

**KOUVOLAN KAUPUNKI  
TEKNISEN LAUTAKUNNAN  
LUPAJAOSTON /  
RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAISEN  
DELEGOINNIT**

**Kouvolan kaupunki  
Teknisen lautakunnan lupajaosto  
8.11.2023 § 86**

## Viranomaistoimiin määrääminen

Teknisen lautakunnan lupajaosto määrää rakennusvalvontapäällikön, rakennustarkastajan, tarkastusinsinöörin, valvontainsinöörin ja LVI-tarkastusinsinöörin suorittamaan seuraavia viranomaistoimia:

<b>Säädös ja sisältö</b>
<b>Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL)</b>
<b>150 §, 150 a §</b> Oikeus suorittaa rakennusvalvontaviranomaiselle maankäyttö- ja rakennuslaissa ja lupapäätöksessä vaadittuja katselmuksia ja tarkastuksia sekä päättää niiden johdosta tarvittavista toimenpiteistä.
<b>150 e §</b> Oikeus rakennustyön aikana antaa suostumuksen poiketa lupapäätöksessä hyväksytystä suunnitelmasta.
<b>180 §</b> Oikeus keskeyttää rakennustyö tai muu toimenpide.
<b>Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta</b>
<b>16 § 4 mom.</b> Oikeus välittömästi ryhtyä toimenpiteisiin välitöntä vaaraa turvallisuudelle aiheuttavan kadun ja yleisten alueiden kunnossapito- ja puhtaanapitovelvollisuuden laiminlyönnistä.

Viranhaltijoiden keskinäisestä tehtäväjaosta päättää rakennusvalvontapäällikkö.

Teknisen lautakunnan lupajaosto määrää lisäksi paikkatietopäällikön suorittamaan seuraavia viranomaistoimia:

<b>Säädös ja sisältö</b>
<b>Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL)</b>
<b>149 b §, 150 §</b> Oikeus merkitä ja sijaintikatselmuksessa todeta rakennuksen paikka ja korkeusasema.

## Toimivallan siirtäminen

Teknisen lautakunnan lupajaosto siirtää toimivaltaansa rakennusvalvontapäällikölle, rakennustarkastajalle, tarkastusinsinöörille, valvontainsinöörille, LVI-tarkastusinsinöörille ja kaupunginarkkitehdille alla olevan taulukon mukaisesti. Jos viranhaltijoiden välille syntyy epäselvyyttä, kuka tai miten asia ratkaistaan, rakennusvalvontapäällikkö ottaa asian itse ratkaistavakseen lukuun ottamatta kaupunginarkkitehdille siirrettyä toimivaltaa. Lisäksi lupajaosto antaa valtuudet em. viranhaltijoille lukuun ottamatta kaupunginarkkitehtia ilmoitusten käsittelyyn ja lausunnon antamiseen kiireellisissä tai merkitykseltään tavanomaisissa rakennusvalvontaan liittyvissä asioissa.

Säädös ja sisältö	Rakennusvalvontapäällikkö	Rakennustarkastaja	Tarkastusinsinööri ja Valvontainsinööri	LVI-tarkastusinsinööri	Kaupunginarkkitehti
<b>Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL)</b>					
<b>103 k §</b> Antaa kiinteistön omistajalle tai haltijalle määräyksen hulevesistä aiheutuvan haitan poistamiseksi, tarvittaessa haitan poistamisen vaatiessa antaen määräyksen koskien usean kiinteistön yhteisiä järjestelyjä.  Mikäli määräystä tehostetaan hallintopakolla (uhkasakko tai teettämisuhka), päävelvoitteesta ja hallintopakosta päättää kunnan määräämä monijäseninen toimielin (teknisen lautakunnan lupajaosto). MRL 103 d § 2 mom.	X	X	X	X	
<b>117 k § 2 mom.</b> Vahvistaa kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärän.	X	X	X		
<b>120 f §</b> Arvioi suunnittelijan 120 d ja 120 e §:n mukaisen kelpoisuuden kyseiseen tehtävään ja tekee pyydettyä päätöksen suunnittelijan kelpoisuudesta toimia kyseisessä tehtävässä.	X	X	X	X	
<b>121 § 1 mom.</b> Määrää rakennusluvassa aloituskokouksen pitämisestä.	X	X			
<b>121 a § 1 mom.</b> Edellyttää rakennushankkeeseen ryhtyvältä erillistä laadunvarmistusselvitystä.	X	X	X	X	
<b>122 a § 1-2 mom.</b> Päättää rakennuslupaa edellyttävässä rakennustyössä kiinteistön vesi- ja viemärlaitteiston rakentamisesta sekä ilmanvaihtolaitteiston rakentamisesta vastaavien työnjohtajien tarpeellisuudesta. Määrää lisäksi muiden erityisalojen työnjohtajien tarpeellisuudesta hankkeessa rakennusluvassa, aloituskokouksessa tai erityisestä syystä rakennustyön aikana.	X	X	X	X	
<b>122 e §</b> Hyväksyy vastaavan työnjohtajan ja erityisalan työnjohtajan ja tarvittaessa peruuttaa hyväksynnän sekä käsittelee ilmoituksen vastaavana työnjohtajana tai erityisalan työnjohtajana toimimisesta.	X	X	X	X	
<b>124 § 3 mom.</b> Rakentamisen yleinen ohjaus ja neuvonta.	X	X	X	X	
<b>125 § 1 mom.</b> Päättää rakennusluvasta, joka koskee kerrosalaltaan suuremman kuin 1200 k-m <sup>2</sup> ja enintään 2000 k-m <sup>2</sup> suuruisen rakennuksen tai rakennusryhmän rakentamista tai kerrosalaltaan	X				

suuremman kuin 1200 k-m <sup>2</sup> ja enintään 2000 k-m <sup>2</sup> suuruista rakennuksen laajentamista.					
<b>125 § 1 mom.</b> Päätää rakennusluvasta, joka koskee kerrosaltaan enintään 1200 k-m <sup>2</sup> suuruisen rakennuksen tai rakennusryhmän rakentamista tai kerrosaltaan enintään 1200 k-m <sup>2</sup> suuruista rakennuksen laajentamista.	X	X			
<b>125 § 1 mom.</b> Päätää kerrosalasta riippumatta rakennusluvasta, joka koskee 1-kerroksisen, rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertaisen hallimaisen tai katosmaisen rakennuksen tai rakennusryhmän rakentamisesta.	X	X			
<b>125 § 2-5 mom.</b> Päätää kerrosalasta riippumatta rakennuksen tai rakennusryhmän rakennusluvasta, joka koskee maankäyttö- ja rakennuslain 125 §:n 2, 3 ja 4 momentissa mainittua korjaus- ja muutostyötä tai 2 momentissa mainittua kerrosalaan laskettavan tilan lisäämistä tai 5 momentissa mainittua käyttötarkoituksen olennaista muutosta.	X	X			
<b>126 § 1-3 mom.</b> Päätää MRL 126 a § mainituista toimenpideluvista.	X	X			
<b>127 § 1,3 mom.</b> Päätää rakennuksen tai sen osan purkamisluvasta sekä käsittelee purkamisilmoitukset ja perustellusta syystä vaatii luvan hakemista.	X	X			
<b>128 § 1 mom.</b> Päätää maisematyöluvasta.	X	X			
<b>128 § 2 mom.</b> Tekee arvioinnin maisematyölupaa tarvitsemattomista vaikutukseltaan vähäisistä toimenpiteistä.	X	X	X		
<b>129 § 2 mom.</b> Käsittelee ilmoituksen ja päätää rakennus- tai toimenpideluvan hakemisen tarpeellisuudesta.	X	X			
<b>133 § 3 mom.</b> Päätää rakennuspaikalla tarvittavan katselmuksen toimittamisen tarpeesta rakennuksen ympäristöön soveltuvuuden selvittämiseksi, rakentamisen vaikutusten arvioimiseksi ja naapurin kuulemiseksi.	X	X			
<b>134 a § 1 mom.</b> Määrää rakennusluvassa, aloituskokouksessa tai erityisestä syystä rakennustyön aikana tarpeellisten erityissuunnitelmien laatimisesta ja toimittamisesta.	X	X	X	X	
<b>137 §</b> Päätää rakennusluvan erityisistä edellytyksistä suunnittelutarvealueella MRL 137 § mukaisesti (suunnittelutarveratkaisu), lukuun ottamatta tuuli- ja aurinkovoimaloita koskevia suunnittelutarveratkaisuja.					X

Päätää suunnittelutarveratkaisun yhteydessä käsiteltävistä kaupunginarkkitehdin toimivaltaan kuuluvista 171 § 1 mom. poikkeamispäätöksistä.					
<b>143 § 2 mom.</b> Päätää luvan tai hyväksymisen voimassaolon pidentämisestä rakennustyön aloittamista varten ja määräaikojen pidentämisestä rakennustyön loppuunsaattamista varten.	X	X			
<b>144 § 1-2 mom.</b> Päätää aloittamisoikeuden myöntämisestä sekä päättää hyväksyttävästä vakuudesta ennen kuin lupapäätös on saanut lainvoiman.	X	X			
<b>149 a §</b> Antaa hakemuksesta luvan naapurin alueen käyttämiselle hakijalle välttämättömän rakennustyön tai muun toimenpiteen tekemiseksi.	X	X	X		
<b>149 b §</b> Määrää tarvittaessa rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitsemisen hyväksytyjen piirustusten mukaisesti.	X	X			
<b>149 c § 1 mom.</b> Vastanottaa rakennustyön aloittamisilmoituksen.	X	X	X	X	
<b>149 d §</b> Vastanottaa ilmoituksen rakentamista valmistelevalta toimenpiteestä sekä vastaanottaa ja käsittelee ennen rakennustyön aloittamista tehtävän perustusten paalutuksen paalutussuunnitelman.	X	X	X		
<b>150 § 1 mom.</b> Määrää rakentamista koskevassa luvassa tarvittavat viranomaiskatselmukset.	X	X			
<b>150 a § 1 mom.</b> Määrää rakentamista koskevassa luvassa, aloituskokouksessa tai erityisestä syystä rakennustyön aikana tarvittavat tarkastukset.	X	X	X	X	
<b>150 b § 1 mom.</b> Sallii rakennushankkeeseen ryhtyvän tai hänen palveluksessaan olevan asiantuntijan oikeudesta tarkastaa rakennustyön suunnitelmanmukaisuus.	X	X	X	X	
<b>150 c § 1 mom.</b> Päätää ulkopuolisen tarkastuksen käyttämisestä tai pätevän asiantuntijan lausunnon tarpeellisuudesta rakennushankkeeseen suunniteltujen ratkaisujen tai rakentamisen vaatimusten täyttymisestä.	X	X	X	X	
<b>150 d § 1 mom.</b> Päätää erityismenettelyn käyttämisestä.	X	X	X	X	
<b>150 e § 1 mom.</b> Vastanottaa lupapäätöksessä hyväksytystä suunnitelmasta muutetun suunnitelman.	X	X	X	X	
<b>150 e § 3 mom.</b> Vastanottaa erityissuunnitelmiin tehdyt merkittävät muutokset.	X	X	X	X	

<b>151 § 1, 3 mom.</b> Hyväksyy rakennuttajavalvonnan ja valvontasuunnitelman sekä päättää rakennuttajavalvonnan luvan peruuttamisesta.	X	X			
<b>158 § 4 mom.</b> Päättää rakennusrasitteiden perustamisesta, muuttamisesta ja poistamisesta.	X	X			
<b>163 §</b> Päättää vähäisen laitteen sijoittamisesta, sijoituksen muuttamisesta tai poistamisesta.	X	X			
<b>164 § 1 mom.</b> Päättää korttelialueen tai sen osan taikka kiinteistöön liittyvän tilan yhteisestä käytöstä (yhteisjärjestely).	X	X			
<b>164 a §</b> Päättää kolmiulotteisessa kiinteistössä korttelialueen tai sen osan taikka kiinteistöön liittyvän tilan yhteisestä käytöstä (yhteisjärjestely).	X	X			
<b>164 b § 1 mom.</b> Päättää yhteisjärjestelyn muuttamisesta ja poistamisesta.	X	X			
<b>165 §</b> Antaa määräyksen luonnollisen vedenjuoksun muuttamisesta aiheutuneen haitan korjaamisesta tai poistamisesta.  Mikäli määräystä tehostetaan hallintopakolla (uhkasakko tai teettämisuha), päävelvoitteesta ja hallintopakosta päättää rakennusvalvontaviranomainen (teknisen lautakunnan lupajaosto). MRL 21 § 4 mom.	X	X	X	X	
<b>166 § 3, 4 mom.</b> Määrää rakennuksen korjattavaksi tai sen ympäristön siistittäväksi tai määrää rakennuksen purettavaksi tai kieltää sen käyttämisen. Määrää tarvittaessa rakennuksen omistajan esittämään rakennusta koskevan kuntotutkimuksen ennen korjauskehotuksen antamista.  Mikäli määräystä tehostetaan hallintopakolla (uhkasakko tai teettämisuha), päävelvoitteesta ja hallintopakosta päättää rakennusvalvontaviranomainen (teknisen lautakunnan lupajaosto). MRL 21 § 4 mom.	X	X	X		
<b>167 § 2 mom.</b> Valvoo, että liikenneväylät, kadut, torit ja katuaukiot sekä puistot ja oleskeluun tarkoitetut ulkotilat täyttävät hyvän kaupunkikuvan ja viihtyisyyden vaatimukset.	X	X	X	X	
<b>167 § 3 mom.</b> Määrää korttelialueen käyttöä koskevasta uudelleen järjestelystä ja kuntoon saattamisesta.	X	X			
<b>168 § 2 mom.</b> Määrää kevyen rakennelman ja pienehkön laitoksen poistamisesta ja muuttamisesta.	X	X	X		

Mikäli määräystä tehostetaan hallintopakolla (uhkasakko tai teettämisuhka), päävelvoitteesta ja hallintopakosta päättää rakennusvalvontaviranomainen (teknisen lautakunnan lupajaosto). MRL 21 § 4 mom.					
<b>170 § 1 mom.</b> Määrää toimenpiteet keskeneräisen rakennuksen ja hylätyn rakennuksen osalta.  Mikäli määräystä tehostetaan hallintopakolla (uhkasakko tai teettämisuhka), päävelvoitteesta ja hallintopakosta päättää rakennusvalvontaviranomainen (teknisen lautakunnan lupajaosto). MRL 21 § 4 mom.	X	X	X		
<b>171 § 1 mom.</b> Päättää poikkeamisista:  I. Ranta-asemakaavasta ja rakennusluvan perusteena toimivasta rantayleiskaavasta lukuun ottamatta kaavan mukaisesta pääkäyttötarkoituksesta poikkeamista II. Rakennusjärjestyksestä III. Rakennuspaikkaa ja rakennuksen etäisyyttä koskevista vaatimuksista (MRL 116, MRA 57 §) IV. Poikkeamista rakentamiselle asetettavista vaatimuksista (MRL117§)	X	X			
<b>171 § 1 mom.</b> Päättää poikkeamisista  muutoin kuin edellisessä kohdassa I-IV rakennusvalvontapäällikölle ja rakennustarkastajalle ratkaistavaksi osoitetuissa poikkeamisissa.  Kaupunginarkkitehdilla on kuitenkin oikeus päättää myös edellisessä kohdassa I-IV rakennusvalvontapäällikölle ja rakennustarkastajalle ratkaistavaksi osoitetut poikkeamiset, kun kyseellinen poikkeaminen päätetään kaupunginarkkitehdin poikkeamistoimivaltaan muutoin kuuluvan päätöksen yhteydessä. (Yhden päätöksen periaate)					X
<b>175 § 1 mom.</b> Myöntää vähäisen poikkeamisen rakennusluvan yhteydessä.	X	X			
<b>176 § 1 mom.</b> Myöntää rakennusluvan tilapäiselle rakennukselle	X	X			
<b>181 § 4 mom.</b> Seuraa rakennustuotteiden käyttämistä (markkinavalvonta) ja ilmoittaa havaitsemistaan epäkohdista Turvallisuus- ja kemikaalivirastolle.	X	X	X	X	
<b>182 §</b> Antaa päätöksen velvoittaen niskoittelijan määräajassa oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin.  Mikäli kieltoa tai määräystä tehostetaan hallintopakolla (uhkasakko tai teettämisuhka), päävelvoitteesta ja hallintopakosta päättää	X	X	X	X	

rakennusvalvontaviranomainen (teknisen lautakunnan lupajaosto). MRL 21 § 4 mom.					
<b>183 §</b> Oikeus valvontatehtävän hoitamiseksi päästä rakennuskohteeseen ja suorittaa siinä tarkastuksia ja tutkimuksia.	X	X	X	X	
<b>186 §</b> Päätös ilmoituksen tekemisestä poliisille esitutkintaa varten.	X		X		
<b>Maankäyttö- ja rakennusasetus (MRA)</b>					
<b>67 §</b> Tiedottaa purkamisaikomuksesta kunnanhallitukselle ja elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle.	X	X			
<b>68 § 1 mom.</b> Ilmoittaa tarvittaessa asemakaavan ajanmukaisuuden arvioinnin tarpeesta rakennuslupahakemuksen tultua vireille.	X	X			
<b>82 §</b> määrää tarvittaessa aidan rakentamisesta.	X	X	X		
<b>Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta</b>					
<b>15 § 1 mom.</b> Valvoo, että kadun ja yleisten alueiden kunnossapito- ja puhtaanapitovelvollisuus täytetään.	X	X	X	X	
<b>Postilaki</b>					
<b>44 § 2 mom.</b> Päättää postilaatikon paikasta.	X	X	X		



<b>Laki sähköisen viestinnän palveluista</b>					
<b>229 § 2 mom.</b> Myöntää pienalueen langattomana liityntäpisteenä toimivan matkaviestinverkon tukiaseman luvan arkkitehtuuristen, historiallisten tai luonnonltaan arvokkaiden rakennusten, rakennelmien tai alueiden suojeluun taikka yleiseen turvallisuuteen liittyvien syiden sitä edellyttäessä.	X	X			
<b>330 § 1 mom.</b> Oikeus antaa huomautus sekä velvoittaa korjaamaan virhe tai laiminlyönti kohtuullisessa määräajassa.  Mikäli määräystä tehostetaan hallintopakolla (uhkasakko tai teettämishukka), päävelvoitteesta ja hallintopakosta päättää rakennusvalvontaviranomainen (teknisen lautakunnan lupajaosto). 332 §, MRL 21 § 4 mom.	X	X	X		
<b>Pelastuslaki</b>					
<b>71 § 4 mom.</b> Päättää yhteisen väestönsuojan rakentamisen sallimisesta ja myöntää rakentamisvelvoitetta koskevan lykkäyksen.	X				
<b>75 § 2 mom.</b> Päättää poikkeuksen myöntämisestä väestönsuojaa koskevista teknisistä vaatimuksista tai koko- ja sijaintivaatimuksesta.	X				
<b>Kauppa- ja teollisuusministeriön päätös palavista nesteistä</b>					
<b>49 §</b> suorittaa rakennusaikaisen katselmuksen yli 1000 m <sup>3</sup> suuruisen palavien nesteiden säiliön perustuksille.	X		X		
<b>Laki rakennusten varustamisesta sähköajoneuvojen latauspisteillä ja latauspistevalmiuksilla sekä automaatio- ja ohjausjärjestelmillä</b>					
<b>17 § 2 mom.</b> Valvoo maankäyttö- ja rakennuslain perusteella luvanvaraisten hankkeiden valvonnan yhteydessä 5, 6, 8 ja 11-13 §:n noudattamista.	X	X	X	X	