

Alueellisen rakennusvalvonnan seurantakatsaus ja asiakaskyselyn tulokset vuodesta 2017**Rakennustarkastaja Ilkka Korhonen**
Alueellinen rakennusvalvonta**Rakentaminen Kuopiossa**

Vuosi 2017 oli vilkas Kuopion asuntorakentamisessa ja rakennusvalvonnassa on tehty vuosi toisensa perään ennätyksellisen paljon lupapäätöksiä.

Rakennuslupia myönnettiin 1481 uudelle asunnolle ja valmistuneita asuntoja oli 1057 kappaletta. Rakennuslupia on myönnetty myös täydennysrakentamiseen sekä laajennustöihin. Myös kiinteistön käyttötarkoituksen muutoshakemuksia on edellisvuotta enemmän. Rakentaminen Kuopiossa on ollut viireä jo vuodesta 2011 lähtien. Vuositavoite 800 asuntoa on ylittynyt jo kahdeksana vuotena peräkkäin. Vuonna 2016 ja 2017 myönnettyjen rakennuslupien määrässä on päästy ennätyksellisen suurin lukemiin verrattuna aiempiin vuosiin. Suurin osa kohteista, joille on rakennuslupa myönnetty, valmistuu ensi vuoden aikana, joten vuodesta 2018 on tulossa rakentamisen suhteen erittäin vilkas. Erityisesti kerrostalorakentaminen tulee kiihtymään Kuopiossa entisestään, sillä valtaosa haetuista rakennusluvista koskee kerrostaloasuntoja. Kehityksen taustalla on kysynnän kasvaminen. Kuopio vetää puoleensa, ja kunta laajenee. Kaikki tämä heijastuu myös rakentamiseen.

Suonenjoella rakentamisen määrä vastaa edellisen vuoden tasoa.

Rakennuslupien käsittely

Rakennusvalvonta on pysynyt tavoitellussa lupakäsittelyajassa; 80% rakennusluvista on käsitelty 20 päivässä. Suunnittelun hyvästä laadusta ja ammattitaitoisten toimijoiden edellyttämisestä on pyritty pitämään kiinni. Myös kielteisiä lausuntoja ja päätöksiä on jouduttu tekemään riittämättömän pätevyyden omaavien suunnittelijoiden ja vastaavien työnjohtajakemusten osalta. Lisäksi kielteisiä lausuntoja on annettu kaupunkikuvaan sopimattomien suunnitelmien ja puutteellisen rakennusten terveellisuuden huomioon ottamisen vuoksi. Hakemuksista vuonna 2016 7 % oli sähköisesti haettu ja vastaavasti vuonna 2017 sähköisesti haettujen määrä on ollut 34,4 %. Sähköisen käsittelyn toimintatapoja on hiottu ja pysyväisarkistoon siirtymistä valmisteltiin loppuvuonna siten, että sähköinen pysyväisarkisto on käytössä 1.1.2018 alkaen sähköisesti sekä paperilla haettujen lupahakemusten osalta. Toimintatavan muutos tähtää siihen, että enää ei 2018 alusta alkaen paperisia pysyväisarkistoon meneviä rakennuslupa-asiakirjoja ei synny.

Säännösmuutokset

Suomen rakentamismääräyskokoelman asetukset ja ohjeet sekä osittain myös maankäyttö- ja rakennuslaki ovat uudistuneet 1.1.2018.

TOPTEN -rakennusvalvonnat tekevät yhteistyötä, jolla säännöksiä ja säännösmuutoksia lähestytään tulkintoja yhtenäistävällä tavalla. TOPTEN -

rakennusvalvontoja ovat Helsinki, Espoo, Tampere, Vantaa, Oulu, Turku, Jyväskylä, Lahti, Kuopio, Pori ja Kouvola. Yhteistyöhön ovat liittyneet myös Kauniainen, Vaasa, Lappeenranta ja Lohja. Yhteistyössä ovat mukana myös Rakennusteollisuus RT ry, RAKLI ry, SKOL ry ja RALA ry. Yhteistyön tuloksena syntyvät käytännöt julkaistaan www.pksrava.fi sivuilla.

Rakennusjärjestyksen uudistamiseen lähdettiin 23.3.2017 ympäristö ja rakennuslautakunnan ryhtymispäätöksellä. Kaupungin eri sisäiset tahot osallistuivat aktiivisesti uudistamistyöhön, ja erilaisia työryhmien valmistelukokouksia pidettiin yli kolmekymmentä kokousta vuoden 2017 aikana. Rakennusjärjestyksen uudistaminen on sisältänyt paljon perusselvitystyötä, jonka pohjalta on päivitetty aiempia määräyksiä sekä lisätty uusia lainsäädännöstä ja muista tarpeista nousseita määräyksiä perusteluineen. Selvitystyö osoittautui muutostarpeiden johdosta arvioitua laajemmaksi

Työmaakatselmusten suorittaminen

Kulununeen vuoden osalta työmaakatselmuksia on ollut ennätyksellisen paljon vilkkaan asuntorakentamisen vuoksi.

Taloudelliset tavoitteet

Rakennusvalvonta saavutti taloudelliset tavoitteet vuonna 2017.

Asiakaskysely

Asiakaskysely kysely toteutettiin keskitetysti ja samanaikaisesti kymmenen suurimman kaupungin kanssa loppuvuodesta 2017, kysely lähetettiin 2016 ja 2017 rakennusvalvonnassa asioinneille henkilöille. Saadun palautteen avulla kehitämme toimintaamme.

Esitys

Lautakunta merkitsee asiat tiedoksi.

Liitteet

- 3 1094/2018 Rakennusvalvonnan suoritteet 2017
- 4 1094/2018 Lupien käsittelyajat vuonna 2017
- 5 1094/2018 Alueellisen rakennusvalvonnan asiakaskysely 2017
- 6 1094/2017 Kooste avoimista kysymyksistä 2017 (ei julkaista internetissä)

Valmistelija

Ilkka Korhonen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5172

Päätösehdotus

Rakennustarkastaja Ilkka Korhonen

Lautakunta hyväksyy rakennustarkastajan esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

