

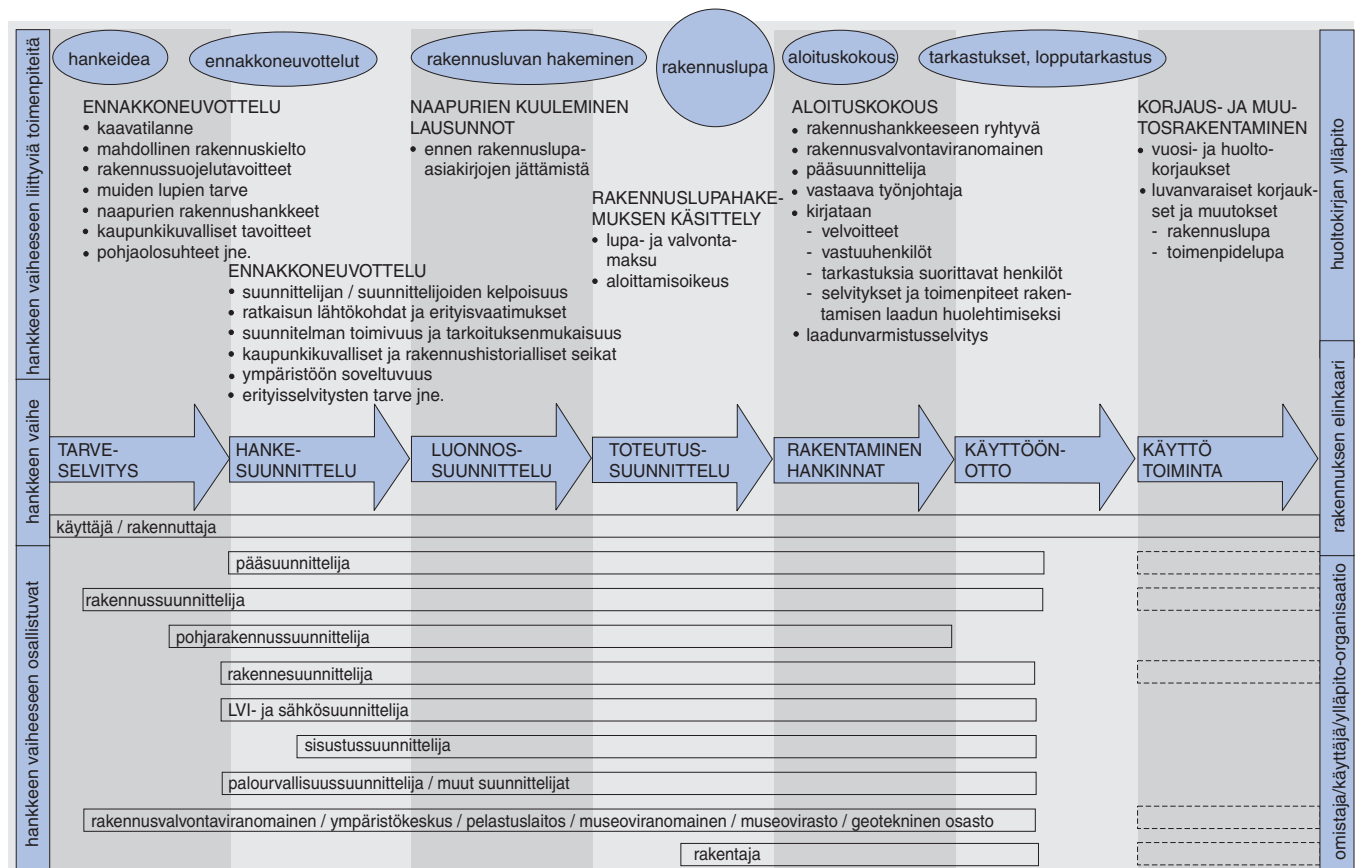
LUVAN HAKEMINEN RAKENTAMISEEN

rakennuslupa, toimenpidelupa, ilmoitusmenettely, purkamislupa, maisematyölupa, poikkeaminen bygglov, åtgärdsstillstånd, anmälningsförfarande, rivningslov, tillstånd för miljöåtgärder, undantag building licenses

Tässä ohjekortissa esitetään lyhyesti **maankäyttö- ja rakennuslain** mukaista lupakäytäntöä rakentamisessa, joka kuuluu rakennusvalvontaviranomaisten toimivaltaan. Lisäksi annetaan ohjeita **rakennusluvan** hakemiseen, erilaisten suunnitelmien, selvitysten ja ohjeiden tarpeisiin sekä asiakirjamenettelyyn.

SISÄLLYSLUETTELO

- | | |
|-------------------------------------|--|
| 1 JOHDANTO | 3.3 Rakennuslupahakemuksen käsittely |
| 2 RAKENTAMISEN YLEISIÄ EDELLYTYKSIÄ | 3.4 Lupa- ja valvontamaksu |
| 2.1 Huolehtimisvelvollisuus | 3.5 Aloittamisoikeus |
| 2.2 Viranomaisvalvonta | 4 RAKENNUSLUPA |
| 2.3 Suunnittelijoiden kelpoisuus | 5 TOIMENPIDELUPA |
| 2.4 Rakennuksen suunnittelu | 6 ILMOITUSMENETTELY |
| 2.5 Ennakkoneuvottelut | 7 PURKAMISLUPA JA -ILMOITUS |
| 3 LUPAMENETTELY | 8 MAISEMATYÖLUPA |
| 3.1 Naapurien kuuleminen | 9 SUUNNITTELUTARVERATKAISU JA POIKKEAMINEN |
| 3.2 Rakennuslupahakemus | KIRJALLISUUTTA |



Kuva 1.
Kaavio rakennusluvan liittymisestä hankkeen vaiheisiin ja osapuoliin.

1 JOHDANTO

Rakentamisen luvanvaraisuuden sekä lupajärjestelmän perustana on *Maankäyttö- ja rakennuslain 132/1999 luvut 17, 18 ja 19 sekä Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 895/1999 luku 11.*

Tässä RT-ohjekortissa käsitellään tavanomaisia rakentamisen vaatimia lupia, joita ovat rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyölupa sekä ilmoitus- ja poikkeamismenettelyt. Kunkin otsikon alla viitataan niihin lain ja asetuksen pykäliin, joissa ko. lupa-asia on esitetty kokonaisuudessaan.

Suomen rakentamismääräyskokoelman osan *RakMK A2 Rakennuksen suunnittelijat ja suunnitelmat* määräykset ja ohjeet täydentävät maankäyttö- ja rakennuslakia ja -asetusta suunnittelun, suunnitelmien sisällön ja esitystavan sekä rakennushankkeeseen ryhtyvän huolehtimisvelvollisuuden osalta. Lisäksi rakennushankkeessa noudatettavia muita säännöksiä ja määräyksiä ovat mm.

- yleis- ja asemakaava,
- Suomen rakentamismääräyskokoelman muut osat ja
- kuntien rakennusjärjestykset

sekä mm.

- pelastustoimeen,
- sähköturvallisuuteen,
- terveydensuojeluun,
- työturvallisuuteen,
- väestönsuojien rakentamiseen ja
- ympäristönsuojeluun

liittyvät säännökset.

Kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle toimitettavista rakennuksen suunnitelmista tulee selvittää riittävällä tarkkuudella, että suunnitelma täyttää rakentamiselle asetetut vaatimukset samoin kuin, että suunnitellussa rakentamisessa noudatetaan sitä koskevia säännöksiä ja hyvää rakennustapaa.

2 RAKENTAMISEN YLEISIÄ EDELLYTYKSIÄ

2.1 Huolehtimisvelvollisuus

- MRL 119 §
- MRA 74 §, 76 §

Rakennushankkeeseen ryhtyvän käytettävissä tulee olla riittävän ajoissa suunnittelutehtävän vaativuutta vastaavasti pätevyysvaatimukset täyttävät suunnittelijat. Rakentamista koskevan suunnitelman lähtökohdista ja suunnittelijoiden nimeämisestä on suotavaa neuvotella rakennusvalvontaviranomaisen kanssa suunnittelua aloitettaessa. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava siitä, että suunnittelu ja rakentaminen toteutuu säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti.

2.2 Viranomaisvalvonta

- MRL 124 §
- MRA 4 §, 76 §

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tehtävänä on yleisen edun kannalta valvoa rakennustoimintaa sekä osaltaan huolehtia, että rakentamisessa noudatetaan, mitä maankäyttö- ja rakennuslaissa tai sen nojalla säädetään tai määrätään.

Valvontatehtävän laajuutta ja laatua harkittaessa otetaan huomioon rakennushankkeen vaativuus, luvan hakijan ja hankkeen suunnittelusta ja toteuttamisesta vastaavien henkilöiden asiantuntemus ja ammattitaito sekä muut valvonnan tarpeeseen vaikuttavat seikat.

2.3 Suunnittelijoiden kelpoisuus

- MRL 123 §
- MRA 48 §

Suunnittelijan koulutus ja kokemus yhdessä muodostavat suunnittelijan pätevyyden. Vaadittava kelpoisuus määräytyy suunnittelijan riittävästä pätevyydestä suhteessa kulloisenkin suunnittelutehtävän vaativuuteen. Suunnittelijoiden kelpoisuuden arvioimiseksi *RakMK* osassa A2 esitetään suunnittelutehtävien luokitus vaativuuden mukaan ja kuhunkin luokkaan tarvittava suunnittelijan pätevyys.

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen asia on arvioida suunnittelijoiden kelpoisuus rakennuslupakohtaisesti rakennushankkeen laadun ja vaativuuden sekä ympäristön asettamat vaatimukset huomioon ottaen

- rakennussuunnittelijan kelpoisuus eli koulutus ja kokemus,
- erityissuunnittelijoiden kelpoisuus eli koulutus ja kokemus.

Korjaus- ja muutostyössä otetaan arvioinnissa lisäksi huomioon olemassa olevan rakennuksen asettamat lähtökohdat.

Pääsuunnittelijan kelpoisuuden tulee hankkeessa olla vähintään samaa tasoa kuin hankkeen vaativimpaan suunnittelutehtävään tarvittava kelpoisuus.

2.4 Rakennuksen suunnittelu

- MRL 116 §, 117 §, 118 §, 120 §
- MRA 49 §

Rakennuksen suunnittelija vastaa suunnitelmansa sisällöstä ja siitä, että se täyttää lain, määräysten ja hyvän rakennustavan vaatimukset. Pääsuunnittelija vastaa ja huolehtii siitä, että rakennussuunnitelma ja erityissuunnitelmat muodostavat kokonaisuuden, joka täyttää sille asetetut vaatimukset sekä yhdessä rakennushankkeeseen ryhtyvän kanssa hankkeen laadun ja vaativuuden mukaan huolehtii, että

- käytössä olevat lähtötiedot ovat ristiriidattomat ja ajan tasalla ja saatettu muiden suunnittelijoiden tietoon,
- eri alojen suunnittelijoilla on tieto suunnitelmien vastuunjaosta,
- eri alojen suunnittelijoiden yhteistyö on järjestetty,
- suunnittelulle on varattu riittävästi aikaa,
- tarvittavat suunnitelmat tehdään ja ovat yhteensopivia ja ristiriidattomia. *RakMK A2.*

Suunnittelijan on mitoitettava resurssinsa esimerkiksi muut meneillä olevat hankkeet, ko. rakennushanketta varten. Pääsuunnittelija huolehtii osaltaan, että laaditussa aikataulussa on suunnittelulle varattu riittävästi aikaa.

Erytyssuunnitelmia ei lupakäsittelyssä varsinaisesti tarkasteta, vaan suunnittelija vastaa siitä, että suunnitelmat täyttävät niille asetetut vaatimukset.

2.5 Ennakkoneuvottelut

Ennen rakennushankkeeseen ryhtymistä on tarpeen neuvotella rakennusvalvontaviranomaisen kanssa. Tällöin selvitetään luvanvaraisuus, mitä lupia tarvitaan ja minkä viranomaisen toimivaltaan rakennushanke kuuluu. Ennakkoon neuvotellaan myös lähtökohdista sekä suunnittelijoiden valinnasta jo ennen suunnittelun aloittamista ja rakennuslupahakemuksen sisällyttämistä.

Suuren ja merkittävän hankkeen yhteydessä pidetään useampia ennakkoneuvotteluja, joissa ovat mukana kaikki suunnittelijat ja tarvittavat viranomaistahot, esimerkiksi ympäristökeskus, pelastuslaitos, kaupunginmuseo, geotekninen osasto. Ennakkoneuvotteluissa voidaan myös harkita, onko hanke sellainen, että sitä voidaan käsitellä muiden kuin pääpiirustusten perusteella.

Ennakkoneuvotteluissa voidaan käsitellä seuraavia hankkeeseen liittyviä asioita

- rakennushankkeen vaativuus
- suunnitelman lähtökohdat ja suunnittelijoiden kelpoisuus
- kaavoitustilanne, rakennuskiellot ja -rajoitukset
- ympäristöön soveltuvuus
- ympäristö- ja suojelukysymykset
- mahdolliset muut luvat, mm. ympäristöluvan tarpeellisuus
- kiinteistön muodostus- ja kiinteistörekisteriasiat
- erityiskysymyksiä
 - poikkeamiset ja päätösten hakeminen, rasitteet
 - geotekniset seikat, pohjavesi, pilaantuneet maat
 - palotekniset, rakenteelliset ja äänitekniset ratkaisut
 - lvv- ja kvv-kysymykset, vss-tarve, liikkumisesteettömyys jne.
- tarvittavat ennakkolausunnot, esimerkiksi rakennushistoriallisista, kaupunkikuvallisista tai teknillisistä seikoista, turvallisuus- ja terveellisyysvaatimuksista jne.

Rakennuspaikan vaatimukset

MRL 116 §

MRA 57 §

Rakennuspaikalle asetettuja vaatimuksia ovat

- asemakaava-alueella
 - elinympäristön terveellisyys, turvallisuus ja viihtyisyys
 - palvelujen saatavuus
 - liikenteen järjestäminen
 - asemakaava-alueen ulkopuolella
 - tarkoitukseen soveltuvuus
 - rakentamiseen kelpoisuus
 - riittävä suuruus, vähintään 2000 m²
 - rakennuspaikalla ei ole tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa.
- Rakennuksen etäisyys
- palovaarallinen rakennus vähintään 15 m rajasta ja 20 m naapurirakennuksesta
 - asemakaava-alueen ulkopuolella vähintään 5 m rajasta ja 10 m naapurirakennuksesta ilman suostumusta.

Rakentamisen vaatimukset

MRL 117 §

MRA 50 §, 53 §

- Rakennuksen on

- sovelluttava ympäristöön ja maisemaan
- täytettävä kauneuden ja sopuisuutaisuuden vaatimukset
- täytettävä olennaiset tekniset vaatimukset
- oltava tarkoitustaan vastaava, korjattavissa, huollettavissa ja muunneltavissa
- sovelluttava käytön mukaan liikkumis- ja toimimiseisille.
- Korjaus- ja muutostöissä on otettava huomioon rakennuksen
 - ominaisuudet ja erikoispiirteet
 - soveltuvuus aiotuun käyttöön.
- Rakentamisen on noudatettava hyvää rakennustapaa.
- Rakennus on ekologisilta ominaisuuksiltaan kestävä.

Rakennustaiteen ja kaupunkikuvan vaatimukset sekä rakennuksen kunnossapito

MRL 118 §, 166 §

MRA 66 §

Rakentaminen, purkaminen, muutos- ja korjaustyöt eivät saa turmella

- kaupunkikuvaa eikä
 - historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaita rakennuksia.
- Rakennus ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se
- täyttää terveellisuuden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset
 - ei aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä

Huolehtimisvelvollisuus rakentamisessa

MRL 119 §

MRA 74 §, 76 §

Kohta 2.1

Viranomaisvalvonta

MRL 124 §

MRA 4 §, 76 §

Kohta 2.2

Rakennushankkeessa toimivien kelpoisuus

MRL 123 §

MRA 48 §

Kohta 2.3

Rakennuksen suunnittelu

MRL 120 §

MRA 49 §

Kohta 2.4

Aloituskokous

MRL 121 §

MRA 74 §

Ennen rakentamista pidettävässä aloituskokouksessa

- täsmennetään rakennushankkeeseen ryhtyvän huolehtimisvelvollisuus
- tutkitaan selvityksen tarve toimenpiteistä rakentamisen laadun varmistamiseksi.

Rakennustyönjohdon vaatimus

MRL 122 §

MRA 73 §

Lupaa tai muuta viranomaishyväksyntää vaativaan työhön tarvitaan rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymät

- vastaava työnjohtaja
- erityisalan (LVI- ja kvv-työnjohtaja) työnjohtaja vaativuuden mukaan
- rakennusluvassa tai työn aikana määrätty muiden erityisalojen vastaavat työnjohtajat.

Kuva 2.

Rakentamisen yleisiä edellytyksiä sisältäviä MRL:n ja MRA:n kohtia.

3 LUPAMENETTELY

3.1 Naapurien kuuleminen

- MRL 133 §
- MRA 65 §

Rakennushankkeen koko ja sijainti vaikuttavat naapurien kuulemistapaan. Kuulemismenettelyjä ovat

- rakennuslupahakemuksen vireilletulosta ilmoittaminen naapureille
- asian vireilläolosta tiedottaminen rakennuspaikalla
- katselmuksen toimittaminen rakennuspaikalla tarvittaessa.

Luvanhakija voi itse etukäteen tiedottaa rakennuslupahakemuksesta naapureilleen. Tällöin viranomaisille annetaan selvitys kirjallisesti siitä, että naapureilla on tieto asiasta ja mahdollisuus tutustua asiakirjoihin ja piirustuksiin.

Vaihtoehtoisesti rakennusvalvontaviranomainen voi hakijan kustannuksella lähettää rakennus- tai muun lupahakemuksen vireille tulosta kirjeen rakennuspaikan naapuritonttien haltijoille ja omistajille, joille varataan vähintään kaksi viikkoa postileiman päivämäärästä huomautuksen tekemiseen. Asia voidaan myös hoitaa viran puolesta hakijan kustannuksella kuulutuksella lehdessä, esimerkiksi kun naapureita on paljon, naapuritontin omistaa suuri perikunta tai naapuri asuu ulkomailla.

3.2 Rakennuslupahakemus

- MRL 131 §

Rakennuslupa haetaan kirjallisesti ja sen hakee rakennuspaikan haltija, joko omistaja tai hänen valtuuttamansa henkilö tai sitä vuokra- tai muun sopimuksen perusteella hallitseva. Asunto-osakeyhtiössä luvanhakijana toimii joko yhtiön hallitus tai hallituksen valtuuttama osakkeenomistaja. Rakennuslupahakemusasiakirjat koostuvat lupahakemuksesta, pääpiirustuksista ja tarvittavista selvityksistä. Kuva 4. Kunta- ja hankekohtaisesti lisäselvitysten tarve vaihtelee. Kuvat 5 ja 6.

Rakennussuunnitelmat esitetään RakMK:n osassa A2 annettujen määräyksien ja ohjeiden mukaan.

3.3 Rakennuslupahakemuksen käsittely

- MRL 60 §, 134 §
- MRA 6 §, 68 §

Rakennuslupahakemuksen käsittelyssä tarkastetaan, että rakennusluvan edellytykset ovat olemassa. Rakennuspaikalla on tarvittaessa toimitettava katselmus rakennuksen ympäristöön soveltuvuuden selvittämiseksi, rakentamisen vaikutusten arvioimiseksi ja naapurien kuulemiseksi. Rakennuslupahakemuksista voidaan pyytää muilta kunnan tai valtion viranomaisilta lausuntoja. Kun rakennuslupa myönnetään, lupapäätöksessä

- hyväksytään samalla pääpiirustukset rakentamisessa noudatettaviksi
- voidaan vaatia käsittelyn aikana erityissuunnitelmia ja lisäselvityksiä laadun varmistamiseksi
- määrätään pysyvään asumiseen tai työskentelyyn tarkoitettun rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje laadittavaksi.

Jos lupa käsitellään muiden asiakirjojen kuin pääpiirustusten perusteella, asianomaista rakennusvaihetta koskevat piirustukset saatetaan hyväksyttäväksi ennen tätä koskevan työvaiheen aloittamista.

<div><div>Lupamenettelyn perusteita</div><div>MRL 130 § MRA 74 § Lupamenettelyssä otetaan kantaa mm.<ul style="list-style-type: none">aloituskokouksen tarpeeseenerityissuunnitelmien ja selvitysten tarpeeseenmahdollisten erityistyönjohtajien tarpeeseenkäyttö- ja huolto-ohjeen laatimistarpeeseenkatselmustarpeeseen ympäristöön soveltuvuudestarakentamisen vaikutuksen arvioimiseennaapurien kuulemiseenliikkumisesteettömän rakentamisen edistämiseen myös työpaikoillaekologisten näkökohtien huomioonottamiseenrakennusjätteen käsittelyynmateriaalikierron edellytyksiin.</div></div>
<div><div>Rakennuslupahakemus</div><div>MRL 131 §</div><div>Kohta 3.2</div></div>
<div><div>Ympäristövaikutusten arviointi</div><div>MRL 132 § MRA 60 §<ul style="list-style-type: none">Ympäristövaikutusten arviointiselostus, jos se on laadittava, liitetään rakennuslupahakemukseen tai ilmoitukseen.Alueellisen ympäristökeskuksen lausunto tarvitaan, jos lupaa haetaan MRA 60 § luetelluille alueille.</div></div>
<div><div>Naapurien kuuleminen</div><div>MRL 133 § MRA 65 §</div><div>Kohta 3.1</div></div>
<div><div>Rakennuslupahakemuksen käsittely</div><div>MRL 60 §, 134 § MRA 66 §, 68 §</div><div>Kohta 3.3</div></div>
<div><div>Lupamääräykset</div><div>MRL 141 § MRA 83 § Lupapäätökseen voidaan liittää määräyksiä<ul style="list-style-type: none">aloituskokousta koskevia MRL 121 § ja MRA 74 §käyttö- ja huolto-ohjeiden laatimista koskevia MRL 153 § ja MRA 66 §kokoontumistiloja koskevia MRA 54 §rakennustyön tarkastusasiakirjaa koskevia MRA 77 §erityissuunnitelmien toimittamisesta MRL 120 §katselmusten pyytämisestä MRA 76 §vastuulliset työnjohtajista MRA 70 §, MRA 71 §.</div></div>
<div><div>Lupapäätöksestä ilmoittaminen</div><div>MRL 142 §, 198 § MRA 97 § Lupapäätös<ul style="list-style-type: none">annetaan julkipanon jälkeen, jolloin valitusaika alkaa täsmällisestitoimitetaan hakijalle, viranomaisille ja niille, jotka ovat sitä huomautuksessa tai erikseen pyytäneet.purkamis- ja maisematyöluvista ja poikkeamispäätöksistä tiedotetaan alueellista ympäristökeskusta.</div></div>
<div><div>Luvan voimassaolo ja jatkaminen</div><div>MRL 143 § Lupa raukeaa jos<ul style="list-style-type: none">rakennustöitä ei ole aloitettu kolmessa vuodessarakennustyöt eivät ole valmistuneet viidessä vuodessa.Pidennystä voi saada enintään<ul style="list-style-type: none">kaksi vuotta aloittamiseenkolme vuotta kerrallaan valmistumista varten.</div></div>
<div><div>Aloittamisoikeus</div><div>MRL 144 §</div><div>Kohta 3.5</div></div>
<div><div>Lupa- ja valvontamaksu</div><div>MRL 145 §</div><div>Kohta 3.4</div></div>
<div><div>Rakentamiseen liittyvä tilastointi</div><div>MRL 147 §<ul style="list-style-type: none">Rakennustunnus muodostuu sijaintikiinteistön kiinteistötunnuksesta ja rakennusnumerosta.Huoneistotunnus annetaan asuinhuoneistolle, joka sijaitsee useamman asunnon sisältävässä rakennuksessa.Lupahakemukseen liitetään tilastotietolomake.</div></div>

Kuva 3.
Rakennuslupamenettelyyn ja lupaharkintaan liittyviä MRL:n ja MRA:n kohtia.

3.4 Lupa- ja valvontamaksu

- MRL 145 §

Luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja maksaa kunnalle tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä maksun, joka määräytyy kunnan hyväksymän taksan mukaan. Lisäksi peritään esimerkiksi rakennuskohtainen perusmaksu, maksut vastaavien työnjohtajien hyväksymisestä ja purkamisilmoituksesta. Lupapäätöksen maksu peritään yhdellä kertaa ja se kattaa myös rakennustyönaikaisen viranomaisvalvonnan.

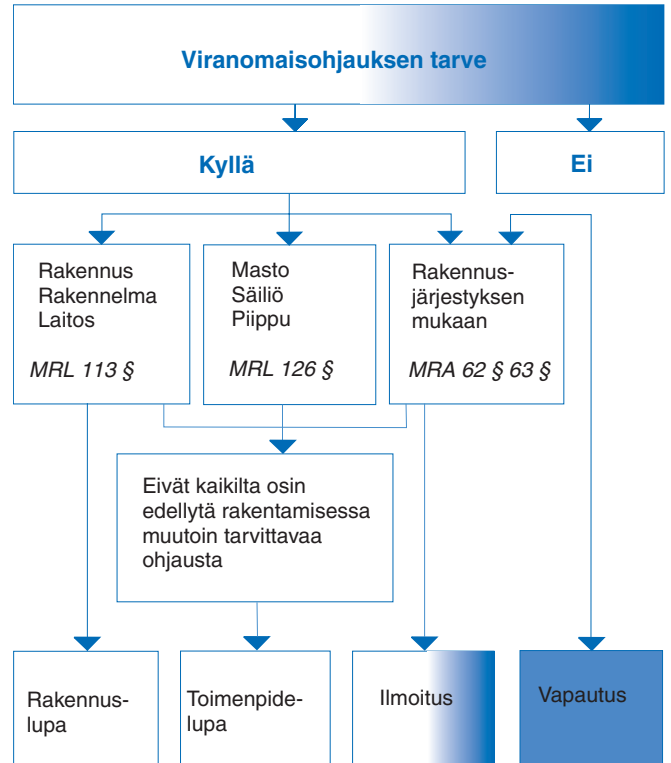
3.5 Aloittamisoikeus

- MRL 144 §

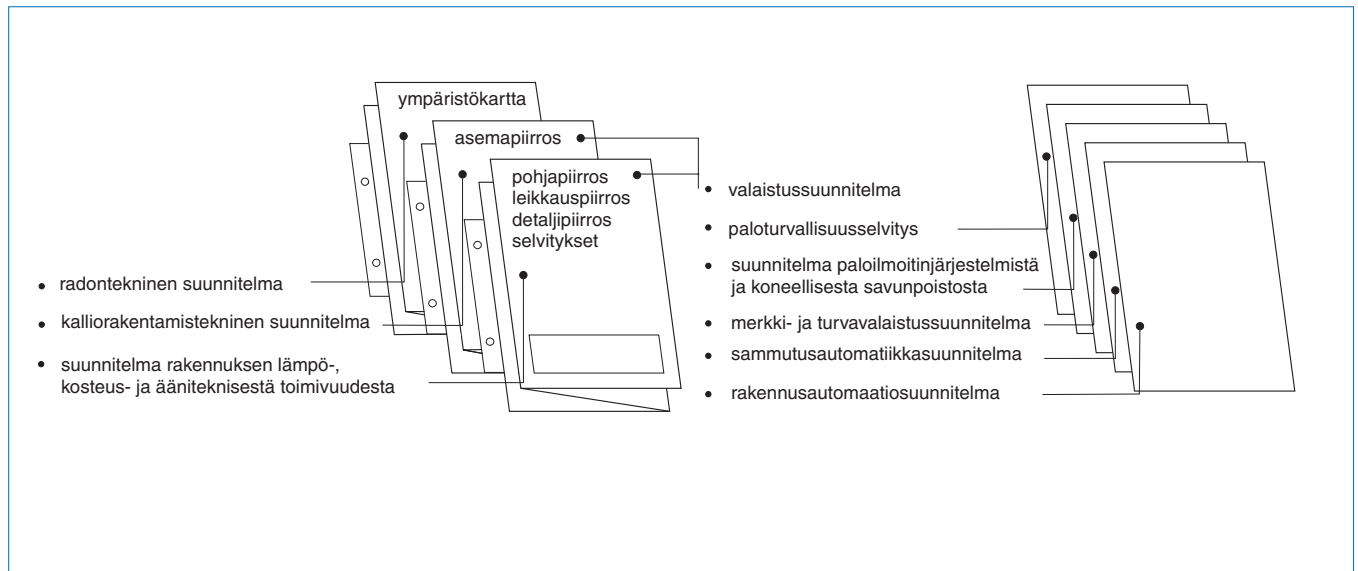
Lupaviranomainen voi antaa luvan rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen osittain tai kokonaan ennen kuin lupapäätös on saanut lainvoiman. Luvat ja toimenpiteet, joihin aloittamisoikeus voidaan ulottaa, ovat

- rakennuslupa
- toimenpidelupa
- maisematyölupa
- yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittamispäätös ja sen muuttaminen
- vähäisten laitteiden sijoittamispäätös.

Aloittamisoikeutta varten tulee hakijan asettaa hyväksyttävä vakuus niiden haittojen, vahinkojen ja kustannusten korvaamisesta, jotka päätöksen kumoaminen tai luvan muuttaminen voi aiheuttaa. Vakuuden määrä ja laatu ovat viranomaisen harkinnassa. Valitusviranomainen voi kuitenkin kieltää kunnan viranomaisen myöntämän aloitusoikeuden täytäntöönpanon.



Kuva 4.
Rakentamiseen liittyvien lupien tarve.



Kuva 5.
Mahdollisia erityissuunnitelmia ja selvityksiä hankkeen laadusta ja erityispiirteistä riippuen.

4 RAKENNUSLUPA

Rakennuslupaa ja toimenpidelupaa vaativan toimenpiteen välisen rajan vetäminen on jätetty ensivaiheessa rakennusvalvontaviranomaisen ratkaistavaksi. Rakentamisen ohjauksen ja valvonnan tarve ja ympäristövaikutukset ratkaisevat sen, milloin rakennuskohteita on pidettävä rakennuksina tai milloin niihin sovelletaan toimenpidelupasäännöksiä.

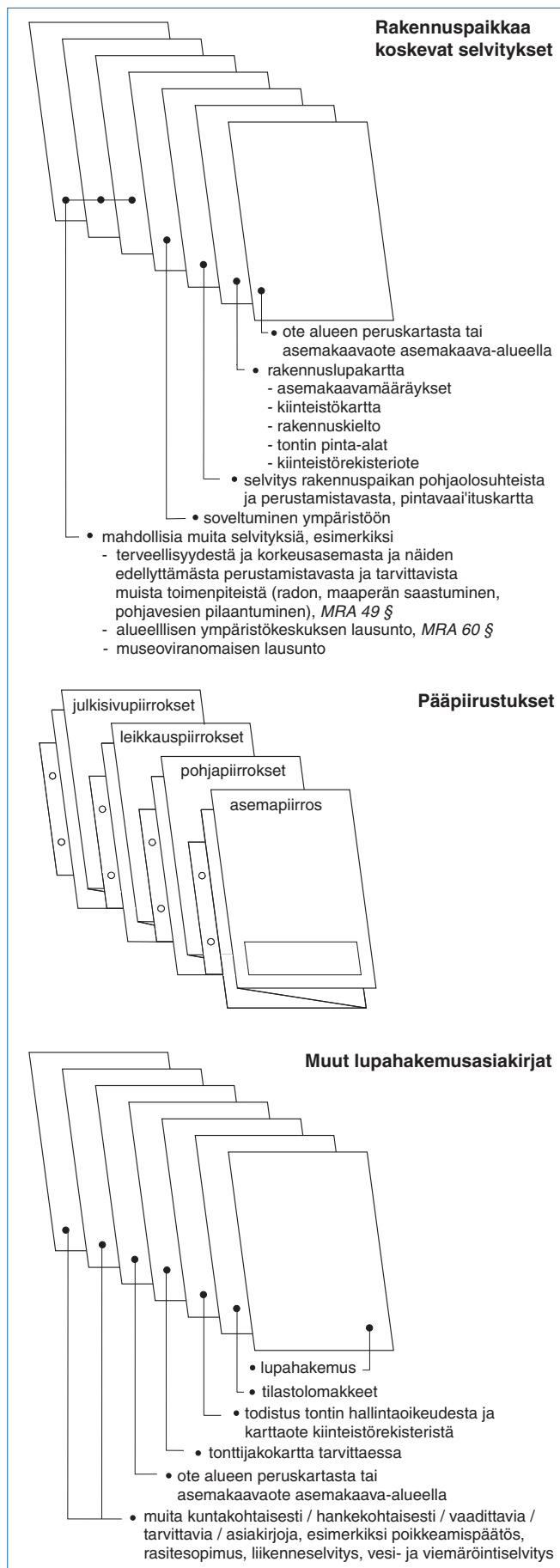
Rakennusjärjestyksessä voidaan antaa helpotuksia luvanvaraisuuteen koskien toimenpidettä, jota kunnan tai sen osan olosuhteet huomioon ottaen pidetään vähäisenä, *MRA 62 §* ja *63 §*. Rakennuslupa voidaan myöntää myös määräaikaisena tai tilapäiseen rakentamiseen.

Rakennusluvan tarve

• MRL 125 §

Rakennuslupa tarvitaan mm.

- rakennuksen rakentamiseen
- sellaiseen korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen
- rakennuksen laajentamiseen
- sellaiseen korjaus- ja muutostyöhön, jolla voi olla vaikutusta rakennuksen käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin. Tällaisia luvan vaativia korjaus- ja muutostöitä voivat olla esimerkiksi
 - märkätilojen rakentaminen
 - lämmitys-, ilmanvaihto- sekä vesi- ja viemärijärjestelmän muutokset
 - rakenteelliset tai rakennustekniikkaan liittyvät muutokset.
- käyttötarkoituksen olennaiseen muuttamiseen. Luvanvaraisuutta harkittaessa otetaan huomioon muutoksen vaikutus kaavan toteuttamiseen, muuhun maankäyttöön tai rakennukselta vaadittaviin ominaisuuksiin. Tällaisia käyttötarkoituksen olennaisia muutoksia ovat esimerkiksi
 - myymälän muutos myyntitilasta ravintolaksi
 - teollisuus- ja varistorakennuksen muutos palovaarallisuusluokaltaan vaativammaksi
 - loma-asunnon muuttaminen pysyvään asumiseen.



Kuva 6.

Rakennuslupahakemukseen liitettäviä, rakennushankkeeseen ryhtyvän toimittamia asiakirjoja.

Rakennusluvan edellytykset asemakaava-alueella

• MRL 135 §

Asemakaava-alueella rakennusvalvontaviranomainen harkitsee, että seuraavat rakennusluvan myöntämisen edellytykset toteutuvat

- rakennushanke on voimassaolevan asemakaavan mukainen tai sillä on poikkeamispäätös
 - asemakaavan ajanmukaisuuden arviointi (MRL 60 §)
 - rakennuslupakäsittelyn lykkääminen kaavan ajanmukaisuuden arvioimiseksi (MRA 68 §)
- rakennuspaikan yleiset edellytykset
 - rakennuskieltoja ei ole
 - tontti on rekisteröity tai on ehto rakennuksen käyttöönotosta rekisteröintiin jälkeen
 - poikkeamispäätös on, jos tontti ei ole rekisteröity
 - rakennushankkeeseen liittyvät historialliset tai rakennustaiteelliset arvot otetaan huomioon
 - rakennuspaikan meluhaitat, kunnallistekniikka otetaan huomioon
 - pilaantuneiden maiden poistaminen otetaan huomioon
 - rakennuspaikalle on käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen
 - vedensaanti ja jätevedet voidaan hoitaa tyydyttävästi ja ilman haittaa ympäristölle
- rakentaminen täyttää yleiset rakentamiselle asetetut vaatimukset (MRL 117 §)
- rakennus soveltuu paikalle
- rakennusta ei sijoiteta tai rakenneta niin, että se tarpeettomasti haittaa naapuria tai vaikeuttaa naapurikiinteistön sopivaa rakentamista.

Rakennusluvan edellytykset asemakaava-alueen ulkopuolella

• MRL 136 §

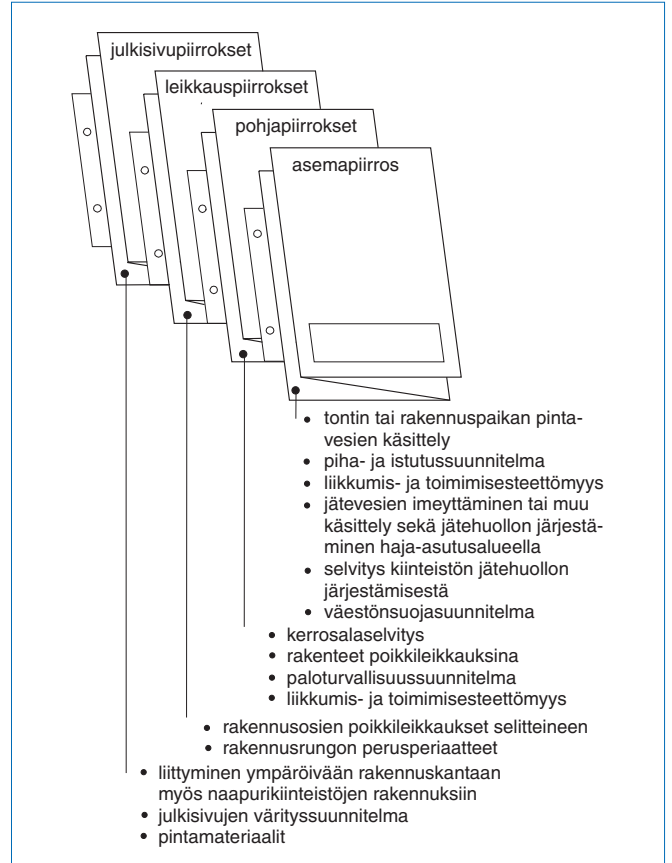
Asemakaava-alueen ulkopuolella rakennusvalvontaviranomainen harkitsee, että seuraavat rakennusluvan myöntämisen edellytykset toteutuvat

- rakennuspaikka täyttää rakennuspaikkaa koskevat vaatimukset (MRL 116 §)
- rakentaminen täyttää yleiset rakentamiselle asetetut vaatimukset (MRL 117 §)
- rakennus soveltuu paikalle
- rakennuspaikalle on pääsytie tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen
- vedensaanti ja jätevedet voidaan hoitaa tyydyttävästi ja ilman haittaa ympäristölle
- rakennusta ei sijoiteta tai rakenneta niin, että siitä on kohtuutonta haittaa naapurille tai naapurikiinteistön rakentamiselle
- teiden rakentaminen, vedensaanti tai viemärointi ei aiheuta erityisiä kustannuksia kunnalle
- maakuntakaavasta tai yleiskaavasta johtuvat rakentamisrajoitukset (MRL 33 §) tai rakentamis- ja toimenpiderajoitukset (MRL 43 §) otetaan huomioon.

Alueesta riippuen selvitetään rakennuskieltotilanne eli tarvitseeko rakentaminen

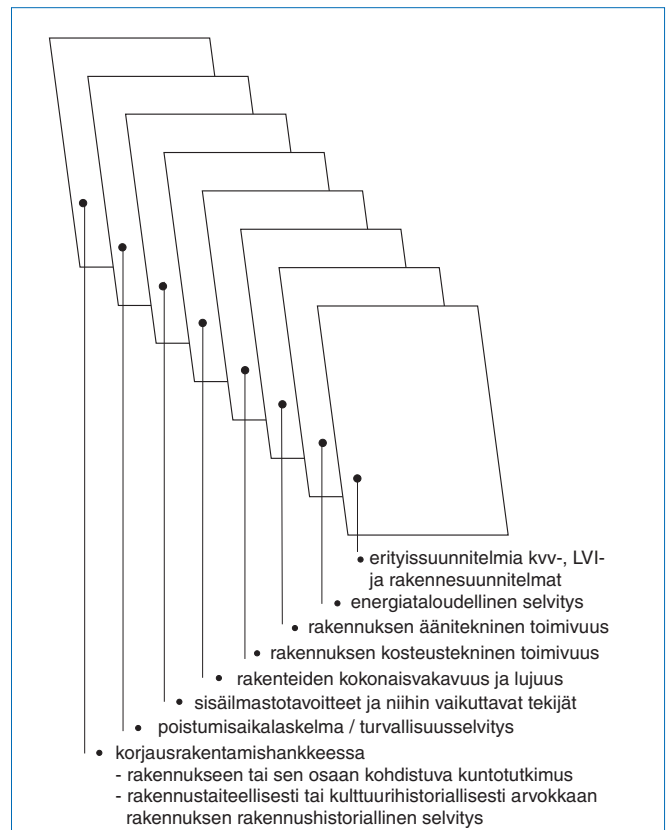
- suunnittelutarveratkaisun (MRL 137 §) tai
- poikkeamispäätöksen (MRL 172 §).

Ranta-alueelle ja rantavyöhykkeelle rakennettaessa tietyissä tapauksissa edellytetään ympäristökeskuksen poikkeamispäätöstä.



Kuva 7.

Pääpiirustuksia täydentäviä selvityksiä, jotka tarvittaessa laaditaan erillisinä asiakirjoina.



Kuva 8.

Tarvittaessa hakemukseen liitettäviä tai lupapäätöksessä mahdollisesti vaadittavia selvityksiä.

5

TOIMENPIDELUPA

Rakennuksena ei pidetä kooltaan vähäistä ja kevytrakenteista rakennelmaa tai pientehköä laitosta, ellei sillä ole erityisiä maankäyttöllisiä tai ympäristöllisiä vaikutuksia. Jos jonkin rakennelman tai laitoksen pystyttäminen vaatii viranomaisvalvontaa, tulkitaan se rakennukseksi ja sille haetaan rakennuslupa. Kuva 9.

Toimenpideluvat voidaan korvata kokonaan tai osittain kunnan rakennusjärjestyksessä ilmoitusmenettelyllä. Vähäiset toimenpiteet voidaan rakennusjärjestyksessä vapauttaa ennakkollisesta viranomaisvalvonnasta kokonaankin.

Toimenpideluvan tarve

- MRL 126 §, 168 §
- MRA 62 §

Kuntien rakennusvalvontaviranomaiset antavat tietoja ja neuvoja toimenpideluvan tarpeesta perustuen maankäyttö- ja rakennuslakiin sekä kunnan rakennusjärjestykseen, jossa määritetään toimenpideluvan tarve ja luvan tarpeesta vapauttamisesta. Toimenpidelupa haetaan rakennuslupan sijasta

- sellaisten rakennelmien ja laitosten, kuten maston, säiliön ja piipun pystyttämiseen, joiden lupa-asian ratkaiseminen ei edellytä rakennuslupaa
- sellaisen rakennelman ja laitoksen pystyttämiseen ja sijoittamiseen, jota ei pidetä rakennuksena
- muuhun kuin rakennuslupaa vaativaan rakennuksen ulkoasua muuttavaan toimenpiteeseen
- asuinhuoneiston yhdistämiseen tai jakamiseen.

Toimenpiteiden luvanvaraisuudesta on asetuksessa yksitoistakohtainen luettelo, MRA 62 §. Kuva 9.

Luettelossa mainitun rakennelman tai laitoksen pystyttämiseen tai sijoittamiseen voidaan vaatia rakennuslupa turvallisuuteen, terveellisyyteen, maisemaan, viihtyisyyteen tai muuhun ympäristönäkökohtaan liittyvästä syystä.

Jos toimenpiteellä ei ole vaikutusta luonnonoloihin, ympäröivän alueen maankäyttöön taikka kaupunki- tai maisemakuvaan, ei toimenpidelupakaan ole tarpeen. Esimerkiksi pientalotontin perällä olevan tavallisen leikkimökin tai kasvihuoneen rakentaminen voi olla tällainen toimenpide.

Kevyet rakennelmat tai pientehköt laitokset, esimerkiksi joko-kaapit, kierrätysastiat, postilaatikat, betoniset ajoesteet, lehtien jakelulaatikat, eivät yleensä tarvitse lupaa eikä niistä tarvitse ilmoittaa. Niiden tulee kuitenkin sopeutua ympäristöön eivätkä ne saa olla haitaksi liikenteelle. Tarvittaessa kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi jälkivalvonnan keinoin puuttua tilanteeseen.

Toimenpideluvan edellytykset

- MRL 138 §

Toimenpiteen lupaedellytyksiä arvioidaan esteettiseen laatuun, ympäristöön ja paikalle soveltumiseen sekä maankäyttöön että naapurustoon liittyvien vaikutusten pohjalta siten, että

- noudatetaan rakennuslupan edellytyksiä vain siltä osin kuin on tarpeen maankäyttöllisten ja ympäristöllisten vaikutusten arvioimiseksi, esimerkiksi kun kysymyksessä on
 - vaikutus luonnonoloihin
 - vaikutus ympäristöalueen maankäyttöön
 - soveltuminen kaupunki- tai maisemakuvaan
- toimenpideluvalla toteutettavat hankkeet eivät aiheettomasti vaikeuta lunastuslupan tarkoituksen toteuttamista, esimerkiksi liikenneväylä, sähkölinja.

Toimenpidelupa tarvitaan esimerkiksi seuraavien rakennelmien tai laitosten rakentamiseen, pystyttämiseen tai sijoittamiseen

- 1 rakennelma
katos, vaja, kioski, käymälä, esiintymislava
- 2 yleisörakennelma
urheilu- tai kokoontumispaikka, katsomo, yleisöteltta
- 3 liikuteltava laite
asuntovaunun tai -laivan tms. paikallaan pitäminen sellaista käyttöä varten, mikä ei liity tavanomaiseen retkeilyyn
- 4 erillislaite
masto, piippu, varastointisäiliö, hiihtohissi, muistomerkki
- 5 vesirajalaite
suurehko laituritai muu vesirajaa muuttava tai siihen olennaisesti vaikuttava rakennelma, kanava, aallonmurtaja tai vastaava
- 6 säilytys- tai varastointialue
muusta alueesta erotettu suurehko varastointi- tai pysäköintialue taikka tällaiseen alueeseen verrattava alue
- 7 julkisivutoimenpide
rakennuksen julkisivun, kattomuodon, katteen tai sen väriyksen, ulkoverhouksen, rakennusaineen tai väriyksen taikka ikkunajaon muuttaminen, katukuvaan vaikuttavan markiisin asettaminen taikka ikkunajaon muuttaminen
- 8 mainostoimenpide
muun kuin luonnonsuojelulaissa säädetyn rakennelman, tekstin tai kuvan asettaminen ulkosalle mainos- tai muussa kaupallisessa tarkoituksessa taikka ikkunaa peittävän mainoksen pysyvä tai pitkäaikainen asettaminen
- 9 aitaaminen
rakennettuun ympäristöön liittyvä erottava kiinteä aita tai kadun reunusmuuri
- 10 kaupunkikuvajärjestely
kaupunki- tai ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttava järjestely tai muutos
- 11 huoneistojärjestely
asuinhuoneiston yhdistäminen tai jakaminen

Kuva 9.
Esimerkkejä toimenpideluvan tarpeesta MRA 62 §:n mukaan .

6 ILMOITUSMENETTELY

- MRL 129 §
- MRA 63 §

Ilmoitusmenettelyn käyttäminen

Kunta voi rakennusjärjestyksessä määrätä, että merkitykseltään ja vaikutukseltaan vähäiseen rakentamiseen tai muuhun toimenpiteeseen voidaan ryhtyä ilman rakennus- tai toimenpidelupaa sen jälkeen, kun asianomainen on tehnyt tätä koskevan ilmoituksen kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle.

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tulee ilmoituksen sijasta edellyttää rakennus- tai toimenpideluvan hakemista, jos se yleisen edun tai naapurien oikeusturvan kannalta on tarpeen. Rakentamiseen tai muuhun toimenpiteeseen voidaan ryhtyä, jollei rakennusvalvontaviranomainen 14 päivän kuluessa ilmoituksen vastaanottamisesta ole edellyttänyt luvan hakemista ilmoitettuun hankkeeseen.

Rakennusjärjestyksessä voidaan määrätä ilmoitusmenettelyn soveltamisesta olosuhteet huomioonottaen vähäisenä pidettyyn toimenpiteeseen.

Ilmoituksentekijältä voidaan edellyttää naapurien suostumuksen liittämistä ilmoitukseen.

ASUINHUONEISTON MUUTOKSET

- vastuu hankkeeseen ryhtyvällä
 - muutoksen suorittaja
 - taloyhtiö
- pätevä suunnittelija, hankkeen laadun ja tehtävän vaativuuden edellyttämä koulutus ja kokemus
- muutossuunnitelmat
 - rakennussuunnitelmat
 - rakennesuunnitelmat
- erityissuunnitelmat LVIS noudatetaan määräyksiä
 - MRL ja MRA
 - RakMK osat

RAKENNUSLUPAA EDELLYTTÄVÄT MUUTOKSET

- käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen mm.
 - loma-asunnon muuttaminen pysyväksi asunnoksi
 - toimiston muuttaminen asunnoksi
 - ullakon muuttaminen asunnoksi
- korjaus- ja muutostyö, jos vaikutusta käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin mm.
 - kantavien rakenteiden muutokset
 - paloteknisen osastoinnin muutokset
 - uloskäytävien muutokset
- muutos, jossa rakennuksen kerrosala kasvaa
- märkätilojen laajennukset
 - asuntopaunan tai laajan kylpyhuoneen rakentaminen
 - todetun laajan terveydellisen haitan poistaminen
- merkittävät julkisivumuutokset

TOIMENPIDELUPAA EDELLYTTÄVÄT MUUTOKSET

- asuinhuoneistojen yhdistäminen
- asuinhuoneiston jakaminen
- julkisivumuutokset yleensä

Kuva 10.
Asuinhuoneiston muutoksiin tarvittavat luvat.

7 PURKAMISLUPA JA -ILMOITUS

- MRL 127 §, 139 §
- MRA 67 §, 69 §

Purkamisluvan tarve

- Purkamislupa tarvitaan
- rakennuskieltoalueella ja asemakaava-alueella
 - yleiskaava-alueella, jolla näin on määrätty.

- Purkamislupaa ei tarvita
- jos voimassa olevan rakennusluvan toteuttaminen edellyttää rakennuksen purkamista
 - jos vahvistettu katu- tai tiesuunnitelma edellyttää rakennuksen purkamista
 - jos kyseessä on vähäinen talousrakennus tms., jota ei pidetä historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaana tai tällaisen kokonaisuuden osana.

Purkamisilmoitus

Vaikka purkamislupaa ei tarvita, purkamisesta tehdään purkamisilmoitus rakennusvalvontaviranomaiselle 30 päivää ennen purkamistyöhön ryhtymistä. Rakennusvalvontaviranomainen voi perustelluista syistä vaatia luvan hakemista tämän ajan kuluessa.

Purkamisluvan edellytykset

- Purkamisluvan myöntämisen edellytyksenä on, että
- purkaminen ei merkitse rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä eikä haittaa kaavoituksen toteuttamista
 - purkamistyön järjestäminen selvitetään yksityiskohtaisesti, esimerkiksi purkamisen turvallisuusriskit sekä niiden eliminointi
 - rakennusjätteen käsittely ja käyttökelpoisten rakennusosien hyväksi käyttäminen selvitetään lupahakemuksessa
 - rakennusvalvontaviranomainen tiedottaa kunnanhallitukselle ja alueelliselle ympäristökeskukselle purkamisaikomuksesta, jos historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokas rakennus, kaupunkikuva tai rakennettu ympäristö on vaarassa turmeltua.

Myönnettyistä purkamisluvista rakennusvalvontaviranomainen ilmoittaa alueelliselle ympäristökeskukselle, jolla myös on niistä valitusoikeus.

Kun purkamislupa tarvitaan, purkamistöitä ei saa aloittaa, ennenkuin purkamislupa on lainvoimainen.

8 MAISEMATYÖLUPA

- MRL 128 §, 140 §
- MRA 69 §, 72 §

Maisematyölupa koskee maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä eli kaivamista, louhimista, tasoittamista ja täyttämistä sekä puiden kaatamista tai muuta näihin rinnastettavaa työtä.

Kaivaminen, louhiminen, puiden kaataminen tai muu näihin verrattava rakentamista valmisteleva toimenpide voidaan suorittaa ennen rakennustyön aloittamista noudattaen, mitä maisematyöluvasta säädetään.

Maisematyöluvun tarve

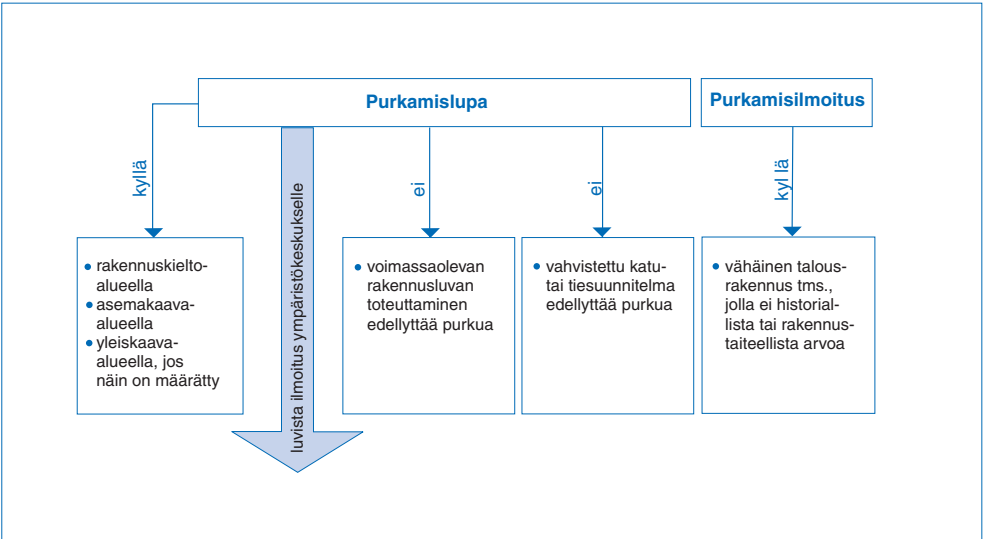
- Maisematyölupa tarvitaan
- asemakaava-alueella
 - yleiskaava-alueella, jolla näin on määrätty
 - rakennuskieltoalueella.

- Maisematyölupaa
- ei tarvita rakennus- tai toimenpideluvan mukaisten töiden suorittamiseen tai vähäisiin toimenpiteisiin
 - ei sovelleta sellaiseen maa-ainesten ottamiseen, johon tarvitaan maa-aineslain mukainen lupa.

Maisematyöluvun edellytykset

- Maisematyölupaa myönnettäessä edellytetään, että
- toimenpide asemakaava- tai yleiskaava-alueella ei vaikeuta alueen käyttämistä kaavassa varattuun tarkoitukseen eikä turmele kaupunki- tai maisemakuva
 - toimenpide rakennuskieltoalueella tai alueella, jolla on toimenpiderajoitus, ei tuota huomattavaa haittaa kaavan laadimiselle eikä turmele kaupunki- tai maisemakuva.

Myönnettyistä maisemaluvista rakennusvalvontaviranomainen ilmoittaa viipymättä alueelliselle ympäristökeskukselle, jolla myös on niistä valitusoikeus.



Kuva 11.
Purkamisluvan tarve.

9 SUUNNITTELUTARVERATKAISU JA POIKKEAMINEN

- MRL 16 §, 72 §, 137 §, 172 §, 173 §, 175 §
- MRA 85 §, 86 §, 87 §, 88 §, 89 §, 90 §

Ennen rakennuslupaa saatetaan edellyttää suunnittelutarveratkaisua tai poikkeamis päätöstä.

Kunta voi oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa tai rakennusjärjestyksessä osoittaa suunnittelutarvealueeksi alueen, jolla sen sijainnin vuoksi on odotettavissa suunnittelua edellyttävää yhdyskuntakehitystä tai jolla erityisten ympäristöarvojen tai ympäristöhaittojen vuoksi on tarpeen suunnitella maankäyttöä. Yleiskaavan tai rakennusjärjestyksen määräys alueen osoittamisesta suunnittelutarvealueeksi on voimassa enintään 10 vuotta kerrallaan.

Kaikki kunnan suunnittelutarveratkaisut käsitellään kunnassa yleensä erillisinä hakemuksina. Suunnittelutarveratkaisu voidaan tarvittaessa tehdä rakennusluvan kanssa samanaikaisesti. Rakennustoita ei voi kuitenkaan aloittaa ennen kuin suunnittelutarveratkaisu tai poikkeamis päätös on saavuttanut lainvoiman.

Erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella

Suunnittelutarvealueella, jolle ei ole hyväksytty asemakaavaa, rakennusluvan edellytyksenä on, että rakentaminen

- ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle
- ei aiheuta haitallista yhdyskuntakehitystä
- on sopivaa maisemallisesti eikä vaikeuta luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Edellytysten olemassaolon ratkaisee kunnan päättämä viranomainen, yleensä rakennusvalvontaviranomainen yhdessä kaavoituksesta vastaavan viranomaisen kanssa, rakennuslupamenettelyn yhteydessä tai erillisessä menettelyssä. Kunnan tulee toimittaa lupapäätös tiedoksi alueelliselle ympäristökeskukselle.

Poikkeamisen edellytykset

Poikkeaminen ei saa

- aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle
- vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista
- vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Poikkeamismenettely

Ennen poikkeamista koskevan asian ratkaisemista on naapureille ja muille, joiden oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa, varattava tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen.

Poikkeamispäätöksen tekee pääsääntöisesti kaavoitusviranomainen, poikkeustapauksissa alueellinen ympäristökeskus. Tarvittaessa on pyydettävä alueellisen ympäristökeskuksen lausunto.

Poikkeamispäätöksen tekee joko kunnan viranomainen (kunnanhallitus, kaavoitusviranomainen, rakennusvalvontaviranomainen) tai laissa luetelluissa tilanteissa alueellinen ympäristökeskus.

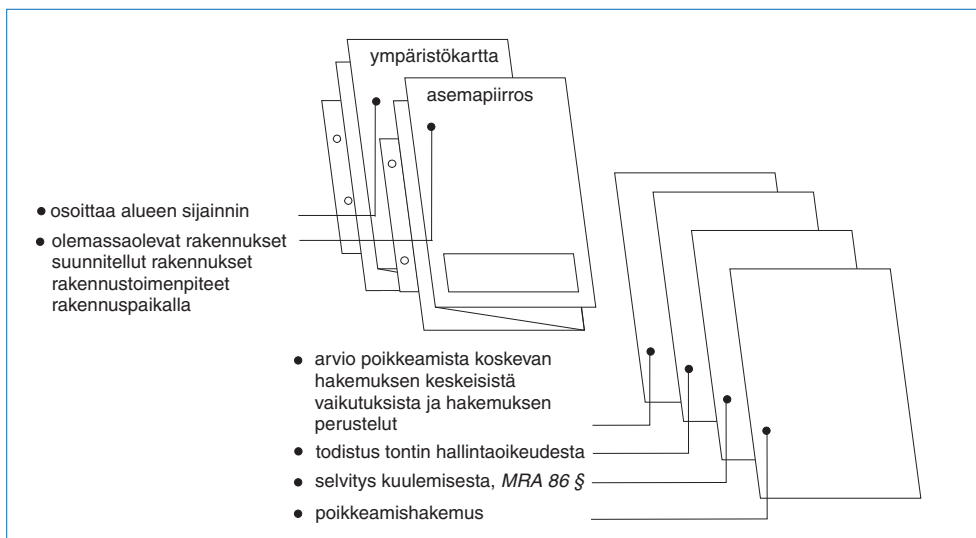
Alueellisen ympäristökeskuksen lausunto on pyydettävä aina, kun poikkeaminen koskee

- rantarakentamista
- aluetta, jolla on valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet
- luonnonsuojelun kannalta merkittävää aluetta
- rakennussuojelun kannalta merkittävää kohdetta tai aluetta
- virkistys- ja suojelunälueeksi varattua aluetta
- rakennusoikeuden lisäämistä.

Vähäinen poikkeaminen

Päätöksenteossa katsotaan, että poikkeaminen ei ole alueiden käytön suunnitteluun liittyvien edellytysten vastaista tai vaikeutta säännöksessä mainittujen tavoitteiden toteutumista tai saavuttamista. Poikkeaminen ei saa myöskään merkitä rakentamiselle asetettujen keskeisten vaatimusten syrjäytymistä.

Vähäistä poikkeamista koskeva päätös tehdään tapauskohtaisesti rakennuslupapäätöksen yhteydessä. Tässä yhteydessä on mahdollista vähäisessä määrin poiketa kaikista säännöksistä, määräyksistä, kielloista ja muista rajoituksista, ei kuitenkaan suunnittelutarveratkaisua ja maisematyöluopaa koskevista säännöksistä.



Kuva 12.
Poikkeamista koskevia hakemusasiakirjoja.

KIRJALLISUUTTA**Viranomaisten määräyksiä ja ohjeita**

MRL Maankäyttö- ja rakennuslaki. Suomen säädöskokoelma 132/1999. 24 s. (RT YM1-21107)

MRA Maankäyttö- ja rakennusasetus. Suomen säädöskokoelma 895/1999. 12 s. (RT YM1-21124)

YVAL Laki ympäristövaikutusten arviointimenettelystä. Suomen säädöskokoelma 468/1994. Seurattu säädökseen 267/1999 asti. 3 s. (RT YM1-21110)

YVAA Asetus ympäristövaikutusten arviointimenettelystä. Suomen säädöskokoelma 268/1999. 4 s. (RT YM1-21111)

RakMK A1 Rakennustyön valvonta. Määräykset ja ohjeet 2000. Ympäristöministeriö, asunto- ja rakennusosasto. Suomen rakentamismääräyskokoelma. 21 s. (RT RakMK-21156).

RakMK A2 Rakennuksen suunnittelijat ja suunnitelmat. Määräykset ja ohjeet 2002. Ympäristöministeriö, asunto- ja rakennusosasto. Suomen rakentamismääräyskokoelma. 16 s. (RT RakMK-21202).

RakMK A4 Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje. Määräykset ja ohjeet 2000. Ympäristöministeriö, asuntoja rakennusosasto. Suomen rakentamismääräyskokoelma. 4 s. (RTRakMK-21155).

RakMK E1 Rakennusten paloturvallisuus. Määräykset ja ohjeet 2002. Ympäristöministeriö, asunto- ja rakennusosasto. Suomen rakentamismääräyskokoelma. 29 s. (RT RakMK-21201).

RakMK F1 Liikkumisesteetön rakentaminen. Määräykset ja ohjeet 1997. Ympäristöministeriö, asunto- ja rakennusosasto. Suomen rakentamismääräyskokoelma. 4 s. (RT RakMK-21156).

RakMK F2 Rakennuksen käyttöturvallisuus. Määräykset ja ohjeet 2001. Ympäristöministeriö, asunto- ja rakennusosasto. Suomen rakentamismääräyskokoelma. 20 s. (RT RakMK-21184).

RakMK G1 Asuntosuunnittelu. Määräykset 1994. Ympäristöministeriö, Asuntoja rakennusosasto. Suomen rakentamismääräyskokoelma 2 s. (RT RakMK-20941).

RT-ohjekortteja

RT 15-10784 Asemapiirustuksen laatimisoheje. 2002. 16 s.

RT 15-10272 Muutos- ja korjausrakentamisen piirustukset, merkinnät ja laadinta. 1985. 6 s.

RT 15-10634 Piirustuslehti. Rakennuspiirustukset. 1997. 4 s.

RT 15-10635 Esitystapaohjeet. Rakennuspiirustukset. 1997. 24 s.

RT 15-10641 Mitoituksen esittäminen. Rakennuspiirustukset. 1997. 12 s.

RT 15-10772 Piirustus- ja asiakirjaluettelo. 2002. 11 s.

Muita julkaisuja

Maankäyttö- ja rakennuslaki selityksineen. Käytännön käsikirja. Lauri Jääskeläinen, Olavi Syrjänen. Rakennustieto Oy. 2000. 440 s.

Harkintavalta kaavoituksessa ja rakentamisessa. Olavi Syrjänen. Rakennustieto Oy. 1999. 344 s.

Maankäyttö- rakennuslaki perusteluineen. Lakikokoelma. Oy Edita Ab. 2000. 283 s.