

## Kuopion väestö, työpaikat ja asuminen - asumisen rakentamisen eteneminen ja käyttöönotettavat alueet vuosina 2024 - 2028

Kaupunginhallitus 19.06.2023 § 206  
4650/10.04.00/2023

Valmistelijat / lisätiedot:  
Marika Huovinen, kaavasuunnittelija  
puh. 044 718 5447  
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Katri Hiltunen  
puh. 044 718 5050, kehittämispäällikkö  
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

**Päätösehdotus** vs. kaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Kaupunginhallitus hyväksyy Kuopion väestöä, elinkeinoja ja asumista koskevat lähtötiedot ja asuntotuotannon ohjelmoinnin ja etenemisen muutokset käytettäväksi talousarvion valmistelun ja muun suunnittelun pohjana.

**Päätös** Merkitään, että kehittämispäällikkö Katri Hiltunen ja kaavasuunnittelija Marika Huovinen esittelivät asiaa kokouksessa. Hiltunen ja Huovinen poistuivat kokouksesta asian esittelyn jälkeen.

Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti vs. kaupunginjohtajan päätösehdotuksen.

### Selostus

Kuopion väestöä, elinkeinoja sekä asumista koskevat lähtötiedot on koottu ja tarkistettu tulevan vuoden talousarvion laadintaa varten. Lähtötietoja käytetään perusteena myös useamman vuoden käsittävälle toiminta- ja taloussuunnittelulle, palvelujen suunnittelulle sekä kaavoitukselle.

Tänä vuonna tarkistuksia on tehty lähinnä asuntotuotannon etenemisen ja ohjelmoinnin osalta, kun taas vuonna 2022 hyväksytyt väestösuunnitteet ja Kuopion kasvutavoitteet ovat säilyneet ennallaan. Tarvittaessa näitä lähtötietoja tullaan vielä tarkentamaan asuntotuotannon ja palveluinvestointien osalta ensi syksynä vuodelle 2024 hyväksyttävän talousarvion / toiminta- ja taloussuunnitelman (2024–2027) yhteydessä.

Kuopion virallinen väkiluku oli vuoden 2022 lopussa 122 594 henkilöä, jossa vuoden 2022 väestönkasvu oli 1051 henkeä (+0,9 %). Viime vuosina Kuopion väestönkasvu on perustunut muuttovoittoon ja siirtolaisuuteen (ulkomailta muuttaneiden netto), kun taas luonnollinen väestönkasvu on ollut negatiivinen.

Kuopion kaupungin uusi väestösuunnite hyväksyttiin kevättalvella 2022. Kuopion tavoitteellinen väestönkasvu on tulevina vuosina keskimäärin 1 000 asukasta/vuosi (0,8 %), ja noin 140 000 asukasta asui Kuopiossa vuonna 2040. Kuopion väestösuunnite on laadittu myös alueille (suunnittelualueittain) vuoteen 2030 saakka.

Kuopion asuntotuotanto on jatkunut jo vuosia vilkkaana ja monipuolisena. Kuopion kaupungin asuntorakentamisen tavoitteet on kirjattu kaupunkiseudun vuonna 2021 hyväksytyyn MAL-sopimukseen, jonka mukaan Kuopion tavoitteena on 1200 asunnon vuosituotanto. Valtaosa tuotannosta täydentäisi ja uudistaisi nykyistä kaupunkirakennetta ja noin kolmannes tuotannosta toteutuisi ns. kohtuuhintaisena asuntotuotantona, joka tarkoittaa valtion korkotuetta vuokra- ja asumisoikeustuotantoa sekä vapaarahoitteista vuokratuotantoa.

Vuonna 2022 kaupungin tavoite 1200 asuntoa/vuosi ylittyi ja Kuopioon valmistui yhteensä 1428 asuntoa. Eniten asuntoja valmistui Keskustaan, Saaristokaupungin Lehtoniemeen sekä Hiltulanlahteen. Kohtuuhintaisen tuotannon määrä oli myös varsin korkea ja noin 540 asuntoa valmistui eri puolille kaupunkia. Pientalojen osuus oli reilu viidennes kokonaistuotannosta ja yhteensä noin 310 asuntoa.

Nykyisen taloudellisen epävarmuuden ja korkotason oloissa asuntotuotannon määrän ennustaminen on erittäin vaikeaa tuleville vuosille. Vuonna 2023 valmistuu vielä noin 1200 uutta asuntoa, mutta sen jälkeen asuntotuotannon ennustetaan vähentyvän. Asuntotuotannon ennustetta on pienennetty 800 asunnon tasolle vuosina 2024–2025, jonka jälkeen tuotannon ennustetaan nousevan 1200 asuntoon vuodessa Kuopion tavoitteiden mukaan.

Kuopion asuinrakentamisen painopiste on siirtymässä vähitellen Savilahteen, joka on tulevina vuosina kaupungin pääalue kerrostaloille. Savilahden ensimmäisten asuintalojen rakentaminen käynnistyy tänä vuonna Vanhan varikon alueella, jonne on tulossa yhteensä noin 1300 uutta asuntoa noin 2000 asukkaalle.

Asuntorakentaminen jatkuu viime vuosien tapaan vilkkaana myös keskustassa ja Saaristokaupungin viimeisillä alueilla. Keskustassa uusia asuintaloja rakennetaan Malmgreninrannan, Kotikatu 365-Hatsalan sekä Puijonkuppeen alueilla, kuten myös yksittäisinä taloina ja kortteleina eri puolilla keskustaa. Kuluvan vuosikymmenen puolivälissä asuntorakentaminen käynnistyy Itkonniemen ja Vanhan aseman alueella, kuten myös Kivilammen alueella Leväsellä. Ohjelmointiin on otettu mukaan uusina alueina Kelloniemi ja Vanuvuori, jotka ovat nyt osayleiskaavavaiheessa ja joissa asuntorakentaminen voisi mahdollisesti käynnistyä aivan tulevan viisivuotiskauden lopussa.

Kuopion omakoti- ja rivitalotonttitarjonta on vähentynyt ja vähenemässä tulevina vuosina. Kesän 2023 omakotitalotuotantoon luovutettiin noin 30 uutta tonttia rakentajille Hiltulanlahdesta ja vastaavalla määrällä on tarkoitus jatkaa myös tulevina vuosina. Tällä tahdilla Hiltulanlahdessa riittää pientalotontteja vielä noin neljäksi vuodeksi. Tämän jälkeen vuonna 2028 pientalorakentamisen tulisi siirtyä Vanuvuoren alueelle, mikäli nykyisen kaltaista pientalotonttitarjontaa halutaan tarjota Kuopion keskeisellä kaupunkialueella myös tulevaisuudessa.

Kaupungin omakotitalotonttitarjontaa on myös maaseututaajamissa ja -kylissä väljemmillä tonteilla. Tulevalla viisivuotiskaudella tutkitaan, voidaanko uusia omakotitalotontteja kaavoittaa maaseututaajamiin ja -kyliin niille alueille, joissa tarjontaa on tällä hetkellä hyvin vähän ja joissa mahdollisesti olisi potentiaalista kysyntää. Ensimmäinen tutkittava alue olisi Riistavesi, jonne on juuri valmistumassa uusi Riistaveden monitoimijatalo (perusopetus, kirjasto, nuorisotyö ja lähiliikunta).

Kuopion työpaikkakasvu on ollut voimakasta: Vuosina 2020–2021 työpaikkojen määrä lisääntyi noin 2180 työpaikalla (4,2 %). Yritystonttien määrä on vähentynyt merkittävästi ja tällä hetkellä niitä on kysyntään nähden riittämättömästi. Vapaiden yritystonttien tarjonta painottuu Pieneen Neulamäkeen, jonka lisäksi yksittäisiä tontteja on tarjolla Matkuksessa, Kylmämässä, Petosella ja Pirtissä. Tulevina vuosina yritystonttitarjontaa pyritään kasvattamaan ja monipuolistamaan maanhankinnan ja kaavoituksen avulla.

Kuopion kasvutavoitteiden toteutuminen edellyttää riittävää ja houkuttelevaa yritystonttitarjontaa, vahvaa työpaikkakasvua ja hyvää asuntotuotannon toteutumisen tasoa. Strategisesti tärkeiden uusien elinkeino- ja asuntoalueiden maanhankintaa sekä ripeää suunnittelua ja kaavoitusta on jatkettava tavoitteiden toteutumiseksi.

Vaikutusten arviointi

Liitteenä

### **Liitteet**

4650/2023 Kuopion väestö, työpaikat ja asuminen - Asumisen rakentamisen eteneminen ja käyttöönotettavat alueet 2024-2028 (YKEMS)

4650/2023 Asumisen rakentamisen eteneminen ja käyttöönotettavat alueet vuosina 2024–2028

4650/2023 Vaikutusten ennakoarviointi Kuopion kaupungin päätöksenteossa