

**Alueellisen rakennusvalvonnan seurantakatsaus vuodesta 2021****Rakennustarkastaja Ilkka Korhonen  
Alueellinen rakennusvalvonta**

## Rakentaminen Kuopiossa

Rakentaminen Kuopiossa on vuonna 2021 kohdentunut asuntojen, koulu- ja päiväkotirakennusten, liike- ja teollisuusrakennusten sekä sairaalarakennusten rakentamiseen.

Viime vuoden suurimpia rakennuslupan saaneita hankkeita olivat psykiatriantalo (n. 14 000 k-m<sup>2</sup>) ja lääketeollisuuden tuotantotila (Finvector Oy, n. 20 000 k-m<sup>2</sup>). Muista suurista meneillään olevista hankkeista Kuopion Portin rakentaminen alkaa olla loppukatselmoitu ja aseman puolen viimeiselle vaiheelle on myönnetty rakennuslupa kesäkuussa. Entiselle Tekun tontille Puijonkuppeeseen on myönnetty rakennuslupa usealle kerrostalolle ja alue alkaa rakentua hyvää vauhtia. Savilahden liikunta- ja tapahtumakeskus on rakentamisvaiheessa. Lisäksi Savon koulutuskuntayhtymän opetustilat ovat hyvää vauhtia valmistumassa. Koulutustilojen laajuus on 26 000 k-m<sup>2</sup>. Tilat otetaan vaiheittain käyttöön ja todennäköisesti rakennus valmistuu vuoden 2022 aikana. Julkulan sairaalan viereen valmistuu pari puukerrostaloa. Porkkanakadulle ja Itkonniemeen valmistuivat uudet paloasemat. Sataman aallonmurtajalle tulevalle tapahtuma- ja viihdekeskukselle on myönnetty rakennuslupa, mutta rakentaminen ei ole vielä alkanut. Liike- ja teollisuusrakentamiseen myönnettiin rakennuslupia 33 hankkeelle. Asuntotuotanto vuonna 2021 oli vilkasta; rakennuslupa myönnettiin 30 kerrostalolle, 30 rivitalolle, 140 pientalolle ja 40 vapaa-ajan asunnolle.

Vuonna 2021 myönnettiin rakennuslupa 1443 uudelle asunnolle. Määrä on edellisvuosien tasoa. Uusia asuntoja valmistui 1242. Kokonaisuutena myönnettyjen uusien rakennusten tilavuus oli 1 100 000 m<sup>3</sup>.

## Rakennuslupien käsittely

Käsittelyajan seurannassa on otettu käyttöön kymmenen suurimman kaupungin kanssa yhtenäinen käytäntö. Kuopiossa uudisrakennuksen rakennuslupapäätöksen on saanut alla olevan taulukon mukaisesti vrk/%. Aikaisempina vuosina käytettiin leikattua 80% keskiarvoa.

| alle 7 vrk | alle 21 vrk | alle 42 vrk | alle 60 vrk | alle 90 vrk | yli 90 vrk | keskimääräinen käsittelyaika |
|------------|-------------|-------------|-------------|-------------|------------|------------------------------|
| 5,6 %      | 30,4 %      | 30,2 %      | 12,1 %      | 14,0 %      | 7,7 %      | 42                           |

Vuonna 2016 haettiin 7 % luvista sähköisesti. Vastaavasti vuonna 2017 34,4 %, vuonna 2018 62 %, vuonna 2019 75% ja vuosina 2020 ja 2021 99 % luvista haettiin sähköisesti. Hakijan on vielä erityistapauksessa mahdollista toimittaa hakemus paperisena esim. salassa pidettävän tai turvaluokitellun kohteen osalta. Käytännössä paperisia hakemuksia ei enää tule.

#### Toiminta

Rakennusvalvonnan tekninen päivystys ja fyysinen asiakaspalvelu siirrettiin epidemian alkaessa etätyöksi ja katselmusaikojen puhelinvarauksia ja lupatiedusteluja hoidetaan rakennusvalvonnan teknisen henkilökunnan toimesta. Koronan myötä tulleeeseen asiakaspalvelukonseptin muutokseen ollaan tyytyväisiä ja asiainnin palvelutasoa aiotaan vielä hioa saatujen kokemusten pohjalta. Alkumetrioiden toimintatapojen muutosten jälkeen rakentamisen aikaista valvontaa on pystytty tekemään lähes normaalisti. Asiakkailta ei ole tullut palautetta palvelujen saatavuudesta.

Rakennuslupa-asiakirjat ja rakentamisen aikainen dokumentointi tallennetaan ja arkistoidaan 100% sähköisiin järjestelmiin. Asiakirjojen myyntiä varten on 1.1.2020 avattu uusi Lupapiste kauppa, josta kuka tahansa voi ostaa asiakirjoja kellonajasta riippumatta. Kyseisestä palvelusta ladattiin vuoden 2021 aikana 1094 dokumenttia ja saatiin myyntituloja 3314 euron edestä. Vuonna 2020 vastaavat luvut olivat 1383 dokumenttia ja 4190,49 euroa. Kun huomioidaan, ettei dokumenttien etsimiseen ja toimittamiseen tarvita henkilöresursseja eikä jatkossa tilojakaan arkistolle, niin taloudellinen vaikutus on monikertainen.

Rakennusvalvonnassa on menossa hanke sähköisen lupaprosessin edelleen kehittämisestä sisältäen prosessien automatisointia ja mahdollistaen IFC-tietomallien vastaanottamisen rakennusluvan yhteydessä. Hanke on yhteinen 25 kaupungin kanssa. Valtionvarainministeriö päätti 23.6.2021 myöntää hankkeelle avustusta 980 000 euroa. Hanke ajoittuu vuosille 2021-2023. IFC-tietomalli on kansankielellä 3D-rakennus. Tarkoituksena hankkeessa on, että jatkossa IFC-tietomalleja pystytään vastaanottamaan ja hallinnoimaan. Tulevaisuudessa luvat haettaisiin tietomallina ja luvat myönnettäisiin kokonaiselle tietomallille. Rakennuslupahakemus ei enää sisältäisi nykyisiä 2D-muodossa olevia tasopiirustus pdf-dokumentteja.

Rakennusalan yhtenäisiin käytäntöihin tähtäävään Topten-kaupunkien väliseen yhteistyöhön on osallistuttu myös vuonna 2021. Topten-yhteistyöstä on ollut pelkästään positiivisia kokemuksia. Lisätietoja yhtenäisistä käytännöistä löytyy: [www.toptenrava.fi](http://www.toptenrava.fi)

Kuopion rakennusvalvonta on mukana kymmenen suurimman kaupungin rakennusvalvontojen kanssa hankkeessa, johon valtionvarainministeriö päätti 23.6.2021 myöntää Tampereen kaupungille ja muille hakemuksessa mainituille kunnille (Helsinki, Espoo, Vantaa, Oulu, Turku, Jyväskylä, Kuopio, Lahti, Pori) avustusta enintään 205 000 € "Rakentamisen yhteisten Topten- käytäntöjen digitaalisen tuotanto- ja julkaisualustan kehittämiseen". Hankkeessa luodaan digitaalinen, saavutettavuusvaatimukset täyttävä tuotanto- ja julkaisualusta Rakentamisen yhtenäisille Topten-käytännöille ja -yhteistyölle. Hankkeen yhteydessä kehitetään olemassa oleva kortisto visuaaliselta ilmeeltään selkeäksi, helppokäyttöisemmäksi ja käyttäjiään paremmin opastavaksi.

**Kuopion kaupunki**

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

03.02.2022

4 §

Rakennusvalvonta saavutti taloudelliset tavoitteet vuonna 2021 ja rakennusvalvonnan talouskate on erinomainen 144 %.

**Esitys**

Lautakunta merkitsee asian tiedoksi.

**Liitteet**

1 898/2022 Rakennusvalvonnan suoritteet 2021

Valmistelija

Ilkka Korhonen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5172

**Päätösehdotus**

Rakennustarkastaja Ilkka Korhonen

Lautakunta hyväksyy rakennustarkastajan esityksen.

**Päätös**

Merkittiin, että puheenjohtaja Hakokivi toimii kokouksen puheenjohtajana asiakohdasta eteenpäin.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

