

**Kuopion väestö, työpaikat ja asuminen - asumisen rakentamisen eteneminen ja käyttöönotettavat alueet vuosina 2023 - 2027****Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen  
Kaupunginhallitus**

Kuopion väestöä, elinkeinoja sekä asumista koskevat lähtötiedot on koottu ja tarkistettu tulevan vuoden talousarvion laadintaa varten. Lähtötietoja käytetään myös useamman vuoden käsittävän toiminta- ja taloussuunnittelun, palvelujen suunnittelun sekä kaavoituksen perusteina. Lähtötietoihin on koottu talousarvion 2022 mukaiset palvelurakennusinvestoinnit. Asuntotuotannon ohjelmointia tarkistetaan vuodelle 2023 hyväksyttävän talousarvion/toiminta- ja taloussuunnitelman (2023 - 2026) yhteydessä.

Laajempi raportti julkaistaan luettavaksi Power BI -muodossa.

## Väestökehitys

Kuopion virallinen väkiluku 31.12.2021 oli 121 543 henkilöä. Kuopio on väkiluvultaan Suomen 8. suurin kaupunki.

Kuopion väestönkasvu oli 1 333 henkeä (+1,1 %) vuonna 2021 ja 928 henkeä (+0,8 %) vuonna 2020. Kuopio oli Suomen sisäisessä muuttoliikessä toiseksi muuttovetovoimaisin kaupunki Tampereen jälkeen vuonna 2021. Kuopion väestönkasvu perustuu muuttovoittoon ja siirtolaisuuteen. Luonnollinen väestönkasvu on ollut Kuopiossa negatiivinen.

Kuopion kaupungin vuoteen 2040 ulottuva väestösuunnite on laadittu vuoden 2021 aikana. Suunnittelualuetasolla aikajänne ulottuu vuoteen 2030 saakka. Kuopion tavoitteellinen väestönkasvu on väestösuunnitteessa vuoteen 2040 saakka keskimäärin noin 0,8 % ja noin 1 000 asukasta vuodessa. Lähtötietoraportissa esitetään tiedot väestönkehityksestä ja suunnitteesta alueittain ja ikäluokittain.

## Asuntotuotanto

Asuntoja valmistui 1249 vuonna 2021. Eniten asuntoja valmistui Puijonlaaksoon, Saaristokaupungin Lehtoniemeen, Hiltulanlahteen ja Keskusta-alueeseen. Vuonna 2022 ennakoitaan valmistuvan noin 1200 asuntoa. Vuoteen 2027 mennessä vahvimpia väestönkasvun alueita ovat Saaristokaupungin Lehtoniemi, Savilahti, Hatsalan alue (Puijonkuppee ja Kotikatu 365), Keskusta, Haapaniemi (Mölymäki), Itkonniemi, Vanha asema ja Hiltulanlahti.

Työpaikat ja yritystontit Kuopion työpaikkakehitys on ollut suotuisaa vuosina 2016–2019. Työpaikkojen määrä kuitenkin väheni 1267 työpaikalla vuonna 2020. Lähtötietoraportissa esitetään toimialakohtaiset työpaikkatiedot koko Kuopion osalta vuodelta 2020 ja alueittain vuodelta 2019. Eniten uusia työpaikkoja muodostui terveys- ja sosiaalipalveluille, kiinteistöalalle ja koulutukseen vuonna 2020. Kuopion keskeisen kaupunkialueen koillisella alueella ja maaseutualueilla työpaikat ovat vähentyneet eniten viime vuosina. Työpaikat ovat lisääntyneet erityisesti Neulamäki-Särkiniemi-Jynkkä -alueella.

Kuopion seudun (Kuopio+Siilinjärvi) yritysten liiketoiminnan kehitys oli koko maan tavoin positiivinen vuonna 2021. Kuopion seudun yritysten liikevaihto kasvoi noin 660 milj. euroa (+8,8 %). Kuopion työttömyysaste on pieni vertailukaupunkien joukossa.

Vapaiden yritystonttien tarjonta painottuu Pieneen Neulamäkeen. Lisäksi yritystontteja on tarjolla Matkuksessa, Kylmämässä, Petosella, Pirtissä sekä yksittäisiä tontteja Leväsellä. Yritystontteja on tarjolla kysyntään nähden vähemmän ja niitä on vapaana vain muutamilla alueilla Kuopiossa.

#### Asuntotuotannon ohjelmointi

Kuopion kaupunkiseudun MAL-sopimus solmittiin viime syksynä seudun kuntien ja valtion kesken. Tämän sopimuksen mukaan Kuopion tavoitteena on kaavoittaa ja tarjota monipuolisia ja houkuttelevia tontteja rakentajille eri puolilla kaupunkia. Koko seudun vuosittainen asuntotuotantotavoite on noin 1400 uutta asuntoa, josta Kuopion osuus on 1200 asuntoa. Lisäksi Kuopion tavoitteena on monipuolinen asuntotuotanto sekä riittävä ja kasvua tukeva kaava- ja tonttivaranto.

MAL-sopimuksen mukaan noin kolmannes tulevien vuosien asuntotuotannosta tulisi toteutua valtion korkotuettuna vuokra- ja asumisoikeusasuntotuotantona. Kuopiossa tätä ARA-tuotantoa pyritään saamaan ja rakentamaan kaikille uusille asuntotuotantoalueille. Kohtuuhintaisen asuntotuotannon määrä on toteutunut viime vuosina hyvin tavoitteiden mukaan.

Kuopion asuntotuotanto painottuu vahvaan kerrostalotuotantoon eri alueilla. Vuonna 2021 valmistui yhteensä 1249 uutta asuntoa, joista eniten Puijonlaaksoon, Keskustaan ja Saaristokaupungissa Lehtoniemeen. Asunnoista 68 % oli kerrostaloissa ja loput oli pientalotuotantoa. Korkotuettua ARA-tuotantoa oli 502 asuntoa (40 %), joista 126 oli asumisoikeusasuntoa ja loput vuokra-asuntoja.

Tulevina vuosina asuntotuotannon määrä säilyy korkeana ja vuonna 2022 uusia asuntoja valmistuu noin 1560 asuntoa. Eniten asuntoja valmistuu keskustaan, Saaristokaupunkiin sekä eri puolille kaupunkia vanhoille alueille. Myös ensimmäiset Hatsalan alueen (Puijonkuppee ja Kotikatu 365) asunnot valmistuvat kuluvana vuonna. Saaristokaupungin viimeisellä kaava-alueella, Lehtorinteen alueella, aloitetaan asuntorakentaminen tulevana syksynä.

Vuonna 2023 päästään rakentamaan Savilahdessa uutta Vanhan varikon aluetta, jonka työnimenä on ollut "Lohkare". Tämä alue käsittää noin 1300 uutta asuntoa noin 2000 asukkaalle ja alue tulee olemaan Kuopion asuntotuotannon "kärkialue" tulevina vuosina. Kuluvan vuosikymmenen puolivälissä asuntorakentaminen käynnistyy myös Itkonniemen ja Vanhan aseman alueella sekä myös Kivilammen alueella Leväsellä.

Kuopiossa omakotitalojen rakentaminen painottuu edelleen Hiltulanlahteen, jossa kaupunki luovuttaa 30 - 40 omakotitalotonttia vuodessa tulevien vuosien rakentamista varten. Hiltulanlahden III-alueen rakentaminen käynnistyy vuonna 2023. Tällä alueella on tarjolla myös uusia rivitalotontteja sekä yksityisiä omakotitalotontteja kaupungin tarjonnan lisäksi.

Hiltulanlahden lisäksi kaupungin omakotitalotonttitarjontaa on runsaasti myös maaseututaajamissa ja -kylissä hyvillä paikoilla ja jopa rannoilla. Viimeisimpänä on uusia kaupungin tontteja ollut haettavana Syvänniemeltä ja Pihkainmäestä keväällä 2022, mutta yleisesti maaseudun tontit ovat jatkuvassa haussa ensimmäisen hakukierroksen jälkeen. Maaseututaajamissa ja -kylissä on myös runsaasti yksityisiä tontteja väljempään asumiseen.

Kuopion kasvutavoitteiden toteutuminen edellyttää vahvaa työpaikkakasvua ja korkeana jatkuvaa asuntotuotannon tasoa. Määrätietoista ja ripeää elinkeino- ja asuntoalueiden suunnittelua ja kaavoitusta on myös tulevaisuudessa jatkettava.

Vaikutusten arviointi

-

### Esitys

Esitän, että kaupunginhallitus hyväksyy 6.6.2022 päivätyn Kuopion väestöä, elinkeinoja ja asumista koskevat lähtötiedot ja asuntotuotannon ohjelmoinnin ja etenemisen muutokset käytettäväksi talousarvion valmistelun ja muun suunnittelun pohjana.

Liitteet

- 3 4759/2022 Kuopion väestö, työpaikat ja asuminen - asumisen rakentamisen eteneminen ja käyttöönotettavat alueet vuosina 2023 - 2027 raportti.pdf
- 4 4759/2022 Asuntorakentamisen etenemiskartta 2023 - 2027.pdf

Valmistelija

Katri Hiltunen

puh. +358 44 718 5050

Marika Huovinen

puh. +358 44 718 5435

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Yleiskaavapäällikkö Heli Laurinen, kaavasuunnittelija Marika Huovinen ja asuntotoimenjohtaja Katri Hiltunen esittelevät asiaa kokouksessa.

**Päätösehdotus**

Kaupunginjohtaja Jarmo Pirhonen

Kaupunginhallitus hyväksyy apulaiskaupunginjohtajan esityksen.

**Päätös**

Hankeasiantuntija Marika Huovinen ja yleiskaavapäällikkö Heli Laurinen olivat kokouksessa kuultavina asiakohdassa. He poistuivat kokouksesta kuulemisen jälkeen.

Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti kaupunginjohtajan tekemän päätösehdotuksen.

**KUOPIO**

**Kuopion kaupunki**  
Kaupunginhallitus

**Pöytäkirja**

18/2022 5 (5)

06.06.2022

182 §