

Kuopion väestö, työpaikat ja asuminen - asumisen rakentamisen eteneminen ja käyttöönottettavat alueet vuosina 2025 - 2029

Kaupunginhallitus 24.06.2024 § 205
4650/10.04.00/2023

Valmistelijat / lisätiedot:
kehittämispäällikkö Katri Hiltunen, puh. 044 718 5050
kaupunkisuunnittelujohtaja Ilkka Laine, puh. 044 718 5401
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

vs. kaupunginjohtaja Jari Kyllönen

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

Päätös

Merkitään, että kehittämispäällikkö Katri Hiltunen ja kaupunkisuunnittelujohtaja Ilkka Laine olivat läsnä pykälässä esittelemässä asiaa ja he poistuivat kokouksesta asian esittelyn jälkeen.

Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti vs. kaupunginjohtajan päätösehdotuksen.

Selostus

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

Tänä vuonna tarkistuksia on tehty lähinnä asuntotuotannon tavoitteiden, etenemisen ja ohjelmoinnin osalta, jonka lisäksi myös kaupungin vuonna 2022 hyväksyttyä omaa väestösuunnitetta on korjattu jonkin verran. Näitä lähtötietoja tullaan tarkentamaan vielä asuntotuotannon ja palveluinvestointien osalta ensi syksynä vuodelle 2025 hyväksyttävän talousarvion/toiminta- ja taloussuunnitelman (2025-2028) yhteydessä.

Kuopion virallinen väkiluku oli 124 021 henkilöä vuoden 2023 lopussa. Viime vuoden väestönkasvu oli 1427 henkilöä (+1,2 %), ja väestönkasvun suurentuminen perustui vahvaan tulomuuttoon ulkomailta. Viime vuosina Kuopioon suuntautunut muuttovoitto ulkomailta on lähes vuosittain kasvanut ollen lähes 1000 henkilöä vuonna 2023. Tästä ukrainalaisten muuttovoittoa oli reilut 300 henkilöä.

Kuopion kaupungin väestösuunnite on ylittynyt väestönkasvun osalta, mutta samalla pienten lasten ikäryhmissä kehitys on ollut heikompaa syntyvyyden laskun vuoksi. Suunnitteessa pienten lasten ikäryhmiä on korjattu määrällisesti alaspäin ja vastaavasti koko kaupungin väestönmäärää on nostettu n. tuhat henkilöä tuleville vuosille.

Kuopion väestönkasvu tulee olemaan vähintään 1000 henkilöä vuonna 2024 ja myös lähivuosien osalta vahvan kasvun ennustetaan jatkuvan heiketen hieman tämän vuosikymmenen loppua kohden. Kuopion väkiluvuksi ennustetaan n. 130 000 asukasta vuonna 2030. Kuopion uusi väestöennuste on parhaillaan

valmisteilla ja koko kaupungin ennuste ja alueittaiset ennusteet valmistuvat ensi syksynä. Talousarvion 2025 laadinta tapahtuu nyt korjatun kaupungin väestösuunnitteen avulla.

Kuopion asuntotuotanto on ollut vilkasta ja monipuolista viime vuosina. Nyt tilanne on selvästi muuttunut, rakennuslupien määrä vähentynyt ja asuntotuotannon määrä vähintään puolittumassa viime vuosista. Vuonna 2024 ja 2025 on arvioitu valmistuvan noin 500–600 asuntoa/vuosi. Kevään 2024 aikana Kuopion kaupunki on valmistellut uutta MAL-sopimusta valtion kanssa ja tähän sopimukseen on kirjattu Kuopion 1000 asunnon tavoite vuosittain. Tälle tasolle pyritään nousemaan asuntotuotannossa mahdollisimman pian (vuonna 2027). Tuotannon nousu edellyttää vahvaa ARA-tuotantoa, kuluttajien asuntokysynnän kasvua (mm. korkotason laskua) sekä monipuolista kaava- ja tonttitarjontaa tulevina vuosina. Etenkin pientalotonttien (omakoti- ja rivitalot) kaavoitus ja riittävyys on tärkeää monipuolisen asuntotuotannon saavuttamiseksi tulevina vuosina.

Kuopion asuntorakentaminen jakaantuu tulevina vuosina hyvin monille alueille ja eri puolille kaupunkia. Tällä hetkellä asuntotuotantoa on käynnissä mm. Savilahdessa, Keskustassa, Saaristokaupungissa ja Hiltulanlahdessa. Vuonna 2025 rakentaminen käynnistyy myös Kivilammen ja Sokeain koulun alueella, joiden lisäksi vuosikymmenen loppupuoliskolla asuntorakentaminen alkaa myös Puijonlaakson keskustan, Itkonniemen sekä Kelloniemen alueilla.

Kuopion omakoti- ja rivitalojen tonttitarjonta on vähentynyt ja vähenemässä merkittävästi viime vuosista. Tällä hetkellä pientalotuotanto painottuu ensi sijassa Hiltulanlahteen, jossa omakotitalotontteja jaetaan vielä vuosien 2025–2027 tuotannolle noin 30 uutta tonttia/vuosi. Vuoden 2027 jälkeen toteutuvalla omakotitalotuotannolle etsitään tontteja kaupungin vanhoilta asuntoalueilta täydennysrakentamisena. Tavoitteena on, että sama 30 omakotitalotonttia/vuosi pystytään luovuttamaan myös vuosina 2028–2029. Tämä tarkoittaa vahvaa täydennysrakentamisen kaavoitusta lähivuosina. Asuntotuotannon ohjelmointi vuosille 2025–2029 ei sisällä Vanuvuoren rakentamista tällä vuosikymmenellä tai 2030-luvun alussa, vaan alueen käyttöönottoa on siirretty vähintään vuoteen 2034.

Kaupungin omakotitalotonttitarjontaa on myös maaseututaajamissa ja -kylissä väljemmillä tonteilla. Tulevalla viisivuotiskaudella omakotitalotontteja kaavoitetaan myös lisää maaseututaajamiin ja -kyliin niille alueille, joissa on kysyntää.

Kuopion työpaikkakasvu on ollut hyvää: Vuosina 2020–2022 työpaikkojen määrä lisääntyi noin 2000 työpaikalla, jossa vuonna 2020 työpaikkamäärä väheni ja vuosina 2021–2022 lisääntyi. Vahvan työpaikkakasvun myötä 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, Kylmämäessä, 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 ja monipuolista asuntotonttitarjontaa. Strategisesti tärkeiden uusien elinkeino- ja asuntoalueiden

maanhankintaa sekä ripeää suunnittelua ja kaavoitusta on jatkettava tavoitteiden toteutumiseksi.

Vaikutusten arviointi

Vaikutusten ennakoarviointilomake liitteenä.

Liitteet

4650/2023 Kuopion väestö, työpaikat ja asuminen - Asumisen rakentamisen eteneminen ja käyttöönotettavat alueet 2025-2029 (YKEMS)
4650/2023 Vaikutusten ennakoarviointi