

# Käytännönläheinen käsikirja maankäyttö- ja rakennuslain seuraamiseen

Maankäyttö- ja rakennuslaki on muuttunut 18 voimassaolovuotensa aikana enemmän kuin vanha Rakennuslaki yli 40 vuodessa: runsas kaksi kolmasosaa lain pykälästä on muuttunut. Myös kaikki valtakunnalliset rakentamista koskevat asetukset on uusittu.



Vuonna 2014 ilmestyneen Maankäyttö- ja rakennuslaki -kirjan 4. painoksen jälkeen peräti 93 pykälää on tullut muutoksia. Keskeisimmät niistä liittyvät suunnittelu- ja lupamenettelyjen sujuvoittamiseen, valituslupajärjestelmän käyttöönottoon sekä rakentamisen teknisen sääntelyn uudistamiseen. Uudessa Maankäyttö- ja rakennuslaki -kirjassa on otettu huomioon näiden lisäksi vireillä olevan maakuntaudistuksen keskeiset vaikutukset viranomaistehtäviin.

## Maankäyttö- ja rakennuslaki

Lauri Jääskeläinen, Olavi Syrjänen, Jyrki Hurmeranta, Susanna Wähä

ISBN 978-952-267-248-3

5., uudistettu painos, julkaistaan myös e-kirjana  
1064 s. sivua 198 € (sis. alv)



## Mitä muutoksia lakiin on tullut ja keitä ne koskevat?

Lakiin tehdyt muutokset vaikuttavat merkittävästi rakennuttajien, suunnittelijoiden, rakentajien sekä kunnan ja valtion viranomaisten työhön. Lakimuutoksia on seurattu ja selostettu vuoden 2018 alkuun asti, minkä lisäksi on lyhyesti selostettu maakuntaudistusta ja kolmiulotteisia kiinteistöjä koskevaa tulevaa lainsäädäntöä.

### **Suurin osa muutoksista liittyy viranomaistyöhön ja ne koskevat**

- › alueidenkäyttöä ja maapolitiikkaa
- › kaavoitusta
- › viranomaisten välistä tehtävänjakoa
- › energiansäästöä ja ympäristövaikutuksia
- › turvallisuutta ja terveyttä.

### **Rakennuttajia, suunnittelijoita ja rakentajia koskevat muutokset liittyvät erityisesti**

- › valituslupajärjestelmän laajentumiseen rakentamis- ja ympäristöasioissa
- › muutoksenhakuun viranomaispäätöksessä
- › rakennusluvassa sovellettaviin rakentamismääräyksiin
- › energiatehokkuuteen ja rakentamisen tekniseen sekä työnaikaiseen sääntelyyn.



## Käsikirja ohjaa lain tulkinnassa

**Perusteellisessa ja käytännönläheisessä maankäyttö- ja rakennuslain selitysteoksessa käsitellään kaikki lain ja asetuksen pykälät sekä niihin tehdyt muutokset ja täydennykset perusteluineen.**

Kirja on kolmiosainen. Ensimmäinen osa johdattaa kaavoitus- ja rakentamisoikeuteen. Kirjan toisessa ja kolmannessa osassa esitetään yksityiskohtaisesti maankäyttö- ja rakennuslain ja -asetuksen pykälien tulkinnat ja soveltamisohjeet sekä keskeisimmät lain soveltamista ohjaavat oikeustapaukset. Lisäksi kirjassa on rakentamisen ja kaavoituksen sanasto, laaja kirjallisuusluettelo ja asiahakemisto sekä liiteosassa kaavamerkinnot.

**Maankäyttö- ja rakennuslaki** on käsikirja kuntien ja valtion viranomaisille sekä kaikille kaavoituksen ja rakentamisen osapuolille. Se sopii myös oppikirjaksi.

Kirjan kirjoittajat ovat varatuomari, valt. maist., erityisasiantuntija Lauri Jääskeläinen, professori, oikeustieteen tohtori, varatuomari ja hallinto-oikeuden dosentti Olavi Syrjänen sekä uusina kirjoittajina hallitusneuvos Jyrki Hurmeranta ja ympäristöneuvos Susanna Wähä.

## Sisällys

ALKUSANAT

LYHENTEET

KAAVOITUKSEN JA RAKENTAMISEN  
SANASTOA

I JOHDATUS KAAVOITUS- JA  
RAKENTAMISOIKEUTEEN

LAINSÄÄDÄNNÖN VIITEKEHYS

KAAVOITUSTA JA RAKENTAMISTA  
KOSKEVA PÄÄTÖKSENTEKO

MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN  
PÄÄASIALLINEN SISÄLTÖ

II MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAKI  
Luvut 1–27 pykälittäin ja perusteluineen

III MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSASETUS  
Luvut 1–16 pykälittäin ja perusteluineen

KIRJALLISUUS

OIKEUSTAPAUSHAKEMISTO

ASIAHAKEMISTO

LIITE: RT RakMK-21158 Kaavamerkinnot

## Kirjan tekijät



### Varatuomari, valtiotieteen maisteri Lauri Jääskeläinen

toimii erityisasiantuntijana ympäristöministeriössä. Hänellä on yli kolmenkymmenen vuoden kokemus rakennuslainsäädännön soveltamisesta kuntatasolla, jossa hän on perehtynyt rakentamisen käytännön kysymyksiin. Hän on esitellyt rakennusasioita myös korkeimmassa hallinto-oikeudessa, on ollut mm. hallintoneuvoksena ja toiminut alan opetustehtävissä Teknillisessä

korkeakoulussa. Jääskeläinen oli asiantuntijajäsenenä maankäyttö- ja rakennuslakia valmistelleessa rakennuslakitoimikunnassa. Hän on ollut Rakennustarkastusyhdistys RTY ry:n puheenjohtaja ja on RY Rakennettu Ympäristö (ent. Rakennusvalvonta) -lehden päätoimittaja vuodesta 1986 lähtien.



### Professori, oikeustieteen tohtori, varatuomari ja hallinto-oikeuden dosentti Olavi Syrjänen

on ollut mukana rakennuslainsäädännön uudistamistyössä ja tekemässä kaavoitukseen ja rakentamiseen vaikuttavia päätöksiä sisäasiainministeriössä ja ympäristöministeriössä kaavoitus- ja rakennusosaston osastopäällikkönä. Lisäksi hän on vaikuttanut asuntohallituksen pääjohtajana, lukuisissa käytännön rakennus- ja suunnittelu-

projekteissa sekä Osuuskunta Suomen Asuntomessujen hallituksen puheenjohtajana. Hän on toiminut alan opetustehtävissä Tampereen ja Helsingin yliopistoissa. Julkaisuja: oikeustieteen väitöskirja Harkintavalta kaavoituksessa ja rakentamisessa (1999) sekä monografia Osallistuminen, vuorovaikutus ja muutoksenhaku kaavoituksessa (2005).



### Hallitusneuvos, oikeustieteen kandidaatti Jyrki Hurmeranta

työskentelee ympäristöministeriön rakennetun ympäristön osastolla. Hänellä on pitkäaikainen kokemus kaavoitusta ja rakentamista koskevan lainsäädännön valmistelusta, täytäntöönpanosta ja toimivuuden seurannasta. Aikaisemmin Hurmeranta on toiminut valtion kiinteistöhallinnon tehtävissä Metsähallituksessa ja puolustusministeriössä.



### Ympäristöneuvos, hallintotieteen maisteri Susanna Wähä

työskentelee ympäristöministeriössä ympäristönsuojeluosastolla. Hänellä on vuosien kokemus kaavoituksen oikeudellisesta ohjauksesta sekä kaavoitusta ja rakentamista koskevan lainsäädännön seurannasta erityisesti hallintotuomioistuinten ratkaisukäytännön osalta. Wähä on toiminut myös ympäristölakimiehenä valtion alueellisessa ympäristöhallinnossa sekä yliopistossa ympäristöoikeuden assistenttina ja -tutkijana.

> **Tilaa nyt ajankohtainen maankäyttö- ja rakennuslain selitysteos käyttöösi!**

[www.rakennustietokauppa.fi](http://www.rakennustietokauppa.fi)