

# SISÄLLYS

ALKUSANAT .....	5
LYHENTEET .....	23
KAAVOITUKSEN JA RAKENTAMISEN SANASTOA .....	24
<b>I JOHDATUS KAAVOITUS- JA RAKENTAMISOIKEUTEEN .....</b>	<b>33</b>
LAINSÄÄDÄNNÖN VIITEKEHYS .....	34
1 Rakennuslainsäädännön historiallinen kehitys .....	34
2 Rakennuslain uudistustyö .....	42
3 Yhdyskuntien suunnittelu ja ympäristölainsäädäntö .....	45
KAAVOITUSTA JA RAKENTAMISTA KOSKEVA PÄÄTÖKSENTEKO .....	51
1 Maankäyttö- ja rakennuslain sääntelyn luonne .....	51
2 Sääntely ja ohjaus muuttuivat .....	53
3 Normijärjestelmä .....	55
4 MRL:n sääntöjen luonteesta ja suhteesta periaatteisiin .....	59
MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN PÄÄASIALLINEN SISÄLTÖ .....	97
1 Suunnittelujärjestelmä .....	98
2 Kaavoitus- ja lupajärjestelmän oikeusvaikutukset .....	103
3 Rakennuslupaharkinta .....	106
4 Maankäyttö- ja rakennuslakiin tehdyt muutokset .....	110
5 Sote- ja maakuntauudistus .....	112
6 Maankäyttö- ja rakennuslain uudistus .....	112
7 Yhteenvedo .....	113
<b>II MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAKI .....</b>	<b>117</b>
<b>1 luku. Yleiset säännökset .....</b>	<b>118</b>
1 § Lain yleinen tavoite .....	120
2 § Lain soveltamisala (958/2012) .....	127
3 § Vaikutukset muuhun suunnitteluun ja päätöksentekoon .....	129
4 § Alueiden käytön suunnittelujärjestelmä .....	156
5 § Alueiden käytön suunnittelun tavoitteet .....	158
5 a § Kunnan maapolitiikka (204/2015) .....	166
6 § Vuorovaikutus ja kaavoituksesta tiedottaminen .....	166
7 § Kaavoituskatsaus .....	167
8 § Kehittämiskeskustelu (1589/2009) .....	168
9 § Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa (254/2017) .....	169
10 § Kaavan laatijan pätevyys .....	179
11 § Maankäyttösopimukset .....	180
12 § Rakentamisen ohjauksen tavoitteet .....	180
13 § Suomen rakentamismääräyskokoelma (958/2012) .....	182

14 §	Rakennusjärjestys .....	186
15 §	Rakennusjärjestyksen hyväksyminen .....	191
16 §	Suunnittelutarvealue .....	193
<b>2 luku. Viranomaiset</b> .....		<b>206</b>
17 §	Asianomaisen ministeriön tehtävät .....	207
18 §	Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen tehtävät (230/2017) .....	211
19 §	Maakunnan liiton tehtävät (482/2016) .....	213
20 §	Kunnan tehtävät .....	214
21 §	Kunnan rakennusvalvontaviranomainen .....	219
<b>3 luku. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet</b> .....		<b>225</b>
<b>4 luku. Maakunnan suunnittelu</b> .....		<b>238</b>
30 §	Maakuntakaavamääräykset .....	259
31 §	Maakuntakaavan hyväksyminen (28/2016) .....	262
<b>5 luku. Yleiskaava</b> .....		<b>273</b>
35 §	Yleiskaavan tarkoitus .....	275
36 §	Yleiskaavan laatimistarve .....	277
37 §	Yleiskaavan hyväksyminen .....	278
38 §	Kiellot yleiskaavaa laadittaessa .....	279
39 §	Yleiskaavan sisältövaatimukset .....	280
40 §	Yleiskaavan esitystapa .....	297
41 §	Yleiskaavamääräykset .....	298
42 §	Yleiskaavan oikeusvaikutukset muuhun suunnitteluun ja viranomaistoimintaan .....	300
43 §	Rakentamis- ja toimenpiderajoitukset .....	304
44 §	Yleiskaavan käyttö rakennusluvan perusteena (230/2017) .....	307
45 §	Oikeusvaikutukseton yleiskaava .....	310
<b>6 luku. Kuntien yhteinen yleiskaava</b> .....		<b>312</b>
46 §	Kuntien yhteinen yleiskaava .....	313
46 a §	Pääkaupunkiseudun yleiskaava (196/2016) .....	313
47 §	Yhteisen yleiskaavan laatiminen ja hyväksyminen (28/2016) .....	315
48 §	Maakuntakaavan ja yhteisen yleiskaavan suhde .....	316
49 §	Yleiskaavaa koskevien säännösten soveltaminen .....	317
<b>7 luku. Asemakaava</b> .....		<b>318</b>
50 §	Asemakaavan tarkoitus .....	321
51 §	Asemakaavan laatimistarve (204/2015) .....	329
52 §	Asemakaavan hyväksyminen (230/2017) .....	332
53 §	Kiellot asemakaavaa laadittaessa .....	333
54 §	Asemakaavan sisältövaatimukset .....	334
54 a §	Asemakaavan pohjakartta (323/2014) .....	371
54 b §	Kaavoitusmittauksen valvoja (323/2014) .....	372
54 c §	Pohjakartan hyväksyminen (323/2014) .....	372
55 §	Asemakaavan esitystapa .....	373
56 §	Asemakaava maanalaisia tiloja varten .....	377
57 §	Asemakaavamääräykset .....	378

57 a §	Kaukolämpöverkkoon liittymisvelvollisuus (1129/2008) .....	383
58 §	Asemakaavan oikeusvaikutukset .....	386
59 §	Asemakaavan laatimisesta perittävä korvaus.....	388
60 §	Asemakaavan ajanmukaisuuden arviointi .....	389
61 §	Ajanmukaisuuden arvioinnin vaikutukset.....	392
<b>8 luku.</b>	<b>Kaavoitusmenettely ja vuorovaikutus .....</b>	<b>393</b>
62 §	Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa.....	399
62 a §	Hanketta koskevan kaavoituksen ja ympäristövaikutusten arviointi- menettelyn kuulemisten yhteensovittaminen(5.5.2017/254) .....	402
63 §	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma .....	402
64 §	Neuvottelu osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (1589/2009) .....	404
65 §	Kaavaehdotuksen asettaminen julkisesti nähtäville.....	405
66 §	Viranomaisneuvottelu (1589/2009) .....	407
67 §	Ilmoittaminen kaavan hyväksymisestä .....	409
<b>8 a luku.</b>	<b>Merialuesuunnittelu .....</b>	<b>411</b>
67 a §	Merialuesuunnittelun tarkoitus ja sisältö (482/2016) .....	411
67 b §	Merialuesuunnitelman laatiminen ja hyväksyminen (482/2016).....	412
67 c §	Osallistuminen ja lausunnot (482/2016) .....	413
67 d §	Merialuesuunnitelmasta tiedottaminen (482/2016).....	413
<b>9 luku.</b>	<b>Kansalliset kaupunkipuistot.....</b>	<b>415</b>
68 §	Kansallinen kaupunkipuisto .....	417
69 §	Kansallisen kaupunkipuiston perustaminen (1129/2008).....	420
70 §	Puistoa koskevat määräykset .....	420
71 §	Puiston lakkauttaminen tai määräysten muuttaminen .....	421
<b>9 a luku.</b>	<b>Vähittäiskauppaa koskevat erityiset säännökset (319/2011) .....</b>	<b>422</b>
71 a §	Vähittäiskaupan suuryksikkö (21.4.2017/230) .....	423
71 b §	Vähittäiskaupan suuryksiköitä koskevat erityiset sisältövaatimukset maakunta- ja yleiskaavalle (319/2011).....	424
71 c §	Vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittuminen (319/2011).....	428
71 d §	Asemakaavan oikeusvaikutukset vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittumiseen (319/2011) .....	429
71 e §	Vähittäiskauppaa koskevat asemakaavamääräykset (319/2011) .....	430
<b>10 luku.</b>	<b>Ranta-alueita koskevat erityiset säännökset.....</b>	<b>431</b>
72 §	Suunnittelutarve ranta-alueella .....	433
73 §	Ranta-alueiden loma-asutusta koskevan yleis- ja asemakaavan erityiset sisältövaatimukset.....	451
74 §	Maanomistajan oikeus ranta-asemakaavan laatimiseen.....	461
75 §	Yhteiskäyttöalueet ja yleiset alueet (476/2004) .....	462
76 §	Yleiskaavan laatimiskustannukset ranta-alueella.....	464
77 §	Viranomaisneuvottelu .....	464
<b>10 a luku.</b>	<b>Tuulivoimarakentamista koskevat erityiset säännökset (134/2011).....</b>	<b>465</b>
77 a §	Yleiskaavan käyttö tuulivoimalan rakennusluvan perusteena (134/2011).....	466
77 b §	Tuulivoimarakentamista koskevan yleiskaavan erityiset sisältövaatimukset (134/2011).....	467

77 c §	Tuulivoimarakentamista ohjaavan yleiskaavan laatimiskustannukset (134/2011).....	469
<b>11 luku. Tonttijako</b> .....		470
78 §	Tonttijako .....	470
79 §	Erillisen tonttijaon laatiminen .....	474
79 a §	Tonttijaon pohjakartta (323/2014).....	475
80 §	Tonttijaon muuttaminen ja kumoaminen.....	476
81 §	Tonttijaon oikeusvaikutukset.....	477
82 §	Tonttijaon laatimisesta aiheutuvat kustannukset.....	478
<b>12 luku. Kadut ja muut yleiset alueet</b> .....		479
83 §	Yleinen alue, katualue ja liikennealue .....	479
84 §	Kadunpito.....	481
85 §	Kadun rakentaminen.....	481
86 §	Kadunpitovelvollisuuden alkaminen ja kadunpitopäätös .....	484
86 a §	Maantien muuttaminen kaduksi (569/2016).....	486
87 §	Kadunpitopäätöksestä ilmoittaminen .....	487
88 §	Tonttiliittymä ja pääsytie .....	487
89 §	Johtojen, laitteiden ja rakennelmien siirtäminen.....	488
90 §	Muiden yleisten alueiden toteuttaminen.....	488
91 §	Toteuttamisvastuun siirto maanomistajalle tai -haltijalle.....	490
<b>12 a luku. Kunnalle yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvien kustannusten korvaaminen</b> .....		492
91 a §	Maanomistajan velvollisuus osallistua yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin (222/2003).....	493
91 b §	Maankäytösopimukset (222/2003) .....	495
91 c §	Kehittämiskorvaus (222/2003).....	509
91 d §	Kunnalle yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvat kustannukset (222/2003).....	511
91 e §	Kehittämiskorvaus kunnan aikaisemmin toteuttamalla alueella (222/2003).....	513
91 f §	Kehittämiskorvauksen enimmäismäärä (222/2003) .....	514
91 g §	Kehittämiskorvauksen määrääminen ja kehittämiskorvaukselle suoritettava korko (222/2003).....	515
91 h §	Lausunnon pyytäminen ja maanomistajien kuuleminen (222/2003) .....	516
91 i §	Vastuu kehittämiskorvauksesta ja kehittämiskorvauksen maksuunpanon ajankohta (222/2003).....	517
91 j §	Kehittämiskorvauksen maksuunpano, erääntyminen ja viivästyskorko (222/2003).....	517
91 k §	Eriyiset maksujärjestelyt (222/2003) .....	518
91 l §	Kehittämiskorvauksen kohdistaminen ennen maksuunpanoa (222/2003) .....	518
91 m §	Päätös kehittämiskorvauksen perimättä jättämisestä (222/2003).....	519
91 n §	Vapautus tai lykkäys kehittämiskorvauksen suorittamisesta (222/2003).....	519
91 o §	Kehittämiskorvauksen oikaisu maksuunpanon yhteydessä (222/2003) .....	520
91 p §	Kehittämiskorvauksen kirjaaminen (222/2003).....	520
<b>13 luku. Maan luovuttaminen ja lunastaminen</b> .....		521
92 §	Kunnan oikeus yksityisen tien alueeseen .....	521
93 §	Maantien tiealueen siirtyminen kunnalle (504/2005) .....	522

94 §	Katualueen siirtyminen kunnalle .....	522
95 §	Katualueen haltuunotto .....	522
96 §	Kunnan ja muun julkisyhteisön lunastusoikeus asemakaava-alueella .....	523
97 §	Rakentamiskehotukseen perustuva lunastus .....	524
98 §	Oikeus lunastaa toiselle kuuluva rakennus tai oikeus .....	526
99 §	Lunastuslupaan perustuva maan lunastaminen .....	527
100 §	Kaavan toteuttamista helpottava lunastus .....	529
101 §	Lunastus- tai korvausvelvollisuus .....	530
102 §	Lunastus- tai korvausvelvollisuuden rajoitus .....	531
103 §	Lunastusmenettely ja korvauksen määrääminen .....	531
<b>13 a luku.</b>	<b>Hulevesiä koskevat erityiset säännökset (682/2014) .....</b>	<b>532</b>
103 a §	Soveltamisala (682/2014) .....	535
103 b §	Määritelmät (682/2014) .....	535
103 c §	Hulevesien hallinnan yleiset tavoitteet (682/2014) .....	536
103 d §	Valvonta (682/2014) .....	537
103 e §	Hulevesien hallinta kiinteistöllä (682/2014) .....	537
103 f §	Kiinteistön hulevesien johtaminen (682/2014) .....	538
103 g §	Kiinteistön hulevesijärjestelmän ja kunnan hulevesijärjestelmän rajakohta (682/2014) .....	539
103 h §	Kiinteistön hulevesijärjestelmä (682/2014) .....	539
103 i §	Hulevesien hallinnan järjestäminen asemakaava-alueella (682/2014) .....	540
103 j §	Hulevesien hallintaa koskevat määräykset (682/2014) .....	541
103 k §	Määräys hulevesistä aiheutuvan haitan poistamiseksi (682/2014) .....	541
103 l §	Hulevesisuunnitelma (682/2014) .....	542
103 m §	Kunnan hulevesijärjestelmän toteuttaminen (682/2014) .....	544
103 n §	Hulevesien hallinnasta kunnalle perittävä maksu (682/2014) .....	544
103 o §	Hulevesimaksun periminen (682/2014) .....	546
<b>14 luku.</b>	<b>Yleiskaavan ja asemakaavan toteuttamisesta johtuva korvaus .....</b>	<b>547</b>
104 §	Korvattava katualue .....	547
105 §	Maanomistajan maksettavaksi määrättävä katualueen korvaus .....	548
106 §	Asemakaavan toteuttamisesta johtuva korvaus .....	549
107 §	Tie- ja katualueeseen kohdistuvien oikeuksien raukeaminen (476/2004) .....	550
108 §	Korvaus rakennuksesta ynnä muusta sekä erityisestä vahingosta .....	550
109 §	Korvausta koskevia säännöksiä .....	551
<b>15 luku.</b>	<b>Kehittämisaalueet .....</b>	<b>552</b>
110 §	Kehittämisaalueet .....	553
111 §	Päätös nimeämisestä .....	555
112 §	Erityisjärjestelyt kehittämisaalueilla (1441/2006) .....	556
<b>16 luku.</b>	<b>Rakentamista koskevia määritelmiä .....</b>	<b>559</b>
113 §	Rakennus (812/2017) .....	559
114 §	Vähittäiskaupan suuryksikkö .....	564
115 §	Kerrosala .....	564
<b>17 luku.</b>	<b>Rakentamisen yleiset edellytykset .....</b>	<b>572</b>
116 §	Rakennuspaikkaa koskevat vaatimukset .....	573
117 §	Rakentamiselle asetettavat vaatimukset .....	576

117 a § Rakenteiden lujuus ja vakaus (958/2012) .....	582
117 b § Paloturvallisuus (958/2012) .....	584
117 c § Terveellisyys (958/2012) .....	587
117 d § Käyttöturvallisuus (958/2012) .....	589
117 e § Esteettömyys (958/2012) .....	590
117 f § Meluntorjunta ja ääniolosuhteet (958/2012) .....	594
117 g § Energiatehokkuus (1151/2016) .....	596
117 h § Lämmitysjärjestelmän arviointi (958/2012) .....	600
117 i § Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje (958/2012) .....	600
117 j § Asuin-, majoitus- ja työtilat (812/2017) .....	601
117 k § Kokoonmistilat (812/2017) .....	603
118 § Rakennustaiteen ja kaupunkikuvan vaaliminen .....	605
119 § Rakennushankkeeseen ryhtyvän huolehtimisvelvollisuus (41/2014) .....	607
120 § Rakentamista koskeva suunnitelma (41/2014) .....	609
120 a § Pääsuunnittelija (41/2014) .....	612
120 b § Rakennussuunnittelija (41/2014) .....	613
120 c § Erityissuunnittelija (41/2014) .....	614
120 d § Suunnittelutehtävän vaativuusluokat (41/2014) .....	615
120 e § Suunnittelijoiden kelpoisuusvaatimukset (41/2014) .....	616
120 f § Suunnittelijan kelpoisuuden arviointi (41/2014) .....	619
120 g § Suunnittelijoiden ilmoittaminen (41/2014) .....	620
121 § Aloituskokous (41/2014) .....	620
121 a § Laadunvarmistusselvitys (41/2014) .....	622
122 § Vastaava työnjohtaja (41/2014) .....	622
122 a § Erityisalojen työnjohtajat (41/2014) .....	625
122 b § Rakennustyön johtotehtävien vaativuusluokat (41/2014) .....	626
122 c § Työnjohtajan ja erityisalan työnjohtajan kelpoisuusvaatimukset (41/2014) .....	627
122 d § Työnjohtajan hyväksymistä koskeva hakemus (41/2014) .....	629
122 e § Työnjohtajan ja erityisalan työnjohtajan hyväksyminen (41/2014) .....	629
122 f § Työnjohtajan tehtävän alkaminen ja päättymisen (41/2014) .....	630
123 § Tehtävien vaativuus ja rakennushankkeessa toimivien kelpoisuus .....	631
124 § Viranomaisvalvonta rakentamisessa .....	631
<b>18 luku. Rakentamisen ja muiden toimenpiteiden luvanvaraisuus</b> .....	<b>637</b>
125 § Rakennuslupa .....	637
126 § Toimenpidelupa .....	645
126 a § Toimenpideluvanvaraiset toimenpiteet (958/2012) .....	647
127 § Rakennuksen purkamislupa .....	656
128 § Maisematyölupa .....	659
129 § Ilmoitusmenettelyn käyttäminen .....	664
129 a § Rakennusjärjestyksen määräys vapaa-ajanasunnon käyttötarkoituksen muuttamisesta (230/2017) .....	666
<b>19 luku. Lupamenettely ja lupaharkinta</b> .....	<b>667</b>
130 § Lupamenettelyn perusteet .....	668
130 a § Euroopan unionin yhteistä etua koskevat energiahankkeet (689/2014) .....	669
131 § Rakennuslupahakemus (41/2014) .....	670
132 § Ympäristövaikutusten arviointi (254/2017) .....	675

133 §	Kuuleminen ja lausunnot .....	676
134 §	Rakennuslupahakemuksen käsittely.....	680
134 a §	Erityissuunnitelmien toimittaminen (41/2014).....	684
135 §	Rakennusluvan edellytykset asemakaava-alueella .....	685
136 §	Rakennusluvan edellytykset asemakaava-alueen ulkopuolella.....	691
137 §	Rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella .....	693
137 a §	Alueellinen päätös rakennusluvan erityisistä edellytyksistä suunnittelutarvealueella (230/2017) .....	700
138 §	Toimenpideluvan edellytykset .....	700
139 §	Purkamisluvan edellytykset.....	704
140 §	Maisematyöluvan edellytykset .....	708
141 §	Lupamääräykset.....	710
142 §	Lupapäätöksestä ilmoittaminen .....	711
143 §	Luvan voimassaolo ja jatkaminen .....	714
144 §	Aloittamisoikeus (730/2005).....	715
145 §	Lupa- ja valvontamaksu.....	718
146 §	Rakentaminen puolustustarkoituksia varten .....	721
147 §	Rakentamiseen liittyvä tilastointi.....	721
148 §	Tyyppihyväksyntä.....	722
<b>20 luku. Rakennustyön suoritus .....</b>		<b>723</b>
149 §	Rakennustyö ja sen valvonta (41/2014).....	724
149 a §	Naapurin alueen käyttäminen (41/2014).....	726
149 b §	Rakennuksen paikan merkitseminen (41/2014) .....	727
149 c §	Rakennustyön aloittaminen (41/2014).....	727
149 d §	Ennen rakennustyön aloittamista sallitut toimet (41/2014).....	728
150 §	Viranomaiskatselmukset (41/2014) .....	729
150 a §	Viranomaistarkastukset rakennustyön aikana (41/2014).....	731
150 b §	Asiantuntijatarkastus (41/2014) .....	732
150 c §	Ulkopuolinen tarkastus (41/2014) .....	732
150 d §	Erityismenettely (41/2014) .....	734
150 e §	Suunnitelmasta poikkeaminen rakennustyön aikana (41/2014).....	735
150 f §	Rakennustyön tarkastusasiakirja (41/2014) .....	737
151 §	Rakennuttajavalvonta (41/2014) .....	738
151 a §	Rakennushankkeeseen ryhtyvän velvollisuudet rakennuttajavalvonnassa (41/2014).....	740
152 §	Rakennustuotteen ominaisuudet (955/2012) .....	740
153 §	Loppukatselmus (41/2014) .....	743
153 a §	Osittainen loppukatselmus (41/2014) .....	747
153 b §	Suorituskyvyttömyysvakuuden toteaminen (41/2014).....	748
154 §	Rakennuksen purkamisen järjestäminen.....	748
<b>21 luku. Rakentamiseen liittyvät järjestelyt .....</b>		<b>750</b>
155 §	Leikkipaikat ja oleskelualueet .....	750
156 §	Autopaikkojen järjestäminen .....	751
157 §	Jätehuolto.....	753
158 §	Rakennusrasitteet .....	753
159 §	Asemakaavan edellyttämä rasite .....	755

160 §	Rasitejärjestely.....	756
161 §	Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen .....	757
161 a §	Veden johtaminen ja ojittaminen (589/2011).....	760
162 §	Yhdyskuntateknisten laitteiden muuttaminen ja poistaminen.....	761
163 §	Vähäisten laitteiden sijoittaminen.....	762
164 §	Kiinteistöjen yhteisjärjestely .....	763
165 §	Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen.....	764
<b>22 luku.</b>	<b>Rakennetun ympäristön hoito .....</b>	<b>767</b>
166 §	Rakennuksen kunnossapito .....	767
167 §	Ympäristöhoito .....	769
168 §	Kevyt rakennelma ja pienehkö laitos.....	772
169 §	Ulkovarastointi.....	773
170 §	Keskeneräinen rakennustyö tai hylätty rakennus.....	774
<b>23 luku.</b>	<b>Poikkeaminen .....</b>	<b>775</b>
171 §	Poikkeamistoimivalta ja poikkeamisen edellytykset (196/2016).....	776
172 §	Alueellinen poikkeaminen (196/2016) .....	784
173 §	Poikkeamismenettely (196/2016) .....	785
174 §	Poikkeamispäätös ja siitä ilmoittaminen (196/2016) .....	788
175 §	Vähäinen poikkeaminen rakennusluvan yhteydessä .....	789
176 §	Tilapäinen rakennus .....	796
<b>24 luku.</b>	<b>Pakkokeinot ja seuraamukset .....</b>	<b>800</b>
177 §	Määräys suunnitteluluvon toteuttamiseksi.....	800
178 §	Määräys valtakunnallisen alueidenkäyttötavoitteen toteuttamiseksi .....	801
179 §	Määräys kadunpitovelvollisuuden toteuttamiseksi (1589/2009) .....	802
180 §	Rakennustyön keskeyttäminen .....	802
181 §	Markkinavalvonta (1261/2014).....	803
183 §	Tarkastusoikeus .....	810
184 §	Virka-apu .....	810
185 §	Rangaistukset .....	811
186 §	Ilmoitus syytteen nostamiseksi.....	811
<b>25 luku.</b>	<b>Muutoksenhaku ja viranomaisen oikaisukehoitus .....</b>	<b>813</b>
187 §	Oikaisuvaatimus.....	814
188 §	Muutoksenhaku kaavan ja rakennusjärjestyksen hyväksymispäätökseen (19.12.2017/976).....	817
189 §	Muutoksenhaku kehittämisaluepäätökseen (19.12.2017/976) .....	821
189 a §	Muutoksenhaku kehittämisaluepäätökseen (19.12.2017/976) .....	821
189 b §	Muutoksenhaku kehittämisaluepäätökseen (19.12.2017/976).....	822
190 §	Muutoksenhaku muuhun viranomaisen päätökseen (19.12.2017/976).....	822
190 a §	Muutoksenhaku Turvallisuus- ja kemikaaliviraston päätökseen (19.12.2017/976).....	826
190 b §	Muutoksenhaku kunnan tarkastus- ja valvontatehtäviä sekä hulevesien hallintaa koskevaan taksapäätökseen (19.12.2017/976) .....	826



191 §	Valitusoikeus kaavan ja rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevasta päätöksestä .....	827
192 §	Valitusoikeus rakennus- ja toimenpidelupapäätöksestä sekä maisematyölupa- ja purkamislupapäätöksestä (1589/2009).....	832
194 §	Valitusoikeus erillisestä tonttijaosta.....	842
195 §	Viranomaisen oikaisukehotus kaava-asiassa (1589/2009).....	842
196 §	Oikaisukehotuksen johdosta tehdyn päätöksen vaikutus valituksiin.....	844
<b>26 luku. Erinäisiä säännöksiä.....</b>		<b>846</b>
197 §	Suhde muuhun lainsäädäntöön .....	846
198 §	Eräiden päätösten tiedoksi antaminen .....	855
199 §	Valtioiden rajat ylittävät ympäristövaikutukset .....	856
200 §	Eräiden päätösten voimaantulo.....	856
201 §	Kaavapäätöksen täytäntöönpanokelpoisuus (1589/2009) .....	858
201 a §	Rakennusluvan käsittely lainvoimaa vailla olevan kaavan perusteella (989/2013).....	859
202 §	Muun päätöksen täytäntöönpanokelpoisuus (1129/2008) .....	859
203 §	Muutoksenhaun yhteydessä kaavaan ja rakennusjärjestykseen tehtävät muutokset (1129/2008) .....	860
204 §	Kaavan ja rakennusjärjestyksen muuttaminen ja kumoaminen .....	864
204 a §	Kaavoituksesta, tonttijaosta ja hulevesisuunnitelmasta aiheutuvien töiden suorittaminen (682/2014) .....	865
205 §	Viranomaisen tiedonsaantioikeus (1589/2009).....	865
206 §	Tarkemmat säännökset .....	866
<b>26 a luku. Valtioiden rajat ylittävät ympäristövaikutukset (16.12.2016/1150) .....</b>		<b>867</b>
206 a §	Suomen alueelle laadittavaan kaavaan liittyvä ilmoitus- ja neuvotteluvollisuus .....	867
206 b §	Suomen alueelle laadittavaan kaavaan liittyvä ilmoitus- ja neuvottelumenettely (16.12.2016/1150) .....	868
206 c §	Kaavan hyväksyminen ja siitä tiedottaminen .....	869
<b>27 luku. Voimaantulo- ja siirtymäsäännökset .....</b>		<b>870</b>
207 §	Voimaantulo.....	870
208 §	Yleiset siirtymäsäännökset .....	871
209 §	Kaavoja ja rakennusjärjestyksestä koskevat yleiset siirtymäsäännökset.....	871
210 §	Voimassa olevaa seutukaavaa koskeva siirtymäsäännös .....	873
211 §	Voimassa olevaa yleiskaavaa koskeva siirtymäsäännös.....	873
212 §	Voimassa olevaa asemakaavaa ja tonttijakoa koskeva siirtymäsäännös .....	874
213 §	Voimassa olevaa rakennuskaavaa koskeva siirtymäsäännös .....	874
214 §	Voimassa olevaa rantakaavaa koskeva siirtymäsäännös .....	875
215 §	Rakennus- ja toimenpidekieltoja koskevat siirtymäsäännökset.....	875
216 §	Lupia koskevat siirtymäsäännökset .....	876
217 §	Kerrosalaa koskeva siirtymäsäännös .....	876
218 §	Rakennuskaavtien muuttuminen kaduksi .....	877
219 §	Yleisen alueen toteuttamista koskeva siirtymäsäännös.....	878
220 §	Kunnalta edellytetty kaavoittajaa koskeva siirtymäsäännös.....	878
<b>Muutossäännösten voimaantulo ja soveltaminen .....</b>		<b>879</b>

<b>III MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSASETUS</b> .....	885
<b>1 luku. Yleiset säännökset</b> .....	886
1 § Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa .....	886
2 § Alueiden käytön seuranta .....	887
3 § Kaavan laatijan pätevyys .....	889
4 § Kunnan rakennusvalvontaviranomainen .....	889
5 § Suomen rakentamismääräyskokoelma.....	895
6 § Rakennusjärjestyksen laatiminen .....	896
7 § Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden valmistelu .....	897
<b>2 luku. Maakuntakaava</b> .....	898
8 § Yhteistyö maakuntakaavaa laadittaessa.....	898
9 § Maakuntakaavan esitystapa.....	899
10 § Kaavaselostus.....	900
11 § Viranomaisneuvottelu (119/2016) .....	903
12 § Kaavaehdotuksen asettaminen julkisesti nähtäville.....	903
13 § Lausunnot kaavaehdotuksesta (119/2016).....	904
14 § Kaavan saattaminen vahvistettavaksi.....	904
15 § Tiedottaminen kunnille.....	904
<b>3 luku. Yleiskaava</b> .....	905
16 § Yleiskaavan esitystapa .....	905
17 § Kaavaselostus.....	905
18 § Viranomaisneuvottelu .....	906
19 § Kaavaehdotuksen asettaminen julkisesti nähtäville.....	907
20 § Lausunnot kaavaehdotuksesta.....	908
<b>4 luku. Kuntien yhteinen yleiskaava</b> .....	908
21 § Kaavaselostus.....	908
22 § Kaavan saattaminen vahvistettavaksi.....	909
23 § Yleiskaavaa koskevien säännösten soveltaminen .....	909
<b>5 luku. Asemakaava</b> .....	909
24 § Asemakaavan esitystapa .....	909
25 § Kaavaselostus.....	910
26 § Viranomaisneuvottelu .....	911
27 § Kaavaehdotuksen asettaminen julkisesti nähtäville.....	911
28 § Lausunnot kaavaehdotuksesta.....	912
29 § Tiedot asemakaavoista ja niiden ajanmukaisuudesta .....	913
<b>6 luku. Yhteiset säännökset vuorovaikutuksesta kaavoituksessa</b> .....	914
30 § Mielialueiden esittäminen kaavaa valmisteltaessa .....	914
30 a § Hankkeen ympäristövaikutusten arviointiin liittyvä kaavan aloitusvaiheen vuorovaikutus (278/2017) .....	916
30 b § Hankkeen ympäristövaikutusten arviointiin liittyvä kaavan valmisteluvaiheen vuorovaikutus (278/2017).....	918
31 § Neuvottelu osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (1829/2009) .....	920
32 § Kaavaehdotuksen asettaminen uudelleen nähtäville .....	920
32 a § Sähköinen tiedottaminen (378/2017).....	921

<b>7 luku. Ranta-alueita koskevat erityismääräykset</b> .....	921
33 § Asemakaavaa koskevien säännösten soveltaminen .....	921
34 § Ranta-asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma .....	922
35 § Ranta-asemakaavan viranomaisneuvottelu (1829/2009) .....	922
36 § Ranta-asemakaavan saattaminen hyväksyttäväksi .....	922
<b>8 luku. Tonttijako</b> .....	923
37 § Tonttijaon laatiminen .....	923
38 § Tonttijakokartta .....	924
39 § Erillisen tonttijakoehdotuksen asettaminen julkisesti nähtäville .....	925
40 § Erillisen tonttijaon hyväksymisestä tiedottaminen .....	925
<b>9 luku. Kadut, puistot ja muut yleiset alueet</b> .....	926
41 § Katusuunnitelma .....	926
42 § Vuorovaikutus katusuunnitelmaa valmisteltaessa .....	926
43 § Katusuunnitelmaehdotuksen asettaminen julkisesti nähtäville .....	927
44 § Katualueen haltuunotosta tiedottaminen (437/2005) .....	928
45 § Johdot ja laitteet katualueella .....	928
46 § Puiston tai muun yleisen alueen suunnitelma .....	929
47 § Rakentaminen yleiselle alueelle .....	929
<b>10 luku. Rakennuksen suunnittelu ja rakentaminen</b> .....	931
48 § Pääsuunnittelijan tehtävät (215/2015) .....	931
49 § Rakennussuunnittelu .....	933
50 § Rakennuksen olennaiset tekniset vaatimukset .....	938
51 § Asuinrakennus .....	938
52 § Työtilat .....	938
53 § Liikkumisesteetön rakentaminen .....	938
54 § Kokoontumistilat .....	938
55 § Ekologiset näkökohdat rakentamisessa .....	938
56 § Jätehuoltotilojen järjestäminen .....	943
57 § Rakennuksen etäisyys .....	944
58 § Rakennuksen ulkokatto ja korkeus .....	947
59 § Vähäiset ylitykset .....	948
<b>11 luku. Rakentamisen luvanvaraisuus ja lupamenettely</b> .....	950
60 § Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto (1829/2009) .....	950
61 § Talousrakennuksen rakentaminen .....	951
62 § Toimenpiteiden luvanvaraisuus .....	953
63 § Luvanvaraisuuden helpotukset ja ilmoitusmenettely .....	953
64 § Maston tai tuulivoimalan rakentaminen .....	953
65 § Naapurien kuuleminen (278/2017) .....	955
66 § Tiedottaminen ympäristövaikutusten arviointia edellyttävästä hankkeesta (278/2017) .....	956
67 § Purkamisaikomuksesta tiedottaminen (1829/2009) .....	956
68 § Rakennuslupakäsittelyn lykkääminen kaavan ajanmukaisuuden arvioimiseksi .....	958
69 § Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen tiedonsaanti (1829/2009) .....	959

<b>12 luku. Rakennustyön suoritus</b> .....	959
70 § Vastaavan työnjohtajan kelpoisuusvaatimukset .....	959
71 § Erityisalan työnjohto .....	960
72 § Rakennustyön aloittaminen.....	960
73 § Vastaavan työnjohtajan tehtävät.....	960
74 § Aloituskokous .....	961
75 § Rakennuksen paikan merkitseminen .....	961
76 § Katselmukset ja tarkastukset .....	961
77 § Rakennustyön tarkastusasiakirja .....	961
78 § Rakennuttajavalvonta .....	961
79 § Suunnitelmasta poikkeaminen.....	962
<b>13 luku. Rakentamiseen liittyvät järjestelyt</b> .....	962
80 § Rakennusrasitteet .....	962
81 § Kiinteistörekisteriin merkitseminen .....	963
82 § Aidan rakentaminen .....	963
83 § Rakennustyön haittojen välttäminen .....	965
84 § Osoitemerkintä .....	965
<b>14 luku. Poikkeaminen</b> .....	966
85 § Poikkeuksen hakeminen .....	966
86 § Kuuleminen poikkeamista koskevan hakemuksen johdosta .....	967
87 § Kuuleminen alueellista poikkeamista koskevasta päätösehdotuksesta (233/2016).....	968
88 § Poikkeamispäätöksen lähettäminen tiedoksi (233/2016) .....	968
89 § Lainvoimaa vailla oleva poikkeamispäätös .....	968
90 § Menettelyjen soveltaminen suunnittelutarvealueella .....	969
<b>15 luku. Muutoksenhaku</b> .....	969
91 § Kaavaa koskevan oikaisukehotuksen antaminen .....	969
92 § Valitusoikeuden osoittaminen .....	969
<b>16 luku. Erinäiset säännökset</b> .....	970
93 § Kaavojen ja eräiden päätösten voimaantulo .....	970
94 § Hyväksymistä koskevasta päätöksestä tiedottaminen.....	971
95 § Kaavan ja rakennusjärjestyksen lähettäminen tiedoksi (119/2016).....	972
96 § Viranomaisen tiedonsaantioikeus (1829/2009).....	972
97 § Päätöksen antaminen julkipanon jälkeen (1829/2009) .....	973
98 § Kaavan, rakennusjärjestyksen, tonttijaon ja katusuunnitelman muuttaminen ja kumoaminen .....	973
99 § Valtioiden rajat ylittävät ympäristövaikutukset (1829/2009).....	974
100 § Rakentamiskehotuksen tiedoksiantaminen (118/2007) .....	974
101 § Luettelo rakentamiskehotuksista.....	974
102 § Luettelo maksamattomista korvauksista.....	974
103 § Rakennuslupaa koskevien säännösten soveltaminen muihin lupiin .....	974
104 § Tyypiphyväksyntä.....	975
105 § Voimaantulo.....	976

## Sisällys

106 §	Yleiset siirtymäsäännökset .....	976
107 §	Kaavan laatijan pätevyyttä koskeva siirtymäsäännös.....	976
108 §	Rakennustarkastajan pätevyyttä koskeva siirtymäsäännös.....	976
KIRJALLISUUS .....		979
OIKEUSTAPAUSHAKEMISTO .....		999
ASIAHAKEMISTO .....		1009
LIITE RT RakMK-21158 Kaavamerkinnät.....		1025