Kaavoitusohjelma 2027

Kaupunginhallitus 09.11.2026 § 273
7531/00.01.02/2026

Valmistelijat / lisätiedot:
yleiskaavapäällikkö Mika Uolamo, puh. 044 718 5411
asemakaavapäällikkö Annika Korhonen, puh. 044 718 5074
kaupunkisuunnittelujohtaja Ilkka Laine, puh. 044 718 5401
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

kaupunginjohtaja Soile Lahti

Kaupunginhallitus hyväksyy ja esittää edelleen kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi:

a. kaavoitusohjelman

b. tiettyjen asemakaavojen osoittamisen kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi kaavoitusohjelman mukaisesti.

Päätös

Kaupunginvaltuuston II varapuheenjohtaja Harri Auvinen ilmoitti esteellisyyden (intressijäävi) ja poistui asian käsittelyn ajaksi.

Merkitään, että yleiskaavapäällikkö Mika Uolamo ja asemakaavapäällikkö Annika Korhonen olivat läsnä pykälässä vastaamassa kysymyksiin ja he poistuivat kokouksesta kysymyksiin vastaamisen jälkeen.

Kaupunginhallituksen jäsen Marja Berg ehdotti, että kaavoitusohjelman diaan 5. lisätään seuraava teksti: Täydennysrakentamisessa huomioidaan puistojen, lähimetsien, rantojen merkitys asukasviihtyvyydelle ja luonnon monimuotoisuudelle.

Kaupunginhallituksen puheenjohtaja Aleksi Eskelinen totesi, että ehdotusta ei kannatettu, joten se raukeaa.

Kaupunginhallituksen jäsen Marja Berg ehdotti, että kaavoitusohjelman kohdekortit osiossa "Kolmisopentien yritysalue" -hanke rajataan ainoastaan nykyisen Neulamäen teollisuusalueen sisäiseen täydennysrakentamiseen. Kolmisopentien ympäristöön esitetty yritysalueen laajennus jätetään hankkeen ulkopuolelle. Perusteena tälle on Kolmisopen metsäkokonaisuuden suojelullinen ja virkistyskäytöllinen arvo, joita teollisuusalue uhkaa, sekä Kolmisopen lampi, joka kuuluu Natura 2000 -kokonaisuuteen.

Kaupunginhallituksen puheenjohtaja Aleksi Eskelinen totesi, että ehdotusta ei kannatettu, joten se raukeaa.

Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti kaupunginjohtajan päätösehdotuksen.

Liitteet 7531/2026 Vuoden 2027 kaavoitusohjelma
7531/2026 Kohdekortit

Äänestystiedot Kaavoitusohjelma 2027
Eriävä mielipide 28.10.2026 / Laura Kuusela

Päätöshistoria

Kaupunkirakennelautakunta 28.10.2026 § 199

Valmistelijat / lisätiedot:
yleiskaavapäällikkö Mika Uolamo, puh. 044 718 5411
asemakaavapäällikkö Annika Korhonen, puh. 044 718 5074
kaupunkisuunnittelujohtaja Ilkka Laine, puh. 044 718 5401
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

ympäristöjohtaja Tanja Ahonen

Kaupunkirakennelautakunta esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi:

a. kaavoitusohjelman

b. tiettyjen asemakaavojen osoittamisen kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi kaavoitusohjelman mukaisesti.

Päätös

Merkitään, että yleiskaavapäällikkö Mika Uolamo ja asemakaavapäällikkö Annika Korhonen olivat läsnä pykälässä esittelemässä asiaa ja poistuivat kokouksesta asian esittelyn jälkeen.

Keskustelun kuluessa jäsen Laura Kuusela esitti, että: Kohdekortti dia 31: Esitän, että kaavoitusohjelman ”Kolmisopentien yritysalue” -hanke rajataan ainoastaan nykyisen Neulamäen teollisuusalueen sisäiseen täydennysrakentamiseen. Kolmisopentien ympäristöön esitetty yritysalueen laajennus jätetään hankkeen ulkopuolelle. Perusteena tälle on Kolmisopen metsäkokonaisuuden suojelullinen ja virkistyskäytöllinen arvo, joita teollisuusalue uhkaa, sekä Kolmisopen lampi, joka kuuluu Natura 2000 -kokonaisuuteen. Esitys raukesi kannattamattomana.

Keskustelun kuluessa jäsen Laura Kuusela esitti, että kaavoitusohjelman dia 5. alle lisätään seuraava teksti: Täydennysrakentamisessa huomioidaan puistojen, lähimetsien, rantojen merkitys asukasviihtyvyydelle ja luonnon monimuotoisuudelle. Viheralueisiin kohdistuvissa hankkeissa tutkitaan vaihtoehto, jossa rakentaminen sijoitetaan jo rakennetuille tai muokatuille alueille. Esitys raukesi kannattamattomana.

Keskustelun kuluessa jäsen Keijo Ollikainen esitti, että: Esitän "postimerkkikaavojen" lisäystä tulevien vuosien kaavoitusohjelmaan, siten että ensimmäinen konkreettinen kohde on vuonna 2027 Savonkatu 11. Jäsen Hanna Pakarinen kannatti Keijo Ollikaisen tekemää esitystä.

Puheenjohtaja totesi, että on tehty kannatettu muutosehdotus, josta on äänestettävä. Puheenjohtaja esitti, että äänestys toteutetaan äänestysjärjestelmällä siten, että esittelijän päätösehdotus on 'JAA' ja Keijo Ollikaisen on 'EI'. Puheenjohtajan esitys äänestystavasta hyväksyttiin yksimielisesti.

Äänestysjärjestelmällä suoritetussa äänestyksessä annettiin seitsemän (7) JAA-ääntä ja neljä (4) EI-ääntä, joten kaupunkirakennelautakunta hyväksyi esittelijä päätösehdotuksen.
Laura Kuusela jätti kaksi eriävää mielipidettä lautakunnan päätökseen esittämiensä esitysten osalta.

Selostus

Kaavoitusohjelma toteuttaa Kukoistava Kuopio -strategian tavoitteita, ja kaavoituksen kannalta keskeiset strategian toteuttamisohjelman tavoitteet on koottu kaavoitusohjelman alkuun. Yleisesti tavoitteena on koko kaupungin, keskustan, asuntoalueiden ja maaseudun tasapainoinen kehitys ja kestävä kaupunkirakenne. Kestävä kaupunkirakenne mahdollistaa kaupungin kehittymisen ja kasvun, suosii kestäviä liikkumismuotoja, mahdollistaa hiilineutraalisuuden ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen sekä ylläpitää luonnon monimuotoisuutta. Konkreettinen tavoite on riittävä ja monipuolinen tonttitarjonta elinkeinotoimintaan, asumiseen ja palveluille. Kaavoituksen resurssit pyritään ohjaamaan hankkeisiin, jotka vahvistavat kaupungin elinvoimaa ja taloutta.Kaavoitusohjelmaan sisältyy paljon uusia elinkeinotoiminnan alueita, täydennysrakentamista olemassa olevaa infrastruktuuria hyödyntäen ja kaupungin omien kiinteistöjen kehittämistä.

Kaavoitusohjelma sisältää strategisen maankäytön suunnittelun ja asemakaavoituksen kaavahankkeet ja merkittävimmät muut suunnitteluhankkeet. Kaavoitusohjelma koostuu yhteenvetodokumentista ja kohdekorteista. Yhteenvedossa esitetään kaavoitusohjelman strategiset tavoitteet ja hankkeet teemoittain ja otsikkotasolla. Kohdekorteissa kuvataan kunkin kaava- tai muun suunnitteluhankkeen sisältöä tarkemmin. Pääosa kaavoitusohjelman hankkeista on jo käynnissä olevia töitä. Uusia hankkeita voidaan käynnistää vain rajallinen määrä sitä mukaa, kun edelliset työt valmistuvat. Kaavoitusohjelmassa esitetyt aikataulut ja määrälliset arviot ovat valmisteluajankohdan arvioita.

Kaavoitusohjelmasta päättää kaupunginvaltuusto. Valtuusto päättää samalla joidenkin asemakaavojen osalta, että ne delegoidaan kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi. Delegointi ja vastaava kaavaprosessi on kuvattu kunkin asemakaavan kohdalla kirjaimilla S, M tai L. L-kaavoista päättää kaupunginvaltuusto, S- ja M-kaavoista kaupunginhallitus. Esitys kunkin kaavan prosessista perustuu arvioon kaavan merkittävyydestä.

Alueidenkäyttölain 7 §:n mukaan kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista. Kaavoituskatsaus valmistellaan valtuuston hyväksyttyä kaavoitusohjelman ja julkaistaan alkuvuodesta Kuopion kaupungin internet-sivuilla osana Kuopio suunnittelee ja rakentaa 2027 –julkaisua.

Strategisen maankäytön vuoden 2027 työohjelma

Strateginen maankäyttö -yksikkö vastaa yleispiirteisestä maankäytön suunnittelusta, liikennejärjestelmäsuunnittelusta ja seututason suunnitteluyhteistyöstä. Yksikkö valmistelee osayleiskaavoja, muita yleispiirteisen tason suunnitelmia ja selvityksiä sekä ranta-asemakaavoja ja ohjaa maaseutualueiden rakentamista. Strategisessa maankäytön suunnittelussa pääpaino on Kuopion elinvoiman kasvattamisessa ja kasvun edellytysten luomisessa pitkällä tähtäimellä sekä strategisten kestävyystavoitteiden edistämisessä.

Kuopion yleiskaava 2050:n valmistelu ja aloitusvaiheen vuorovaikutus on käynnissä. Yleiskaavalla ohjataan strategisesti koko Kuopion pitkän aikavälin maankäyttöä ja kehittämistä yhtenäisenä saumattomana kokonaisuutena. Keskustaajaman maankäyttöä ohjataan muuta aluetta tarkemmin, mutta kuitenkin riittävän yleispiirteisesti mahdollistaen monipuolinen asemakaavoitus ja varmistaen strategisten tavoitteiden toteutuminen tarkemmassa suunnittelussa. Vuonna 2027 valmistellaan yleiskaavan rakennemallivaihtoehdot päätöksentekoon laajassa vuorovaikutuksessa.

Vireillä olevista yleiskaavoista ehdotus- ja hyväksymisvaiheisiin vuonna 2027 etenevät Nilsiän keskustan osayleiskaava, Suovu-Palosen osayleiskaava sekä Kurkimäki-Vehmasmäki-Pellemäki osayleiskaava. Näiden kaavaehdotukset ovat nähtävillä vuodenvaihteen 2026/27 tienoilla ja tulevat hyväksymiskäsittelyyn 2027, ellei lausunnoista muuta seuraa. Vuonna 2026 vireille tulleista Käärmelahden, Pihkainmäen ja Melalahden osayleiskaavoista tavoitellaan vuoden 2027 aikana luonnokset nähtäville. Nilsiän keskustan osayleiskaava ja Melalahden osayleiskaava ohjaavat taajamansa asemakaavoitusta sekä suoraan taajaman läheisen haja-asutusalueen rakentamista. Muut maaseutualueiden osayleiskaavat ovat haja-asutusalueen rakentamista suoraan ohjaavia.

Vuonna 2027 hyväksymiskäsittelyyn tulevilla osayleiskaavoilla mahdollistetaan yhteensä n. 580 uutta pysyvän asumisen rakennuspaikkaa ja arviolta noin 1200-1400 uutta asukasta maaseutualueille. Mitoitus on laskennallinen ja toteutuminen riippuu mm. yksityisten maanomistajien rakennuspaikkojen myynnistä sekä rakennuspaikkojen yleisestä kysynnästä. Samalla on todettava, että jo voimassa olevissa osayleiskaavoissa on rakentamattomia pysyvän asumisen rakennuspaikkoja tällä hetkellä muutamia satoja ja pysyvään asumiseen muutettavissa olevia loma-asuntoja useita satoja. Näiden lisäksi maaseutualueilla on tällä hetkellä noin 3500 omakotitaloa, joissa kukaan ei ole kirjoilla, ja määrä on nopeassa kasvussa.

Keskustan kehittämiseksi ja vetovoiman lisäämiseksi laaditaan laajalla yhteistyöllä ja strategiset kaupunkikehityshankkeet -yksikön vetovastuulla vuonna 2027 keskustan kehittämissuunnitelma, jota tukevat useat muut suunnitelmat ja selvitykset, kuten keskusta liikennejärjestelmäsuunnitelma ja ydinkaupunkialueen pysäköintiselvitys. Strateginen maankäyttö -yksikkö vastaa erityisesti keskustan liikenteellisistä selvityksistä.

Strateginen maankäyttö vastaa myös valtion ja kaupungin välisen MAL-sopimuksen myötä sovituista hankkeista, jotka koskevat mm. liikenneverkkoon ja logistiikkaan liittyviä teemoja. Vuonna 2027 käynnistyy seuraavan MAL-sopimuksen neuvottelukierros.

Asemakaavoituksen vuoden 2027 työohjelma

Asemakaavoitusyksikkö vastaa asemakaavoituksesta ja muusta yksityiskohtaisesta maankäytön suunnittelusta. Yksikkö vastaa myös asemakaava-alueen kaupunkikuvasta ja

ohjaa asemakaava-alueen rakentamista yhteistyössä rakennusvalvonnan kanssa. Asemakaavoituksen pääpaino vuonna 2027 on edellisten vuosien tapaan elinkeinokaavoituksessa, täydennysrakentamisessa, kaupungin kiinteistöjen kehittämisessä sekä keskustan elinvoiman kasvattamisessa.

Elinkeinokaavoituksessa tavoitteena on kasvattaa ja monipuolistaa yritystonttitarjontaa ja turvata tarjonnan riittävyys jatkossa. Hankkeiden tilatarve on kasvanut, ja kaavoitus keskittyy Etelä-Kuopiossa käyttöön otettaville uusille elinkeinoalueille. Työohjelma sisältää myös olemassa olevien yritysalueiden kehittämistä Sorsasalossa ja Kelloniemessä. Kaupan ja palveluiden kehittämisessä avainasemassa on torin länsilaidan asemakaavan muutos, mutta ohjelmaan sisältyy myös kaupan hankkeita keskustan ulkopuolelle.

Elinkeinoalueiden asemakaavoitus ei ole edennyt tavoiteaikataulussa, koska uusien laajojen alueiden kaavoitus on edellyttänyt ennakoitua enemmän selvityksiä mm. alueiden luontoarvoista. Vuonna 2027 arvioidaan valmistuvan noin 65 ha uutta yritystonttivarantoa ja vuonna 2028 noin 240 ha. Kaavoitusohjelman taulukoissa esitetyt määrälliset arviot sisältävät vain kaavoitusohjelman hankkeet, eli hankkeet, jotka ovat jo käynnissä tai jotka käynnistetään vuoden 2027 aikana.

Kaupungin kiinteistöjen kaavoituksella kehitetään käytöstä poistuvia kiinteistöjä sekä varaudutaan kaupungin palveluverkon tarpeisiin. Kiinteistökehityskohteisiin sisältyy laajoja asemakaavan muutoksia, kuten Itkonniemi I ja Harjulan sairaala, joissa tutkitaan sekä uutta täydennysrakentamista että olevien rakennusten käyttöä ja kehittämistä. Päiväkoti- ja kouluverkon kehittämiseen varaudutaan tulevina vuosina palveluverkkosuunnitelman mukaisesti. Uutena hankkeena käynnistetään Rastaantie 3:n asemakaavan muutos Niiralan kulman asuntohanketta varten.

Asuntorakentamisen kaavoitus painottuu täydennysrakentamiseen. Kaavamuutoksissa painotetaan aluekehittämisen näkökulmaa ja uusien pientalotonttien kaavoitusta. Tavoitteena on tiivistää kaupunkirakennetta olevien palveluiden ympäristössä ja vahvan joukkoliikenteen alueella, ja kaavoitettavat alueet perustuvat runkolinjaston täydennysrakentamisselvitykseen. Uusina hankkeina käynnistetään Särkiniemessä pientalojen kaavoitus ja Savilahdessa Marikonrannan ja Savisaaren suunnittelu. Suunnittelu etenee yleissuunnitelman päivityksen ja arkkitehtikilpailun kautta asemakaavoitukseen.

Keskusta-alueen kaavoituksen tavoitteena on keskustan elinvoiman ja palvelutarjonnan kehittäminen, tärkeimpänä hankkeena käynnissä oleva torin länsireunan asemakaavan muutos. Niiralan meneillään olevan kaavamuutostyön tavoitteena on turvata alueen kulttuuriympäristön arvot. Rakentamisen nykyisen suhdanteen sekä keskustan runsaan kaavavarannon vuoksi vuonna 2027 keskusta-alueella ei käynnistetä uusia yksityisiä asemakaavahankkeita.

Tahkon matkailupalveluiden kehittämisen tulevaisuuden suuntaa visioidaan toimijoiden kanssa yhteistyössä tehtävällä Tahkon matkailualueen yleissuunnitelmalla, jonka tarkoituksena on täsmentää alueen maankäytöllisiä tarpeita. Tahkon keskustan kehittämistä jatketaan tämän jälkeen yleissuunnitelman pohjalta Tahkon keskustan itäosaan kohdistuvalla asemakaavatyöllä.

Maaseutualueita kehitetään maankäytön kehittämistarpeisiin pohjautuen. Tavoitteena on laatia suoraan rakentamista mahdollistavia kaavoja tarkoituksenmukaisesti joko osayleiskaavalla tai asemakaavalla. Karttulan kirkonkylän asemakaava valmistuu 2027, ja uutena käynnistyy Maaningan kirkonkylän asemakaavoitus. Tulevina vuosina on tavoitteena käynnistää asemakaavatöitä Riistavedellä, Nilsiässä ja Juankoskella.

Kaavoitusohjelman mukaan vuonna 2027 valmistuvissa asemakaavoissa syntyy uutta asuntokerrosalaa noin 3 300 uutta asukasta vastaava määrä. Siitä pientalokerrosalaa on noin 800 asukasta vastaava määrä, ja omakotitontteja tulee noin 60 kpl. Kaavoitusohjelman taulukoissa esitetyt määrälliset arviot sisältävät vain kaavoitusohjelman hankkeet, eli hankkeet, jotka ovat jo käynnissä tai jotka käynnistetään vuoden 2027 aikana. Arviot rakentamisen määrästä ja aikataulusta tarkentuvat kaavatöiden käynnistyessä ja suunnittelun edetessä.

Toimivallan peruste

Kuopion kaupungin hallintosääntö 33 §

Vaikutusten arviointi

Vaikutusten arviointia ei tehdä kaavoitusohjelma tasolla. Kaavoitusohjelman kustakin hankkeesta tehdään vaikutusten arviointi.