

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

**Kouvolan kaupunki
Teknisen lautakunnan lupajaosto
7.1.2025 § 7**

Viranomaistoimiin määrääminen

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

Säädös ja sisältö
Rakentamislaki (RakL)
102 §, 112 §, 113 § Oikeus suorittaa rakennusvalvontaviranomaiselle rakentamislaisissa ja lupapäätöksessä vaadittuja katselmuksia ja tarkastuksia sekä päättää niiden johdosta tarvittavista toimenpiteistä.
117 § Oikeus rakennustyön aikana antaa suostumuksen poiketa lupapäätöksessä hyväksytystä suunnitelmasta.
146 § Oikeus keskeyttää rakennustyö tai muu toimenpide.
Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta
16 § 4 mom. 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:

Säädös ja sisältö
Rakentamislaki (RakL)
107 §, 112 § 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
Rakentamislaki (RakL)					
41 § 2 mom. Vahvistaa kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärän.	X	X	X		
42 § 1 mom. Päätää uuden rakennuskohteen (kohdat 1-8) rakentamisluvasta, lukuun ottamatta asemakaavan ulkopuoliselle alueelle sijoittuvaa tuulivoimalaa ja paneelipinta-alaltaan yli 1 hehtaarin aurinkovoimalaa, kun rakentamisluvassa ratkaistaan samalla kertaa sekä sijoittamisen että toteuttamisen edellytykset. Rakennusten osalta (kohdat 1 ja 2) päätää enintään 2000 k-m2 suuruisen rakennuksen tai rakennusryhmän rakentamisesta	X				
42 § 1 mom. Päätää uuden rakennuskohteen (kohdat 1-8) rakentamisluvasta, lukuun ottamatta asemakaavan ulkopuoliselle alueelle sijoittuvaa tuulivoimalaa ja paneelipinta-alaltaan yli 1 hehtaarin aurinkovoimalaa, kun rakentamisluvassa ratkaistaan samalla kertaa sekä sijoittamisen että toteuttamisen edellytykset. Rakennusten osalta (kohdat 1 ja 2) päätää enintään 1200 k-m2 suuruisen rakennuksen tai rakennusryhmän rakentamisesta	X	X			
42 § 1 mom. Päätää kerrosalasta riippumatta rakennuksen (kohta 2) rakentamisluvasta, joka koskee 1-kerroksisen, rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertaisen hallimaisen rakennuksen tai rakennusryhmän rakentamisesta	X	X			
42 § 1 mom. Päätää energiakaivon (kohta 7) rakentamisluvasta	X	X		X	
42 § 2-3 mom. Päätää rakentamisluvasta kaikissa rakentamislain 42 § 2 ja 3 momentissa mainituissa tapauksissa, lukuun ottamatta yli 2000 k-m2 suuruista laajentamista. Kuitenkin kerrosalasta riippumatta oikeus päätää 1-kerroksisen, rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertaisen hallimaisen rakennuksen tai rakennusryhmän laajentamisesta	X				
42 § 2-3 mom. Päätää rakentamisluvasta kaikissa rakentamislain 42 § 2 ja 3 momentissa mainituissa tapauksissa, lukuun ottamatta yli 1200 k-m2 suuruista laajentamista	X	X			

Kuitenkin kerrosalasta riippumatta oikeus päättää 1-kerroksisen, rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertaisen hallimaisen rakennuksen tai rakennusryhmän laajentamisesta					
42 § 3 mom. Päättää rakentamisluvasta teknisiin järjestelmiin liittyvästä korjaus- tai muutostyöstä (kohta 2)	X	X		X	
43 § 1 mom. Päättää rakentamisluvan sijoittamisen edellytyksistä (sijoittamislupa) erillisenä päätöksenä asemakaava-alueella (44 §) ja muualla kuin asemakaava-alueella (45 §)	X	X			
43 § 1 mom. Päättää rakentamisluvan sijoittamisen edellytyksistä (sijoittamislupa) erillisenä päätöksenä suunnittelutarvealueella (46 §) ja sellaisen rakentamisen sijoittamisen edellytysten osalta, johon sovelletaan suunnittelutarvealueen säädöksiä (alueidenkäyttölaki 16 § 2 mom.), lukuun ottamatta tuulivoimalaa ja paneelipinta-alaltaan yli 1 hehtaarin aurinkovoimalaa					X
43 § 1 mom. Päättää rakentamisluvan toteuttamisen edellytyksistä (toteuttamislupa) erillisenä päätöksenä	X	X			
43 § 2 mom. Päättää rakentamisluvan toteuttamisen edellytyksistä (toteuttamislupa), kun päätös voidaan tehdä pelkästään toteuttamisen edellytysten arvioinnin perusteella	X	X		X	
53 § 1 mom. Päättää maisematyöluvasta	X	X			
53 § 2 mom. Tekee arvioinnin maisematyölupaa tarvitsemattomista vaikutukseltaan vähäisistä toimenpiteistä	X	X	X		
55 § 3 mom. Käsittelee rakennuksen tai sen osan purkamisilmoituksen ja perustellusta syystä vaatii luvan hakemista	X	X			
56 § Päättää rakennuksen tai sen osan purkamisluvasta.	X	X			
57 § 1 mom. Päättää poikkeamisista: I. Ranta-asemakaavasta ja rakentamisluvan perusteena toimivasta rantayleiskaavasta lukuun ottamatta kaavan mukaisesta pääkäyttötarkoituksesta poikkeamista II. Rakennusjärjestyksestä III. Rakennuspaikkaa ja rakennuksen etäisyyttä koskevista vaatimuksista IV. Poikkeamista rakentamiselle asetettavista olennaisista teknisistä vaatimuksista (RakL 29-41§)	X	X			
57 § 1 mom. Päättää poikkeamisista muutoin kuin edellisessä kohdassa I-IV rakennusvalvontapäällikölle ja rakennustarkastajalle ratkaistavaksi osoitetuissa poikkeamisissa.					X

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)					
59 § Myöntää luvan vähäiseen poikkeamiseen rakentamisluvan yhteydessä.	X	X		X	X
59 § Myöntää luvan vähäiseen poikkeamiseen loppukatselmuksen yhteydessä.	X	X	X	X	
61 § Vaatii perustellusta syystä hakijaa täydentämään 61 § 1 ja 2 momentissa tarkoitetun liitteen tai toimittamaan muun lupahakemuksen ratkaisemisen kannalta olennaisen selvityksen	X	X		X	X
68 § 3 mom. Päättää rakentamisluvan ratkaisemisen lykkäämisestä, kunnes toimintaan tarvittava ympäristölupa on ratkaistu	X	X			X
69 § 1,2 mom. Määrää välttämättömien erityissuunnitelmien toimittamisesta rakentamisluvassa, aloituskokouksessa tai rakennustyön aikana sekä vaatii tarvittaessa toimitettua erityissuunnitelmaa täydennettäväksi	X	X	X	X	
76 § Antaa tarvittavat lupamääräykset lupapäätöksessä	X	X		X	X
77 § 2 mom. Päättää luvan tai hyväksymisen voimassaolon pidentämisestä työn aloittamista varten ja määräaikojen pidentämisestä työn loppuunsaattamista varten.	X	X		X	
78 § 1-2 mom. Päättää aloittamisoikeuden myöntämisestä sekä päättää hyväksyttävästä vakuudesta ennen kuin lupapäätös on saanut lainvoiman.	X	X		X	
85 § Toteaa suunnittelijan kelpoisuuden ja arvioi tämän ajalliset voimavarat tai kyvyttömyyden. Tekee tarvittaessa kielteisen päätöksen suunnittelijan kelpoisuudesta.	X	X	X	X	X
89 § Toteaa vastaavan työnjohtajan ja erityisalan työnjohtajan kelpoisuuden ja arvioi tämän ajalliset voimavarat tai kyvyttömyyden. Tekee tarvittaessa kielteisen päätöksen vastaavan työnjohtajan ja erityisalan työnjohtajan kelpoisuudesta.	X	X	X	X	
97 § 1 mom. Päättää rakentamislupaa edellyttävässä rakennustyössä kiinteistön vesi- ja viemärlaitteiston rakentamisesta sekä ilmanvaihtolaitteiston rakentamisesta vastaavien työnjohtajien tarpeesta. Edellyttää rakennustyössä muiden erityisalojen	X	X	X	X	

työnjohtajan tarpeesta rakentamisluvassa, aloituskokouksessa tai erityisestä syystä rakennustyön aikana					
100 § 1 mom. Toteuttaa rakennusvalvontaviranomaiselle laissa määrättyjä tehtäviä ja huolehtii kunnassa tarvittavasta rakentamisen yleisestä ohjauksesta ja neuvonnasta	X	X	X	X	X
102 § 1 mom. Valvoo sattumanvaraisin tarkastusmenettelyin vastuullisten tahojen täyttävän velvollisuutensa ja puuttuu havaitsemiinsa laiminlyönteihin	X	X	X	X	
106 § Antaa hakemuksesta luvan naapurin alueen käyttämiseksi hakijalle välttämättömän rakennustyön tai muun rakentamiseen liittyvän toimenpiteen tekemiseksi	X	X	X	X	
107 § Määrää tarvittaessa rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitsemisen hyväksytyjen piirustusten mukaisesti.	X	X			
108 § 1 mom. Vastaa rakennustyön aloittamisilmoituksen	X	X	X	X	
109 § Vastaa ilmoituksen rakentamista valmistelevalta toimenpiteestä sekä vastaanottaa ja käsittelee ennen rakennustyön aloittamista tehtävän perustusten paalutuksen paalutussuunnitelman	X	X	X	X	
110 § Määrää aloituskokouksen pitämisestä rakentamisluvassa tai maisematyölupaa edellyttävässä hankkeessa	X	X		X	
111 § Edellyttää laadunvarmistus selvitystä rakentamisluvassa tai aloituskokouksen perusteella	X	X	X	X	
112 § Määrää rakentamista koskevassa luvassa tarvittavat viranomaiskatselmukset	X	X	X	X	
113 § Määrää rakentamista koskevassa luvassa, aloituskokouksessa tai erityisestä syystä rakennustyön aikana tarvittavat tarkastukset.	X	X	X	X	
114 § 1 mom. Sallii hakemuksesta rakennushankkeeseen ryhtyvän tai hänen palveluksessaan olevan asiantuntijan oikeudesta tarkastaa rakennustyön suunnitelman mukaisuus.	X	X	X	X	
115 § 1 mom. Päätää ulkopuolisen tarkastuksen käyttämisestä tai pätevän asiantuntijan lausunnon tarpeellisuudesta rakennushankkeeseen suunniteltujen ratkaisujen tai rakentamisen vaatimusten täyttymisestä.	X	X	X	X	
116 § 1 mom. Päätää erityismenettelyn käyttämisestä.	X	X	X	X	
117 § 1 mom. Antaa suostumuksen poiketa lupapäätöksessä hyväksytyistä suunnitelmasta ja vastaanottaa pyydetyn muutetun suunnitelman	X	X	X	X	

117 § 3 mom. Vastaanottaa erityissuunnitelmiin tehdyt merkittävät muutokset	X	X	X	X	
118 § 2 mom. Ilmoittaa tarkastusasiakirjaan tehdyistä virheellisistä merkinnöistä rakennushankkeeseen ryhtyvälle	X	X	X	X	
119 § 1-2 mom. Hyväksyy rakennuttajavalvonnan ja valvontasuunnitelman sekä päättää rakennuttajavalvonnan luvan peruuttamisesta	X	X		X	
122 § Suorittaa loppukatselmuksen ja laatii pöytäkirjan	X	X	X	X	
123 § Suorittaa osittaisen loppukatselmuksen ja laatii pöytäkirjan	X	X	X	X	
124 § Toteaa suorituskyvyttömyysvakuuden ja todistuksen puuttuessa ilmoittaa siitä Kilpailu- ja kuluttajavirastolle	X	X	X	X	
128 § 2-3 mom. Päättää rakennusrasitteiden perustamisesta, muuttamisesta ja poistamisesta	X	X	X		
134 § Päättää vähäisen laitteen sijoittamisesta, sijoituksen muuttamisesta tai poistamisesta	X	X	X		
135 § Päättää korttelialueen tai sen osan taikka kiinteistöön liittyvän tilan yhteisestä käytöstä (yhteisjärjestely)	X	X	X		
136 § Päättää kolmiulotteisessa kiinteistössä korttelialueen tai sen osan taikka kiinteistöön liittyvän tilan yhteisestä käytöstä (yhteisjärjestely)	X	X	X		
137 § Päättää yhteisjärjestelyn muuttamisesta ja poistamisesta	X	X	X		
138 § Antaa määräyksen luonnollisen vedenjuoksun muuttamisesta aiheutuneen haitan korjaamisesta tai poistamisesta. Mikäli määräystä tehostetaan hallintopakolla (uhkasakko tai teettämishukka), päävelvoitteesta ja hallintopakosta päättää rakennusvalvontaviranomainen (teknisen lautakunnan lupajaosto). RakL 99 §, 147 §	X	X	X	X	
141 § Määrää rakennuksen tai sen osan korjattavaksi tai sen ympäristön siistittäväksi tai kieltää sen käyttämisen tai määrää rakennuksen tai sen osan purettavaksi. Määrää tarvittaessa rakennuksen omistajan esittämään rakennusta koskevan kuntotutkimuksen ennen korjauskehotuksen antamista. Mikäli määräystä tehostetaan hallintopakolla (uhkasakko tai teettämishukka), päävelvoitteesta ja hallintopakosta päättää rakennusvalvontaviranomainen (teknisen lautakunnan lupajaosto). RakL 99 §, 147 §	X	X	X		

142 § Valvoo, että liikenneväylät, kadut, torit ja katuaukiot sekä puistot ja oleskeluun tarkoitettut ulkotilat täyttävät hyvän kaupunkikuvan ja viihtyisyyden vaatimukset	X	X	X	X	
144 § Velvoittaa saattamaan keskeneräisen rakennustyön tai muun toimenpiteen määräajassa loppuun tai ryhtymään muihin tarpeellisiin toimenpiteisiin. Mikäli määräystä tehostetaan hallintopakolla (uhkasakko tai teettämisuhka), päävelvoitteesta ja hallintopakosta päättää rakennusvalvontaviranomainen (teknisen lautakunnan lupajaosto). RakL 99 §, 147 §	X	X	X	X	
147 § velvoittaa niskoittelijan määräajassa oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin. Mikäli kieltoa tai määräystä tehostetaan hallintopakolla (uhkasakko tai teettämisuhka), päävelvoitteesta ja hallintopakosta päättää rakennusvalvontaviranomainen (teknisen lautakunnan lupajaosto). RakL 99 §, 147 §	X	X	X	X	
148 § Oikeus valvontatehtävän hoitamiseksi päästä rakennuskohteeseen ja suorittaa siinä tarkastuksia ja tutkimuksia.	X	X	X	X	
153 § Tekee ilmoituksen poliisille esitutkintaa varten	X	X	X	X	
175 § Seuraa rakennustuotteiden käyttämistä (markkinavalvonta) ja ilmoittaa havaitsemistaan rakennustuotteisiin liittyvistä epäkohdista Turvallisuus- ja kemikaalivirastolle	X	X	X	X	
Maankäyttö- ja rakennusasetus (MRA)					
67 § Tiedottaa purkamisaikomuksesta kunnanhallitukselle ja elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle.	X	X			
68 § 1 mom. Ilmoittaa tarvittaessa asemakaavan ajanmukaisuuden arvioinnin tarpeesta rakennuslupahakemuksen tultua vireille.	X	X			
82 § määrää tarvittaessa aidan rakentamisesta.	X	X	X		
Alueidenkäyttölaki					
103 k § 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	X	X	X	X	

määräämä monijäseninen toimielin (teknisen lautakunnan lupajaosto). Alueidenkäyttölaki 103 d § 2 mom.					
131 § Edellyttää rakentamislupahakemukseen liitettäväksi alueidenkäyttölain 131 § 2 momentissa tarkoitetun liitteen tai selvityksen	X	X		X	X
Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta					
15 § 1 mom. Valvoo, että kadun ja yleisten alueiden kunnossapito- ja puhtaanapitovelvollisuus täytetään.	X	X	X	X	
Postilaki					
44 § 2 mom. Päättää postilaatikon paikasta.	X	X	X		
Laki sähköisen viestinnän palveluista					
229 § 2 mom. Myöntää pienalueen langattomana liityntäpisteinä toimivan matkaviestinverkon tukiaseman luvan arkkitehtuuristen, historiallisten tai luonnonltaan arvokkaiden rakennusten, rakennelmien tai alueiden suojeluun taikka yleiseen turvallisuuteen liittyvien syiden sitä edellyttäessä.	X	X			
330 § 1 mom. 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 §, RakL 99 §, 147 §	X	X	X		
Pelastuslaki					
71 § 4 mom. Päättää yhteisen väestönsuojan rakentamisen sallimisesta ja myöntää rakentamisvelvoitetta koskevan lykkäyksen.	X				
75 § 1-3 mom. Päättää väestönsuojan rakentamisvelvollisuudesta vapauttamisesta, poikkeuksen myöntämisestä väestönsuojaa koskevista teknisistä vaatimuksista tai koko- ja sijaintivaatimuksesta.	X				
Kauppa- ja teollisuusministeriön päätös palavista nesteistä					
49 § suorittaa rakennusaikaisen katselmuksen yli 1000 m ³ suuruisen palavien nesteiden säiliön perustuksille.	X	X	X		
Laki rakennusten varustamisesta sähköajoneuvojen latauspisteillä ja latauspistevalmiuksilla sekä automaatio- ja ohjausjärjestelmillä					

17 § 2 mom. Valvoo maankäyttö- ja rakennuslain perusteella luvanvaraisten hankkeiden valvonnan yhteydessä 5, 6, 8 ja 11-13 §:n noudattamista.	X	X	X	X	
--	---	---	---	---	--