

KUOPION VÄESTÖ, TYÖPAIKAT JA ASUMINEN -
ASUMISEN RAKENTAMISEN ETENEMINEN JA
KÄYTTÖÖNOTETTAVAT ALUEET VUOSINA
2020-2024

KH 17.6.2019 LUONNOS



KUOPION VÄESTÖNKEHITYS, ELINKEINOT JA ASUMINEN – ASUMISEN RAKENTAMISEN ETENEMINEN JA KÄYTTÖÖNOTETTAVAT ALUEET VUOSINA 2020-2024

Lähtötiedot vuoden 2020 talousarviota ja vuosien 2020-2023 talous- ja toimintasuunnitelmaa varten

1. JOHDANTO

Kuopion väestöä, elinkeinoja ja asumista koskevat lähtötiedot laaditaan keväisin tulevan vuoden talousarviota ja talous- ja toimintasuunnitelmaa varten. Lähtötiedot ovat perustana myös maanhankinnalle, kaavoitukselle ja palvelujen suunnittelulle.

Väestönkehityksen tilannetietoa, elinkeinojen ja työllisyyden kehitystietoja ja asumisen ohjelmointia tarvitaan mm. kaavoituksen ja kunnallistekniikan suunnittelun aikatauluttamiseksi. Ohjelmointi on tehty tulevalle viisivuotiskaudelle eli vuosille 2020-2024. Ohjelmointia tullaan tarkentamaan syksyllä vuoden 2020 talousarvion/toiminta- ja taloussuunnitelman (2020-2023) käsittelyn yhteydessä.

2. KUOPION VÄESTÖNKEHITYS

Kuopion väestönkehitys

Kuopion virallinen väkiluku 31.12.2018 oli 118 664 henkeä. Kuopio on väkiluvultaan Suomen 9. suurin kaupunki. Kuopion väestönkasvu oli 455 henkeä (0,4 %) vuonna 2018 ja 469 henkeä (0,4 %) vuonna 2017. Kuopion muuttovoitto noin 600 henkeä muodostui kuntien välisestä muuttovoitosta 383 henkeä ja nettosiirtolaisuudesta 229 henkeä.

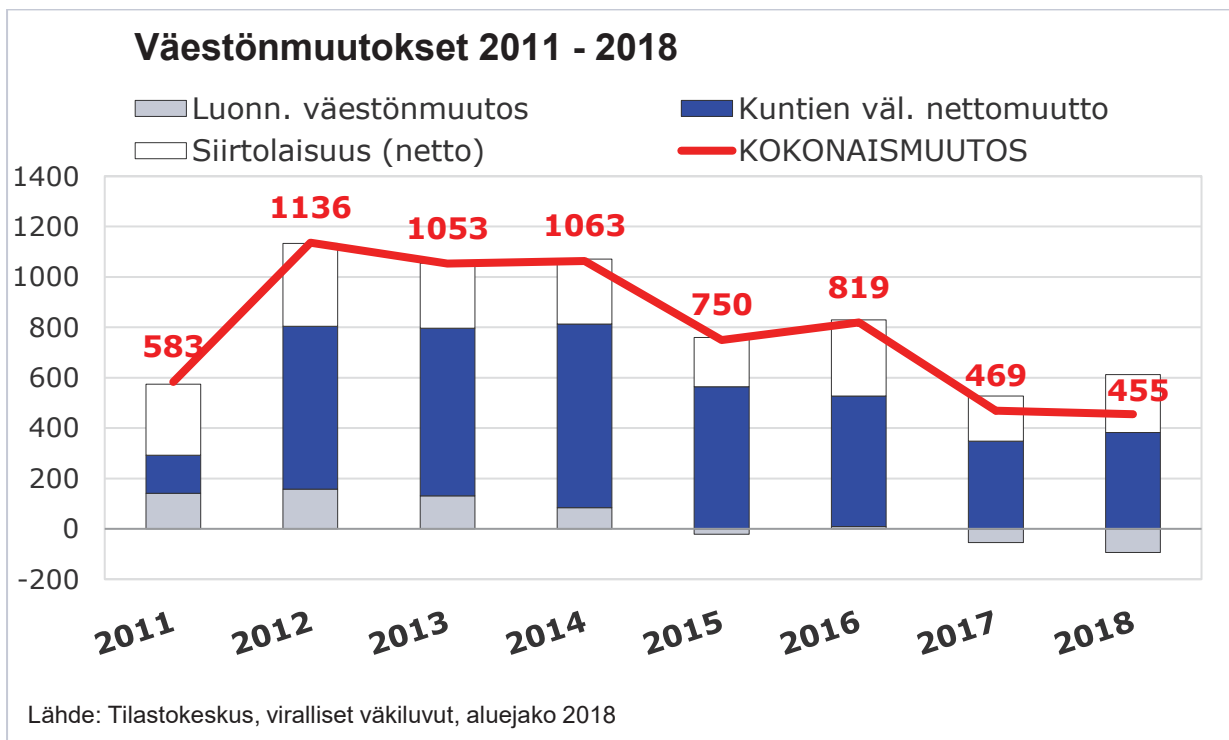
Väestönkasvu oli voimakasta vuosien 2012-2014 aikana, jonka jälkeen väestönkasvu hidastui. Hidastumiseen on vaikuttanut muuttovoiton ja siirtolaisuuden pienemisen ohella syntyneiden määrän lasku, joka on ollut huomattavan suurta sekä Kuopiossa että valtakunnallisesti erityisesti 2010-luvun aikana. Kuolleiden määrä on myös noussut ja laskenut väestönkasvua osaltaan. Luonnollinen väestönmuutos oli 92 henkeä negatiivinen vuoden 2018 lopussa.

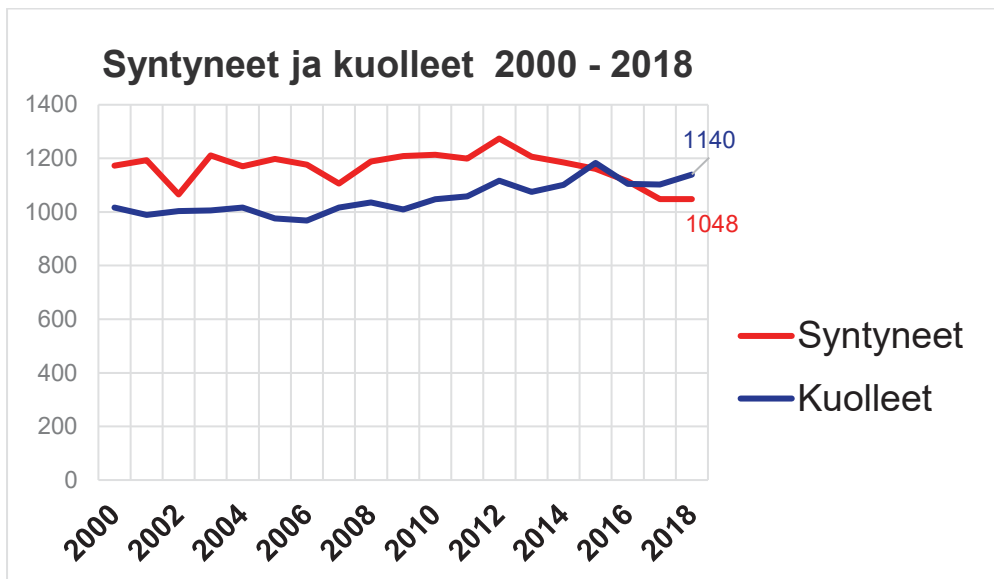
Kuopion väestömuutokset 2017 ja 2018

	2017	2018
Syntyneet	1048	1048
Kuolleet	1103	1140
Luonn. väestönmuutos	-55	-92
Tulomuutto	6402	6357
Lähtömuutto	6054	5974
Kuntien väl. nettomuutto	348	383
Maahanmuutto	364	395
Maastamuutto	185	166
Siirtolaisuus (netto)	179	229
Korjauserä	-3	-65
KOKONAISMUUTOS	469	455

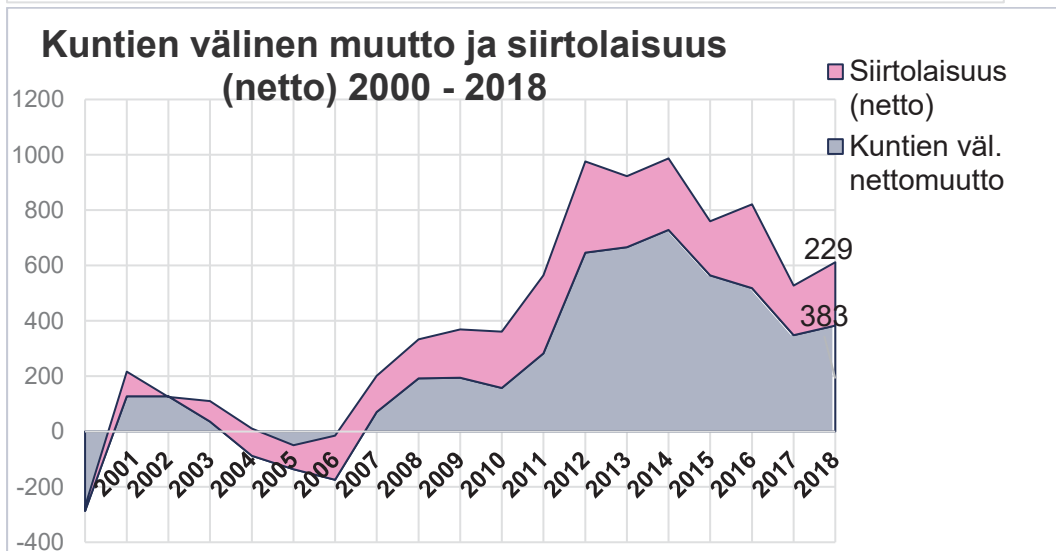
Väkiluku
118 664
31.12.2018

Väestönkasvu
455, 0,4 %
2018

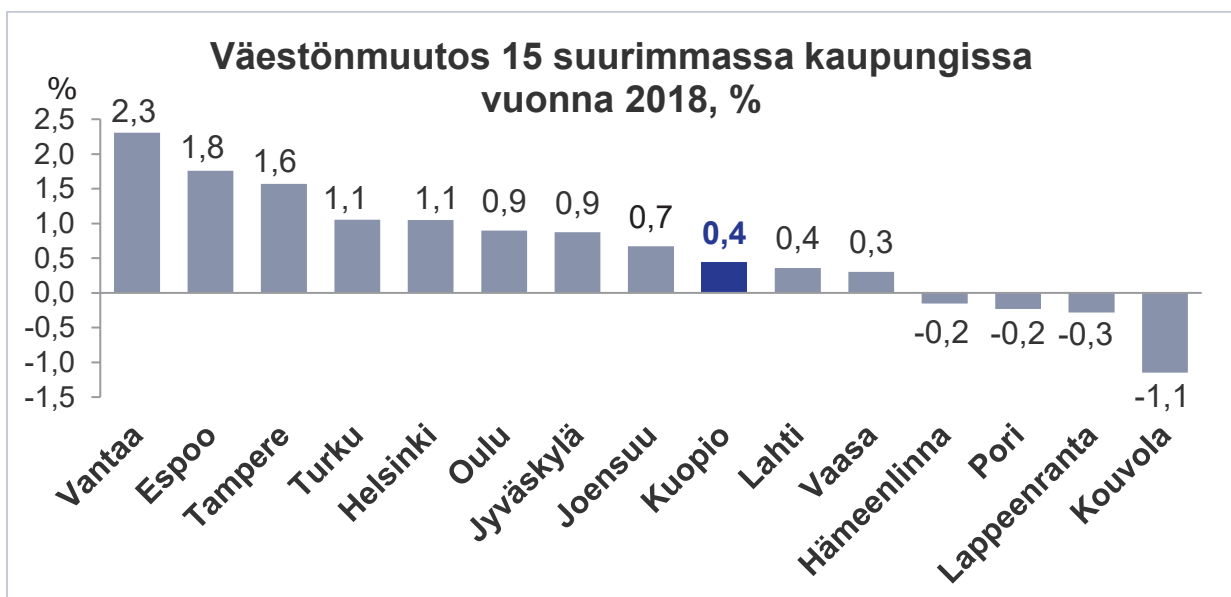




Luonnollinen väestön muutos
-92
2018



Muuttovoitto
612
2018



Kuopion väestönkasvu oli vertailukaupunkien joukossa yhdeksänneksi suurinta.

Lähde: Tilastokeskus

KUOPION VÄESTÖ VUOSINA 2005-2019 JA ENNUSTE VUOTEEN 2030 (1.1.)

Ennuste sisältää Juankosken tiedot

VUOSI	0-6	7-12	13-15	16-18	19-24	25-39	40-64	65-74	75-	YHT.
2005	6 730	6 153	3 237	3 377	9 232	17 581	31 036	7 117	6 055	90 518
2006	6 693	5 986	3 293	3 411	9 195	17 591	31 175	7 103	6 300	90 747
2007	6 623	5 892	3 203	3 521	9 218	17 441	31 197	7 400	6 462	90 957
2008	6 585	5 742	3 123	3 564	9 380	17 378	31 591	7 278	6 674	91 315
2009	6 611	5 675	3 094	3 651	9 308	17 651	31 784	7 409	6 773	91 956
2010	6 717	5 569	3 056	3 569	9 491	17 889	31 896	7 531	6 934	92 652
2011 ¹⁾	7 043	5 847	3 117	3 626	9 803	18 642	33 145	8 186	7 384	96 793
2012	7 100	5 888	3 048	3 577	9 956	18 861	32 795	8 732	7 476	97 433
2013 ²⁾	7 673	6 317	3 243	3 783	10 543	20 313	34 840	10 082	8 392	105 186
2014	7 708	6 388	3 203	3 663	10 799	21 031	34 363	10 583	8 637	106 375
2015 ³⁾	8 101	6 607	3 397	3 675	11 273	22 054	35 393	11 560	9 229	111 289
2016	8 348	6 726	3 295	3 748	11 304	22 563	35 068	12 063	9 135	112 250
2017 ⁴⁾	8 407	6 957	3 501	3 772	11 407	23 688	36 645	13 114	10 249	117 740
2018	8 290	7 051	3 472	3 819	10 965	24 189	36 337	13 864	10 222	118 209
2019	8 109	7 099	3 578	3 746	10 812	24 534	36 057	14 358	10 371	118 664
E2019	8 800	7 060	3 610	3 940	11 100	24 250	36 470	14 490	10 410	120 140
Ero	-691	39	-32	-194	-288	284	-413	-132	-39	-1 476
Ennuste										
2020	8 860	7 100	3 640	4 020	10 980	24 550	36 310	14 930	10 610	120 990
2021	8 950	7 230	3 580	3 990	11 000	24 790	36 130	15 160	11 020	121 850
2022	9 030	7 320	3 560	4 110	10 920	24 920	35 980	15 250	11 630	122 720
2023	9 080	7 380	3 540	4 130	11 000	25 000	36 030	15 200	12 240	123 610
2024	9 100	7 480	3 620	4 080	11 090	24 980	36 110	15 020	12 890	124 380
2025	9 110	7 560	3 700	4 030	11 100	25 030	36 160	14 940	13 540	125 160
2026	9 100	7 610	3 750	4 010	11 200	25 140	36 140	14 900	14 090	125 940
2027	9 100	7 700	3 790	4 100	11 100	25 290	36 150	14 900	14 580	126 710
2028	9 110	7 750	3 810	4 190	11 190	25 290	36 050	14 890	15 200	127 480
2029	9 120	7 790	3 820	4 250	11 170	25 330	36 200	14 810	15 760	128 250
2030	9 120	7 810	3 880	4 300	11 200	25 350	36 330	14 750	16 270	129 010

1) Kuopion ja Karttulan kuntaliitos toteutui vuoden 2011 alusta alkaen.

2) Kuopion ja Nilsiäen kuntaliitos toteutui vuoden 2013 alusta alkaen.

3) Kuopion ja Maaningan kuntaliitos toteutuu vuoden 2015 alusta alkaen.

4) Kuopion ja Juankosken toteutui vuoden 2017 alusta alkaen. Ennusteet on yhdistetty v. 2018 alkaen. Juankosken ennusteena on käytetty Tilastokeskuksen ennustetta vuodelta 2015.

Huom. Väestöennusteesta on jääty jälkeen noin 1400 asukkaalla eli noin 300 henkilöllä vuodessa 2014 lukien. Tästä syystä ennuste jää saavuttamatta ja on syytä hyödyntää syksyllä 2019 valmistuvaa Tilastokeskuksen kuntatasoista väestöennustetta.

Kuopion väestönmuutos alueittain

Kuopiossa väestönkasvu on painottunut jo usean vuoden ajan Saaristokaupungin alueelle. Vuoden 2019 alussa alueella (Savolanniemi, Pirttiniemi, Rautaniemi, Lehtoniemi-Keilankanta) asui noin 13 000 asukasta. Vuonna 2018 Saaristokaupungin asukasmäärä kasvoi noin tuhannella asukkaalla. Saaristokaupungin väestönmäärä jatkaa kasvuaan vielä tulevina vuosina uusien kerrostalovaltaisten alueiden, kuten Kuikkalammen, Lehtorinteen ja Keilanrinteen, valmistuessa. Ainoastaan Saaristokaupungin vanhemmilla alueilla, esimerkiksi Jynkänvuoren ja Pölläkän alueilla, väestömäärä on laskenut. Muita vuonna 2018 väestöltään kasvaneita alueita olivat viime vuosien tavoin Puijonlaakso ja Keskusta. Muilla alueilla väestömäärä joko laski tai säilyi ennallaan.

Omakotitalojen rakentaminen keskittyi Hiltulanlahteen moottoritien länsipuolelle tulevalle uudelle asuinalueelle. Rivitaloista valtaosa valmistui edelleen Saaristokaupunkiin, mutta muutamia rivitaloja valmistui myös mm. Päivärantaan ja Litmaselle.

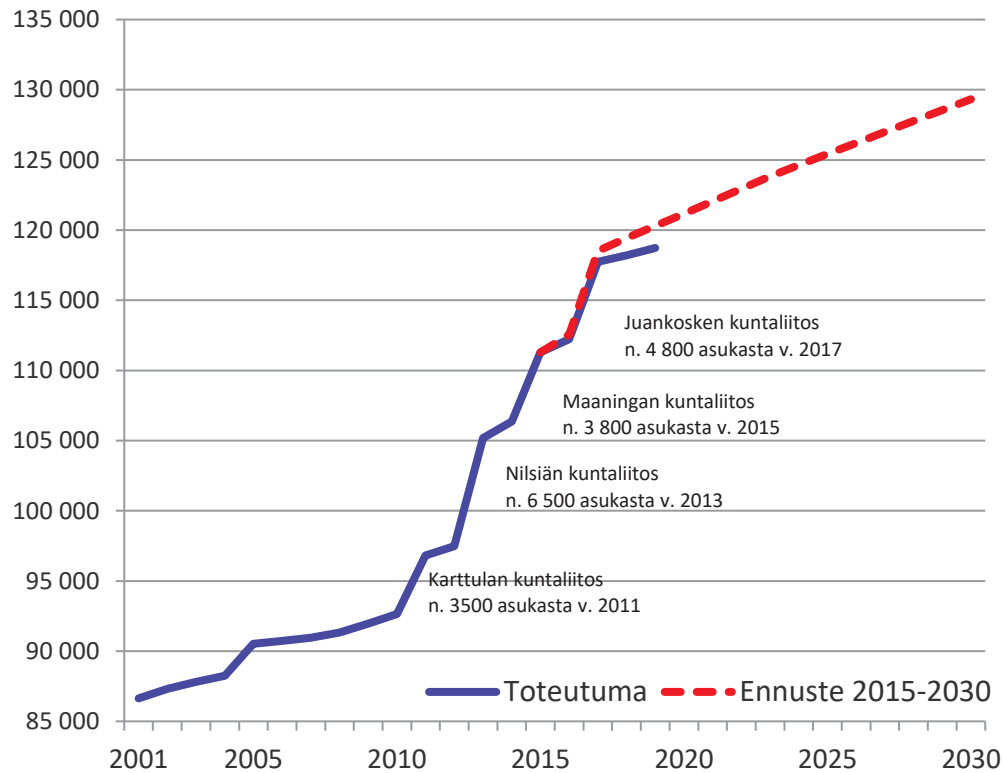
Väestönkasvu ja asuntotuotanto kohdentuvat tulevina vuosina yhä useammalle alueelle. Vuoteen 2025 mennessä vahvimpia väestönkasvun alueita ovat Saaristokaupungin Lehtoniemen ohella Rauhalahi, Keskusta lähialueineen, Savilahti ja Puijonlaakso sekä Hiltulanlahti.

Kuopion väestöennuste vuoteen 2030

Vuonna 2014 valmistunut väestöennuste nojautui vahvan väestönkasvun ajatukseen. Ennustetta laadittaessa arvioitiin lähivuosien väestönkasvuksi 1 000-1 200 asukasta vuosittain ja 2020-luvulla 800-900 asukasta vuodessa. Ennusteen kasvuvauhtiin ei ole ylletty. Vuoden 2018 lopun ennustetusta noin 120 140 väkiluvusta on jääty väkilukuun 118 664. Ennusteesta ollaan tällä hetkellä jäljessä noin 1 400 henkeä eli vuositasolla ennusteen mukaisesta kasvusta on jääty keskimäärin jälkeen noin 300 hengellä. Joka tapauksessa Kuopion väestörakenne vanhenee ja ikääntyneiden määrä kasvaa. Ikääntyminen vaikuttaa huomattavasti taloudelliseen huoltosuhteen sekä palveluiden suunnitteluun. Ilmiö on valtakunnallinen, eikä vain Kuopiota koskeva.

Ennuste on keskeinen apuväline mm. palveluiden suunnittelussa. Ennusteen perusteena on asuntotuotannon ohjelmointitiedot ja niiden muuttuessa ennusteen luotettavuus heikkenee. Asuntotuotannon lisäksi syntyneiden määrän oletettua voimakkaampi laskeminen on vaikuttanut väestökasvuun. **Tilastokeskuksen kuntatasoinen väestöennuste valmistuu syksyllä 2019, joten oman ennusteen sijaan on tarkoituksenmukaisempaa käyttää sitä toiminnan suunnittelussa, kunnes kaupungin oma ennuste on päivitetty.**

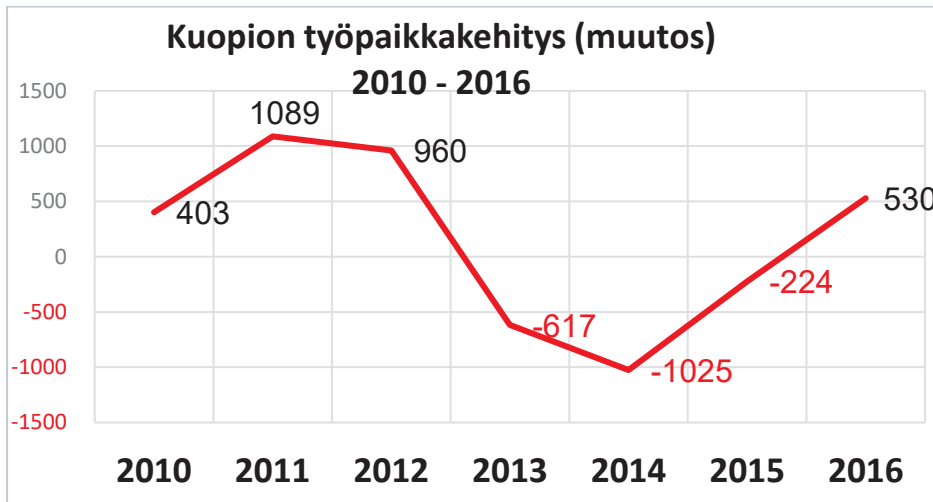
Kuopion väestönkehitys vuosina 2001-2018 ja ennuste vuoteen 2015-2030 (1.1.)



Juankosken ennusteen osalta lähteenä on Tilastokeskus.

3. TYÖPAIKAT, YRITYSTEN LIIKETOIMINTA JA TYÖTTÖMYYS

Tilastokeskuksen tuoreimmat työpaikkatiedot tiedot ovat vuoden 2016 lopulta eli noin kahden vuoden takaa. Tuolloin Kuopiossa oli 50 877 työpaikkaa (50 347 vuonna 2015). Työpaikkakehitys oli hyvää vuosina 2010-2012. Työpaikkoja syntyi lisää hieman yli 2 500 eli keskimäärin 800 työpaikkaa vuosittain. Vuosien 2013-2015 aikana työpaikkojen määrä väheni. Tilanne parantui vuonna 2016, kun määrä kasvoi 530 työpaikalla.



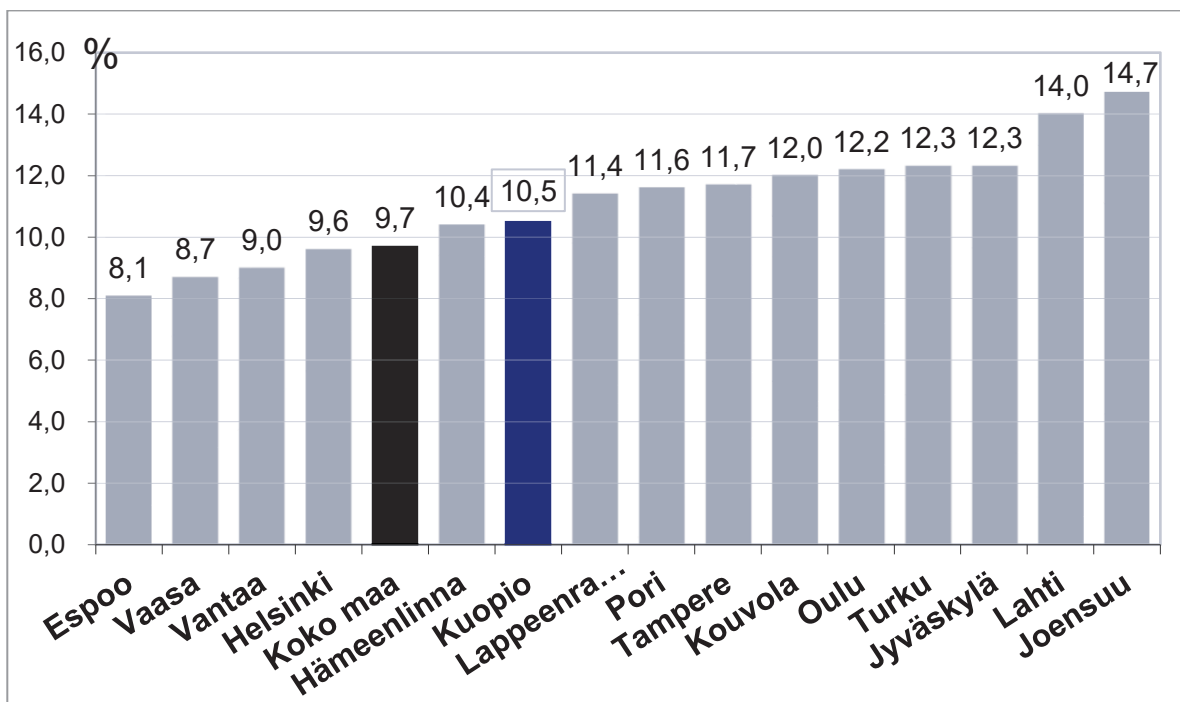
Työpaikat
50877
2016

Lähde: Tilastokeskus

2010-luvun ensimmäisellä puoliskolla talouden suhdannetaantuma lisäsi kaikkien suurten kaupunkien työttömyysasteita. Vuosina 2016-2018 aikana yleisen taloustilanteen parantuessa työttömyysasteen nousu taittui sekä Kuopiossa että valtakunnallisesti.

Koko vuoden työttömyysaste oli vuonna 2018 Kuopiossa keskimäärin 10,5 % ja koko maassa 9,6 %. Pitkäaikaistyöttömien määrä laski voimakkaasti muutaman viime vuoden aikana. Joulukuussa 2018 pitkäaikaistyöttömiä oli hieman yli 400 vähemmän vuotta aiemmin (yht. 2 219 henkilöä). Työttömyyden alenemiseen vaikuttivat mm. valtakunnalliset toimenpiteet työttömyyden vähentämiseksi ja yleisen taloustilanteen koheneminen sekä suurten ikäluokkien siirtyminen työttömien ryhmästä eläkkeelle.

Työttömyysasteet kaupungeissa vuonna 2018



Lähde: Työ- ja elinkeinoministeriö

Kuopion työttömyys 31.12.2018

Työttömyysaste 10,6 % -1,3 % -yksikköä joulukuun lopussa	Työttömänä n. 5900 henkeä -700 vähemmän kuin vuosi sitten	Pitkäaikais- työttömiä -426 vähemmän kuin vuosi sitten
--	---	---

Kuopion kehitys 2010-2018

		2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Väestönmuutos	%	0,5	0,5	1,0	0,9	0,9	0,6	0,7	0,4	0,4
	henkilöä	537	583	1136	1053	1063	750	819	469	455
Asuntoja uusiin rakennuksiin	lkm	545	869	834	972	858	982	882	1 057	1803
Työpaikkamuutos	%	0,8	2,2	1,9	-1,2	-2,0	-0,4	1,1	..	..
	lkm	403	1 089	960	-617	-1 025	-224	530	..	..
Suhdantetiedot, Kuopion seutu, 2015=100										
Yritysten liikevaihdon muutos,	%	5,3	5,9	4,6	2,1	-0,7	2,3	4,0	3,3	4,8
Yritysten palkkasumman muutos,	%	2,6	6,0	2,8	3,4	1,3	0,1	5,0	1,9	5,6
Viennin muutos	%	11,4	18,2	5,8	0,5	-8,3	8,6	-4,1	10,6	3,2
Työttömyysaste 31.12.	%	11,5	10,6	11,1	12,6	14,0	14,9	13,9	11,9	10,6
Työttömiä 31.12.		6135	5630	5929	6814	7660	8219	7741	6638	5941
Työttömiä keskim.kk		5710	5260	5244	5749	6375	7241	6900	6761	5887

Lähteet: Väestörekisterikeskus, Kuntarekisterit, Tilastokeskus, Työ- ja elinkeinoministeriö. Suhdantetiedot ovat Kuopion seudun tietoja.

Kuopion seudun yritysten liikevaihdon ja palkkasumman kehitys jatkui myönteisesti. Myös yritysten vienti palasi kasvu-uralle vuonna 2017, joka jatkui 2018.

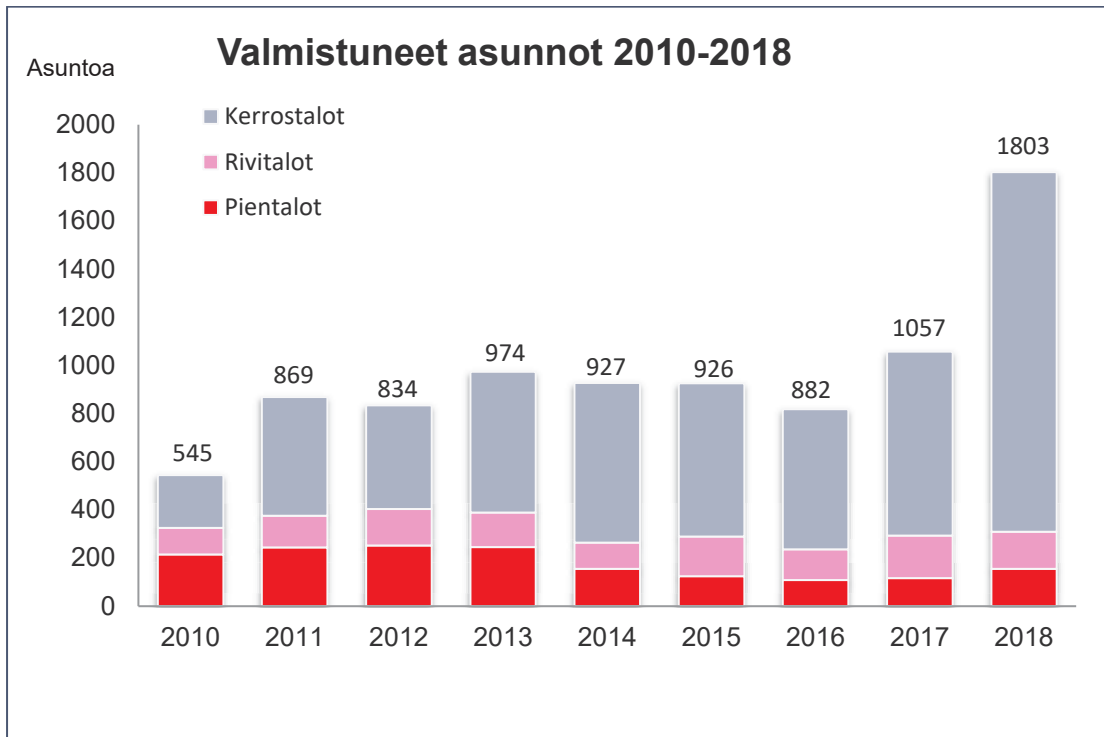
Kaupungin kilpailukyvyyn kannalta keskeistä on laadukas ja monipuolinen yritystonttitarjonta. Laadukas yritystonttireservi mahdollistaa kehittää elinkeinotoimintaa pitkäjäisesti ja houkutella uusia yrityksiä sekä luoda siten monipuolista työpaikkarakennetta.

Yritystonttitarjontaa pyritään kehittämään mm. Savilahden, Pienen Neulamäen, Hepomäen ja Tahkon asemakaavoituksella sekä Matkuksen logistiikka-alueella. Erityisesti Savilahti on keskeisessä roolissa tulevaisuudessa yritystonttien osalta. Yksittäisiä yritystoimintaa kehittäviä asemakaavamuutoksia on käynnissä Keskustassa ja sen lähialueilla sekä Tahkolla.

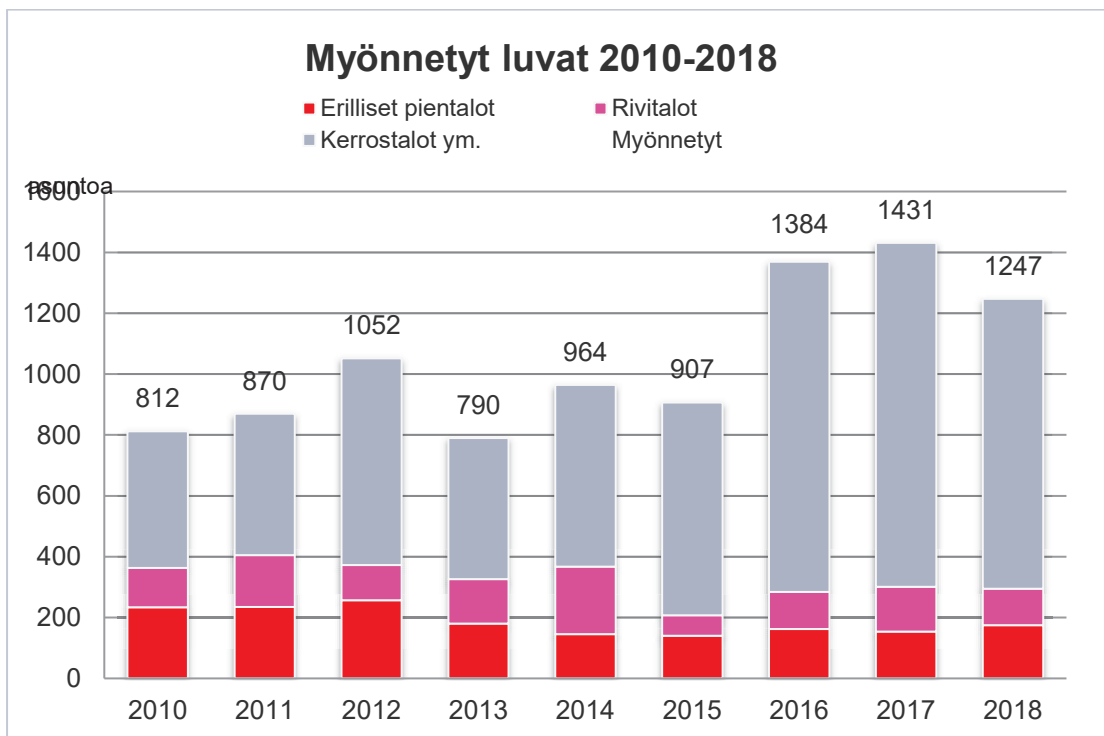
Rakentaminen Kuopiossa

Vuosi 2018 oli rakentamisen ennätysvuosi Kuopiossa. Asuntoja valmistui 1 803. Eniten asuntoja valmistui Saaristokaupungin Lehtoniemeen ja Rautaniemeen sekä Puijonlaaksoon ja keskustaan. Uusiin rakennuksiin myönnettyjen lupien määrä kääntyi lievään laskuun vuonna 2018. Vuonna 2019 ennakoitaan valmistuvan noin 800-900 uutta asuntoa eli vuoden 2018 ennätystasolle ei yllä.

Muu kuin asuntorakentaminen oli likimain aiempien vuosien tasolla. palvelurakentamisen kohteista valmistui mm. Karttulan Kissakuusen koulu, kirjasto ja päiväkoti ja päiväkoteja Maaningalle, Juankoskelle ja Päivärantaan. Lisäksi valmistui useita hoivapalvelurakennuksia.



Lähde: kuntarekisterit, rakennusvalvonta



Lähde: kuntarekisterit, rakennusvalvonta

4. ASUMINEN JA ASUNTOTUOTANNON OHJELMOINTI VUOSILLE 2020–2024

Kaupungin tavoitteena on kaavoittaa ja tarjota monipuolisia ja houkuttelevia tontteja rakentajille eripuolille kaupunkia. Asuntorakentamisen painopisteenä on nykyisen kaupunkirakenteen täydentäminen Saaristokaupungin rakentamisen ohessa. Täydennysrakentaminen keskittyy tällä hetkellä keskustaan, johon valmistuu noin 370 asuntoa vuonna 2019. Saaristokaupungissa rakentaminen keskittyy lähivuosina Keilanrinteen ja Kuikkalammen alueille. Kaupunkirakenteen tiivistämisellä pyritään mm. mahdollistamaan toimiva joukkoliikenne ja muu palvelurakenne sekä alentamaan liikenteen päästöjä pyrkimällä ohjaamaan asukkaita yksityisautoilun parista joukkoliikenteen käyttäjiksi.

Keskustassa on kaavoituksen kohteena useita pienimuotoisia yksittäisiä tontteja, joiden lisäksi heti keskustan tuntumassa olevien Hatsalan ja Health City Kuopio -alueiden kaavoitus saatetaan tänä vuonna loppuun. Uuden tonttitarjonnan kannalta odotetaan eniten Savilahden ja Rauhalahden alueiden asemakaavoituksen käynnistymistä, jotta niiltä alueilta saataisiin mahdollisimman nopeasti uusia tontteja rakentajille. Tällä hetkellä Kuopion kerrostalotonttitarjonta on niukka.

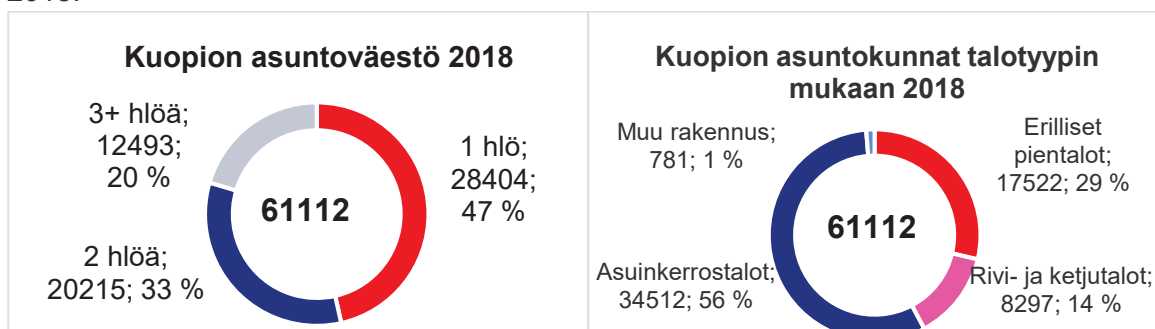
Omakotirakentaminen painottuu lähivuosina Hiltulanlahteen moottoritien länsipuolen uudelle omakotialueelle ja Saaristokaupungin vielä jäljellä oleville tonteille. Maaseutualueilla on runsaasti tarjolla omakotitontteja, mutta niiden kysyntä on jäänyt hyvin alhaiseksi kaupungin aktiivisista toimenpiteistä huolimatta.

Asuminen ja asunnot

Asuntotuotanto on jatkunut Kuopiossa vilkkaana koko 2010-luvun ajan. Uudet asunnot ovat painottuneet pieniin 1-3 huoneen asuntoihin ja suurempien perheasuntojen määrä on jäänyt pieneksi.

Tästä syystä uusien asuntojen keskimääräinen pinta-ala on pysynyt ennallaan (vuonna 2017 75,7 m²/asutokunta). Asukasta kohti lasketun pinta-alan määrä on kasvanut hitaasti. Vuonna 2018 henkeä kohti laskettu pinta-ala oli 39,6 m².

Kuopiossa on noin 61 100 asutokuntaa, joista 56 % asuu kerrostalossa, 29 % pientaloissa ja 14 % rivitaloissa. Kerrostalossa asuvien määrät ovat kasvaneet, samoin kuin yhden henkilön asutokuntien määrä. Yhden henkilön asutokuntia oli 47 % kaikista asutokunnista vuonna 2018.



Lähde: Tilastokeskus

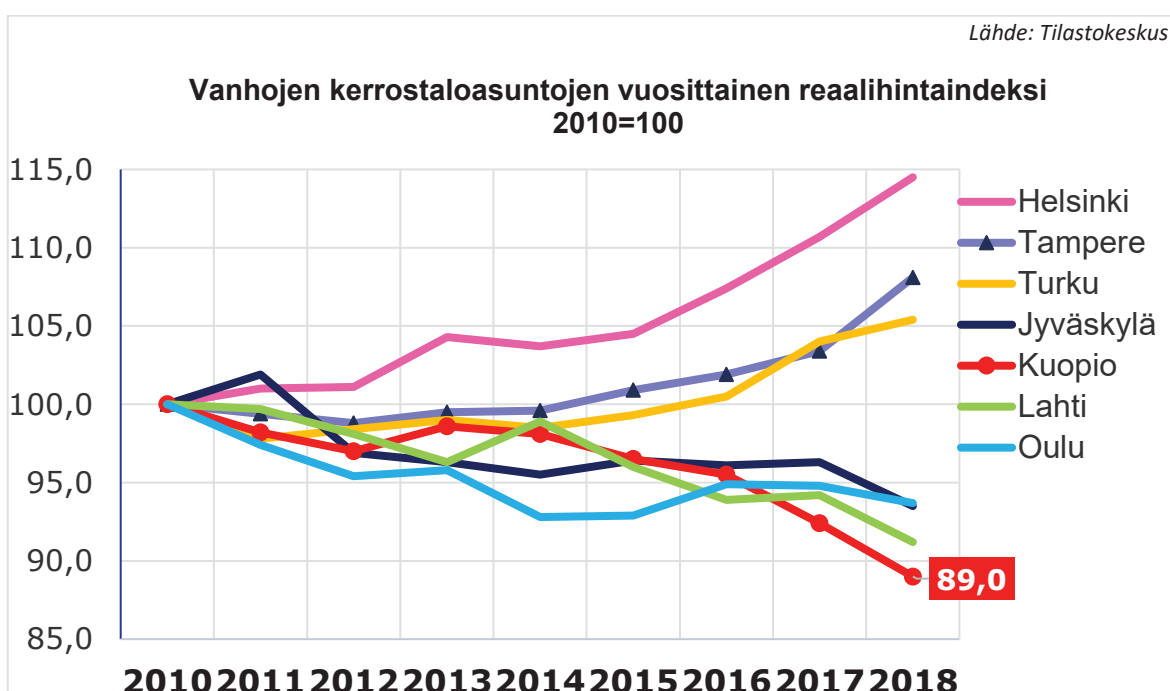
Omistusasuminen on edelleen suosituin asunnon hallintaperusta. Omistusasunnoissa asuvien asuntokuntien osuus oli vuonna 2017 noin 58 %. Omistusasunnoissa asui siten yhteensä noin 34 800 asuntokuntaa eli hieman yli 76 000 kuopiolaista. Vuonna 2017 vuokra-asunnoissa asuvista asuntokunnista hieman alle puolet (n. 9 700 asuntokuntaa) asui arava- tai korkotukivuokra-asunnoissa ja hieman reilut puolet (n. 14 000 asuntokuntaa) vapaarahoitteisissa vuokra-asunnoissa. Asumisoikeusasunnossa asuvien asuntokuntien määrä on noussut 2010-luvulla. Vuonna 2017 asumisoikeusasunnoissa asui noin 1 000 asuntokuntaa. Asumisoikeusasuminen on Kuopiossa vielä verrattain vähäistä ja lähellä koko maan keskimääristä (1,6 % asuntokunnista). Kuopion tavoitteena on lisätä asumisoikeusasuntokantaa myös tulevina vuosina. Tilastokeskus ei ole julkaissut vielä vuoden 2018 tietoja.

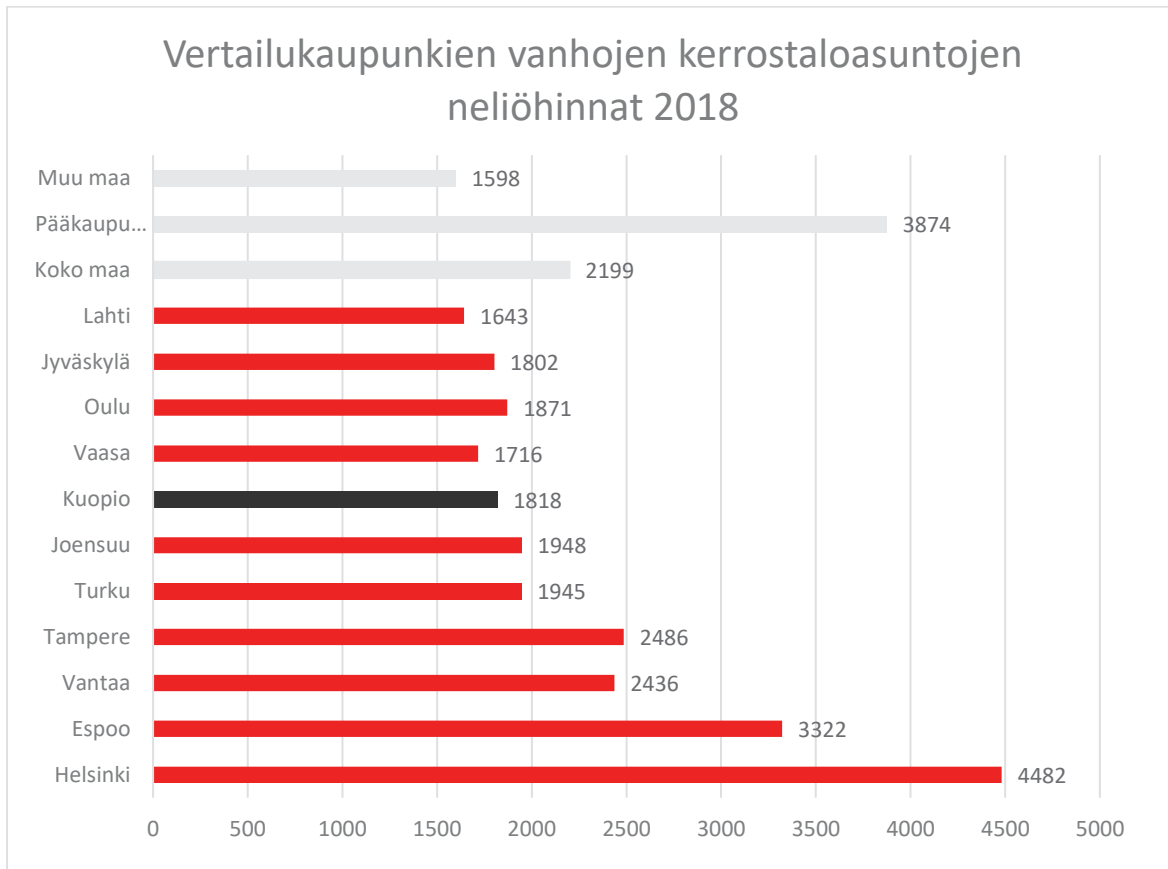
Kaupunki on vuokratontteja luovuttaessaan tavoitellut asuntojakauman monipuolisuutta siten, että myös ns. perheasuntoja rakennettaisiin uusiin kohteisiin. Asuntojen kysyntä ja markkinatilanne ovat johtaneet kuitenkin siihen, että kerrostaloihin on valmistunut hyvin vähän perheasuntoja. Perheasuntoja valmistunut pääosin rivitaloihin. Asuntojakaumalla voidaan ohjata esimerkiksi alueen palveluverkoston toteutumisedellytyksiä ja erityisesti kaupallisten palveluiden syntymistä säilymistä.

Vanhojen asuntojen hinnat laskusuunnassa

Kuopion vanhojen kerrostaloasuntojen neliöhinnat jatkoivat lievää laskuaan vuonna 2018 aiemmista vuosista sekä nimellishintoja että reaalihintoja tarkastellen. Vuonna 2018 neliöhinta oli Kuopiossa 1 835 euroa ja kauppoja tehtiin yhteensä noin 1 100 kappaletta. Viime vuosien neliöhinnan laskun myötä Kuopion neliöhinta on vertailukaupunkien keskitasolla.

Koko maassa vuonna 2018 myytyjen vanhojen kerrostaloasuntojen keskimääräinen neliöhinta oli 2 199 euroa. Koko maan vanhojen kerrostaloasuntojen keskineliöhintaa nostavat pääkaupunkiseudun korkeat keskineliöhinnat suhteessa muuhun maahan. Myös Tampereen neliöhinta on muita kaupunkeja korkeammalla tasolla.





Lähde: Tilastokeskus

Asuntotuotannon tavoitteet

Kuopiolla on voimakkaaseen väestönkasvuun tähtäävä strategia, joten asuntotuotannon tavoitteiden on tuettava osaltaan kasvun mahdollistamista. Valmistuneet ja suunnittelussa olevat useat eri tontti- ja kaavavarantokohteet mahdollistavat asuntotuotannon vähimmäistavoitetason säilyttämisen 1200 asunnossa vuosina 2020-2024. Tämä edellyttää uusien asemakaavatoiden etenemistä ja valmistumista suunnitellullisesti.

Tavoitteena on lisäksi täydennysrakentamisen lisääminen, jolloin kaupungin laajeneminen uusilla kasvusuunnilla on hitaampaa ja kaupunkirakenne täydentyy ja tiivistyy. Vuositasolla tavoitellaan noin 750-850 kerrostaloasunnon ja noin 350-400 pientaloasunnon valmistumista ja yhteensä noin 6 000 asunnon tuotantoa tulevalle viisivuotiskaudella.

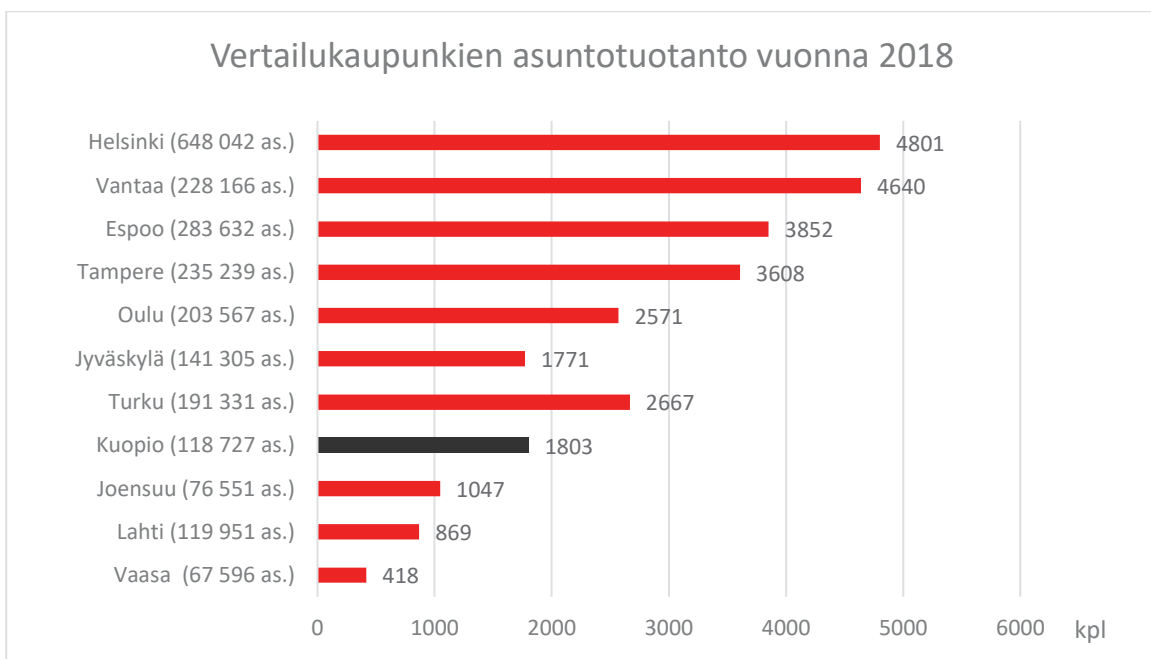
Kaupunki on luovuttanut keskimäärin 50-60 uutta omakotitalotonttia vuosittain rakentajille keskeiseltä kaupunkialueelta. Viime vuosina omakotitonttien luovutus on keskittynyt Hiltulanlahden alueelle, jossa tontteja riittää vielä tulevan vuosikymmenen puoliväliin saakka. Lisäksi on runsaasti tarjontaa myös maaseututaajamissa sekä yksityistä tonttitarjontaa eri puolilla kaupunkia ja maaseutua.

Maaseututaajamien tonttikysyntää on pyritty edistämään, mutta kysyntä on jäänyt alhaiseksi. Vapaita asuntotontteja on tällä hetkellä maaseututaajamissa runsaasti. Maaseututaajamien tontit ovat pääosin omakotitontteja, mutta muutamia rivitalotonttejakin on tarjolla.

Osa tonteista on omarantaisia, mutta se ei ole olennaisesti lisännyt kysyntää kyseisillä alueilla. Kaupunki on käynnistänyt maaseututontteja koskevan selvitystyön, jossa esitellään niiden asuntomarkkinatilanne viime vuosien osalta sekä pyritään löytämään keinoja tonttikysynnän edistämiseksi.

Omakotitalotonttien kysyntä on hivenen vähentynyt viime vuosikymmenen huippuvuosista ja jokaisen tonttihakukierroksen jälkeen osa haettavissa olevista tonteista on jäänyt reserviin seuraaville hakukierroksille. Tarjolla ja myynnissä on suhteellisen runsaasti vanhoja omakotitaloja, mikä on vaikuttanut uusien omakotirakennushankkeiden käynnistämismääriin.

Kaupungin tavoitteena on tonttireservin kasvattaminen kaikkien tonttityyppien kohdalla. Kaupungin on kyettävä toteuttamaan houkuttelevia alueita, joissa on erityisesti laadukasta ja monipuolista kerrostalotonttituotantoa. Houkuttelevuuden osalta näkymät ovat esimerkiksi Savilahden, Mölymäen, Itkonniemen ja Kelloniemen myötä erittäin hyvät.



Lähde: Tilastokeskus, kaupunkien tilinpäätökset vuodelta 2018, sähköpostikyselyt

Asuntotuotanto alueittain ja ohjelmointi vuosille 2019-2023

Kuopion asuntotuotanto keskittyy myös lähivuosina Saaristokaupungin alueelle sekä Keskustaan ja sen lähialueille sekä Savilahteen. Yhteensä näiden alueiden asuntotuotanto käsittää yli kaksi kolmasosaa kaupungin asuntotuotannosta vuosina 2020-2024. Savilahdessa kaupungin omistuksessa olevat asuntorakentamisen alueet alkavat rakentua vuonna 2021 ns. Varikon alueelta.

Keskustan lähialueilla asuntoja valmistuu eniten Haapaniemen Mölymäelle ja Savilahteen. Keskusta alue mukaan lukien niihin valmistuu noin 2 400 asuntoa tulevalla 5-vuotijaksolla. Saaristokaupungissa lähivuosina rakentaminen keskittyy Kuikkalammen ja Keilanrinteen alueille. Lopuksi rakentuu Lehtorinteen alue, jossa rakentaminen alkaa 2020-luvun alussa. Kaikkiaan Saaristokaupungissa valmistuu noin 900 asuntoa kyseisellä ajanjaksolla. Lisäksi tulevan vuosikymmenen alkupuolella rakentaminen alkaa Hatsalan alueella (nykyinen uimahalli/keilahallin alue) ja Opistotien korttelissa, Kuopio-hallin vieressä.

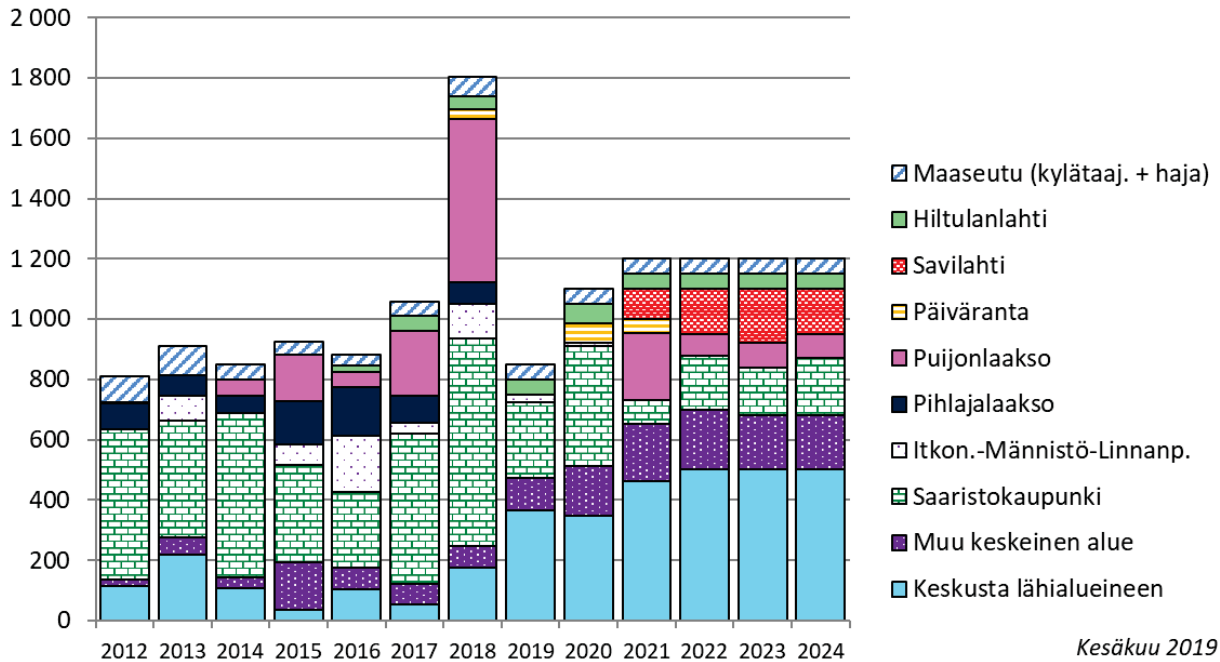
Rauhanlahden alueelle on tulossa noin 600 asunnon ja 1000 asukkaan asuinalue. Alueen asemakaavoitus käynnistyy vuonna 2020 ja alueen rakentuminen on tarkoitus alkaa vuonna 2022. Alueen on tarkoitus valmistua hieman vuosikymmenen puoliväliin jälkeen.

Kaupungin tavoitteiden mukaisesti kaupunkirakennetta tiivistetään keskustan uudistuvilla kortteleilla sekä kehittämällä vanhoja asuinlähiöitä täydennysrakentamisella. Tiiviin kaupunkirakenteella avulla tavoitellaan energiatehokkuutta ja ekologisuutta, koska esim. lyhyet välimatkat vähentävät autoilua ja edistävät joukkoliikennettä. Tiiviissä kaupungissa voidaan myös olettaa palveluiden olevan helposti saavutettavissa.

Hiltulanlahti on Kuopion laajin omakotitalorakentamisen alue. Alueen rakentaminen käynnistyi vuonna 2015 ja jatkui viime vuonna moottoritien länsipuolella, ns. II-alueella. Hiltulanlahden kahden ensimmäisen vaiheen tonttitarjonnan arvioidaan riittävän vielä noin 4 vuodeksi vuodeksi, Kaiken kaikkiaan Hiltulanlahteen, eteläisin osa huomioiden, rakennetaan noin 550 omakotitaloa ja parisenkymmentä rivitalokohdetta. Alueen jo olemassa oleva asuntokanta huomioiden asukasmäärä tulee olemaan alueen valmistuttua noin 3 000 asukasta, mikä mahdollistaa palveluiden syntyminen alueelle.

Kuopion asuntotuotanto alueittain v. 2012-2018, arvio v. 2019 ja ohjelmointi v. 2020-2024														
<i>Valmistumisvuoden mukaan, uusissa rakennuksissa, vuosien 2021-2024 osalle paljon tavoitetta.</i>														
<i>Kesäkuu 2019</i>														
Alue	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	Arvio 2019	2020	2021	2022	2023	2024	Yht. 2020-24
Keskusta lähialueineen	114	218	107	34	104	54	174	366	346	461	500	500	500	1 673
Muu keskeinen alue	23	59	37	160	72	69	72	107	166	192	200	180	180	665
Saaristokaupunki	496	385	546	323	250	497	691	250	397	79	180	160	190	906
Itkon.-Männistö-Linnanp.		83		67	188	37	114	27	14					41
Pihlajalaakso	89	68	57	145	162	90	70							0
Puijonlaakso			53	153	47	214	544		0	220	70	80	80	290
Päiväranta							32		62	48				110
Savilahti									0	100	150	180	150	250
Hiltulanlahti	1				23	51	43	50	65	50	50	50	50	215
Maaseutu (kylätaaj. + haja)	87	97	49	44	36	45	63	50	50	50	50	50	50	200
YHTEENSÄ	810	910	849	926	882	1 057	1 803	850	1 100	1 200	1 200	1 200	1 200	4 350

Kuopion asuntotuotanto alueittain vuosina 2012-2018, arvio vuodelle 2019 ja ohjelmointi vuosille 2020-2024



Kuopion asuntorakentamisen nykyiset alueet ja uudet käyttöönotettavat alueet tulevilla viisivuotiskaudella						
Kesäkuu 2019						
UUDET RAKENTAMISEN KOHTEENA OLEVAT JA KÄYTTÖÖNOTETTAVAT ALUEET						
Alue:	Rak. tyyppi:	As.rak. alk.vuosi:	Valm.v:	Asuntoja:	Asukkaita:	Huomioita:
Hiltulanlahti I	AO/AR/AP	2015	2016-2019	n. 250	n.700-1000	rakentaminen päättymässä
Julkulan tärä (niemi)	AK/AP	2016	2017-	n. 170	n. 250-300	rakentaminen käynnissä
Päiväranta, täydennysrak.kortteli	AK/AR	2016	2017-	n. 180	n. 300-350	rakentaminen käynnissä
Keilanrinne (Lehtoniemi)	AK/AKR	2016	2017-	n. 800-1000	n. 1600-2000	rakentaminen käynnissä
Savolanniemen tyvi	AR	2016	2017-	n. 300	n. 800-1000	rakentaminen käynnissä
Matkusniemi (Lehtoniemi)	AR/AP/AO	2016	2017-	n. 100	n. 200	rakentaminen käynnissä
Kurkimäki	AO	2017	2017-	n. 10	n. 120-150	rakentaminen käynnissä
Kaivannonlahti (Lehtoniemi)	AK/AKR/AR	2017	2018-	n. 300	n. 450-500	rakentaminen käynnissä
Malmgreninranta (Valkeisen lammen reuna)	AK	2017	2018-	n. 300-400	n. 400-700	rakentaminen käynnissä
Rouvaskartano	AK	2017	2018-	n. 160	n. 220	rakentaminen käynnissä
Hiltulanlahti II	AO	2018	2018-	n. 300	n. 1000-1200	rakentaminen käynnissä
Aseman seutu	AK	2018	2018-	n. 200	n. 360	rakentaminen käynnissä
Särkiniemi (Halmetie ja uusi alue)	AK/AR	2018	2019-			rakentaminen alkamassa
Kuikkalampi	AK/AR	2019	2020-			rakentaminen alkamassa
Mölymäki, Sakkyn alue	AK/AKR	2019	2020-	n. 1500	n. 2000	rakentaminen alkamassa
Savilahti	AK/AKR	2021	2022-			as. kaavoitus käynnissä
Hatsala - Opistotien alue	AK	2020	2021-	n. 1300	n. 1800	as.kaavoitus käynnissä
Levänen (Rauhalahden alue)	AK/AR	2022	2023-	n. 600	n. 900	as.kaavoitus alkaa 2020
Lehtorinne	AK/AKR	2022	2023-			as.kaavoitus käynnissä
Hiltulanlahti III	AO	2023	2023-			as.kaavoitus alkanut 2019
Kunnallistekniikan rakentaminen toteutuu alkamisvuotta edeltävänä vuonna tai pienemmillä alueilla alkuvuodesta, jos rakentaminen alkaa loppuvuodesta.						

Tulevaisuudessa käyttöön otettavat asuntoalueet

Savilahden rakentaminen jatkuu 2030 taitteeseen saakka, johon mennessä alueella asuu noin 7 000 asukasta. Lisäksi Savilahden alueelle syntyy arvioilta noin 3000 uutta työpaikkaa ja opiskelijoiden määrä kasvaisi nykyisestä 9 000 opiskelijasta noin 15 000 opiskelijaan. Savilahden alueelle rakennetaan pääosin kerrostaloasuntoja. Savilahden osayleiskaava hyväksyttiin vuonna 2015 ja asemakaavoituksen ensimmäiset vaiheet ovat hyväksymiskäsittelyssä Yliopistonrannassa ja Varikon alueilla. Ensimmäisten kohteiden rakentaminen alueella on tarkoitus alkaa vuonna 2020.

Mölymäen rakentaminen jatkuu vielä 2020-luvun ensimmäisellä puoliskolla. Kaupunkirakennetta tiivistävä rakentaminen jatkuu Keskustan lähialueilla uudis- ja lisärakentamishankkeina. Ydinkeskustan kohteet ovat pääosin uudistuvia kortteleita, jossa joko puretaan vanhaa rakennuskantaa tai saneerataan rakennuksia asumisen tarkoituksiin.

Omakotitonttien luovuttamisen painopiste tulee siirtymään ensi vuosikymmenellä Hiltulanlahden eteläosan alueelle (Puutossalmentien varsi), josta tonttien luovuttaminen alkaa ennen tulevan vuosikymmenen puoliväliä. Hiltulanlahden eteläosassa tarjonta riittänee noin 3-4 vuoden ajaksi. Hiltulanlahden jälkeen siirrytään omakotitonttien osalta Vanuvuoren itäpuolelle 2020-luvun toisella puoliskolla. Vanuvuori on tarkoitus kytkeä siltojen avulla osaksi muuta kaupunki- ja palvelurakennetta. Alueen kokonaisuudessaan toteutuessa puhutaan noin 7 000 asukkaan asuinalueessa 2040-luvun puolivälin tienoilla.

Palveluverkoston kehittäminen on huomioitava asuntotuotannon ohjelmoinnin yhteydessä. Uusia päiväkoteja on rakenteilla ja suunnitteilla mm. Vehmersalmelle, koilliselle kaupunkialueelle ja keskustaan. Lisäksi useita kouluhankkeita on niin ikään joko rakenteilla tai suunnitteilla mm. Hatsalaan, Lumit - musiikki- ja ilmaisutaidon lukio, Pirtin koulun laajennus sekä Koillisen Kuopion kouluratkaisu. Hiltulanlahden alakoulu ja päiväkotiki on tarkoitus valmistua jo tänä vuonna. Lisäksi alueille on valmistunut useita yksityisiä päiväkoteja ja muita kaupallisia palveluita.

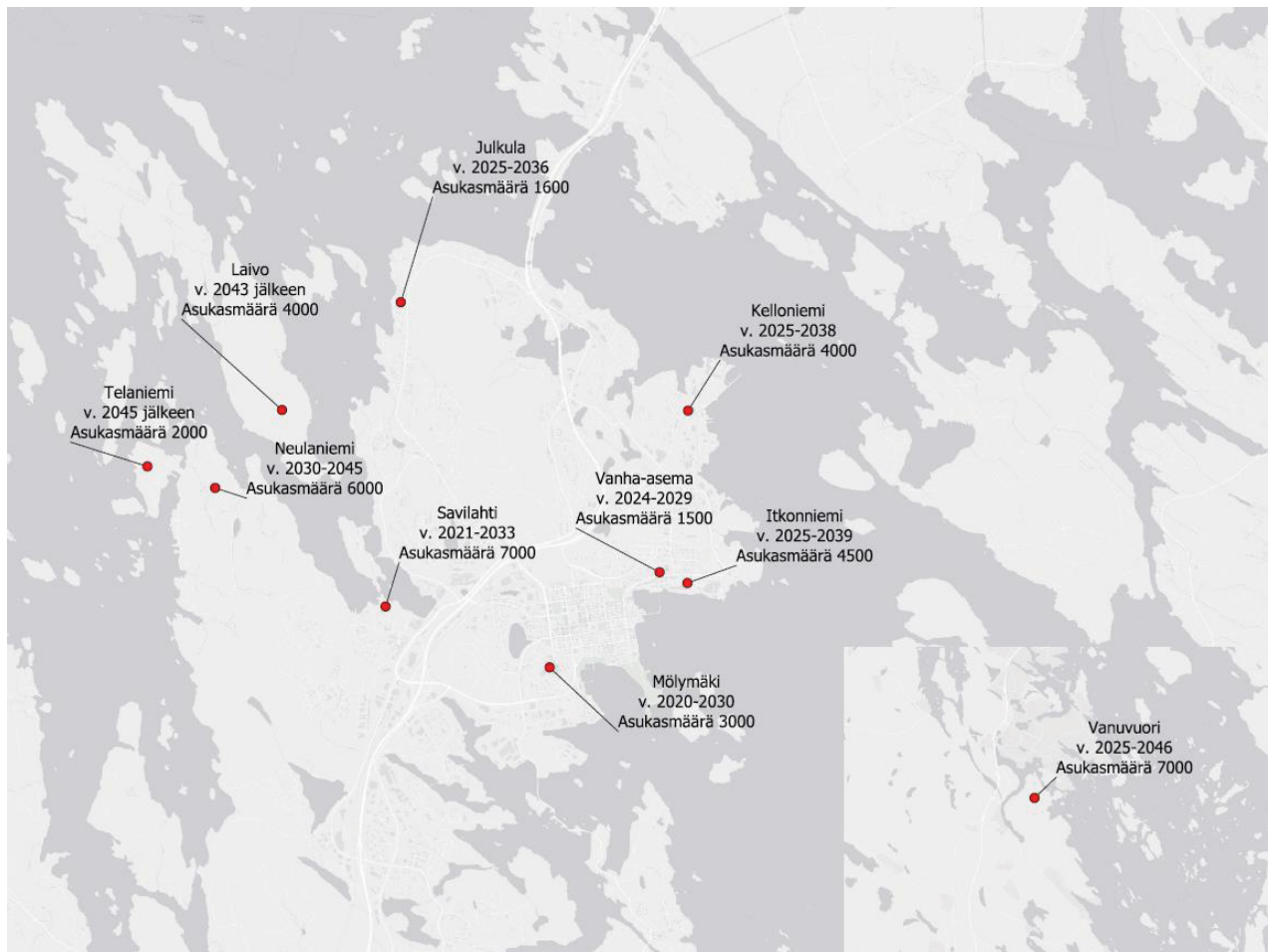
Hyvinvoinnin edistämisen palveluverkko kehittyi mm. Kuntolaakson uimahallin ja jäähallin sekä keskustan tapahtuma-areenan ja Savilahden kalliotiloihin sijoittuvan liikuntatilahankkeen myötä. Leikki- ja lähiliikuntapaikkojen sekä ulkoiluväylien rakentaminen toteutuvat asuntotuotannon edetessä.

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 14.12.2015 kaupunkirakennesuunnitelman. Se on maankäytön kehittämisen strateginen visio ja linjaus, jolla luodaan mahdollisuuksia Kuopion strategian mukaiselle kasvulle ja kehitykselle. Houkuttelevat ja monipuoliset asuinalueet ovat merkittävässä roolissa kaupunkirakenteen kehittämisessä. Erityisesti vahva vuosittainen kerrostalorakentaminen ja kaupunkirakenteen täydentäminen ovat asuntotuotannon ja väestönkasvun edellytyksiä.

Kuopion keskeisellä kaupunkialueella on mahdollista tulevina vuosikymmeniä toteuttaa asuntoalueita jopa 60 000 asukkaan lisääntyvälle väestölisäykselle. Toisin sanoen maankäytöllisesti kaupungin kasvuun on jo varauduttu, eikä maankäyttö tule olemaan esteenä kaupungin kasvulle. Uusia laajoja asumiseen painottuvia alueita ovat mm. Savilahti, Itkonniemi ja Vanha-Asema, Kelloniemi ja Neulaniemi.

Pientalovaltaiselle rakentamiselle luodaan tulevaisuudessa edellytyksiä Vanuvuoren alueelle. Kaupunkisuunnittelun lähtökohtana on eheä ja tiivis kävelyyn, pyöräilyyn ja joukkoliikenteeseen tukeutuva kaupunkirakenne.

Merkittävimmät tulevaisuudessa käyttöön otettavat asuntorakentamisen alueet:



Kuopion väestö alueittain vuosina 2015-2019 (1.1.)

Suunnittelualue		1.1.2015	1.1.2016	1.1.2017	1.1.2018	1.1.2019	Muutos 2018
E1	Keskusta	13 158	13 288	13 528	13 416	13 501	85
E2	Niirala	3 876	3 766	3 778	3 919	3 883	-36
E3 ja E5	Haapaniemi-Siikalahti	4 084	4 021	3 896	3 852	3 856	4
E4	Rönö ja sen lähisaaret	543	541	526	539	532	-7
C1	Puijonlaakso - Taivaanpankko	6 630	6 639	6 643	6 791	7 288	497
C3	Puijonsarvi (Päiväranta)	2 347	2 329	2 261	2 181	2 148	-33
C4	Puijo (Inkilänmäki)	2 914	3 128	3 375	3 473	3 467	-6
C21	Julkula	2 494	2 483	2 448	2 456	2 470	14
C22	Niuvva - Länsipuijo - Rypysuo	2 302	2 320	2 344	2 336	2 273	-63
D1	Itkonn.-Männistö-Linnanpelto	5 609	5 699	5 916	5 878	5 919	41
D2	Saarijärvi - Rahusenkangas	4 320	4 306	4 308	4 218	4 104	-114
D3	Kettulanlahti	746	773	768	769	774	5
D4	Kelloniemi - Likolahti	1 997	1 969	1 951	1 898	1 863	-35
F1	Savilahti-Savisaari	..	..	71	72	80	8
F21	Neulamäki	5 122	5 235	5 184	5 183	4 943	-240
H21	Särkiniemi-Särkilahti	3 934	4 072	3 924	3 914	3 705	-209
B	Sorsasalo	166	163	160	171	156	-15
H12	Jynkkä	3 329	3 303	3 232	3 192	3 251	59
H11-G	Levänen ja Pieni Neulamäki	1 382	1 363	1 314	1 302	1 300	-2
J11	Pitkälahti	602	604	569	577	565	-12
H14	Litmanen	7 942	7 923	7 949	7 777	7 660	-117
H16	Pirtti	5 480	5 832	6 159	6 356	6 467	111
H17	Lehtoniemi	2 183	2 472	2 692	3 254	4 050	796
H18	Rautaniemi	5 156	5 213	5 328	5 373	5 327	-46
J13-J15	Hiltulanlahti-Kiviharju-Vanuvuori	547	559	632	773	898	125
386	Länsi-Riistavesi	808	813	805	804	788	-16
387	Itä-Riistavesi	440	441	436	417	432	15
388	Melalahti	975	955	938	928	922	-6
464	Puutossalmi	612	622	648	647	649	2
465	Pellessmäki	1 448	1 466	1 431	1 444	1 405	-39
466	Kurkimäki	956	967	967	972	995	23
467	Haminalahti	1 122	1 151	1 159	1 187	1 172	-15
468	Hirvilahti	492	477	476	481	476	-5
482	Ranta-Toivala	267	261	260	257	252	-5
483	Jännevirta	217	211	204	200	211	11
484	Kurkiharju	511	545	502	483	466	-17
501	Vehmersalmi	1 925	1 913	1 868	1 868	1 839	-29
601	Karttula	3 455	3 383	3 334	3 302	3 296	-6
602	Maaninka	3 717	3 643	3 590	3 589	3 511	-78
700	Nilsjä	6 338	6 214	6 153	6 057	5 933	-124
704	Juankoski			4 697	4 569	4 423	-146
000	Muu / Tuntematon / Alueettomat	1 143	1 054	1 316	1 334	1 414	80
		11 1289	11 2117	11 7740	11 8209	11 8664	455
704	Juankoski (2017)	4 882	4 804				
	Yhteensä	11 6171	11 6921	11 7740	11 8209	11 8664	455

Lähde: Tilastokeskus

Kuopion väestö suunnittelualueittain ja ikäryhmittäin 1.1.2019

	0-6	7-12	13-15	16-18	19-24	25-39	40-64	65-74	75-84	85-	Yht.
E1 Keskusta	367	250	135	358	2343	3127	3082	1849	1355	635	13501
E2 Niirala	181	190	116	117	705	912	996	346	235	85	3883
E3 ja E5 Haapaniemi-Siikalahti	183	148	62	108	456	826	1059	593	292	129	3856
E4 Rönö ja sen lähisaaret	31	49	19	20	18	87	209	72	24	3	532
C1 Puijonlaakso-Taivaanpankko	348	268	144	163	1333	1668	1638	724	653	349	7288
C3 Puijonsarvi (Päiväranta)	172	178	74	69	111	448	678	234	159	25	2148
C4 Puijo (Inkilänmäki)	217	147	82	83	387	803	1014	444	201	89	3467
C21 Julkula	260	179	75	72	92	547	768	321	134	22	2470
C22 Niuva-Länsipuijo-Rypysuo	171	126	73	84	164	431	766	293	136	29	2273
D1 Itkonniemi-Männistö-Linnanpelto	318	233	103	143	557	1280	1700	853	500	232	5919
D2 Saarijärvi-Rahusen kangas	260	198	82	94	394	903	1113	615	342	103	4104
D3 Kettulanlahti	57	57	23	28	31	132	269	75	77	25	774
D4 Kelloniemi-Likolahti	133	78	37	61	145	403	559	320	107	20	1863
F1 Savilahti	0	0	0	0	0	1	13	15	20	31	80
F21 Neulamäki	275	176	76	135	760	1357	1474	558	107	25	4943
F21 Neulamäki	275	176	76	135	760	1357	1474	558	107	25	4943
H21 Särkiniemi-Särkilahti	255	226	139	130	371	825	1107	380	205	67	3705
B Sorsasalo	12	12	5	7	7	20	54	30	9	0	156
G Pieni Neulamäki	33	26	12	14	16	34	79	14	5	2	235
H12 Jynkkä	263	249	132	109	169	660	1045	443	149	32	3251
H11 Levänen	62	37	22	46	93	232	307	169	61	36	1065
J11 Pitkälähti	49	49	17	32	28	105	219	40	19	7	565
H14 Litmanen	584	501	292	260	496	1689	2799	762	189	88	7660
H16 Pirtti	867	694	329	274	330	1635	1943	289	81	25	6467
H17 Lehtoniemi-Keilankanta	374	215	84	112	648	1104	1026	385	91	11	4050
H18 Rautaniemi	674	721	358	270	157	1034	1790	177	79	67	5327
J13-J15 Hiitulanlahti-Kiviharju-Vanuvuori	140	75	41	36	22	228	245	80	20	11	898
386 Länsi-Riistavesi	77	46	30	40	26	104	310	96	48	11	788
387 Itä-Riistavesi	29	36	20	9	7	65	170	65	27	4	432
388 Melalahti	46	72	36	33	30	118	320	140	76	51	922
464 Puutossalmi	59	74	25	12	28	121	229	65	31	5	649
465 Pellesmäki	143	134	66	52	47	268	476	152	50	17	1405
466 Kurkimäki	104	131	49	52	42	181	343	66	20	7	995
467 Haminalahti	137	125	63	35	28	238	397	98	42	9	1172
468 Hirvilahti	31	30	17	10	8	82	192	74	23	9	476
482 Ranta-Toivala	20	24	11	11	2	44	96	29	12	3	252
483 Jännevirta	19	12	8	14	2	36	74	28	13	5	211
484 Kurkiharju	36	21	21	18	16	45	165	93	32	19	466
501 Vehmersalmi	78	91	66	40	62	182	683	401	167	69	1839
601 Karttula	256	257	120	131	96	511	1179	434	206	106	3296
602 Maaninka	242	257	129	103	129	477	1286	464	282	142	3511
701 Nilsjä keskeinen	170	216	114	110	135	439	1279	703	416	200	3782
702 Nilsjä itäinen	41	57	33	19	14	93	301	169	78	20	825
703 Nilsjä läntinen	84	92	60	49	40	194	493	214	85	15	1326
704 Juankoski	187	225	101	111	144	477	1677	882	437	182	4423
000 Muu / Tuntematon / Alueettomat	64	117	77	72	123	368	435	104	35	19	1414
Kuopio	8109	7099	3578	3746	10812	24534	36057	14358	7330	3041	118664

Lähde: Tilastokeskus

Kuopion asuntotuotanto suunnittelualueittain vuosina 2013-2018

Alue	2013	2014	2015	2016	2017	2018
E1 Keskusta	148	37	79	124	50	170
E2 Niirala	2	69	2	23	11	3
E3 Haapaniemi	70	1	0	1	0	1
E4 Rönö ja sen lähisaaret	0	0	2	0	0	0
E5 Siikalahti	0	0	0	0	0	0
C1 Puijonlaakso-Taivaanpankko	0	53	153	47	214	544
C3 Puijonsarvi (Päiväranta)	0	0	0	0	1	32
C4 Puijo (Inkilänmäki)	113	57	145	162	90	70
C21 Julkula	0	0	0	1	4	35
C22 Niuva-Länsipuijo-Rypysuo	3	25	8	17	4	1
D1 Itkonn.-Männistö-Linnanpelto	83	0	67	188	37	114
D2 Saarijärvi-Rahusenkangas	0	0	2	1	0	0
D3 Kettulanlahti	1	1	1	2	0	1
D4 Kelloniemi-Likolahti	0	0	0	0	0	0
F1 Savilahti	0	0	0	0	0	0
F3 Neulaniemen kärkiosa	0	0	0	0	0	0
F22 Kolmisoppi-Vuorilampi	0	0	0	0	0	0
F21 Neulamäki	0	0	0	0	35	0
H21 Särkiniemi-Särkilähti	2	1	19	1	0	0
B Sorsasalo	0	0	1	0	0	0
G Pieni Neulamäki	2	2	2	0	1	2
H12 Jynkkä	1	0	0	0	3	17
H11 Levänen	2	2	1	0	0	2
J11 Pitkälähti	0	3	1	1	0	0
H14 Litmanen	12	2	7	0	12	13
H16 Pirtti	103	105	197	130	107	74
H17 Lehtoniemi-Keilankanta	212	401	171	89	371	589
H18 Rautaniemi	107	40	22	36	21	28
J13 Kiviharju	0	0	0	0	0	1
J14 Vanuvuori	0	0	1	0	0	0
J15 Hiltulanlahti	1	1	1	23	51	43
Keskeinen kaupunkialue	862	800	882	846	1012	1740
386 Länsi-Riistavesi	8	3	3	2	2	1
387 Itä-Riistavesi	2	1	1	1	0	0
388 Melalahti	3	3	1	2	3	0
464 Puutossalmi	5	3	4	3	2	6
465 Pellesmäki	13	5	6	4	6	2
466 Kurkimäki	2	5	5	2	5	11
467 Haminalahti	14	4	7	4	8	7
468 Hirvilahti	0	2	2	0	1	1
482 Ranta-Toivala	1	2	3	0	0	3
483 Jännevirta	2	0	0	0	0	1
484 Kurkiharju	1	3	1	0	1	1
501 Vehmersalmi	5	4	5	5	3	1
601 Karttula	6	4	3	5	7	3
602 Maaninka (vuodesta 2015)		10	1	6	3	8
700 Nilsiä	30	0	2	1	4	15
704 Juankoski (vuodesta 2017)				0	0	3
Maaseutu ja maaseututaajamat	92	49	44	35	45	63
Kaupunki yhteensä	958	849	926	882	1057	1803

Lähde: Kuntarekisterit

V. 2020 - 2024 KÄYTTÖNOTETTAVAT ALUEET

ASUNTOTUOTANNON ETENEMINEN ALOITUSVUODEN MUKAAN

- ennen 2020 alkaneet
- 2020
- 2021
- 2022
- 2023
- 2024

 Käyttöönottavat palvelu- ja varastoalueet

 Keskustan kehittäminen

 Selvitysalue
Alueiden käyttöönotossa on mahdollisuuksia, mistä johtuen maankäyttö tai ajoitus saattaa muuttua.

LIIKENNE

Rakennettava katu

Rakennettava kevyen liikenteen väylä

