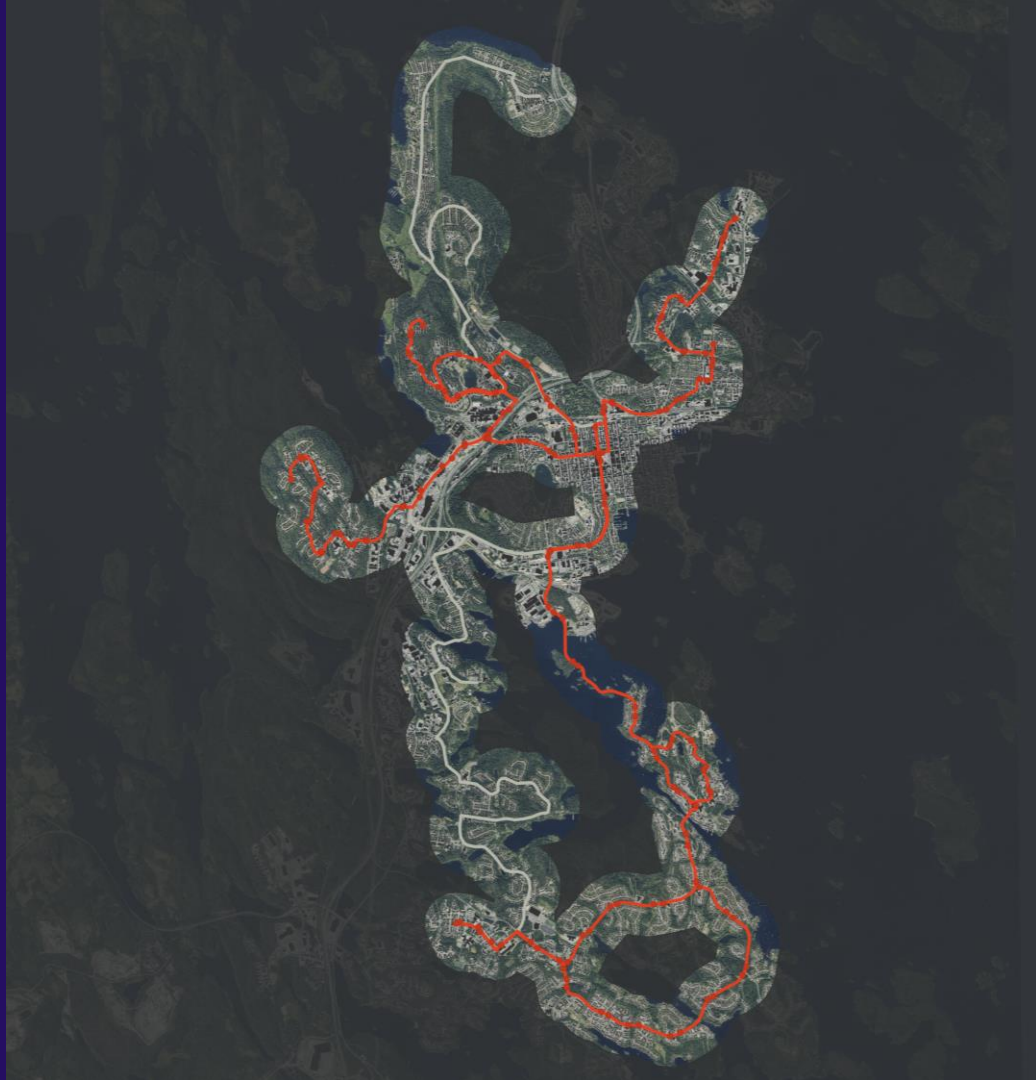


KUOPIO

Runkolinjaston varren täydennysrakentamis- selvitys 2024-2026

Asemakaavoitus



Johdanto

Joukkoliikenteen runkolinjat ovat Kuopion lähivuosien tärkein joukkoliikenteen kehittämistoimenpide. Samalla se on merkittävä investointi kaupunkikehitykseen runkolinjareittien varrella.

Runkolinjat ovat vahvasti sidoksissa maankäyttöön. Runkolinjastot tarvitsevat tuekseen tehokasta maankäyttöä ja tehokas maankäyttö vahvaa runkolinjastoa. Täydennysrakentamisen keskittäminen runkolinjaston varrelle toteuttaa MAL-sopimuksen ja kaupunkiseutusuunnitelman tavoitetta, jossa asuinrakentamisen uudesta kerrosalasta 80 % ohjataan keskuksiin tai vahvan joukkoliikenteen varrelle. Lisäksi keskittäminen toteuttaa Kuopion joukkoliikenneohjelman tavoitetta, joka ohjaa myös 60 % elinkeinorakentamisen kerrosalasta vahvan joukkoliikenneverkon palvelualueelle.

Kuopion kaupungin vuoden 2025 keskivahvan väestöennusteen mukaan koko kaupunkialueelle on odotettavissa noin 11 600 asukkaan kasvua vuoteen 2040 mennessä. Kaupunkirakennesuunnitelman mukaan väestönkasvuun vastaaminen edellyttää noin 1000 asunnon vuosittaista rakentamista aina vuoteen 2040 saakka. **Kaupungin väestön kasvuun voidaan vastata joukkoliikenteen runkolinjojen varsia täydennysrakentamalla.**

Runkolinjaston varsien täydennysrakentaminen luo kestävää kaupunkirakennetta; se edistää joukkoliikenteen käyttöä, monipuolistaa kaupungin yritys- ja asuintonttitarjontaa keskeisellä kaupunkialueella sekä hillitsee kaupunkirakenteen laajenemispaineita. Maankäytön tehostaminen olemassa olevan rakenteen sisällä mahdollistaa olevan kunnallistekniikan tehokkaan hyödyntämisen ja kaupunkirakenteen reunamilla laajojen yhtenäisten viheralueiden säilyttämisen. Keskittämällä rakentamista vahvan joukkoliikenteen sekä kävelyn ja pyöräilyn verkoston varrelle vastataan lisäksi kaupungin ilmastotavoitteisiin vähentämällä autoilun tarvetta. Aluekohtaisesti täydennysrakentamisella pyritään nostamaan alueiden arvoa muun muassa monipuolistamalla alueiden talotyyppijakaumaa, vahvistamalla nykyisiä lähipalvelukeskuksia ja kehittämällä kaupunkikuvaa.

* Lisätietoa joukkoliikenteen runkolinjoista [Vilkun sivuilla](#).

Tietoa selvityksestä

Runkolinjaston varren täydennysrakentamisselvitys koostuu runkolinjakohtaisista täydennysrakentamisen kartoituksista.

Täydennysrakentamisen kartoitukset toteutetaan vuosina 2025–2026 runkolinja kerrallaan. Ensimmäisenä tarkastellaan linja 4, jonka jälkeen edetään linjapariin 5 ja 6 sekä lopuksi potentiaaliseen linjapariin 7 ja 20. Kartoituksissa etsitään potentiaalisia täydennysrakentamisen paikkoja asuin- ja yrityskäyttöön jalankulkuetäisyydeltä runkolinjapysäkeistä.

Täydentämisen paikkoja etsitään ensisijaisesti olemassa olevien tonttien ulkopuolelta, paikoista joissa kaupunkirakenne voi yhä tiivistyä olevaan infrastruktuuriin nojautuen. Olevilla tonteilla täydennysrakentaminen on pääsääntöisesti riippuvaista taloyhtiöiden halukkuudesta, joka on sidoksissa täydentämisen taloudelliseen kannattavuuteen. Kysyntää vastaava ja korkeatasoinen rakenteen täydentäminen yhdessä alueiden kokonaisvaltaisen kehittämisen kanssa mahdollistavat tulevaisuudessa myös tonttien täydentymisen alueiden arvonnousun kautta.

Alustavat täydennyskohteet rajataan paikkatiedon avulla, minkä jälkeen potentiaalisilla alueilla tehdään maastokäyntejä. Jatkoon valituille kohteille laaditaan viitesuunnitelmat, joissa tutkitaan yleispiirteisesti rakentamisen tehokkuus, tonttijako ja rakennusmassojen sijoittelu. Tämän jälkeen kohteet arvioi kaupungin asiantuntijaryhmä.

Asiantuntijoiden arvioiden ja kerätyn tiedon pohjalta laaditaan teemakarttoja, jotka havainnollistavat kohteiden soveltuvuutta täydennysrakentamiseen eri näkökulmista. Lisäksi selvityksen yhteydessä toteutetaan linjakohtaisesti kaksi kuntalaiskyselyä, joiden karttavastaukset kootaan osaksi työtä.

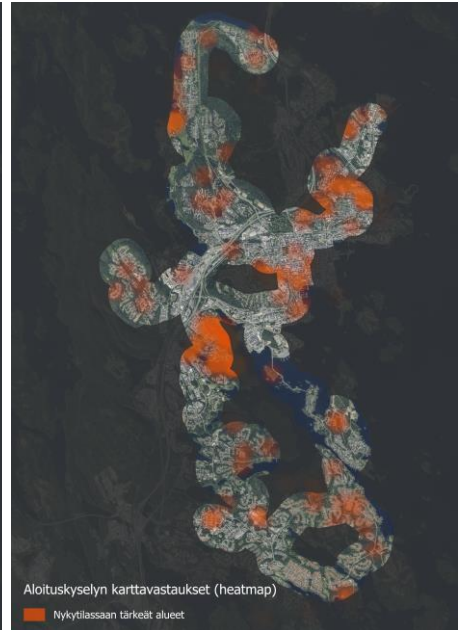
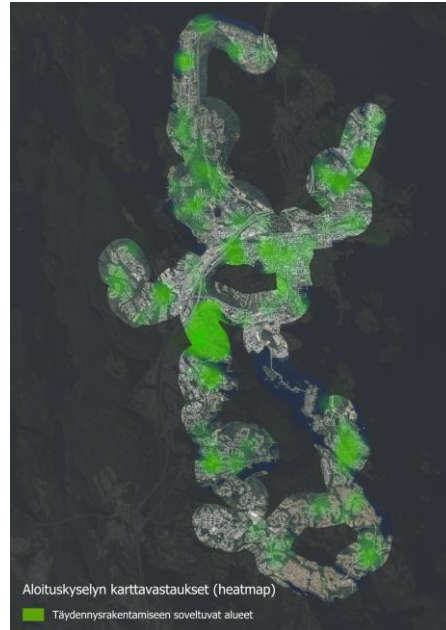
Runkolinjaston täydennysrakentamisen kartoitukset toteutetaan yhteistyössä kaupungin asemakaavoituksen, strategisen maankäytön sekä asuminen ja palveluverkosto -yksikön kanssa. Täydennysalueiden arviointiin osallistuu lisäksi laaja joukko eri kaupunkisuunnittelun ja -tekniikan asiantuntijoita. **Kartoitukset tukevat asemakaavoituksen ohjelmointia osoittamalla potentiaalisimmat täydennysrakentamisen kaavoituskohteet keskeisellä kaupunkialueella.**

Asukkaiden osallistaminen

Runkolinjaston täydennysrakentamisselvityksen yhteydessä toteutetaan kaksi kuntalaiskyselyä, joiden tarkoituksena on antaa alueiden asukkaille ja käyttäjille mahdollisuus arvioida täydennysrakentamisen potentiaalia sekä kartoituksessa tunnistettujen kohteiden soveltuvuutta asukas- ja käyttäjänäkökulmasta.

Ensimmäisen vaiheen kysely* toteutettiin selvitystyön aluksi. Siinä kuntalaisia pyydettiin tunnistamaan kaikkien tutkittavien runkolinjojen vaikutusalueelta täydennysrakentamiseen soveltuvia alueita tai paikkoja sekä nykytilassaan merkityksellisiä ja säilytettäviä kohteita. Karttavastauksia hyödynnettiin täydennysalueiden kartoituksissa.

Toisen vaiheen kysely järjestetään linjakohtaisesti kartoitusten valmistuttua. Siinä kuntalaisia pyydetään arvioimaan kartoituksissa jo tunnistettujen potentiaalisten täydennyskohteiden soveltuvuutta asteikolla. Kyselyn tuottamista karttavastauksista koostetaan asukas- ja käyttäjänäkökulmaa kuvaava teemakartta, joka liitetään osaksi raporttia.



* Lisätietoa ja kooste koko selvitysalueelle toteutetusta aloituskyselyistä: [aloitusvaiheen kysely](#). Oikealla lämpökartat (heatmap) havainnollistavat karttavastausten sijoittumista alueittain.

Tonttien lisärakentaminen

Tässä selvitystyössä etsitään täydennysrakentamisen paikkoja **pääasiallisesti olevien tonttien ulkopuolelta**. Tällä haetaan vaikuttavuutta, sillä olevien tonttien kehittäminen riippuu useista kehityskuluista. Vaikka olevien tonttien lisärakentaminen on suhteellisen hidasta, tulee kaupungin toiminnallaan kannustaa ja edesauttaa tämän kehityksen toteutumista.

Lisärakentamisella tarkoitetaan kerrosalan lisäämistä tontin sisäisesti.

Tämä voi tarkoittaa esimerkiksi lisäkerrosten rakentamista, uuden rakennuksen rakentamista tontille tai olevan rakennuksen laajentamista. Taloyhtiöt tai yritykset voivat tarttua tontin lisärakentamiseen esimerkiksi rahoittaakseen toimintaansa tai tarvitsemaansa remonttia.

Lisärakentaminen on kannattavaa erityisesti tiiviisti rakennetuilla alueilla, joilla kysyntä on vahvaa.

Toimenpiteitä lisärakentamisen tukemiseksi:

- Asuinalueiden kokonaisvaltainen kehittäminen alueiden arvon nostamiseksi
- Pysäköintinormiston vyöhykkeellinen päivittäminen
- Kiinteistönomistajien ohjaaminen ja neuvonta, esimerkiksi lisärakentamista koskevan ohjeen koostaminen
- Lisärakentamisen markkinointi ja tiedottaminen
- Alueellinen kehittämisysteistyö
- Lisärakentamisen tukeminen maapoliittisin keinoin, kuten tuilla ja maankäyttömaksuilla



KUOPIO

Täydennysalueiden kartoitukset – Runkolinja 4

Runkolinjaston varren
täydennysrakentamisselvitys 2024-2026



Sisältö

1. Asuinalueet linjareitin varrella
2. Kartoitetut täydennyskohteet
3. Täydennysrakentamisen kokonaispotentiaali
4. Teemakartat – täydennyskohteiden arviointi
 - 4.1 Saavutettavuus
 - 4.2 Teknistoloudellinen toteutettavuus
 - 4.3 Luonto- ja viherpalveluverkosto
 - 4.4 Ajallinen toteutettavuus
 - 4.5 Kuntalaiskyselyn karttavastaukset
5. Asuinaluekohtaiset koonnit
6. Täydennysalueiden kohdekortit
7. Toteutuminen ja kustannukset
8. Vaikutustenarviointi
9. Yhteenvedo ja lähteet



1. Asuinalueet linjareitin varrella

Runkolinja 4

1. Neulamäki
2. Savilahti
3. Niirala
4. Keskusta
5. Männistö-Linnanpelto
6. Saarijärvi
7. Kelloniemi

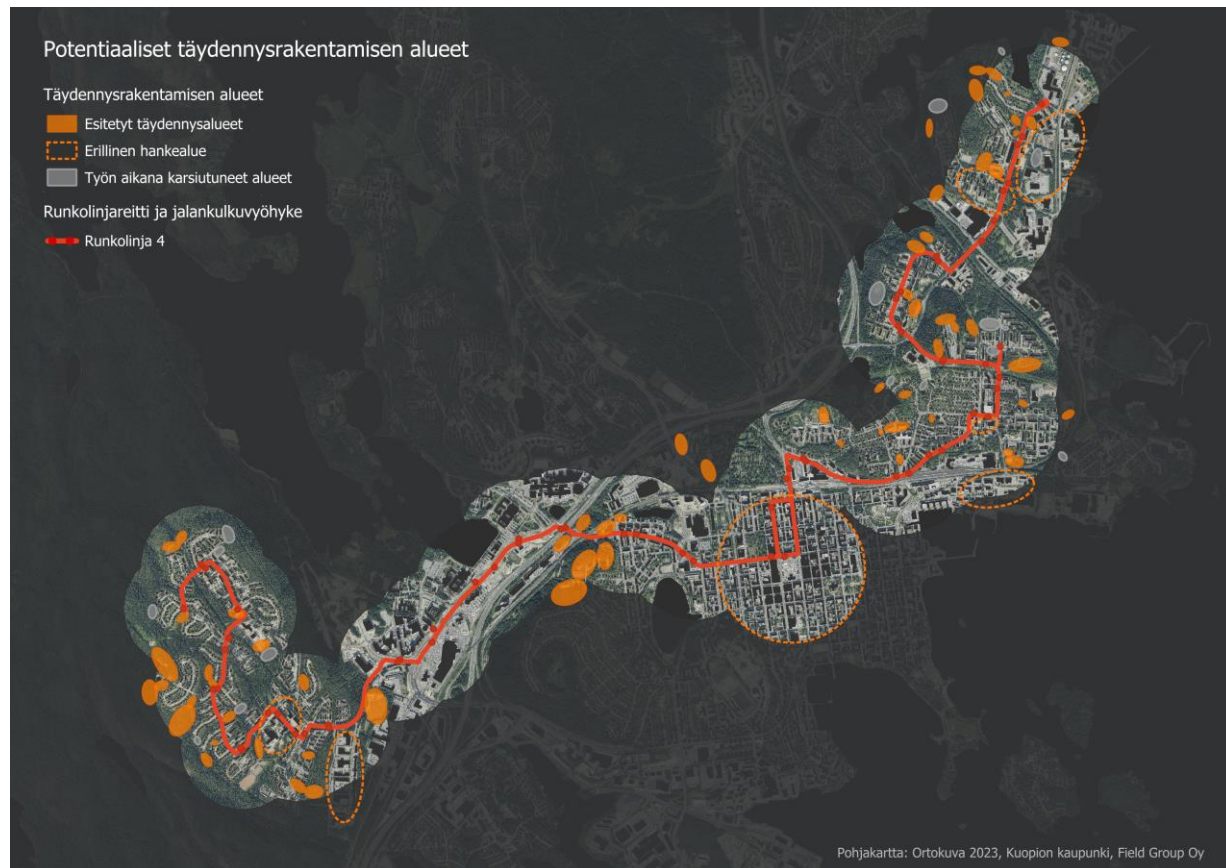


* Alueiden väliset rajat mukailevat kaupungin suunnittelualuerajauksia. Suunnittelualuejako on yksi Tilastokeskuksen kuntien tarpeiden mukaisesti ylläpitämästä kolmitasoisesta osa-aluejaosta.

2. Kartoitetut täydennyskohteet

Kartalla esitetään kaikki runkolinjan 4 osalta kartoitetut potentiaaliset täydennysalueet ja -kohteet. Aluerajaukset ovat yleispiirteisiä, sillä alueiden lopullinen koko ja muoto tarkentuvat asemakaavoitusvaiheessa. Potentiaaliset alueet on merkitty kartalle oranssilla, ja kartoitusvaiheessa karsiutuneet alueet harmaalla*. Katkoviivalla on merkitty hankealueet, jotka vaativat tarkempaa jatkoselvitystä. Näillä alueilla nykyinen rakennustehokkuus on suhteellisen matala, ja/tai tonttikohtaista täydentämistä tai tonttien uudelleen jäsentelyä tulisi tarkastella yksityiskohtaisemmin.

Pientalopainotteisesti viitesuunniteltuna** kohteet mahdollistavat runkolinjan 4 jalankulkuvyöhykkeelle noin 3 900 uutta asukasta. Lisäksi yritysraentamista on tunnistettu noin 65 000 kerrosneliömetrin verran.



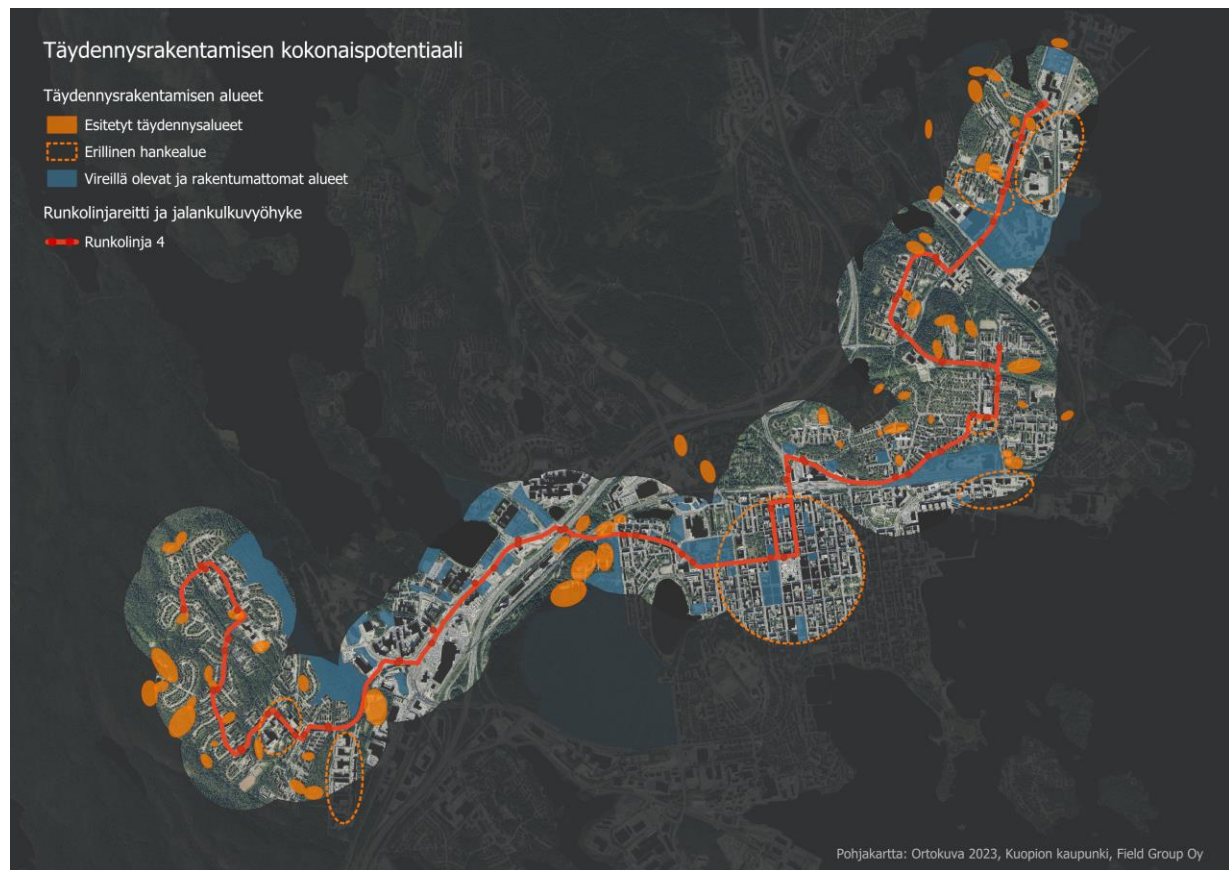
* Karsiutumisen taustalla on useita tekijöitä, jotka merkittävästi vaikeuttavat tai estävät rakentamisen toteuttamisen. Tällaisia ovat esimerkiksi lain mukaan suojeltavat luontoarvot. ** Viitesuunniteltujen tonttien tehokkuuslukujen mediaani ja yleisin arvo on 0.4. Vaihteluväli 0.3-2.5

3. Kokonaispotentialiaali

Kartalla esitetään runkolinja 4 varren kartoitetut potentiaaliset täydennyskohteet sekä 2000-luvulla voimaan tulleiden asemakaavojen rakentumaton potentiaali ja vireillä olevien kaavojen tavoitteiden mukainen täydennyspotentialiaali. Näiden tietojen huomioiminen antaa selkeämmän kokonaiskuvan runkolinja 4 varren täydennysrakentamisen kokonaispotentialista.

Keskeisen kaupunkialueen rakentumaton täydennyspotentialiaali koostuu pääosin kerrostalovarannosta. Toteutuessaan tämä mahdollistaa alueelle noin 6 000–7 000 uuden asukkaan lisäyksen*. Yritystoimintaan soveltuvaa rakennusoikeutta on tunnistettu lähes 154 000 kerrosalaneliömetriä, joka sijoittuu pääosin Savilahden alueelle.

Potentiaaliset uudet kohteet mukaan luettuna runkolinjan 4 jalankulkuvyöhykkeen täydennyspotentialiaali mahdollistaa alueelle noin 10 000–11 000 uutta asukasta.



* Laskennassa on otettu huomioon vain kaavojen mahdollistamat, vielä rakentumattomat tai rakenteilla olevat rakennukset. Kaikissa vireillä olevissa kaavoissa ei asumisen tavoitteita vielä laskenta-aikaan oltu määritelty, joten asukaslisäysarvio esitetään haarukkana.

4. Teemakartat - täydennyskohteiden arviointi

Potentiaalisten täydennysalueiden soveltuvuutta täydennysrakentamiselle on arvioitu useista eri näkökulmista kaupunkiympäristön ja -tekniikan asiantuntijoista koostuvan kaupungin asiantuntijaryhmän voimin. Kohteen soveltumista täydennysrakentamiselle on arvioitu hulevesien hallinnan, maaperän rakennettavuuden, katu- ja liikennesuunnittelun, luontoarvojen, viher- ja virkistysverkoston sekä toteuttamisen kokonaiskustannusten ja tontin luovutuksen näkökulmista.

Näkökulmista on muodostettu neljä (4) teemakarttaa, jotka esittävät arviointien taustalla vaikuttavia tekijöitä suhteessa kartoitettuihin kohteisiin. Teemakartat käsittelevät seuraavia aiheita: kohteiden saavutettavuus ja sijainti suhteessa joukkoliikenteeseen ja palvelukeskuksiin, kohteiden teknistaloudellinen toteutettavuus, kohteiden soveltuvuus rakentamiselle luonnon ja virkistysverkoston näkökulmasta sekä kohteiden ajallinen toteutettavuus.

Jokaisesta teemasta on koostettu lisäksi liikennevalokartta, joka havainnollistaa yksittäisen täydennyskohteen soveltuvuutta rakentamiselle tietyn teeman näkökulmasta katsottuna. Liikennevalokartalla vihreällä esitetään parhaiten täydennysrakentamiselle soveltuvat, keltaisella kohtalaisesti soveltuvat ja punaisella heikoimmin soveltuvat kohteet. Asukaskyselyiden tulokset esitetään omalla teemakartallaan.

Esitetyt soveltuvuusarviot ovat asemakaavoitusta varten tuotettuja arvioita. Ne on koostettu pääosin yleispiirteisen, usein paikkatietomuotoisen nykytiedon pohjalta. Vaikka tarvittavat tarkemman tason selvitykset tehdään asemakaavoitusvaiheessa, antaa kartoitus silti hyvän pohjan asemakaavoitusresurssien suuntaamiselle sinne, missä asemakaavoittaminen on todennäköisesti kannattavinta.

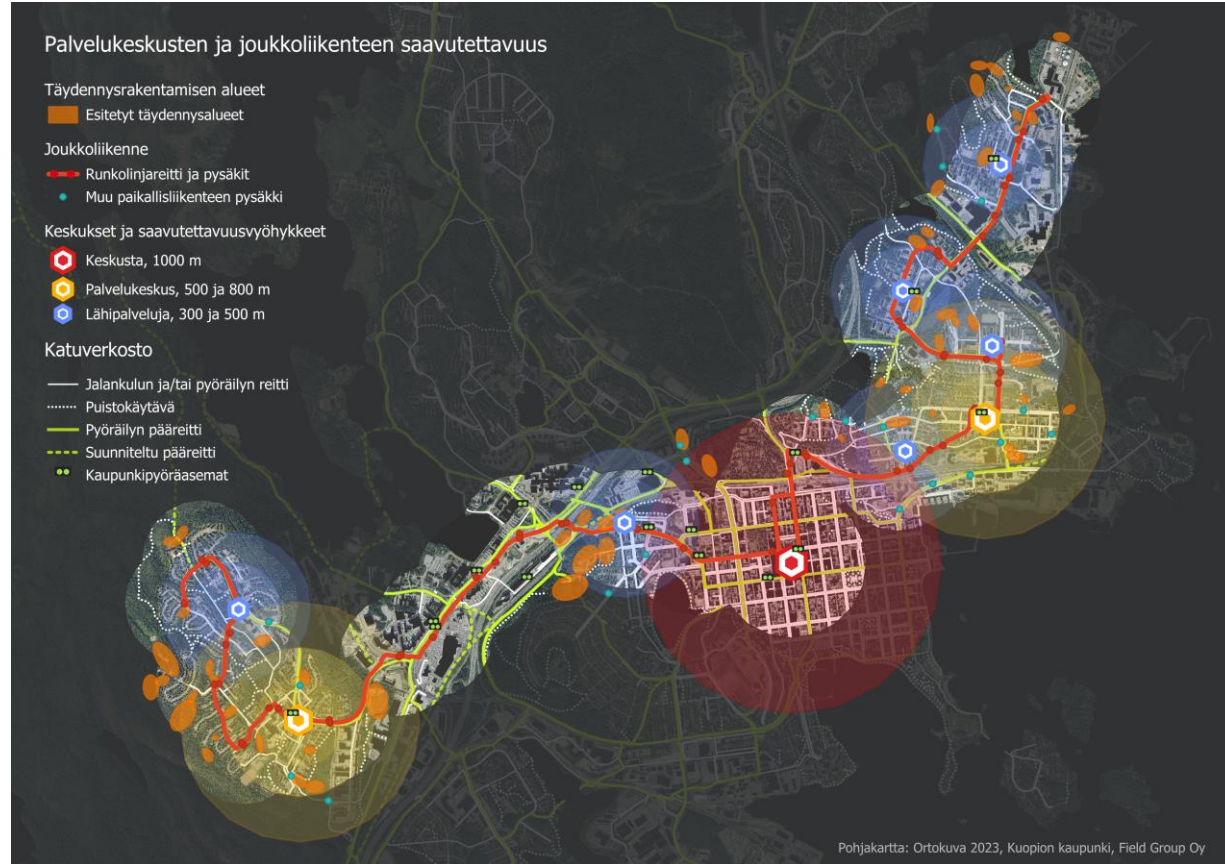
4.1 Saavutettavuus 1/2

Teemakartalla esitetään potentiaalisten täydennyskohteiden saavutettavuuden arviointiin vaikuttaneita keskeisiä tekijöitä.

Arvioinnin keskiöön on nostettu kaupungin tavoitteiden mukaisesti jalankulun, pyöräilyn ja joukkoliikenteen verkostojen sekä lähipalvelukeskusten saavutettavuus suhteessa täydennysrakentamisen kohteisiin.

Palvelukeskusten huomioinnin tavoitteena on asuinalueiden sisäisten keskusten tukeminen ja kehittäminen.

Kartalle on tuotu runkolinjapysäkkien lisäksi paikallisliikenteen joukkoliikennepysäkit, jalankulun ja pyöräilyn väylät ja puistokäytävät sekä pyöräilyn pääreitit ja kaupunkipyöräasemat. Lähipalvelukeskusten saavutettavuusvyöhykkeet on määritelty palvelutason mukaisesti; suuremmille alue- tai palvelukeskuksille enintään 800 metriä ja pienemmille lähipalvelukeskuksille enintään 500 metriä*.



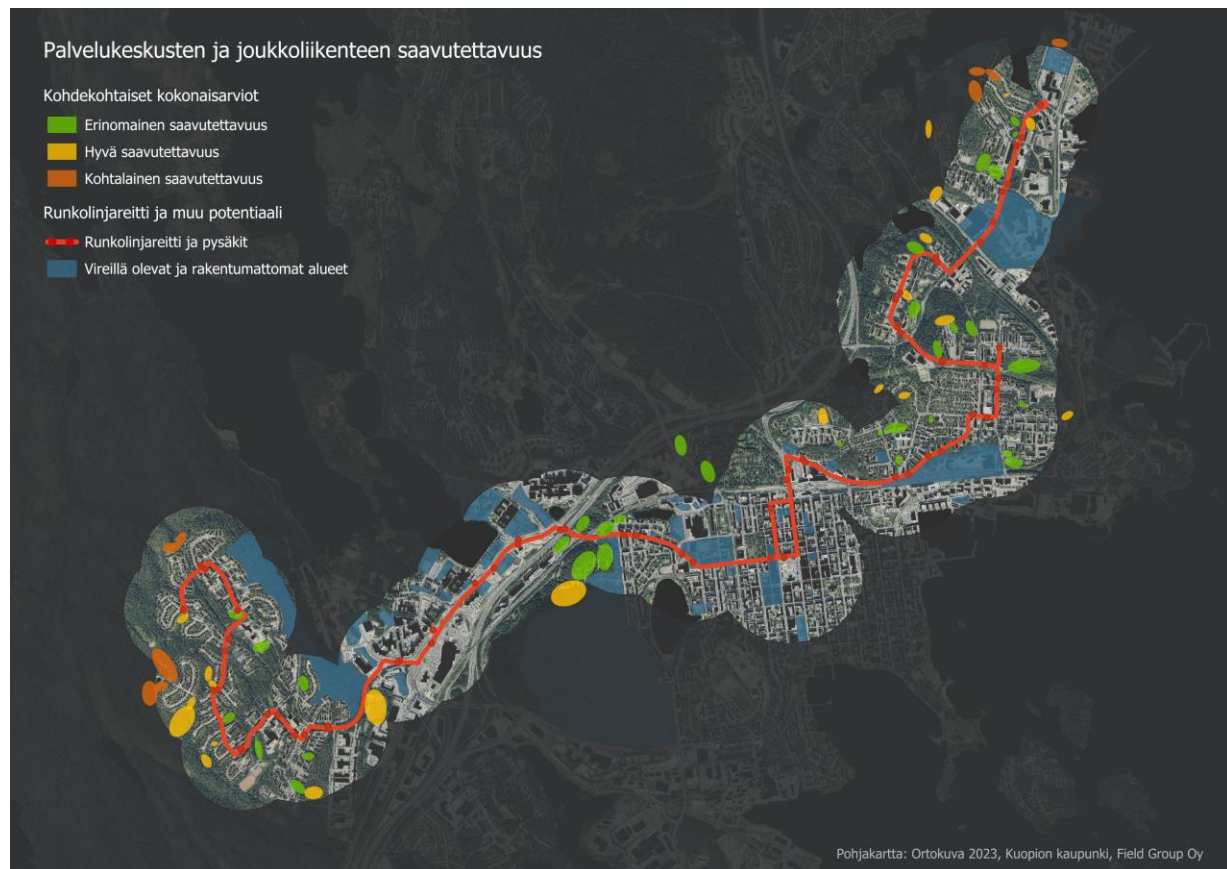
*Keskusten palvelutasoluokitukset perustuvat [kaupunkirakennesuunnitelman luokitukseen](#). Tavoite-etäisyydet on määritelty nojautuen [15-minuutin kaupungin periaatteeseen](#), jossa pyritään siihen, että peruspalvelut olisivat enintään vartin kävely- tai pyörämatkan päässä.

4.1 Saavutettavuus 2/2

Liikennevalokartta havainnollistaa potentiaalisten täydennyskohteiden soveltuvuutta rakentamiseen lähipalveluiden, joukkoliikenteen sekä jalankulun ja pyöräilyn verkostojen saavutettavuuden näkökulmasta.

Liikennevalovärin määräytymiseen vaikuttaa kohteen sijainti suhteessa edellä mainittuihin verkostoihin: vihreällä merkityillä kohteilla saavutettavuus on erinomainen, keltaisilla hyvä ja punaisilla kohtalainen.

Soveltuvuuden arvioinnissa erityistä painoarvoa on annettu joukkoliikenteen runkolinjapysäkin ja lähipalvelukeskusten saavutettavuudelle. Etäisyydet on laskettu potentiaalisten alueiden keskipisteestä olemassa olevaa jalankulun ja pyöräilyn verkostoa pitkin. Tarkastelussa ei ole huomioitu puistokäytäviä, sillä suurimmalla osalla niistä ei ole talvikunnossapitoa.

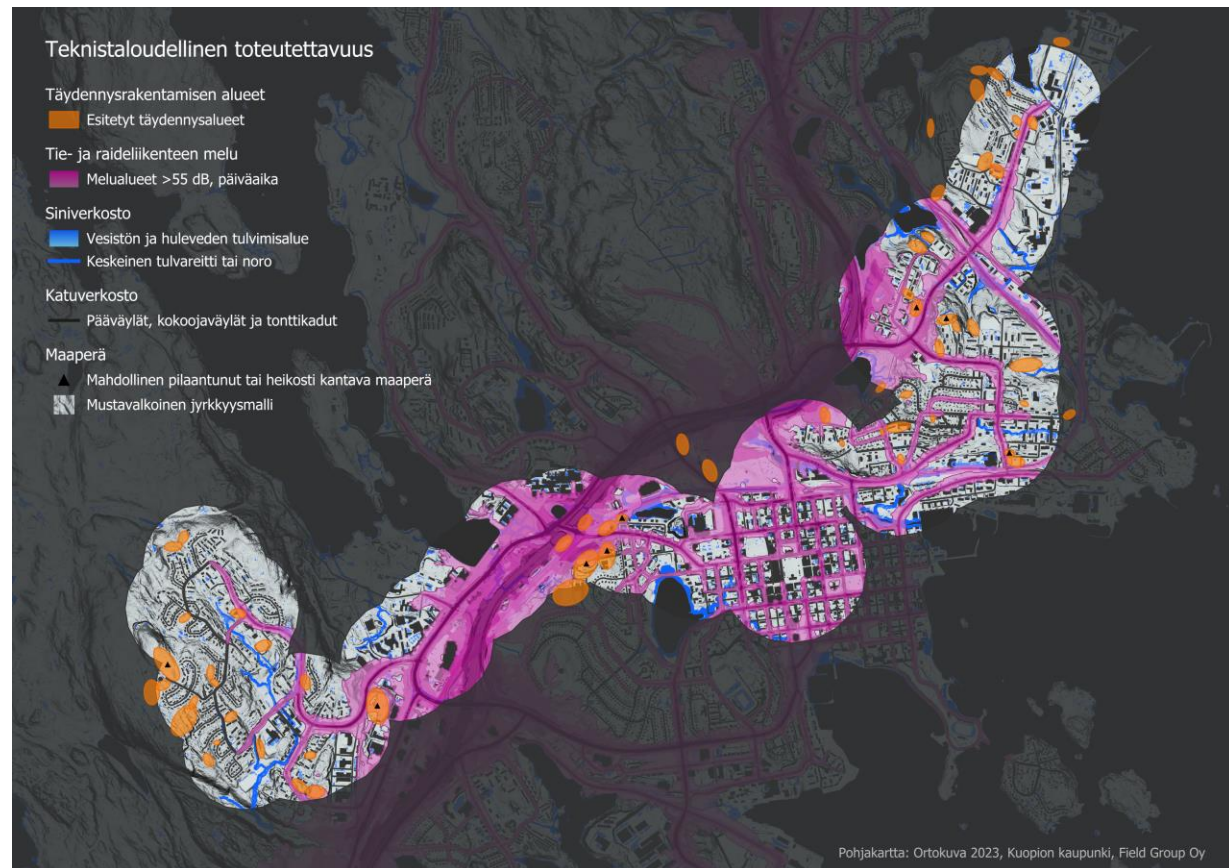


4.2 Teknistaloudellinen toteutettavuus 1/2

Teemakartalla esitetään potentiaalisten täydennyskohteiden toteutettavuuteen vaikuttavia teknistaloudellisia tekijöitä.

Teema arvioi, kuinka kustannustehokasta tietyn alueen tai kohteen rakentaminen on. Kartalle on tuotu keskeisiä rakennettavuuteen vaikuttavia tekijöitä, kuten kohteen sijainti suhteessa olemassa olevaan katuverkostoon, maaperän jyrkkyysmalli, vesistön ja hulevesien keskeiset tulvimisalueet ja tulvareitit sekä tie- ja raideliikenteen yli 55 desibelin ylittävät melualueet päiväsaikaan*.

Keskeisellä kaupunkialueella parhaat rakentamisaikat on jo pitkälti hyödynnetty, joten täydennysalueita pyritään osoittamaan kohteisiin, jotka ovat rakennettavuudeltaan ja teknisiltä vaatimuksiltaan kohtuullisia. Yleisesti ottaen rakentaminen olemassa olevan rakenteen ja infrastruktuuriverkostojen läheisyyteen on taloudellista, sillä pitkien verkostoyhteyksien rakentaminen voidaan välttää.



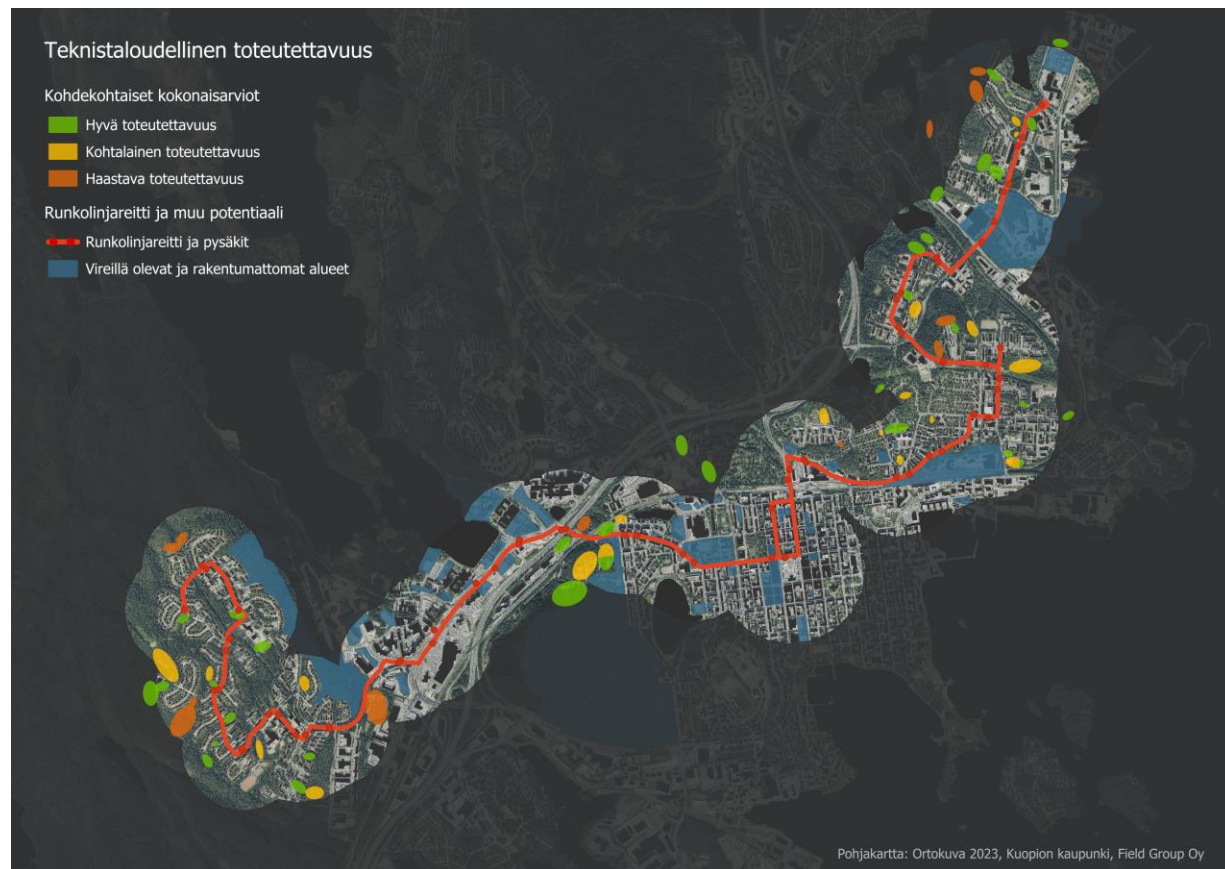
**Asuinrakentamisessa ulkomelun ohjearvona pidetään 55 desibeliä päivällä (klo 7–22); tämän rajan ylittäminen edellyttää meluntorjuntatoimia tai voi estää rakentamisen.*

4.2 Teknistaloudellinen toteutettavuus 2/2

Liikennevalokartta havainnollistaa potentiaalisten täydennyskohteiden soveltuvuutta rakentamiseen teknistaloudellisesta näkökulmasta.

Liikennevaloväriin määräytymiseen vaikuttavat asiantuntija-arviot liittyen maaperän laatuun ja jyrkkyyteen, liikenteellisiin vaikutuksiin, infrastruktuuriverkostojen rakentamisen kustannuksiin sekä alueen sijaintiin suhteessa huleveden reitteihin ja rakennettuun verkostoon sekä vesistön ja hulevesien tulvimisalueisiin.

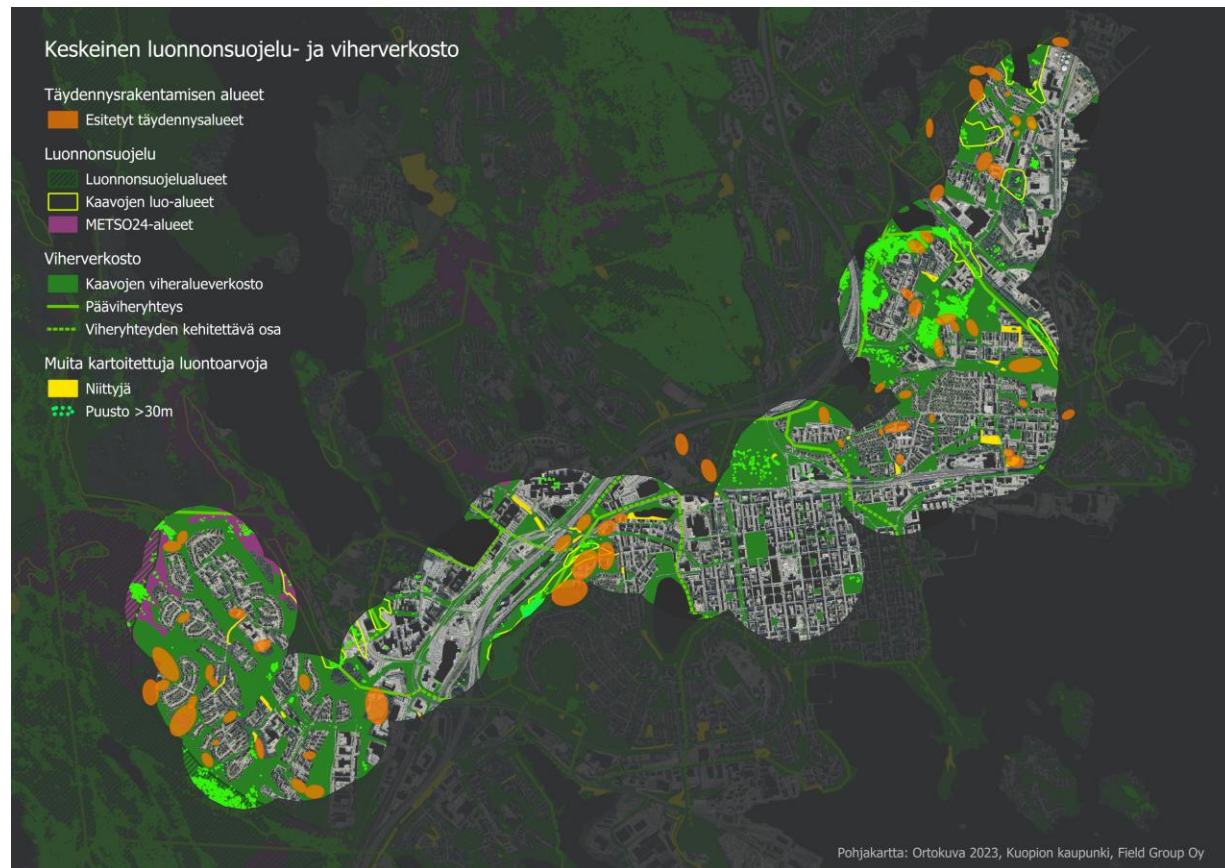
Vihreällä merkityt alueet on arvioitu rakennettavuudeltaan hyviksi, ja niiden toteuttamiskustannukset pysyvät maltillisina. Keltaisella on merkitty alueet, joilla rakennettavuus on kohtalaista – esimerkiksi jyrkkyys tai maaperän laatu voivat vaikeuttaa hankkeen käynnistymistä. Punaisella on merkitty arviolta haastavimmat alueet, joiden toteuttaminen edellyttää todennäköisesti merkittäviä investointeja.



4.3 Luonto- ja viherpalveluverkosto 1/3

Teemakartalla esitetään potentiaalisten täydennyskohteiden sijainti suhteessa keskeiseen luonnonsuojelu- ja viherverkostoon. Täydennysrakentamisen kartoituksessa on huomioitu täydennyskohteiden sijainti suhteessa kaupungin siniviherverkostoon sekä arvioitu, kuinka täydennysrakentaminen vaikuttaa alueella luonnon monimuotoisuuden säilymiseen. Luontoarvojen tarkempi selvittäminen edellyttää maastotyötä, joten luontokartoitukset tehtiin selvityksen yhteydessä vain kartoitetuille täydennyskohteille.

Kartalle on tuotu viherverkoston kannalta keskeisiä tietoja, kuten nykyinen kaavojen viheralueverkosto*, luonnonsuojelualueet, METSO24-alueet**, luontoarvojen esiintymiä kuvaavat kaavojen Luo-alueet, korkean eli iäkkäämmän puuston sijainti sekä joitakin selvitysalueella tunnistettuja uhanalaisia luontotyyppejä.



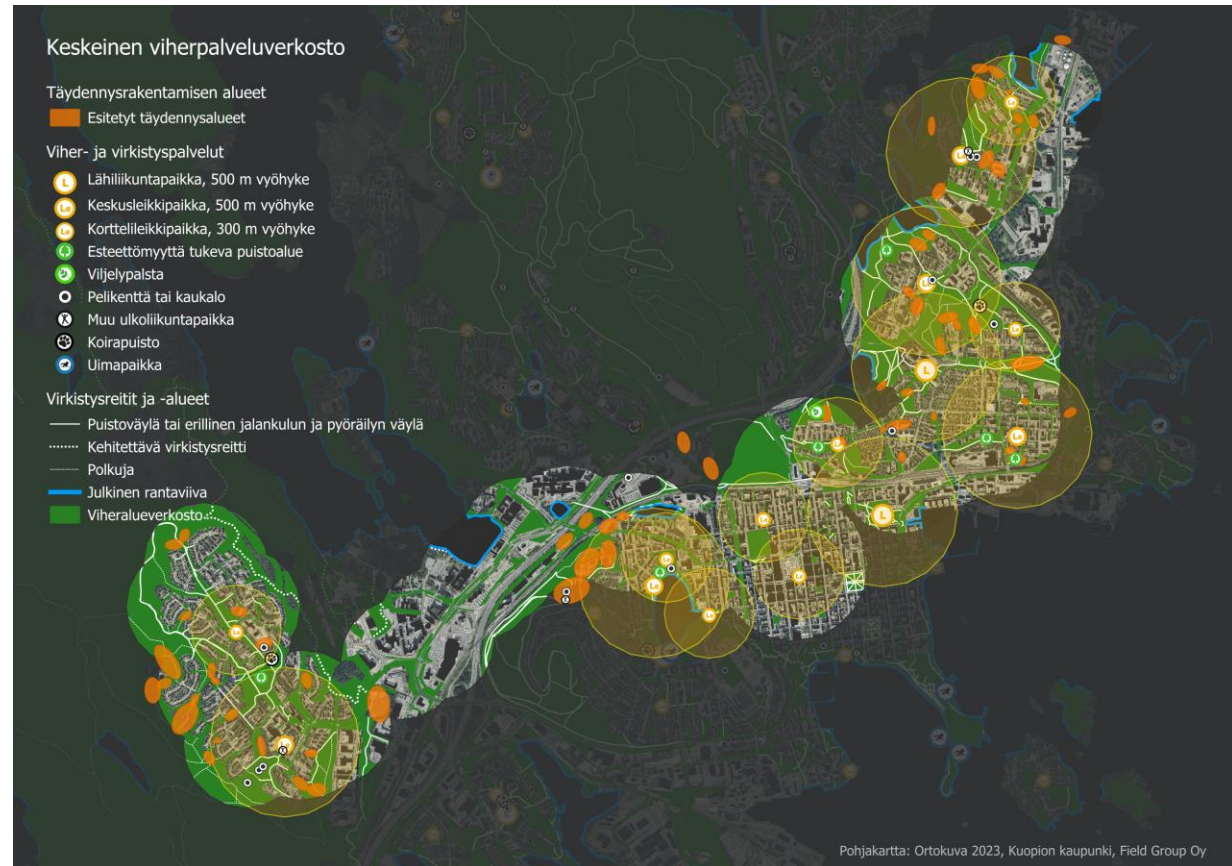
* Kaavojen viheralueverkosto kattaa yleis- ja asemakaavoitetut viheralueet. Tämän lisäksi viherverkostoon on laskettu mukaan katujen viherrakenteet sekä hautausmaat. ** [METSO24-alueet](#) ovat kaupungin omistamia luonnoltaan arvokkaita metsä- tai suoalueita.

4.3 Luonto- ja viherpalveluverkosto 2/3

Teemakartalla esitetään potentiaalisten täydennyskohteiden sijainti suhteessa keskeiseen viherpalveluverkostoon.

Kartalle on tuotu alueiden keskeiset ulkoliikunta- ja lähiliikuntapaikat sekä leikkipaikat ja niiden saavutettavuusvyöhykkeet*. Lisäksi kartalle on tuotu viljelypalstat ja asuinalueiden rakennetut puistoalueet, joissa on tunnistettu esteettömyyttä tukevia rakenteita; penkkejä, roska-astioita ja esteettömän liikunnan mahdollistavia puistokäytäviä.

Virkistysreittien osalta kartalle on merkitty puistokäytävät ja erilliset viheralueilla kulkevat jalankulun ja pyöräilyn väylät sekä suunnitellut, vielä rakentamattomat virkistysreitit. Kartalle on tuotu myös joitakin keskeisiä polkuyhteyksiä, mutta ne kuvaavat vain murto-osaa laajasta polkuverkostosta, joka on olennainen osa alueiden epävirallista virkistysverkostoa.

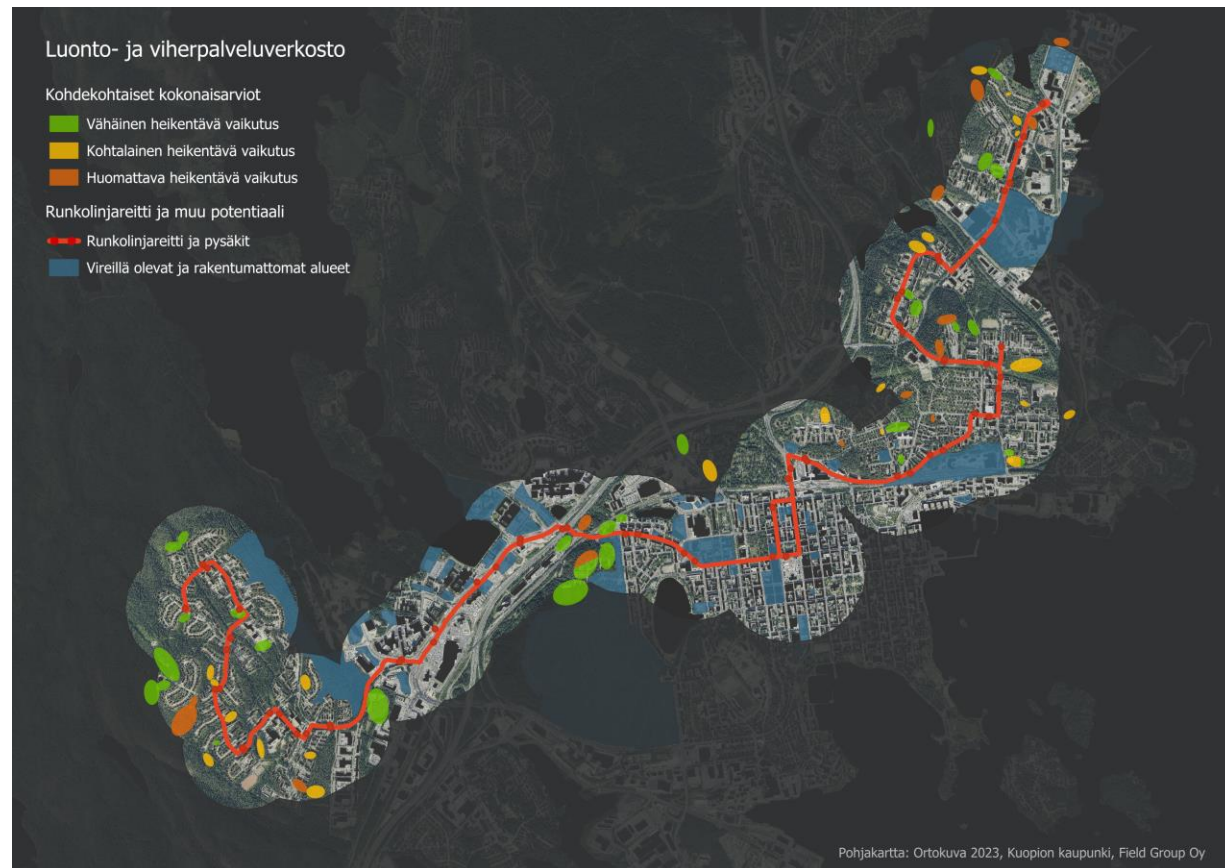


* Lähiliikunta- ja leikkipaikkojen saavutettavuusvyöhykkeet on määritelty [Kuopion kaupungin viherpalveluohjelmassa](#).

4.3 Luonto- ja viherpalveluverkosto 3/3

Liikennevalokartta havainnollistaa potentiaalisten täydennyskohteiden soveltuvuutta rakentamiseen luonnon ja viherpalveluverkoston näkökulmista. Vihreällä on merkitty alueet, joiden rakentamisella arvioidaan olevan heikentäviä vaikutuksia luonto-, viher- ja virkistysverkostoon vähäisessä määrin. Keltaisella on merkitty alueet, joilla arvioitu vaikutus on kohtalainen, ja punaisella alueet, joilla vaikutus arvioidaan huomattavaksi.

Luontoarviot perustuvat pääosin kesällä 2025 suoritettuihin maastokäynteihin, joissa arvioitiin kohdekohtaisesti muun muassa paikallisten luontotyyppien uhanalaisuutta ja potentiaalia, direktiivilajien nykytilaa ja esiintymisen mahdollisuuksia, puuston ja lahoppuuston merkitystä lajistolle, alueen roolia siniviherverkostossa sekä mahdollisuuksia luonnon kompensaatioon rakentamisen yhteydessä. Viherpalveluarvioinnissa painotettiin kohteiden sijaintia ja saavutettavuutta suhteessa keskeiseen viherpalveluverkostoon.



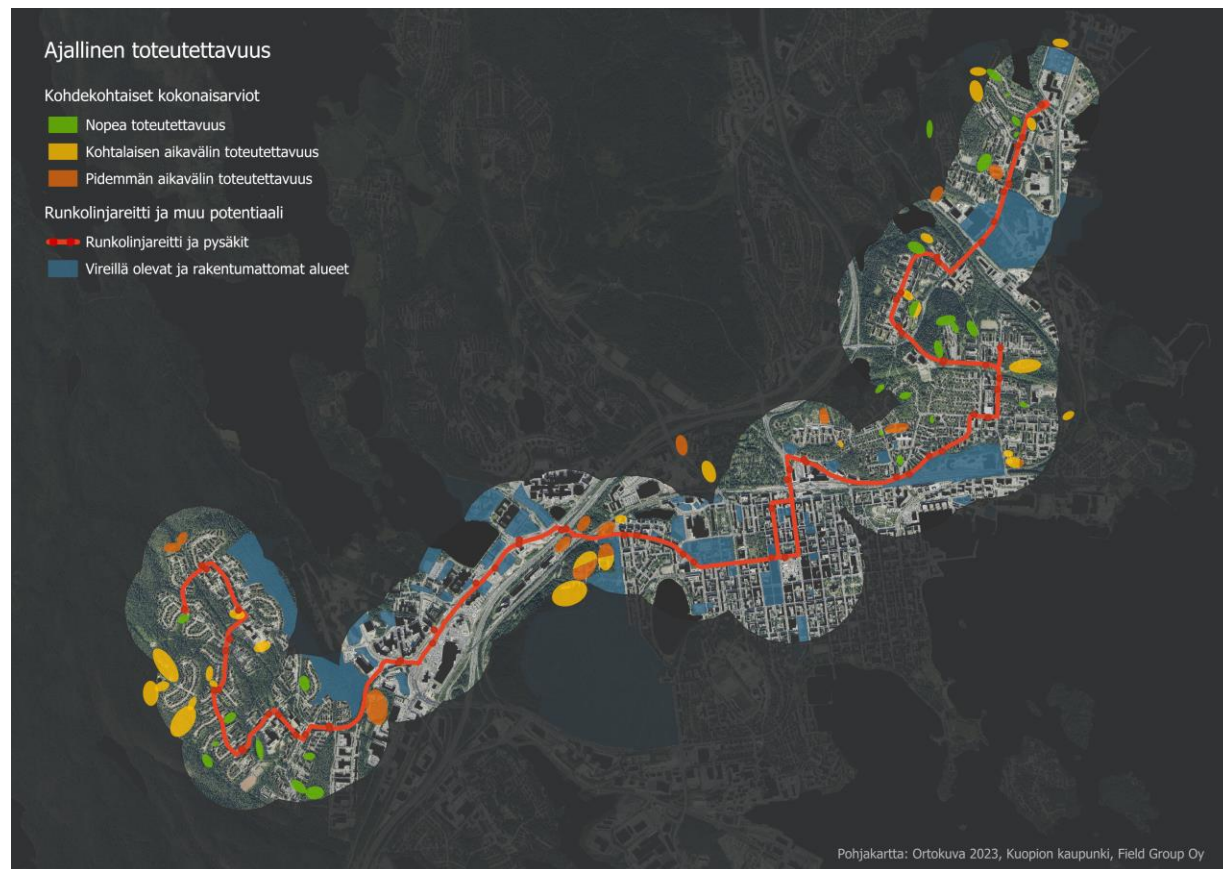
4.4 Ajallinen toteutettavuus 1/1

Liikennevalokartta havainnollistaa potentiaalisten täydennyskohteiden ajallista toteutettavuutta, eli kohteiden kaavallista valmiutta sekä toteutumisen valmiutta maanhallinnan ja tontin luovutuksen näkökulmasta.

Vihreällä on merkitty kaupungin maalla sijaitsevat kohteet, joilla ei ole voimassa olevia vuokrasopimuksia tai sopimukset ovat lyhyitä. Näillä kohteilla ei myöskään ole tunnistettu merkittäviä viivästyttäviä selvitystarpeita tai toteutumisen ehtoja.

Keltaisella on merkitty alueet, joiden toteuttaminen edellyttää kohtuullista määrää selvitystyötä, tai neuvotteluja alueella toimivien toimintojen siirrosta tai yhteensovittamisesta täydennysrakentamisen kanssa.

Punaisella merkityt alueet ovat joko yksityisessä omistuksessa tai niiden toteutus riippuu pitkän aikavälin kaupunkikehityksestä, kuten yleiskaavassa esitettyjen suunnitteluratkaisujen realisoitumisesta.

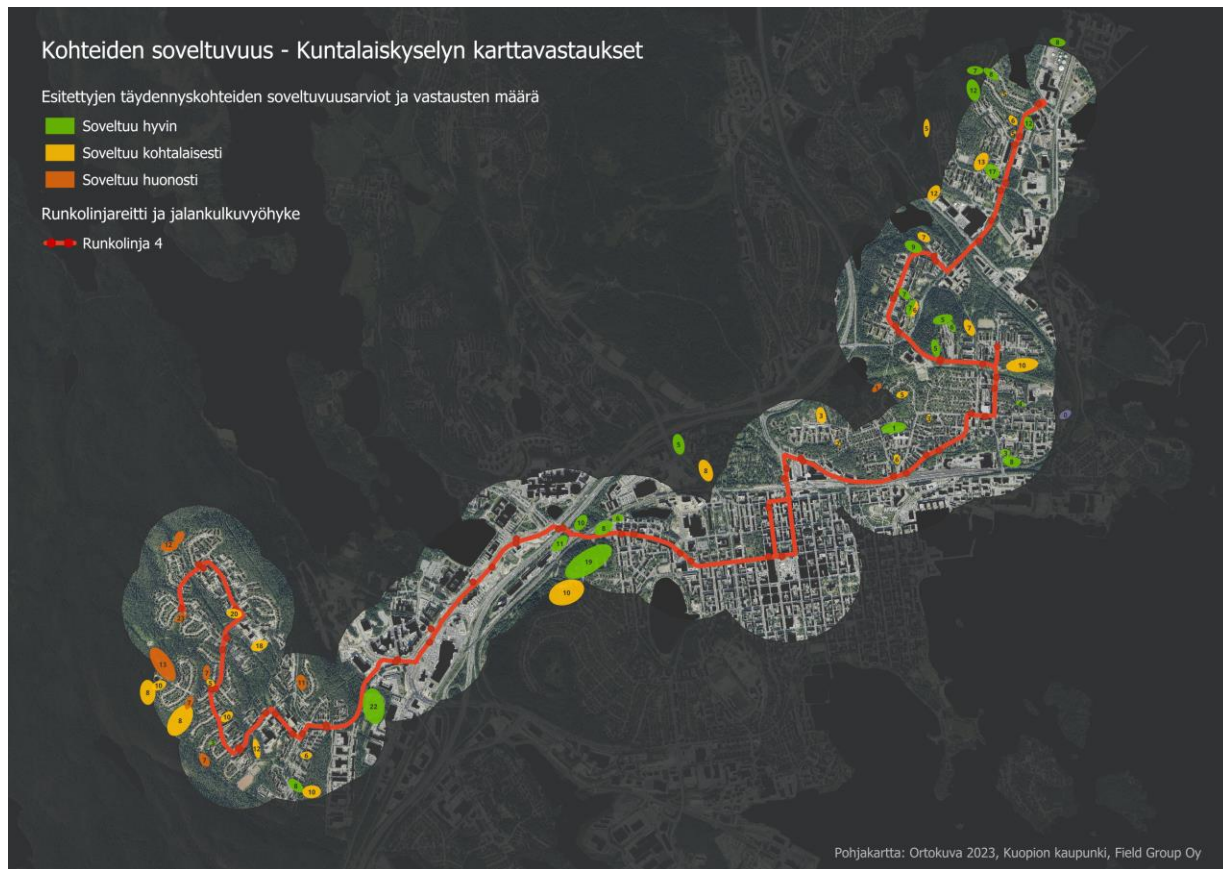


4.5 Kuntalaiskyselyn karttavastaukset

Liikennevalokartta havainnollistaa potentiaalisten täydennysrakentamisen kohteiden soveltuvuutta asukas- ja käyttäjänäkökulmasta.

Kuntalaisille järjestettiin kysely esitettyjen täydennysrakentamiskohteiden soveltuvuuteen liittyen aikavälillä 27.11-11.12.2025. Kyselyssä asukkaita ja alueiden käyttäjiä pyydettiin arvioimaan kartoituksessa tunnistettujen potentiaalisten täydennyskohteiden soveltuvuutta asteikolla. Kartan liikennevaloväri kuvaa vastausten keskiarvoa kohdekohtaisesti. Lisäksi kartalla esitetään kohdekohtaisesti annettujen vastausten lukumäärä.

Kuntalaiskyselyyn vastasi yhteensä 234 kuntalaista. Kohdekohtaisia soveltuvuusarvioita kerättiin yhteensä 400.



* Lisätietoa osallistamisesta ja toteutetuista kyselyistä [kaupungin sivuilla](#).

5. Asuinaluekohtaiset koonnit

Täydennysalueiden kartoitukset – Runkolinja 4

KUOPIO

Neulamäki

Asuinaluekohtaiset koonnit



Aluekuvaus

Neulamäki on asumiseen painottunut metsäinen kaupunginosa. Täydennysrakentamista rajoittavat erityisesti alueen jyrkät maastonmuodot ja monipuoliset luontoarvot. Alue on rakentunut pääosin 1980-luvulla, ja sen **asuntokanta on monipuolinen: noin 60 % asuinrakennuksista on erillispientaloja, 15 % rivitaloja ja 23 % kerrostaloja**. Elinkeinoitoiminta keskittyy Neulamäen kaakkoispuolen teollisuusalueelle. Asunnoista 70 % sijaitsee kerrostaloissa ja tyypillinen kerrostaloasunto on keskeisen kaupunkialueen keskiarvoa hieman pienempi. **Vuokra-asuntojen osuus on noin 61 %, omistusasuntojen 35 % ja muun hallintatyyppin 4 % asunnoista**. Alueella asuu paljon opiskelijoita. Tulevan joukkoliikenteen runkolinjan vaikutusalue kattaa rakennetun alueen lähes kokonaisuudessaan.

Neulamäen asukasluku oli korkeimmillaan 1990-luvun alussa. Tällöin alueella asui lähes 7000 asukasta, joista noin 30 % oli lapsia ja alle 1 % yli 75-vuotiaita. **Alueen rakentumisen jälkeen asukasmäärä on laskenut tasaisesti**. Kaupungin väestötietojen mukaan **vuonna 2024 alueella asui noin 5200 henkilöä, joista lapsia 13,6 % ja yli 75-vuotiaita 5,5 %**. **Yli 75-vuotiaiden määrä on noussut vahvasti erityisesti viime vuosina**. Autojen määrä alueella on laskenut tasaisesti vuodesta 2015 alkaen, ja noin 44 % asukkaista ei omista autoa lainkaan.

Neulamäen palvelut ovat monipuoliset. Alueen eteläosassa sijaitsee laajempi palvelukeskus, jossa toimii muun muassa lähikauppa, kirjasto, neuvola, hammashoitola sekä Neulamäen kirkko. Pohjoisosassa on oma lähipalvelukeskus, jossa on erillinen lähikauppa. Pienemmän lähipalvelukeskuksen läheisyydessä on korttelileikkipaikka ja pallokenttä, kun taas etelän palvelukeskuksen ympäristössä sijaitsee keskusleikkipaikka ja useita pelikenttiä. Alueella toimii kolme kunnallista päiväkotia sekä ala- ja yläasteet, minkä lisäksi tarjolla on yksityisiä koulu- ja varhaiskasvatuspalveluja. **Neulamäki on vihreä ja metsäinen alue**, jonka keskellä sijaitsee noin 13 hehtaarin kokoinen Neulamäenpuisto. Puistoon on hyvät yhteydet kaikista suunnista, ja alueelta on erinomaiset kulkuyhteydet Neulamäen reunamilla sijaitseville laajoille virkistys- ja luonnonsuojelualueille.

** Tilastotiedot perustuvat kaupungin väestötietoihin ja Suomen ympäristökeskuksen ja Tilastokeskuksen [YKR-aineistoihin](#).*

Potentiaali



17 täydennyskohdetta
2 hankealuetta



1 vireillä oleva
asemakaava



Yhteensä 2100 uutta
asukasta



Kerrostaloja 42 %
27 825 k-m²



Rivitaloja 44 %
29 180 k-m²



Erillispientaloja 15 %
9 700 k-m²



17 000 k-m²
elinkeinorakentamista



Viherala 44 %
muutos -4 %



OKT-/PT-tontit 35 kpl

Täydennyskohteiden kartoituksen ja viitesuunnittelun pohjalta **Neulamäkeen esitetään yhteensä 87 000 k-m² täydennysrakentamista, josta 67 000 k-m² esitetään asumiselle ja 17 000 k-m² elinkeinorakentamiselle.** Alueelle on merkitty myös kaksi tarkemman suunnittelun hankealuetta: Neulamäen keskus ja teollisuusalue. Kohteista 16 on suunnattu asumiselle ja yksi elinkeinorakentamiselle. Kohteista kolmella täydennysrakentaminen edellyttää nykyisten toimintojen siirtoa, tai olevien rakennusten purkua tai niiden yhteyteen rakentamista. **Asumiskohteille esitetään monipuolista talotyyppijakaumaa. Kartoitetut täydennyskohteet mahdollistavat alueelle noin 1400 uutta asukasta. Yhdessä alueella vireillä olevan asemakaavatyön kanssa mahdollinen asukaslisäys on noin 2100 asukasta.** Alueella on potentiaalia myös tonttien lisärakentamisessa; tontit ovat väljiä, kerrostalot ovat pääosin matalia ja laajoja pysäköintikenttiä on paljon.

Täydennysrakentaminen voidaan toteuttaa joko yhdellä useita kohteita sisältävällä asemakaavalla tai erikseen pientaloaluekaavalla sekä keskusten ympäristön täydennyskaavalla, jossa tarkastellaan Neulamäen palvelukeskuksen ja pohjoisen lähipalvelukeskuksen täydennysrakentamisen mahdollisuudet sekä keskusten läheiset kerrostalokohteet.

KUOPIO

Saarijärvi

Asuinaluekohtaiset koonnit



Aluekuvaus

Saarijärvi on asuinpainotteinen lähiö. Alue jakautuu kahteen maantieteellisesti erilliseen asuinalueeseen, joita kutsutaan myös Saarijärven A ja B -alueiksi. Alueiden erillisyyys johtuu suurista korkeuseroista, mutta ne yhdistyvät toisiinsa Tiihottarenpuistoa halkovan jalankulku- ja pyöräilyväylän kautta. Myös Tiihottareksi kutsuttu Saarijärven A-alue on rakennettu pääosin 1960-luvulla ja B-alue 1970-luvulla. B-alueella sijaitsee myös asumisesta eroteltu Liipasintien pieni työpaikka-alue. **Täydennysrakentamista rajoittavat jyrkät maastonmuodot, luontoarvot, moottoritien melu sekä vanha kaatopaikka-alue.** Tulevan joukkoliikenteen runkolinjan vaikutusalue kattaa rakennetun alueen kokonaisuudessaan.

Saarijärvellä asuinrakennuskanta koostuu yksinomaan kerrostaloista. Tyypillinen kerrostaloasunto on keskeisen kaupunkialueen keskiarvoa hieman suurempi. **Vuokra-asuntoja on 52 %, omistusasuntoja 40 % ja muun hallintamuodon asuntoja 8 %. Asukasmäärä on laskenut tasaisesti 2000-luvulla. Vuonna 2024 alueella asui 3 371 henkilöä, joista lapsia oli 12 % ja yli 75-vuotiaita 15 %.** Lasten määrä on laskenut hieman ja yli 75-vuotiaiden osuus on kasvanut voimakkaasti vuosien 2005–2024 välillä. Autojen omistus on hieman vähentynyt, ja 46 % alueen asukkaista ei omista autoa lainkaan.

Alueen palvelut ovat monipuoliset. Molemmilla puolilla aluetta on omat pienet lähipalvelukeskuksensa, joiden palveluihin kuuluu muun muassa ruokakauppa ja ravintola. Pyhän Johanneksen kirkko toimii alueen maamerkkinä. A- ja B-alueiden välissä sijaitsee ala-aste sekä B-alueella kunnallinen päiväkoti, jonne myös suurempi päiväkoti on rakenteilla. **Saarijärvi on laajojen viheralueiden ympäröimä, ja alueen viherpalvelut ovat kattavat.** Ala-asteen yhteydessä toimii lähiliikuntapaikka, josta löytyy muun muassa pelikenttiä ja pienimuotoinen skeittipaikka. Tiihottaren puolella sijaitsee lisäksi suuri hiekkapohjainen Tiihottaren kenttä. Saarijärven B-alueella on juuri saneerattu monipuolinen keskusleikkipaikka ja A-alueella pienempi korttelileikkipaikka. A ja B-alueen väliin sijoittuu noin 16 hehtaarin lähivirkistys- ja puistoalue, josta on hyvät virkistysyhteydet aina Puijolle asti. Viheralueet ovat keskeinen osa alueen identiteettiä ja tarjoavat sekä ekologista että sosiaalista arvoa.

** Tilastotiedot perustuvat kaupungin väestötietoihin ja Suomen ympäristökeskuksen ja Tilastokeskuksen [YKR-aineistoihin](#).*

Potentiaali



9 täydennyskohdetta



Kerrostaloja 21 %
6 600 k-m2



Viherala 42 %
muutos -3,4 %



Ei vireillä olevia
kaavoja



Rivitaloja 67 %
21 500 k-m2



OKT-/PT-tontit 11 kpl
Muut erillispientalopaikat 5 kpl



Yhteensä 660
uutta asukasta



Erillispientaloja 12 %
4 000 k-m2

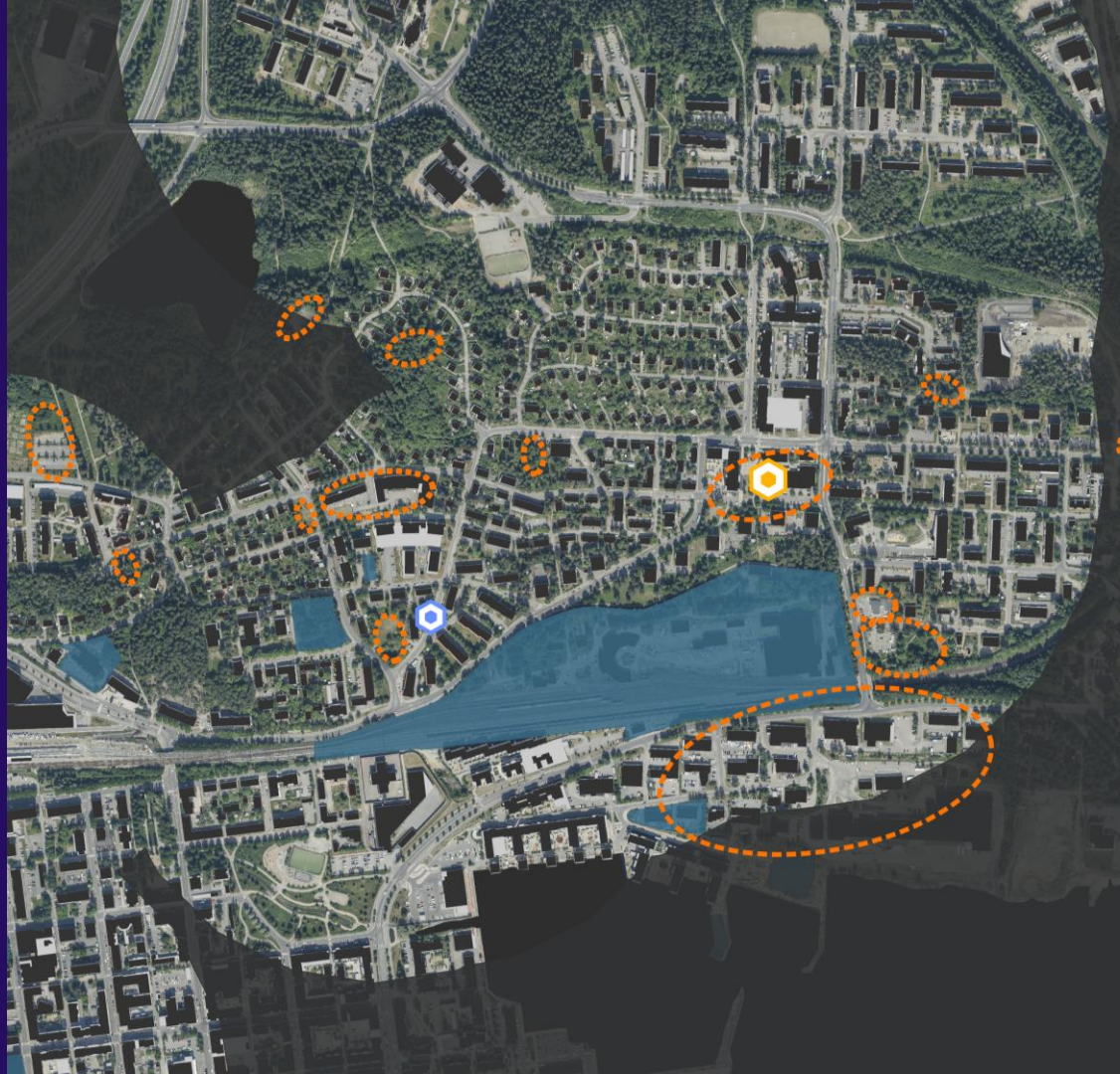
Täydennyskohteiden kartoituksen ja viitesuunnittelun pohjalta **Saarijärvelle esitetään yhteensä noin 30 000 k-m2 täydennysrakentamista**. Kaikki kohteista on viitesuunniteltu asumiselle. Kohteista kahdella täydennysrakentaminen edellyttää nykyisten toimintojen siirtoa, tai olevien rakennusten purkua tai niiden yhteyteen rakentamista. **Täydennyskohteille esitetään pientalopainotteista talotyyppijakaumaa tasapainottamaan alueen kerrostalovaltaista rakennuskantaa. Kartoitetut täydennyskohteet mahdollistavat alueelle noin 660 uutta asukasta.** Alueella on potentiaalia myös tonttien lisärakentamiseen, sillä tontit ovat väljiä, kerrostalot ovat pääosin matalia ja laajoja pysäköintikenttiä on paljon.

Saarijärvellä täydennysrakentaminen voi edetä kaikki potentiaaliset täydennyskohteet kattavalla asemakaavalla tai kahdella erillisellä asemakaavalla, jotka toteutetaan Saarijärven A- ja B-osa-alueille. B-alueella keskeinen suunnittelukysymys on lähipalvelukeskuksen uudistaminen, kun taas A-alueella keskeiseksi nousee Annikintien ympäristön ja Männistön kentän alueen kehittäminen.

KUOPIO

Männistö – Linnanpelto

Asuinaluekohtaiset koonnit



Aluekuvaus

Männistö ja Linnanpelto ovat keskustan läheisiä monipuolisia asuinalueita. Männistö-Linnanpellon alue rajautuu lännessä ja pohjoisessa liikenteen pääväyliin sekä etelässä ja idässä junarataan. Alueen elinkeinotoiminta keskittyy pääosin nauhamaisesti radan varteen. Männistö-Linnanpellon alue on rakentunut nykytilaansa pitkän ajan kuluessa; Linnanpelto 1920–1960-luvuilla ja Männistö pääosin 1950–1970-luvuilla.

Täydennysrakentaminen on jatkunut näihin päiviin saakka, ja eri aikakausien kerrostumat ovat selvästi havaittavissa. Alueella sijaitsee useita kulttuurihistoriallisesti merkittäviä rakennuksia, joista osa kuuluu myös valtakunnallisesti arvokkaaseen RKY-alueeseen.

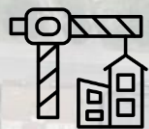
Täydennysrakentamista rajoittaa pääasiassa jo nykyisellään tiivis aluerakenne. Tulevan runkolinjan vaikutusalue kattaa rakennetun alueen lähes kokonaisuudessaan.

Alueen asunto- ja rakennuskanta on monipuolinen. Vaikka lähes 85 % asunnoista sijaitsee kerrostaloissa, alueen rakennuksista huomattava osa on pientaloja ja myös kerrostaloista suuri osa pienkerrostaloja. **Vuokra-asuntojen osuus on 51 %, omistusasuntojen 41 % ja muun omistusmuodon 8 %. Vuonna 2024 alueella asui noin 5000 asukasta, joista lapsia oli 11 % ja yli 75-vuotiaita 15 %.** Lasten määrä on pysynyt 2000-luvulla suhteellisen vakaana, kun taas 75-vuotiaiden määrä on noussut tasaisesti. Autojen omistus on laskenut vuodesta 2013 alkaen, ja noin puolet asukkaista ei omista autoa lainkaan.

Lähipalvelut keskittyvät pääosin Männistön aluekeskukseen, jossa sijaitsee muun muassa ruokakauppa, apteekki, ravintoloita, nuorisotalo ja katolinen kirkko. Linnanpellolla toimii oma pieni lähikauppa. Männistö–Linnanpellon alueella on neljä kunnallista päiväkotia, opetushallituksen alaisuudessa toimiva Valteri-koulu sekä ala-aste, joka sijaitsee Saarijärven ja Männistön rajalla. **Tiiviin kaupunkirakenteen vuoksi alueella on viheralueita suhteellisen vähän, mutta se on silti vehreä vanhojen pihapiirien ja suurten puiden ansiosta.** Merkittäviä virkistyskohteita ovat Kullervonpuisto Männistön puolella, Honkaharjunpuisto lähellä Saarijärveä sekä Pappilanmäen ja Maljalaminpuiston virkistysalueet. Ala-asteen ympäristössä on monipuolinen lähiliikuntapaikka, ja vanhan Linnanpellon koulun pihalla sijaitsee kaukalokenttä. Lisäksi Männistön puolella on keskusleikkipaikka ja Linnanpellolla pienempi korttelileikkipaikka.

** Tilastotiedot perustuvat kaupungin väestötietoihin ja Suomen ympäristökeskuksen ja Tilastokeskuksen [YKR-aineistoihin](#).*

Potentiaali



13 täydennyskohdetta
1 hankealue



2 viireillä olevaa
asemakaavaa



Yhteensä 1600 uutta
asukasta



Kerrostaloja 58 %
15 700 k-m²



Rivitaloja 4 %
1 000 k-m²



Erillispientaloja 38 %
10 350 k-m²



3300 k-m²
elinkeinorakentamista



Viherala 24 %
muutos -4 %



Muut erillispientalopaikat
43 kpl

Täydennyskohteiden kartoituksen ja viitesuunnittelun pohjalta **Männistö-Linnanpellon alueelle esitetään yhteensä 30 800 k-m² täydennysrakentamista, josta 27 500 k-m² esitetään asumiselle ja 3 300 k-m² elinkeinorakentamiselle.** Alueelle on merkitty myös kaksi tarkemman suunnittelun hankealuetta: Männistön keskus ja Itkonniemenkadun varren työpaikka-alue. Kohteista 12 on suunnattu asumiselle ja yksi elinkeinorakentamiselle. Viidellä kohteista täydennysrakentaminen edellyttää nykyisten toimintojen siirtoa tai olevien rakennusten korjausta tai purkua. **Asumiskohteille esitetään monipuolista talotyyppijakaumaa.** Erityisesti taloyhtiömuotoiset pientaloratkaisut nähdään toimivina jo ennestään tiiviissä rakenteessa lähellä keskustaa. **Kartoitetut täydennyskohteet mahdollistavat alueelle noin 600 uutta asukasta. Yhdessä muun tunnistetun potentiaalın kanssa mahdollinen asukaslisäys on noin 1600 asukasta.**

Täydennyskohteiden toteutus voidaan tutkia yhdellä asemakaavatyöllä tai erikseen Männistön ja Linnanpellon alueiden asemakaavoilla. Männistössä kohteet edellyttävät arviolta vähemmän neuvottelua ja yhteensovittamista, mikä mahdollistaa kaavan nopeamman etenemisen. Linnanpellolla kohteisiin liittyy useiden eri tarpeiden yhteensovittamista.

KUOPIO

Kelloniemi

Asuinaluekohtaiset koonnit



Aluekuvaus

Kelloniemi on monipuolinen asuin- ja työpaikka-alue. Alueella on pitkä teollinen historia, erityisesti siellä pitkään toimineen teurastamon ansiosta. Teurastamo perusteettiin 1920-luvulla, jonka jälkeen **toiminta alueella painottui pitkään teollisuuteen.** **Asuminen alkoi kehittyä alueella merkittävästi vasta 1970-luvulla.** Pääosa nykyisestä rakennuskannasta on rakentunut 1970–1980-lukujen aikana. Nykyisin Kelloniemi jakautuu selkeästi kahteen osaan; lännen asuinalueeseen ja idän teollisuusalueeseen, jossa toimii edelleen useita teollisuuslaitoksia. **Alueen täydennysrakentamista rajoittavat monipuoliset luontoarvot sekä vaihtelevat maastonmuodot.** Tulevan runkolinjan vaikutusalue kattaa suuren osan teollisuusalueesta ja asuinalueen lähes kokonaisuudessaan.

Kaupungin väestötietojen mukaan **vuonna 2024 alueella asui noin 1790 henkilöä, joista noin 16 % oli lapsia ja 10 % yli 75-vuotiaita.** Lasten määrä on laskenut tasaisesti 2000-luvulla, kun taas vanhusväestön osuus on kasvanut. **Asuinalueella on monipuolinen rakennuskanta,** johon kuuluu kerrostaloja, rivitaloja ja erillispientaloja. Suurin osa asunnoista on kerrostaloasuntoja, joiden keskikoko on hieman keskeisen kaupunkialueen keskiarvoa suurempi. **Omistusasunnoissa asuu 57 %, vuokra-asunnoissa 39 % ja muun hallintamuodon asunnoissa 4 % asukkaista.** Vuonna 2022 noin 65 prosenttia asukkaista omisti auton, mutta omistusaste on ollut laskussa vuodesta 2012 lähtien.

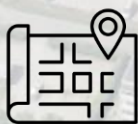
Kelloniemen lähipalvelut keskittyvät Kellokujan keskuksen tuntumaan, jossa sijaitsee nykyisellään kauppa, ravintola ja pieni kunnallinen päiväkot. Kelloniemessä on vireillä asemakaavan muutos, jonka myötä lähipalvelukeskuksen sijainti siirtyy nykyisen Tuhtopuiston tuntumaan. Uuteen keskukseen on suunnitteilla myös nykyistä suurempi päiväkot. **Alueen viher- ja virkistyspalvelut ovat monipuoliset.** Kelloniemen asuinalue rakentuu hevosenkengän muotoon, jonka keskellä sijaitsee virkistyspalveluiltaan monipuolinen Märssypuisto sekä Kellomäen laajat virkistysmetsät. Alueella on vastikään saneerattu keskusleikkipaikka ja useita pelikenttiä. Keskeiset viheralueet ovat saavutettavissa polkuverkoston kautta alueen eri suunnilta. Lisäksi vesistömaisemat ja rannat ovat keskeinen osa alueen identiteettiä ja tarjoavat monipuolista virkistysarvoa.

** Tilastotiedot perustuvat kaupungin väestötietoihin ja Suomen ympäristökeskuksen ja Tilastokeskuksen [YKR-aineistoihin](#).*

Potentiaali



11 täydennyskohdetta
2 hankealuetta



Vireillä oleva
osayleiskaavatyö



Yhteensä 2100
uutta asukasta



Kerrostaloja 0 %
0 k-m2



Rivitaloja 27 %
6190 k-m2



Erillispientaloja 73 %
16 800 k-m2



9 500 k-m2
elinkeinorakentamista



Viherala 18 %
muutos -3 %



Muut erillispientalopaikat
52 kpl

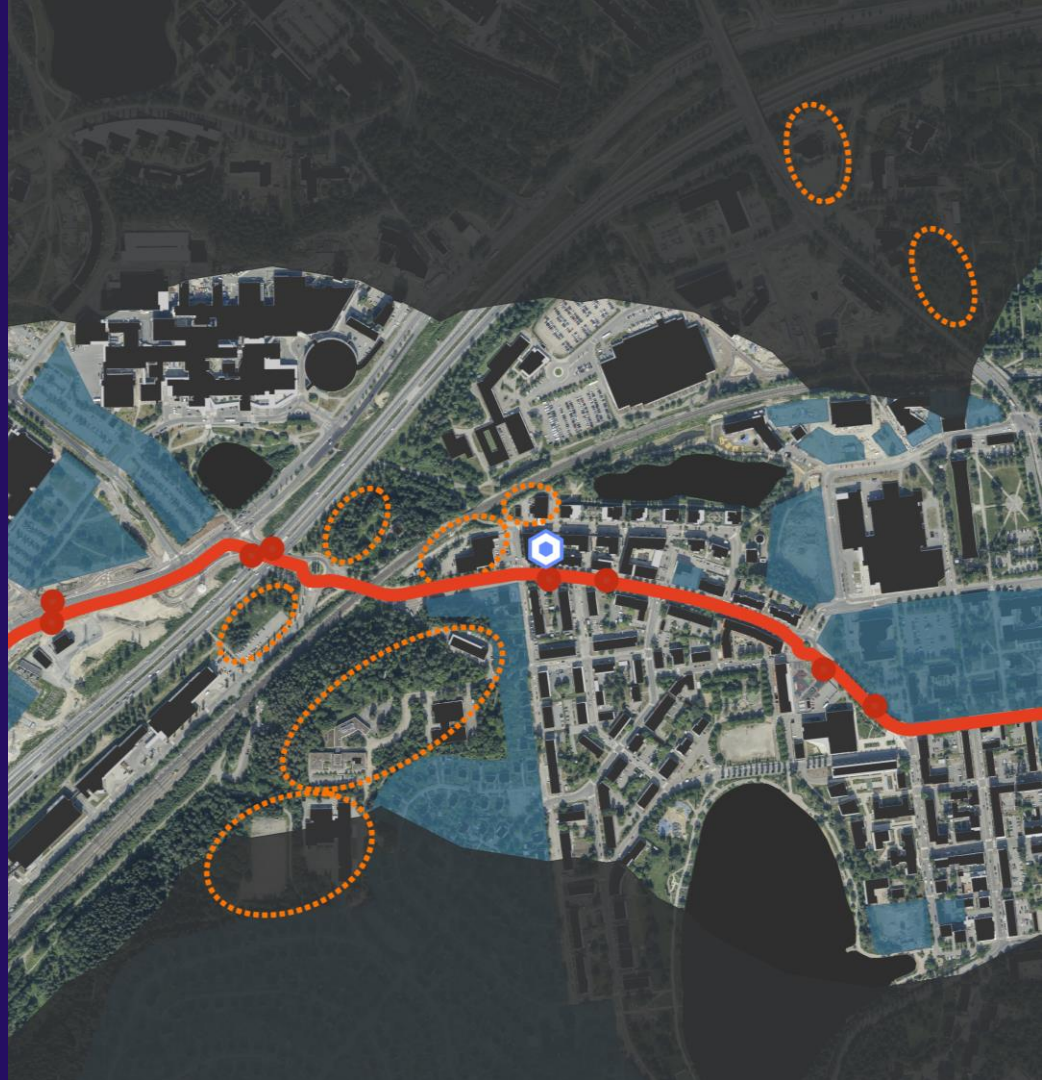
Täydennyskohteiden kartoituksen ja viitesuunnittelun pohjalta **Kelloniemeen esitetään täydennysrakentamista yhteensä 23 000 k-m2 asumista ja 9500 k-m2 elinkeinorakentamista** sekä kaksi tarkemman suunnittelun hankealuetta; keskuksen ympäristö ja teollisuusalue. Kohteista 8 on suunnattu asumiselle ja kolme elinkeinorakentamiselle. Kahdella kohteista täydennysrakentaminen edellyttää nykyisten toimintojen siirtoa, tai olevien rakennusten purkua tai niiden yhteyteen rakentamista. **Viitesuunnitelmissa asumisen kohteille esitetään pientalopainotteista talotyyppijakaumaa.** Tunnistetun potentiaalin lisäksi alueella on vireillä kaksi asemakaavatyötä sekä osayleiskaavatyö, jossa tutkitaan erityisesti vanhan teurastamoalueen käyttöönottoa. **Viitesuunnittelun perusteella täydennysrakentamisen asukaslisäys on noin 415 henkilöä. Yhdessä muun tunnistetun potentiaalin kanssa alueelle on odotettavissa noin 2100 uutta asukasta.** Alueella on potentiaalia myös tonttien lisärakentamisessa; tontit ovat väljiä, kerrostalot ovat pääosin matalia ja laajoja pysäköintikenttiä on paljon.

Kelloniemessä täydennysrakentamisen kaavoitus on suositeltavaa toteuttaa keskuksen ympäristön täydennyskaavalla ja erillisellä pientalokaavalla. Asemakaavoituksessa tulee huomioida alueelle valmistuvan osayleiskaavatyön tavoitteet ja linjaukset.

KUOPIO

Niirala

Asuinaluekohtaiset koonnit



Aluekuvaus

Niirala on suosittu asuinalue erityisesti monipuolisen rakennuskantansa ja hyvän sijaintinsa ansiosta. Alue sijaitsee yliopiston ja keskustan välissä aivan Valkeisenlammen länsipuolella. Niirala jakautuu rakenteellisesti kahteen osa-alueeseen: kerrostalovaltaiseen Valkeisenlammen ja Niiralankadun ympäristöön sekä etelän puoliseen laajaan erillispientaloalueeseen. Pientaloalue kuuluu Kuopion valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen (RKY) verkostoon. **Tulevan joukkoliikenteen runkolinjan vaikutusalue kattaa pääosin Niiralankadun kerrostalovaltaisen ympäristön.** Tämä on Niiralan tehokkaimmin rakennettua aluetta, mikä johtuu sen hyvästä liikenteellisestä sijainnista ja monipuolisista palveluista. **Täydennysrakentamista rajoittaa jo nykyisellään tiivis kaupunkirakenne.**

Niiralankadun ympäristössä **tyypillinen asunto on keskeisen kaupunkialueen keskiarvoa hieman pienempi kerrostaloasunto. Alueella asuukin paljon opiskelijoita ja asukkaista lähes puolet on nuoria aikuisia.** Alueen asunnoista **vuokra-asuntoja on noin 50 %, omistusasuntoja 40 % ja muun hallintamuodon asuntoja noin 10 %.** Asukasmäärä on noussut tasaisesti 2000-luvulla. Kaupungin väestötietojen mukaan **vuonna 2024 Niiralankadun ympäristössä asui noin 2600 asukasta, joista lapsia oli 12 % ja yli 75-vuotiaita 8 %.** Lasten ja vanhusten määrä on pysynyt suhteellisen muuttumattomana 2000-luvulla. Autojen omistus on alueella hieman vähentynyt, ja noin puolet asukkaista ei omista autoa lainkaan.

Niiralankadun ympäristössä on monipuolinen palveluntarjonta. Päiväkotij- ja kouluverkosto on kattava, ja keskustan palvelut ovat nopeasti saavutettavissa. Keskeiset viher- ja virkistysalueet ovat Niiralankadun näkökulmasta Mustinlammen ympäristö sekä Valkeisenlammen monipuolinen virkistysalue ja lähiliikuntapaikka. Huuhanmäki ja Niiralan laajat virkistysmetsät ovat saavutettavissa Kotkankallion virkistysreittien välityksellä.

** Tilastotiedot perustuvat kaupungin väestötietoihin ja Suomen ympäristökeskuksen ja Tilastokeskuksen [YKR-aineistoihin](#).*

Potentiaali



11 täydennyskohdetta



3 vireillä olevaa
asemakaavaa



Yhteensä 1300 uutta
asukasta



Kerrostaloja 35 %
12 291 k-m2



Rivitaloja 22 %
7600 k-m2



Erillispientaloja 43 %
14 840 k-m2



18 600 k-m2
elinkeinorakentamista



Viherala 28 %
muutos -3 %



OKT-/PT-tontit 33 kpl
Muut erillispientalopaikat 34 kpl

Täydennyskartoituksen ja viitesuunnittelun pohjalta **Niiralaan esitetään yhteensä 53 300 k-m2 täydennysrakentamista, josta 34 700 k-m2 asumista ja 18 600 k-m2 elinkeinorakentamista.** Alueen täydennyspotentiaali rajoittuu pääosin Kotkankallion ympäristöön. Kohteista 7 on suunnattu asumiselle ja neljä elinkeinorakentamiselle. Suurimmalla osalla kohteista täydennysrakentaminen edellyttää nykyisten toimintojen siirtoa tai olevien rakennusten korjausta tai purkua. **Viitesuunnitelmissa asumisen kohteille esitetään monipuolista talotyyppijakaumaa.** Tunnistetun potentiaalin lisäksi alueella on yhä rakentamatonta kerrostalovaraa ja vireillä kolme asemakaavamuutosta. **Kartoitetut täydennyskohteet mahdollistavat alueelle noin 665 uutta asukasta.** Yhdessä muun tunnistetun potentiaalin kanssa mahdollinen asukaslisäys on noin 1300 uutta asukasta.

Kotkankallion ympäristön kohteet on hyvä tutkia ja suunnitella tarkemmin erillisellä asemakaavalla. Muut asuinrakentamisen kohteet voidaan kaavoittaa tarpeen mukaan erillisinä tai yhtenä kokonaisuutena. **Täydennyskohteet toteutuvat todennäköisesti eri aikajänteillä maanomistuksen ja hallinnan kysymysten vuoksi, joten kaavoitus voidaan ajoittaa tarpeen mukaan.**

Keskusta ja Savilahti

Keskusta on merkitty täydennysrakentamisen kartoituksessa omaksi hankealueekseen, sillä keskustassa täydennysrakentamisen suunnittelu vaatii tarkemman tason tonttikohtaista tarkastelua. Keskustaan tulisikin toteuttaa oma täydennysrakentamisen selvitys, joka mallintaa keskustan tonttien täydentymisen mahdollisuudet ottaen huomioon muun muassa kulttuurisesti tärkeät rännikatuympäristöt ja meneillään olevan keskustan osayleiskaavatyön tavoitteet. Keskusta täydentyy pääasiassa rakennuskannan uudistumisen tai peruskorjausten yhteydessä tonttikohtaisena lisärakentamisena. Täydentäminen on joko purkavaa täydennysrakentamista tai olevien rakennusten korottamista tai niiden yhteyteen rakentamista.

Savilahti on jätetty täydennysrakentamisen kartoitusten ulkopuolelle, sillä Savilahden asemakaavat ovat tuoreita. Savilahdesta löytyy suurin osa runkolinjan 4 varren nykyisestä yhä rakentumattomasta kerrostalo- ja liiketilavarannosta. Savilahden rakentamisesta ja rakentamisen etenemisestä löytyy lisätietoa Savilahtihankkeen omilta kotisivuilta osoitteesta: <https://www.savilahti.com/>

6. Täydennysalueiden kohdekortit

Täydennysalueiden kartoitukset – Runkolinja 4

KUOPIO

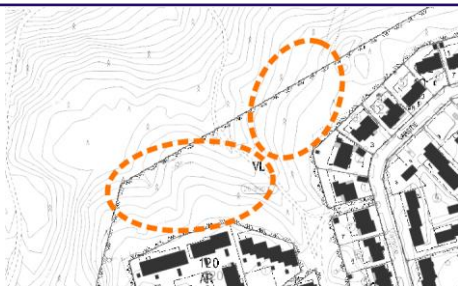
Neulamäki

Täydennysalueiden kohdekortit



Neulamäki 1

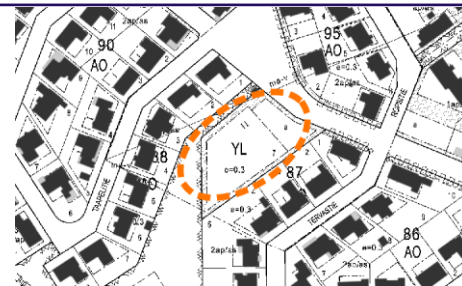
Pohjoinen VL



Kaavamerkintä	V, VL
Viitesuunnitelma	AR
Pinta-ala (n.)	11 423 m ²
Tonttitehokkuus	0,4
K-m ²	4600
Asukaslisyys	112
Huomioitava	Edellyttää uuden kadun rakentamisen, pohjois-eteläsuuntainen virkistysreitti tulee säilyttää, puustoa tulee säilyttää mahdollisimman paljon
Vaikutus	Viereisten tonttien näkymät muuttuvat, lähiviheralueiden määrä vähenee

Neulamäki 2

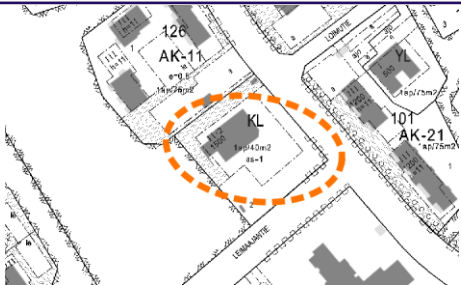
Jaamantie 18



Kaavamerkintä	AP, YL
Viitesuunnitelma	AR
Pinta-ala (n.)	3651 m ²
Tonttitehokkuus	0,4
K-m ²	1440
Asukaslisyys	32
Huomioitava	Puustoa tulee säilyttää mahdollisimman paljon, polkuyhteys säilytetään mahdollisuuksien mukaan
Vaikutus	Y-tonttireservin supistuminen, viereisten tonttien näkymät muuttuvat, lähiviheralueiden määrä vähenee

Neulamäki 3

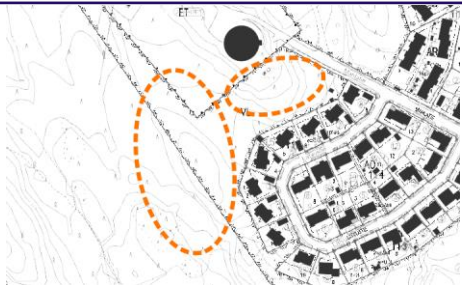
Neulamäentie 28



Kaavamerkintä	AK, KL
Viitesuunnitelma	AO, AR
Pinta-ala (n.)	4100 m2
Tonttitehokkuus	1,1
K-m2	7200
Asukaslisyys	115
Huomioitava	Lähipalvelukeskuksen kehittäminen ja kaupan säilyttäminen, puustoa säilytettävä mahdollisuuksien mukaan
Vaikutus	Liikennemäärän lisääntyminen, keskuksen vilkastuminen

Neulamäki 4

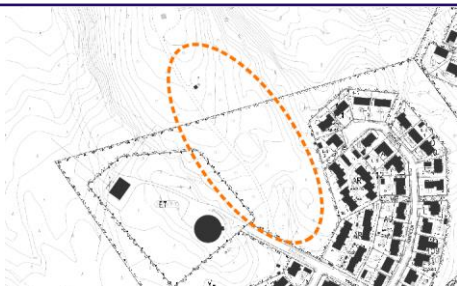
Mahlatie



Kaavamerkintä	V, VL
Viitesuunnitelma	AO, AR
Pinta-ala (n.)	18 200 m2
Tonttitehokkuus	0,4
K-m2	7800
Asukaslisyys	144
Huomioitava	Edellyttää uuden kadun rakentamisen, Natura-alueen suojavyöhyke huomioitava, puustoa tulee säilyttää mahdollisimman paljon
Vaikutus	Viereisten tonttien näkymät muuttuvat, liikennemäärä Mahlatiellä lisääntyy, lähiviheralueiden määrä vähenee

Neulamäki 5

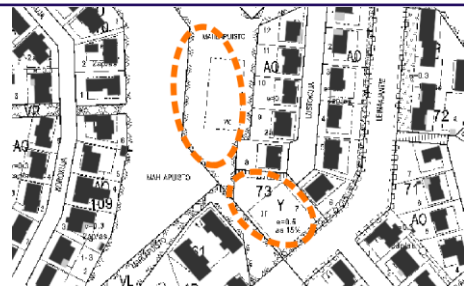
Mahlatie



Kaavamerkintä	V, VL
Viitesuunnitelma	AO, AR
Pinta-ala (n.)	24 633 m ²
Tonttitehokkuus	0,35
K-m ²	7540
Asukaslisyys	158
Huomioitava	Edellyttää tonttikadun rakentamisen ja selvityksen täyttömaan laadusta, viher- ja virkistysyhteys säilytettävä näköalatornin suuntaan, alueella masto, puustoa tulee säilyttää mahdollisimman paljon
Vaikutus	Liikennemäärän lisääntyminen Mahlatiellä, lähiviheralueiden määrä vähenee

Neulamäki 6

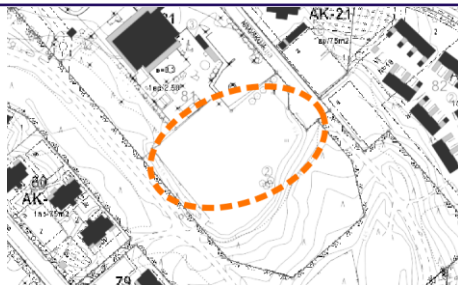
Lustokuja 11



Kaavamerkintä	Y, vk
Viitesuunnitelma	AO, AR
Pinta-ala (n.)	5000 m ²
Tonttitehokkuus	0,35
K-m ²	1800
Asukaslisyys	44
Huomioitava	Viheryhteys tulee säilyttää Mahlapuiston suuntaan, AO-tonttien yksityisyyden säilyminen, puustoa tulee säilyttää mahdollisimman paljon
Vaikutus	Y-tonttireservin supistuminen, viereisten tonttien näkymät muuttuvat, liikennemäärä lisääntyy, lähiviheralueiden määrä vähenee

Neulamäki 7

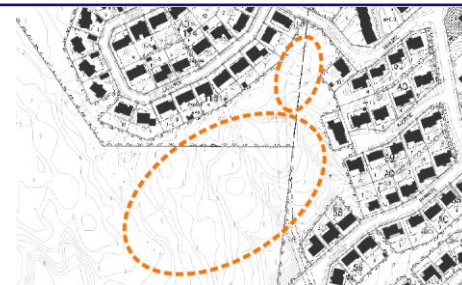
Naavakuja 5



Kaavamerkintä	AK, Y-2
Viitesuunnitelma	AK, ALY
Pinta-ala (n.)	5500 m2
Tonttitehokkuus	1,1
K-m2	7200
Asukaslisyys	136
Huomioitava	Y-tonttitarpeet ja Neulamäen liikuntapaikkaverkoston kattavuus, mahdollisuus korvaavan pelikentän järjestämiseen
Vaikutus	Hiekkakentän poistuminen, liikennemäärän lisääntyminen Naavakujalla

Neulamäki 8

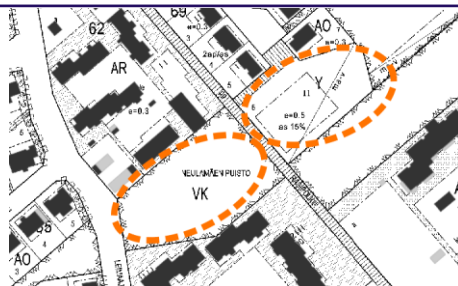
Mahlatie



Kaavamerkintä	AP, VL
Viitesuunnitelma	AO, AR
Pinta-ala (n.)	35 800 m2
Tonttitehokkuus	0,3
K-m2	8260
Asukaslisyys	145
Huomioitava	Alueelle liittyminen ja maastonmuodot haastavia, edellyttää uuden kadun rakentamisen, Natura-alueen suojavyöhyke huomioitava, viher- ja virkistysyhteys LS-alueen suuntaan tulee säilyttää, puustoa tulee säilyttää mahdollisimman paljon
Vaikutus	Liikennemäärän lisääntyminen Mahlatiellä, lähiviheralueiden määrä vähenee

Neulamäki 9

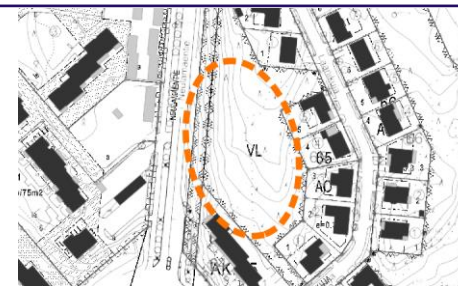
Rasipolku



Kaavamerkintä	Y, VK
Viitesuunnitelma	AK
Pinta-ala (n.)	7000 m2
Tonttitehokkuus	0,8-1,1
K-m2	6700
Asukaslisyys	128
Huomioitava	Y-tontilla hanke käynnistynyt. Ekologinen yhteys ja polkuyhteys Neulamäenpuiston suuntaan tulee säilyttää, puustoa tulee säilyttää mahdollisimman paljon
Vaikutus	Liikennemäärän lisääntyminen, Y-tontti- ja leikkipaikkareservin supistuminen ja lähiviheralueiden määrän väheneminen

Neulamäki 10

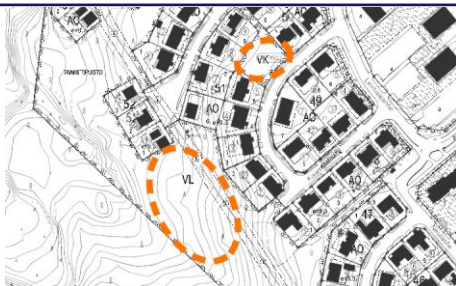
Laanikuja



Kaavamerkintä	AP, VL
Viitesuunnitelma	AK, AR
Pinta-ala (n.)	4500 m2
Tonttitehokkuus	0,45
K-m2	2900
Asukaslisyys	54
Huomioitava	Vaihtelevat maastonmuodot, AO-tonttien yksityisyyden säilyminen, melusuojaus, puustoa tulee säilyttää mahdollisimman paljon
Vaikutus	Viereisten tonttien näkymien muutos, liikennemäärän lisääntyminen Laanikujalla, lähiviheralueiden määrän väheneminen

Neulamäki 11

Parkkitie/Tuohitie



Kaavamerkintä	VL, VK
Viitesuunnitelma	AR, AO
Pinta-ala (n.)	7500 m2
Tonttitehokkuus	0,3-0,4
K-m2	2000
Asukaslisyys	50
Huomioitava	Polkuyhteydet LS-alueen suuntaan, AO-tonttien yksityisyyden säilyminen, etelän puoleisen kohteen rinnemaasto ja kapea tonttiliittymä, puustoa tulee säilyttää mahdollisimman paljon
Vaikutus	Viereisten tonttien näkymien muutos, liikennemäärän lisääntyminen ja lähiviheralueiden määrän väheneminen

Neulamäki 12

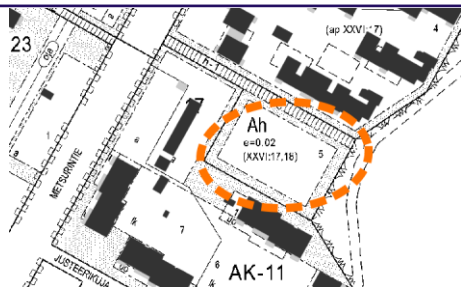
Raiviopolku



Kaavamerkintä	YO
Viitesuunnitelma	AR, AK
Pinta-ala (n.)	3700 m2
Tonttitehokkuus	0,4
K-m2	1700
Asukaslisyys	42
Huomioitava	Rakentamisen ja koulun välinen alue tulee säilyttää viheralueena, olevan maston siirto, puustoa tulee säilyttää mahdollisimman paljon
Vaikutus	lähiviheralueiden määrän väheneminen, liikennemäärä Raiviopolulla lisääntyy

Neulamäki 13

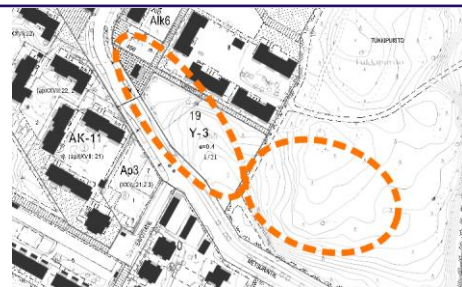
Metsurintie 6



Kaavamerkintä	AK, Ah
Viitesuunnitelma	AK
Pinta-ala (n.)	2666 m ²
Tonttitehokkuus	0,6
K-m ²	1500
Asukaslisyys	28
Huomioitava	Kapea tonttiliittymä rinteessä, naapuritonttien lisärakentamisen tarpeet ja pysäköinnin keskittämisen mahdollisuudet, ovat polkuyhteydet Tukkipuiston suuntaan
Vaikutus	Viereisten tonttien näkymien muutos, liikennemäärän lisääntyminen, lähiviheralueiden määrän väheneminen

Neulamäki 14

Metsurintie



Kaavamerkintä	Y-3, PI
Viitesuunnitelma	AR
Pinta-ala (n.)	19 000 m ²
Tonttitehokkuus	0,35
K-m ²	19 000
Asukaslisyys	141
Huomioitava	Tukkipuiston pohjois-eteläsuuntainen ekologinen yhteys tulee säilyttää, haastavat maastonmuodot, melusuojaus, puustoa tulee säilyttää mahdollisimman paljon
Vaikutus	Viereisten tonttien näkymien muutos, liikennemäärän lisääntyminen, Y-tonttireservin supistuminen, lähiviheralueiden määrän väheneminen

Neulamäki 15

Neulamäentie



Kaavamerkintä	Vu-2, E
Viitesuunnitelma	KTY
Pinta-ala (n.)	28 816 m ²
Tonttitehokkuus	1
K-m ²	17 000
Asukaslisäys	-
Huomioitava	Edellyttää selvityksen maaperän laadusta, nykyisen toiminnan siirto, itä-länsisuuntainen ekologinen yhteys tulee säilyttää
Vaikutus	Liikennemäärän lisääntyminen Neulamäentiellä, nykyisen harrastustoiminnan siirtyminen pois alueelta

KUOPIO

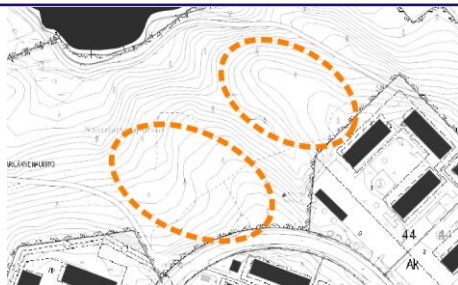
Saarijärvi

Täydennysalueiden kohdekortit



Saarijärvi 1

Saarijärventie



Kaavamerkintä	AK, VL
Viitesuunnitelma	AK, AR
Pinta-ala (n.)	12 500 m ²
Tonttitehokkuus	0,4
K-m ²	7300
Asukaslisyys	155
Huomioitava	Haastavat maastonmuodot, kohteiden välissä kulkee noro, puustoa tulee säilyttää mahdollisimman paljon
Vaikutus	Liikennemäärän lisääntyminen, lähiviheralueiden määrän väheneminen

Saarijärvi 2

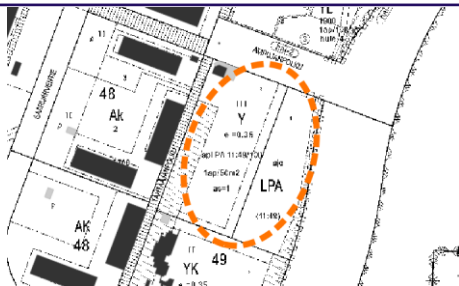
Saarijärven keskus



Kaavamerkintä	AK, AI
Viitesuunnitelma	ALY
Pinta-ala (n.)	2280 m ²
Tonttitehokkuus	1,6
K-m ²	3600
Asukaslisyys	51
Huomioitava	Lähipalvelukeskuksen toiminnallinen ja kaupunkikuvallinen kehittäminen, palveluiden säilyttäminen kivijalassa
Vaikutus	Viereisten tonttien näkymien muutos, liikennemäärän lisääntyminen, lähipalvelukeskuksen toiminnallisuus ja viihtyisyys paranevat

Saarijärvi 3

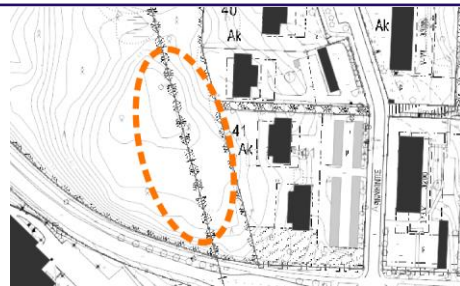
Ampujanpolku 4



Kaavamerkintä	Y, LPA
Viitesuunnitelma	AR, AK
Pinta-ala (n.)	8000 m2
Tonttitehokkuus	0,4
K-m2	8000
Asukaslisäys	44
Huomioitava	Rakentamisen sovittaminen kirkon ympäristöön, liikennejärjestelyt vaativat muutoksia Ampujanpolulla, seurakunnan pysäköinnin järjestäminen, melutorjunta
Vaikutus	Liikennemäärän lisääntyminen, viereisten tonttien näkymien muutos

Saarijärvi 4

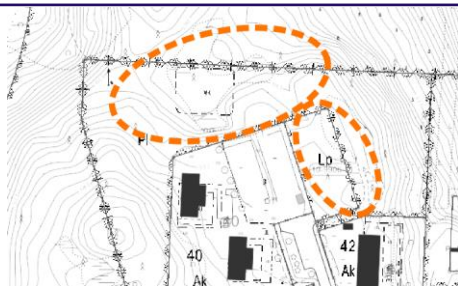
Annikintie



Kaavamerkintä	V, PI
Viitesuunnitelma	AR
Pinta-ala (n.)	5300 m2
Tonttitehokkuus	0,45
K-m2	2400
Asukaslisäys	59
Huomioitava	Alueelle liittyminen haastavaa, puustoa tulee säilyttää mahdollisimman paljon, polkuyhteyksien säilyttäminen huomioitava
Vaikutus	Liikennemäärän lisääntyminen, viereisten tonttien näkymien muutos, runsaspuustoisien lähiviheralueen supistuminen

Saarijärvi 5

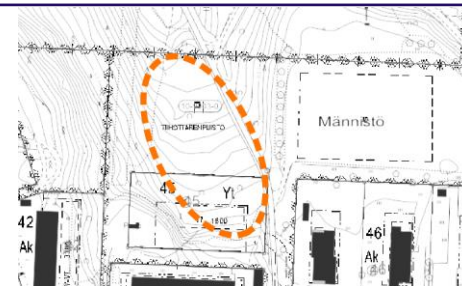
Annikintie



Kaavamerkintä	Pi, LP
Viitesuunnitelma	AO, AR
Pinta-ala (n.)	13 000 m ²
Tonttitehokkuus	0,3-0,4
K-m ²	4500
Asukaslisyys	100
Huomioitava	Haastavat maastonmuodot, lähistöllä noro, puustoa tulee säilyttää mahdollisimman paljon, keskeiset virkistysyhteydet tulee säilyttää
Vaikutus	Liikennemäärän lisääntyminen Annikintiellä, runsaspuustaisen lähiviheralueen supistuminen

Saarijärvi 6

Tiihottarentie 8



Kaavamerkintä	Yt, Pi
Viitesuunnitelma	AR
Pinta-ala (n.)	5400 m ²
Tonttitehokkuus	0,4
K-m ²	2000
Asukaslisyys	49
Huomioitava	Vaatii kadun rakentamista, puustoa tulee säilyttää mahdollisimman paljon
Vaikutus	Y-tonttireservin supistuminen, liikenteellisiä vaikutuksia jalankulun ja pyöräilyn väylään, lähiviheralueiden määrän väheneminen

Saarijärvi 7

Ilmarisentie

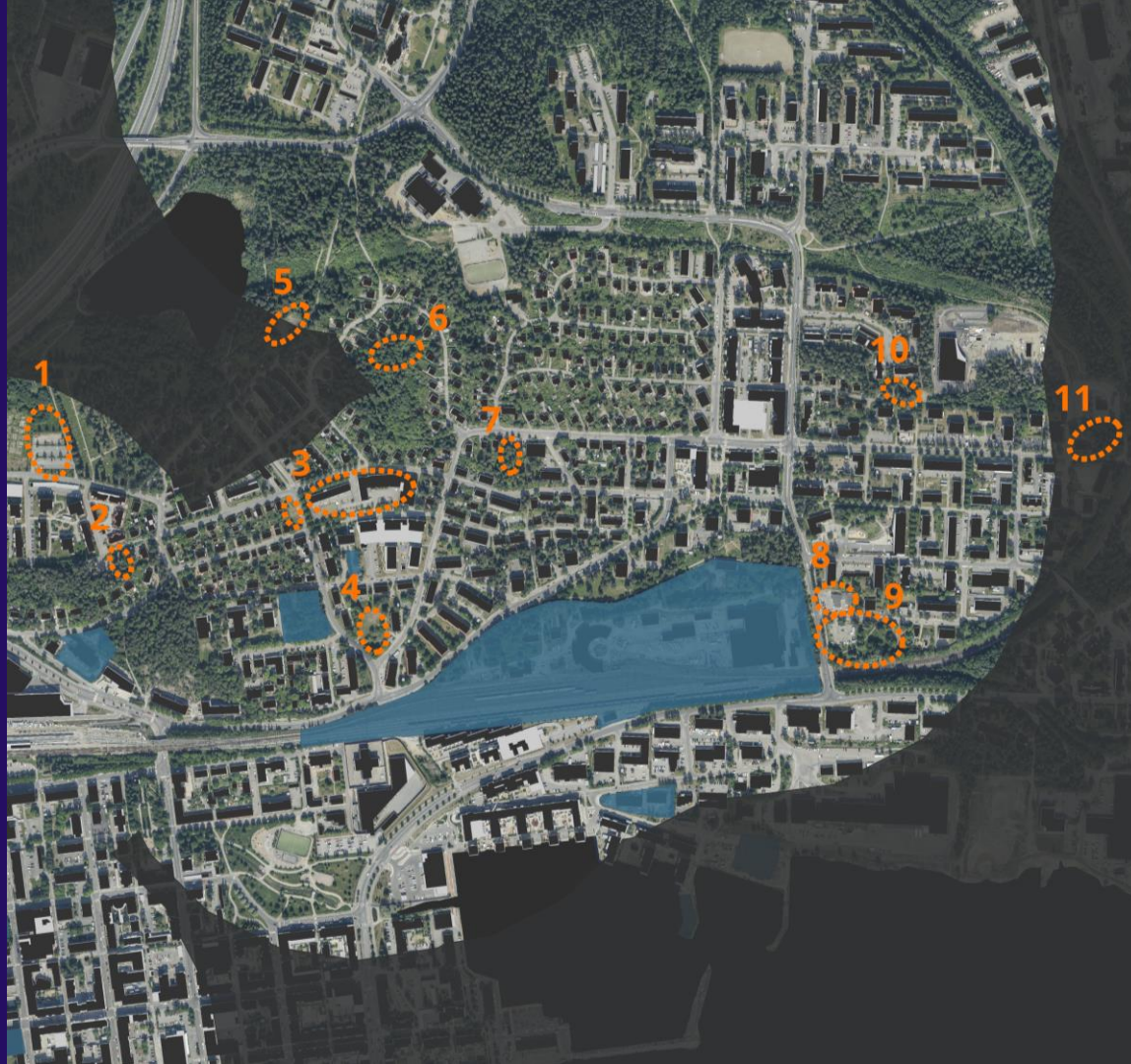


Kaavamerkintä	VU, U
Viitesuunnitelma	AP, AR
Pinta-ala (n.)	18 500 m ²
Tonttitehokkuus	0,4
K-m ²	7100
Asukaslisäys	173
Huomioitava	Jalankulun ja pyöräilyn väylä tulee säilyttää, olevat johtorasitteet ja etäisyys voimajohtoalueeseen huomioitava, puustoa tulee säilyttää mahdollisimman paljon, Itkonniemen kentän siirtoalue
Vaikutus	liikennemäärän lisääntyminen, lähiviheralueiden määrän väheneminen

KUOPIO

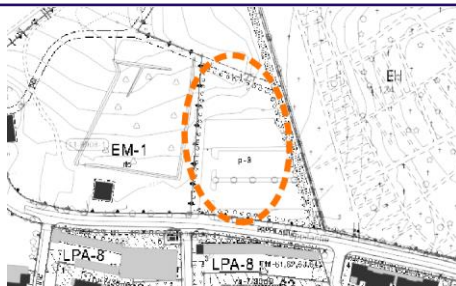
Männistö – Linnanpelto

Täydennysalueiden kohdekortit



Männistö – Linnanpelto 1

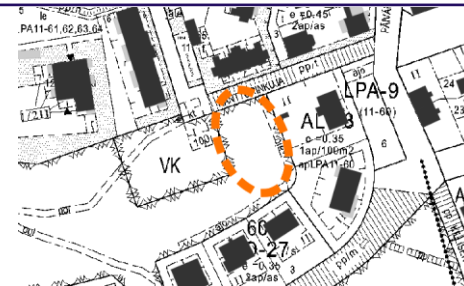
Pappilantie



Kaavamerkintä	EH, p-3
Viitesuunnitelma	AK, AP
Pinta-ala (n.)	5000 m2
Tonttitehokkuus	0,8
K-m2	4000
Asukaslisyys	79
Huomioitava	Hautausmaan pysäköinnin järjestäminen, moottoritien melusuojaus, maisemallinen sovittaminen Pappilänmäkeen
Vaikutus	liikennemäärän lisääntyminen Pappilantiellä, maisemallinen vaikutus

Männistö – Linnanpelto 2

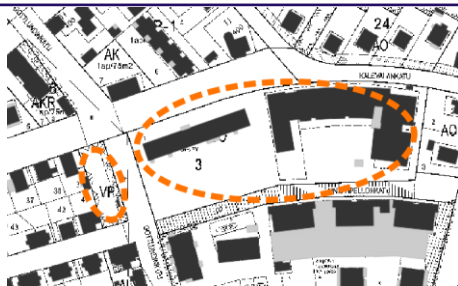
Kanttorinkuja



Kaavamerkintä	AK, VL
Viitesuunnitelma	AP
Pinta-ala (n.)	1400 m2
Tonttitehokkuus	0,3
K-m2	700
Asukaslisyys	18
Huomioitava	AO-tonttien yksityisyyden säilyttäminen, olevat rasitteet, puustoa tulee säilyttää mahdollisimman paljon
Vaikutus	Ajoyhteyksien muutos, viereisten tonttien näkymien muutos, runsaspuustoisien lähiviheralueen supistuminen

Männistö – Linnanpelto 3

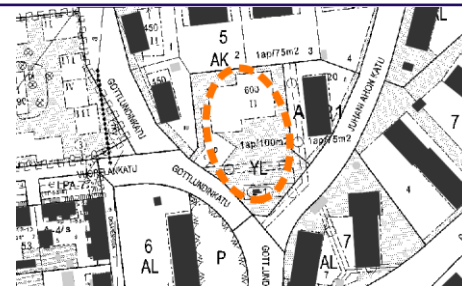
Gottlundinkatu



Kaavamerkintä	VP, YO
Viitesuunnitelma	AO, AK, AR
Pinta-ala (n.)	11 300 m ²
Tonttitehokkuus	0,4-0,7
K-m ²	10 000
Asukaslisyys	200
Huomioitava	Y-tonttitarpeet, koulun suojeluarvot, ympäröivien puukujanteiden säilyttäminen, pienempi kohde yleiskaavan /s-alueella
Vaikutus	Viereisten tonttien näkymien muutos, liikennemäärän lisääntyminen, alueen elävöityminen

Männistö – Linnanpelto 4

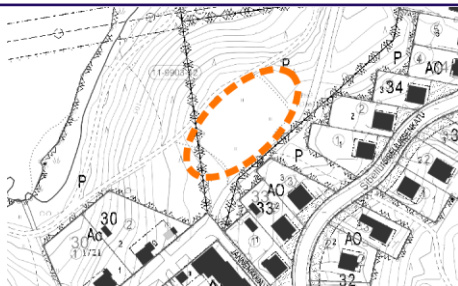
Gottlundinkatu 3



Kaavamerkintä	AK, YL
Viitesuunnitelma	AL
Pinta-ala (n.)	3200 m ²
Tonttitehokkuus	0,8
K-m ²	2500
Asukaslisyys	47
Huomioitava	Mahdollinen kaupan paikka, olevat rasiitteet tulee huomioida, puustoa tulee säilyttää mahdollisimman paljon
Vaikutus	Viereisten tonttien näkymien muutos, liikennemäärän lisääntyminen, kaupunkikuvan selkeytyminen

Männistö – Linnanpelto 5

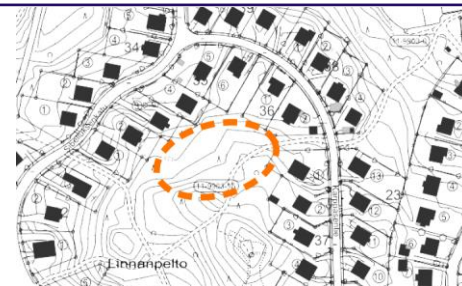
Hannikaisenkatu



Kaavamerkintä	V, P
Viitesuunnitelma	AP
Pinta-ala (n.)	5300 m2
Tonttitehokkuus	0,35
K-m2	1950
Asukaslisyys	46
Huomioitava	Alueelle liittyminen tulee toteuttaa Hannikaisenkadun päästä, VT-5 melusuojaus ja keskeisten virkistysyhteyksien turvaaminen
Vaikutus	liikennemäärän lisääntyminen ja yhteensovittaminen jalankulun ja pyöräilyn väylään

Männistö – Linnanpelto 6

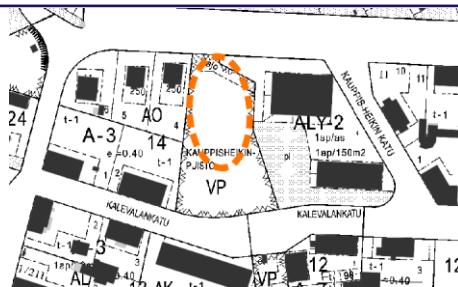
Karppasentie



Kaavamerkintä	V, P
Viitesuunnitelma	AP
Pinta-ala (n.)	7200 m2
Tonttitehokkuus	0,3
K-m2	1100
Asukaslisyys	31
Huomioitava	Tarkka ympäristöön soveltaminen /s-alueella, AO-tonttien yksityisyyden säilyminen, keskeisten virkistysyhteyksien turvaaminen, puustoa tulee säilyttää mahdollisimman paljon
Vaikutus	Viereisten tonttien näkymien muutos, lähiviheralueiden määrän väheneminen

Männistö – Linnanpelto 7

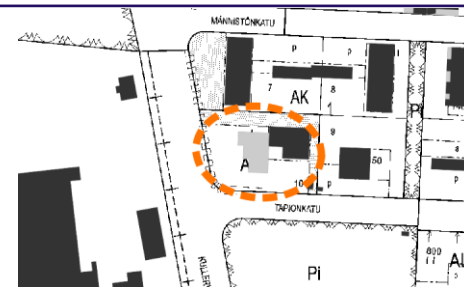
Lönnotinkatu



Kaavamerkintä	AP-1/s, VP
Viitesuunnitelma	AP
Pinta-ala (n.)	3000 m2
Tonttitehokkuus	0,3
K-m2	900
Asukaslisyys	21
Huomioitava	Olevat rasitteet huomioitava, tarkka ympäristöön sovittaminen /s -alueella, puustoa tulee säilyttää mahdollisimman paljon
Vaikutus	Viereisten tonttien näkymien muutos, lähiviheralueiden määrän väheneminen

Männistö – Linnanpelto 8

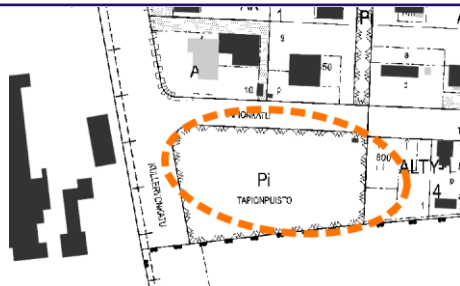
Kullervonkatu 1



Kaavamerkintä	AK, AM
Viitesuunnitelma	AK
Pinta-ala (n.)	2300 m2
Tonttitehokkuus	1
K-m2	2300
Asukaslisyys	43
Huomioitava	Maaperän laatu tulee selvittää huoltoasematoiminnan jäljiltä
Vaikutus	Viereisten tonttien näkymien muutos, liikennemäärän lisääntyminen

Männistö – Linnanpelto 9

Tapionkatu



Kaavamerkintä	Pi, ALTY-1
Viitesuunnitelma	TK
Pinta-ala (n.)	6600 m ²
Tonttitehokkuus	0,5
K-m ²	3300
Asukaslisyys	-
Huomioitava	Puustoa tulee säilyttää mahdollisimman paljon, mahdolliset pysäköintialueet maisemoitava viherrakeintein
Vaikutus	Liikennemäärän lisääntyminen, viereisten tonttien näkymien muutos, rakennetun puistotilan menetys

Männistö – Linnanpelto 10

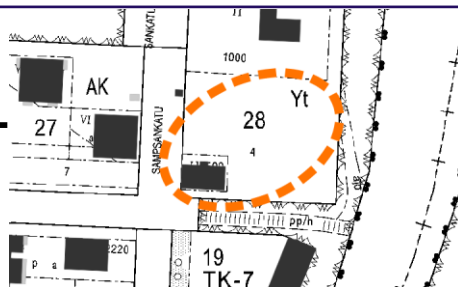
Melankatu



Kaavamerkintä	AK, le
Viitesuunnitelma	AP
Pinta-ala (n.)	2000 m ²
Tonttitehokkuus	0,4
K-m ²	800
Asukaslisyys	28
Huomioitava	Vaatii kääntöpaikan rakentamisen, puustoa tulee säilyttää mahdollisimman paljon
Vaikutus	Viereisten tonttien näkymien muutos, leikkipaikkareservin supistuminen

Männistö – Linnanpelto 11

Sampsankatu 3



Kaavamerkintä	ET, Yt
Viitesuunnitelma	AK
Pinta-ala (n.)	2800 m2
Tonttitehokkuus	0,6
K-m2	1700
Asukaslisäys	33
Huomioitava	Rautatien melu ja tärinä, muuntaja vierisellä tontilla, puustoa tulee säilyttää mahdollisimman paljon
Vaikutus	Liikennemäärän lisääntyminen, kaupunkikuvan selkeytyminen

KUOPIO

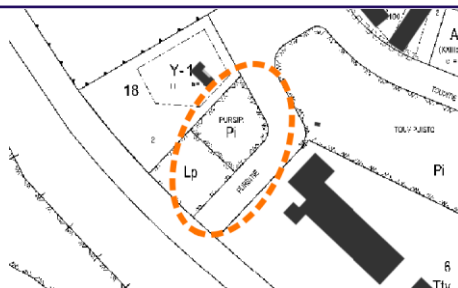
Kelloniemi

Täydennysalueiden kohdekortit



Kelloniemi 1

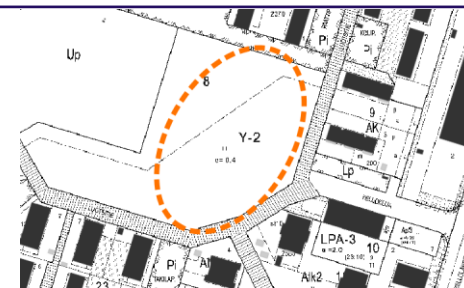
Suurahontie



Kaavamerkintä	Pi, Lp
Viitesuunnitelma	KTY
Pinta-ala (n.)	5200 m ²
Tonttitehokkuus	0,6
K-m ²	3500
Asukaslisäys	-
Huomioitava	Suojaviheralueen säilyttäminen asumisen ja työpaikka-alueen välillä, alueelle liittyminen tulee järjestää Suurahontien puolelta, puustoa tulee säilyttää mahdollisimman paljon
Vaikutus	Liikennemäärän lisääntyminen, lähiviheralueiden väheneminen

Kelloniemi 2

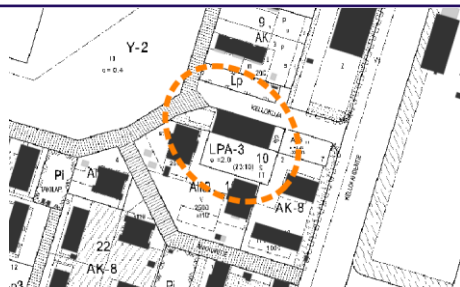
Luotsitie 11



Kaavamerkintä	AK, Y-2
Viitesuunnitelma	ALY
Pinta-ala (n.)	10 000 m ²
Tonttitehokkuus	0,5
K-m ²	5000
Asukaslisäys	95
Huomioitava	Y-tonttireservin supistuminen, liikennejärjestelyjen parantaminen alueella, puustoa tulee säilyttää mahdollisimman paljon
Vaikutus	Viereisten tonttien näkymien muutos, liikennemäärän lisääntyminen

Kelloniemi 3

Kellokuja



Kaavamerkintä	KL, LPA-3, Alk2
Viitesuunnitelma	AP, AK
Pinta-ala (n.)	7000-9000 m2
Tonttitehokkuus	0,5
K-m2	4000
Asukaslisäys	80
Huomioitava	Vanhan lähipalvelukeskuksen kehittäminen, viihtyisyyden ja liikennejärjestelyiden parantaminen
Vaikutus	Kaupunkikuvan selkeytyminen, toiminnallisuksien ja viihtyisyyden paraneminen

Kelloniemi 4

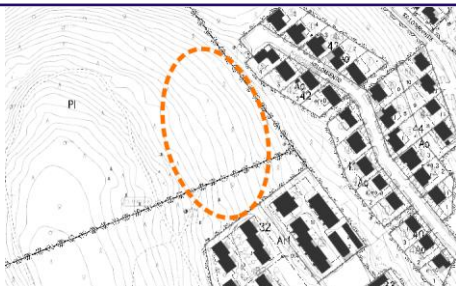
Touvitie



Kaavamerkintä	V, PI
Viitesuunnitelma	AP, AR
Pinta-ala (n.)	m2
Tonttitehokkuus	0,4
K-m2	1800
Asukaslisäys	44
Huomioitava	Toteutetaan kirvesvarsitonttina, haastavat maastonmuodot, puustoa tulee säilyttää mahdollisimman paljon
Vaikutus	Viereisten tonttien näkymien muutos, liikennemäärän lisääntyminen, lähiviheralueiden väheneminen

Kelloniemi 5

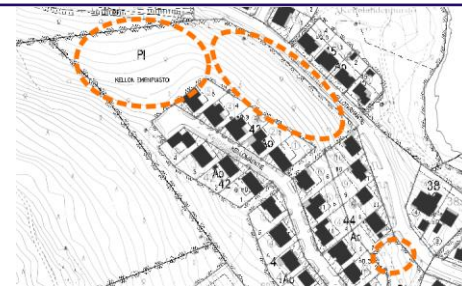
Kellomäentie



Kaavamerkintä	V, PI
Viitesuunnitelma	AP, AR
Pinta-ala (n.)	10 000 m ²
Tonttitehokkuus	0,4
K-m ²	4000
Asukaslisäys	98
Huomioitava	Alueelle liittyminen ja maastonmuodot haastavia, edellyttää uuden kadun rakentamisen, puustoa tulee säilyttää mahdollisimman paljon, yleiskaavan LUO-alue huomioitava
Vaikutus	Liikennemäärän lisääntyminen, lähiviheralueiden väheneminen

Kelloniemi 6

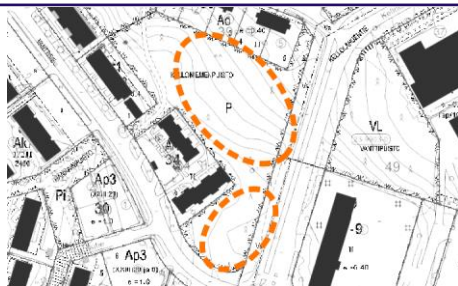
Kellotarhantie



Kaavamerkintä	AP, PI
Viitesuunnitelma	AP, AO
Pinta-ala (n.)	11 700 m ²
Tonttitehokkuus	0,3
K-m ²	3500
Asukaslisäys	110
Huomioitava	Puustoa tulee säilyttää mahdollisimman paljon
Vaikutus	Viereisten tonttien näkymien muutos, liikennemäärän lisääntyminen tonttikaduilla

Kelloniemi 7

Kellomäentie



Kaavamerkintä AP, P

Viitesuunnitelma AP

Pinta-ala (n.) 7900 m2

Tonttitehokkuus 0,3

K-m2 2400

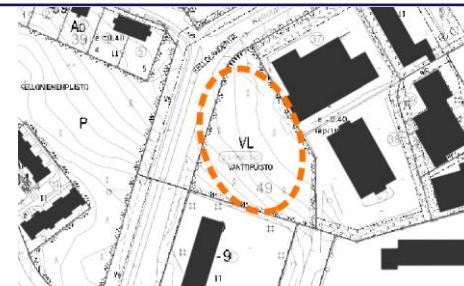
Asukaslisäys 35

Huomioitava Kellolahdentien meluntorjunta, liittyminen alueelle toteutetaan tonttikaduilta, pohjois-eteläsuuntaisen virkistysyhteyden turvaaminen, puustoa tulee säilyttää mahdollisimman paljon

Vaikutus Liikennemäärän lisääntyminen, viereisten tonttien näkymien muutos

Kelloniemi 8

Vanttatie



Kaavamerkintä TY, VL

Viitesuunnitelma TK

Pinta-ala (n.) 5000 m2

Tonttitehokkuus 0,4

K-m2 2000

Asukaslisäys -

Huomioitava Kellolahdentien puolella katutila rajataan rakennusten siisteihin julkisivuihin tai vihervyöhykkeeseen, puustoa tulee säilyttää mahdollisimman paljon

Vaikutus Lähiviheralueiden väheneminen

Kelloniemi 9

Mastotie



Kaavamerkintä	T, TK
Viitesuunnitelma	TK
Pinta-ala (n.)	9000 m2
Tonttitehokkuus	0,4
K-m2	3600
Asukaslisäys	-
Huomioitava	Yleiskaavan LUO-alue tulee huomioida ja puustoinen vyöhyke tulee rannassa säilyttää
Vaikutus	Liikennemäärän lisääntyminen, lähiviheralueiden väheneminen

KUOPIO

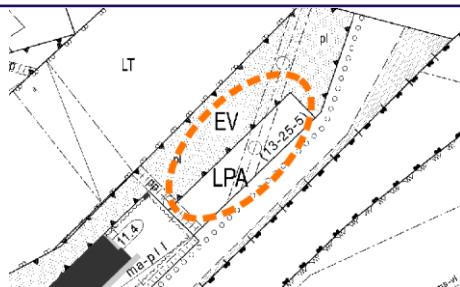
Niirala

Täydennysalueiden kohdekortit



Niirala 1

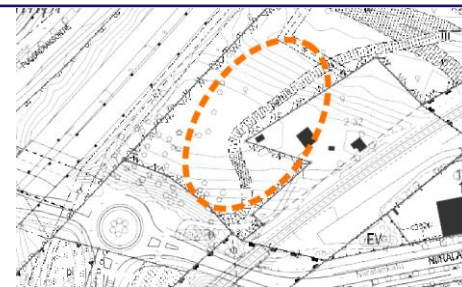
Viestikatu 1



Kaavamerkintä	LPA, EV
Viitesuunnitelma	KTY
Pinta-ala (n.)	4000 m2
Tonttitehokkuus	1,5
K-m2	6000
Asukaslisäys	-
Huomioitava	Rakenteellisen pysäköinnin järjestäminen
Vaikutus	Liikennemäärän lisääntyminen, suojaviheralueen supistuminen, kaupunkikuvan selkeytyminen

Niirala 2

Niiralankatu



Kaavamerkintä	V, VP
Viitesuunnitelma	KTY
Pinta-ala (n.)	8000 m2
Tonttitehokkuus	1,5
K-m2	12 000
Asukaslisäys	-
Huomioitava	Haastavat maastonmuodot ja alueelle liittyminen, yksityisomisteinen kiinteistö, ekologinen yhteys ja kaavan pp-yhteys, puustoa tulee säilyttää mahdollisimman paljon
Vaikutus	Liikennemäärän lisääntyminen, ekologisen yhteyden kaventuminen, lähiviheralueiden väheneminen

Niirala 3

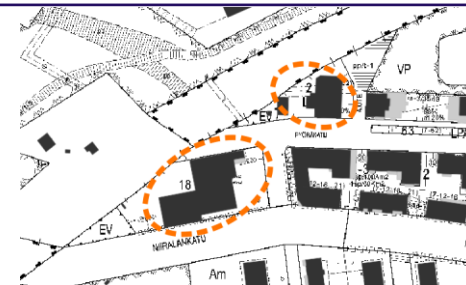
Kotkankallionkatu/
Ruotsinkatu



Kaavamerkintä	Y, KY, TK, VL
Viitesuunnitelma	AP, AK
Pinta-ala (n.)	67 700 m ²
Tonttitehokkuus	0,4-0,6
K-m ²	21 800
Asukaslisyys	490
Huomioitava	Edellyttää liikennejärjestelyjen muutoksia, maanhallinta ja omistus, yleiskaavan LUO-alue, melusuojaus, mahdollisuus kentän siirrolle, alueella masto
Vaikutus	Liikennemäärän lisääntyminen, lähiviheralueiden väheneminen, viereisten tonttien näkymien muutos

Niirala 4

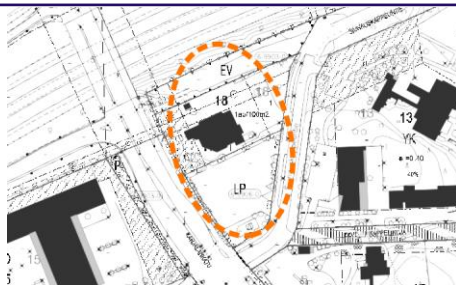
Pyöräkatu



Kaavamerkintä	K-15, LPA
Viitesuunnitelma	ALY, AK
Pinta-ala (n.)	5400 m ²
Tonttitehokkuus	2-2,5
K-m ²	12 000
Asukaslisyys	230
Huomioitava	Melusuojaus, palveluidenjärjestämisen toimintaedellytykset
Vaikutus	Liikennemäärän lisääntyminen, viereisten tonttien näkymien muutos, kaupunkikuvan selkeytyminen

Niirala 5

Siinauskappelintie



Kaavamerkintä KL-1, LP

Viitesuunnitelma KTY

Pinta-ala (n.) 9700 m²

Tonttitehokkuus 1,5

K-m² 14 500

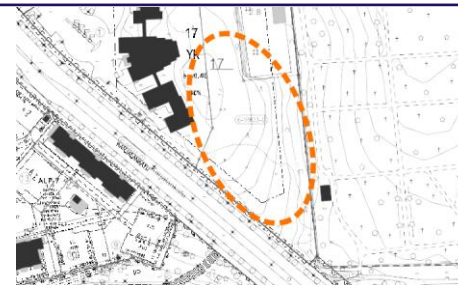
Asukaslisäys -

Huomioitava Maisemallinen vaikutus ja yhteensovittaminen YK-alueeseen, yksityisomisteinen kiinteistö

Vaikutus Liikennemäärän lisääntyminen, kaupunkikuvan jäsentyminen

Niirala 6

Kappelikuja



Kaavamerkintä PY, YK

Viitesuunnitelma AK, ALPY

Pinta-ala (n.) 9000 m²

Tonttitehokkuus 0,6

K-m² 5400

Asukaslisäys 100

Huomioitava Maisemallinen vaikutus ja yhteensovittaminen YK-alueeseen, Puustoa säilytettävä mahdollisuuksien mukaan

Vaikutus Liikennemäärän lisääntyminen, kaupunkikuvan jäsentyminen

7. Toteutuminen ja kustannukset

Täydennysalueiden kartoitukset – Runkolinja 4

Täydennysrakentamisen toteutuminen

Täydennysrakentaminen toteutetaan tukemaan lähipalvelukeskuksia ja joukkoliikenteen runkolinjoja. Tehokkain rakentaminen kohdistetaan ensisijaisesti lähipalvelukeskusten ympäristöihin sekä runkolinjaston läheisyyteen. Kerrostalotäydennys sijoittuu pääosin näille keskeisille alueille. Etäämmällä linjoista ja keskuksista täydennysrakentaminen toteutetaan pääasiassa tiiviinä pientalorakentamisena. Selvityksessä osoitetut potentiaaliset elinkeinokaavoituksen täydennyskohteet ohjelmoidaan osaksi laajempaa elinkeinokaavoituksen ohjelmaa, johon vaikuttavat muun muassa kysyntä ja tonttireservin tilanne.

Kohteiden toteuttamisedellytykset varmistetaan asemakaavoituksen yhteydessä, minkä seurauksena täydennysalueiden määrä ja laajuus voivat vielä muuttua. Asemakaavoissa suoritetaan lakisääteiset selvitykset tämän selvitystyön yhteydessä tunnistettujen selvitystarpeiden pohjalta. Kaupungin vuokraamilla alueilla neuvotellaan toimijoiden kanssa ja tarvittaessa sovitaan toimintojen uudelleensijoittelusta maankäytöllisesti tehokkaammalla tavalla.

Asemakaavoitus toteutetaan asuinaluekohtaisesti, useita täydennyskohteita sisältävillä kaavoilla. Useita täydennysrakentamisen kohteita sisältävän asemakaavan pohjalle on suositeltavaa laatia laaja, koko asuinaluetta tai sen osaa, koskeva yleissuunnitelma. Erillisten täydennysrakentamisen kohteiden suunnittelussa on tärkeää huomioida lähiympäristön lisäksi myös rakentamisen alueelliset vaikutukset.

Kaavoitus aloitetaan alueilta, joilla nykyiseen kysyntään voidaan vastata tarkoituksenmukaisesti. Neulamäessä sijaitsee suurin pientalotäydennysrakentamisen potentiaali, jolla voidaan osaltaan vastata kaupungin pientalotonttipulaan. Saarijärvellä ja Kelloniemessä asemakaavat ovat jo iäkkäitä, ja rakennuskanta kaipaa monipuolistamista ja ehostusta. Männistön, Linnanpellon ja Niiralan alueet ovat jatkuvan täydennysrakentamisen kohteita, joilla asemakaavoitus etenee tarpeen mukaisesti.

Kustannukset

Täydennysrakentamisesta aiheutuvat kustannukset voidaan jakaa lyhyen ja pitkän aikavälin kustannuksiin. Lyhyen aikavälin kustannukset muodostuvat pääasiassa tarvittavien tonttikatujen rakentamisesta sekä infrastruktuuriverkostojen laajentamisesta. Kustannuksia nostavat maastonmuodoista ja maaperän laadusta johtuvat maantäyttö- ja tasaustarpeet. Lisäksi kustannuksia voi syntyä mahdollisesta tonttien esirakentamisesta. Lyhyellä aikavälillä kustannuksia aiheuttavat myös väestönkasvun *mahdollisesti* edellyttämät julkisten palveluiden, kulkureittien ja tilojen parannustoimenpiteet tai laajennukset.

Pitkällä aikavälillä kustannuksia syntyy katujen ja julkisten tilojen kunnossapidosta sekä korjaustarpeista. Täydennysrakentamisen myötä kasvava väestö kuluttaa ympäristöään nopeammin, mikä lisää ylläpidon ja korjaamisen tarvetta. Viheralueiden rakentamisesta kertyy kaupungille tuloja, mutta pitkällä aikavälillä viheralueiden supistuminen voi myös aiheuttaa kaupungille kustannuksia. Tulojen ohjaaminen menetettyjen luontoarvojen kompensointiin ja alueen viherrakenteiden kehittämiseen on perusteltua ilmasto- ja luontoarvojen näkökulmasta. Mikäli menetettyjä luontoarvoja ei voida riittävästi kompensoida, tulee täydennysrakentamisen toteuttamista harkita erityisen huolellisesti.

Tuloja täydennysrakentamisesta kertyy tonttien myynti- ja vuokratuloina, alueiden rakentamisesta syntyvinä verotuloina sekä jatkossa kiinteistöverona. Tonttien myynti tuottaa merkittäviä kertaluonteisia tuloja, kun taas vuokraus tarjoaa tasaista ja jatkuvaa tuottoa.

Vaikka täydennysrakentaminen aiheuttaa kustannuksia, **kokonaisuudessaan rakentaminen olemassa olevan infrastruktuurin ja palveluverkon äärelle on huomattavasti kustannustehokkaampaa kuin täysin uusien alueiden toteuttaminen.** Kaupunkirakenteen tiivistäminen mahdollistaa peruspalveluiden ja infrastruktuurin keskittämisen, jolloin varat kohdistuvat laajan ja hajautuneen verkoston sijaan olemassa olevan verkoston ja palveluiden parantamiseen ja kehittämiseen. Tämä jättää enemmän resursseja myös alueiden kokonaisvaltaiseen kehittämiseen.

** Selvitystyön yhteydessä laskettiin arviot esitettyjen täydennyskohteiden rakentamiskustannuksista. Kokonaan uusien alueiden asukaskohtaisten kustannusten on todettu laskelmien mukaan olevan moninkertaiset täydennysrakennuskohteiden vastaaviin kustannuksiin verrattuna. Kustannuslaskelmat laadittiin Fore-järjestelmän Hola-moduulin avulla.*

8. Vaikutustenarviointi

Täydennysalueiden kartoitukset – Runkolinja 4

Vaikutustenarviointi

Tunnistetun potentiaalin mukainen täydennysrakentaminen vaikuttaa toteutuessaan asuinalueiden rakenteeseen, viheralueisiin, liikenteeseen, kaupunkikuvaan ja asukkaiden viihtyvyyteen. Vaikutuksia aiheuttavat rakentaminen ja materiaalien käyttö, rakenteen tiivistyminen sekä kasvava väestö ja mahdolliset väestörakenteen muutokset. Täydennysrakentamisen vaikutuksia voidaan tarkastella eri mittakaavatasoilla: kaupunkitasolla tiivis rakentaminen on hyvä kustannustehokkaan infrastruktuuriin, kestävän liikkumisen ja laajojen viheralueiden säilymisen kannalta. Paikallisesti, kaupunginosa tai korttelitasolla tiivistyvä rakenne voi kuitenkin aiheuttaa ympäristöön, maisemaan ja toiminnallisuuksiin liittyviä ristiriitoja. Ristiriitoja ratkotaan paikalliset ominaispiirteet huomioon ottavalla suunnittelulla. Asukkaiden osallistaminen on tärkeää, jotta kehitys koetaan myönteisenä ja alueen keskeiset arvot säilyvät. **Seuraavassa arvioidaan täydennysrakentamisen vaikutuksia ja esitetään suosituksia jatkotyöskentelyyn.** Lähiympäristöön sekä asuinalueen ja asukkaiden olosuhteisiin kohdistuvat vaikutukset arvioidaan tarkemmin lakisääteisen asemakaavaprosessin yhteydessä*.

Vaikutukset aluerakenteeseen ja kaupunkikuvaan

Kuopiossa erityisesti useat keskustaa ympäröivät vanhat asuinalueet on suunniteltu suhteellisen väljiksi. Tämä on monin paikoin johtanut vihreään asuinympäristöön, mutta samalla myös rakennetun infrastruktuuriin vajaakäyttöön ja aluerakenteen katkonaisuuteen. Aluerakenteen kannalta **täydennysrakentamisella on hyvät edellytykset yhtenäistää useiden asuinalueiden rakennetta hyödyntämällä olemassa olevaa katuverkostoa ja infrastruktuuria.** Näin tehostetaan nykyisten rakenteiden käyttöä ja vähennetään tarvetta uusille investoinneille. Samalla kaupunkitilan jatkuvuus paranee ja katutiloista muodostuu selkeämpiä.

Rakentaminen voi parhaimmillaan rikastuttaa kaupunkikuvaa ja elävöittää ympäristöä uuden rakennuskannan myötä. Tiivis rakenne edellyttää kuitenkin huolellista suunnittelua, sillä eri toimintojen yhteensovittaminen vaatii tarkkaa tilankäytön hallintaa. Tiivistyvä rakenne voi aiheuttaa haasteita esimerkiksi pysäköinnin, melun ja yksityisyyden suhteen.

* Lisätietoa asemakaavaprosessista ja siihen osallistumisesta [tästä](#). Kaavaprosessiin sisältyy useita vaiheita, joissa osalliset voivat antaa mielipiteen tai muistutuksen suunnittelusta ja olosuhteistaan koskevista muutoksista. Jokaisen kaavahankkeen vireilletulon yhteydessä julkaistaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), jossa esitetään kaavan tavoitteet ja lähtökohdat sekä suunnitelma siitä mitä vaikutuksia kaavatyön aikana arvioidaan ja miten alueen maanomistajia, asukkaita ja muita osallisia kaavaprosessin aikana kuullaan.

Uudisrakentamisen tulee soveltua alueen luonteeseen, rakennustapaan ja maisemaan, jotta kaupunkikuvan eheys säilyy. Erityisesti kulttuurihistoriallisesti arvokkailla alueilla täydennysrakentaminen vaatii erityistä herkkyyttä ja vuoropuhelua vanhan ja uuden välillä. Hyvin suunniteltu täydennysrakentaminen voi vahvistaa alueen identiteettiä ja lisätä sen vetovoimaa.

Vaikutukset liikenteeseen ja liikkumiseen

Täydennysrakentamisella pyritään luomaan sekoittunutta rakennetta mahdollistamalla eri toimintojen sijoittuminen jäsentyneesti, mutta monipuolisesti rakenteen eri osiin. Tämä lisää ihmisten liikkumista alueiden sisällä ja niiden välillä, mikä puolestaan tasapainottaa liikennevirtoja. **Täydennysrakentaminen ja toimintojen sekoittaminen vahvan joukkoliikenteen sekä kävelyn ja pyöräilyn reittien varrella kannustavat asukkaita kestävämpään liikkumiseen.**

Väestöintensiivisin täydennysrakentaminen osoitetaan joukkoliikenteen runkolinjapysäkkien läheisyyteen sekä vahvan jalankulun ja pyöräilyn verkoston äärelle, jotta kestävien liikkumismuotojen valinta olisi mahdollisimman helppoa. Tiiviillä alueilla, joissa lisäksi palvelut sijaitsevat lähellä, oman auton omistamisen tarve vähenee.

Täydennysrakentamisen yhteydessä on tärkeää huomioida myös liikenneturvallisuus ja esteettömyys. Lisääntyvä liikenne ja tiivistyvä ympäristö voivat lisätä risteämispisteitä eri kulkumuotojen välillä, mikä edellyttää turvallisia ratkaisuja erityisesti jalankulkijoille ja pyöräilijöille. Esteettömät ja selkeät reitit tukevat kaikkien käyttäjäryhmien, kuten lasten, ikääntyneiden ja liikuntarajoitteisten, sujuvaa ja turvallista liikkumista.

Sosiaaliset vaikutukset

Täydennysrakentaminen toteutetaan monipuolistamalla alueiden asunto-, hallintamuoto- ja talotyyppijakaumaa. Näin edistetään asuinalueiden sosiaalista sekoittumista ja monipuolistetaan väestön ikärakennetta, mikä puolestaan ehkäisee alueiden välistä segregaatiokehitystä. Monipuolinen väestörakenne myös elävöittää ympäristöä, ja ihmiset eri taustoista ja ikäryhmistä ovat enemmän vuorovaikutuksessa keskenään. Tämä voi parhaimmillaan lisätä yhteisöllisyyttä ja suvaitsevaisuutta.

Toisaalta monimuotoiset tarpeet voivat haastaa suunnittelua ja resurssien kohdentamista. Väestötiheyden kasvu ja väestön sekoittuneisuus voivat myös johtaa alueiden sisäiseen eriytymiseen, mikäli asukkaiden välinen vuorovaikutus ei toteudu. Tämän vuoksi asukkaille on tärkeää tarjota riittävästi viihtyisiä julkisia kohtaamispaikkoja, joissa positiivista kanssakäymistä voi syntyä.

Väestönkasvu vaikuttaa osaltaan nykyisten palveluiden säilymiseen sekä tulevaisuuden palvelutarpeisiin. **Täydennysrakentamisesta aiheutuva väestönkasvu tukee palveluiden säilymistä alueilla ja voi houkutella alueelle myös uusia palveluita ja toimijoita sekä edistää laajempia kaupunkikehityshankkeita.** Palveluverkoston kattavuutta tulee jatkossa tarkastella suhteessa täydennysrakentamisen potentiaaliin.

Asukkaiden osallistaminen täydennysrakentamisen suunnitteluun vahvistaa luottamusta ja hyväksyttävyyttä muutoksille. Osallisuuden kokemuksella on merkittävä vaikutus siihen, miten muutokset koetaan – erityisesti alueilla, joilla täydennysrakentaminen muuttaa merkittävästi ympäristöä.

Vaikutukset viheralueisiin

Viheralueet ovat tärkeä osa kaupunkirakennetta. Ne tarjoavat monipuolisia ekosysteemipalveluita, kuten säätelevät melua, parantavat ilmanlaatua sekä hillitsevät tulvimista. Ne myös tarjoavat elinympäristöjä kasveille, eläimille ja eliöstölle sekä tukevat asukkaiden hyvinvointia tarjoamalla rauhaa sekä mahdollisuuden ulkoiluun ja palautumiseen. Viheralueiden väheneminen voi vaikuttaa täten kielteisesti ekosysteemipalveluihin sekä luonnon monimuotoisuuteen ja asukkaiden kokemaan elämänlaatuun.

Koko kaupungin mittakaavassa täydennysrakentaminen hillitsee rakennetun alueen laajenemista ja säästää näin luonnonvaroja ja viheralueita. Mitä tiiviimmin olemassa olevan rakenteen yhteyteen saadaan rakennettua, sitä vähemmän rakenteen tarvitsee tulevaisuudessa levitä uusille viheralueille. Viheralueita tarvitaan kuitenkin myös tiiviin kaupunkirakenteen sisällä. Tiiviissä rakenteessa keskeisiä kysymyksiä ovat missä, kuinka paljon ja millaisia viheralueita tarvitaan paikallisesti, jotta asukkaat voivat hyvin ja luonnon monimuotoisuus säilyy.

Viher- ja virkistysalueiden osuudesta tai määrästä asukasta kohden ei ole käytössä virallista normia. Määrää voidaan kuitenkin peilata Euroopassa kehitettyyn [Green City -ohjeistoon](#), jonka mukaan viher- ja virkistysaluetta tulisi olla vähintään 30 neliömetriä asukasta kohden. Suositus koskee kaupunkialuetta ja sisältää sekä julkiset että yksityiset viheralueet.

Tämän selvityksen yhteydessä toteutettiin paikkatietoanalyysi*, jossa tutkittiin potentiaalisten täydennyskohteiden toteutumisen vaikutuksia asuinalueiden viheralaan. Analyysin perusteella asukaskohtainen viherala säilyy asuinalueilla täydennysrakentamisesta huolimatta suhteellisen korkeana. Neulamäessä, Saarijärvellä ja Kelloniemessä viheralaa säilyy 100-150 neliometriä asukasta kohden. Männistö–Linnanpellon ja Niiralankadun tiiviissä ympäristössä, viheralaa säilyy asukaskohtaisesti noin 45–55 neliometriä. **Vaikka alueittain viheralan määrä säilyy täydennysrakentamisesta huolimatta suhteellisen korkeana, täytyy viheralan laatuun ja saavutettavuuteen kiinnittää jatkossa entistä tarkemmin huomiota.**

Viheralueiden saavutettavuuden näkökulmasta on erityisen tärkeää varmistaa viheryhteyksien jatkuvuus sekä ekologisesta että virkistyskäytön näkökulmasta. Tiivistyvässä rakenteessa tulee varmistaa rakenteen sisäisten pienempien viher- ja virkistysalueiden kytkeytyminen alueiden laitamien laajoihin viheralueisiin. Yhteydet ovat tärkeitä ekologisesti, jotta lajit pystyvät liikkumaan ja leviämään elinympäristöistä toisille, ja virkistysnäkökulmasta, jotta virkistysalueet ovat asukkaiden saavutettavissa myös tiiviin rakenteen sisältä käsin. **Täydennyskohteiden kartoituksen yhteydessä kartoitettiin kaupungin keskeinen siniviherverkosto ja virkistysreitistö, ja sijoitettiin täydennyskohteet siten, että keskeiset ekologiset yhteydet ja virkistysyhteydet säilyvät.**

Täydennysrakentaminen hävittää suuren osan viheralasta rakentamiseen osoitetuilla tonteilla. Rakentamisella voi olla myös välillisiä vaikutuksia läheisiin viheralueisiin. Potentiaalisille täydennysrakentamisen kohteille on selvityksen yhteydessä tehty alustavia luontoselvityksiä, joiden pohjalta on tarkastelusta poistettu kohteet, joilla esiintyy lakisääteisesti suojeltavia luontoarvoja. Tarkemmat luontoselvitykset toteutetaan asemakaavoituksen yhteydessä. Tuolloin voidaan kehittää jäljelle jäävien viheralueiden laatua ja toiminnallisuutta sekä suunnitella kaava-alueilla rakentaminen niin, että luontoa säästyy mahdollisimman paljon. Hyviä toimenpiteitä ovat esimerkiksi olevan puuston säästäminen, läpäisevien pintojen määrän maksimointi sekä tonttikohtaisen viherkertoimen** hyödyntäminen.

Väestönkasvun myötä myös virkistysalueiden käyttöpaine kasvaa, mikä voi johtaa viheralueiden nopeampaan kulumiseen. Siksi virkistysreittien ja -palveluiden kapasiteettia tulee jatkossa tarkastella suhteessa kasvavaan käyttäjämäärään. Esteettömät reitit, monikäyttöiset puistot ja selkeät yhteydet ovat yhä tärkeämpiä kaupunkilaisten hyvinvoinnin kannalta.

* Analyysissä tutkittiin viheralaa asuinaluekohtaisesti runkolinjan vaikutusalueella. Viheralaan laskettiin mukaan kaavoitetut viheralueet, katuvihreä sekä hautausmaat. Asukaskohtaisessa viheralan muutoksessa on huomioitu täydennysrakentamisen tuoma asukaslisäys. ** Tietoa asemakaavoituksessa vuonna 2024 käyttöön otetusta [tonttikohtaisesta viherkertoimesta](#)

9. Yhteenveto ja lähteet

Täydennysalueiden kartoitukset – Runkolinja 4

Yhteenvedo

Tässä täydennysrakentamisen kartoituksessa tutkittiin mahdolliset täydennysrakentamisen kohteet runkolinjan 4 varrelta.

Potentiaaliset kohteet kartoitettiin paikkatietoon ja kaupungin asiantuntija-arvioihin nojautuen. Lisäksi kohteiden soveltuvuutta rakentamiseen arvioitiin teemakarttojen avulla. Kartoituksessa ja kohteiden arvioinneissa käytettiin hyväksi myös kuntalaiskyselyiden tuottamia karttavastauksia täydennysrakentamisen sijoittumisesta ja kohteiden soveltuvuudesta.

Tonttien viitesuunnittelun pohjalta runkolinjan 4 varrelle on mahdollista toteuttaa noin 191 000 kerrosalaneliömetriä uutta asuinrakentamista ja 65 000 kerrosalaneliömetriä elinkeinorakentamista. Viitesuunnittelun mukainen asuinrakentaminen mahdollistaa alueelle noin 3 900 uutta asukasta. Arviot tarkentuvat asemakaavoitusvaiheessa, jolloin rakennusmassojen sijoittelu ja tavoiteltu tehokkuus tutkitaan tarkemmin selvitysten ja ajankohtaisten tavoitteiden pohjalta.

Yhdessä olemassa olevan täydennysrakentamisvarannon ja vireillä olevien kaavojen kanssa potentiaaliset täydennysrakentamisen kohteet mahdollistavat runkolinjan 4 alueelle noin 10 000–11 000 uutta asukasta. Kaupungin keskivahva väestöennuste vuoteen 2040 mennessä on 11 600 asukasta, ja tähän kasvuun voidaan osaltaan vastata runkolinjan 4 varren täydennysrakentamisella.

Suurin osa nykyisestä varannosta on kerrostalovarantoa, ja myös tunnistetut täydennyskohteet tulee toteuttaa keskeisen sijaintinsa vuoksi tehokkaasti. Tehokkuus ei kuitenkaan tarkoita vain korkeaa rakentamista, vaan tehokasta voidaan toteuttaa myös tiiviillä pientaloratkaisuilla, läpäiseviä pintoja ja viherrakenteita säästäten. Suuret omakotitontit ja tilaa vaativa elinkeinotoiminta sijoittuvat jatkossakin kaupungin laitamille. Keskustan läheisyydessä tulee rakentaa käyttäjäintensiivistä, yhteisöllistä ja vihreää, mutta tiivistä ja monipuolista rakennetta, jossa palvelut ovat lähellä ja kestävä liikkuminen on liikennejärjestelmän ytimessä.

Mitä tehokkaammin olemassa olevaa rakennetta saadaan tiivistettyä, sitä vähemmän kaupunkirakenteen tarvitsee levitä tulevaisuudessa. Tiivis rakentaminen on hyvä kustannustehokkaan infrastruktuurin, kestävä liikunnan ja laajojen viheralueiden säilymisen kannalta. Rakenteen sisäisesti viheralueiden laatuun ja saavutettavuuteen tulee jatkossa kiinnittää erityistä huomiota.

Asukasmääräarviot perustuvat keskeisellä kaupunkialueella vuosina 2020–2023 rakennettujen asuinrakennusten keskiarvoiseen asukaskohtaiseen kerrosalaneliömäärään. Neliömäärät on laskettu talotyypikohtaisesti; kerrostaloissa 53 k-m²/asukas ja rivitaloissa sekä kytketyissä pientaloissa 41 k-m²/asukas. OK-talojen ja paritalojen kohdalla asukasmäärät on laskettu jakamalla 2020–2023 rakennettujen asuntojen nykyisten asukkaiden määrä asuntojen lukumäärällä. Tämän perusteella OK-taloissa asuu keskimäärin 3,52 ja paritaloissa 3,12 asukasta. Vireillä olevien ja voimaantulleiden kaavojen osalta arvio perustuu asemakaavassa asetettuihin tavoitteisiin.

Lähteet

Kuopion ja Etelä-Siilinjärven kaupunkirakennesuunnitelma 2040-luvulle (2024). Kuopion kaupunki.

Kuopion kaupunkiseudun runkolinjaselvitys (2023). Kuopion kaupunki.

Kuopion kaupunkiseutusuunnitelma 2030+ (<https://new.maptionnaire.com/g/3d233e0a3l74>).

Kuopion väestöennuste vuoteen 2040 (<https://www.kuopio.fi/2025/03/18/kuopion-vaestokehitys-ja-vaestoennuste/>).

UNFCCC. The 15-minute city. (<https://unfccc.int/news/the-15-minute-city>)

Ympäristöministeriön asetus rakennuksen ääniympäristöstä (796/2017). Finlex. (<https://finlex.fi/fi/lainsaadanto/2017/796>)

European Landscape Contractors Association. Green City ohjeisto. (https://www.elca.info/doc/trade66-OT-Green_City_ohjeisto_web-1.pdf)

Kuopion viherpalveluohjelma – leikkipaikat 2018–2024 (2018). Kuopion kaupunki.

(<https://www.kuopio.fi/app/uploads/2023/09/viherpalveluohjelma-leikkipaikat-2018-2024.pdf>)

Kuopion seudun MAL-sopimus 2024–2035 (2024) Kuopion kaupunki ym. (<https://www.kuopio.fi/mal-sopimus>)

Kuopion kaupunkiseudun joukkoliikenneohjelma 2035 (2024). Kuopion kaupunki. (https://vilku.kuopio.fi/sites/default/files/generic/2024-04/Kuopion%20kaupunkiseudun%20joukkoliikenneohjelma_2035.pdf)

METSO-selvitys (2024). Kuopion kaupunki (<https://www.kuopio.fi/app/uploads/2024/11/kuopio-metso-selvitys-2024-yhteenvedo.pdf>)

Viherkertoimen soveltaminen Kuopiossa (2024). Kuopion kaupunki. (<https://www.kuopio.fi/uploads/2024/10/viherkertoimen-soveltaminen-kuopiossa.pdf>)

Paikkatieto: kaupungin omat tietokanta-aineistot (2024-2025). Taustatietona hyödynnetty myös maanmittauslaitoksen, Suomen ympäristökeskuksen ja Geologian tutkimuskeskuksen avointa ja kaupungin lisenssien mukaista paikkatietoa.

KUOPIO

Asemakaavoitus 2025

www.kuopio.fi

Asianumero 3470/2025

Runkolinjaston varren täydennysrakentamisselvitys
2024-2026

