

# Kuopion väestö, työpaikat ja asuminen

## Asumisen rakentamisen eteneminen ja käyttöön otettavat alueet vuosina 2024–2028

YK 2023:1

Laajempi raportti luettavissa [Power BI -julkaisuna](#)

KH 19.6.2023

Etusivu

Johdanto

Katsaus

Väestön-  
kehitys

Väestö-  
ikäluokittain

Väestön-  
muutos I

Väestön-  
muutos II

Vertailu-  
kaupungit

Työpaikat

Toimiala-  
rakenne

Työssä-  
käynti

Yritystontit

Palvelu-  
rakennus-  
investoinnit

Asunto-  
tuotanto I

Asunto-  
tuotanto II

Asunto-  
tilastot

Ohjelmointi  
I

Ohjelmointi  
II

Kartta



# Kuopio kasvaa ja kehittyy

**Kuopio väestö, työpaikat ja asuminen - asumisen rakentamisen eteneminen ja käyttöönottettavat alueet vuosina 2024–2028 -raportti** kokoaa lähtötiedot tulevan vuoden talousarviota sekä talous- ja toimintasuunnitelmaa varten. Lähtötiedot ovat perustana myös maanhankinnalle, kaavoitukselle ja palvelujen suunnittelulle.

Raportti antaa tietoa väestön, elinkeinojen ja työpaikkojen kehityksestä sekä asuntotuotannon etenemisestä ja tavoitteista. Asuntotuotannon ohjelmointi on tehty tulevalle viisivuotiskaudelle eli vuosille 2024–2028. Ohjelmointia tarvitaan mm. kaavoituksen ja kunnallistekniikan suunnittelun aikatauluttamiseksi. Lisäksi raportti sisältää tiedot vuoden 2023 talousarvion mukaisista palvelurakennusinvestoinneista vuosille 2023–2026.

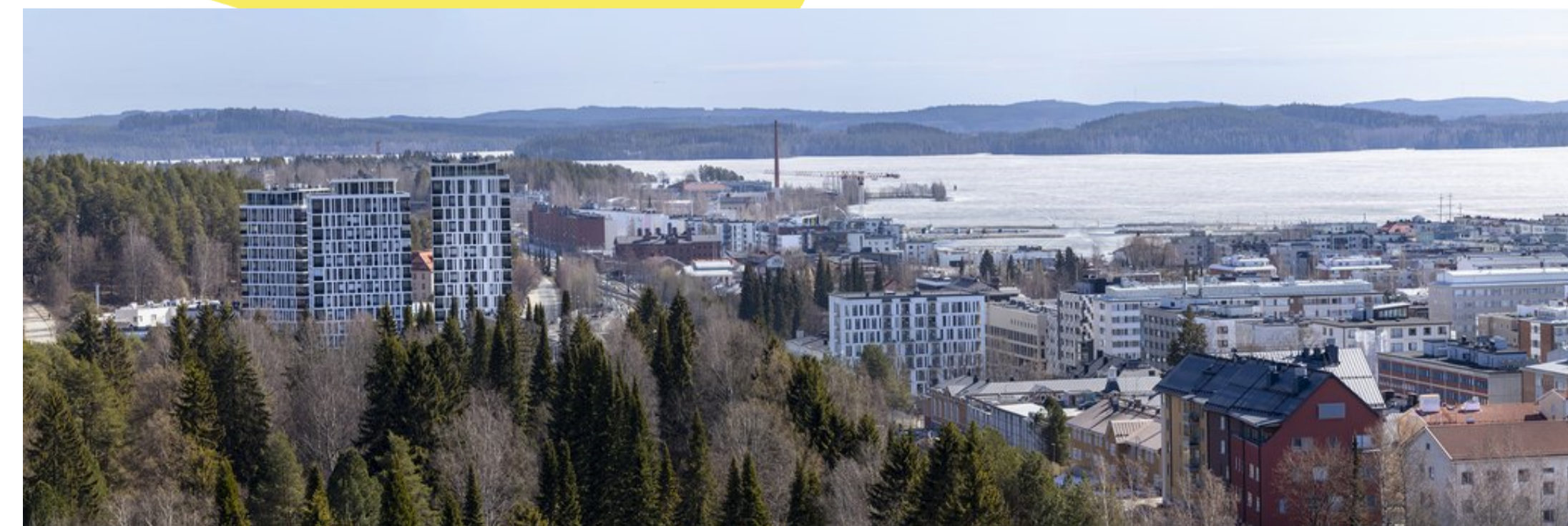
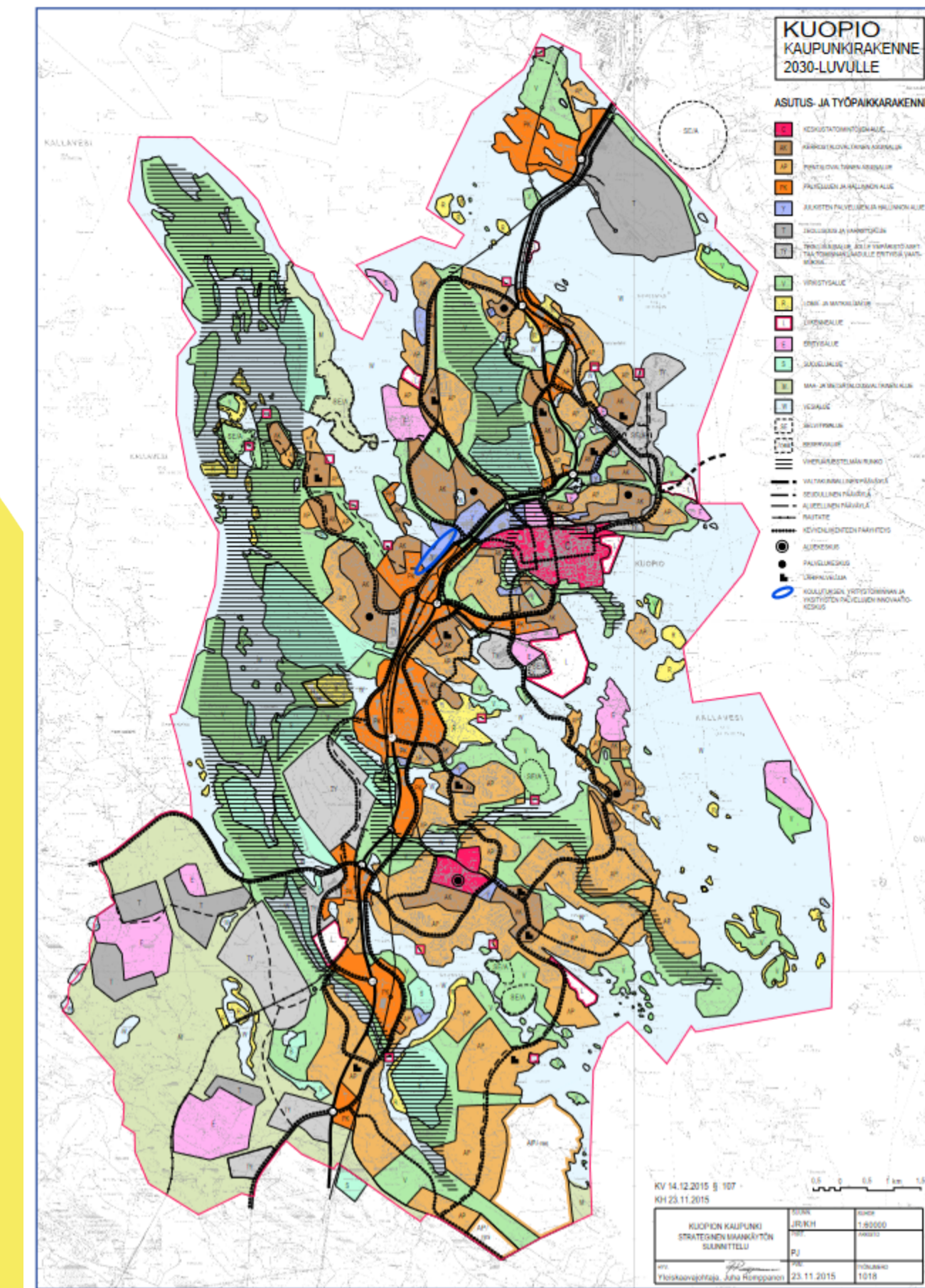
## Kaupunkirakennesuunnitelma suunnittelun taustalla

Kaupunkirakennesuunnitelma on strateginen maankäytön suunnitelma, joka visioi ja tarkastelee Kuopion ennustetun väestökehityksen mukaisia kasvu- ja laajenemisalueita sekä kaupunkirakenteen tavoitteita 2030-luvulle saakka. Maankäytön tulevaisuuden suunnittelun apuvälineenä kaupunkirakennesuunnitelma tukee ja edistää kaupungin kasvua ja elinvoimaa.

Kaupunkirakennesuunnitelmassa hyväksytään Kuopion tulevaisuuden kasvusuunnat, mahdolliset täydennysrakentamisalueet sekä asumisen ja työpaikkojen laajenemisalueet. Voimassaoleva ja järjestyksessään kahdeksas kaupunkirakenne 2030-luvulle on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 14.12.2015. **Kaupunkiseudun ydinalueen kaupunkirakennesuunnitelma 2040 (KARA 2040)** laadinta on käynnistynyt alkuvuonna 2023.

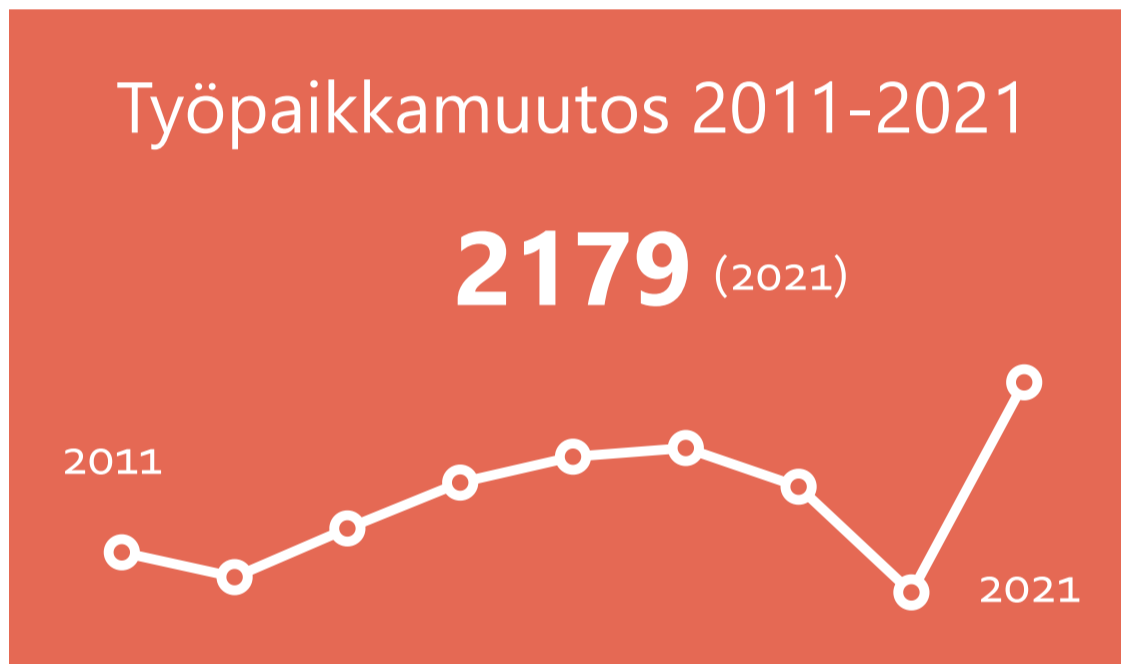
**Hyvän elon, ilon ja olon kaupunki - Kuopio.**  
**#piäkaupunki**

Lähde: Kuopion kaupunki. Kuva: Vicente Serra / Kuopion kaupunki. Kansikuva: Wille Markkanen / Kuopion kaupunki.





# Kuopion kehityksen avainluvut 2022



Kuopio on Suomen 8. suurin kaupunki. Kuopion väestönmuutos oli 1 051 henkeä (+0,9 %) vuonna 2022. Kuopio sai muuttovoittoa 1339 henkilöä, josta kuntien välinen muuttovoitto oli 752 henkilöä. Luonnollinen väestönmuutos oli Kuopiossa -276 henkeä eli kuolleita oli enemmän kuin syntyneitä.

Asuntoja valmistui 1428 vuonna 2022. Asuntoja valmistui 18 % edellisvuotta enemmän ja tavoitteena ollut 1200 asunnon määrä ylittyi reilusti. Eniten asuntoja valmistui Keskustaan, Puijonlaaksoon sekä Petosen ja Saaristokaupungin alueille. Vuonna 2023 ennakoidaan valmistuvan noin 1250 asuntoa.

Työpaikkoja oli 54 297 Kuopiossa vuoden 2021 lopussa. Kuopion elinkeinorakenne on monipuolinen. Työpaikoista miltei neljännes (23 %) on terveys- ja sosiaalipalveluissa. Kuopion työpaikkaomavaraisuus on 103,6 % eli työpaikkoja on työvoimaa enemmän.

Yritysten liiketoiminnan kehitys oli Kuopion seudulla (Kuopio+Siilinjärvi) koko maan tavoin positiivinen vuonna 2022. Kuopion seudun yritysten liikevaihto kasvoi noin 1041 milj. euroa (+12,5 %). Palkkasumma kasvoi noin 140 milj. euroa (+6,1 %). Vientiliikevaihto kasvoi noin 307 milj. euroa (+30,2 %).

Työllisyystilanne on edelleen hyvä Kuopiossa vertailukaupunkien joukossa. Kuopion työttömyysaste oli keskimäärin 9,8 % vuonna 2022. Työttömänä oli keskimäärin 5626 henkeä vuonna 2022, joka oli 785 henkeä (12,2 %) vähemmän kuin keskimäärin vuonna 2021. Pitkäaikaistyöttömiä oli keskimäärin 2497, joka oli 122 henkeä (4,7 %) vähemmän kuin keskimäärin edellisenä vuotena.

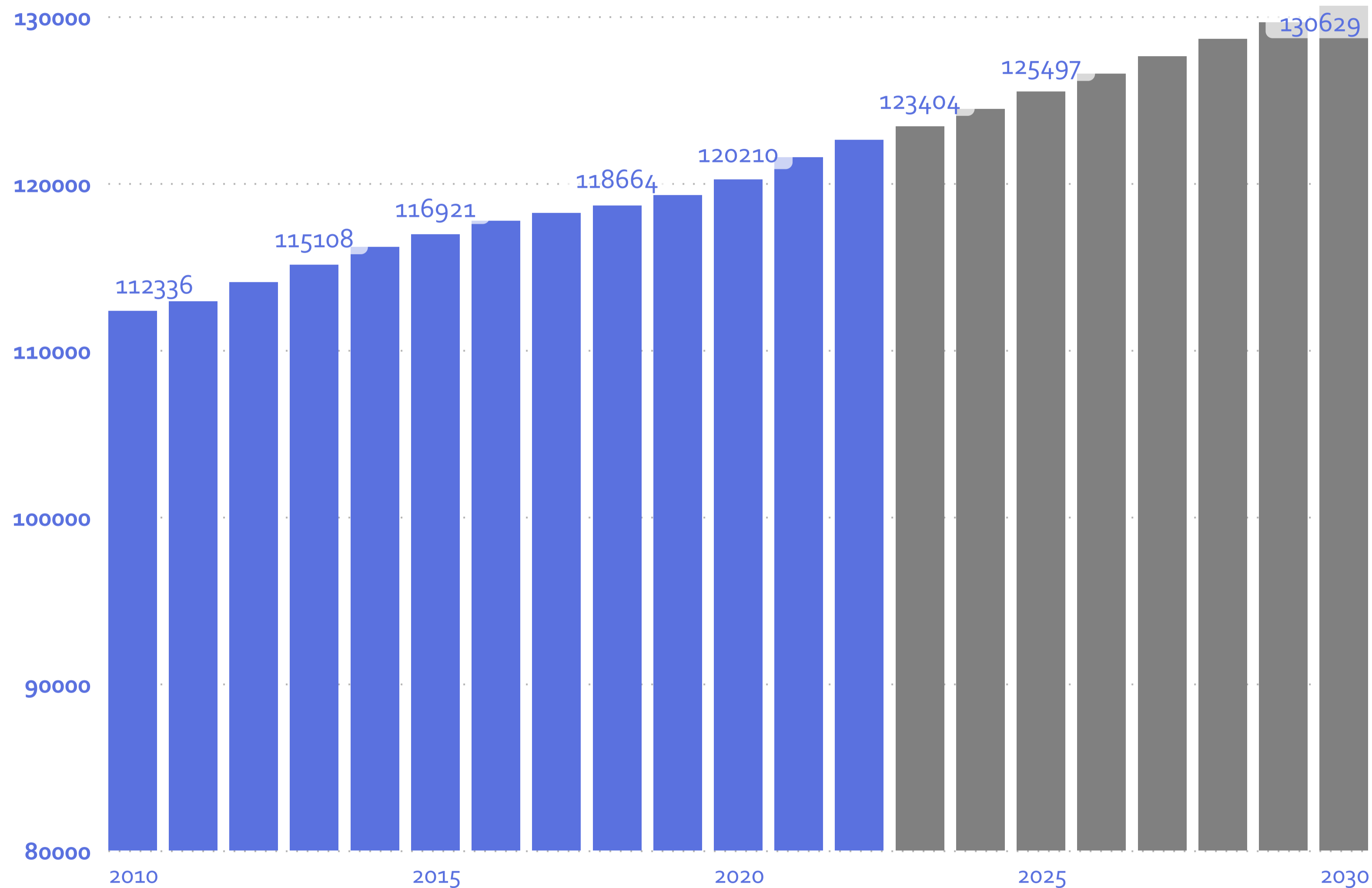
Mittari	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Asuntoja uusiin rakennuksiin	972	858	982	882	1 057	1 803	950	1 329	1 208	1 428
Työpaikkamuutos, lkm	-617	-1 025	-224	530	956	1 099	462	-1 276	2 179	
Väestönmuutos kumulatiivinen v. 2010 -	3 309	4 372	5 122	5 941	6 410	6 865	7 483	8 411	9 744	10 795
Väestönmuutos, henkeä	1 053	1 063	750	819	469	455	618	928	1 333	1 051
Yritysten liikevaihto M€, Kuopion seutu	6 050	6 005	6 119	6 358	6 596	7 001	7 467	7 442	8 299	9 340
Yritysten palkkasumma M€, Kuopion seutu	1 826	1 850	1 849	1 929	1 973	2 073	2 155	2 177	2 307	2 447
Yritysten vienti M€, Kuopion seutu	608	557	613	591	650	679	754	668	1 018	1 325

Lähde: Tilastokeskus, Kuopion kuntarekisterit.



Kuopion tilastotietoa: <https://www.kuopio.fi/kuopionkaupunki/tilastotietoa/>.

# Kuopion väestönkehitys 2010–2022 ja suunnite 2023–2030



Kuopion oma väestösuunnite **2030** 130 629  
Tilastokeskuksen väestöennuste **2030** 125 383

Kuopion oma väestösuunnite **2040** 140 354  
Tilastokeskuksen väestöennuste **2040** 125 898

Suunnittelussa huomioitava **Kuopion aluetason väestösuunnite ulottuu vuoteen 2030 saakka**. Kuopion tavoitteellinen väestönkasvu on väestösuunnitteessa keskimäärin noin 0,8 % ja noin 1 000 asukasta vuodessa vuoteen 2040 saakka. Tilastokeskuksen väestöennuste vuoteen 2030 on noin 5200 henkeä maltillisempi kuin Kuopion oma väestösuunnite.

**Väestösuunnitteen mukainen tavoiteltu vahva kehitys** on yhtenevä kaupungin kasvuun tähtäävän strategian kanssa. Laadittu väestösuunnite on linjassa myös esimerkiksi asuntotuotannon ohjelmoinnin kanssa. Lähivuosien tavoitteeksi on asetettu 1 200 asuntoa vuodessa, mikä toteutuakseen edellyttää vahvaa väestönkasvua.

Kuopion aluetason väestösuunnite on laadittu suunnittelualueille. Aluetasolla suurimmat kasvajat ovat ne, joille uutta asuntotuotantoa ennakoitaan tulevan eniten. Tällaisia alueita ovat esimerkiksi Savilahti, keskusta ja Lehtoniemi. Suurimmat väestömäärän laskut puolestaan kohdistuvat alueille, joilla syntyneiden määrä on laskusuunnassa, muuttotase on negatiivinen eikä uudisrakentamista tapahdu merkittävässä määrin.

Lähde: Tilastokeskus. Kuopion kaupunki.

[Tietoa ennustemenetelmästä](#)

[Tästä väestötaulukkoon](#)



# Kuopion väestö ikäluokittain 2010–2022 ja suunnite 2023–2030

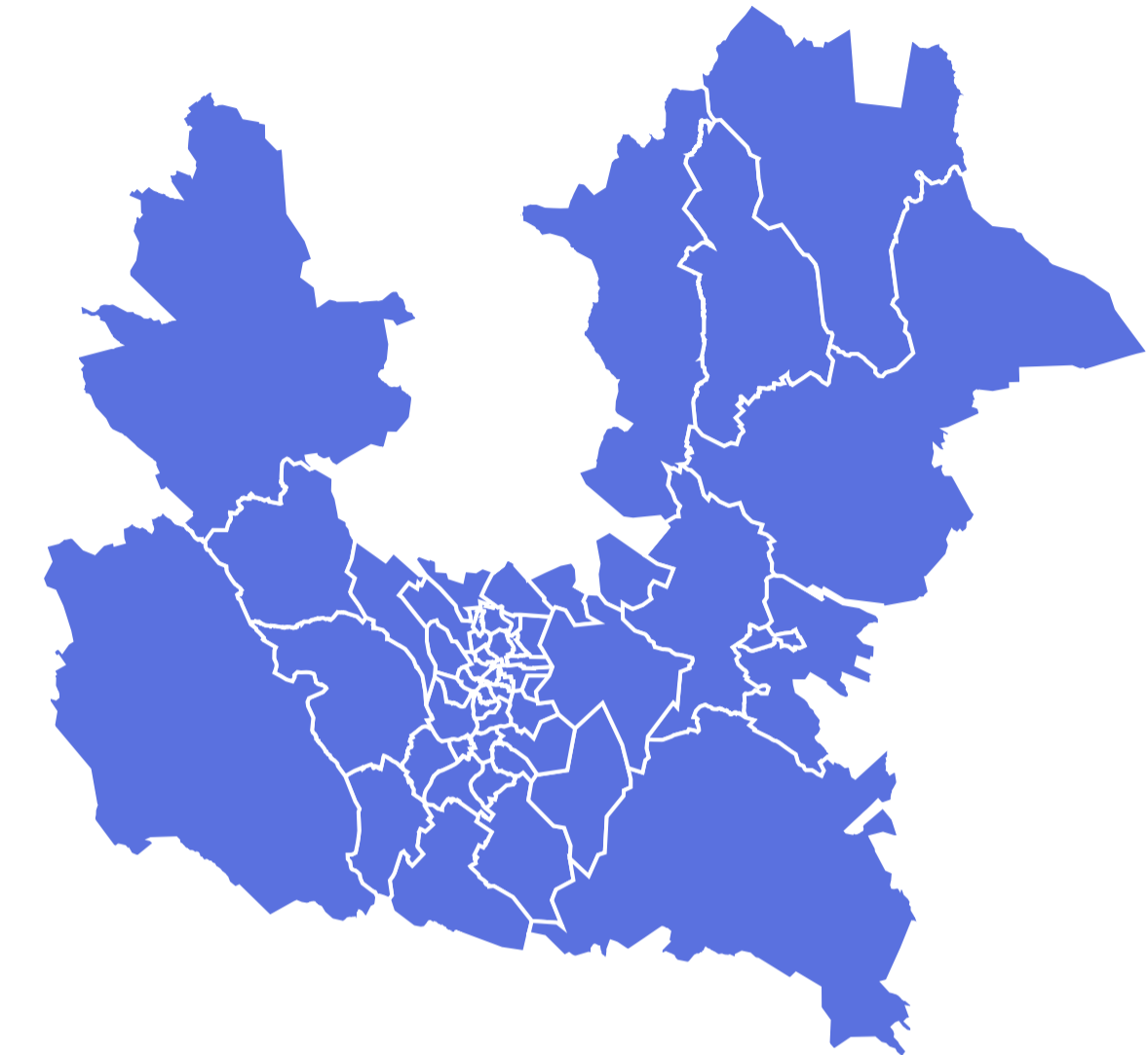
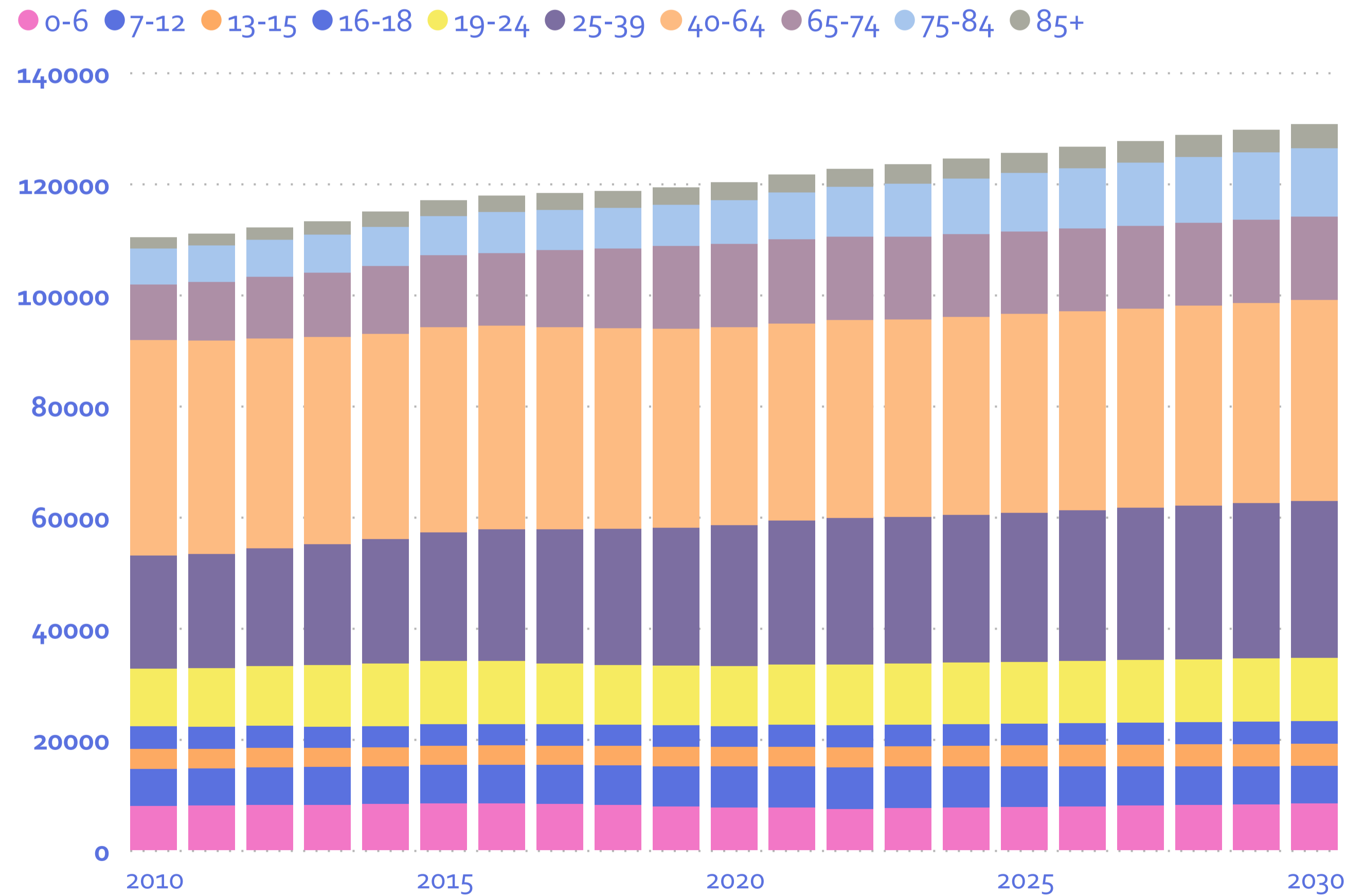
[Tästä väestötaulukoon](#)

Valitse vuosi:

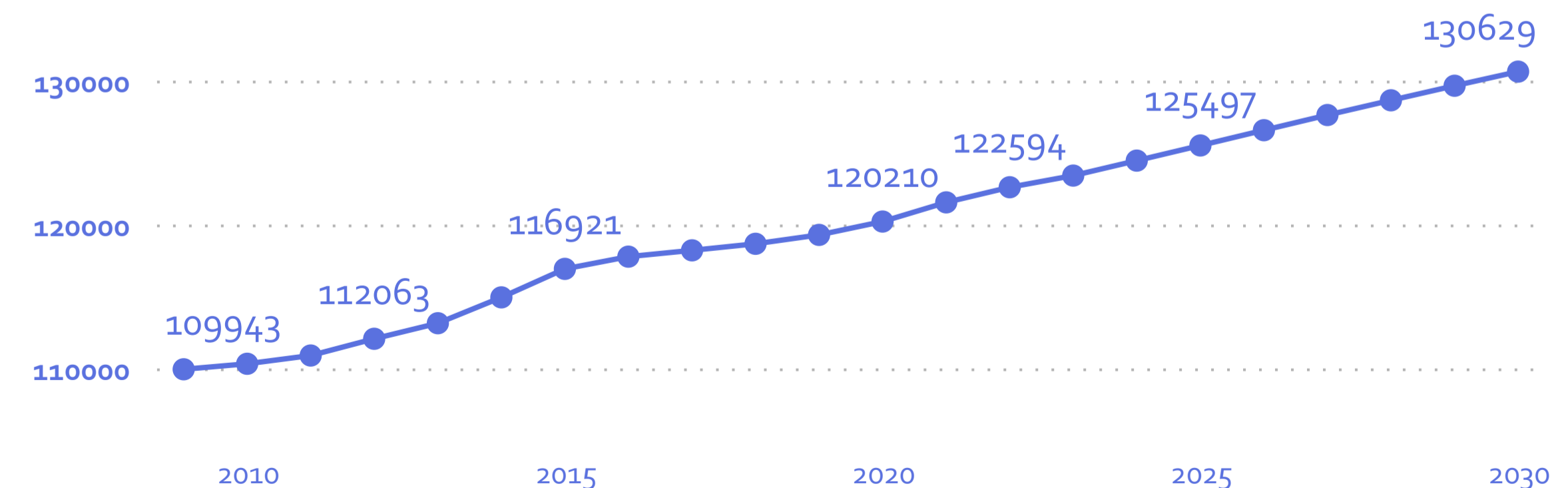
Valitse ikäluokka:

Valitse alue:

## Väestönkehitys ikäluokittain 2010-2022 ja suunnite 2023-2030



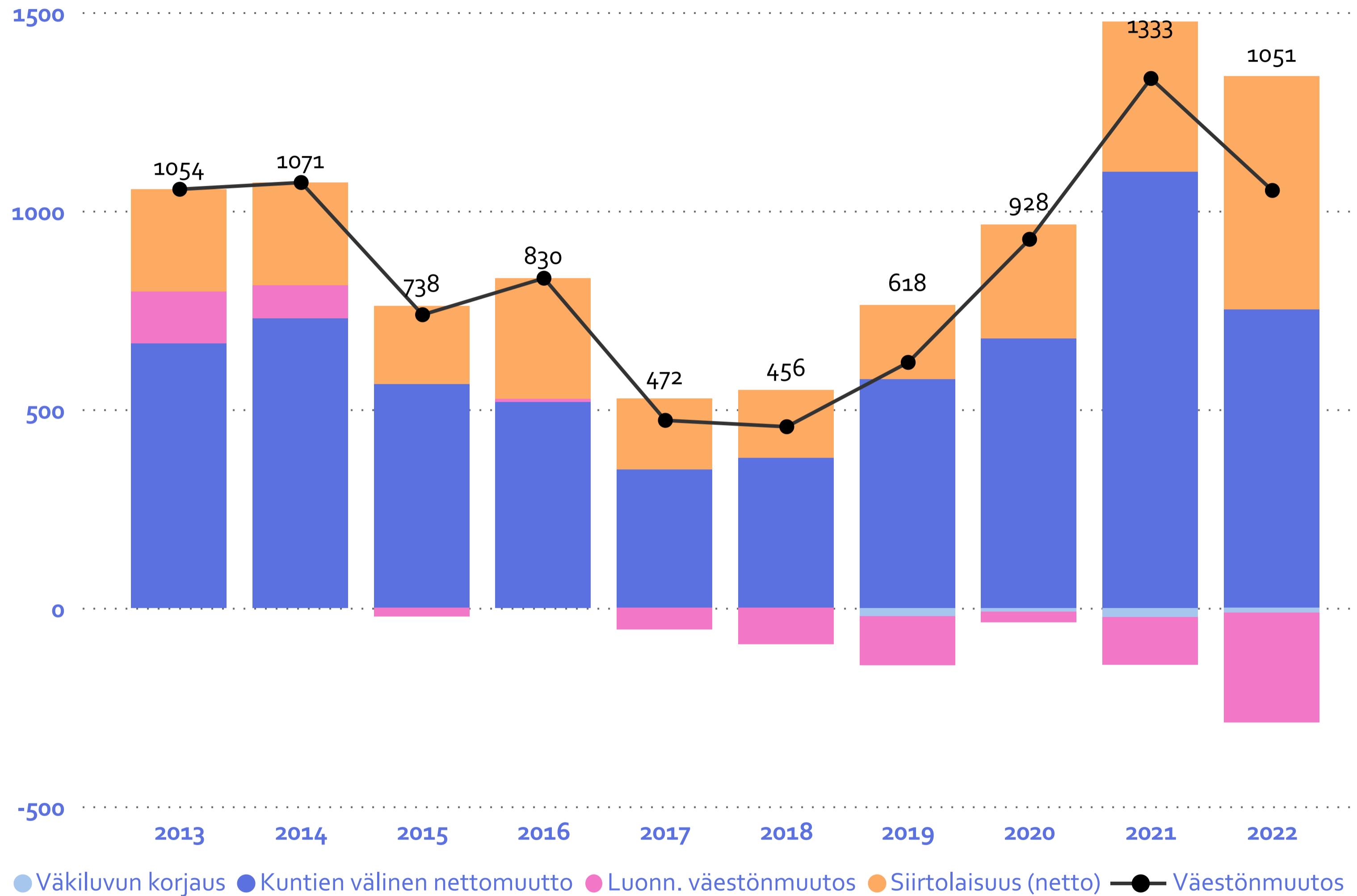
## Väestönkehitys 2010-2022 ja ennuste 2023-2030



Lähde: Tilastokeskus. Kuopion kaupunki.



# Kuopion väestönmuutos



Kuopion väkiluku 31.12.2022, henkilöä

122594

Muutos 2021-2022, henkilöä

1051

Suhteellinen muutos 2021-2022, %

0,86

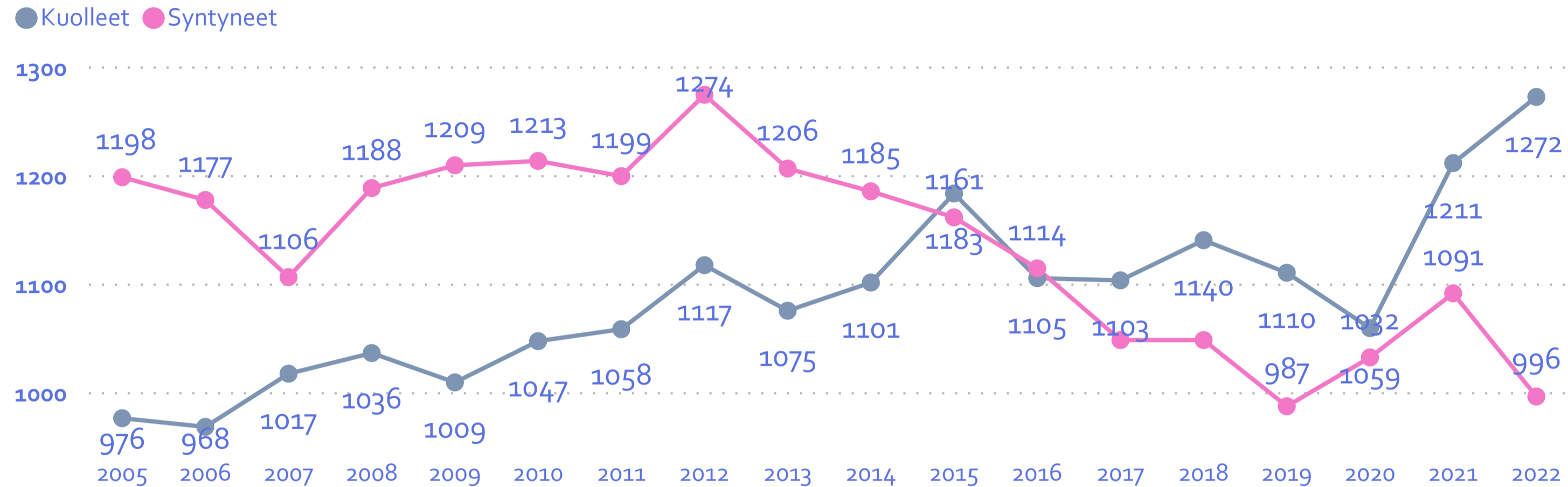


Lähde: Tilastokeskus. Kuva: Tiina Kilvensalmi / Kuopion kaupunki.

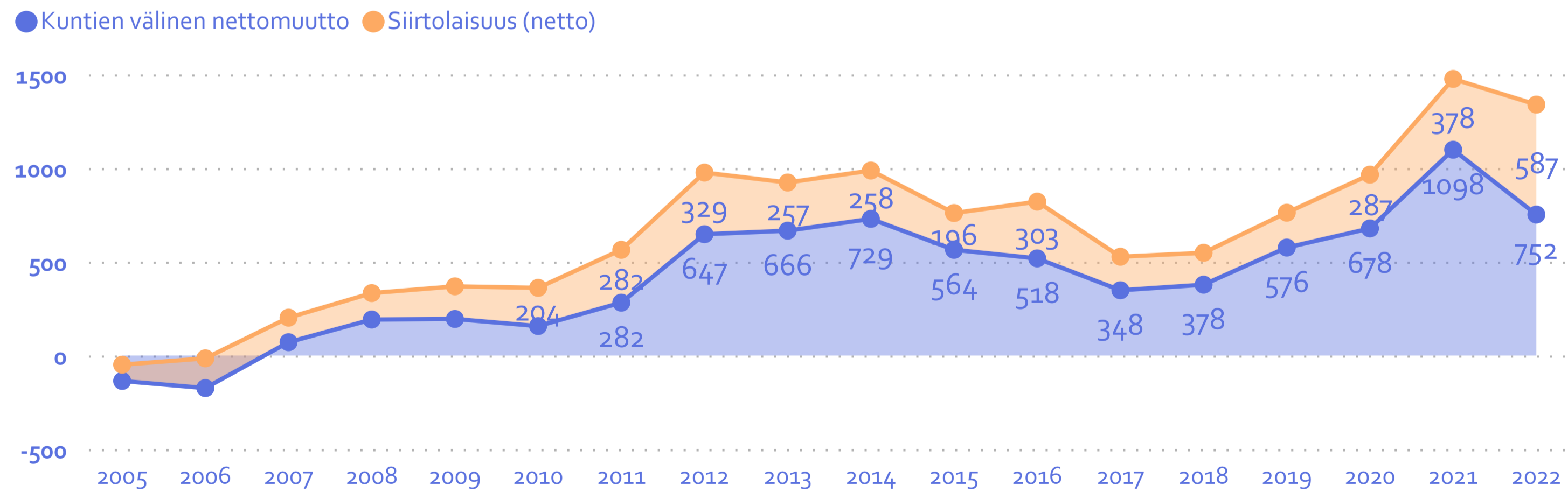


# Kuopion väestönmuutostekijät

## Syntyneet ja kuolleet



## Kuntien välinen muutto ja siirtolaisuus



Lähde: Tilastokeskus.

Luonnollinen väestönmuutos 2022

-276

Kuntien välinen muutto 2022

752

Nettosiirtolaisuus 2022

587

Kuopion väestönkasvu perustuu muuttovoittoon ja siirtolaisuuteen. Kuopioon muutti viime vuonna 1339 ihmistä enemmän kuin sieltä muutti muualle. Muuttovoitto muista kunnista oli 752 henkeä ja ulkomailta 587 henkeä. Luonnollinen väestönkasvu on ollut Kuopiossa negatiivinen viime vuosina eli kuolleita on ollut enemmän kuin syntyneitä. Vuonna 2022 luonnollinen väestönmuutos oli -276 henkeä. Kuopiossa syntyi 996 lasta vuonna 2022.

Kuopion väestörakenne vanhenee ja ikääntyneiden määrä kasvaa, samoin kuin valtakunnallisesti, mikä vaikuttaa taloudelliseen huoltosuhteeseen ja palveluiden suunnitteluun.

Muutosyy	2020	2021	2022
Väestönmuutos	928	1333	1051
Väestönlisäys*	938	1356	1063
Siirtolaisuus (netto)	287	378	587
Maastamuutto	152	146	187
Maahanmuutto	439	524	774
Syntyneet	1032	1091	996
Luonn. väestönmuutos	-27	-120	-276
Kuolleet	1059	1211	1272
Tulomuutto	6445	6937	6678
Lähtömuutto	5767	5839	5926
Kuntien välinen nettomuutto	678	1098	752
Väkiluvun korjaus	-10	-23	-12

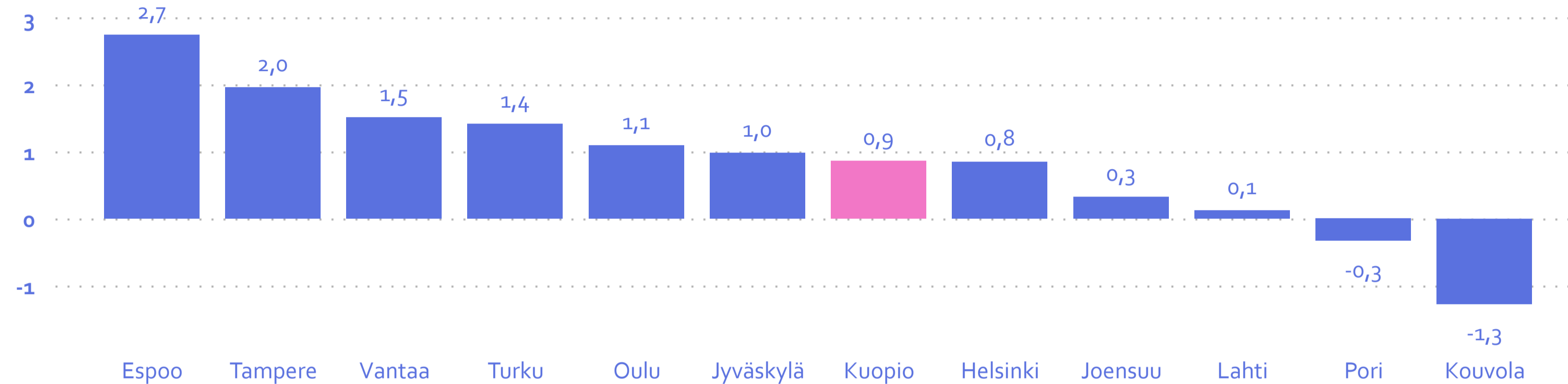


# Väestönmuutokset vertailukaupungeissa

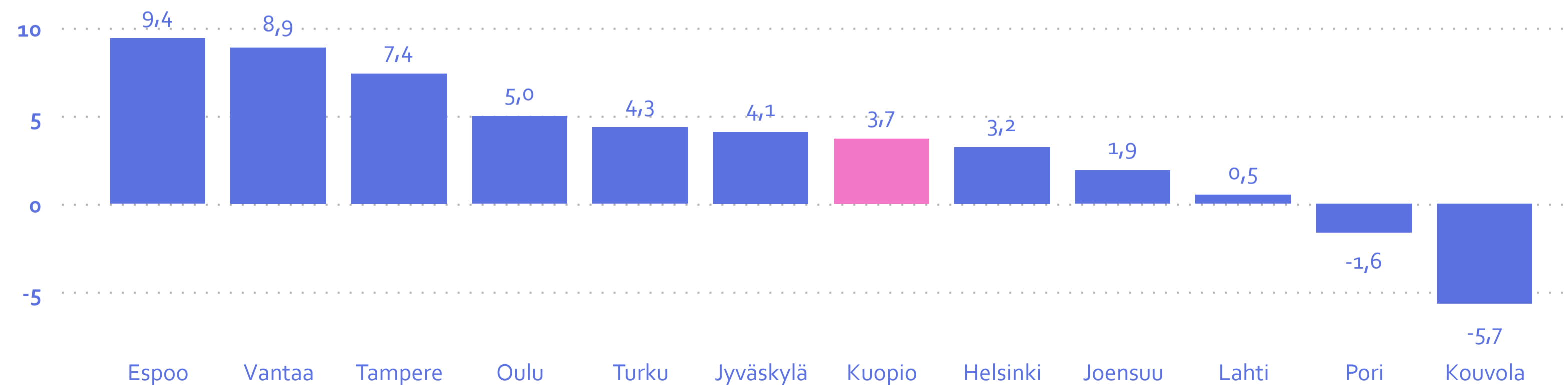
Valitse tarkasteltava vuosi valikosta

2022

## Väestönmuutos 12 suurimmassa kaupungissa, %



## Väestönmuutos 12 suurimmassa kaupungissa viitenä viimeisenä vuonna, %



Kuopion väestönkasvu on perustunut vuosien 2017–2021 välillä erityisesti 15–24-vuotiaista saatuun kuntien väliseen muuttovoittoon. Muuttotappiota Kuopiolle tuli erityisesti 25–29-vuotiaiden ikäryhmässä.

Vuonna 2022 kuntien välisessä muuttoliikkeessä Kuopio sai eniten muuttovoittoa lisäalasta (+103), Joensuusta (+91) ja Lapinlahdelta (+82). Muuttotappiona Kuopio menetti väestöään eniten Tampereelle (-164), Helsinkiin (-147) ja Espooseen (-97).

Kuopio on väkiluvultaan  
8. suurin kaupunki  
Suomessa.



Lähde: Tilastokeskus ja Pohjois-Savon liitto. Kuva: Wille Markkanen / Kuopion kaupunki.



# Työpaikkamäärä Kuopiossa

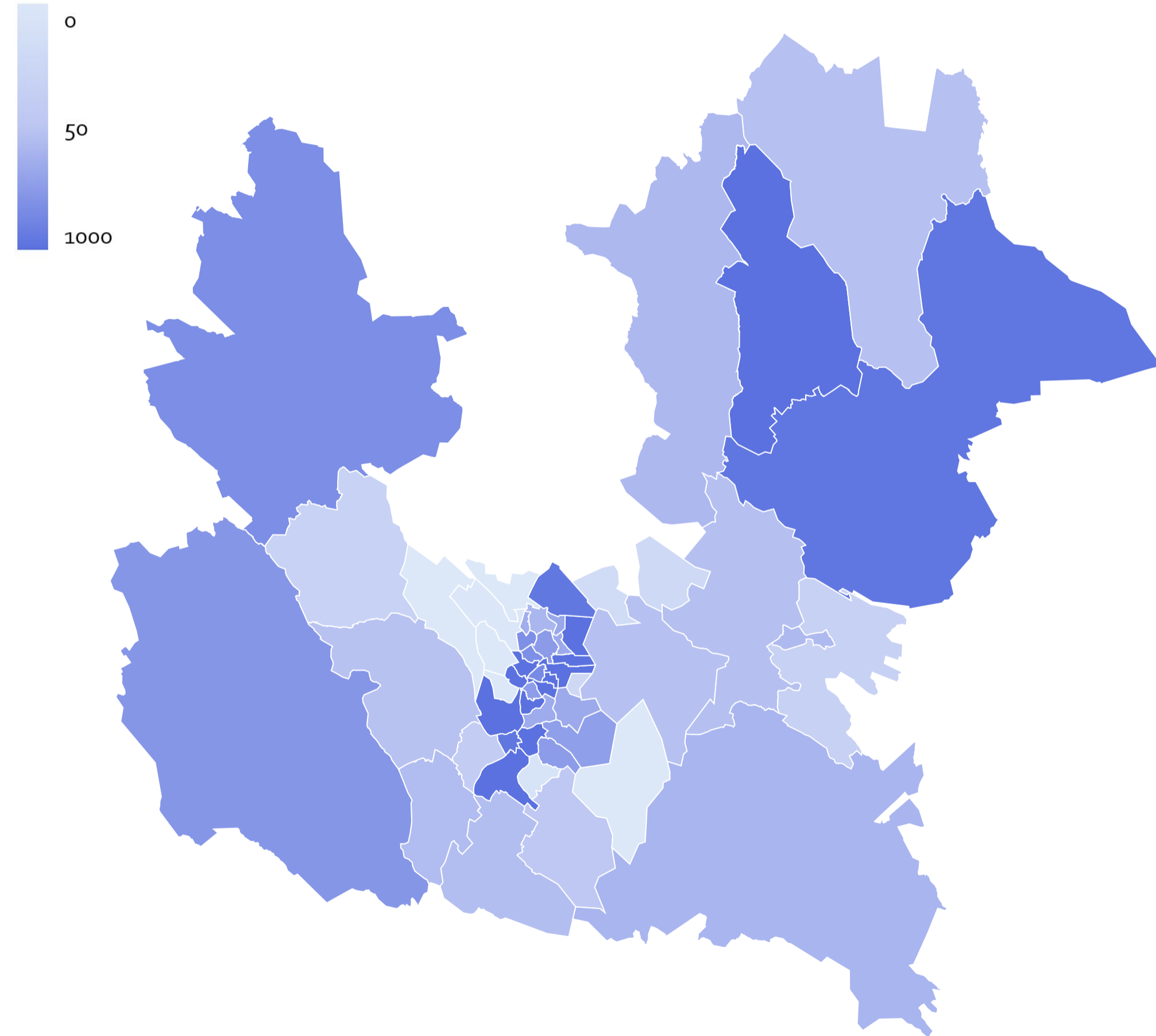
Valitse vuosi

2021

Valitse alue

Kaikki

## Työpaikkamäärä alueittain 2021



Lähde: Tilastokeskus.

Työpaikkataulukko

Työpaikkamuutos  
2017-2021, lkm

2464

Työpaikkamuutos  
2017-2021, %

4,75 %

Työpaikat,  
lukumäärä

2021

54297

Työpaikkamuutos  
2020-2021, lkm

2179

Työpaikkamuutos  
2020-2021, %

4,18 %

## Työpaikkamuutos suuralueittain 2017–2021 ja 2020–2021

● 2017-2021 ● 2020-2021

NEULAMÄKI-SÄRKINIEMI-JY...

3155

1339

ETELÄINEN KAUPUNKIALUE

675

403

MUUT KAUPUNKIALUEET

181

27

KOILLINEN ALUE

49

10

LÄNTINEN PUIJO

-22

-23

ENT. KUNTAKESKUKSET JA ...

-216

402

KESKUSTA JA SEN LÄHIALU...

-553

263

TUNTEMATON

-805

-242

0

2000



# Toimialarakenne alueittain

Työpaikat  
toimialoittain 2021

54297

Työpaikkamuutokset  
toimialoittain 2020-2021

2179

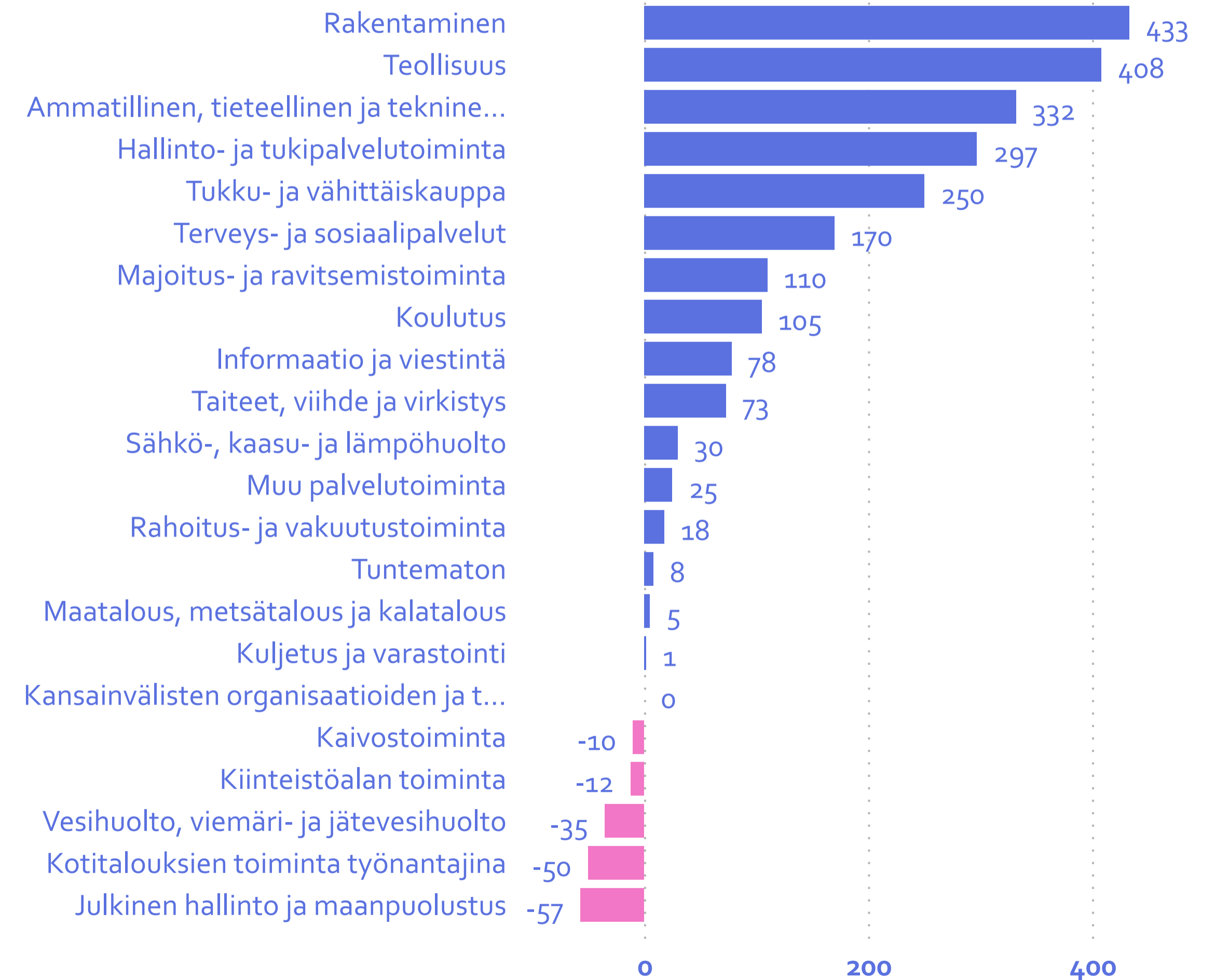
Valitse alue

Kaikki

## Työpaikat toimialoittain 2021



## Työpaikkojen määrän muutos toimialoittain 2020-2021



Lähde: Tilastokeskus.

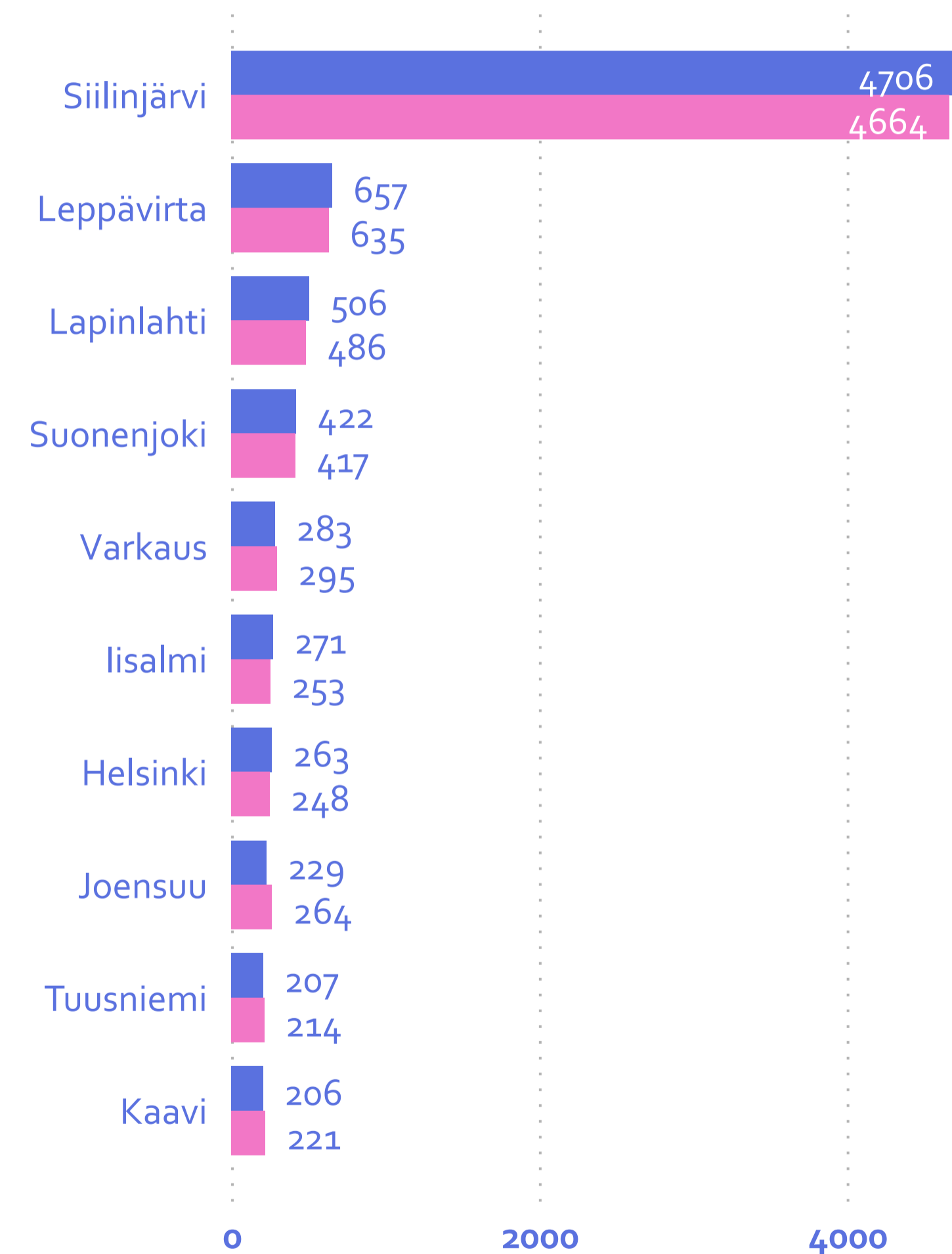


# Kuopion työssäkäynti



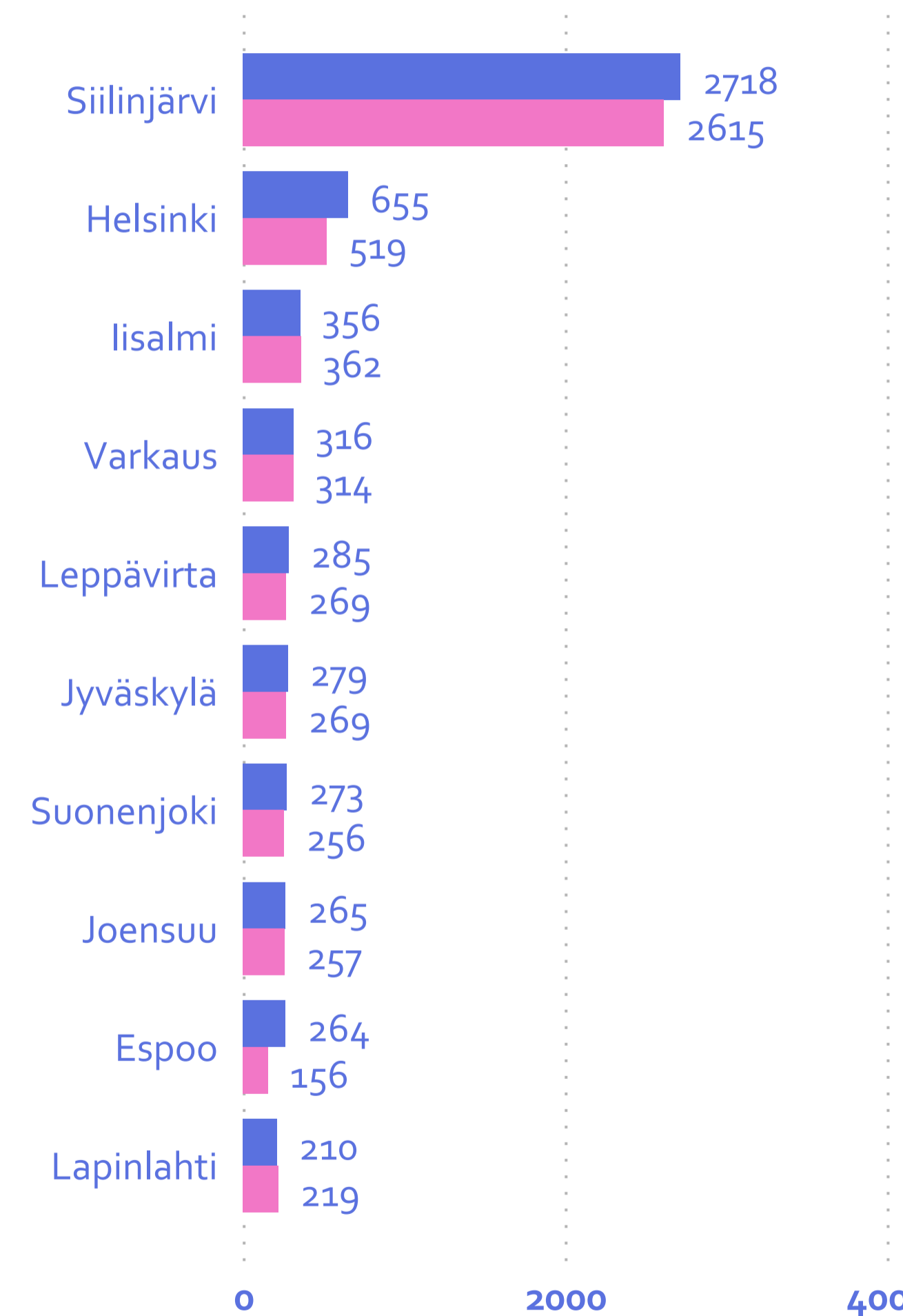
## Työssäkäynti Kuopioon, TOP 10 kuntaa

● 2021 ● 2019



## Työssäkäynti Kuopiosta, TOP 10 kuntaa

● 2021 ● 2019



Työssäkäynti Kuopiosta muihin kuntiin, työlliset lkm

8248

2021

Työssäkäynti muista kunnista Kuopioon, työlliset lkm

10113

Kuopion pendelöinti yhteensä, työlliset lkm

18361



Kuopiolaisten työssäkäynti Kuopiossa, työlliset lkm

44184

Nettopendelöinti, työlliset lkm

1865



Lähde: Tilastokeskus. Kuva: Vicente Serra / Kuopion kaupunki.



# Kuopion vapaat yritystontit

Kuopion strategisena tavoitteena on kilpailukyinen yrittäjyympäristö. Tonttivarannon osalta sitovaksi tavoitteeksi on asetettu riittävä ja houkutteleva yritystonttitarjonta.

Elinkeinoelämän kehittymistä voidaan edistää laadukkaalla ja monipuolisella yritystonttitarjonnalla. Laadukas yritystonttireservi mahdollistaa elinkeinotoiminnan pitkäjänteisen kehittämisen ja houkuttelee uusia yrityksiä sekä luo siten monipuolista työpaikkarakennetta.

Vapaiden yritystonttien tarjonta painottuu Pieneen Neulamäkeen. Lisäksi yritystontteja on tarjolla Matkuksessa, Kylmämässä, Petosella, Pirtissä sekä Leväsellä. Yritystonttialueilla on käynnissä asemakaavoitus mm. Haapaniemen Tasavallankadun varrella, Pienessä Neulamässä ja Savilahdessa sekä osayleiskaavoitus Kelloniemessä. Hepomäkeen on suunnitteilla kiertotalousalue, jollaisen toiminnan mahdollistaville alueille nähdään lisätarvetta myös tulevaisuudessa. Sorsasalon itäpuolista aluetta kehitetään yrityskäyttöön.

Yritystontteja on tarjolla kysyntään nähden riittämättömästi ja tonttitarjontaa on tarve monipuolistaa maanhankinnan ja asemakaavoituksen avulla.

Kuopion karttapalvelusta löytyy ajantasainen tieto vapaista yritystonteista

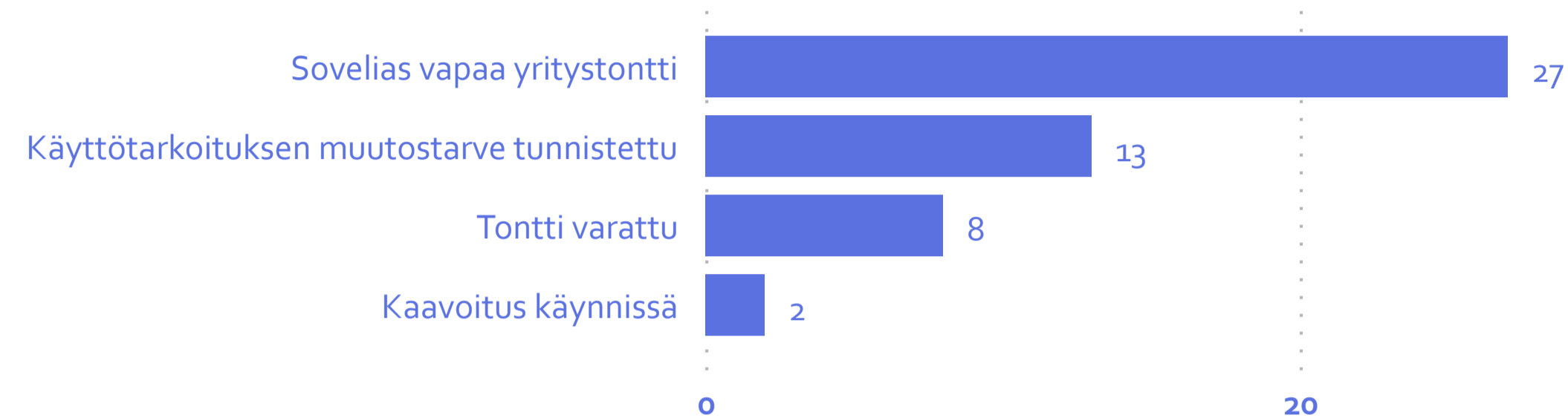
[Siirry tästä karttapalveluun](#)

Lähde: Kuopion kaupunki. Tilanne 30.5.2023. Kuva: Vicente Serra / Kuopion kaupunki.

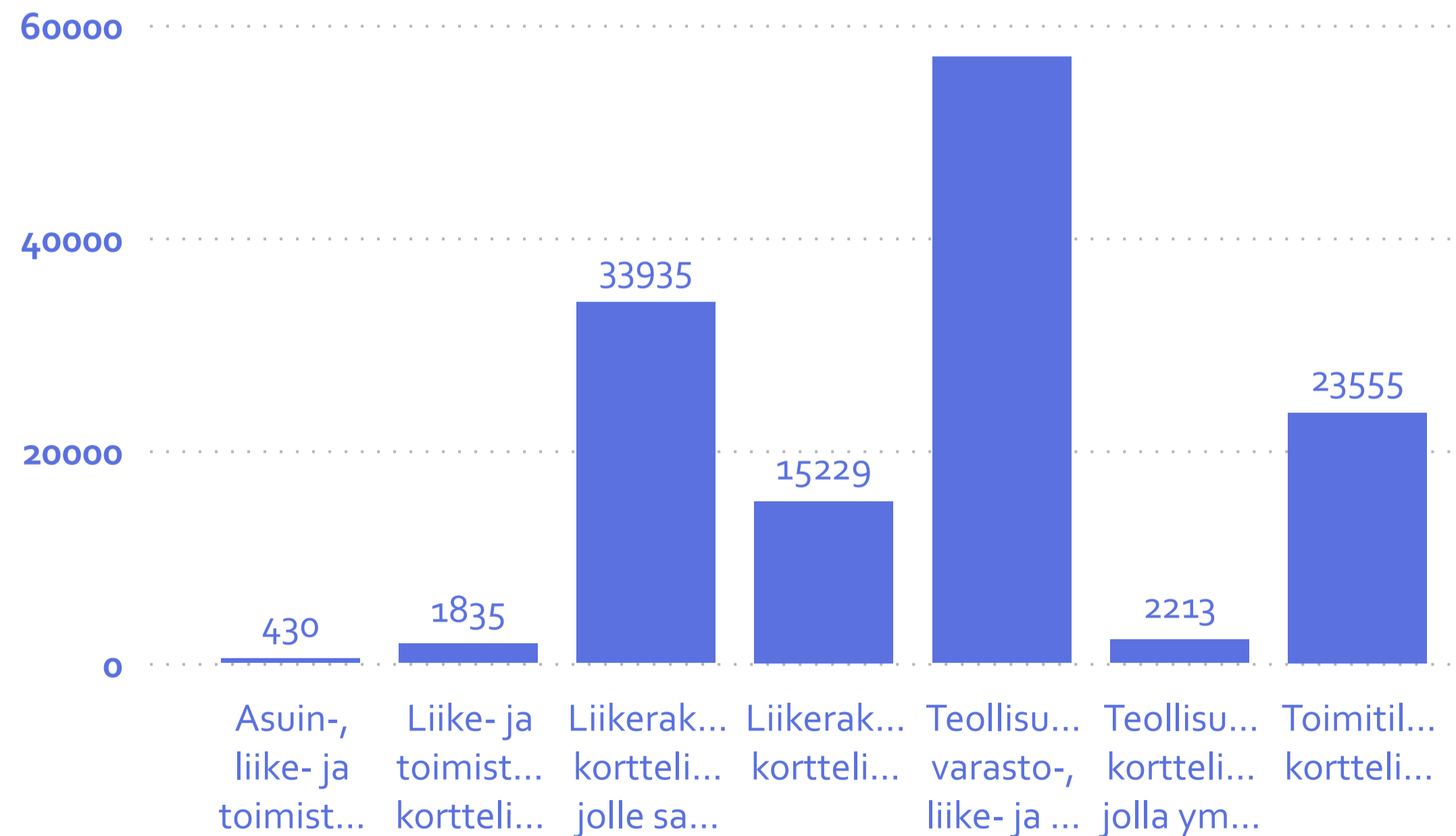
Valitse käyttötarkoitusryhmä

Kaikki

## Vapaiden yritystonttien tilanne



## Rakennusoikeus, k-m<sup>2</sup>



Yritystontit, lkm

50

Rakennusoikeus, k-m<sup>2</sup>

134197





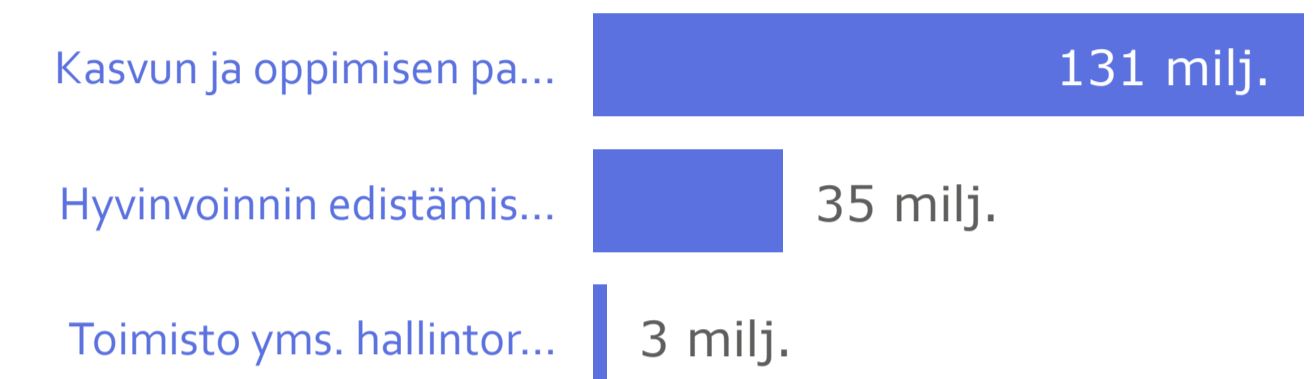
# Palvelurakennusinvestoinnit 2023–2026

168 milj.

 Kohteet 5-vuotiskartalla

Palvelualue	TA 2023	TS 2024	TS 2025	TS 2026	2023-2026	Koko hanke
<b>Hyvinvoinnin edistämisen palvelualue</b>						
Keskuskentän jalkapallostadion	150 t.					12400 t.
Pääkirjaston yläpohjan peruskorjaus	1500 t.				1500 t.	1500 t.
Savilahden liikunta ja tapahtumakeskus, väestönsuoja	18000 t.	8800 t.			26800 t.	45400 t.
Taidemuseon kokoelmatilat	1700 t.				1700 t.	3400 t.
Velvoiteautopaikat		4000 t.			4000 t.	4000 t.
Väestösuojien peruskorjaukset	200 t.	200 t.	200 t.	200 t.	800 t.	2800 t.
<b>Kasvun ja oppimisen palvelualue</b>						
Hatsalan klassillinen koulu (korvaava uudisrakennus)	400 t.	8000 t.	16000 t.	8000 t.	32400 t.	32400 t.
Hiltulanlahden koulu, 2. vaihe (elinkaarisopimus)						2100 t.
Jynkän koulu, laajennus						2000 t.
Jynkän päiväkoti, 6 ryhmää	300 t.	4000 t.	2500 t.		6800 t.	6800 t.
Kettulan koulu (korvaava uudisrakennus)			300 t.	5500 t.	5800 t.	13000 t.
Kivilammen päiväkoti, 4 ryhmää				300 t.	300 t.	5000 t.
Lastentien päiväkoti (Alava), 6 ryhmää						5800 t.
Lumit, musiikki- ja ilmaisutaidon lukio						27200 t.
Lyseon peruskorjaus			100 t.	4400 t.	4500 t.	13000 t.
Länsi-Puijon päiväkoti, 4 ryhmää	100 t.	2600 t.	2750 t.		5450 t.	5450 t.
Maunolanmäen päiväkoti				2500 t.	2500 t.	2500 t.
Niiralan koulun peruskorjaus koulu- ja päiväkotikäyttöön						15500 t.
Pirtin koulun laajennus ja muutostyöt	800 t.	4600 t.	17250 t.	7100 t.	29750 t.	31000 t.
Pyörön päiväkoti, 10 ryhmää	500 t.	5500 t.	4400 t.		10400 t.	10400 t.
Rajalan koulun lisätilat (elinkaarisop.laajennus)						3600 t.

## Palvelurakennusinvestoinnit palvelualueittain vuosina 2023-2026



**Kuopiossa investoidaan kouluihin ja päiväkoteihin** koko taloussuunnitelmakauden 2023–2026. Riistaveden koulukeskus valmistuu ja Puijonlaaksossa sijaitsevan Sinikellon päiväkodin rakentaminen alkaa. Lähivuosina on edessä useita koulu- ja päiväkotinvestointeja.

**Liikunta- ja kulttuuritilojen** osalta on menossa Savilahden liikunta- ja tapahtumakeskuksen toteutus sekä Keskuskentän jalkapallostadionin hankkeen loppuun saattaminen. Suurempia tulevia investointitarpeita ovat museoiden kokoelmatilaratkaisut, Väinölänniemen stadionin peruskorjaus ja pääkirjaston peruskorjaus.

Palvelurakennusinvestoinneista osa toteutuu elinkaari- ja vuokrahankeina, joista esitetään taulukossa vain koko hankkeen arvioitu investointisumma. Koko suunnitelmakaudella 2023–2026 kaupungin investointiohjelma on kokonaisuudessaan noin 400 miljoonaa euroa.

Lähde: Kuopion kaupungin talousarvio 2023.



# Asuminen ja asuntorakentamisen eteneminen I

## Toteutunut asuntotuotanto Kuopiossa 2022

Kuopion kaupungin asuntotuotanto toteutui vuonna 2022 tavoitteiden mukaisesti ja kaupunkiin valmistui 1428 uutta asuntoa. Tuotannon määrä ylitti Kuopiolle kaupunkiseudun MAL-sopimuksessa asetetut tavoitteet ja määrän lisäksi myös kohtuuhintaisuus ja monipuolisuus toteutuivat hyvin. Kuopiossa uusia asuntoja valmistui eniten Keskustaan ja Lehtoniemeen vuonna 2022. Pientaloista valtaosa sijoittui Hiltulanlahteen. Kohtuuhintaisia asuntoja valmistui yhteensä noin 540 asuntoa, joka on yli kolmannes asuntotuotannosta. Näistä asunnoista noin 300 oli ARA-asuntoja (valtion korkotuella rakennetut vuokra-asunnot, asumisoikeusasunnot sekä opiskelija-asunnot) ja loput noin 240 oli vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja.

Omakoti- ja rivitalotuotannon määrä oli yhteensä noin 310 asuntoa Kuopiossa vuonna 2023. Omakotitalojen määrä oli 146 kpl, joista 58 valmistui Hiltulanlahteen, 47 maaseutukeskuksiin ja -alueille sekä loput Saaristokaupunkiin ja muille alueille. Rivitaloihin valmistui 160 asuntoa ja kaiken kaikkiaan pientaloasuntojen osuus oli 21 prosenttia asuntotuotannosta.

## Asuntotuotannon tavoitteet tuleville vuosille (2024–2028)

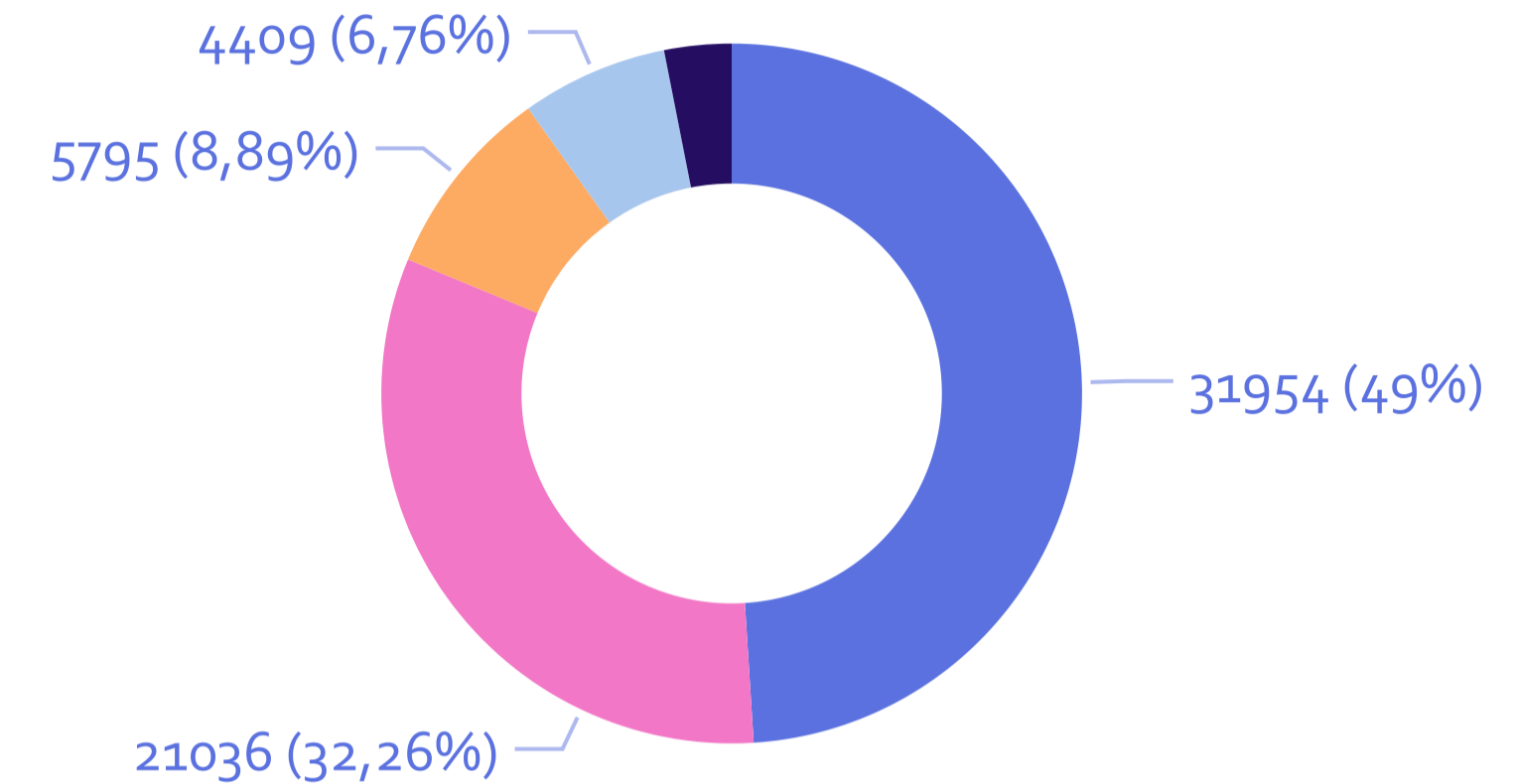
Tulevina vuosina Kuopion asuntotuotanto painottuu kerrostaloihin ja jakaantuu usealle eri alueelle. Kuopion tilanne on tavallaan hyvin ihanteellinen, koska kaupungin eri puolilla on yhtä aikaa uusien asuntojen tarjontaa. Toisaalta tällöin uudet alueet rakentuvat hitaammin, mikä ei ole paras tilanne alueelle muuttaneiden asukkaiden eikä tulevien palvelujen näkökulmasta.

Uusia asuntoja valmistunee Kuopion tavoitteiden mukainen määrä (n. 1200 asuntoa) vuonna 2023. Rakenteilla on lukuisia asuinkerrostaloja ja uusia on tuotu myös ennakkomarkkinointiin. Ennakkomarkkinoinnissa olevien hankkeiden aloittamiseen sisältyy kuitenkin vielä paljon epävarmuutta: Joidenkin tonttien varausaikoja on jatkettu ja rakentamista lykätty.

Nykyisen taloudellisen epävarmuuden ja korkotason myötä asuntotuotannon määrän ennustaminen on erittäin vaikeaa tulevalle viisivuotiskaudelle. Valtakunnallisesti puhutaan asuntotuotannon puolittumisesta, joka tarkoittaisi Kuopiolle tuotannon määrän vähentymistä noin 600–700 asuntoon vuodessa. Lähivuosien (5-vuotiskausi) ohjelmoinnissa asuntotuotannon taso on pienennetty 800 asuntoon, mutta Kuopion tavoitteena on edelleen jatkossa yltää 1200 asunnon vuosituotantoon, johon kaavoituksessa ja tonttitarjonnassa pyritään varautumaan.

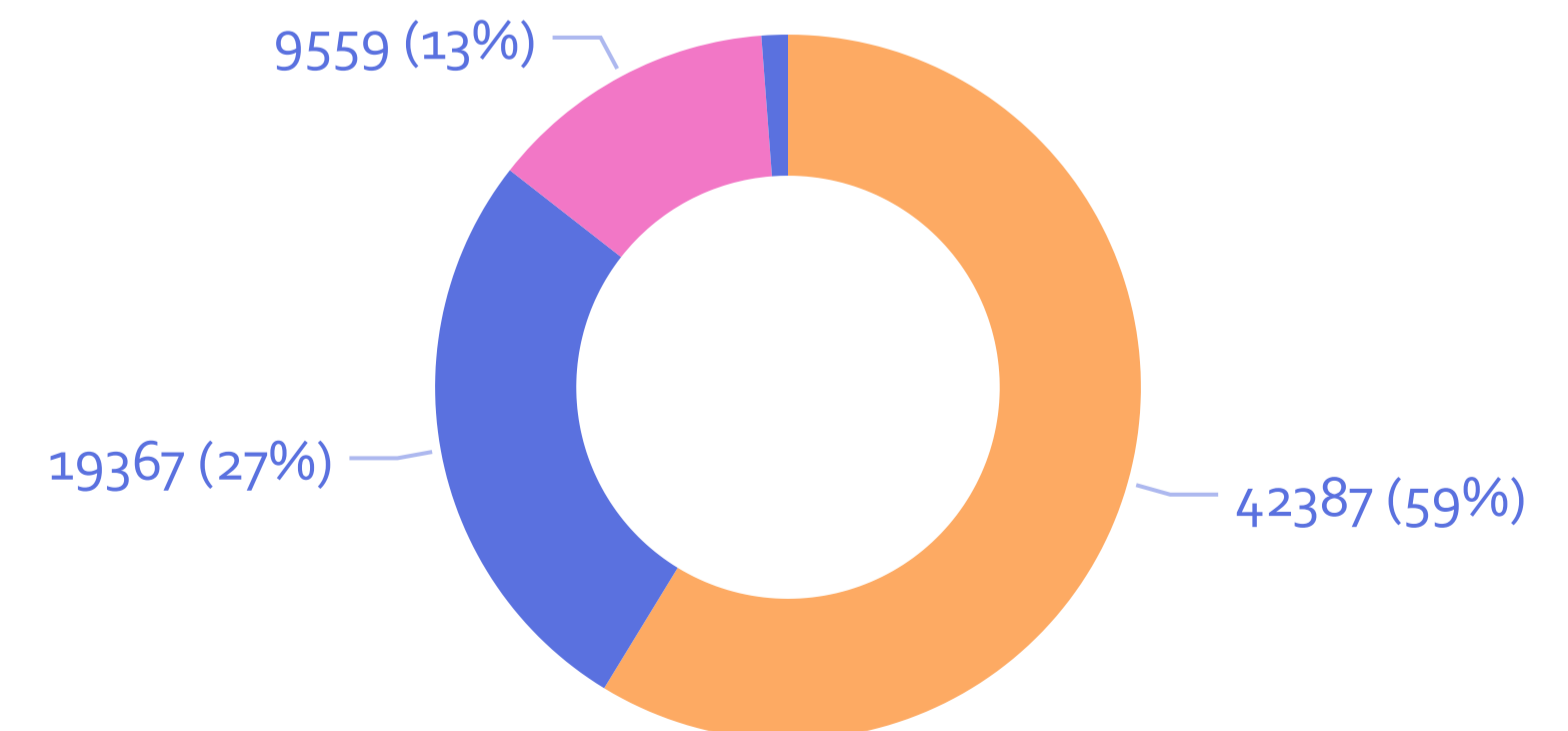
## Asuntokunnat koon mukaan Kuopiossa 2022

● 1 hlöä ● 2 hlöä ● 3 hlöä ● 4 hlöä ● 5+ hlöä



## Asunnot talotyypeittäin Kuopiossa 2022

● Asuinkerrost... ● Omakoti-j... ● Rivi- ja ke... ● Muut rak...



Lähde: Kuopion kaupunki. Tilastokeskus, asunnot ja asuinolot.



# Asuminen ja asuntorakentamisen eteneminen II

## Kuopion uudet kerrostaloalueet

Kuopion asuinrakentamisen painopiste on siirtymässä vähitellen Savilahteen, joka on tulevana vuosina kaupungin pääkerrostalo-alue. Savilahden ensimmäisten asuintalojen rakentaminen käynnistyy tänä vuonna Vanhan varikon alueella. Yhteensä tälle alueelle on tulossa noin 1300 uutta asuntoa, noin 2000 asukkaalle.

Lähivuosina asuntorakentaminen jatkuu viime vuosien tapaan vilkkaana keskustassa ja Saaristokaupungin viimeisillä alueilla. Keskustassa uusia asuintaloja rakennetaan yhtä aikaa Malmgreninrannan, Kotikatu 365-Hatsalan sekä Puijonkuppeen alueilla, kuten myös yksittäisinä taloina tai kortteleina eri puolilla keskustaa. Kuluvan vuosikymmenen puolivälissä asuntorakentaminen käynnistyy Itkonniemen, Vanhan aseman ja Sokeain koulun alueella sekä myös Kivilammen alueella Leväsellä.

Kaavoituksessa on tutkittu pienehköjä täydennysrakentamiskortteleita ja -alueita vanhojen asuntoalueiden sisään. Näitä pyritään asemakaavoittamaan tulevalla viisivuotiskaudella.

## Kuopion omakoti- ja rivitalotuotanto

Kesän 2023 omakotitalotuotantoon luovutettiin noin 30 uutta tonttia rakentajille Hiltulanlahdesta ja vastaavalla määrällä on tarkoitus jatkaa myös tulevana vuosina. Tällä hetkellä omakotitalojen rakentaminen alkaa siirtyä Puutossalmentien varteen Hiltulanlahden III-alueen itäosaan. Viimeisellä Hiltulanlahden alueella pientalorakentamista tapahtuu vuosina 2023–2026, jonka jälkeen omakotitalorakentaminen siirtyy vuonna 2028 Vanuvuoren alueelle. Vanuvuoren osayleiskaava on pian valmistumassa, jonka jälkeen alueelle on laadittava asemakaava ja kunnallistekniikka.

Hiltulanlahden lisäksi kaupungin omakotitalotonttitarjontaa on myös maaseututaajamissa ja -kylissä kaupunkialuetta väljemmillä tonteilla ja jopa rannoilla. Maaseudun tontit ovat jatkuvassa haussa ensimmäisen hakukierroksen jälkeen. Maaseututaajamissa, -alueilla ja -kylissä on myös tarjolla jonkin verran yksityisiä tontteja. Tulevalla viisivuotiskaudella tutkitaan, voidaanko uusia omakotitalotontteja kaavoittaa maaseututaajamiin ja -kyliin niille alueille, joissa tarjontaa on tällä hetkellä hyvin vähän.

Kuopion rivitalotonttitarjonta on käymässä melko niukaksi tulevalla viisivuotiskaudella. Tällä hetkellä muutamia yksittäisiä tontteja löytyy Saaristokaupungista, jonka lisäksi tontteja on tulossa tarjolle Hiltulanlahden III -alueelta.



Lähde: Kuopion kaupunki. Ylempi kuva: Arkkitehtipalvelu Oy. Alempi kuva: OOPEAA.

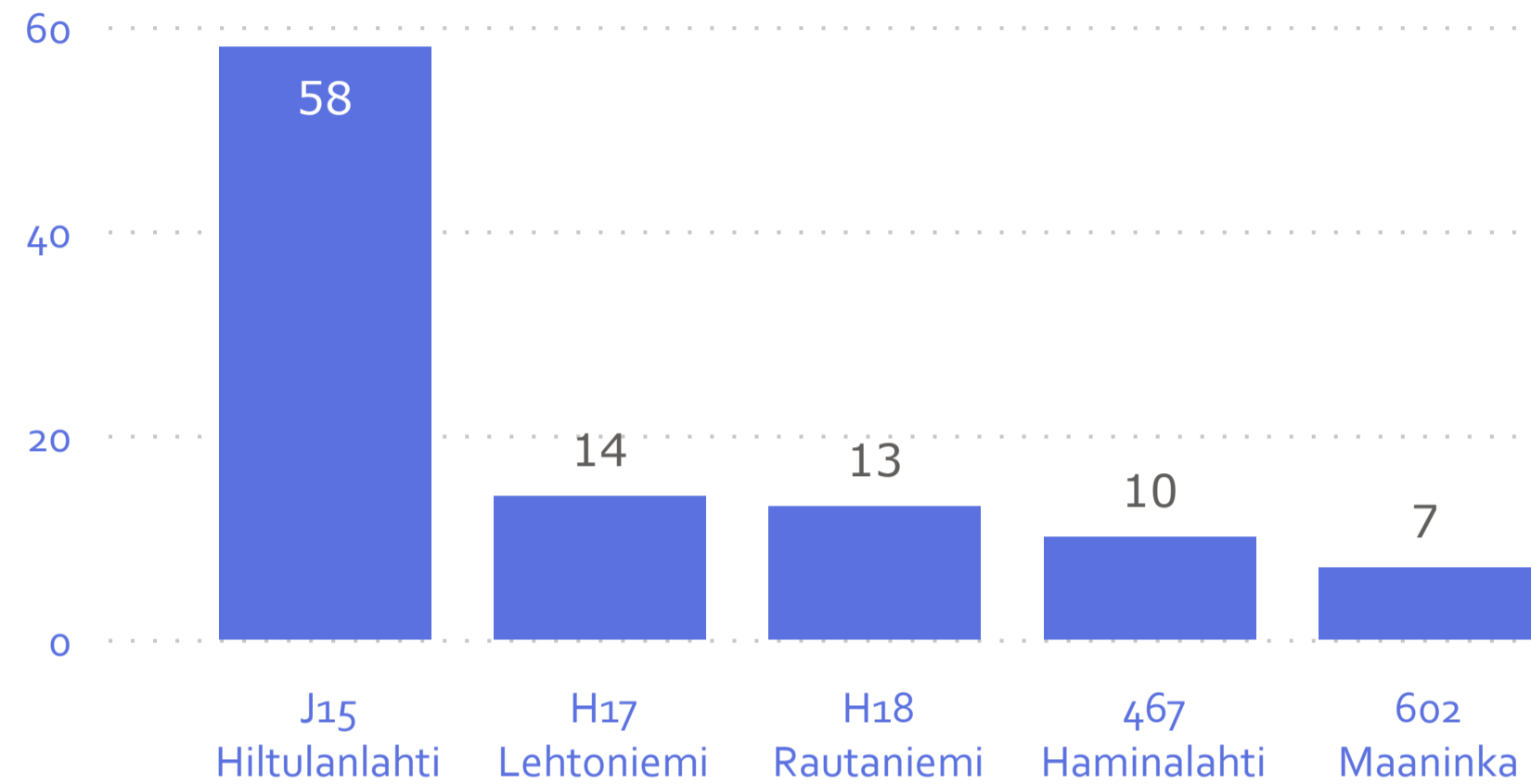


# Kuopiossa valmistuneet asunnot 2022

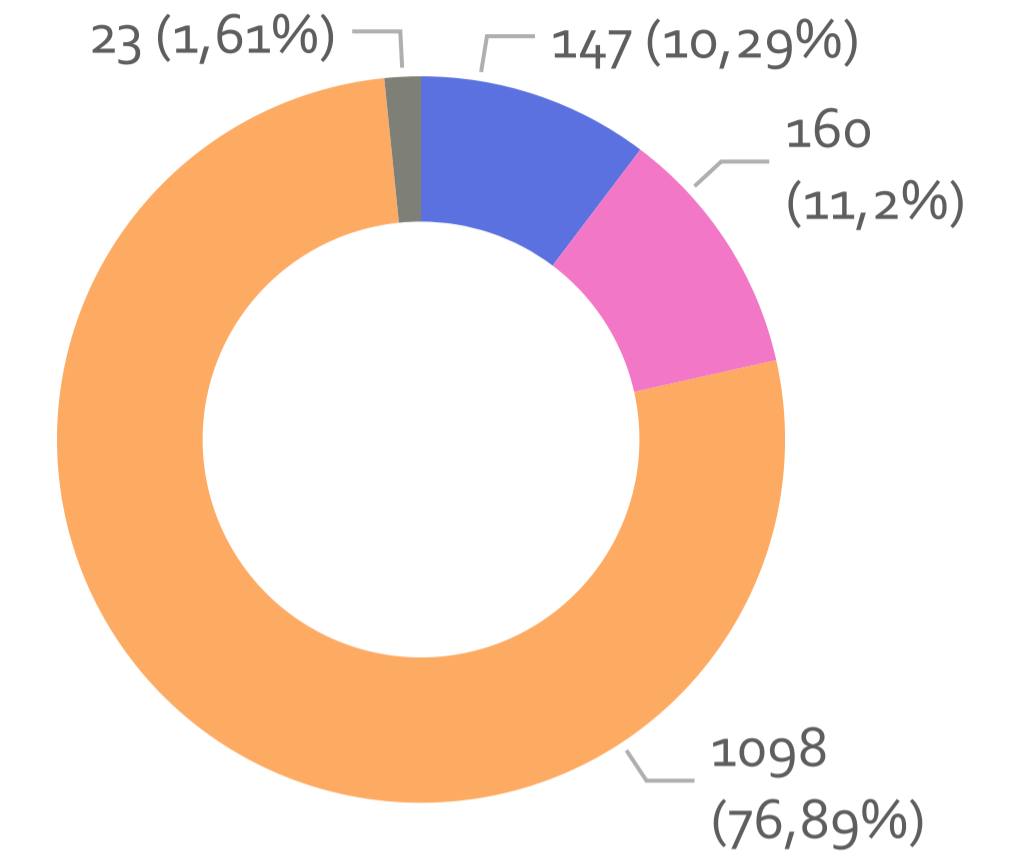
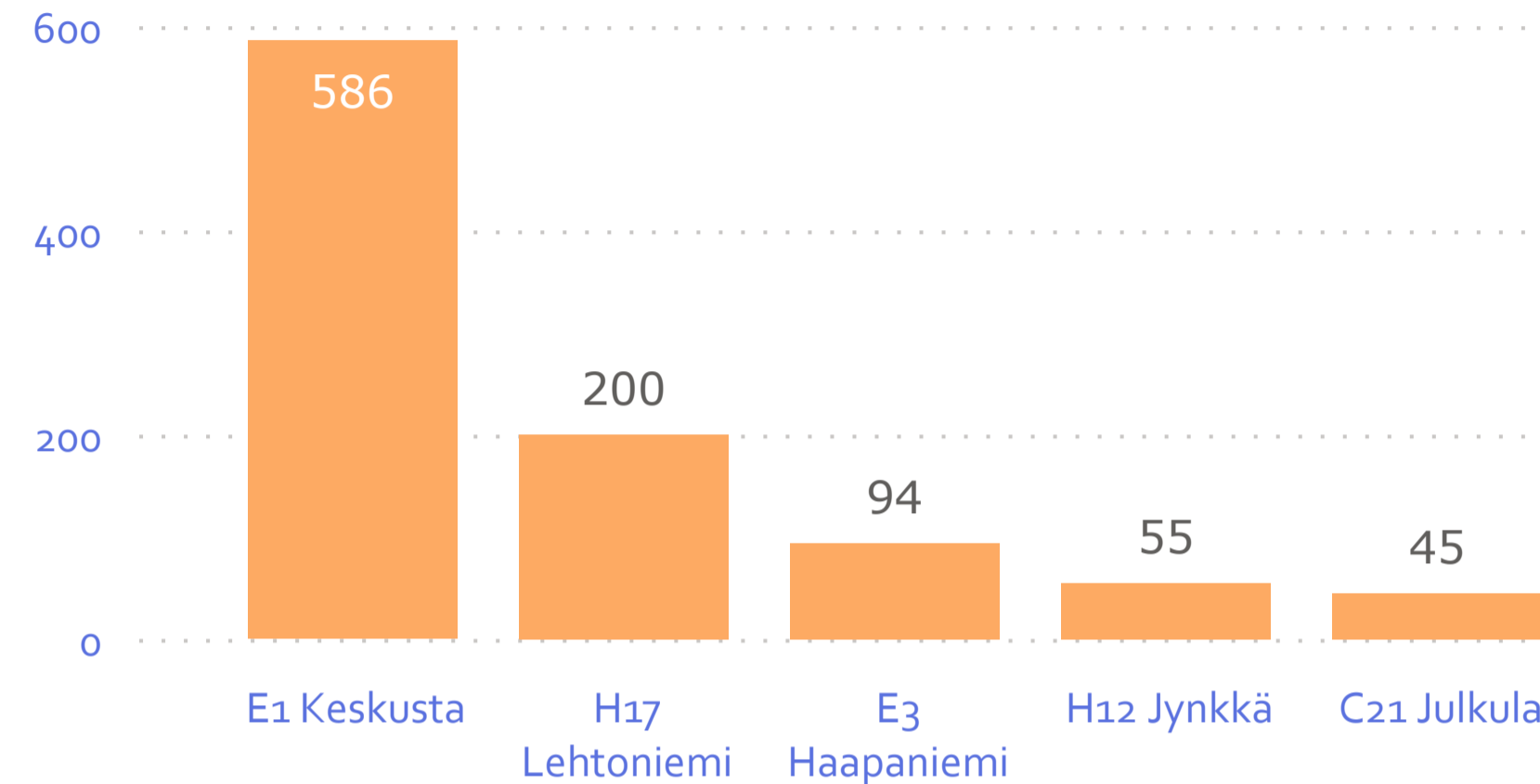
## Valmistuneet asunnot 2022

● Pientalot ● Rivitalot ● Kerrostalot ● Muut

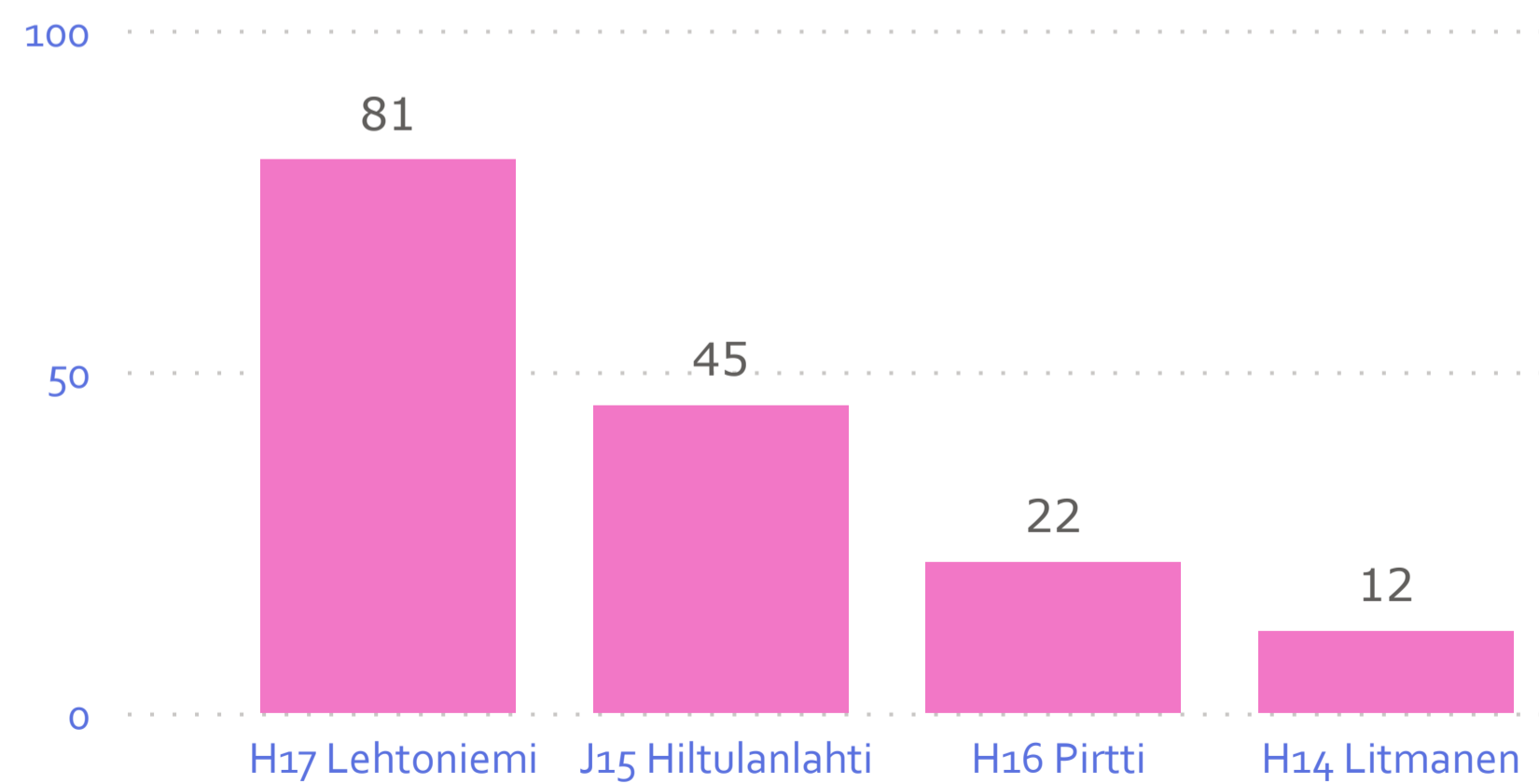
### Eniten valmistuneita pientaloja 2022



### Eniten valmistuneita kerrostaloasuntoja 2022



### Eniten valmistuneita rivitaloasuntoja 2022



Alue	Rakennusten kerrosala m2	Asuinrakennukset yht.	Pientalot	Rivitaloasunnot	Kerrostaloasunnot	Muut asuinrakennukset
E1 Keskusta	63251	9	0	0	586	22
E2 Niirala	2026	1	1	0	0	0
E3 Haapaniemi	5993	4	1	0	94	0
E4 Rönö ja sen lähisaaret	62	0	0	0	0	0
E5 Siikalahti	5374	0	0	0	0	0
C1 Puijonlaakso-Taivaanpankko	3016	1	0	0	42	0
C3 Puijonsarvi (Päiväranta)	2728	1	0	0	40	0
C4 Puijo (Inkilänmäki)	57	0	0	0	0	0
<b>Yhteensä</b>	<b>197384</b>	<b>193</b>	<b>147</b>	<b>160</b>	<b>1098</b>	<b>23</b>

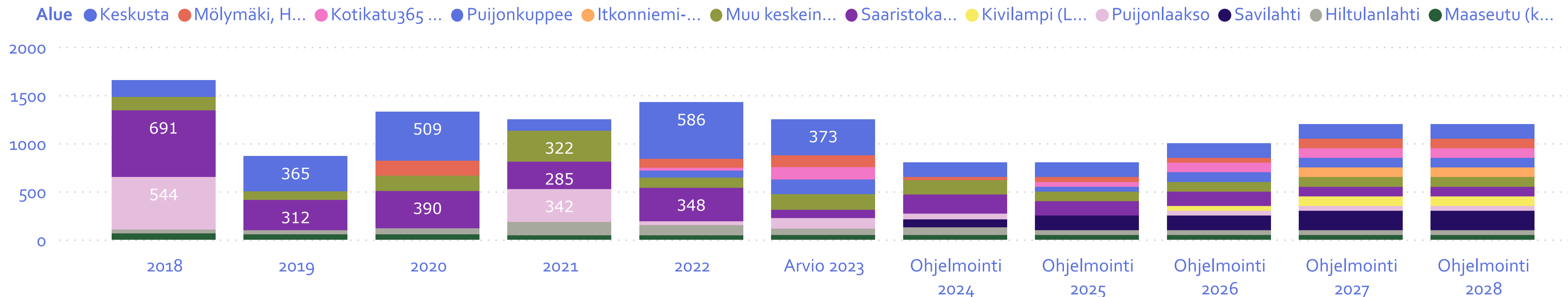
Lähde: Kuntarekisterit.



# Asuntorakentaminen 2018–2023 ja ohjelmointi 2024–2028

Valitse alue

Kaikki



Alue	2018	2019	2020	2021	2022	Arvio 2023	Ohjelmointi 2024	Ohjelmointi 2025	Ohjelmointi 2026	Ohjelmointi 2027	Ohjelmointi 2028
Keskusta	174	365	509	116	586	373	150	150	150	150	150
Mölymäki, Haapaniemi	0	0	155	0	95	125	30	50	50	100	100
Kotikatu365 Hatsala	0	0	0	0	28	128	0	50	100	100	100
Puijonkuppee	0	0	0	0	74	152	0	50	100	100	100
Itkonniemi-Vanha asema	0	0	0	0	0	0	0	0	0	100	100
Muu keskeinen alue	142	89	159	322	104	162	150	100	100	100	100
Saaristokaupunki	691	312	390	285	348	85	200	150	150	100	100
Kivilampi (Levänen)	0	0	0	0	0	0	0	0	50	100	100
Puijonlaakso	544	0	0	342	42	110	60	0	50	50	50
Savilahti	0	0	0	0	0	0	80	150	150	200	200
Hiltulanlahti	43	45	61	137	103	65	80	50	50	50	50
<b>Yhteensä</b>	<b>1657</b>	<b>866</b>	<b>1329</b>	<b>1249</b>	<b>1427</b>	<b>1250</b>	<b>800</b>	<b>800</b>	<b>1000</b>	<b>1200</b>	<b>1200</b>

Valmistuvien asuntojen määrä valmistumisvuoden mukaan. Uusissa rakennuksissa ja peruskorjauskohteissa vuosien 2024-2028 osalle sisältyy paljon tavoitetta ja epävarmuutta.

Kuopion pitkäaikainen strateginen tavoite on 1200 asuntoa vuosittain.

Lähde: Kuopion kaupunki. Tilanne kesäkuu 2023.



# Kuopion asuntorakentamisen ohjelmointi

Valitse vaihe

Kaikki

Kuopiossa asuntorakentamista on käynnissä jo käyttöön otetuilla alueilla eri puolilla keskeistä kaupunkialuetta. Asuntorakentaminen käynnistyy seuraavina vuosia uusilla käyttöönotettavilla alueilla. Asuntorakentamisen myötä valmistuvien asuntojen ja uusien asukkaiden arvioidut määrät on esitetty taulukossa.



Alue:	Rak. tyyppi:	Valm.v:	Asuntoja:	Asukkaita:	Huomioita:
Keilanrinne (Lehtoniemi)	AK/ALY/A	2017-	n. 800-1000	n. 1600-2000	rakentaminen käynnissä
Hiltulanlahti II	ALY/AO/A	2018-	n. 300	n. 1000-1200	rakentaminen käynnissä
Malmgreninranta	AK	2018-	n. 300-400	n. 400-600	rakentaminen käynnissä
Kuikkalampi	AK/AKR/AR	2020-	n. 350	n. 550-650	rakentaminen käynnissä
Mölymäki, Sakkyn alue	ALP/ALPY	2020-	n. 1500	n. 2000	rakentaminen käynnissä
Hatsala, Kotikatu365	ALP/ALPY	2022-	n. 500	n. 700-800	rakentaminen käynnissä
Hatsala, Puijonkuppee	ALP/ALPY	2022-	n. 800	n. 1000-1200	rakentaminen käynnissä
Hiltulanlahti III (n.127 kaup. AO)	ALY/ALPY/A/AO	2023-	n. 330	n. 800	rakentaminen alkamassa
Lehtorinne (Saaristokaupunki)	AKR/ALPY/A	2024-	n. 1000	n. 1400-1600	rakentaminen alkamassa
Savilahti (vanhan varikon alue)	AK/ALPY	2024-	n.1300	n. 1700-2000	rakentaminen alkamassa
Savilahti (yliopiston ranta)	ALY	2024-	n. 280	n. 300-330	rakentaminen alkamassa
Sokein koulun alue	AP/AKR	2025-	n. 50-70	n. 100	asemakaavoitus käynnissä
Itkonniemi	ALPY	2026-			asemakaavoitus käynnissä
Kivilampi (Levänen)	ALY/AKR/A/AO/AP	2026-	n. 300	n. 500	asemakaavoitus käynnissä
Puijonlaakson keskusta	ALPY	2026-			asemakaavoitus käynnistymässä
Vanha Asema (Männistö)	ALPY	2026-			asemakaavoitus käynnissä
Kelloniemi	AK/AKR/AR	2028-			osayleiskaavoitus käynnissä

Lähde: Kuopion kaupunki. Tilanne kesäkuu 2023. Kuva: Vicente Serra / Kuopion kaupunki.



# Asumisen rakentamisen eteneminen ja käyttöönotettavat alueet vuosina 2024–2028

Kuopion kaupunkirakenne eli asumisen, työpaikkojen, palveluiden sekä liikenneväylien muodostama kokonaisuus täydentyy ja laajenee vuosittain. Kuopion kasvutavoitteet edellyttävät riittävää ja monipuolista kaava- ja tonttivarantoa.

Kuopion asuinrakentamisen painopiste on siirtymässä vähitellen Savilahteen, joka on tulevina vuosina kaupungin pääkerrostaloalue. Tulevina vuosina kerrostalovaltainen täydennysrakentaminen jatkuu vilkkaana keskustassa ja sen lähialueilla sekä Saaristokaupungissa. Hiltulanlahdessa pientalorakentamisen painopiste etenee Hiltulanlahden III-alueelle Puutossalmentien varteen.

Yrityskäyttöön kehitettäviä alueita ovat Pieni-Neulamäki, Hepomäki ja Sorsasalons itäpuoli. Sorsasalons länsipuoli, Kelloniemi ja Vanuvuori ovat selvitysalueita. Näillä alueilla osayleiskaavoitus on vireillä tai tulossa vireille ja hankkeiden käynnistyminen tarkentuu myöhemmin. Ruutukaavakeskustassa on vireillä korttelikaavoja ja alueen kehittäminen on jatkuvaa.

Viereisellä kartalla on esitettyä asuntorakentamisen alueet ja suunnittelualueet keskeisellä kaupunki-alueella Sorsasalosta Hiltulanlahteen vuosina 2024–2028. Kartalla esitetään myös palvelurakennusinvestointikohteet taloussuunnitelmakaudella 2023–2026.

