostaa perustuslakien ja perusoikeuksien merkitystä.

Ympäristöoikeuden piirissä on jo ennen perusoikeusuudistusta korostettu, että ympäristölainsäädännössä yleiset, poliittisten kompromissien seurauksena syntyvät epäselvät ja tulkinnanvaraiset säännökset edellyttävät, että tuomioistuinten on ratkaisuja tehdessään huolehdittava samalla siitä, ettei säännöksille tulkinnassa annettavalla sisällöllä mitätöidä perusoikeuksien suojaa. *Majamaa* arvioi tältä pohjalta, että omaisuudensuojalla voisi olla merkitystä omaisuuden käyttövapautta rajoittavien lakien *korvaussäännösten* tulkinnassa.[77]

---

[74] Ks. *HE 309/1993*, 5, 15, 28–29, 32, 34, *PeVM 25/1994*, 3–4, *Länsineva* Oikeus 1995, 353–354 ja *Kuusiniemi* 1998a, 73–76, ks. myös hänen arviotaan mahdollisuuksista ympäristöperusoikeuksien tulkintavaikutukseen konkreettisten tulkintakysymysten näkökulmasta s. 97–115.

[75] *HE 1/1998*.

[76] *HE 1/1998*, 54, 163–164.

[77] *Majamaa* 1986, 255–257. Hän pitää lakien perustuslainmukaisuuden tulkinnassa ongelmallisena sitä, että muodollista oikeusturvaa – mahdollisuutta saattaa asia oikeusvalituksena tuomioistuimen tutkittavaksi – on ylikorostettu suhteessa aineellisoikeudellisiin säännöksiin.

Juuri tästä näkökulmasta *Repo* ja sittemmin *Kuusiniemi* ovat perustellusti kiinnittäneet huomiota perustuslainmukaisen laintulkinnan mahdollisuuteen silloin, kun rakennuslupa evätään yksinomaan Natura 2000 -verkoston suojelutavoitteista johtuen.[78] Ongelma oli, syntyykö valtiolle korvausvelvollisuutta, vaikka rakennuslaissa ei ollut näihin tilanteisiin soveltuvaa nimenomaista säännöstä.[79] Valtion korvausvelvollisuutta laventavaa perustuslainmukaista laintulkintaa vastaan olisi kuitenkin ollut esitettävissä, että perustuslakivaliokunta arvioi laajasti korvauskysymystä LSL:n säätämisen yhteydessä ja esitti ympäristövaliokunnalle, että on asianmukaista selvittää mahdollisuuksia liittää korvausvelvollisuus kaikkiin LSL:n perustuviin menetyksiin, joista omistajalle on aiheutunut merkityksellistä haittaa. Ympäristövaliokunta ei pitänyt tällaista säännöstä kuitenkaan mahdollisena eikä tarpeellisena.[80] Kanta vastaa LSL:n valmistelussa muutoinkin johdonmukaisesti noudatettua linjaa, ettei muiden lakien korvaussäännöksiä ole tarpeen uudistuksen yhteydessä ryhtyä arvioimaan.[81] Mahdollisen perustuslainmukaisen laintulkinnan kannalta huomionarvoista on, että mainittu perustuslakivaliokunnan kannanotto ei ollut säätämisjärjestyskannanotto: valiokunta ei asettanut tavallisen lainsäätämisjärjestyksen käytön edellytykseksi sitä, että omistaja saisi kaikissa merkityksellisen haitan ylittävissä tilanteissa korvauksen. Kun HM 12.1 §:stä ei kyseisessä tilanteessa seuraa korvausvelvollisuutta, rinnastus HM 12.2 §:n ei ole perusteltu ja kun perustuslakivaliokunta on nimenomaisesti arvioinut sääntelyn perustuslainmukaisuuden, on mielestäni epätodennäköistä että perustuslainmukainen laintulkinta olisi voinut mainitussa korvauskysymyksessä muo-

---

[78] *Repo* DL 1998, 100, 103 ja *Kuusiniemi* 1998a, 79–83.

[79] Kysymys oli periaatteellisesti kiinnostava mutta käytännössä varsin marginaalinen, sillä vain harvoin haja-asutusluonteinen rakentaminen voisi estyä *vain* Natura 2000 -ohjelman oikeusvaikutusten vuoksi, ks. *Kuusiniemi* 1998a, 83. – Kysymyksellä ei enää ole tulkintajuridista relevanssia, kun asiasta päätettiin valtioneuvoston Natura 2000 -ohjelmasta tekemän päätöksen yhteydessä säätää nimenomainen säännös sekä MRL:n että LSL:n. Tarkastelen tässä Revon ja Kuusiniemen esille ottamaa ongelmaa kiinnostavana ja yleistettävänä esimerkkinä mahdollisesta omaisuudensuojan tulkintavaikutuksesta.

[80] Ks. valiokuntien kannanotoista *Repo* DL 1998, 101. Hän kyllä arvioi, että "*Yleisen* (kurs. tässä) korvaussäännöksen jättäminen pois LSL:sta olikin lainsäätäjän tietoinen valinta", mutta pitää mainitun *erityisen* korvaustilanteen sääntelemättömyyttä "lapsuksena". Ks. myös (*Kuusiniemi* 1998a, 80), jonka mielestä korvaussäännöksen puuttumista RakL:sta "voitaneen pitää jonkinasteisena vahinkona." Ks. myös s. 81 alav. 228, jossa katsotaan perustuslakivaliokunnan erehtyneen Natura-verkostoa koskevan turvaamissäännöstön (LSL 66.1 §) sisällöstä ja pitäneen sitä väliaikaisena (ks. myös *PeVL 21/1996*, 4 ja edellä alav. 58).

[81] *Kuusiniemi* (1998a, 82) kiinnittää huomiota ympäristölainsäädännön peruslähtökohtien näkökulmasta siihen, että "kaikissa tapauksissa ei ole tarkoituskaan, että korvausvelvollisuus laukeaisi". Minulle jää hänen esityksessään epäselväksi, minkä vuoksi haja-asutusintressin korvaamista koskeva ongelma muodostuu tältä osin poikkeukseksi, kun hän kuitenkin katsoo, että "ollaan väärillä jäljillä", jos ajatellaan, että "nykyisensisältöinen hajarakentamisvapaus on perustuslaissa turvattu" (s. 81). Ks. myös edellä jaksoa 8.3.2.

dostua kovin merkittäväksi argumentiksi valtion korvausvelvollisuutta laventavalle tulkinnalle.

Jo ennen perusoikeusuudistusta omaisuudensuojasäännöksellä oli tulkinnallista merkitystä sekä KKO:ssa että KHO:ssa. Korkein oikeus viittasi HM 6 §:n velvoittaessaan valtion lunastamaan tiealueen ulkopuolelle jääneen, mutta tien vuoksi pysyvästi arvonsa menettäneen alueen ratkaisussaan *KKO 1979 II 28* (ään. 2–1–1).[82] Korkein hallinto-oikeus puolestaan viittasi nimenomaisesti säännökseen, kun se totesi päätöksessään *KHO 1982 I 2* (ään. 6–1), että ampumaleirin suoja-alueen liikkumarajoituksia ei voitu saattaa maanomistajiin nähden voimaan vain poliisimääräyksinä.[83]

Lisäksi omaisuudensuojasäännös on ollut esillä rakennuslain mukaisiin lunastustilanteisiin liittyneissä ratkaisuissa *KHO 1969 II 106* ja *KHO 1975 II 53*. Ratkaisussa *KHO 5.9.1994 t. 3891* pysytettiin asiallisesti omaisuudensuojan suoraan soveltamiseen perustuva ratkaisu *VYO 31.3.1993 n:o 51*[84].

Perusoikeusuudistuksen jälkeen omaisuudensuoja on ollut esillä ainakin kahdessa KHO:n yleiskaavaa koskeneessa päätöksessä. Mielenkiintoista päätöksissä on lähinnä se, että niissä *ei* viitata HM 6 §:n, vaikka omaisuudensuojaan palautettavilla näkökohdilla näyttäisi niissä olleen tulkintaan vaikuttavaa merkitystä.[85]

Päätöksessä *KHO 1997:94* (ään. 7–2) kumottiin ympäristöministeriön ja läänihallituksen päätös, jolla jatkettiin viisi vuotta voimassa ollutta yleiskaavan laatimiseksi annettua rakennuslain mukaista toimenpidekieltoa (muun muassa puiden kaatamiseksi) viidellä vuodella. KHO:n mukaan läänihallituksen ei olisi tullut ratkaista asiaa varaamatta maanomistajille tilaisuutta tulla kuulluksi toimenpidekiellon johdosta. Kantaa perustellaan viittauksella muun muassa hallintomenettelylakiin ja Euroopan ihmisoikeussopimuksen omaisuuden suojaa koskevaan artiklaan sisältyviin oikeusperiaatteisiin. KHO viittaa ih-

---

[82] Ks. ratkaisusta valtiosääntöoikeuden kannalta esim. *Viljanen* 1990, 208, *Scheinin* 1991, 216–217 ja *Jyränki* 1994, 266–267. Ympäristöoikeuden näkökulmasta ks. *Holma* 1982, 87–88.

[83] Ks. esim. *Scheinin* 1991, 256.

[84] Ratkaisun omaisuudensuojaulottuvuuksia on myönteisessä hengessä arvioinut *Kuusiniemi* 1997, 141–142.

[85] Kummassakin tapauksessa valituksenalainen päätös oli tehty ennen perusoikeusuudistuksen voimaantuloa 1.8.1995. Kyse ei siis ole perusoikeuksien soveltamisesta perusoikeusuudistuksen jälkeisessä muodossa. Päätöksiä voidaan kuitenkin arvioida sen mukaan, miten perusoikeuksilla argumentoidaan perusoikeusuudistuksen jälkeisessä perusoikeusmyönteisessä laintulkintailmapiirissä. – Ks. ratkaisuista perusoikeuksien tulkintavaikutuksen näkökulmasta myös *Kuusiniemi* 1998a, 77–79.

misoikeussopimuksen määräyksistä ilmenevään *suhteellisuusperiaatteeseen*, "joka muun ohessa edellyttää, että asianosaiselle varataan tilaisuus tulla kuulluksi ennen hänen omaisuuttaan koskevan ratkaisun tekemistä."[86] – Päätös herättää kysymyksen, miksi suhteellisuusperiaatetta ei voinut johtaa HM 6 §:stä. Ihmisoikeussopimukseen viittaaminen voi antaa aiheen perusteettomaan näkemykseen, että ihmisoikeussopimus sisältäisi joltakin osin laajemman omaisuudensuojasäännöksen kuin HM.[87] Päätöksessä *KHO 10.10.1997 t. 2532* (ATK) (ään.4–1) kumottiin osittain ympäristöministeriön päätös, joka liittyi valtakunnallisen rantojensuojeluohjelman toteuttamiseksi laadittuun yleiskaavaan. Ministeriö oli jättänyt vahvistamatta yleiskaavan viiden saaressa sijaitsevan rakennuspaikan osalta. Kyse oli rantojensuojeluohjelman toteuttamiseen liittyvistä ns. korvattavista rakennuspaikoista (rakennusoikeus, jota ei voida toteuttaa tai siirtää muualle saman maanomistajan alueella, mutta jonka toteuttamatta jäämisestä aiheutuva taloudellisen hyödyn menetys korvataan maanomistajalle). KHO:n mukaan vahvistamatta jättäminen merkitsi neljän rakennuspaikan osalta, että maanomistajat, joilla on vain korvattavia rakennuspaikkoja, voivat jäädä vaille rakennusoikeutta vastaavaa täyttä korvausta. KHO:n mukaan tällaisten alueiden omistajat joutuvat siten perusteettomasti huonompaan asemaan kuin rakennettavia rakennuspaikkoja tai siirrettyjä rakennuspaikkoja saaneet maanomistajat. Kaava ei siten vahvistetussa muodossaan täytä kaavoitukselle maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun turvaamisen kannalta asetettuja vaatimuksia. Päätökseen vaikutti myös kyseisten rakennuspaikkojen luonnonsuojelullisen merkityksen arvioiminen.[88] – Tapauksessa ei suoraan viitata HM:n 6 §:n, mutta sekä *täyden korvauksen periaate* että *yhdenvertaisuusperiaate* ilmentävät omaisuudensuojalle ratkaisussa annettua painoa.

Tulkintavaikutukseen liittyy myös kysymys, mikä merkitys lain *säätämisjärjestyksellä* on säädetyn normin tulkintaan.[89] Tällöin lainsäätämisvaiheen omaisuudensuoja-argumentaation ajatellaan ulottuvan myös omistusoikeuden abstraktien rajojen konkretisoimiseen yksittäistä maanomistajaa koskeviksi rajoituksiksi.

Perustuslain säätämisjärjestyksen käyttö on *Mäenpään* mukaan heijastunut "soveltamisharkinnan luonnetta koskevaan tulkintaan" päätettäessä rajavyöhykkeelle

---

[86] Vähemmistö (2 hallintoneuvosta ja esittelijä) ei olisi kumonnut päätöstä eikä antanut ihmisoikeussopimukselle sellaista tulkinnallista vaikutusta kuin enemmistö.

[87] *Leppänen* (1998, 69–72) ehdottaa, että ihmisoikeusmääräykset tulisi nähdä lainkäyttötasolla "enemmän (minimi)sääntötyyppisinä ja perusoikeusmääräykset enemmän periaatetyyppisinä normeina." Tätä omaisuudensuojaan soveltaen ja huomioonottaen ihmisoikeussopimuksen omaisuudensuojaartiklan ja HM:n omaisuudensuojasäännöksen suhteesta edellä esitetyn lähinnä vain HM:n omaisuudensuojasäännöstä olisi perusteltua soveltaa kotimaisissa tuomioistuimissa.

[88] Yksi hallintoneuvos olisi mm. luonnonsuojelullisten arvojen perusteella pysyttänyt ministeriön päätöksen.

[89] Kysymykseen kiinnittää huomiota mm. *Vihervuori* 1989, 107.

rakentamisen mahdollistavasta luvasta. Lainsäädännössä ei ole määritelty lupapäätöksen edellytyksiä eli kyse olisi ns. tarkoituksenmukaisuusharkinnasta. KHO on kuitenkin tutkinut tehdyt valitukset kokonaisuudessaan, eikä ole siirtänyt niitä osittainkaan valtioneuvoston ratkaistavaksi[90]. KHO on ilman lainsäädännössä asetettuja lupakriteerejäkin voinut siis käsitellä asian laillisuuskysymyksenä, koska laki on säädetty perustuslainsäätämisjärjestyksessä.

Lainsäätämisjärjestyksellä on *Hollon* mukaan merkitystä silloin, kun lainsäätäjä ei ole osoittanut "omistusoikeuden rajoittamisesta" maksettavan korvauksen määrää: hänen mukaansa "lainsoveltaja voi lainsäätämisjärjestyksen perusteella päätellä, mitä korvauksen tulee käsittää".[91] Ajatus tarkoittanee, että jos perustuslainsäätämisjärjestyksessä on asetettu omistusoikeuden korvauksellinen raja[92] ilman korvauksen selviä kriteerejä, on lainsoveltajan tulkittava näin asetettua korvauksellisuutta omistajan kannalta suppeammin kuin vastaavaa tavallisessa lainsäätämisjärjestyksessä asetettua rajaa.

Perusoikeuksien välittyminen osaksi tulkinta-argumentaatiota merkitsee, että ne saavat merkitystä paitsi esimerkkitapauksiin rinnastuvissa vertikaalisissa julkisyhteisön ja yksityisen välisissä suhteissa myös horisontaalisti yksityisten keskinäisissä oikeussuhteissa. Tätä perusoikeuksien suoraa yksityisoikeudellista vaikutusta kahden oikeussubjektin välisessä suhteessa on ollut tapana kutsua perusoikeusvaikutukseksi (*Drittwirkung/Horizontalwirkung*).[93]

> Hallitusmuodon omaisuudensuojasäännöksen suora soveltaminen on ajankohtainen keskustelunaihe myös Ruotsissa erityisesti omaisuudensuojan muodollisen vahvistamisen jälkeen. Jo aikaisemmin omaisuudensuojasäännös oli saanut merkitystä laintulkinnassa.[94] Omaisuudensuojasäännöksen suoraan soveltamiseen on kirjallisuudessa suhtauduttu pidättyvästi, mutta sitä on pidetty periaatteessa mahdollisena omistusoikeuden rajoituksiin liittyvissä

---

[90] *Mäenpää* 1992, 152. Ks. myös L valtakunnan maarajan lähellä olevien kiinteistöjen nautintaoikeuden supistamisesta (1939/272) 1 §. Kyseinen laki on sittemmin kumottu, mutta pääosin sääntely on voimassa rajavyöhykelaissa.

[91] *Hollo* 1984, 122.

[92] Kyse voi tällöin olla korvauksesta, joka on täyttä korvausta pienempi.

[93] Ks. keskustelun lähtökohdista *Alexy* 1986, 477–493 ja lähestymistavan suomalaisista arvioinneista esim. *Pöyhönen* 1988, 232 alav. 107, *Vihervuori* YJ 1991, 18–19, *sama* 1998b, 246–247, *Saraviita* 1998, 86–87, *Kuusiniemi* 1998a, 42–43 ja *Länsineva* 1998, 116–118. Ks. myös perustuslakivaliokunnan (*PeVM 25/1993*, 4) luonnehdinta: "Tuomioistuinten tulee valita perusteltavissa olevista lain tulkintavaihtoehdoista sellainen, joka parhaiten edistää perusoikeuksien tarkoituksen toteutumista ja joka eliminoi perustuslain kanssa ristiriitaisiksi katsottavat vaihtoehdot." Ks. samantapainen luonnehdinta myös *HE 309/1993*, 31.

[94] Ks. *Bengtsson* 1996, 22.

korvauskysymyksissä, kun laista kokonaan puuttuvat korvausta koskevat säännökset.[95] Omaisuudensuojasäännöksen suora soveltaminen on sovitettavissa huonosti yhteen vallinneen näkemyksen kanssa, että omaisuudensuoja ei juurikaan säätele yksityisten oikeuksia konkreettisessa tapauksessa.[96] Omaisuudensuojasäännöksen suora soveltaminen on Ruotsissa nyt oikeudellisesti hyvin vaikea kysymys myös siksi, että uutta omaisuudensuojasäännöstä on suhteessa voimassaolevaan ympäristö- ja kiinteistöoikeudelliseen lainsäädäntöön pidetty sanamuodoltaan ongelmallisena.[97]

Myös HM:n 14a §:n ympäristöperusoikeuksilla voi olla vaikutusta tavallisten lakien tulkinnassa.[98] Kun tuomioistuimet ja muut viranomaiset ratkaisevat kiperässä tulkintatilanteessa laissa osoitettujen intressien tärkeysjärjestystä, on merkitystä annettava muun muassa perustuslailliselle velvollisuudelle turvata terveellinen ympäristö.

KHO on ainakin yhden kerran jo viitannut HM 14 a §:n. Maa-ainesluvan voimassaolon jatkamisen epäämiseen liittyneessä ratkaisussa *KHO 18.11.1996 t. 3578* viitattiin muun muassa siihen, että huomioon ottaen HM 14a §:ssä säädetyn jokaisen vastuun ympäristöstä eivät valittajien mainitsemat hallitusmuodon säännökset muodostaneet estettä maa-ainesluvan jatkoajan hylkäämiselle. Valittajat vetosivat muun muassa omaisuudensuojaan saadakseen luvalleen jatkoajan. – Ratkaisussa ei välttämättä ollut kuitenkaan kyse ympäristöperusoikeuksien tulkintavaikutuksesta, koska samaan lopputulokseen olisi ilmeisesti voitu päätyä myös ilman HM 14a §:n huomioonottamista.[99] HM 14a §:n esiintuominen ratkaisun perusteluissa on mielestäni kuitenkin kannatettavaa avointa argumentaatiota varsinkin ratkaisussa esillä olleessa tilanteessa, jossa valittaja kuvittelee omaisuudensuojasäännöksen luovan hänelle vahvemman ja laajemman oikeusaseman kuin se todellisuudessa tekee.

17.4.2 Perusoikeusajattelun merkityksestä ympäristöoikeudessa

Ympäristöoikeuden sisällä ympäristöperusoikeudet ovat saaneet huomiota koko oikeudenalaa jäsentävinä taustaperiaatteina.[100] Perusoikeusajattelun muuttaminen osaksi ympäristöoikeudellista arkipäivän juridiikkaa merkitsee, että oikeusdogmaattisessa tulkinnassa on uudenlaisia argumentaatiomahdollisuuksia. Perusoikeusuudistuksen lähtökohtiin sisältyi ajatus, että perusoikeudet voisivat olla osa mitä tahansa oikeudellista tulkintatilannetta. Perusoikeusmyönteinen laintulkinta merkitsee, että

---

[95] *Bengtsson* 1996, 17–25, 88–101.

[96] Mt, 21 ja laajemmin vallinneesta ajattelutavasta ja siihen liittyvästä keskustelusta *Bengtsson* 1986, 192–201.

[97] *Bengtsson* 1996, 24–25.

[98] Ks. *Kuusiniemi* 1998a, 44, 76–84, 97–116 ja *Vihervuori* 1998b, 247–249.

[99] Tähän viittaa *Kuusiniemi* 1998a, 76.

[100] Ks. erityisesti tuoreimmat esitykset *Kuusiniemi* 1998a, *sama* 1998b ja *Vihervuori* 1998b.

yksittäisten säännösten tulkinnassa ei voida lähtökohtaisestikaan pitäytyä yksinomaan niiden sanamuotoon tai tavoitteeseen[101]: tulkinta on lähtökohtaisesti aina avoinna perusoikeusjärjestelmään ankkuroitavalla argumentaatiolle. Kunkin oikeudenalan sisäinen keskustelu ratkaisee, miten näitä uudenlaisia argumentaatiomahdollisuuksia käytetään.

Perusoikeusuudistuksella voi ympäristöoikeuden alueella olla konkreettisiin tulkintatilanteisiin ulottuva vaikutus myös ns. teleologisen tulkintamallin vahvistumisen kautta. *Nuutila* on arvioinut perusoikeusuudistuksen avaavan teleologisen tulkinnan näkökulmasta uusia näköaloja, koska perusoikeudet ilmentävät "jotain sellaista olennaista oikeus- ja hyvinvointivaltiollisen oikeuskulttuurimme perustaa, joka määrittää myös yksittäisiä tulkintaratkaisuja." Perusoikeuksien merkityksen korostuminen merkitsee teleologisen tulkintametodin legitimiteetin kohotessa, että säännöksen ratiota ei voida lukea historiallis-subjektiivisen tulkintametodin mukaisesti suoraan esitöistä, vaan "pikemminkin ratio olisi määriteltävä kokonaisarvostelussa, jossa otetaan huomioon järkevät yhteiskuntapoliittiset arvot ja tavoitteet ja yleisemmin sosiaaliset normit."[102]

Perusoikeuksien oikeudellisen merkityksen korostumisesta seuraa, että ympäristöoikeuden alueella on aikaisempaa enemmän kiinnitettävä huomiota oikeusperiaatteisiin ja oikeudenalaa jäsentäviin yleisiin oppeihin. Ympäristöperusoikeuksien tulkintavaikutus merkitsee esimerkiksi, että lainsäädännössä ja oikeuskäytännössä jo vakiintunut kestävän kehityksen periaate saa laajenevaa painoarvoa ympäristöoikeuden yhtenä keskeisenä oikeusperiaatteena.

Perusoikeuksien aseman korostuminen oikeudellisen ajattelun osana merkitsee oikeuden avautumista uudella tavalla moraalis-yhteiskunnalliselle punninnalle. Arvot, politiikka ja moraali eivät perusoikeusmyönteisessä oikeudellisessa ajattelussa voi olla vain oikeutta edeltäviä tekijöitä, vaan niistä tulee myös välttämätön osa oikeudellisia käytäntöjä.[103] Oikeus kytkeytyy uudella, haastavalla tavalla politiikkaan, arvoihin ja moraaliin.[104]

---

[101] Ks. myös *Nuotio* (1998, 38): "Lakia ei saa soveltaa sillä tavoin puhtaasti, että laki pelkistyisi lain tavoitteeseen, jota ei suhteutettaisi muihin oikeusjärjestyksen perustaviin arvoihin ja tavoitteisiin."

[102] *Nuutila* 1996, 124.

[103] Ks. esim. *Pöyhönen* (1998, 55), jonka mukaan "perusoikeudet sijaitsevat oikeuden, moraalin ja politiikan yhteisellä leikkausalueella – –"

[104] Asia ei ole kuitenkaan yksioikoinen: perusoikeuksien merkityksen lisääntyminen tuntuu edellyttävän myös keskustelua länsimaisten demokratioiden eräistä vallanjaollisista peruslähtökohdista. Kyse on ennen kaikkea siitä, missä määrin tuomioistuimilla on oikeus perusoikeuksiin vedoten ohittaa demokraattisessa päätöksenteossa syntyneitä päätöksiä. *Bengtsson* ilmaisee ongelman havainnollisesti: "Själv skulle jag som domare finna det orimligt om jag skulle få makt att underkänna en lag som riksdagen grundat sociala, miljömässiga eller fordelningspolitiska hänsyn, genom att

17.5 Omistusoikeusparadigmojen ja omaisuudensuojan yhteys

Suomalaisessa oikeustieteellisessä keskustelussa on useassa yhteydessä arvioitu perustuslakivaliokunnan omaisuudensuojasäännöksen tulkintakäytännön perustuvan jollekin muulle omistusoikeusparadigmalle kuin muutoin vallitsevaksi ajateltuun analyyttis-funktionaaliseen näkemykseen. Tulkintojen on esimerkiksi arvioitu perustuvan näkemykseen, että HM:n 6 § merkitsi "jonkinlaista käsitelainopillista ydinsisältöä omistamisen käsitteelle".[105] Omaisuudensuojatulkintojen on arvioitu myös perustuneen käsitykseen omistusoikeudesta lähtökohtaisesti rajattomana vapautena.[106] Joka tapauksessa lähtökohtana on vähintäänkin ollut "vanha jaoton omistusoikeuskäsite, so. omistusoikeus määriteltynä yksinomaiseksi ja täydelliseksi vallaksi esineeseen".[107]

> Edellä on osoitettu, että maanomistusoikeus ei ole koskaan ollut konkreettisessa merkityksessä lähtökohtaisesti rajoittamatonta. Pohjoismaissa hallitsijalle tai valtiolle on aina itsesäänselvästi katsottu kuuluvan oikeus omaisuuden käytön sääntelemiseen.[108] Tässä sivuutettava, *Klamin* muotoilema mielenkiintoinen kysymys on, milloin ja miksi tämä itsestäänselvyys on suomalaisessa omaisuudensuojakeskustelussa kyseenalaistettu ja osin unohdettu.[109]

Omaisuudensuojan sisältöä ei voida suoraan johtaa teoreettisista omistusoikeuskäsitteistä.[110] Kyse on kahdesta eri ilmiöstä, joiden sisältö määrittyy eri lähtökohdista.[111]

---

hänvisa till ett vagt äganderättsbegrepp som möjligen hälften av befolkningen sluter upp bakom ... Kanske andra domare har större självtroende, men i varje fall min generation har en hämmande respekt för de demokratiska beslutformerna." Teksti on julkaistu Svenska Dagbladetissa 10.1.1987. Lähteenä tässä *Sundberg* JT 1997, 1087–1088.

[105] *Klami* LM 1994, 443.

[106] *Länsineva* Oikeus 1995, 353.

[107] *Zitting* JFT 1984, 655. Ks. myös *Hollo* (1998, 72), jonka tarkasteluun muista mainituista kirjoituksista poiketen ei näyttäisi sisältyvän kriittistä ulottuvuutta.

[108] *Klami* JFT 1991, 212. Se, että asiaa ei ole aina erikseen mainittu hallitusmuotoa vastaavissa säädöksissä johtuu hänen mukaansa juuri siitä, että asia on pidetty niin itsestäänselvänä.

[109] *Klami* (JFT 1991, 212), jonka mielestä tämä itsestäänselvyys on hävinnyt. Hän arvioi tämän tapahtuneen ilmeisestikin ennen ympäristöajattelun (modernissa merkityksessä) tulemista ajankohtaiseksi.

[110] Myös *Kultalahti* (1990, 30–34), korostaa, ettei omistusoikeuskäsitteistä voida johtaa omaisuudensuojan sisältöä eikä kuvata omaisuudensuojan laajuutta. Sitä vastoin hän katsoo, että omistusoikeuden käsite-erittelyjä voitaisiin hyödyntää myös valtiosääntöoikeudellisessa omaisuudensuojatarkasteluissa.

[111] Yksi edellä jo arvioitu ulottuvuus, jossa omistusoikeuskäsitteistö ja omaisuudensuoja perusoikeusjärjestelmän osana näyttäytyvät erisisältöisinä on niiden mahdollinen *ydinalue*. Tässä ehdottamassani ympäristöoikeudelliseen käyttöön tarkoitetussa omistusoikeusmallissa tuo ydinalue määrittyy aprioriseksi omistusoikeuden etologis-antropologiseksi, luonnonoikeudelliseksi perustaksi. Ajatusta ei kannata ryhtyä siirtämään omaisuudensuojan yhteyteen: omaisuudensuojan mahdollinen edellytetty ydinalue – jos käsitettä halutaan käyttää – seuraa sen jännitteisestä suhteesta muihin perusoikeuksiin järjestelmän osana.

Omistusoikeudesta omaksutuilla käsityksillä voi kuitenkin välillisesti olla merkitystä omaisuudensuojan sisällölle. Omaisuudensuojan sisällöstä ja ulottuvuudesta esitettävät käsitykset ja tulkinnat perustuvat aina joihinkin käsityksiin myös siitä, mitä omistusoikeudella on ymmärrettävä.

Funktionaalis-analyyttisen omistusoikeuskäsityksen on tunnetusti arvioitu avaavan aivan uudenlaisia mahdollisuuksia omistusoikeuden rajoittamiseen.[112] Ehkä tämä johtopäätös on ollut perusteena sille, että ympäristöoikeudessa on osin haluttu väkisin pitää yllä illuusiota omistusoikeudesta lähtökohtaisesti rajoittamattomana oikeutena. Johtopäätökset lienevät liian suoraviivaisia molemmista näkökulmista.

Omistusoikeuden käytön rajoittaminen ei muutu yhteiskunnallisesti yhtään sallittummaksi *vain siksi*, että omistusoikeuden sanotaan olevan tietynlaisen oikeusaseman funktionaalinen kuvaus – ehkä jopa vain esitysteknisessä, materiaalisesti tyhjäksi ymmärretyssä merkityksessä.[113] Omistusoikeusparadigman muutos ei yksistään avaa portteja aikaisempaa laajemmalle omistusoikeuden käytön rajoittamiselle. Suhtautumistavan muutos tapahtuu pikemminkin omistusoikeuskäsityksiin sisäänrakentuneiden yhteiskunnallisten perusajattelutapojen tasolla.

Jos omaisuudensuojatulkintojen katsotaan kuvastavan esimerkiksi ajatusta omistusoikeudesta lähtökohtaisesti rajoittamattomana oikeutena, tämä merkitsee, että omaisuudensuojatulkintojen taustalla olevissa perusajattelutavoissa ei ole tapahtunut samanlaista muutosta kuin muussa yhteiskunnallisessa ja oikeudellisessa omistusoikeusajattelussa. Tästä näkökulmasta omaisuudensuojatulkintojen voidaan sanoa perustuvan vanhentuneille lähtökohdille.

Omistusoikeuskäsitteistöllä voi olla yhteys omaisuudensuojatulkintoihin myös voimassa olevaa oikeutta koskevan ymmärryksemme muodossa. Valtiosääntöoikeudellisen tarkastelun eräänä lähtökohtana on "omistusoikeuden tosiasiallinen sisältö", tieto omistusoikeussääntelystä *de lege lata*.[114] Mahdollisimman monipuolinen ja laaja-alainen ymmärrys voimassa olevan omistusoikeussäänte lyn yksityiskohdis-

---

[112] Ks. edellä jaksossa 3.2.3 esitettyä.

[113] Omistusoikeuskäsityksillä voidaan argumentoida myös toiseen suuntaan. *Zitting* (JFT 1984, 655, 659–663) arvioi syyksi "omistajansuojan haurastumiseen" omaisuudensuojatulkintojen kiinnittymisen omistusoikeuteen määriteltynä yksinomaiseksi ja täydelliseksi vallaksi esineeseen. Hänen mukaansa tämä omistusoikeuden staattista puolta ajatellen muodostettu käsite merkitsee omaisuuden käyttöarvon korostumista vaihtoarvon jäädessä liian vähäiselle huomiolle. Zittingin päättelyssä siirtyminen funktionaaliseen omistusoikeuskäsitteeseen myös omaisuudensuojatulkintojen lähtökohtana "selventäisi ja monipuolistaisi omistusoikeusinstituutin käsittelyä" ja avaisi näin mahdollisuuden myös omaisuuden vaihtoarvon painokkaammalle huomioonottamiselle omaisuudensuojatulkintojen yhteydessä.

[114] *Zitting* JFT 1984, 654–655.

ta ja sääntelyn kokonaisuudesta elementteineen on tärkeää, jotta suunniteltujen lainsäädäntöhankkeiden todellisia vaikutuksia omistajan oikeudelliseen asemaan voitaisiin arvioida. Oikeuspoliittisen omaisuudensuojakeskustelun ristiriidat johtunevatkin osittain siitä, että yleisönosastokeskustelun kannanotot ovat perustuneet puutteelliseen käsitykseen voimassa olevasta oikeudesta.

Omaisuudensuojatulkintojen perustaminen käsitykseen omistusoikeudesta lähtökohtaisesti rajattomana oikeutena tai vanhoihin esineoikeudellisiin kuvauksiin ei ole perusteltua modernin perusoikeusajattelun näkökulmasta. Uusimpaan ympäristölainsäädäntöön liittyvissä perustuslakivaliokunnan lausunnoissa onkin nähtävissä sellaista aikaisempaa avoimempaa ja monipuolisempaa omaisuudensuoja-argumentaatiota, jonka voidaan tulkita perustuvan omistusoikeuden eri ulottuvuuksien analyyttiseen erittelyyn. Ehkä omaisuudensuojatulkinnoissakin ollaan pikku hiljaa omaksumassa omistusoikeuskäsitteistö, joka muutoin on pitkälti läpäissyt oikeusjärjestyksen. *Länsineva* muotoilee kantansa tältä osin yksiselitteisesti: "On siis hyväksyttävä se funktionaalisen omistusoikeuskäsityksen lähtökohta, jonka mukaan oikeusjärjestys määrää omistusoikeuden sisällön ja rajat." Hänen keskeinen, mielestäni perusteltu, ajatuksensa on, että analyyttis-funktionaalisen omistusoikeuskäsitteistön omaksuminen myös valtiosääntöoikeudellisten omaisuudensuojatulkintojen lähtökohdaksi merkitsisi eri yksilöiden ja yhteiskunnan intressien tasapuolisempaa, eriytyneempää ja *avoimempaa* punnintaa ja argumentaatiota[115].

[115] *Länsineva* 1992, 26–28.

V OSA: JOHTOPÄÄTÖKSET

18 Arviointia, johtopäätökset ja yhteenveto

18.1 Ympäristöoikeudellinen omistusoikeusparadigma

Tässä tutkimuksessa omistusoikeutta tarkasteltiin ympäristöoikeuden yleisten oppien tasolla oikeudenalan yhtenä keskeisenä peruskäsitteenä. Tutkimuksen lähtökohtana oli kysymys, millä tavoin perinteiset esineoikeudellisista lähtökohdista kehitetyt omistusoikeuskäsitteet ja -paradigmat soveltuvat ympäristöoikeudelliseen käyttöön. Ympäristöoikeuden näkökulmaksi määriteltiin *kiinteän* omaisuuden *käytön* sääntely. Tutkimuksen perusongelma oli, voidaanko perinteisen omistusoikeuskäsitteistön avulla ymmärtää ja kuvata modernin ympäristöoikeudellisen sääntelyn seurauksena syntyvän maanomistusoikeuden keskeisiä piirteitä. Näkökulma kiinnitettiin sekä oikeuden syvärakenteeseen että oikeuden pintatasoon, positiiviseen oikeuteen.

Tutkimuksen johtopäätöksenä on, että esineoikeudellisten omistusoikeuskäsitteiden ja elementaaristen omistusoikeuserittelyjen käyttäminen sellaisenaan ympäristöoikeuden alueella merkitsee, että omistusoikeudesta annetaan kuva, joka ei vastaa sääntelyn yhteiskunnallista syvärakennetta eikä voimassa olevaa oikeutta. Muihin tarkoituksiin kehitetty käsitteistö osoittautuu epätarkaksi ja riittämättömäksi, kun sen avulla yritetään kuvata monimuotoista kiinteän omaisuuden käytön sääntelyä ja sääntelyn seurauksena muotoutuvaa omistajan oikeusasemaa.

Erityisesti omistusoikeuden määritteleminen perinteisellä tavalla täydelliseksi ja yksinomaiseksi sisältää ongelmallisia piirteitä, jos näillä ilmauksilla kuvataan sisällöllisessä, konkreettisessa merkityksessä maanomistusoikeuden käyttöä. Omaisuuden käyttö ei ole maanomistajan yksinomainen oikeus. Vaikka vaihdannan kannalta omistusoikeus näyttäytyy täydellisenä, ei tälläkään määreellä saavuteta oikeudellisen sääntelyn keskeisiä piirteitä, jos tiedonintressi kohdistuu maaomaisuuden käyttöön. Käytön näkökulmasta täydellisyyden merkitys eri oikeuksien välisenä erottelukriteerinäkin jää varsin vähäiseksi. Täydellisyyden merkitys omaisuuden käyttöä arvioitaessa rajautuu hyvin suppeaan heuristiseen merkitykseen.

Perinteisen omistusoikeusmääritelmän ongelma on ympäristöoikeudellisesti myös se, että omaisuuden käytön sääntely näyttää väistämättä muodostuvan poik-

keukseksi lähtökohtaisesta omistajan "vapaudesta". Omaisuuden käytön lukuisat rajoitukset aiheuttavat väistämättömän systeemivirheen tai jännitteen esineoikeudellisissa omistusoikeusteorioissa siksi, että näiden teorioiden lähtökohta ei ole kuvata omistusoikeuden käyttöä staattisessa tilassa. Omaisuuden käytön kuvaaminen esineoikeudellisen omistusoikeusmääritelmän käsitteistöllä edellyttää väistämättä teorioiden puutteita paikkaavia konstruktioita (kuten ajatus omistusoikeuden sosiaalisista elementeistä) myös, koska rajoitukset ovat ristiriidassa teorioiden taustalla olevan (negatiivisen) vapauden ideaalin kanssa.

Ympäristöoikeuden näkökulmasta näin muotoiltu johtopäätös antaa aiheen kysymykseen, onko ympäristöoikeudellisissa yhteyksissä perusteltua edes aloittaa omistusoikeuskäsitysten esittelyä määritelmällä omistusoikeudesta täydellisenä ja yksinomaisena oikeutena esineeseen. Tämä standardimääritelmä voidaan tietenkin esittää ja todeta, että se ei kuvaa millään tavoin edes teoreettisesti maaomaisuuden käyttöä eli ympäristöoikeuden sääntelyaluetta. Perustellumpaa on mielestäni kehittää ympäristöoikeudellista omistusoikeuskäsitteistöä, joka paremmin tavoittaa maaomaisuuden käyttöön liittyvän sääntelyn oikeudellisesti relevantit ulottuvuudet.[1] Miksi maanomistusoikeuden käytön yhteydessä tulisi heuristisen pääsäännön merkityksessäkään hyödyntää ilmaisuja, joilla ei voida juurikaan nähdä yhteyttä konkreettiseen maankäytön sääntelyyn varsinkin, kun käytettävissä olisi myös sellaisia käsitteitä, joiden avulla abstraktin ja konkreetin (heuristiikan ja justifikaation) yhteys olisi tavoitettavissa?

Ongelma ei poistu sillä, että omistusoikeuden määrittely periaatteessa täydelliseksi, yksinomaiseksi vallaksi esineeseen ymmärretään vain sisällyksettömäksi oikeudellistekniseksi ilmaisuksi, "josta ei voida päätellä mitään omistusoikeuden materiaalisesta sisällöstä".[2] Tämä perusteltu lähtökohta nimittäin murtuu välittömästi, jos määritelmän ajatellaan sisältävän myös omaisuuden käytön kuvauksen. Täydellisyys ja yksinomaisuus menettävät täysin mielekkyytensä ympäristöoikeudellisissa yhteyksissä, jos niiden ei katsota kuvaavan jotakin omistusoikeuden sisällöstä – ympäristöoikeudellinen näkökulma omistusoikeuteen on sisällöllinen ja konkreettinen. Tämä mielekkyysongelma on samanlainen kuin omistusoikeuden lähtökohtaisen rajoittamattomuuden yhteydessä: on välttämätöntä selittää, että "oi-

[1] Samansuuntaisesti perinteisen esineoikeudellisen omistusoikeusmääritelmän ja analyyttisen käsitteistön käyttökelpoisuutta arvioi ympäristöoikeuden näkökulmasta *Kuusiniemi* 1992, 149–151. Hänen johtopäätöksensä täydellisyys ja yksinomaisuus -määreiden hyödyllisyyteen ympäristöoikeuden alueella on varsin skeptinen: "Kun tarkastellaan kiinteistönomistajan käyttövaltaa suhteessa käytöstä häiriötä kärsiviin yleisiin ja naapureiden yksityisiin etuihin, perinteisellä määritelmällä ei juuri ole käyttöä."

[2] *Majamaan* (1981, 18) muotoilu.

keastaan" omistusoikeuden käyttö ei konkreettisesti tarkastellen ole täydellistä tai yksinomaista, mutta teoreettisesti ja abstraktisti voidaan sisällyksettömänä esitysteknisenä ilmauksena näin määritellä. Tästä herää kysymys, mitä mieltä on ympäristöoikeuden alueella käyttää konkreettisen sääntelyn ja reaalitodellisuuden kanssa ristiriitaisia, sisällyksettömiä abstrakteja määritelmiä, jos samaan tarkoitukseen voidaan kehittää – ja on jo kehitetty – ilmaisuja, joihin näitä ongelmia ei liity ainakaan samassa määrin.

Omistusoikeuden ymmärtäminen oikeutuksista ja velvollisuuksista muodostuvan vaihtelevan ja muuttuvan kokonaisuuden yhteisnimitykseksi tuntuu perinteisistä omistusoikeusparadigmoista ympäristöoikeudellisesti käyttökelpoisimmalta. Ongelmistaan ja ympäristöoikeuden julkisoikeudelliseen luonteeseen liittyvistä huomattavista rajoitteistaan huolimatta analyyttis-funktionaalinen ajattelu on mielestäni lähtökohtaisesti ajanmukaisin tapa ymmärtää omistusoikeus yhteiskunnallisena ja oikeudellisena instituutiona. Omistusoikeuden käsitteellistäminen oikeutuksista ja velvollisuuksista muodostuvaksi kokonaisuudeksi edellyttää kuitenkin, että ilmaisua ei ymmärretä metodisesti analyyttisenä. Analyyttinen oikeustiede ei tarjoa kysymyksenasettelun tarkentamisvaatimusta lukuun ottamatta perinteisessä muodossaan riittävää välineistöä omistusoikeuden ympäristöoikeudellisten, keskeisesti julkisoikeudellisten rajojen tarkasteluun.

> Tässä tutkimuksessa omistusoikeuden ymmärtäminen omistajan oikeutuksien ja velvollisuuksien kokonaisuudeksi oli siis (teoreettisessa tarkastelussa saavutettu) hypoteesi, jota vasten konkreettista omistusoikeuden käytön sääntelyä peilattiin sitä systematisoimalla. Mainitulla tavalla määritelty omistusoikeus on kriittisesti tarkastellen sekä tutkimuksen lähtökohta että lopputulos. Omistusoikeuden käytön sääntelyn merkitystä ei voi kuitenkaan ajatella tutkittavan täysin "puhtaalta pöydältä". Monien omistusoikeuden käyttöön vaikuttavien normien merkitys omistusoikeudelle ja niiden asema oikeudellisen järjestelmän kokonaisuudessa hahmottuu vasta peilattaessa niitä suhteessa erilaisiin omistusoikeuskäsityksiin ja suhteessa aikaisemmin eriteltyihin omistusoikeuden eri elementteihin. Altistuminen kehäpäätelmä-kritiikille on siis tutkimusongelmasta seuraava välttämättömyys, mikä on tiedostettu ja otettu huomioon kuljettamalla systematisoinnin yhteydessäkin mukana myös sellaisia omistusoikeudesta esitettyjä luonnehdintoja, jotka aikaisemmin tutkimuksessa on todettu ongelmalliseksi.

Analyyttis-funktionaalista omistusoikeusparadigmaa täydennettiin tässä tutkimuksessa ennen kaikkea ajatuksella, että omistusoikeus ei oikeudellisena instituutiona konstituoidu vain normeista ja oikeuskäytännöstä, vaan myös niiden ulkopuolella on oikeudellisesti relevantteja omistusoikeuden rakenneosia. Tutkimuksessa pyrittiin osoittamaan, että omistusoikeudessa on *apriorisia* elementtejä, joita haluttaessa voidaan kutsua esimerkiksi luonnonoikeudellisiksi. Tällaisina elementteinä arvioi-

tiin omistusoikeussääntelyn syväjustifikatorista taustaa (yhteyttä yhteiskunnallisiin perusajattelutapoihin), omistamisen etologis-antropologista perustaa sekä omistamisen sosiaalisesta luonteesta kumpuavaa apriorista rajoittuneisuutta.

Kiinteän omaisuuden omistamisen erityinen piirre on maanomistusoikeuden luonne luontoon ja elinympäristöön kohdistuvana vallankäyttönä. Maanomistukseen sisäänrakennettujen ekologisten ulottuvuuksien haltuunotto omistusoikeuden käsitteellisissä kuvauksissa on tärkeää. Siksi on myös perusteltua kehittää erityistä ympäristöoikeudellista omistusoikeusparadigmaa, joka eräissä kohdin voi hyvinkin poiketa koko oikeusjärjestelmän kattavasta omistusoikeusajattelusta. Erityisesti tämä koskee kysymystä omistajan ja omistettavan välisen suhteen oikeudellisesta merkityksestä ja tuon suhteen käsitteellistämisen tarpeesta. Analyyttis-funktionaalisen omistusoikeuskäsitteistön keskeisiä korostuksia on tarkastella omistusoikeutta henkilörelaatioina, jotka on puhdistettu omistajan ja omistettavan (esineen) välisestä, tarkastelua hämärtävästä suhteesta. Ympäristöoikeuden kannalta keskeiset kysymykset (esimerkiksi yleisten etujen oikeudellinen suoja, luonnon tai luonnonosien itseisarvoinen suoja oikeusjärjestelmässä jne.) jäävät tällaisen korostuksen tavoittamattomiin. Ympäristöoikeudellisen omistusoikeuskeskustelun ongelma on tältäkin kannalta, että koko oikeusjärjestystä kuvaavat, esineoikeudellisista lähtökohdista kehitetyt omistusoikeuskäsitykset on liian usein sellaisenaan omaksuttu myös kuvaamaan ympäristöoikeudellisesti kiinteän omaisuuden käyttöä. Ympäristöoikeuden näkökulmasta omistusoikeus on nähtävä henkilösuhteita laajempana ja monipuolisempana suhdekompleksina (myös muun muassa omistajan suhteena julkiseen valtaan ja omistettavaan, luontoon).

Tutkimuksessa ilmeni myös, että ympäristöoikeuden alueella ristiriita käsitteiden/teorioiden ja konkreettisen sääntelytason välillä aiheutuu osittain myös tietoisten normatiivisten ja oikeuspoliittisten päämäärien vuoksi. Ristiriita aiheutuu, kun ideaalitilan kuvaus esitetään tosiasioiden kuvauksena. Joidenkin ympäristöoikeudellisten omistusoikeustarkastelujen voidaan perustellusti sanoa pohjautuvan enemmänkin ulko-oikeudellisiin arvo- ja tavoitepäämääriin kuin positiivisen oikeuden normeihin. Tällaiset teoriat ovat subjektiivista toiveajattelua ja poliittis-filosofisia ideaalitilakuvauksia. Tällainen arvio voidaan esittää muun muassa näkemyksestä, että omistusoikeus on lähtökohtaisesti olemukseltaan rajoittamaton ja että kiinteän omaisuuden konkreettista sääntelyä voitaisiin kuvata tällaisella omistusoikeuskäsityksellä.

Tutkimuksen johtopäätöksenä on näkemys, että maanomistusoikeus on *perustaltaan luonnonoikeudellinen, pääosin positiivisen oikeuden kautta sisällöllisesti ja rajoiltaan muodostuva, ajan, omistajan ja omistettavan kohteen mukaan vaihteleva, oikeutuksista ja velvollisuuksista muodostuva maanomistajan oikeusaseman yhteisnimitys*. Tutkimuksessa pyrittiin systemaattisesti arvioimaan, millaisia oikeutuksia ja velvollisuuksia omistajan oikeusasemaan sisältyy voimassaolevan oikeu-

den mukaan, ja käsitteellistämään näitä elementtejä tunnistettavaksi osaksi omistusoikeuskäsitteistöä.

Tutkimuksessa ilmeni, että sekä konkreettisen oikeudellisen sääntelyn tasolla että oikeuden syvärakenteessa on tapahtunut – osin eritahtisia – muutoksia, jotka edellyttävät maanomistamista koskevan käsitteistön kehittämistä kiinteän omaisuuden lisääntyneen käytön paremmin tavoittavaksi. Esineoikeudelliseen omistusoikeuden elementtien erittelyyn on maanomistusoikeuden staattisen ulottuvuuden ympäristöoikeudellisen sääntelyn näkökulmasta lisättävä ainakin seuraavat tiivistetyt huomiot:

- omistusoikeuteen sisältyy ulkopuolisen käytön *sallimisvelvollisuuksia*
- ympäristöoikeudellisesti omistusoikeuden olennaisen piirteen muodostavat omistajan erilaiset *velvollisuudet* (mm. erilaiset huolellisuusvelvoitteet)
- omistusoikeuteen sisältyy *positiivisia käyttövelvollisuuksia*
- ympäristöoikeudellinen sääntely sisältää joukon konkreettisia normeja, joilla ilmaistaan *positiivisesti*, minkälaisia oikeutuksia omistusoikeuteen sisältyy
- oikeusjärjestys suojaa omistajaa paternalistisesti myös hänen *omilta tyhmyyksiltään* (esim. paloturvallisuus rakentamisessa)
- jotkut luonnon osat ovat *ilman omistajaa* ja jäävät omistusoikeusjärjestelmän ulkopuolelle
- omistusoikeuden *sisältö vaihtelee* omistettavan objektin ja omistajan mukaan.

Mainittujen omistusoikeuden piirteiden esille nostaminen ei tarkoita, ettei omistusoikeuteen kuuluisi esineoikeudellisen tarkastelun kohteina perinteisesti olevia käyttömahdollisuuksia, staattista ja dynaamista suojaa. Maaomaisuuden käytön ympäristöperustaista sääntelyä ei vain ole riittävästi otettu huomioon omistusoikeusparadigmassa: sääntelyä ei ole käsitteellisesti otettu haltuun eikä nähty oikeudellisesti relevanttina osana käsitteistössä. Edellä tiivistetty jaottelu on omistusoikeuden hallintaoikeuden sisällöllistä jatkoanalyysiä. Ympäristöoikeus on oikeudenalana pitkälti ymmärrettävissä juuri maanomistusoikeuteen sisältyvien käyttömahdollisuuksien, käyttövelvollisuuksien ja sallimisvelvollisuuksien sääntelyksi.

18.2 Käytön sääntely jännitteenä omistusoikeusparadigmoissa – vai välttämätön osa omistusoikeutta?

Omistusoikeuden käytön ympäristöoikeudellinen sääntely tuntuu olevan vaikeasti sovitettavissa yhteen perinteisten, liberalistisesti latautuneiden omistusoikeusnäkemysten kanssa. Sääntely aiheuttaa eräänlaisen *systeemivirheen*, pysyvältä näyttävän jännitteen käytön ja sen rajoittamisen välillä. Oikeudellisesti yksi vastaus tutkimusongelmaan voisikin olla, että maaomaisuuden käytön ja sen ympäristöoikeudellisen

rajoittamisen välillä on sellainen pysyvä jännite, jota ei ole mahdollista (eikä tarpeen) selittää pois osana teoriaa tai paradigmaa. Ympäristöoikeudellisestikin omistusoikeuskäsitteistö voidaan nähdä toisiinsa jatkuvan jännitteisessä suhteessa olevan abstraktin (käyttövapaus) ja konkreettisen (käytön sääntely) tason nivoutumana. Vaikka vastaus pitää sisällään tärkeän, todellisuutta osin peilaavan huomion, se on kuitenkin vajavainen. Vaikka ajatus pysyvästä jännitteestä osittain kuvaakin sekä sääntelyn kokonaisuutta että siihen liittyviä yhteiskunnallisia perusajattelutapoja, jää tällaisen ajatuksen tavoittamattomiin mielestäni jotakin olennaista.

Vaikka pysyvän jännitteen olemassaoloa ja merkitystä on turha yrittää tyhjentävästi selittää pois, on samalla tärkeätä huomata, että omistusoikeuden käytön sääntely on omistusoikeudesta itsestään tarkastellen johdonmukainen, suorastaan välttämätön osa omistusoikeutta yhteiskunnallisena ja oikeudellisena ilmiönä ja instituutiona. Mielestäni perustellumpaa juuri ympäristöoikeuden alueella on muuttaa omistusoikeusajattelua siten, että yhä olennaisemmat käytön rajat pystytään kuvaamaan johdonmukaisesti osana teoriaa. Tässä tutkimuksessa tällaiseksi malliksi esitetään modifioitua analyyttis-funktionaalista omistusoikeusparadigmaa.

Analyyttis-funktionaalinen omistusoikeusparadigma omaksuttiin tässä myös positiivista oikeutta edeltäville tekijöille merkitystä antaen. Analyyttis-funktionaaliselta perustalta voidaan korostaa omistusoikeuden sisällön rajoineen syntyvän pääosin suhteellisen vapaiden lainsäätäjän tahdonilmaisujen seurauksena. Lainsäätäjä ei kuitenkaan missään tilanteessa – ei edes omistusoikeuden "alkuperäisimmän" konstituoimisen – yhteydessä toimi tyhjässä, vaan aprioristen ulottuvuuksien rajaamassa tilassa. Omistusoikeuden sisällön positivistinen konstituoituminen on aina erilaisten oikeusjärjestelmän kokonaisuudesta, oikeudellisesta systematiikasta, oikeusperiaatteista ja perusoikeuksista seuraavien hitausvoimien rajaamaa, suhteellista oikullisuutta. Omistusoikeus ei synny *vain* positivistisen oikeuden tuloksena. Yksittäisen omistajan aktuaali oikeusasema muodostuu jatkuvassa prosessissa, jota voidaan kuvata omistusoikeuden apriorisen perustan ja oikullisen lainsäätäjän jäljiltä syntyvän omistusoikeuden positivistisen sisällön väliseksi jatkuvaksi kehämäiseksi vuorovaikutukseksi.

Omistusoikeuden apriorisen perustan olennainen ainesosa ovat omistusoikeuden rajat: omistusoikeus on alkuperältään rajautunutta. Omistusoikeutta ei voi ajatella olevan olemassa ilman omaisuuden käytön rajoja. Filosofinen, taloudellinen ja oikeudellinen tarkastelu tukevat ajatusta, että ilman sääntelyä ja rajoja rajoittamaton omistaminen tuhoaisi itse itsensä. Sääntely ja näin syntyvät käytön rajoitteet ovat välttämätön ja luonnollinen osa omistusoikeutta filosofisesti, talousteoreettisesti ja oikeudellisesti.

Omistusoikeuden käytön sääntely on aina jollakin tavoin jonkun yksittäisen omistajan toimintamahdollisuuksien takaamista tai omistusoikeuden olemassaolon turvaamista yleisesti. Joskus suojellaan sen omistajan toimintamahdollisuuksia,

jonka toimintaa jossakin hetkessä rajoitetaan (paternalismi, esimerkiksi paloturvallisuusmääräykset rakentamisessa). Useammin turvataan kuitenkin jonkun muun, naapurin, jokamiehen tai tulevien sukupolvien toimintamahdollisuuksia. Mikä tahansa ympäristöperusteinen omaisuuden käytön raja voidaan selittää tulevien sukupolvien (omistusoikeuden kannalta myös tulevien omistajien) toimintamahdollisuuksien turvaamisen kannalta välttämättömäksi. Arvoihin palautuu sen arviointi, missä määrin nykyisten omistajien käytön rajoittaminen on tarpeellista, jotta tulevillakin omistajilla olisi mahdollisuus omaisuuden käyttöön tai jotta ihmiskunta olisi olemassa siten, että maan yksityinen omistaminen on ylipäänsä mahdollista.

Tutkimuksessa kiinteän omaisuuden käytön sääntelyä systematisoitiin muun muassa seuraaviin ryhmiin: sallimisvelvollisuuksiin, kaksoisvaikutteisiin normeihin, omistajan oman käytön sääntelyyn, aktiivisiin käyttövelvoitteisiin ja taloudellisiin ohjauskeinoihin. Ensimmäistä ryhmää lukuun ottamatta kaikille on yhteistä, että niillä pyritään omistusoikeuden näkökulmasta joko yksinomaan tai ainakin jossakin määrin omaisuuden käyttömahdollisuuksien turvaamiseen. Erityisen tyypillistä tämä on kaksoisvaikutteisille normeille. Myös omistajan oman käytön sääntelyksi ymmärretyissä normeissa on tämä ulottuvuus. Kun jonkun maanomistajan mahdollisuuksia rakentaa rannalleen rajoitetaan julkiseksi ymmärretyn edun nimissä, samalla myös omistusoikeuden kokonaisuuden näkökulmasta turvataan muiden (esimerkiksi naapurikiinteistön omistajan) mahdollisuuksia oman omaisuutensa käyttöön. Tällainen maanomistajan oman käytön sääntely toimii myös tulevien sukupolvien omaisuuden käyttömahdollisuuksien turvana.

18.3 Sumea maanomistusoikeus

Maanomistusoikeus on sisällöltään ajallisesti, omistettavan objektin ja omistajan mukaan vaihtelevaa, suorastaan epämääräistä. Ajankohtaista tieteenfilosofista käsitteistöä soveltaen voidaan puhua sumeasta maanomistusoikeudesta. Maanomistusoikeus ei käytön näkökulmasta ole – eikä ikinä ole ollut – sisällöltään selväpiirteinen ja yksiselitteinen. Maanomistusoikeuteen on aina sisältynyt ennakoimattomia ja yllätyksellisiä piirteitä. Silloin, kun maanomistusoikeuden tuotannollinen ulottuvuus korostui, tämä ilmeni muun muassa sadon epävarmuutena.

Sumeus ja ennakoimattomuus näyttäisivät olevan vaikeasti sovitettavissa yhteen eräiden modernin oikeudellisen ajattelun peruslähtökohtien kanssa. Oikeus yleisesti ja omistusoikeus erityisesti oikeudellisena instituutiona ovat olemassa juuri ennakoitavuuden vuoksi. Maanomistusoikeuden epämääräisyys on ongelmallinen teollistumisen myötä kehittyneen modernin oikeudellisen omistusoikeusajattelun näkökulmasta. Esineoikeudellinen omistusoikeusanalyysi tähtää lähtökohtaisesti yksiselitteisiin ja selviin joko–tai-vastauksiin. Julkisoikeudelliseen sääntelyyn liittyy perinteisesti ennakoitavuus- ja yhdenvertaisuusvaatimuksia, jotka näyttävät ole-

van ristiriidassa maanomistusoikeudelle luontaisen sumeuden kanssa. Myös yhteiskunnallisten perusajattelutapojen tasolla omistusoikeuden ajatellaan olevan yksiselitteinen ja selväpiirteinen ilmiö. Eksklusiivisuus ja täydellisyys liberalistisen omistusoikeusdoktriinin piirteinä ovat omistusoikeuden selväpiirteisyyden ilmauksia.

Ympäristöoikeudellisen sääntelyn aiheuttama sumeus maanomistusoikeudessa ilmenee erityisesti aktuaalin maanomistuksen tasolla. Maanomistusoikeuteen sisältyy *mahdollisuus*, että maanomistajan on sallittava, että hänen maidensa lävitse vedetään yksityistie toisen kiinteistön käytön turvaamiseksi. Maanomistaja voi milloin tahansa huomata joutuvansa sallimaan – todennäköisesti ilman korvausvelvollisuutta – hänen kiinteistönsä arvoa laskevan ja viihtyisyyttä alentavan teollisen tuotantolaitoksen toiminnan käynnistymisen omistamansa kiinteistön lähistöllä. Säännökset merkitsevät *epävarmuutta* maanomistajan aktuaalin oikeusaseman sisällöstä. Maanomistusoikeuden ominaispiirre on tietynasteinen ennakoimattomuus siitä, miten abstraktit oikeudet konkretisoituvat reaalisen maankäytön tasolla.

Ajankohtainen esimerkki maanomistusoikeuden sumeudesta on Natura 2000 -ohjelman oikeusvaikutusten aiheuttama epävarmuus. Abstraktilla tasolla oikeusvaikutukset voidaan yleisesti ilmaista, mutta yksittäiselle maanomistajalle on mahdotonta tyhjentävästi kertoa, mitä oikeusvaikutuksia hänen maa-alueidensa sisällyttämisestä ohjelmaan on. Tästä aiheutuva "systeemivirhe" on heijastunut Natura 2000 -ohjelmaa kohtaan tunnettuna epäluuloisuutena. Kyse ei ole mistään uudesta ilmiöstä; sama on toistunut tunnetusti kaikkien muidenkin luonnonsuojeluohjelmien yhteydessä (viimeisimpänä vanhojen metsien suojelukysymys ja rantojensuojeluohjelma).

Omistajan aktuaalin oikeusaseman ennakoimattomuus ja epävarmuus on historiallisesti korostunut teollistumiskehitykseen liittyen. Väistämättä muiden omistajien asemaan vaikuttava teollistumiskehitys olisi ollut mahdoton, jos omistajan luottamusta olemassaoleviin kiinteistönkäytön muotoihin olisi liberalistisen, vahvan omistusoikeusajattelun pohjalta jäännöksettä suojattu.

Modernissa ympäristöoikeudessa tämä piirre on vielä korostunut: ympäristöoikeudellinen sääntely on yhä vähemmän joko–tai-sääntelyä. Sääntelyn systematiikka noudattaa yhä enemmän sekä että -logiikkaa. Natura-alueilla luontoa sekä suojellaan että omistajalle turvataan tiettyjä käyttömahdollisuuksia. Tällöin ei myöskään ole mahdollista yksiselitteisesti määritellä, milloin omistaja saa korvausta Natura-rajoituksista, milloin taas ei. Kyse on modernille yhteiskunnalle tyypillisestä sääntelymuodosta. Vaikeus ymmärtää oikeudellisten ilmiöiden suhteellisuutta ja luonnetta jatkumona lienee yksi syy muun muassa Natura-ohjelmasta syntyneelle kohulle. Ympäristöoikeuden alueella tällaiset suuntaan ja toiseen liukenevat jatkumot tullevat olemaan yhä tärkeämpi tosiasiallinen sääntelymuoto.

Maanomistusoikeuden sumeus tarkoittaa, että normitasolla selväpiirteisenä ja yksiselitteisenä näyttäytyvä sääntely aiheuttaa konkreettisen maankäytön tasolla epävarmuutta ja vaikeuksia ennakoida oikeusaseman sisältöä aikaulottuvuudella. Tämä sumeus seuraa sääntelyn luonteesta eikä epävarmuus ole poistettavissa esimerkiksi maanomistajan oikeusturvakeskustelussa esitetyillä keinoilla. Esimerkiksi lajiensuojelusta seuraa sääntelyn luonteesta seuraavana piirteenä, että maanomistusoikeuden sisältö voi yksittäisen maanomistajan kohdalla vaikeasti ennakoitavalla tavalla muuttua. Kun joltakin maa-alueelta löytyy jokin uhanalainen laji, jota alueella ei aikaisemmin ole havaittu tai jolla se ei ole ollut, tästä seuraa aikaisempaan tilanteeseen verrattuna maanomistusoikeuteen uusia rajoituksia ja velvollisuuksia. Sumeutta lisää lajiensuojeluun liittyvä piirre, että uhanalaisiksi katsottavat lajit muuttuvat: laji, jonka esiintymisellä ei ole erityisiä maanomistusvaikutuksia voi maanomistajan näkökulmasta arvioiden ennakoimattomasti muuttua uhanalaiseksi.

Sumeus – oikeusaseman epämääräisyys ja ennakoimattomuus – on siis maanomistukseen liittyvä olennainen piirre. Sumeus on tapa selittää paradigmaattisesti omistusoikeuden käytön sääntely ymmärrettäväksi osaksi maanomistusoikeutta, kun otetaan huomioon myös sääntelyn vaikutukset konkreettisella tasolla. Jos sumeutta ei hahmoteta maanomistusoikeuden olennaiseksi ja erottamattomaksi piirteeksi – kuten yleensä on asianlaita – omistusoikeuden käytön sääntely näyttää aiheuttavan sovittamattoman ristiriidan omistusoikeuden syvärakenteellisten ja oikeudellisten lähtökohtien kanssa.

18.4 Omistusoikeusparadigman merkitys tulkinnassa

Omistusoikeuden systematisoinnin ja yleisten oppien tasolla tapahtuvan ymmärtämisen *yhteys tulkintaan* on selvimmin havaittavissa valtiosääntöoikeudellisessa omaisuudensuojakeskustelussa. Omistusoikeusparadigmat ja niiden kautta ilmaistavat syvärakenteelliset ajattelutavat vaikuttavat omaisuudensuojatulkintojen lähtökohtana, vaikka niiden merkitys ei ole mitenkään suoraviivainen. Omistusoikeusparadigmoilla on merkitystä myös silloin, kun perusoikeuksille annetaan ns. tulkintavaikutusta konkreettisissa lainsoveltamistilanteissa.

Omistusoikeussääntelyn systematisoinnilla voi olla myös *heuristista* merkitystä: sääntelyn jäsentäminen auttaa sijoittamaan tulkintaongelmat osaksi laajempaa kokonaisuutta ja mahdollisesti hahmottamaan tätä kautta tulkintakysymyksen olennaisia piirteitä. Omistusoikeussääntelyn sisäinen ristiriitaisuus ja hajanaisuus sekä yksittäisten säännösten perustuminen erilaisiin arvopunnintoihin merkitsevät, että omistusoikeusääntelyn systematisoinnilla ei käytännössä voine olla kovin suurta merkitystä lainsoveltamisratkaisujen *justifiointiargumenttina*.

Mitä tässä tutkimuksessa ehdotetusta perustaltaan apriorisesta, mutta sisällöltään pääosin positivistisesta analyyttis-funktionaalisesta omistusoikeusparadigmasta

sitten seuraisi, jos se otetaan oikeudellista tulkintaa ohjaavaksi heuristiseksi lähtökohdaksi? Konkreettisen oikeudellisen ratkaisun lopputulos ei välttämättä muuttuisi verrattuna johonkin toisenlaiseen omistusoikeuskäsitykseen perustuvaan päättelyyn. Omistusoikeudesta omaksutut hyvin yleisetkin käsitykset voivat kuitenkin vaikuttaa välillisesti lainsoveltajan harkintaan jonkin joustavan ympäristönormin soveltamisessa. Jos oikeusjärjestyksen lähtökohdaksi oletetaan periaatteessa rajoittamaton omistusoikeus, tulkinnanvaraisten ilmaisujen merkityssisällön vahvistamisessa voidaan suosia omistajan laajempia käyttömahdollisuuksia kuin silloin, kun omistusoikeutta tarkastellaan analyyttis-funktionaalisesti pääosin positiivisen oikeuden kautta muotoutuvan oikeusaseman kuvauksena.

Tässä ehdotetun omistusoikeusmallin tulkintaan ulottuva merkitys on kuitenkin ymmärtääkseni toisaalla: se johtaisi ennustettavampiin, avoimempiin ja siten myös oikeussuojan ja yhdenvertaisuuden näkökulmasta kestävämpiin lopputuloksiin. Mallin keskeinen merkitys konkreettisissa tulkintatilanteissa on vaatimus *argumentaation avaamisesta*. Kun omistusoikeuskäsitteestä ei tässä omaksutun mallin mukaisesti seuraa juurikaan mitään – ei esimerkiksi mitään perusrakennusoikeutta – on oikeudellisessa ratkaisutoiminnassa avoimemmin argumentoitava, mistä omistajan oikeutuksia ja velvollisuuksia luovista normeista esimerkiksi ratkaisun lähtökohdaksi otettava oikeus tietyn laajuiseen rakentamiseen konstruoidaan. Verrattuna jaottomaksi ja deduktiivisen päättelyn lähtökohdaksi ymmärrettävässä merkityksessä aprioriseksi käsitettyyn omistusoikeuteen tässä esitetty malli merkitsee, ettei päättelyn lähtökohdaksi edes heuristisesti tai periaatteellisesti voida – ei saa – olettaa tuollaista lähtökohtaa. Sen joka vetoaa omistajalle kuuluviin oikeutuksiin tai velvollisuuksiin on pystyttävä vakuuttavammin osoittamaan, mistä omistusoikeuden osaoikeutuksesta tai -velvollisuudesta on kulloinkin kyse.

Omistusoikeuskäsitteen ja -systematisoinnin tulkinnallisen merkityksen arviointiin liittyy myös edellä esitetty kysymys, voidaanko omistusoikeutta pitää *normina*. Yksilöidymmin kysymys on siitä, onko omistusoikeus oikeusperiaate, jolla on tulkinnallista merkitystä konkreettisissa soveltamistilanteissa. Ympäristöoikeuden näkökulmasta muotoiltuna: onko lainsoveltajan pyrittävä maksimoimaan maanomistajan käyttömahdollisuuksia? Vastaus tuntuisi muodostuvan kielteiseksi. Omistusoikeutta sellaisenaan ei voitane pitää oikeusperiaatteena, jonka – tai johon sisältyvien käyttömahdollisuuksien – painoarvoa optimointikäskynä suhteessa muihin oikeusperiaatteisiin tulisi tulkintatilanteessa punnita.

18.5 Omistusoikeustutkimuksen metodikysymyksiä

Ympäristöoikeudellisesti näyttää ajankohtaiselta korostaa eroa toisaalta voimassa olevan oikeuden ymmärtämiseen ja kuvaamiseen, toisaalta voimassa olevan oikeuden muuttamiseen tähtäävän tutkimuksen välillä. Eräät ympäristöoikeuden alueella omistusoikeudesta ja omaisuudensuojasta esitetyt näkemykset (esimerkiksi lähtö-

kohtaisen rajoittamattomuuden puolustaminen) vaikuttavat perin oudoilta, jos niitä luetaan voimassa olevaan oikeuteen kiinnittyvästä näkökulmasta. Käsitykset voivat olla ymmärrettäviä – ja niille voidaan ehkä nähdä tiettyä tilaa myös oikeustieteellisissä esityksissä – kun ne luetaan oikeuspoliittiseen tavoitteenasetteluun kiinnittyvinä argumentteina voimassa olevan oikeuden kritisoimiseksi.

Eri oikeudenalojen näkökulma omistuksen sääntelyyn on toisistaan niin poikkeava, että aineistojen huolimaton tai tarkoitushakuinen sekoittaminen saattaa johtaa kummallisiin johtopäätöksiin. Tutkimuksessa näitä ongelmia havaittiin muun muassa valtiosääntöoikeudellisessa omaisuudensuojatarkastelussa (vaarana liian suoraviivaisten johtopäätösten tekeminen teoreettisista omistusoikeuskäsitteistä tai oikeusdogmaattisista tulkintasuosituksista) ja ympäristöoikeudellisessa tavassa kuvata maanomistajan oikeusasemaa (sisällöllisten yleistysten tekeminen esineoikeudellisista omistusoikeusparadigmoista erittelyineen).

Tutkimuksessa omistusoikeuden sääntelynä tarkasteltiin myös sellaisia normeja, jotka tosiasiallisesti vaikuttavat omaisuuden käyttöön, vaikka niitä ei oikeudellisesti voitaisi pitääkään omistusoikeuteen kytkeytyvinä. *Erottelu omistusoikeuden oikeudellisen ja tosiasiallisen ulottuvuuden* välillä on vaikeuttanut kokonaiskuvan hahmottamista omistusoikeuden sääntelystä. Analyysin oikeudelliseksi puhdistama omistusoikeustarkastelu korvattiin tässä realistisemmalla lähestymistavalla, jossa erilaisten normien merkitystä arvioidaan omistajan oikeusaseman kuvaamisessa myös sen mukaan, mikä niiden tosiasiallinen merkitys on eikä yksinomaan niiden formaalis-systemaattisen merkityksen ja olemuksen mukaan. Realistisemmista lähtökohdista suoritettava systematisointi on oikeudellisesti hyvin perusteltavissa, jos systematisoinnin ja yleisten oppien luomisen tarkoitukseksi katsotaan ymmärrettävän informaation välittäminen voimasta olevasta oikeudesta.

Tutkimuksessa pyrittiin avaaman omistusoikeustutkimusta viimeiset vuosikymmenet hallinneen analyyttisen koulukunnan arvoista vapaita oikeudellisia käsitteitä yhteiskunnallisen syväjustifikaation suuntaan. Analyysinkin korostama omistusoikeuden konkreettisen sisällön määräytyminen oikullisen lainsäätäjän aikaan ja kulloiseenkin yhteiskunnalliseen tilanteeseen sidottujen arvopunnintojen perusteella pyrittiin yhdistämään moraalin ja politiikan nykyistä painokkaampaan huomioon ottamiseen myös oikeuden sisäisenä ilmiönä. Omistusoikeus kytkeytyy oikeudellisena ilmiönä tiiviisti osaksi politiikkaa ja moraalia erityisesti omaisuudensuojana, suojeltavana perusoikeutena. Perusoikeuksien tasolla omaisuudensuojan merkitys ilmenee kuitenkin vain osana kokonaisuutta, perusoikeusjärjestelmää; kokonaisuudesta irrotettuna omaisuudensuojan oikeudellisen merkityksen ymmärtäminen ja selittäminen ei ole mahdollista.

Tutkimuksessa sovellettu ajatus oikullisesta lainsäätäjästä liittyy yleisempään arviointiin omistusoikeussääntelyn yhteiskunnallis-filosofisen syväperustan muutoksesta. Omistusoikeussääntelyn lisääntynyt – todennäköisesti myös tulevaisuu-

dessa lisääntyvä – epäjohdonmukaisuus voidaan nähdä ilmentymänä murrosajalle tyypillisistä yhteiskunnallisista arvojännitteistä, jotka liittyvät muun muassa ympäristö- ja luontoarvojen painon yhteiskunnalliseen lisääntymiseen.

18.6 Omistusoikeuden ja ympäristönsuojelun konflikti

Tutkimuksen perusteella voidaan todeta, että omistusoikeutta ei ole syytä ottaa ympäristöoikeuden keskeisimmäksi systematisointiperusteeksi. Ympäristöoikeudellisesti omistusoikeus on yksi keskeinen oikeudenalan yleisten oppien peruskäsite ja sisällöllisesti yksi mahdollinen näkökulma arvioida sääntelyn kokonaisuutta. Modernissa ympäristön(suojelu)oikeudessa korostuvat uudet oikeusperiaatteet ja lähtökohdat – esimerkiksi aiheuttamisperiaate – merkitsevät sääntelyn omistusoikeusyhteyden vähenemistä. Omistusoikeuden syväjustifikatorisesta merkityksestä kuitenkin seuraa, että ympäristölainsäädäntöä arvioitaneen omistusoikeuden näkökulmasta myös pitkällä tulevaisuudessa. Vaikka ympäristöoikeuden kehitys vie ehkä tulevaisuudessa kiinnostavuutta tältä näkökulmalta oikeudenalan omien lähtökohtien kannalta, on ympäristöoikeudellisella omistusoikeustutkimuksella oikeusjärjestyksen kokonaisuuden kannalta edelleen suuri merkitys. Maanomistusoikeuden sisältö rajoineen muotoutuu tulevaisuudessakin pitkälti ympäristöoikeudellisen sääntelyn kautta: jos oikeudellisesti halutaan ymmärtää ja kuvata (maan)omistusoikeuden sisältöä, sitä on mahdotonta tehdä ilman ympäristöoikeudellista aineistoa.

Ovatko omistusoikeus ja ympäristön-/luonnonsuojelu sitten *väistämättömässä konfliktissa* keskenään? Tehokkaan ympäristöpolitiikan kannalta on harmillista, että ympäristökeskustelussa ajaudutaan jatkuvasti määrittelemään suojeluintressien ja maanomistusoikeuden suhteita. Vastakkainasettelun ylittämistä vaikeuttavat maanomistukseen kytkeytyvät taloudelliset edut, joita poliittisella tasolla on voimakkaasti haluttu puolustaa. Erityisesti luonnonsuojeluperusteiset maaomaisuuden käytön sääntelypyrkimykset ovat yleensä muuttuneet keskusteluksi maanomistajille maksettavista yhteiskunnan korvauksista. Vaikka keskustelu on verhottu omistusoikeus- ja oikeussuojaretoriikkaan, siinä on pohjimmiltaan kysymys yhteiskunnallisesta tulonjaosta: kuinka paljon maanomistajille siirretään varallisuutta niiltä, jotka eivät omista maata. Toisaalta maanomistuksen ja ympäristönsuojelun välistä ristiriitaa on tarkastelu pitkälti yksittäiskysymysten yhteydessä ilmenevänä teknisluonteisena ongelmana. Vastakkainasettelun taustalla vaikuttaviin keskeisiin yhteiskunnallisiin periaatteisiin tai arvoihin ei keskustelussa ole riittävästi paneuduttu.

Ympäristönsuojelu ei aina ole omistusoikeudelle vastakkainen arvo tai intressi. Vastakkaisuus on suhteellista ensiksikin siksi, että omistajan itsensäkin edun mukaista on huolehtia lähiympäristönsä puhtaudesta ja arvokkaista luonnonkohteista. Ympäristönsuojeluargumentaatiolla voidaan vahvistaa sisällöllisesti maanomistusoikeutta ja suojella omistajan vapauspiiriä. Tämä näkökulma tulee esiin silloin, kun omistusoikeutta ollaan rajoittamassa jonkun yksityisen tai yleisen intressin toteutta-

miseksi esimerkiksi rasitteen, pakkolunastuksen tai naapurikiinteistöltä tapahtuvan immission kautta. Yksityisten välisissä horisontaalisuhteissa ympäristönsuojelu on saanut sekä lainsäädännössä, oikeuskäytännössä että arvatenkin myös hankkeita vastustavien argumentaatiossa yhä suuremman merkityksen.

Maanomistusoikeuden ja ympäristönsuojelun vastakkaisuutta voidaan helposti ylikorostaa. Ei ole kuitenkaan mahdollista kieltää näiden intressien oikeudellistakin vastakohtaisuutta[3]. Ajoittain tämä vastakohtaisuus ilmenee normien tulkinnassa, mutta ennen kaikkea sillä on merkitystä oikeuspoliittisessa keskustelussa. Jo vastakkaisuuden arviointiin liittyy arvottamista: omistusoikeuden ja ympäristönsuojelun paino lainsäädäntöä tarkastelevan arvojärjestelmässä vaikuttaa olennaisesti myös lainsäätäjän suorittamien punnintojen hyväksyttävyyden pohtimiseen. Voimassaolevasta lainsäädännöstä esitetty näkemys, että se sisältää voimakkaan omistusoikeuden ja ympäristönsuojelun vastakohtaisuuden, voidaan ymmärtää kritiikiksi lainsäädäntövaiheessa tehtyä arvojen keskinäistä punnintaa kohtaan. Väite perustuu ajatukseen, että näiden arvojen keskinäinen yhteensovittaminen lainsäädännössä ei ole tapahtunut oikeudenmukaisesti: omistajan intressit ovat jääneet liian vähälle huomiolle ympäristönsuojelusääntelyssä tai omistajan intressien ylikorostuminen on ollut esteenä ympäristösääntelylle. Ajatukset ovat tuttuja sekä kansalaiskeskustelusta että eri tieteenaloilla esitetyistä analyyseistä.

Omistusoikeuden ja ympäristönsuojelun välisen ristiriidan arviointi palautuu paitsi vastakkainasettelun osatekijöiden arvomerkitykseen myös omistusoikeusnäkemyksiin. Analyyttis-funktionaalisen tai sosiaalisen omistusoikeusteorian kannalta on helppo todeta, ettei ristiriitaa itse asiassa ole, kunhan maanomistajat vain ymmärtäisivät nykyistä laajemmin, että omistamiseen kuuluu myös vastuu. Omaisuuden käytön lähtökohtaista vapautta korostavien liberaalien omistusoikeusmallien kannalta ristiriitaa on teoriatasolla perusteltua pitää näennäisenä ja korostaa, että rajoittavaksi määrittyvää yhteisöllistä sääntelyä parempi ratkaisu ympäristöongelmiin on nykyistä enemmän luottaa vastuuntuntoisten maanomistajien omaan harkintakykyyn.[4] Omistusoikeuden ja ympäristönsuojelun ristiriita aiheutuneekin usein siitä, että eri kantoja edustavien keskustelijoiden näkemykset perustuvat erilaisiin käsityksiin omistusoikeudesta yhteiskunnallisena ja oikeudellisena instituutiona.

---

[3] *Bengtsson* (SvJT 1991, 62) ilmaisee asian selväsanaisesti: "Såvitt jag förstår måste miljöskydds- och äganderättsintressena med nödvändighet komma på kollisionskurs: det går ju inte att samtidigt stärka ägares rätt till sin fastighet och mot hans vilja hindra förstöringen av miljön på egendomen." Ks. myös *sama* 1994, passim, erit. 5 ja 10.

[4] *Bengtsson* (1994, 6–7) katsoo tällaisen ajattelun edustavan maanomistajaystävällistä näkökulmaa intressien vastakkaisuuteen.

Liberalistinen (vallitseva) omistusoikeusajattelu näyttäytyy tutkimuksen valossa ympäristönäkökulmasta kiistattoman ongelmalliselta. Tutkimusta ei kuitenkaan rakennettu tämän laajalti yhteiskunnallisessa keskustelussa dokumentoidun ja toistetun ajatuksen – suoranaisen itsestäänselvyyden – arviointiin. Olen pikemminkin yrittänyt etsiä liberalistis-utilitaristiseen perinteeseen sisältyviä ympäristönäkökulmasta myönteisiksi ymmärrettäviä mahdollisuuksia. Syväjustifikatorisesti kyse on siitä, katsotaanko omistusoikeusajattelun syvärakenteen perustuvan lähtökohtaisesti rajoittamattomaan omistusoikeuteen vai näkemykseen, että omistusoikeuden rajoitukset ja sääntely on – ja on aina ollut – luonnollinen osa omistusoikeutta yhteiskunnallisena instituutiona. Omistusoikeuden aatehistoriaa ajatellen kyse on pohjimmiltaan siitä, miten ns. rationaalisen luonnonoikeuden edustajien tekstejä nykyisin tulkitaan.

Ympäristönsuojelun ja omistusoikeuden ristiriita voidaan syväjustifikaation tasolla selittää näennäiseksi siis kahdella tavalla. (1) Ristiriitaa ei ole, jos omistajat ymmärtäisivät nykyistä paremmin omaisuuden käytön rajoittamisen ekologisen ja yhteiskunnallisen tarpeen ja välttämättömyyden. (2) Ristiriitaa ei ole, jos omistajien vastuuntuntoon luotettaisiin enemmän.

Nämä selitysmallit tuntuvat lähtökohtaisesti olevan ristiriidassa keskenään. Onkin ilmeistä, että syväjustifikatoristen yhteiskunnallisten perusajattelutapojen tasolla vallitsee tällä hetkellä tosiasiassa ympäristönsuojelun ja omistusoikeuden välillä vaikeasti yhteensovitettava ristiriita. Teoreettisesti tämä ristiriita voidaan selittää näennäiseksi ja turhaksi monella tavoin. Tällaiset selitykset eivät kuitenkaan poista ristiriitaa yhteiskunnallisesta todellisuudesta[5].

Oikeudellista systeemin- ja käsitteenmuodostusta ajatellen tällainen perusristiriidan tunnistava johtopäätös on haastava. Tältä pohjalta tämän tutkimuksen keskeisenä tavoitteena oli esittää sellainen omistusoikeusmalli, jossa tämä perusristiriita voitaisiin ympäristöoikeudellisessa peruskäsitteistössä hallita. Tämä ei kuitenkaan poista arvojen välistä ristiriitaa eikä ristiriidan oikeudellista merkitystä. Keskeinen omistusoikeuskäsitteistön ulottuvuus, jossa ristiriita esiintyy on perusoikeusjärjestelmä. Vaikka omaisuudensuoja ja ympäristöperusoikeudet ymmärrettäisiin korostuneen oikeudellisessa merkityksessä, ei niiden luonnetta ja sidoksisuutta arvoihin ja politiikkaan tulisi hävittää näkyvistä. Juuri perusoikeudet ja niitä konkretisoivat oikeusperiaatteet ovat se oikeusjärjestyksen elementti, jossa oikeus, politiikka ja moraali limittyvät selkeimmin toisiinsa. Perusoikeudet on se oikeuden taso, jossa

---

[5] *Bengtsson* (1994, 10) pitää ristiriidan kieltämistä oikeudellista tulkintaa ajatellen kyseenalaisena: "Konflikten mellan vad vi kan kalla ett marknadsekonomiskt och ett miljörättsligt synsätt är ett faktum som inte går att komma ifrån; den måste lösas på något vis, och lösningar blir inte lättare om man gör sitt bästa för att sopa hela problemet under mattan."

arvoristiriidat esiintyvät ja jossa ne tulisi avoimesti hahmottaa. Vaikka siis omistusoikeuskäsitteistössä ristiriita yleisten oppien tasolla hallitaan, perusoikeusjärjestelmä ja omaisuudensuoja sen osana on ymmärrettävä korostuneesti moraaliin ja politiikkaan sidoksisena ja siksi ristiriidoille alttiina oikeuden tasona.

18.7 Historiallinen muutos

Ympäristöarvojen suojaamiseen perustuva moderni maaomaisuuden käytön sääntely ei historiallisesti merkitse omistusoikeussääntelyssä mitään ainutlaatuista murrosta. Maaomaisuuden käyttöä on rajoitettu monella tavoin aina, vaikka perusteet ovatkin vaihdelleet. Tarve omaisuuden käytön sääntelyyn kasvaa, kun omaisuuden käyttömuodot ja tosiasialliset, tekniset käyttömahdollisuudet lisääntyvät ja monipuolistuvat.

Vaikeus sijoittaa modernilta näyttävää ympäristö- ja luontoperusteista omaisuuden käytön sääntelyä osaksi omistusoikeusajatteluamme on historiallisesta näkökulmasta selitettävissä useilla eri tavoilla. Omistusoikeus on alunperin syntynyt vallankäyttösuhteeksi luontoon tilanteessa, jossa ihmisen ja luonnon välinen suhde oli nykyhetkeä huomattavasti välittömämpi. Omistamiseen sisältyvät, luontoon ja ympäristöön kohdistuvat vastuuelementit olivat tuolloin lähtökohtaisesti helpommin hyväksyttäviä ja hahmotettavia kuin välineellisemmän luontosuhteen aikakaudella. Historiallisesti maan merkitys omistusoikeuden kohteena on vaihdellut huomattavasti. Elämme historiallisesti edelleen jatkuvaa ajanjaksoa, jossa maahan kohdistuva omistusoikeus menettää omistusoikeuden kokonaisuudessa koko ajan merkitystään. Muussa omistusoikeussääntelyssä olennaiset piirteet eivät välttämättä ole yhtä olennaisia kiinteän omaisuuden yhteydessä. Vaihdannan ja omistajan kompetenssin näkökulman korostuminen omistusoikeuskäsitteistössä on luontevaa immateriaalioikeuksien ja irtainten esineiden yhteydessä. Staattisen käytön näkökulmalla, joka kiinteän omaisuuden osalta on ympäristöoikeuden laajentumisen seurauksena keskeinen, ei muiden omistusoikeuden kohteiden osalta ole juurikaan merkitystä. Kiinteän omaisuuden sääntelyssä korostuvat julkisoikeudelliset piirteet, kun muun omaisuuden sääntelyssä painottuvat edelleen yksityisoikeudelliset, vaihdantaan liittyvät elementit.

Syväkulttuurinen omistusoikeuskäsityksemme pohjautuu maanomistusoikeuden osalta edelleen keskeisesti tuotannolliseen omistusoikeusajatteluun, vaikka ympäristöä kunnioittavaan etiikkaan perustuvat korostukset ovat syväjustifikatorisesti ja myös oikeuden pintatasolla yhä merkityksellisempiä. Emme enää elä sellaisessa yhteiskunnassa, jossa maahan kohdistuvalla omistusoikeudella olisi samanlaista välitöntä tuotannollista merkitystä kuin teollistumista edeltävällä aikakaudella. Historiallisesti jo teollistuminen edellytti omistusoikeuden ymmärtämistä sisällöllisessä mielessä korostuneen rajoittuneeksi ja toisten toiminnasta seuraaville loukkauk-

sille alttiiksi. Maankäytön tehostuminen ja käytön vaikutusten ulottuminen yhä laajemmalla alueelle ovat aiheuttaneet oikeuden syvärakenteessa, reaalitodellisuudessa ja oikeusnormien tasolla muutoksia, joiden seurauksena teollistumista edeltävä tuotannollinen maanomistusoikeuskäsitteistö on oikeudellisesti riittämätön ja vanhentunut.

ZUSAMMENFASSUNG

Tapio Määttä:
GRUNDEIGENTUMSRECHT. Eine Untersuchung der Eigentumsrechtsparadigmen aus der Perspektive einer umweltrechtlichen Regelung der Nutzung von Grundeigentum.

1. Gegenstand der Untersuchung

Die Studie entwickelt einen eigentumsrechtlichen Begriffsapparat, mit dessen Hilfe der Rechtsstatus der Grundeigentümers hinsichtlich der Nutzung unbeweglichen Eigentums besser verstanden und beschrieben werden kann. Die Arbeit spezifiziert Elemente und Dimensionen des Rechtsstatus des Grundstücksbesitzers aus umweltrechtlicher Perspektive.

Ausgangspunkt der Untersuchung sind drei in der Rechtsliteratur gängige Definitionen des Eigentumsrechts. Das Eigentumsrecht wird in der Regel als im Prinzip volles, alleiniges Recht an einer Sache (sachenrechtlicher Eigentumsrechtsbegriff) charakterisiert. Andererseits ist das Eigentumsrecht in den letzten Jahrzehnten der Rechtsordnung nach als Oberbegriff eines sich aus den Rechten und Pflichten des Eigentümers zusammensetzenden Rechtsstatus beschrieben worden (analytisch-funktionales Eigentumsrechtsparadigma). Gelegentlich wird das Eigentumsrecht als grundsätzlich uneingeschränktes, sogar im Prinzip absolutes Nutzungsrecht einer Sache definiert.

Die beiden erstgenannten eigentumsrechtlichen Definitionen werden in der umweltrechtlichen Literatur meist auf für die Anwendung des Umweltrechts bzw. für die Beschreibung der Nutzung von Grundeigentum als anwendbar bezeichnet. Dennoch ist der Gebrauch von eigentumsrechtlichen Begriffen, die ursprünglich auf dem Gebiet des Sachensrechts entwickelten wurden, in unmodizierter Form für umweltrechtliche Zwecke problematisch. Der eigentumsrechtliche Begriffsapparat ist in der Rechtswissenschaft gerade im Hinblick auf im Handelsverkehr auftretende juristische Konflikte entwickelt worden. Da das Umweltrecht die Nutzung von Eigentum regelt, ist es möglich, daß der für Handelsverkehrszweckte entwickelte Begriffsapparat im Bezug auf das Umweltrecht nicht ausreicht.

Grund und Boden stellt schon allein seinem Wesen nach ein Eigentumsobjekt

von besonderer Qualität dar. Demgemäß ist das Grund und Boden betreffende Eigentumsrecht immer als ein dem Wesen nach besonderes verstanden worden. Die Zuspitzung von Umweltproblemen, zunehmendes ökologisches Bewußtsein und die Vorschläge der Umweltphilosophie zu einer die Natur respektierenden Ethik sind aktuelle Gründe, den Besitz von Grund und Boden als in Wesen und Inhalt besondere eigentumsrechtliche Form zu bewerten. Wie läßt sich nun die Veränderung der rechtlichen Regelung, der gesellschaftlichen Ausgangspunkte und der realökonomischen Bedeutung der Regelung begrifflich Rechnung tragen? Wenn die Regelung zur Nutzung von Eigentum quantitativ zugenommen und sich qualitativ verändert hat, was bedeutet das dann für den Begriff des Eigentumsrechts? Haben die mit der Industrialisierung einhergehende faktische Intensivierung der Bodennutzung und die daraus resultierenden Umweltprobleme sowohl realökonomisch als auch auf der Ebene der Rechtsnormen derartige Veränderungen verursacht, daß der hinsichtlich bestimmter Voraussetzungen entwickelte eigentumsrechtliche Begriffsapparat nicht mehr tauglich ist? Die moderne umweltrechtliche Regelung ist nicht in das rechtliche Eigentumsrechtsdenken integriert, anders gesagt, der eigentumsrechtliche Begriffsapparat berücksichtigt die Veränderung nicht. Das Grundproblem der vorliegenden Studie ist also die Frage, wie diese, im juristischen Material versteckten Merkmale der Veränderung begrifflich erkennbar gemacht werden können.

2. Das volle und alleinige Eigentumsrecht

Die traditionelle Definition des Eigentumsrechts als volles und alleiniges Recht scheint problematische Züge aufzuweisen, sobald man die entsprechenden Formulierungen zur Beschreibung der Anwendung des Grundeigentumsrechts verwendet.

Die Nutzung von Eigentum ist nicht das alleinige Recht des Grundeigentümers. Betrachtet man die Nutzung unbeweglichen Eigentums im statischen Raum umweltrechtlich betrachtet, ist die Möglichkeit zur Nutzung des Eigentums im konkreten, materiellen Sinn nicht das alleinige Recht des Eigentümers. Eine entsprechende eigentumsrechtliche Definition ist irreführend, sofern man damit auch die Nutzung von Grundbesitz beschreiben will.

Die unbewegliches Eigentum betreffende Regelung von immobilem Eigentum geht im Gegenteil davon aus, daß mehrere im Status des Eigentümers sich befindliche Subjekte gleichzeitig über das Recht auf die Nutzung des selben Gebietes verfügen bzw. darauf, daß sich die Auswirkungen ihrer Nutzung auf das Gebiet eines anderen erstrecken. Diese, die Regelung von Grundeigentum kennzeichnende Zug ist nicht modern: bereits die klassische Idee des Servituts besteht darin, die Nutzungsmöglichkeit eines Grundstücks oder eines Teils davon unter bestimmten Umständen einem anderen Eigentümer zu gewähren. Der Gedanke, daß ein Eigen-

tümer nicht das alleinige Recht an seinem Eigentum innehat, ist eine Grundvoraussetzung der industrialisierten, modernen Gesellschaft: schon die Intensivierung der Landwirtschaft setzte eine Nutzung, die sich auf den Besitz eines anderen erstreckte oder das Hinnehmen von Auswirkungen (z.B. Dränage) voraus. Im Zusammenhang mit der Schaffung der Voraussetzung der Industrialisierung tritt es jedoch besonders zutage.

Dem Alleinigkeitskriterium steht auch die Prämisse des in Finnland gültigen Rechts entgegen, daß jeder das Recht auf die Nutzung des unbeweglichen Eigentums jedes anderen hat. Dieses Jedermannsrecht ist in vielen Teilen eingeschränkt und betrifft auch nicht jedes unbewegliche Eigentum, aber prinzipiell ist seine Bedeutung doch so erheblich, daß die alleinige Nutzungsmöglichkeit des Eigentümers bei der Anwendung des Grundeigentumsrechts schon allein aufgrund des Jedermannsrechts eine nicht einmal heuristisch taugliche Formulierung darstellt.

Umweltrechtlich gesehen liegt das Problem der traditionellen Eigentumsrechtsdefinition nicht zuletzt darin, daß die Regelung der Nutzung von Eigentum zwangsläufig eine Ausnahme von der grundsätzlichen "Freiheit" des Eigentümers zu bilden scheint. Die zahlreichen Einschränkungen der Nutzung von Eigentum verursachen einen unvermeidlichen Systemfehler oder eine Spannung in den sachenrechtlichen Eigentumsrechtstheorien, weil diese Theorien nicht davon ausgehen, die Anwendung des Eigentumsrechts in statischen Räumen zu beschreiben. Die Beschreibung der Nutzung von Eigentum mittels des Begriffsapparates einer sachenrechtlichen Eigentumsrechtsdefinition verlangt auch deshalb notwendigerweise Konstruktionen zum Ausgleich der theoretischen Mängel (wie der Gedanke von den sozialen Elementen des Besitzrechts), weil sich die Einschränkungen im Widerspruch zum Ideal der (negativen) Freiheit befinden, welches den Hintergrund der Theorien bildet.

3. Der Begriff des im Prinzip uneingeschränkten Eigentumsrechts

In der finnischen umweltrechtlichen diskussion wird die Charakterisierung des Eigentumsrechts als volle und alleinige Verfügungsgewalt über eine Sache gelegentlich immer noch mit der Ansicht vom Eigentumsrecht als im Prinzip uneingeschränktes Recht verbunden. Obgleich diese Ansicht in der allgemeinen Eigentumsrechtsdiskussion schon seit langem verworfen worden ist, vor allem dann, wenn auch die Regelung des öffentlichen Rechts berücksichtigt wird, hat sich der Begriff bei rechtspolitischen Zwecken am Leben erhalten.

Auch in der allgemeineren Eigentumsrechtsdiskussion kann man das Eigentumsrecht weiterhin als im Pinzip uneingeschränkt bezeichnen, gleichzeitig aber wird betont, daß der Gedanke allein die Theorie betrifft, den abstrakten Eigentumsrechtsbegriff. Aus konkreter, inhaltlicher Perspektive ist das Eigentumsrecht

immer eingeschränkt und mit der gesellschaftlichen Entwicklung veränderlich. Es beinhaltet nur die Rechte und Freiheiten, die das gültige Rechtssystem gestattet. Der Begriff des im Prinzip uneingeschränkten Eigentumsrechts wird als logische Folge davon betrachtet, daß das Eigentumsrecht gesetzestechnisch negativ geregelt ist, durch Verbote. Das Eigentumsrecht wird allein negativ definiert, indem die Dinge formuliert werden, die das Eigentumsrecht nicht beinhaltet.

Andererseits basiert die Ansicht vom Eigentumsrecht als im Prinzip uneingeschränkte Verfügungsgewalt über eine Sache auch auf der Behauptung, eine Prämisse des Rechtssystems bestehe darin, daß alles, was nicht verboten ist, erlaubt ist. Beide Annahmen für die Prämisse des Gedankens der prinzipiellen Uneingeschränktheit haben sich umweltrechtlich als untauglich erwiesen.

Es ist offenkundig problematisch, davon auszugehen, die Rechtsordnung beruhe auf der Annahme,"erlaubt ist, was nicht verboten ist" und von dieser Annahme die Behauptung von der grundlegenden Uneingeschränktheit der Ausübung des Grundeigentumsrechts abzuleiten. Da die Ausübung des Grundeigentumsrechts in zentralen Aspekten eine Tätigkeit darstellt, die vom Umweltgesichtpunkt her signifikante Auswirkungen hat, ist jene Ansicht insbesondere auf dem Gebiet des Umweltrechts ausgesprochen fragwürdig. Aus den im Grundgesetz zugesicherten Umweltgrundrechten und den zentralen, die Rechtordnung durchdringenden umweltrechtlichen Rechtsprinzipien (vor allem das Vorsorgeprinzip, die Grundsätze der Schikane und der Nachhaltigen Entwicklung) folgt, daß die Ausübung des Grundeigentumsrechts vom Umweltgesichtspunkt her grundsätzlich eher eingeschränkt als frei ist. Die gültige rechtliche Grundlage läßt sich mit dem Gedanken beschreiben, daß aus Sicht der Umwelt und nachfolgender Generationen eine Tätigkeit oder ein Verhalten dann untersagt werden muß, wenn die Auswirkungen der Tätigkeit nicht mit hinreichend großer Sicherheit eigeschätzt werden können.

Die Ansicht, das Grundeigentumsrecht würde ausschließlich negativ durch Verbote geregelt, trifft, was die Regelung der Nutzung von Grundeigentum anbelangt, nicht zu. Die umweltrechtlichen Verfügungen beinhalten zahlreiche Normen, mit denen dem Eigentümer in positiver Weise Rechte zur Nutzung seines Eigentums, des Eigentums anderer oder der Umwelt eingeräumt werden. Die aus der Nutzungsbeschränkung eines Grundstückseigentümers resultierenden positiven Auswirkungen auf den Status anderer Eigentümer stehen ebenfalls im Widerspruch zur genannten These. Die der umweltrechtlichen Perspektive impliziten Modi Grund und Boden (insbesondere als Objekt des Eigentums) und Nutzung bedeuten, daß der Gegenstand der juristischen Betrachtung nicht als formal-abstrakt zu betrachten ist. Der umweltrechtliche Begriffsapparat zum Grundeigentum definiert sich grundsätzlich als materiell und konkret. Im umweltrechtlichen Zusammenhang besteht kein Grund zu der Annahme, das Eigentumsrecht sei grundsätzligh oder prinzipiell uneingeschränkt.

4. Der analytisch-funktionale Eigentumsrechtsbegriff

Das Verständnis des Eigentumsrechts als Oberbegriff eines sich aus Rechten und Pflichten bildenden, Veränderungen unterworfenen Ganzen, scheint von den traditionellen Eigentumsrechtsparadigmen her umweltrechtlicht brauchbarer. Trotz aller Probleme und aller deutlichen Einschränkungen aufgrund des öffentlich-rechtlichen Charakters des Umweltrechts stellt die analytisch-funktionale Denkweise grundsätzlich die zeitgemäßeste Form dar, das Eigentumsrecht als gesellschaftliche und juristische Institution zu verstehen.

Das Eigentumsrecht als ein Ganzes, das sich aus Rechten und Pflichten bildet, begrifflich zu fassen, setzt jedoch voraus, daß die Formulierung nicht als methodisch analytisch verstanden wird. Die analytische Rechtswissenschaft, die in den nordeuropäischen Ländern in diesem Jahrhundert eine zentrale Position eingenommen hat, bietet, abgesehen von der Präzisierungsforderung an die Fragestellung, kein in seiner traditionellen Form ausreichendes Instrumentarium für die Untersuchung der umweltrechtlichen, wesentlich öffentlich-rechtlichen Grenzen des Eigentumsrechts. Die analytische Eigentumsrechtsauffassung hat sich aufgrund verschiedener theoretischer Grundannahmen als umweltrechtlich problematisch erwiesen. Der Positivismus der analytischen Rechtswissenschaft sowie ihr Bestreben, sowohl die Bestandteile der Begriffsjurisprudenz und des Naturrechts, als auch die Wirklichkeitselemente aus dem Recht zu entfernen, können bei allzu orthodoxer Umsetzung im Recht auf jeden Fall faktisch enthaltene wesentliche Strukturbestandteile vom juristischen Denken ausschließen. Die vorliegende Studie ist denn auch bestrebt, das Eigentumsrechtsdenken und seine wissenschaftliche Untersuchung für Impulse zu öffnen, über die in der Rechtswissenschaft seit Ende der 60er Jahre umfassend diskutiert worden ist, zum Teile unter Abkehr von der analytischen Rechtswissenschaft.

Das analytisch-funktionale Eigentumsrechtsparadigma ist vor allem durch die Auffasung ergänzt worden, der zufolge das Eigentumsrecht sich als juristische Institution nicht allein aus Normen und aus der Rechtssprechung konstituiert, sondern daß auch außerhalb davon juristisch relevante Strukturbestandteile des Eigentumsrechts existieren. Die Studie versucht nachzuweisen, daß es auch im Eilgentumsrecht apriorische Elemente gibt, die man zum Beispiel naturrechtlich nennen kann. Als solche elemente eingestuft werden der tiefjustifikatorische Hintergrund der Regelung des Eigentumsrechts (der Zusammenhang mit gesellschaftlichen Grundüberzeugungen), die ethologisch-anthropologische Grundlage des Besitzens sowie die aus seiner sozialen Natur hervorgehende apriorische Eingeschränktheit des Besitzens.

Die Studie bemüht sich ferner, von den Werten der analytische Schule freie juristische Begriffe in Richtung einer juristischen Tiefenjustifikation zu öffnen. Auf

Grundlange der auch von der Analyse betonten Bestimmung des konkreten Inhalts des Eigentumsrechts an einen launischen Gesetzgeber und die jeweilige gesellschaftliche Situation gebundene Werteabwägung wird versucht, mit einer nachdrücklicheren Berücksichtigung von Moral und Politik als innere Phänomene des Rechts zu verbinden. Das Eigentumsrecht verknüpft Politik und Moral als juristische Phänomene, insbesondere als Eigentumsschutz, als als zu schützendes Grundrecht.

Eine neutrale Definition des Eigentumsrechts gibt es nicht: das Eigentumsrecht ist immer ein moralisch und politisch aufgeladener Begriff, ihn von diesen Bestandteilen zu befreien ist unmöglich. Vielmehr muß es darum gehen, den Zusammenhang der Eigentumsrechtsparadigmen mit der Tiefenstruktur des Rechts anzuerkennen und dadurch die Zusammenhänge des Besitzrechtsapparates mit der politischen und moralischen Sphäre außerhalb des Rechts genauer zu differenzieren.

Der in der Studie angewandte Gedanke des launischen Gesetzgebers bezieht sich auf allgemeine Einschätzungen zur Veränderung der gesellschaftlich-philosophischen Tiefenbasis der Eigentumsrechtsregelung. Daß die Eigentumsrechtsregelung zunehmend unlogischer geworden ist, kann als Ausdruck gesellschaftlicher Wertespannungen betrachtet werden, wie sie für Umbruchzeiten typisch sind, und die u.a. mit der gesellschaftlichen Zunahme des Druckpotentials von Umwelt- und Naturwerten zu tun haben.

5. Das Eigentumsrecht als Beziehung zwischen Eigentümer und Eigentum (Sache)

Ein besonderers Merkmal des Besitzes von unbeweglichem Eigentum ist der Charakter des Grundeigentumsrechts als die Natur und die Lebensumgebung betreffende Verfügungsgewalt. Die Übernahme der im Grundbesitz implizierten ökologischen Dimensionen in eigentumsrechtsbegriffliche Beschreibungen ist dementsprechend wichtig. Daher ist es auch begründet, ein besonderes umweltrechtliches Eigentumsrechtsparadigma zu entwickeln, das in einigen Punkten durchaus von der das gesamte Rechtssystem abdeckenden Eigentumsrechtsauffassung abweichen kann. Das gilt insbesondere für die Frage der juristischen Bedeutung der Beziehung zwischen Eigentümer und Eigentum und der Notwendigkeit, diese Beziehung begrifflich zu erfassen.

Einer der zentralen Akzente des analytisch-funktionalen und allgemeiner des modernen eigentumsrechtlichen Begriffsapparates liegt auf der Betrachtung des Eigentumsrechts als Personenrelationen, aus der die Beziehung zwischen Eigentümer und Eigentum (Sache) ausgeklammert wird. Die für das Umweltrecht zentralen Fragen (zum Beispiel der rechtliche Schutz allgemeinen Nutzens, der Schutz der Natur oder eigenwertiger Naturbestandteile im Rechtssystem usw.) bleiben für eine

solche Akzentuierung unerreichbar. Das Problem der umweltrechtlichen Eigentumsrechtsdiskussion besteht hier darin, daß sämtliche die Rechtsordnung beschreibenden, auf sachenrechtlicher Grundlage entwickelten Eigentumsrechtsvorstellungen allzu oft unmodifiziert für die umweltrechtliche Beschreibung der Nutzung unbweglichen Eigentums übernommen worden sind. Aus der Perspektive des Umweltrechts muß das Eigentumsrecht über Personenbeziehungen hinaus als umfassenderer und vielseitigerer Verhältniskomplex betrachtet werden.

Das Grundeigentumsrecht sollte umweltrechtlich nich nur als Rechtsbeziehung zwischen Menschen, sondern auch als Gewaltausübung gegenüber verschiedenen Bestandteilen der Natur verstanden werden, als juristisch relevante Beziehung zwischen Eigentümer und Eigentum. Umweltrechtlich hat es keinen Sinn, zu versuchen, theoretisch den Gedanken aufrechtzuerhalten, das Verhältnis zwischen Menschen und der Natur sei juristisch nicht zu regeln (theoretisch lasse sich eine Regelung nicht einmal denken). Objekt der umweltrechtlichen Regelung ist auch die Natur selbst und die Beziehung des Menschen zur Natur, nicht nur die Beziehung eines Menschen zu anderen Menschen. Aus der Verpflichtung des Menschen gegenüber der Natur und nachfolgenden Generationen ergibt sich eine juristisch bedeutsame Beziehung zwischen Mensch und Umwelt/Natur. Das Verhalten des Menschen betreffende juristische Forderungen sind nicht dem Wesen nach allein zwischenmenschlicher Art, sondern treten auch zwischen Mensch und Natur ("Sache") zu Tage.

Das Grundeigentumsrecht muß als kompliziertes Netz oder Feld von Beziehungen verstanden werden. Umweltrechtlich gestaltet sich das Grundeigentumsrecht als juristisches Feld von Beziehungen aus vielschichtigen, nicht aufeinander rückführbaren, rechtlich signifikanten Beziehungen. Das Grundeigentumsrecht ist eine Beziehung der gesellschaftlichen Gewaltausübung zwischen Menschen. Diese Beziehung zeigt sich horizontal zwischen dem Eigentümer und einem anderen einzelnen Menschen (zum Beispiel einem Nachbarn oder Mieter) und vertikal zwischen dem Eigentümer und einer umfassenderen Gruppe von Menschen, einer Gemeinschaft (offentlichen Gewalt). Die zentrale Dimension des Grundeigentumsrechts ist sein Charakter als eine die Natur betreffende Form der Gewaltausübung. Das Eigentumsrecht ist der Oberbegriff für all diese, in vielen Dimensionen zu Tage tretenden Formen der Gewaltausübung.

Im Grundeigentumsrecht verdichten sich wenigstens vier Rechtsbeziehungskategorien:

1) die mit den privatrechtlichen Merkmalen der Regelung verbundene sowie hinsichtlich der faktischen Auswirkung der öffentlich-rechtlichen Regelung zentrale horizontale Beziehung zwischen dem Eigentümer und anderen Personen,
2) die sich aus der Perspektive des öffentlich-rechtlichen Charakters des Umweltrechts ergebende Vertikalbeziehung zwischen Eigentümer und öffentlicher Gewalt,

3) die aus dem das Rechtssystem durchdringenden Prinzip der nachhaltigen Entwicklung resultierende Beziehung des Eigentümer zu nachfolgenden Generationen (die Rechte der nachfolgenden Generationen als Wiederspiegelung der Pflichten des Eigentümers),
4) die aus der Perspektive der vom Umweltrecht zur tiefjustifikatorischen Voraussetzung konstruierten, die Umwelt respektierenden Ethik prononcierte Beziehung zwischen Eigentümer und Objekt des Eigentums (die Reflexrechte der Natur als Wiederspiegelung unserer Phlichten).

6. Das umweltrechtliche Eigentumsrechtsparadigma und seine Elemente

Die Schlußfolgerung der vorliegenden Studie besteht in der Auffassung, daß das Grundeigentumsrecht grundlegend naturrechtlich ist. Es stellt einen sich zum größten Teil durch positives Recht inhaltlich und von seinen Grenzen her Gestalt annehmenden, mit Zeit, Eigentümer und Objekt des Eigentums veränderlichen, aus Rechten und Pflichten bestehenden Oberbegriff für den Rechtsstatus des Grundeigentümers dar. Die Studie versucht systematisch zu bewerten, welche Rechte und Pflichten der Rechtsstatus des Eigentümers nach derzeit gültigem Recht beinhaltet und diese Elemente als erkennbare Bestandteile des eigentumsrechtlichen Begriffsapparates begrifflich zu erfassen.

Die Studie zeigt, daß sowohl auf der Ebene der konkreten rechtlichen Regelung als auch in der Tiefenstruktur des Rechts – nicht unbedingt gleichzeitig – Veränderungen stattgefunden haben, die eine Weiterentwicklung des den Grundbesitz betreffenden Begriffsapparates voraussetzen, um die zunehmende Nutzung unbeweglichen Eigentums besser erfassen zu können. Der Differenzierung sachenrechtlicher Elemente des Eigentumsrechts sind aus der Perspektive der umweltrechtlichen Regelung der statischen Dimensionen des Grundeigentumsrechts zumindest die folgenden komprimierten Aspekte zu berücksichtigen:

- das Eigentumsrecht beinhaltet Duldungspflichten gegenüber der Nutzung Außenstehender
- die umweltrechtlich wesentlichen Züge des Eigentumsrechts machen die verschiedenen Pflichten des Eigentümers aus (u.a. verschiedene Fürsorgepflichten)
- das Eigentumsrecht beinhaltet positive Nutzungspflichten
- die umweltrechtliche Regelung beinhaltet eine Reihe konkreter Normen, mit denen positiv ausgedrückt wird, welche Rechte das Eigentumsrecht beinhaltet
- die Rechtsordnung schützt den Eigentümer paternalistisch auch vor seinen eigenen Dummheiten (z.B. bei der Errichtung von Brandschutzmaßnahmen)
- der Inhalt des Eigentumsrechts wechselt mit dem Objekt des Eigentums und dem Eigentümer

Wenn die vorliegenden Studie die erwähnten Züge des Eigentumsrechts hervorhebt, dann bedeutet das nicht, daß die traditionellen Anwendungsmöglichkeiten, der statische und dynamische Schutz, nicht als Objekte sachenrechtlicher Betrachtung nicht zum Eigentumsrecht gehörten. Die umweltgestützte Regelund der Nutzung von Grundeigentum ist im eigentumsrechtlichen Begriffapparat nur noch nicht ausreichend berücksichtigt worden: die Regelung ist begrifflich noch nicht erfaßt und noch nicht als rechtlich relevanter Bestandteil innerhalb des Begriffsapparats angesehen worden. Das Umweltrecht ist als Rechtsbereich weitgehend als Regelung der im Grundeigentumsrecht enthaltenen Nutzungsmöglichkeiten, Nutzungspflichten und Duldungspflichten zu verstehen.

ASIAHAKEMISTO

Aiheuttamisperiaate s. 121, 465–468, 470, 518
Alkuperäiskansojen omistusoikeusjärjestelmä s. 89–90, 155–156, 256–257
Analyyttinen oikeustiede s. 19, 25, 51, 58–59, 69–70 , 98, 182, 187–188, 215–235, 509–510, 518
Antropologia s. 24, 27, 183–184, 190–192, 221, 262
Argumentatiivinen avoimuus s. 28–29, 53, 55, 56–57, 63, 143–144, 224, 418, 450, 455–456, 494, 503, 506, 516
Arvot, merkitys omistusoikeusparadigmassa s. 10, 26, 27, 29, 36, 39, 41–42, 44–57, 59, 68, 79, 251, 495–496, 503, 505–506, 510, 519, 521

Eläimet s. 91, 164–167, 179, 389–392
Etologia s. 24, 27, 182–183, 190–192, 221, 262
Eurooppa-oikeus s. 7, 21–24, 469, 472–473

Deregulaatio s. 117–119, 151, 153, 155, 414

Formalismi, ks. sääntökeskeisyys

Hermeneutiikka s. 33, 37–38
Horisontaalisuhde s. 2, 46–47, 76, 127, 128, 177–178, 321, 357, 401, 403–411, 501, 519
Hukkakauran torjuntavelvollisuus s. 366, 380–381
Humen giljotiini s. 50, 189–190
Hyönteis- ja sienituhojen torjunta s. 366, 379

Jokamiehenoikeus s. 76, 88, 129, 196, 324–334, 364, 389, 399
Jätelainsäädäntö s. 121, 361, 369–373, 472

Kaavoitus, ks. rakennus- ja kaavoitusoikeus
Kaivoslainsäädäntö s. 146, 153–154, 207, 244–245, 271–272, 325–326, 340–342, 396
Kalastus s. 150, 169, 204, 335, 403
Kansainvälinen ympäristöoikeus s. 7, 156–157, 163
Kansallisomaisuus s. 291–293
Kasvinsuojelulaki s. 381–382
Kestävän kehityksen periaate s. 121, 201, 361, 471–476
Kiinteistönmuodostus, kiinteistönmuodostusoikeus s. 5, 103–104, 127, 146, 205, 271, 281–282, 323, 353–354, 360, 385
Koulukunnat ympäristöoikeudessa s. 2, 10
– ks. maanomistajanäkökulmaa painottava koulukunta
Käsitelainoppi s. 49, 51, 58, 98, 101, 109–111, 207–208, 212, 225–227, 232, 259

Liberalismi s. 88, 103, 107, 115, 132, 133–137, 140–142, 197, 520
Lainvalmistelu s. 47
Luonnonsuojelu, luonnonsuojeluoikeus s. 22, 125, 129, 147, 152–153, 163, 179, 286, 320, 341–342, 358, 362, 388–389, 404, 409–410, 415–417, 418–422, 423–426, 436, 437–440, 477, 490–491, 498, 514–515
Luonnonoikeus s. 101, 132, 133–137, 139, 143, 184–185, 187–190, 207, 213, 221, 259, 271
Luonnon itseisarvo s. 119, 139–140, 159–165, 175, 510

Maa-aineslaki s. 121, 203, 204, 269–270, 358–359, 361, 423–424, 448, 449, 472, 491
Maakaari s. 109, 280, 373
Maanomistajanäkökulmaa painottava koulukunta s. 56, 246–248, 430–433
Maastoliikennelaki 336–339

Maatalouslainsäädäntö s. 316–318
Metsälainsäädäntö s. 104, 146, 147, 179, 318–319, 369, 378–380, 386, 387, 428, 491
Metsästys s. 91, 129, 204, 293, 335, 383, 400, 403
Muinaisjäännökset s. 105, 376
Määräala s. 109–110, 280

Naapuruussoikeus s. 113, 116, 126, 175, 351–352, 395, 403, 466, 469
Natura 2000 -ohjelma s. 119, 183, 342, 414, 416, 418–418–419, 421–422, 438–440, 444, 493, 514–515

Oikeusperiaatteet s. 41, 452–456, 458, 471–472, 475–476, 521
– ympäristöoikeudelliset s. 121, 201, 322, 453–456, 462–475
– ks. myös aiheuttamisperiaate, kestävän kehityksen periaate shikaanikielto, varovaisuusperiaate
Oikeuspolitiikka s. 27–29, 32–33, 54, 60, 65, 118, 201, 239, 248, 437, 443, 510, 517
Oikeustaloustiede s. 24, 82–83, 138, 148–154, 256, 304, 322–323,
Ojitus s. 169, 287, 364, 383–384
Omaisuudensuoja s. 19–20, 21, 198, 201, 221, 238–240, 247–248, 259–261, 273, 274–276, 278, 279, 285–286, 333, 425, 429–435, 480–502, 504–506, 517, 518
Omistusoikeusparadigmat
– analyyttis-funktionaalinen s. 1, 17–19, 102–103, 131, 172–173, 177, 185–186, 215–235, 240–241, 242–246, 250, 253, 259, 270–271, 278, 280–281, 332–333, 348–349, 449–451, 463–464, 504–506, 509–510, 512–513, 516, 520
– täydellinen ja yksinomainen valta esineeseen s. 1, 148–149, 193–196, 242–246, 250, 270–271, 347, 504, 507–509
– periaatteessa rajoittamaton s. 1, 49, 84–85, 94, 111, 131, 135–137, 158, 196–215, 236, 258, 331, 333, 440, 449–451, 504–506, 510–511
Ongelmakeskeisyys s. 7, 11, 13, 15

Pakkolunastus s. 264, 308–310, 361–362, 363, 406, 427, 429–430, 433–434, 443
Palolainsäädäntö s. 315, 326, 464
Perusoikeudet s. 19–20, 21, 176, 232, 246, 334, 415, 477–479, 480–481, 486–487, 495–497, 502–503, 518, 521
– ks. myös omaisuudensuoja, ympäristöperusoikeudet
Poronhoito s. 284, 293, 339–340
Positivismi s. 35, 51, 58, 68–69, 139, 177, 182, 218, 226, 228, 229–230, 261, 509–510, 512
Poliittinen oikeustiede s. 54, 221
Puhdas oikeusoppi s. 29, 48, 53, 68–69, 182, 226, 230–231, 251, 281, 295, 510

Rakennus- ja kaavoitusoikeus s. 105, 116, 128, 146, 206, 207, 272–273, 276–279, 284–286, 290, 315, 324, 355, 375–378, 382, 395–400, 404, 415, 438–439, 441, 459–461, 472–473, 478, 492
Rakennussuojelu s. 286, 290, 376–377, 420, 447
Rasitteet s. 5, 121, 126, 205, 206–207, 323, 344–349, 352–356, 360, 363, 385
Refleksioikeus s. 164, 222
Roomalainen oikeus s. 207, 398

Shikaanikielto s. 201, 361, 461–462
Sietämisvelvollisuus s. 60, 321, 350–352, 442
Sopimus, sopimusoikeus s. 7, 20–21, 43, 209–210, 246, 365
Sosiaalinen omistusoikeus, sosiaalisidonnaisuus s. 84, 94, 107 219, 235–241, 299, 520
Sosiaalireformismi s. 55, 141, 236
Sääntökeskeisyys s. 11, 49, 51–52, 232, 456–460

Teleologia s. 41, 48, 52–53, 219, 456–461, 503
Teollistuminen s. 91–92, 106–108, 363–364, 515, 522
Terveydensuojelulainsäädäntö s. 287, 314–315, 369, 370, 375
Tulevaisuudentutkimus s. 24, 121–123
Tulonjako, omistusoikeussääntelyn tulonjakovaikutukset s. 128, 426, 519

Ulkoilulaki s. 293, 335
Utilitarismi s. 132, 137–140

Varovaisuusperiaate s. 201, 246, 468–470, 476
Vesioikeus s. 7, 146, 153–154, 203, 300–301, 324–325, 356, 375, 383–384, 393–394, 399–400, 441

Yhdenvertaisuus s. 39, 286, 415, 444–446
Yksityistie s. 77, 109–110, 319, 343–349, 354, 360–361, 385, 408, 514
Yleinen tie s. 266–268, 336 343–344, 362–363, 408–409
Yleiset opit s. 7–9, 11, 13, 27, 31, 41, 45, 121, 167–168, 452–453, 469
Ympäristöfilosofia s. 2, 132, 154–171, 197, 387, 510
– ks. myös luonnon itseisarvo, refleksioikeus
Ympäristölupa s. 287, 357–358, 360
Ympäristöperusoikeudet s. 19, 157, 162–163, 201, 246, 334, 361, 404, 405, 461–462, 487–492, 494, 502
Ympäristörikokset s. 120, 152–153
Ympäristösosiologia s. 24, 121, 123
Ympäristötaloustiede s. 24, 148–154, 256
Ympäristövahingot s. 120, 126, 350–351, 360, 465–467
Ympäristövaikutusten arviointi s. 120
Ympäristöverot s. 121

Öljyvahingot s. 382–383, 464

HENKILÖHAKEMISTO

Ei sisällä alaviitteissä mainittuja henkilönnimiä.

Aarnio, Aulis s. 18, 33–34, 40, 170, 173, 175, 177, 178–179, 217, 222, 225–226, 259
Alexy, Robert s. 251–252

Bengtsson, Bertil s. 49, 263–264, 425, 426–427, 434, 446, 468
Björne, Lars s. 173
Blackstone, William s. 390–391

Calonius, Matthias s. 213
Caselius, Ilmari s. 110, 211–212

Demsetz, Harold s. 82
Duguit, Léon s. 237

Ekroos, Ari s. 12, 160, 455, 458, 472
Ekroos, Marja s. 373. 456
Ekström, F.W. s. 102
Eriksson, Lars D. s. 162, 166

Ferry, Luc s. 160–161
Francione, Gary L. s. 139–140, 165, 399

Haataja, Kyösti s. 6, 50, 95–96, 219, 323
Haila, Yrjö s. 161
Helin, Markku s. 172
Hellsten, Sirkku s. 141–142
Hemmo, Mika s. 365
Hohfeld, Wesley Newcomb s. 173, 175–176
Hollo, Erkki s. 6, 9, 40, 161–162, 168, 175–176, 189, 197, 200, 202, 219–220, 249, 281, 310, 345, 346–347, 462, 501
Holma, Kyösti s. 201, 248, 267
Holopainen, Toivo s. 246
Honkanen, Marja-Leena s. 150
Honoré, Tony s. 263
Husa, Jaakko s. 174
Hyvönen, Veikko O. s. 6, 54–55, 96, 105, 154–155, 198, 219–220, 220–221, 238, 244–245, 247–248, 252–253, 259, 277, 298–299, 346, 432–433, 445, 484–485
Hydén, Håkan s. 106
Häyhä, Juha s. 60–61, 62, 65–66, 146

Jutikkala, Eino s. 104

Kaira, Kaarlo s. 485
Karapuu, Heikki s. 496
Kartio, Leena s. 100, 194, 312
Kelsen, Hans s. 69, 169–170, 220
Kimminich, Otto s. 434
Kiviranta, Aulikki s. 199, 248
Klami, Hannu Tapani s. 52, 66–67, 71–72, 83, 92, 106, 154, 189, 190, 200, 224, 225, 238, 276–277, 495, 504
Korpijaakko, Kaisa s. 90
Kultalahti, Jukka s. 20, 483–485, 496
Kumpula, Anne s. 162
Kuusiniemi, Kari s. 6, 35, 113, 163, 188, 204, 240, 245, 249, 261, 310, 351, 403, 404, 448–449, 406–407, 410–411, 416, 445, 454–455, 457–458, 468, 488, 489, 498

Lagerspetz, Erik s. 72–73, 137
Laakso, Seppo s. 66–67
Laaksonen, Kalevi s. 20, 248, 329, 333, 431–432
Locke, John s. 132–137
Länsineva, Pekka s. 426, 433, 482, 489, 506

Macpherson, C. B. s. 134
Majamaa, Vesa s. 6, 199–200, 219–220, 223, 249, 252, 271–273, 279, 282, 348, 393, 394–395, 485–486, 497
Makkonen, Kaarlo s. 217
Manner, E. J. s. 252
Massa, Ilmo s. 123, 156
Meier, Dieter s. 368–369

Montgomery, Robert s. 102
Mäenpää, Olli s. 278, 500–501

Niemi, Matti Ilmari s. 37, 417
Nieminen, Liisa s. 54
Nieminen, Matti s. 45, 421
Noponen V.K, s. 345
Nuotio, Kimmo s. 28, 480–481
Nuutila, Ari s. 30, 33, 42, 503

Ojanen, Ilmari s. 320–321, 331–332
Oksanen, Markku s. 18, 155, 159, 184, 191–192, 197, 214

Paasto, Päivi s. 30, 32, 57, 77–78, 79, 194, 196–197, 214, 243, 296
Pietilä, Jorma s. 282
Popper, Karl s. 72
Pöyhönen, Juha s. 30, 61, 79, 108, 458

Rautiala, Martti s. 194
Renner, Karl s. 92–93, 173–174
Repo, Matti V. s. 64–65, 109–110, 345, 438–439, 498
Ross, Alf s. 68–69, 220, 221

Sainio, Viljo s. 211–212, 331
Scheinin, Martin s. 176
Searle, John R. s. 72–73
Serlachius, Julian s. 102
Similä, Jukka s. 45, 416
Streng, Joonia s. 162
Särkijärvi, Jouni s. 191

Teittinen, Sampo s. 162
Tepora, Jarno s. 198, 236
Tolonen, Hannu s. 66–67, 73, 452–453
Tolonen, Juha s. 147, 210
Tolvanen, Jukka Pekka s. 12, 15, 247–248, 411–412, 416–417, 424, 426, 430, 437, 493–494
Tully, James s. 89, 134
Tuori, Kaarlo s. 30, 34, 35, 42–43, 52, 66
Turpeinen, Aino s. 248

Undén, Östen s. 329
Ungern, Henrik s. 248, 275, 442, 443, 493–494

Vihervuori, Pekka s. 6, 111, 161–162, 249, 271, 333, 403, 445–446, 462, 489

Westerlund, Staffan s. 122
Wilhelmsson, Thomas s. 417
Willgren, K. s. 102
Windscheid, Bernhard s. 173
Wrede, R.A. s. 102, 172

Zitting, Simo s. 17–19, 68–69, 74–75, 100, 173, 194, 281, 294–299, 320, 346

OIKEUSTAPAUSHAKEMISTO

Yläindeksi osoittaa alaviitteen kyseisellä sivulla

Korkein oikeus (KKO)

KKO 1920 II 114 s. 325
KKO 1939 II 44 s. 328[37]
KKO 1950 II 362 s. 378
KKO 1962 II 110 s. 378
KKO 1977 II 46 s. 411[40]
KKO 1979 II 28 s. 499
KKO 1979 II 42 s.411[40]
KKO 1984 II 3 s. 360–361
KKO 1984 II 57 s. 361
KKO 1986 II 147 s. 330[47]
KKO 1987:121 s. 395–396
KKO 1990:60 s. 408
KKO 1991:30 s. 319[158]
KKO 1991:94 s. 403[9]
KKO 1992:15 s. 447–448
KKO 1992:19 s. 113
KKO 1993:16 s. 447
KKO 1993:48 s. 448
KKO 1995:129 s. 378
KKO 1996:22 s. 337–338
KKO 1997:151 s. 377[52]
KKO 1998:28 s. 375
KKO 1998:126 s. 448

Korkein hallinto-oikeus (KHO)

Vuosikirjat
KHO 1957 II 123 s. 315
KHO 1968 II 75 s. 324[18]
KHO 1969 II 106 s. 499
KHO 1975 II 53 s. 499
KHO 1977 II 68 s. 287
KHO 1979 II 92 s. 285
KHO 1982 I 2 s. 479[114], 499
KHO 1983 II 109 s. 335[66]
KHO 1985 II 133 s. 358
KHO 1988 II 61 s. 290
KHO 1990 A 52 s. 288
KHO 1990 A 78 s. 420[73]
KHO 1991 A 83 s. 409, 410[36]
KHO 1993 A 40 s. 460[41], 473
KHO 1993 A 44 s. 404
KHO 1997:47 s. 407
KHO 1997:89 s. 290
KHO 1997:94 s. 499–500
KHO 1997:113 s. 293
KHO 1997:135 s. 319
KHO 1997:147 s. 371[26]

Taltiot
KHO 2.10.1975 t. 3755 s. 409[30]
KHO 27.6.1986 t. 2667 (ATK) s. 324[18]
KHO 17.7.1990 t. 2316 (ATK) s. 420[73]
KHO 26.5.1981 t. 2558 s. 330
KHO 20.10.1993 t. 4058 (ATK) s. 377
KHO 5.9.1994 t. 3891 s. 499
KHO 29.9.1994 t. 4432 s. 474
KHO 13.9.1995 t. 3702 2. 411
KHO 10.10.1997 t. 2532 (ATK) s. 500
KHO 15.10.1997 t. 2559 (ATK) s. 309[126]
KHO 16.1.1998 t. 1138 (ATK) s. 404
KHO 18.3.1998 t. 450 (ATK) s. 409[31]
KHO 19.8.1998 t. 1433 (vuosikirja) s. 362
KHO 9.11.1998 t. 2461 (ATK) s. 371[26]
KHO 8.2.1999 t. 179 (ATK) s. 407

Hovioikeudet
Turun HO 2626/27.12.1989

Maaoikeudet
Etelä-Suomen MO 1.12.1992 n:o H91/73 s. 359