

Alueellisen rakennusvalvonnan seurantakatsaus vuodesta 2018**Rakennustarkastaja Ilkka Korhonen**
Alueellinen rakennusvalvonta

Rakentaminen Kuopiossa

Kuopiossa rakentaminen on kuluvana vuonna kohdentunut asuntojen ja liikunta- ja urheilupaikkojen rakentamiseen. Puijo Areena Oy on saanut lainvoimaisen rakennusluvan Kuopion Puijolle suunnitellulle monitoimiareenalle. Alueelle on tulossa noin 7000 neliön moderni ja helposti muunneltava liikunta-, tapahtuma- ja matkailukeskus. Puijo Areena on yksityinen hanke. Sen kustannusarvio on noin kymmenen miljoonaa euroa. Areenan rakennustöitä ei ole vielä aloitettu. Lisäksi Kuntolaakso on Kuopion Niiralassa sijaitsevien uima- ja jäähalli sekä pysäköintipalveluiden vuosina 2018-2020 toteutettava laaja kehittämishanke. Jäähallia rakennetaan myös Petoselle Lippumäkeen. Hanke on vastaavanlainen kuin Tuplajäät Vuorelassa. Petoselle valmistuu alkuvuodesta tennishalli Pitkälahden koulun viereen. Myös uuden kausikuplahallin rakentaminen alkaa tänä tai ensi vuonna Petosella. Vanha, keskuskeskellä sijaitseva halli puretaan pois. Kysin Uusi sydän, joka käsittää 60 000 kerrosneliötä, on rakenteilla. Se valmistuu kolmessa vaiheessa. Suurista hankkeista Finnpulp on myös kyselyt rakennusvalvonnasta lupakäytäntöjä, mutta rakennuslupahakemusta ei vielä ole vireillä. Suuremmista asuntohankkeista Matkakeskus Puijon Portin ensimmäinen, 15-kerroksinen tornitalo sai rakennusluvan keväällä 2018 ja heti alkuvuodesta 2019 myönnettiin rakennuslupa 17-kerroksiselle tornitalolle. Alueelle on tulossa vielä 16-kerroksinen tornitalo.

Vuonna 2018 myönnettiin rakennuslupia uusille asunnoille 1247 kappaletta ja uusia asuntoja valmistui huikeat 1803 kappaletta. Asuntotuotanto on normalisoitumassa 1200 asuntoon vuodessa.

Kuopion kaupungin maaseutualueilla haetaan ja myönnetään rakennuslupia tasaiseen tahtiin. Nilsiässä on viime vuonna haettu ahkerasti rakennuslupia ja myös Juankoskella pienrakentaminen on ihan vireää. Suuremmista hankkeista Karttulan uusi nykyaikainen yhtenäiskoulu ja päiväkotit ovat valmistuneet ja ne otettiin käyttöön syksyllä. Oppimistilat on suunniteltu koulun omia tarpeita ajatellen ja käyttäjien mielipiteitä huomioiden. Tilaa siellä on noin 270 oppilaalle ja päiväkodissa 40 lapselle. Samassa rakennuksessa on myös uusi kirjasto ja kuntosali. Rakennus on matalaenergiatalo ja sen koko on 6 380 bruttoneliötä.

Rakennuslupien käsittely

Rakennusluvista 80% on käsitelty 22 päivässä. Uusien rakentamismääräyskoelman asetusten vaatimukset edellyttävät useiden lisäselvitysten esittämistä rakennuslupavaiheessa edellisiin vuosiin verrattuna. Tämä osaltaan on lisännyt rakennuslupakäsittelijöiden työmäärää ja siten vaikuttaa käsittelyaikaa pidentävästi. Hakemuksista vuonna 2016 7 % oli sähköisesti haettu ja vastaavasti vuonna 2017 sähköisesti haettujen määrä on ollut 34,4 % ja kuluneen

17.01.2019

vuoden osalta 62 % haettiin sähköisesti. Sähköisen käsittelyn toimintatapoja on hiottu ja pysyväisarkistoon siirtymistä valmisteltiin 2017 siten, että sähköinen pysyväisarkisto on ollut käytössä 1.1.2018 alkaen sähköisesti sekä paperilla haettujen lupahakemusten osalta. Toimintatavan muutos saatiin toteutettua siten, että 2018 alusta alkaen paperisia pysyväisarkistoon meneviä rakennuslupa-asiakirjoja ei tule.

Säännösmuutokset

Juankoski, Nilsii ja Maaninka ovat nyt saman rakennusjärjestyksen alla. Uusi rakennusjärjestys tuli voimaan 1.1.2019. Kuopio on myös ottanut mukana kymmenen isomman kaupungin kanssa rakennusvalvontojen yhtenäisiä käytäntöjä.

Kuopion kaupungilla on käytössä 40 TOPTEN tulkintakorttia, jotka on osa kaupunkien yhtenäisiä käytäntöjä. Kun haetaan rakennuslupaa, niin suunnittelija tietää mitä selvityksiä tulee esittää riippumatta kaupungista. Yhtenäisiä TOPTEN-käytäntöjä on esimerkiksi kosteudenhallintaselvitys, kantavien rakenteiden laatusuunnitelma, pientalojen palokortti, akustisen suunnittelun periaatteet jne. Lisätietoja yhtenäisistä käytännöistä löytyy: www.pksrava.fi

Rakentamisen aikainen valvonta

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

Taloudelliset tavoitteet

Rakennusvalvonta saavutti taloudelliset tavoitteet ennakoitua paremmin vuonna 2018.

Esitys

Lautakunta merkitsee asian tiedoksi.

Liitteet

- 2 10614/2018 Rakennusvalvonnan TOPTEN 2018 alkuvuosi
- 3 10614/2018 Lupien käsittelyajat vuonna 2018
- 4 10614/2018 Rakennusvalvonnan suoritteet 2018
- 5 Korjattu liite 10614/2018 Rakennusvalvonnan suoritteet 2018

Ilkka Korhonen
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5172

Päätösehdotus

Rakennustarkastaja Ilkka Korhonen

Lautakunta hyväksyy rakennustarkastajan esityksen.

Päätös

Merkitään, että pöydälle jaettiin tarkentunut taulukko rakennusvalvonnan suoritteista 2018.

Rakennustarkastaja täydensi esitystä tarkentuneilla luvuilla asuntotuotannon osalta. Vuonna 2018 myönnettiin rakennuslupia uusille asunnoille 1247 kappaletta ja uusia asuntoja valmistui 1803 kappaletta.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

