

Alueellisen rakennusvalvonnan seurantakatsaus 2025

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 19.02.2026
1057/00.01.02/2026

Valmistelijat / lisätiedot:
rakennustarkastaja Ilkka Korhonen, puh. 044 718 5172
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

rakennustarkastaja Ilkka Korhonen

Lautakunta merkitsee asian tiedoksi.

Päätös

Selostus

Rakentaminen Kuopiossa

Asuntorakentaminen on edennyt hitaasti rakentamisen suhdanteesta johtuen. Asuntotuotanto vähentyi merkittävästi vuonna 2025 edellisvuosista. Vuonna 2025 valmistui vain 310 uutta asuntoa, mikä oli ennätyksellisen vähäistä. Pientaloja valmistui 75 kpl eli 24 % uusista asunnoista. Savilahteen valmistui 128 opiskelija-asuntoa, Jynkkään 22 ja Puijonkuppeelle 34 asumisoikeusasuntoa sekä keskustaan 51 omistusasuntoa.

Lupia myönnettiin 402 asunnolle. Asuntorakentamisen odotetaan elpyvän hiukan vuonna 2026, jolloin uusia asuntoja arvioidaan valmistuvan noin 550.

Muu rakentaminen

Vuonna 2025 valmistui kaksi uutta päiväkotia (Jynkkä ja Pyörö) sekä elektroniikkateollisuushalli Neulamäkeen. Lisäksi valmistui 35 vapaa-ajan asuinrakennusta.

Vuonna 2025 myönnettiin 172 rakentamislupaa uudelle muun kuin asumisrakentamisen kohteelle. Näistä 46 lupaa oli vapaa-ajan asuinrakennukselle.

Merkittävimmät rakentamisluvan saaneet liikerakentamisen kohteet:

- runkovaiheessa oleva K-Citymarket (Saaristokatu 1, kokonaisala 27172 m2)
- kierrätyskauppakeskus (Matkuksentie 58, kokonaisala 6800 m2)
- Teollisuuskatu 6:n tavaratalo (kokonaisala 8656 m2), johon on tulossa Julia-tavaratalo ja Power, Gigantti sekä Musti & Mirri.
- Joulukuussa myönnettiin rakennuslupa osoitteeseen Vuorikatu 21 .Keskisuomalaisen omistama Savon Sanomien kiinteistö puretaan ja tilalle rakennetaan uusi Mehiläisen lääkärikeskus.

Opetusrakennuksille lupia on myönnetty kahteen kohteeseen: Pirtin koulun uudisrakennus (Pirtintie21, kokonaisala 10083 m2) ja Minna Canthin koulu (Kaartokatu 22, kokonaisala 10147 m2)
Suonenjoella palvelutalo (Herralantie 12 kokonaisala 4836 m2)

Käsittelyajan seurannassa on kymmenen suurimman kaupungin kanssa yhtenäinen käytäntö. Kuopiossa uudisrakennuksen rakennuslupapäätöksen on saanut alla olevan taulukon mukaisesti vrk/%.

alle 7 vrk	alle 21 vrk	alle 42 vrk	alle 60 vrk	alle 90 vrk	yli 90 vrk	keskimääräinen käsittelyaika vrk
6,6, %	23,4 %	26,3 %	12,6 %	12,6 %	18,6 %	56

Rakennusluvat haettiin 99 % sähköisesti. Hakijan on vielä erityistapauksessa mahdollista toimittaa hakemus paperisena esim. salassa pidettävän tai turvaluokitellun kohteen osalta.

Rakentamislain muutoksia ja prosesseja valmisteltiin tiiviisti loppuvuodesta. Rakentamislain muutokset käsittelyaikatakuuseen ja rakentamislupahakemuksen sisältöön liittyen tulivat voimaan 1.1.2026.

Rakennusjärjestyksen uudistuksen selvitystyötä tehtiin loppusyksystä tiiviimmin eri työryhmissä ja selvitystyö jatkuu vuonna 2026. Tavoitteena on saada uusi rakennusjärjestys syksyllä päätöksentekokäsittelyyn ja voimaantulo olisi 2027 alusta.

Rakennusvalvonnan talouskate 96 %.

Toimivallan peruste

Kuopion kaupungin hallintosäätö (1.1.2026) 9 § ja 34 §

Vaikutusten arviointi

Vaikutusten ennakkoarviointia ei tehdä, kun kyseessä on toiminnan seuranta koskeva asia (Kh 21.10.2024 § 293).

Liitteet Rakennusvalvonnan suoritteet 2025