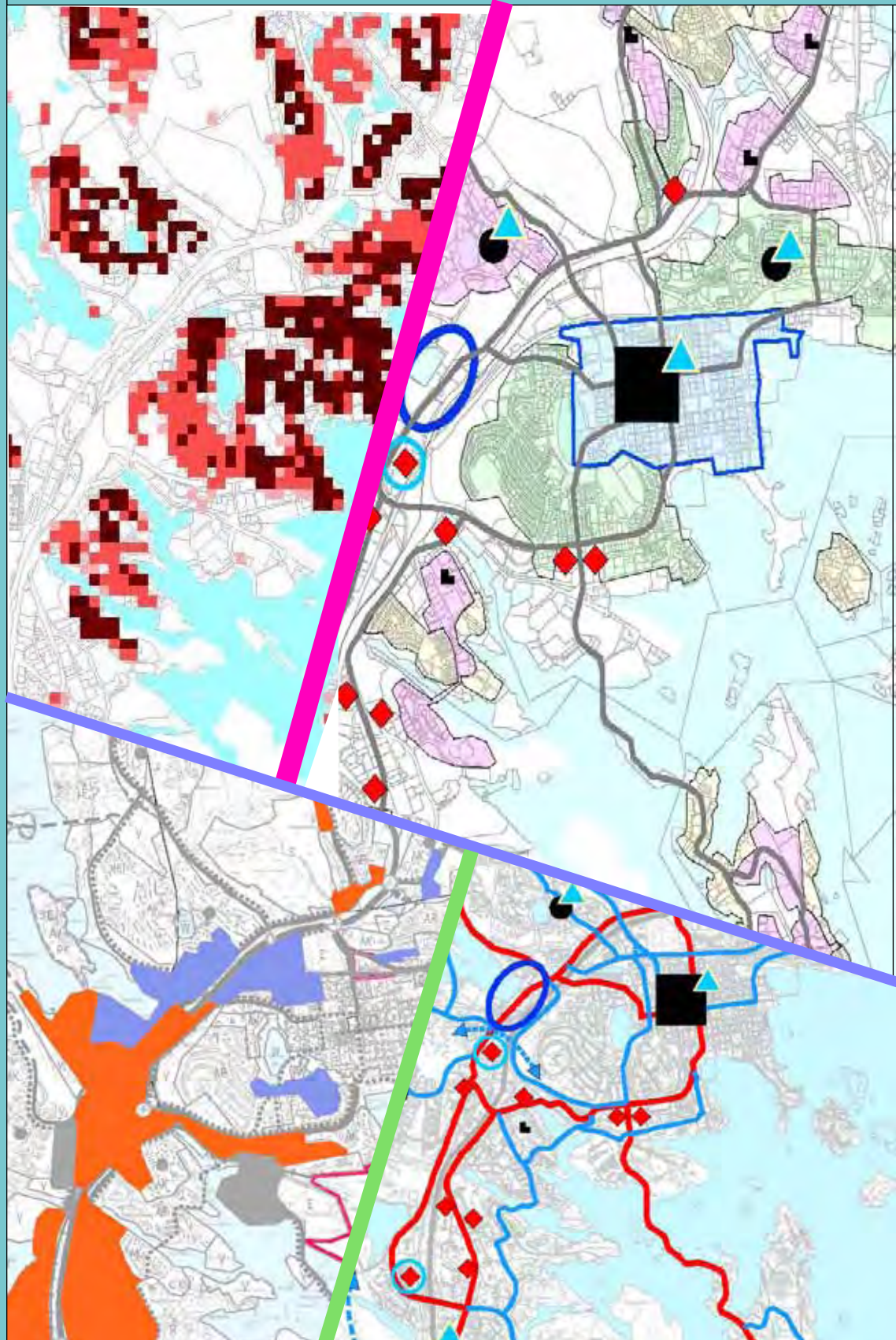


23.11.2015



KAUPUNKIRAKENNE 2030-LUVULLE

KH 23.11.2015

KV 14.12.2015 § 107

SISÄLLYS

JOHDANTO

1. KAUPUNKIRAKENNETYÖN LÄHTÖKOHDAT.....	1
1.1 Tarkastelualue ja -kausi.....	1
1.2 Maakunnalliset tavoitteet.....	1
1.3 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	1
1.4 Yleiskaavat ja aiemmat rakennesuunnitelmat.....	1
1.5 Kuopion strategia vuoteen 2020.....	2
1.6 Kuopion toiminnallisen kaupunkiseudun rakennemalli.....	3
1.7 Kuopion väestönkasvu ja -kehitys.....	3
1.8 Kaupunkirakenteen vyöhykkeet ja asutusrakenne.....	3
1.9 Asuminen, asutokunnat ja asuntovarauma.....	8
1.10 Asuntotuotanto.....	10
1.11 Työpaikat, elinkeinorakenne ja työssäkäyntiliikenne.....	11
1.12 Palvelut ja palveluverkosto.....	12
1.13 Luonnonolosuhteet, maisema ja viherverkosto.....	13
1.14 Muut lähtökohdat ja ohjelmat.....	13
2. KAUPUNKIRAKENTEEN TAVOITTEET 2030-LUVULLE.....	15
2.1 Väestötavoitteet.....	15
2.2 Asuntotuotannon tavoitteet.....	15
2.3. Kaupunkirakenteen tavoitteet.....	19
2.4 Palveluverkoston tavoitteet.....	21
2.5 Työpaikkojen ja työpaikka-alueiden tavoitteet.....	22
2.6 Kaupunkirakenne ja liikenne-liikkumista koskevat tavoitteet.....	25
3. ASUTUSRAKENTEEN KASVUN JA TULEVAISUUDEN SKENAARIOT.....	27
3.1 Kaupunkirakenteen vyöhykkeiden asuntotuotannon mahdollisuudet.....	26
3.2 Kerrostalorakentamisen skenaariovaihtoehdot 2030-luvulle.....	30
3.3 Kaupunginosien väestökehityksen tasapainottaminen asuntorakentamisen avulla.....	32
3.4 Omakotitalorakentamisen eteneminen.....	32
4. VAIKUTUSTEN ARVIOINTIA.....	33
LÄHTEET.....	35

LIITTEET

LIITE 1	Asukastiheys vuonna 2015
LIITE 2	Asumisväljyys vuonna 2015
LIITE 3	Kuopion asumisen tavoitteet vuoteen 2030
LIITE 4	Palveluverkoston keskuksat ja tasot vuoteen 2025 (keskeinen kaupunkialue)
LIITE 5	Työpaikka-alueet 2030-luvulle
LIITE 6	Kevytliikenneverkko 2030-luvulle
LIITE 7	Kuopion kaupunkirakenne 2030-luvulle: asutus- ja työpaikkarakenne

JOHDANTO

Kaupunkirakennesuunnitelma on strateginen maankäytön suunnitelma, joka visioi ja tarkastelee Kuopion kasvun ja kehityksen mukaisia asuntotuotannon ja työpaikkojen kasvualueita sekä kaupunkirakenteen tavoitteita 2030-luvulle saakka. Maankäytön tulevaisuuden suunnittelun apuvälineenä kaupunkirakennesuunnitelma tukee kaupungin kasvua ja elinvoimaa, ja sen tarkoituksena on esittää vaihtoehtoja ja todennäköisiä näkymiä kaupungin kasvulle ja kehitykselle. Suunnitelma ei ole kaavojen tavoin oikeusvaikutteinen, mutta se noudattaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita. Kaupunginvaltuusto hyväksyy tämän suunnitelman.

Kuopiolle on laadittu erilaisia kaupunkirakennesuunnitelmia seitsemän kappaletta vuosien 1961-2000 välisenä aikana. Tämä suunnitelma on laajimmalla osalla kahdeksas. Edellinen on vuodelta 2000, jonka jälkeen Kuopioon on liittynyt neljä kuntaa ja väkiluku on noussut noin 111 300 asukkaaseen (2015). Viime vuonna kaupunkirakennetta on tarkasteltu useiden erillisselvitysten avulla (mm. korkea rakentaminen, teollisuustontit, Y-tontit, palveluverkosto). Nämä selvitykset toimivat myös tämän työn lähtöaineistona.

Kuopion uusin väestöennuste 2030 hyväksyttiin vuonna 2014. Uusi ennuste on viime vuosien vahvaa väestökehitystä peilaava ns. trendiennuste, jonka mukaan Kuopion väestönkasvu jatkuu voimakkaana myös tulevina vuosina. Kuopion kaupunki on myös allekirjoittanut Kuopion kaupunkiseudun kasvusuunnitelmaan, jonka mukaan tavoitteena on n. 1 200 asukkaan vuosittainen kasvu.

Uusi väestöennuste toimii kaupunkirakennesuunnitelman lähtökohtana. Sen mukaan kaupungin vuosittainen väestönkasvu on 1 200 asukasta lähivuosina vähentyen tästä hieman ennustekauden loppua kohden. Ennusteen mukaan kaupungin väkiluku on noin 116 500 asukasta vuonna 2020 ja noin 125 000 asukasta vuonna 2030. Kuopion ja Juankosken välinen kuntaliitos toteutuu vuoden 2017 alussa ja sitä ei ole vielä huomioitu ennusteissa. Väestöennuste laaditaan myös alueille eli Kuopion suunnittelualueittaiset ennusteet tullaan tarkistamaan. Ennusteen edellytyksenä on keskimäärin 700-800 asunnon vuosituotanto koko kaudella vuoteen 2030 saakka. Tuotantotarve riippuu väestönkasvuennusteen lisäksi myös vanhojen asuntojen poistumasta. Väestönkasvu, asuntomarkkinatilanne, sisäinen muuttoliike sekä uusien asuntotuotantoalueiden ja täydennysrakentamisen toteutuminen vaikuttavat merkittävästi kaupunkirakenteen kehitykseen.

Kaupunkirakennesuunnitelmassa hyväksytään Kuopion kasvusuunnat sekä asumisen ja työpaikkojen laajenemisalueet. Vahva vuosittainen kerrostalorakentaminen on asuntotuotannon ja väestöennusteen toteutumisen edellytys. Etelässä kasvu suuntautuu pientaloilla Hiltulanlahden jälkeen Vanuvuoren alueelle ja lännessä kerrostalorakentamiselle Savilahden ja Savisaaren jälkeen Neulaniemeen. Vahva kaupunkirakenteen täydennysrakentaminen on erityinen asuntorakentamisen painopiste ja esitetty linjaus.

Tämä selvitys on laadittu Kuopion kaupungin konsernipalvelujen Strategisen maankäytön suunnittelussa. Selvityksen on laatinut kaupunkisuunnittelija Katri Hiltunen, sen ulkoasusta ja muotoilusta on vastannut suunnitteluavustaja Pirjo Jokiniemi ja työtä on ohjannut yleiskaavajohtaja Juha Romppanen.

Kuopiossa 23.11.2015

1. KAUPUNKIRAKENNETYÖN LÄHTÖKOHDAT

1.1. Tarkastelualue ja -kausi

Tämä kaupunkirakennesuunnitelma kohdentuu ensi sijassa Kuopion keskeiseen kaupunkialueeseen ja sen kasvusuuntiin. Keskeinen kaupunkialue käsittää Kuopion niemen, Sorsasalonsalmen sekä etelässä Vehmersalmen liittymän ja Heinlammin alueen. Lisäksi työssä on tarkasteltu lyhyesti entisten kuntakeskusten ja Kurkimäen (asemakaavoitetut alueet) yhdyskuntarakennetta ja näiden alueiden kehittymisen mahdollisuuksia. Muu maaseutualue kyliin on ollut mukana Kuopion toiminnallisen kaupunkiseudun rakennemallityössä (Loikka 2030), joka hyväksyttiin seudun kunnissa vuonna 2012.

Tarkastelu ulottuu 2030-luvulle eli alueiden käyttöä ja riittävyttä on tarkasteltu jopa vuoden 2030 jälkeiselle vuosikymmenelle saakka. Vahvan väestönkasvuennusteen takia tuleva ajanjakso on hyvin merkityksellinen kaupunkirakenteen kehityksessä. Kaupunkirakenteen kehitystyöllä ja rakentamisen ohjaamisella voidaan vaikuttaa merkittävästi mm. ilmastomuutoksen hillitsemiseen ja kasvihuonepäästöjen määrään. Tavoitteena on, että nykyisillä ratkaisuilla pyritään vaikuttamaan yhdyskuntarakenteen monipuolistumiseen, väestön alueellisiin muutoksiin, rakenteen hajaantumisen ja laajenemiskehitykseen, palvelurakenteen tehokkuuteen sekä joukkoliikenteen kehittämisedellytysten parantamiseen.

1.2. Maakunnalliset tavoitteet

Kuopiossa on voimassa Kuopion seudun maakunta-kaava, jonka ympäristöministeriö on päätöksellään vahvistanut 3.7.2008. Kuopion seudun maakunta-kaava käsittää Kuopion, Maaningan ja Siilinjärven alueet lukuun ottamatta Nilsiä aluetta. Nilsiä alueella on voimassa Pohjois-Savon maakunta-kaava, joka on vahvistunut vastaavasti 7.12.2011. Maakunta-kaava on yleispiirteisillä suunnitteluohjeilla kunnien kaavoitukselle. Sen tavoitteena on välittää alueidenkäytön tavoitteet kuntakaavoitukseen ja sovittaa ne yhteen maakunnallisten ja paikallisten tavoitteiden kanssa. Maakunta-kaava ei ole voimassa oikeusvaikutteisten yleis- ja asemakaavojen alueella muutoin kuin niitä muutettaessa.

1.3. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet toimivat

maankäyttö- ja rakennuslain ohjauksena ja linjauksina kuntien kaavoituksessa ja maankäytön kehittämistyössä. Ne täsmentävät MRL:n yleistavoitteita ja kaavojen sisältövaatimuksia valtakunnallisesta näkökulmasta. Alueidenkäyttötavoitteet konkretisoidaan kaavoituksessa aina tapauskohtaisesti kaavan tehtävät ja olosuhteet huomioiden sekä yhteen sovitettuna muiden tavoitteiden kanssa.

Valtioneuvosto on hyväksynyt valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet vuonna 2000, jonka jälkeen niitä on tarkistettu keväällä 2009. Tarkistuksen yhteydessä tavoitteiden painopisteitä selkeytettiin ja täydennettiin kaikkien eri asiasisältöjen osalta. Kuopion kaupunkirakennesuunnitelma edistää valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumista.

Alueidenkäyttötavoitteilla edistetään mm. toimivaa ja eheytyvää alue- ja kaupunkirakennetta, elinympäristön laatua, kulttuuri-, luonnon- ja rakennusperinnön säilyttämistä sekä yhteysverkostojen ja energihuollon toimivuutta. Vuoden 2009 tarkistuksessa edellä mainittuja asioita täsmennettiin ja tarkennettiin, jolloin painottuivat mm. seuraavat seikat:

- yhdyskuntarakenteen eheyttäminen ja liikennemäärien hillintä
- alueidenkäytön energiakysymykset ja ilmastomuutokseen sopeutuminen
- Helsingin seudun asuntotuotanto, liikenne ja maankäyttö

Yhdyskuntarakenteen eheyttämisellä pyritään liikennemäärien vähentämiseen painottaen joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn merkitystä henkilöautoliikenteen sijaan. Alueidenkäytöllä edistetään yhdyskuntien ja elinympäristöjen ekologista, taloudellista, sosiaalista ja kulttuurista kestävyttä sekä huolehditaan, että asunto- ja työpaikkarakentamiseen on tarjolla riittävästi tonttimaata.

1.4. Yleiskaavat ja aiemmat rakennesuunnitelmat

Kuopion maankäyttöä on ohjattu 1950-luvulta lähtien yleiskaavoilla ja rakennesuunnitelmilla. Tähän mennessä yleiskaavoja on hyväksytty neljä kappaletta ja rakennesuunnitelmia on laadittu seitsemän. Kaupungin suunnittelu ja rakentaminen ovat edenneet Kuopiossa perinteisesti lähiö tai alue kerrallaan ja lähiöiden rakentaminen on tapahtunut suhteellisen lyhyen ajan kuluessa. Kuopion vanhoille lähiöille on tyypillistä, että ne ovat melko tiiviitä ja ne tukeutuvat omiin palvelukeskuksiin tai pienempimuotoi-

siin lähipalveluihin. Kuopion asuntoalueilla oli ennen melko paljon lähipalveluita (julkisia ja yksityisiä), mutta vuosikymmenten mittaan palvelujen määrä on niissä selvästi vähentynyt.

	Hyv. vuosi:	Sisältö ja tavoitteet:
1. Yleiskaava	v. 1961	- lähiörakentamisen suuntaviivat ja tavoitteet määriteltiin - tavoitteena mm. Puijonlaakson, Särkiniemen, Päivärannan lähiöt, Kettulanlahden pientaloasutus - teollisuusaluevaraukset Savilahden eteläpuolelle ja Kelloniemeen
2. Kuopion yleiskaava 1971	v. 1973	- osoitettiin keskustan pohjoispuoleisten alueiden lähiörakenne - laajenemissuunnat Neulamäkeen, Leväselle ja Jynkkään.
Osayleiskaava	v. 1977	- asumisen ryhmittämistä - joukkoliikenteen tavoitteiden tarkentamista ja täydentämistä - alueiden rajaaminen ekologisin ja maisemansuojelluisin perustein - kaupunkirakenteen jatkumo
3. Yleiskaava	v. 1989	- tavoitteena koko kaupungin kattava yleiskaava - aikatahtain vuoteen 2020 - työn pohjaksi laadittiin kaupunkirakennesuunnitelma, jossa osoitettiin Petosen laajennusalueet Pirtin ja Rautaniemen suuntaan
4. Yleiskaava	v. 1994	- maaseutu- ja ranta-alueiden rakentamisen tavoitteet
5. Keskeisen kaupunkialueen yleiskaava	v. 2000	- kaupunkirakenne vuoteen 2020 - työn pohjaksi laadittiin kaupunkirakennesuunnitelma, jossa osoitettiin pengertie (Saaristokatu) ja Saaristokaupungin rakentaminen

Kuopion yleiskaavatyön laadinnan tueksi ja täydentämiseksi on Kuopiossa laadittu seitsemän kaupunkirakennesuunnitelmaa, joista viimeisimmät vuosina 1994 ja 2000. Näiden lisäksi on useita muita kaupunkirakenteen muutosta ja tilaa koskevia selvityksiä on laadittu 1990-luvulla. Myös vuonna 2000 hyväksytyyn viimeisimmän rakennesuunnitelman jälkeen on tehty useita yleiskaavoitusta tukevia muita selvityksiä aiheina mm. korkea rakentaminen, teollisuustontit, Y-tontit ja palveluverkosto.

Kaupunkirakenne 2005 – Suunta lähiökaupungin uudistamiseen -selvitys hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa vuonna 1994. Työhön sisältyi kaupunkirakennekartta, jossa osoitettiin tavoitteellinen kaupunkirakenne vuoteen 2020 saakka. Suunnitelmassa Kuopion kerrostalorakentaminen sijoitettiin kaudella 2006-2020 olevaan kaupunkirakenteeseen, Pirtin alueelle ja mahdollisuuksien mukaan lähiöiden täydennysrakentamisalueille sekä Laivonsaareen. Vaihtoehtoisena alueena työssä esitettiin Keilankannan (Lehtoniemi) rakentaminen Pengertien (Saaristokatu) kautta. Omakotitalorakentamisen odotettiin jatkuvan Rautaniemessä ja Hiltulanlahdessa, joiden oletettiin pääosin täyttyvän vuoteen 2020 mennessä. Reservialueena tarkasteluun oli otettu Ranta-Toivalan alue.

Kaupunkirakenne 2010 -selvitys jatkoi vuonna 1994 laadittua suunnitelmaa jäsentämällä kaupunkirakennetta vyöhyketarkastelun ja ns. sormimallin mukaan. Raporttiin koottiin yleiskaavatyön keskeiset lähtökohdat ja kaupunkirakenteen tavoitteet vuoden 2010 aikatahtaimella. Vuoteen 2010 mennessä tavoitteena oli tasapainottaa kaupunkirakenteen kehitystä sormimallin avulla ja siten, että autokaupunkikehityksen rinnalla vahvistetaan olevia lähiöitä sekä kehitetään uusia rakennetta tukevia nauharakenteita. Selvitykseen sisältyivät mm. Särkiniemen sormirakenteen (Särkilahti) toteuttaminen loppuun, Inkilänmäen liittyvän Pihlajaharjun rakentaminen sekä Petosen alueen jatkorakentaminen Pirtin ja Rautaniemen suuntaan. Tavoitteena oli lisäksi eteläisten lähiöiden liittäminen entistä kiinteämmin Petosen tytärkaupunkiin.

Työpaikka-alueiden osalta selvitys sisälsi olevien alueiden käytön tehostamista, Savilahden täydentämistä sekä etelässä alueiden rakentamista Pitkälahdesta etelään. Asutusrakenteen 2020 tavoitteet sisälsivät vastaavia oletuksia kuin jo vuonna 1994 laaditussa rakennesuunnitelmassa. Lisäksi asumiseen osoitettiin Lippumäen alue sekä Rypysuon ja Niuvan välinen alue.

1.5. Kuopion strategia vuoteen 2020

Kuopion strategia 2020 (hyväksytty v. 2010 ja päivitetty 2013) perustuu kaupungin vahvaan kasvuun ja kehitykseen. Vision mukaan ”Kuopio on 150 000 asukkaan elävä ja kansainvälistynyt yliopistokaupunki, jossa on vahva yhdessä tekemisen henki”. Kaupungin kasvun ja kaupunkirakenteen kannalta keskeisenä strategisena tavoitteena ja kaupungin menestystekijänä on vahva ja monipuolinen elinkeinoelämä, jossa tonttitarjonnan riittävyys ja monipuolisuus on erityinen painopiste. Vastaavasti tulevaisuuteen suunnatun ja kestäväen kaupunkirakenteen kohdalla tavoitteet ovat:

- Keskusta-alueen elinvoiman ja rakentamishokkuuden lisääminen
- Lähiöiden ja keskustaajamien omaleimaisuus ja täydennysrakentaminen
- Joukkoliikenteen toimivuus ja kustannusvastaavuus
- Kuntarajoista riippumaton tehokas maankäytön, palveluverkon ja liikennejärjestelmän suunnittelu

Kaupungin väkilukutavoite tarkoittaa vahvana jat-

kuvaa vuosittaista väestönkasvua sekä uusia toteutuvia kuntaliitoksia. Nykyisen kunnan alueella asukasmäärän voimakas kasvu edellyttää määrällisesti suurta asuntotuotantoa, tasaista työpaikkakasvua sekä alueiden käyttöönoton, kaupunkirakenteen ja palveluverkoston määrätietoista suunnittelua. Eri-tyisen tärkeää on luoda edellytyksiä monipuolisen elinkeinoelämän ja asuntotuotannon mahdollistamiseksi tärkeitä maa-alueita hankkimalla ja ripeällä kaavoituksella. Kuopion on panostettava tonttireservien kasvattamiseen ja kaupunkirakenteen tiivistämiseen ja täydentämiseen. Tämä suunnitelma tarkentaa Kuopion strategiaa tavoitteita ja tulevaisuuden näkymää aina 2030-luvulle saakka.

1.6. Kuopion toiminnallisen kaupunkiseudun rakennemalli

Kuopion toiminnallisen kaupunkiseudun rakennemalli (Loikka 2030) hyväksyttiin Kuopiota ympäröivissä kunnissa kesäkuussa 2012. Rakennemalli on aluerakennetta koskeva strateginen päätös, jonka pohjalta on määritelty maankäytön tavoiteltu kehitys vuoteen 2030. Kuopion rakennemallityöhön osallistuivat: Kuopio, Siilinjärvi, Maaninka, Leppävirta, Nilsinä, Suonenjoki ja Tuusniemi, joista työn valmistumisen jälkeen ovat yhdistyneet Kuopio, Nilsinä ja Maaninka (nykyinen Kuopion alue).

Kaupunkirakennesuunnitelma huomioi seudullisen Loikka 2030 -työn, mutta kohdistaa rakennemallin mittakaavaltaan selvästi tarkemmalle tasolle Kuopion keskeisellä kaupunkialueella. Asumisen osalta kaupunkiseudun rakennemallissa on määritelty, että asutus painottuu keskuksiin, niiden rantavyöhykkeille, Kuopio-Siilinjärvi joukkoliikennevyöhykkeelle sekä Nilsinän keskustan ja Tahkon vyöhykkeelle. Lisäksi kaupungissa ja keskuksissa uusi rakentaminen tukee nykyistä rakennetta ja olemassa olevien palvelujen säilyttämistä/kehittämistä. Kaavoituksella ja maankäytön suunnittelulla edistetään asumisen yhteisöllisyyttä sekä matalaenergista ja ekologista asumista. Kuopion keskusta muodostaa maakunnan tärkeimmän elinkeinoelämän, palvelujen ja asumisen keskuksen.

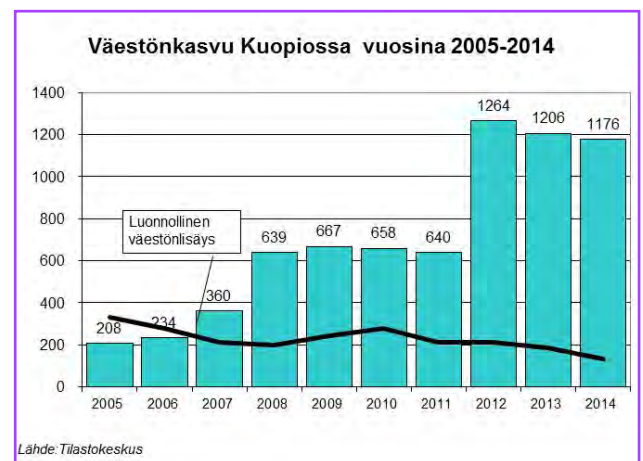
1.7. Kuopion väestönkasvu ja -kehitys

Kuopion väestönkasvu on noussut aiempaa korkeammalle tasolle viime vuosina. Kaupunkiin muutaneiden määrä on lisääntynyt, kun taas lähtömuutto on säilynyt tasaisena. Kuopion kasvusta (n. 1 200

asukasta) noin 200 asukasta on ollut luonnollista väestönkasvua (syntyneitä enemmän kuin kuolleita) ja loput, noin 1 000 asukasta, on ollut muista kunnista ja ulkomailta kertynyttä muuttovoittoa eli tulomuuttajien enemmyyttä. Kuopion väkiluku oli noin 111 300 asukasta vuodenvaihteessa 2014/2015. Viimeisimpänä Kuopioon ovat liittyneet Karttula (2011), Nilsinä (2013) ja Maaninka (2015). Lisäksi Kuopion ja Juankosken kuntaliitos toteutuu vuoden 2017 alusta alkaen.

Kuopion väestönkasvulle on ollut tyypillistä voimakas kasvu matalasuhdanteen vuosina ja hieman pienempi kasvu noususuhdanteessa eli vahvan talouskasvun vuosina. Heikentynyt talouden suhdannetilanne ei kohtele Kuopion kaltaista palveluvaltaista kaupunkia yhtä ankarasti kuin teollisuuskaupunkeja. Kuopiossa työttömyystilanne on ollut viime vuosina useita muita keskisuuria kaupunkeja hivenen parempi, vaikkakin työttömien määrä on noussut suhdannetilanteesta johtuen. Vilkas ja määrällisesti noussut asuntotuotannon taso on mahdollistanut kaupungin väestönkasvun: Viime vuosina Kuopioon on valmistunut noin 800-900 uutta asuntoa/vuosi.

Kuopion uusin väestöennuste on laadittu keväällä 2014 ja hyväksytty kaupunginhallituksessa kesäkuussa 2014. Uusi ennuste on Kuopion strategiaan ja kasvusopimukseen sekä viime vuosien vahvaan väestönkasvuun perustuva ennuste, joka on esitelty myöhemmin tämän selvityksen väestötavoiteosassa (luku 2.1.).



1.8. Kaupunkirakenteen vyöhykkeet ja asutus-rakenne

Vyöhyketarkastelua

Kaupunkirakenteen suunnittelua on toteutettu Kuopiossa kokonaisvaltaisesti ja pitkäjänteisesti jo usei-

den vuosikymmenten ajan. Kaavoituksessa ja asuntoalueiden suunnittelussa on tehty määrätietoista työtä, jota ovat ohjanneet vahvat tavoitteet ja peruseriaatteen. Vaikeista maastonmuodoista ja runsaista vesistöistä huolimatta kaupunki on kasvanut, laajentunut ja täydentynyt, jonka lisäksi kaupunki on huolehtinut asukkaiden ulottuvilla olevista laajoista ulkoilu- ja virkistysalueista.

Kuopion kaupunkirakenne on säilynyt suhteellisen tiiviinä, asuntoalueet viihtyisinä ja kaupungin palveluverkosto on hyvin tehokas ja toimiva. Kuopio on vahva joukkoliikennekaupunki, jossa bussiliikenteen toimintaedellytyksiin, reittien toimivuuteen ja palvelujen saavutettavuuteen on kiinnitetty erityistä huomiota. Keskeisellä kaupunkialueella ei ole asuntoalueita, joilta ei ole bussiyhteyttä kaupungin keskustaan tai joilla ei pärjää ilman omaa autoa. Keskisuurten kaupunkien joukossa Kuopion joukkoliikenne on hyvää tasoa ja bussien käyttäjämäärät ovat suuria.

Kuopiossa on kaupunkirakennetta jäsennetty jo usean vuosikymmenen ajan ns. vyöhyketarkastelun avulla. Kaupunkirakenteessa voidaan tunnistaa erilaisia vyöhykkeitä, jotka lomittuvat toisiinsa ja ovat osin päällekkäisiä. Karkealla tasolla tarkasteltuna tunnistetaan kolme erilaista vyöhykettä: jalankulku-kaupungin vyöhyke, joukkoliikennekaupungin vyöhyke ja autokaupungin vyöhyke. Näitä vyöhykkeitä on käytetty hyväksi tässä työssä.

Vyöhyketarkastelun avulla kaupunkirakenteen menneen kehityksen ja tulevaisuuden tarkasteluun saadaan arvokasta ja tarpeellista tietoa. Kuopion tavoitteena on täydentää ja kehittää joukkoliikennevyöhykettä, jotta bussiliikenteen toimintaedellytykset säilyvät laajalti kaupungissa myös tulevina vuosina. Vastaavasti autokaupungin vyöhykkeen tunnistaminen ja kehittäminen on erityisen tärkeää,

jotta rakenteen yksipuolisuutta ja hajaantumista voidaan tietoisesti välttää.

Kuopion vyöhyketarkastelua on tarkemmin kuvattu Leo Kososen vuonna 2007 valmistuneessa selvityksessä: *Kuopio 2015, Jalankulku-, joukkoliikenne- ja autokaupunki*.

Jalankulkukaupungin vyöhyke

Jalankulkukaupungin vyöhykkeeseen kuuluvat kaupallinen ydinkeskusta, sitä ympäröivä ruutukaava-alue sekä keskustaa lähinnä olevat vanhat esikaupunkialueet (Niirala, Itkonniemi-Männistö-Linnanpelto ja Haapaniemi). Vyöhykkeen alueilla kuljetaan ja asiodaan paikasta toiseen paljon jalan tai pyöräillen, jonka lisäksi mm. kaikille avoin palveluliikenne (PALI) täydentää mm. ikääntyvien liikkumista alueella. Keskustaa leimaa autottomien talouksien suuri määrä ja runsas nuorten, yksinasuvien ja ikääntyvien kerrostaloasuminen sekä ympäröivien alueiden hivenen heterogeenisempi asutokanta ja väestörakenne. Keskustaa ympäröivät alueet ovat pääosin vanhaa kaupungin pientaloasutusta sekä 1960-luvulla rakennettuja kerrostaloja, mutta myös viime vuosikymmeninä teollisuuden käytöstä asumiseen kaavoitettuja uudiskortteleita.

Jalankulkukaupungin vyöhyke ulottuu noin kahden kilometrin etäisyydelle torista. Viime vuosikymmeninä useita täydennysrakentamisalueita on sijoittunut tälle vyöhykkeelle, jossa asukkaiden määrä on lisääntynyt rakentamisen myötä. Uudet asuntoalueet ja -korttelit ovat korvanneet keskustan lähellä aiemmin sijainneiden teollisuusalueiden rakennuskantaa. Mitavampia täydennysrakennettuja alueita ovat olleet seuraavassa taulukossa ja kuvassa esitetyt alueet: Haapaniemen ranta-alue, Männistö, Satama, Mustinlammen alue (Niirala) sekä uusimmat Pappilänmäki ja Maljalahti.

Jalankulkuvyöhykkeen laajemmat täydennysrakentamisalueet v. 1980-2013

28.8.2014

Alue:	Rakent. Ajankohta:	Asuntojen lkm. noin:	Asukasmäärä:
Haapaniemen ranta-alue	1980-2000	n. 650 asuntoa	n. 1060 asukasta
Männistön alue	1990-2000	n. 200 as. ja 80 as. v. 2011	n. 380 asukasta
Sataman alue	1990-2010 jatkuu ed.	n. 1 200 asuntoa	n. 1 800 asukasta
Mustinlammen alue (Niirala)	2000-2010	n. 430 asuntoa	n. 670 asukasta
Pappilänmäen alue	2010-2013 jatkuu ed.	230 as. tulee vielä n. 100	n. 400 asukasta
Transpointin alue (Maljalahti)	2010-2013	n. 260 asuntoa	n. 390 asukasta
Kaikki yhteensä		n. 3 000 asuntoa	n. 4 700 asukasta

ta asumisväljyyden kasvua ja talouksien keskikoon pienenemistä.

Joukkoliikennekaupungin vyöhyke

Joukkoliikennekaupungin vyöhykettä ovat kaikki keskustan ulkopuolella sijaitsevat asuntoalueiden kerrostaloalueet. Keskustaa lähimmät tähän vyöhykkeeseen kuuluvat alueet ovat: Puijonlaakso, Saarijärvi, Inkilänmäki-Pihlajalaakso ja Särkiniemi-Särkilahti. Vyöhykkeen tunnusmerkkejä ovat tiivis kerrostaloasutus, suuri väestömäärä, palveluja sekä hyvä joukkoliikenteen yhteys kaupungin keskustaan. Joukkoliikennekaupungista liikutaan paljon bussilla arkin töihin, koska vyöhykkeellä asuu paljon myös autottomia talouksia. Osassa joukkoliikennevyöhykettä palvelujen määrä on vähentynyt oleellisesti viime vuosikymmeninä.

Joukkoliikennekaupungin vyöhykkeen alueet sijoittuvat pääsääntöisesti noin 2,5-5 kilometrin etäisyydelle keskustasta. Tätä lähempänä alueista on Puijonlaakso, joka on noin 1,5-2 kilometrin päässä torista ja hieman kauempana ovat Pyörö (n. 8 km) ja Pirtti (n. 10 km). Pyörö edustaa vahvaa joukkoliikennekaupungin vyöhykettä, kun taas Pirtti on jäänyt suunniteltua heikommaksi ollen asuinrakentamiseltaan vielä myös hieman kesken.

Kuopion tavoitteena on säilyttää joukkoliikennekaupungin vyöhyke elinvoimaisena ja täydentää sitä

uusilla asunnoilla väestönmäärän ja palvelujen säilyttämiseksi sekä hyvätasoisen bussiliikenteen turvaamiseksi. Pyörö (Petonen) oli 1990-luvun merkittävin joukkoliikennekaupungin alue, johon sijoittui useita tuhansia asuntoja. 2000-luvun alussa rakennettiin Särkilahti, jonka jälkeen täydennettiin Puijonlaaksoa noin 300 uudella asunnolla. Muutoin vyöhykkeelle ei ole viime vuosina täydennysrakennettu juuri uutta ja useat alueista ovat edelleen lähes samassa laajuudessaan kuin heti valmistuttuaan. Viimeisimpänä on uutta joukkoliikennekaupungin vyöhykettä rakennettu Lehtoniemeen, joka laajenee lähivuosina Keilanrinteen, Kuikkalammen ja Lehtorinteen alueille. Pihlajalaakso on myös parhaillaan rakentumassa Särkilahden tavoin keskustan pohjoispuolelle rakennetta täydentämään.

Joukkoliikennekaupungin vyöhykkeellä asuu tällä hetkellä noin 29 000 asukasta (2014). Määrä on noin kolmannes koko keskeisen kaupunkialueen väestöstä. Uusista asuntoalueista ja kortteleista huolimatta asukkaiden määrä on säilynyt jokseenkin samana verrattuna kymmenen vuoden takaiseen. Vanhassa asutokannassa asumisväljyys on kasvanut ja talouksien keskimääräinen koko on pienentynyt. Vuosina 2000-2009 uusia asuntoja valmistui vyöhykkeelle noin 1400 kpl ja vuosina 2010-2013 vastaava määrä on jo ollut noin 1 200 kpl. Lehtoniemen ja Pihlajalaakson runsas rakentaminen selittävät vyöhykkeen rakentamisen määrää kuluvalle vuosikymmenellä.

Joukkoliikennevyöhykkeen täydennysrakentamiskohteet vuosina 1990-2014

17.2.2015

Alue:	Rakent. Ajankohta:	Asuntojen lkm. noin:	Asukasmäärä:
Särkilahden alue	2000-2006	n. 580 asuntoa	n. 1170 asukasta
Puijonlaakson alue / Kys Kiinteistö	2003-2006	n. 300 asuntoa	n. 510 asukasta
Pihlajalaakson alue	2012 alkaen	valmiina 210 as. tulee n. 600 as.	n. 360 asukasta
Lehtoniemen alueet	2009 alkaen	valmiina n. 950 asuntoa	n. 1 600 asukasta
Kaikki yhteensä		n. 2 000 asuntoa	n. 3 500 asukasta
Yksittäiset muut kohteet:	Rakent. Ajankohta:	Asuntojen lkm. noin:	Asukasmäärä:
Päiväranta, muutamia k.taloja	1999-2008	43 asuntoa	105 asukasta
Särkiniemi, muutamia taloja	1993 ja 1999	n. 110 asuntoa	n. 210 asukasta
Puijonlaakson yksittäiset kohteet	1993-2010	190 asuntoa	n. 230 asukasta
Inkilänmäki, yksi k.talo	v. 2013	45 asuntoa	n. 45 asukasta
Neulamäki, yksi opiskelijatalo	v. 1991	30 asuntoa	n. 60 asukasta
Kaikki yhteensä		n. 420 asuntoa	n. 650 asukasta

Autokaupungin vyöhyke

Autokaupungin vyöhykettä leimaa kaupunkirakenteen yksipuolisuus ja väljemmin rakentunut asuntokanta. Kaikki kaupungin pientaloalueet ja maaseutualueet kuuluvat tähän vyöhykkeeseen. Alueet sijaitsevat usein hieman kauempana palveluista ja työpaikoista, ja autoistumisaste on niillä korkea. Vyöhykkeen alueet ovat kuitenkin hyvin erilaisia: Osin autokaupungin vyöhyke sijaitsee heti joukkoliikennekaupungin laitamilla, jolloin palvelut ja paikallisliikenteen reitit ovat verrattain lähellä, kun taas useat vyöhykkeen alueet ovat täysin vailla palveluja ja julkisen liikenteen yhteyksiä (mm. maaseutu).

Viimeisten vuosikymmenten aikana autokaupungin vyöhyke on laajentunut uusien Saaristokaupungin pientaloalueiden myötä. Vastaavasti väestön määrä on lisääntynyt tällä vyöhykkeellä. Palvelut ja niiden saavutettavuus ovat näiden alueiden haasteena, minkä takia vyöhyke pyritään kytkemään mahdollisimman tiiviisti joukkoliikennekaupungin vyöhykkeeseen. Bussireitit on viety autokaupunkivyöhykkeen läpi, jotta alueilla on mahdollisuus tulla toimeen yhdellä autolla. Useilla autokaupungin vyöhykkeen alueilla ei ole mitään lähipalveluja, vaan ne haetaan hieman kauempaa suuremmilta asuntoalueilta ja niiden palvelukeskuksista. Joitakin yksityisiä palveluja on kuitenkin sijoittunut autokaupungin vyöhykkeelle asumisen sekaan.

Tällä hetkellä noin kolmannes keskeisen kaupunkialueen väestöstä asuu autokaupungin vyöhykkeellä. Kymmenessä vuodessa (2004-2014) väestön määrä on lisääntynyt 3 500 asukkaalla eli noin 63 prosenttia Kuopion väestön määrän kasvusta on tullut tälle vyöhykkeelle. Lapsiperheiden sijoittuminen Saaristokaupungin pientaloalueille selittää tätä kasvua.

	2004		2014	
Jalankulkukaupungin vyöhyke	24 900	31,5	26 800	31,9
Joukkoliikennekaupungin vyöhyke	29 400	37,2	28 900	34,4
Autokaupungin vyöhyke	24 800	31,4	28 400	33,8
Yhteensä	79 100	100,0	84 100	100,0

Lähde: Kuntarekisterit

Kasvu noin + 5 000 asukasta

Ikääntyvien asuminen Kuopiossa

Kuopion keskusta ja sen lähialueet (jalankulkukaupungin vyöhyke) ovat profiloituneet ikääntyvien asumisen alueina. Uusiin keskustan, Niiralan ja Haapaniemien asuntoihin on sijoittunut melko paljon hyvin iäkkäitä henkilöitä. Noin 40 prosenttia kaikista 85+ -vuotiaista asuukin näillä alueilla ja kun mukaan otetaan vielä joukkoliikennevyöhykkeen alueet, osuus nousee yli 62 prosenttiin. Noin viidennes tästä ikäryhmästä asuu maaseutualueilla ja entisissä kuntakeskuksissa ja vain alle 10 prosenttia keskeisen kaupunkialueen autokaupungin vyöhykkeellä (pientalot). Iän myötä muutot pientaloalueilta kerrostaloalueille yleistyvät ja lähes kaikilla pientaloalueilla nettomuutto on ikääntyvien ikäryhmissä negatiivinen.

Lähde: Kuntarekisterit		
Keskusta ja sen lähialueet	1 009	40,4
Joukkoliikennevyöhyke	550	22,0
Autokaupungin vyöhyke	202	8,1
Yhteensä	1 761	70,5
Kuopion maaseutualueet	116	4,6
Karttula	101	4,0
Vehmersalmi	64	2,6
Nilsia	225	9,0
Edelliset yhteensä	506	20,3
Laitokset tai muu sijainti	231	9,2
Kaikki yhteensä	2 498	100,0

Asukastiheys Kuopiossa vuonna 2015

Asukastiheys antaa arvokasta tietoa kaupunkirakenteesta ja sen kehityksestä tietyllä hetkellä. Kuopion tiheimmät korttelit sijaitsevat keskustassa, Niiralassa, Puijonlaaksossa ja Haapaniemellä. Yhteensä keskeisellä kaupunkialueella on noin kaksisataa ruutua (7,5 %), joissa asukastiheys ylittää 100 henkilöä hehtaarilla. Tämä tiheyden taso vastaa jalankulkukaupungin vyöhykkeen asukastiheyttä. Kuopion keskeisellä kaupunkialueella asutuissa hehtaariuuduissa keskimääräinen asukastiheys on 34 henkilöä hehtaaria kohden vuonna 2015.

Joukkoliikennekaupungin vyöhykkeellä asukastiheys on 36-100 henkilöä hehtaaria kohden. Kuopiossa nämä ruudut sijoittuvat hyvin tälle vyöhykkeelle, jotka ovat keskustasta kauempana olevia kerrostaloalueita. Lisäksi kyseisen tiheyden ruutuja esiintyy myös

joillakin uusilla rivitaloalueilla Saaristokaupungissa sekä Leväsellä ja Jynkässä.

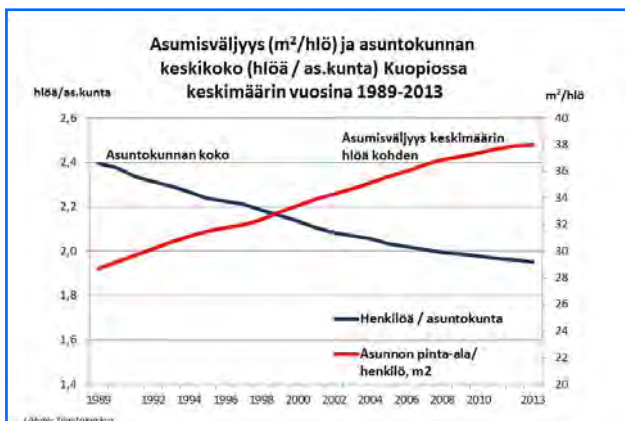
Kokonaisuutena vajaa kolmannes (31 %) Kuopion asukkaista asuu korkean väestötiheyden alueilla (yli 100 henkilöä/hehtaari) ja yhteensä noin 70 prosenttia asukkaista asuu ruuduissa, joissa on vähintään 40 asukasta/hehtaari). Saaristokaupungissa ja kaikilla vanhoilla pientaloalueilla asuminen on yleisesti hyvin väljää ja asukastiheys yleisesti alle tämän tason. Kuopion asukastiheyttä (henkilöä hehtaaria kohti) kuvaava kartta on selvityksen liitteenä 1.

1.9. Asuminen, asutokunnat ja asuntovarauma

Asuminen, asumisväljyys ja asutokunnat

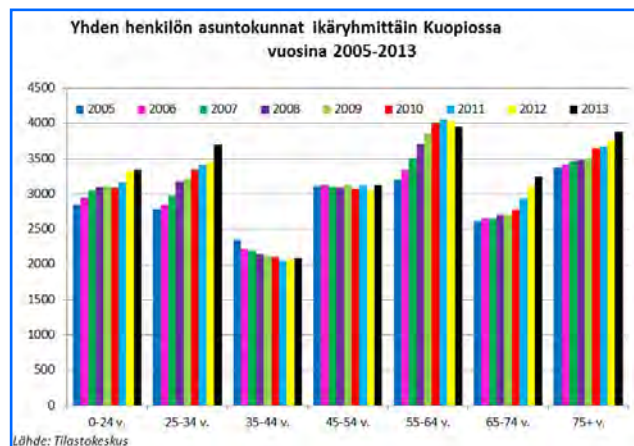
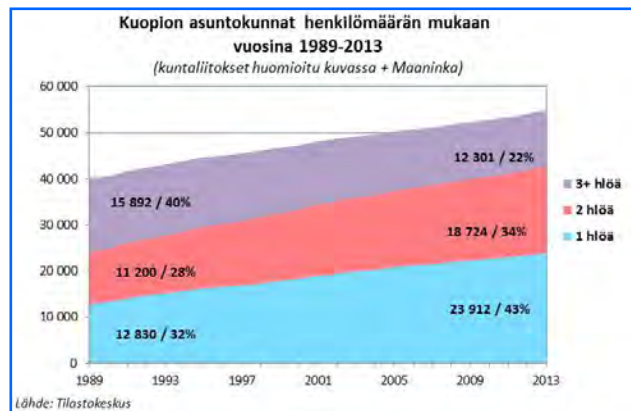
Kuopiossa asutaan hieman koko maan keskimääräistä ahtaammin ja pienten asutokuntien määrä on suuri. Vuosikymmenten mittaan asuntojen keskimääräinen koko ja asukasta kohden käytettävissä oleva tilamäärä ovat kasvaneet, kuten on tapahtunut myös koko maassa.

Kuopion uudet asunnot ovat valmistuneet osin väestönkasvun tarpeisiin ja osin asumisväljyyden kasvuun. Uudet valmistuneet asunnot olivat aina 2010-luvulle saakka edellisiä hivenen suurempia (keskimäärin), mutta vuoden 2010 jälkeen asuntojen keskikokoon kasvu on tasaantunut tai lähes pysähtynyt. Asutokuntien keskimääräinen koko on jatkuvasti pienentynyt ja yhden henkilön talouksien määrä on lisääntynyt. Tänä päivänä jokaisella kuopiolaisella asukkaalla on käytettävissään keskimäärin 38 asuinneliötä, joka on 8 neliötä enemmän kuin parikymmentä vuotta sitten, mutta silti pari neliötä koko maan keskimääräistä vähemmän. Vuonna 2013 keskimääräinen asutokunnan koko oli Kuopiossa 2,0 henkilöä ja keskimääräinen asunnon pinta-ala 74,4 neliötä asutokuntaa kohden.

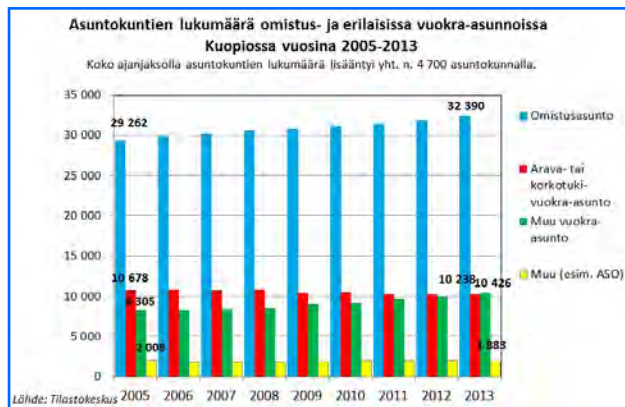
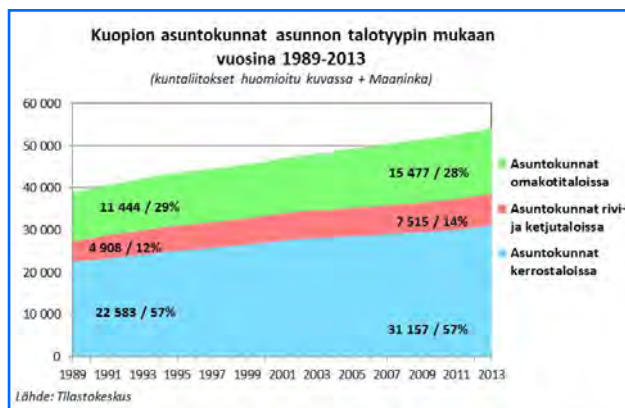


Seuraava kuva esittää asutokuntien koon muuttamista ajassa Kuopiossa viimeisten vuosikymmenten aikana. Yhden ja kahden henkilön asutokuntien määrä on kasvanut voimakkaasti, kun taas suurten (3 henkilöä tai enemmän) asutokuntien osuus on pienentynyt. Pitkällä aikavälillä kehitys kuvaa kuopiolaisien asumisessa ja asutokannassa tapahtunutta muutosta, nuorten entistä aikaisemmin tapahtuvaa itsenäistymistä, opiskelijoiden määrän kasvua kaupungissa, kuten myös väestön ikääntymistä. Kuopiossa runsas ja lähes vuosittain lisääntynyt vuokra-asutokanta on edesauttanut kehitystä.

Alueittain tarkasteltuna asumisväljyys on suurin keskustan ja sen lähialueiden kerrostaloissa. Saaristokaupungin uusilla alueilla ja useilla pientaloalueilla asutaan ahtaammin, koska näillä alueilla asuu paljon suuria perheitä. Kuopiossa on noin 200 hehtaarin ruutua, joiden asunnoissa asuu vähintään 4 asukasta. Suurin osa näistä ruuduista sijaitsee Saaristokaupungissa. Kuopion asumisväljyyttä (hlöä/asunto/1hehtaari) vuonna 2015 kuvaava kartta on liitteenä 2.



Pienten asuntokuntien määrän kasvu näkyy myös kerrostaloissa asuvien asuntokuntien määrän kasvuna. Kerrostaloissa asuvien osuus kaikista asuntokunnista on säilynyt samana (57 %) jo yli kahdenkymmenen vuoden ajan. Rivitaloissa asuvien asuntokuntien määrä on suhteessa hivenen kasvanut ja omakotitaloissa asuvien osuus on hivenen pienentynyt. Seuraava kuva esittää asuntokuntien määrän muutosta talotyyppin mukaan vuosina 1989-2013. Absoluuttisesti eniten ovat lisääntyneet kerrostaloissa asuvat asuntokunnat.

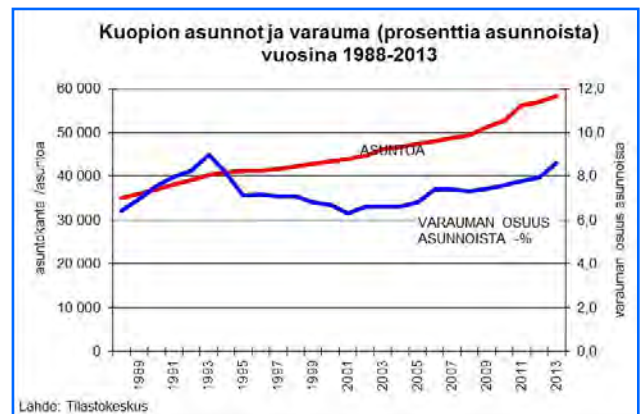


Kuopiossa asuminen omistusasunnoissa ja vapaarahoitteisissa vuokra-asunnoissa on lisääntynyt hivenen viime vuosina. Vuonna 2013 noin 32 400 asuntokuntaa ja 58 prosenttia kaikista asuntokunnista asui omistusasunnoissa, 38 prosenttia vuokra-asunnoissa ja loput 4 prosenttia muissa hallintamuodoissa (esim. ASO, työsuhdeasunnot). Vuokralla asuvien asuntokuntien määrä jakaantuu lähes tasan arava- ja korkotuki- ja vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen kesken. Vuodesta 2005 lähtien asuntokuntien määrä on lisääntynyt vapaarahoitteisissa vuokra-asunnoissa vuosittain, kun taas tuetuissa asunnoissa asuvien asuntokuntien määrä on lievästi vähentynyt.

Asuntovarauma

Osa Kuopion asunnoista kuuluu asuntovaraumaan eli nämä asunnot ovat tyhjillään tai niissä asutaan vuoden mittaan vain tilapäisesti. Varaumaan kuuluvia asuntoja voivat olla opiskelijoiden tai muiden tilapäisesti Kuopiossa asuvien henkilöiden asunnot, joiden asukkaat eivät ole kirjoilla Kuopiossa. Osa varaumasta voi sisältää esim. huonokuntoisia kesäkäytössä olevia asuntoja maaseudulla, mutta suurelta osin nämä asunnot ovat nykyään varsin hyväkuntoisia.

Varauman osuus asunnosta on hienoisesti kasvanut Kuopiossa 2000-luvulla. Vuoden 2013 lopussa Kuopiossa oli yhteensä noin 58 300 asuntoa, joista noin 5 000 asuntoa oli tyhjillään tai tilapäisessä käytössä. Varauman osuus oli 8,6 prosenttia kaikista asunnoista. Kuopion varauma ja sen osuus asunnoista on kasvanut kuntaliitosten (Vehmersalmi 2005, Karttula 2011 ja Nilsä 2013) seurauksena, koska pienemmässä liitoskunnassa on tyhjillään olevia asuntoja suhteessa enemmän.



Asuntovaraumasta oli noin 58 prosenttia kerrostaloissa, 32 prosenttia omakotitaloissa ja loput 10 prosenttia rivitaloissa ja muissa talotyypeissä vuonna 2013. Kuntaliitosten myötä kerrostalovarauman osuus on pienentynyt ja omakotitalojen osuus on suurentunut. Etenkin Nilsän kuntaliitos nosti omakotitaloissa olevaa varaumaa merkittävästi: Nilsän alueella oli noin 600 asuntoa (16,4 % Nilsän asunnoista) tilapäisesti asuttuna vuonna 2013. Suuri osa näistä asunnoista on loma-asunto käytössä ilman vakituisia asukkaita.

Kuopion asuntovarauma alueittain vuonna 2013 (31.12.)

Varauma = ei vakinaisessa käytössä olevat asunnot

	Varauman		-% varaumasta
	Asunnot yht.	asunnot kpl	
E1 Keskusta	9 828	1 168	11,9
700 Nilsia	3 650	598	16,4
D1 Itkonniemi-Männistö-Linnanpelto	3 574	312	8,7
E2 Niirala	2 354	311	13,2
C1 Puijonlaakso-Taivaanpankko	3 934	287	7,3
601 Karttula	1 731	217	12,5
E3 Haapaniemi	2 636	205	7,8
D2 Saarijärvi-Rahusenkangas	2 636	184	7,0
F21 Neulamäki	3 186	183	5,7
501 Vehmersalmi	1 099	155	14,1
H21 Särkiniemi-Särkilähti	2 086	154	7,4
H14 Litmanen	4 191	150	3,6
C4 Puijo (Inkilänmäki)	1 668	125	7,5
H17 Lehtoniemi-Keilankanta	834	111	13,3
C22 Niuva-Länsipuijo-Rypysuo	1 214	89	7,3
H11 Levänen	654	58	8,9
H16 Pirtti	1 955	57	2,9
C3 Puijonsarvi (Päiväranta)	1 134	51	4,5
Muut alueet yhteensä	9 915	590	6,0
Kaikki yhteensä:	58 279	5 005	8,6

Lähde: Tilastokeskus

Valtaosa Kuopion varaumasta on opiskelijoiden käytössä olevia kerrostaloasuntoja, jotka ovat melko pieniä kooltaan ja sijaitsevat Keskustassa tai sen tuntumassa. Selvästi eniten tilapäisessä käytössä olevia asuntoja on aina ollut Keskustassa (kts. edellinen taulukko), jonka lisäksi useilla keskustan lähialueilla määrät ovat korkeita. Näillä alueilla varaumaan kuuluvat asunnot vaihtelevat vuosittain mm. opiskelijoiden kirjautumisen mukaan.

Asuntopoistuma

Asuntojen poistumalla on merkitystä uusien asuntojen tarpeeseen väestönmäärän kasvaessa. 1990-luvulla Kuopion asuntokannasta poistui noin 10-20 asuntoa vuodessa. 2000-luvulla poistuma on vaihdellut positiivisesta poistumasta noin 70-80 asunnon poistumaan vuodessa. Poistuman ollessa positiivinen, vanhoja liikehuoneistoja tai muuta kuin asuintilaa on muunnettu asunnoiksi. Useat kuntaliitokset ovat vaikeuttaneet poistumatarkastelua vuoden 2004 jälkeen. Pitkällä aikavälillä poistuma on ollut keskimäärin 40 asuntoa vuodessa, joista suurin osa on ollut pientalopoistumaa.

1.10. Asuntotuotanto

Kuopiossa asuntorakentaminen on edennyt perinteisesti alueelta toiselle ja vaihtoehtoisia asuntotuotannon alueita on ollut melko vähän. Vasta 2000-luvulla on täydennysrakentamisen avulla pystytty tarjoamaan asuntotuotannon vaihtoehtoisia paikkoja runsaammin eri puolilta kaupunkia. Kuopiossa on puuttunut ns. projektityyppisestä asuntorakentamisesta,

jossa rakennetaan uusia asuntoja alue kerrallaan. Alueet ovat heti muodostuneet suhteellisen tiiviiksi ja ne on toteutettu lyhyen ajan kuluessa.

Viimeisimpänä projektityyppisesti on rakennettu mm. Petonen ja Saaristokaupunki. Palveluille tämän tyyppinen rakentaminen on osoittautunut hankalaksi, koska asukasmäärät ja palvelujen tarve lisääntyvät erittäin nopeasti, jolloin palvelut tulevat alueelle yleensä hieman myöhässä. Palvelujen näkökulmasta rakentaminen olisi järkevää toteuttaa vaiheittain, jolloin asukkaiden määrä säilyisi tasaisempina. Vaiheittain rakentaminen on kuitenkin hankalaa asukkaiden ja asumisen kannalta, koska tällöin alue on pitkään rakentamisvaiheessa ja keskeneräinen.

Kuopion asuntotuotanto on vilkastunut viime vuosina. 2000-luvun ensimmäisellä vuosikymmenellä asuntoja valmistui keskimäärin 600 asuntoa/vuosi. 2010-luvulla määrä on noussut lähelle 800-900 asunnon tasoa. Usealle eri asuntoalueelle jakaantunut ja lisääntynyt kerrostalotuotanto on nostanut asuntotuotannon tasoa. Viime vuosikymmenen noin 300 kerrostaloasunnon keskimääräinen vuosittainen valmistumismäärä on noussut noin 500+-600 asunnon tasolle 2010-luvulla (kts. seuraava kuva).



Kuopion uusista asunnoista suuri osa on valmistunut keskustaan ja Saaristokaupungin alueille vuosina 2000-2014. Keskustan osuus kaikista asunnoista on hieman vajaa viidennes ja Saaristokaupungin noin 38 prosenttia. Näiden lisäksi erikokoiset täydennysrakentamisalueet ovat nostaneet asuntojen määrää useilla vanhoilla alueilla. Karkeasti laskettuna Kuopion laajenemisalueiden ja täydennysrakentamisen asuntotuotannon suhde jakaantui lähes tasan (51%/49%) tarkasteluajanjaksolla 1990-2013.

Valmistuneet asunnot ja niiden talotyyppi eri vuosikymmenillä Kuopiossa tilanne 4.5.2015
Lähde: Kuntarekisterit

KAIKKI ASUNNOT YHTEENSÄ

Ajanjakso	Kerrosala yhteensä	Asuinhuoneistoala yhteensä	Valmistuneita asuntoja yht.	Keskimäärin /v.
- 1980 saakka	3 048 621	1 938 080	31 721	
1980-1989	1 170 841	773 290	11 684	1 168
1990-1999	781 446	533 807	7 634	763
2000-2009	711 447	538 413	5 952	595
2010-2014	435 914	329 469	3 985	797

KERROSTALOASUNNOT (039 Muut kerrostalot)

Ajanjakso	Kerrosala yhteensä	Asuinhuoneistoala yhteensä	Valmistuneita asuntoja yht.	As.huo.ala /as.	Valm. asuntoja Keskimäärin /v.
- 1980 saakka	1 390 399	1 009 620	19 134		52,8
1980-1989	382 174	258 417	5 389		48,0
1990-1999	267 259	188 836	3 572		52,9
2000-2009	241 164	171 079	2 943		58,1
2010-2014	174 581	126 283	2 252		56,1

RIVITALOASUNNOT (021 Rivitalot)

Ajanjakso	Kerrosala yhteensä	Asuinhuoneistoala yhteensä	Valmistuneita asuntoja yht.	As.huo.ala /as.	Valm. asuntoja Keskimäärin /v.
- 1980 saakka	176 596	145 565	1 884		77,3
1980-1989	241 992	194 807	2 881		67,6
1990-1999	112 428	84 619	1 255		67,4
2000-2009	73 447	61 396	736		83,4
2010-2014	66 062	51 874	647		80,2

OMAKOTITALOASUNNOT (011 Yhden asunnon talot)

Ajanjakso	Kerrosala yhteensä	Asuinhuoneistoala yhteensä	Valmistuneita *) asuntoja yht.	As.huo.ala /as.	Valm. asuntoja Keskimäärin /v.
- 1980 saakka	768 610	571 311 *	6 933		93,9
1980-1989	364 828	270 041 *	2 483		115,5
1990-1999	291 116	206 299 *	1 786		124,6
2000-2009	353 490	275 011 *	1 954		145,8
2010-2014	179 787	139 979	984		142,3

*) rekisteristä puuttuu asuinhuoneistoala osan asunnoista osalta, jotka on huomioitu keskimääräisen asuinhuoneistoalan laskennassa



Elinkeinojen rakennemuutos ja uudet kasvualat näkyvät työpaikkojen sijoittumisessa ja tilastoissa. Teolliset työpaikat ovat vähentyneet ja palvelujen työpaikat ovat lisääntyneet. Viime vuosina eniten työpaikkakasvua on tullut etenkin terveys- ja sosiaalipalvelujen ja kaupan palvelujen työpaikkoihin, kuten myös rakentamisen toimialalle. Vuoden 2012 lopussa Kuopion työpaikoista 23 prosenttia ja noin 11 000 työpaikkaa kuului terveys- ja sosiaalipalveluiden toimialaan ja toiseksi eniten oli kaupan työpaikoja, lähes 6 000 työpaikkaa. Yritysten liikevaihdon perusteella kauppa (35 %) on Kuopion seudun vahvin toimiala, jonka jälkeen tulevat teollisuus (18 %) ja rakentaminen (15 %). Teollisuuden viennin osuus on ollut jo pitkään vajaat 10 prosenttia liikevaihdosta.

1.11. Työpaikat, elinkeinorakenne ja kuntien välinen työssäkäyntiliikenne

Työpaikat ja elinkeinorakenne

Työpaikkojen lukumäärä on lisääntynyt Kuopiossa lähes vuosittain. Viimeisimmän Tilastokeskuksen tiedon mukaan Kuopiossa oli noin 49 420 työpaikkaa vuoden 2012 lopussa. Näistä 45 500 työpaikkaa (92 %) oli keskeisellä kaupunkialueella, noin 1 700 työpaikkaa (3,5 %) Nilsissä ja noin 2 200 muualla kaupunkialueen ulkopuolella (entiset kuntakeskukset ja maaseutualueet). Vuosina 2008-2012 työpaikkojen määrä lisääntyi nettona yhteensä noin 2 300 työpaikalla. Vuonna 2011 työpaikkojen nettokasvu oli noin tuhat työpaikkaa ja vuonna 2012 noin 890 työpaikkaa. Vuonna 2012 Kuopion suhteellinen (+1,8 %) ja absoluuttinen työpaikkakasvu oli maamme suurten vertailukaupunkien joukossa paras edellisvuoteen nähden. Koko maassa työpaikkojen määrä väheni 1,2 prosenttia edellisvuodesta.



Kuopion työpaikoista noin kolmannes sijaitsee Keskuksessa, noin viidennes Savilahdessa (sis. Kysin alue) ja loput muilla työpaikka-alueilla. Tällä hetkellä keskuksessa on arviolta noin 14 000 työpaikkaa ja Kuopion tiedepuistossa (Savilahti) noin 10 000 työpaikkaa. Viime vuosina työpaikkakasvua on tapahtunut Savilahden lisäksi Kuopion eteläpuolella ja moottoritien tuntumassa: Levänen – Kolmisoppi - Pitkälähti-Matkus - Pieni Neulamäki -akselilla, jossa työpaikkojen määrä on tällä hetkellä arviolta noin 6 000-7000 työpaikkaa.

Kaupunkirakenteen vyöhykkeittäin (vrt. luku 1.8.) tarkasteltuna työpaikat ovat lisääntyneet eniten ja-lankulkukaupungissa eli keskustan lähialueella (=> 2km) Kuopion tiedepuiston kehityksen vuoksi. Myös autokaupungin vyöhykkeellä työpaikkakasvu on ollut voimakasta (Etelä-Kuopio: Matkus, Pitkälähti ja Pieni Neulamäki). Keskustassa työpaikkojen määrä vähentyi huomattavasti 1990-luvulla, mutta 2000-luvulla määrä alkoi jälleen nousta. Nykyään keskustan työpaikkamäärä on palannut hyvin lähelle vuoden 1990 tasoa.

Kuntien välinen työssäkäyntiliikenne

Työssäkäyntiliikenne on vilkasta Kuopion ja lähikuntien välillä. Kuopion työpaikkaomavaraisuus on säilynyt lähellä samaa jo pitkään eli Kuopiossa käydään enemmän töissä muista kunnista, kuin mitä kuopiolaiset pendelöivät muualle. Kuopion työpaikkaomavaraisuus on noin 107 prosenttia. Viimeisin Tilastokeskuksen pendelöintitilasto on vuodelta 2012 ja sen mukaan Kuopiossa käy töissä noin 10 600 henkilöä muista kunnista, ja eniten Siilinjärveltä (n. 4 500 henkilöä). Vastaavasti eniten Kuopiolaiset pendelöivät Siilinjärven puolelle (n. 2 000 henkilöä). Yhteensä noin 5 750 kuopiolaista käy töissä muualla kuin Kuopiossa. Tässä tilastossa Maaninka on vielä itsenäisenä kuntana, mutta em. omavaraisuusasteessa on huomioitu jo Maaninka.

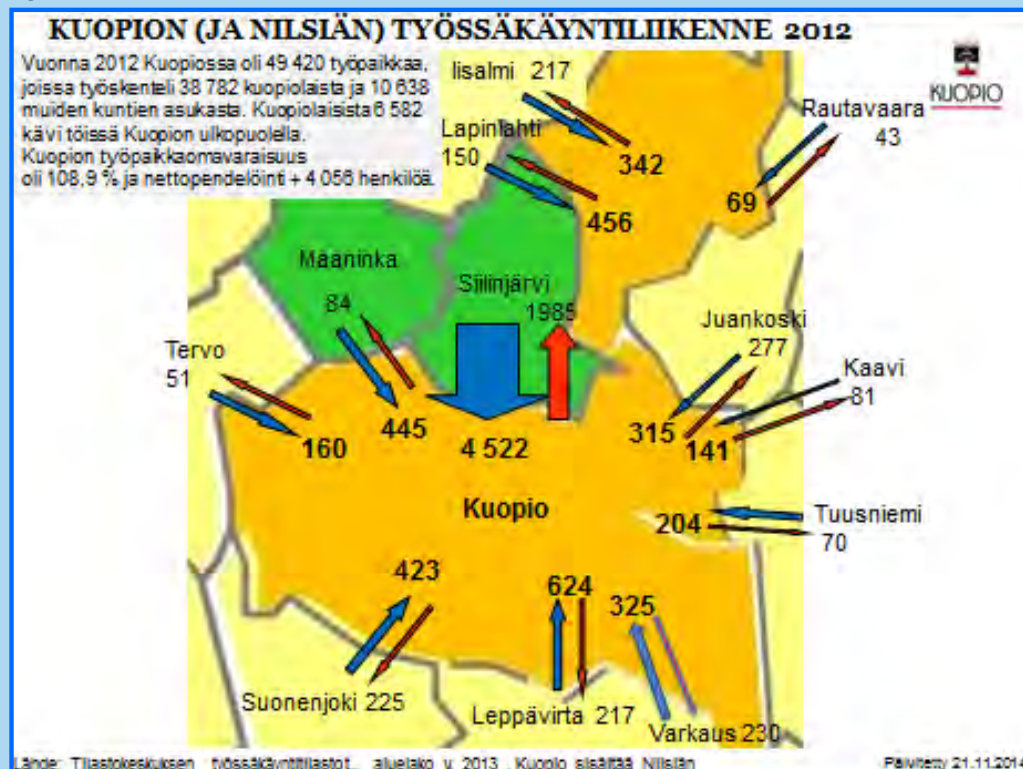
1.12 .Palvelut ja palveluverkosto

Kuopion alueellinen väestönmuutos on heijastunut palveluihin ja palvelurakenteeseen. Uusille, väestöltään kasvaville alueille on tarvittu julkisia palveluja ja joillain vanhoilla alueilla palvelujen määrä on supistunut väestönmäärän ja kysynnän vähennyttä. Vahvimmin muutos on heijastunut yksityisiin palveluihin, koulu- ja päivähoitopalveluihin, leikki- ja lähiliikuntapaikkoihin sekä perusturvan ja terveydenhuollon palveluihin. Asuntoalueiden lähikauppaverkoston supistuttua uudet kauppa- ja palvelukeskittymät ovat yleistyneet Kuopiossa koko maan tavoin.

Saaristokaupunkiin on rakennettu kaksi koulua, useita päiväkoteja, erilaisia reitistöjä ja joitakin leikki- ja lähiliikuntapaikkoja. Vastaavasti päivähoiton pieniä yksiköitä ja muutamia kouluja on lakkautettu vanhoilta alueilta. Eniten vähennykset ovat kohdistuneet väestöltään voimakkaasti väheneville alueille. Yksityiset palvelut ovat supistaneet toimintojaan ja mm. kauppojen, postien, pankkien ja apteekkien verkosto on supistunut ja toimintaa on jäänyt tai siirtynyt keskustaan, suuremmille asuntoalueille sekä kauppa-keskuksiin. Eniten palveluja on poistunut pienistä lähiöistä, joissa väestön ostovoima ja palvelujen käyttö ovat vähentyneet.

Nykyään julkistalouden vaikeudet heijastuvat palveluverkostoon ja kunnat supistavat toimintojaan

KUVA 2



kaikkialla. Palvelujen keskittäminen ja keskittyminen entistä kustannustehokkaampiin ja suurempiin yksiköihin on yleistynyt ja alueellisesti useat palvelut ovat keskittyneet enää kuntakeskuksiin tai kaupunkien keskustoihin. Tulevina vuosina myös vastaavaa kehitystä on odotettavissa.

Kaupungin nykyistä palveluverkostoa ja palveluverkoston tulevaisuuden verkoston tavoitteita ja visioita on kuvattu erillisessä selvityksessä, joka liittyy tähän kaupunkirakennetyöhön. Kuopion palveluverkosto vuonna 2013 ja palvelut kaupunkirakenteessa vuoteen 2025 -selvitys hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 16.6.2014. Kuopion palveluverkoston keskus- ja tasot vuoteen 2025 on esitetty liitekarttana 3.

1.13. Luonnonolosuhteet, maisema ja viherverkosto

Kuopion maisema ja luonnonolosuhteet näyttäytyvät maan ja veden vaihteluna: korkeat mäet, suuret korkeuserot, järvet ja lammet sekä eri metsätyyppien valikoima vuorottelevat ja Kallavesi ja havupuumetsäiset mäet (Puijo, Suuri ja Pieni Neulamäki, Vanuvuori) hallitsevat maisemaa. Maaperä on pääasiassa koostumukseltaan vaihtelevaa moreenia: osin hienoja aineisosa sisältävää viljavaa ja osin hyvin lohka-reista moreenia.

Kuopion pinta-alasta suuri osa on vettä ja pinnanmuotojen suuret korkeuserot aiheutuvat kallioperän murtumalinjoista. Maaston suurmuodot ilmenevät maisemassa luode-kaakkoissuuntaisena. Runsaiden vesistöjen vuoksi ilmasto on sijaintiin nähden edullinen ja sen olosuhteet vaihtelevat paikallisesti paljon mäkien ja vesistöjen läheisyyden mukaan. Yleisesti melko karu alueen kasvillisuus saavuttaa kuitenkin paikoitellen eteläsuomalaisten lehtojen rehevyyden ja olosuhteet. Kuopio on osa Pohjois-Savon laajempaa lehtokeskusta, jossa tavataan useita harvinaisia ja uhanalaisia lajeja. Kasvillisuus on rehevimmillään Kuopionniemellä ja Hiltulanlahdessa.

Kuopion kaupunkialueen viherverkosto on yhtenäinen ja laaja. Kaupunkialueen suhteellisen tiivistä rakentamisesta huolimatta viherverkosto on laaja, jolle keskustan läheiset luonnonsuojelu- ja Natura-alueet (Puijo, Kolmisoppi-Neulamäki) luovat perustan. Viheralueet liittyvät toisiinsa ulkoilualueiden, ulkoilureittien ja puistojen välityksellä ja tavoitteena on ollut verkoston hyvä saavutettavuus, toimivuus ja jatkuvuus kuten myös esteettömyys ja viihtyisyys. Strategisen maankäytön suunnittelussa on vuonna 2014 käynnistynyt erillinen viherverkoston tavoittei-

ta tarkasteleva selvitystyö, joka liittyy erilliselivityksenä tähän kaupunkirakenneselvitykseen.

1.14. Muut lähtökohdat ja ohjelmat

Kuntaliitokset

Kuopion kaupunki on laajentunut alueellisesti ja hallinnollisesti lukuisten kuntaliitosten myötä. 1960-luvun lopussa Kuopion maalaiskunta liittyi Kuopioon ja 1970-luvun alussa kaupunki laajeni Riistaveden kunnan alueiden osalta. Kuopion ja Vehmersalmen kuntaliitos toteutui vuoden 2005 alusta alkaen ja Kuopion ja Karttulan kuntaliitos vuoden 2011 alusta alkaen. Vuoden 2013 alussa Nilsiä liittyi Kuopioon ja vuoden 2015 alusta alkaen Maaninka on myös osa Kuopiota. Tällä hetkellä on myös päätetty, että Juankosken ja Kuopion kuntaliitos toteutuu vuonna 2017.

Kuopion maapolitiikka ja maapoliittinen ohjelma

Kuopiossa on harjoitettu aktiivista maapolitiikkaa jo vuosikymmenten ajan. Maapolitiikalla tarkoitetaan kaupungin maanhankintaan ja -luovutukseen, kaupungin maaomaisuuden hallinnointiin ja yksityisen maan kaavoittamiseen sekä yksityisessä omistuksessa olevien rakentamiskelpoisten tonttien rakentamisen edistämiseen liittyviä tavoitteita ja toimenpiteitä. Kuopion kaupunginvaltuusto on perinteisesti linjannut Kuopion maapolitiikkaa ohjelmalla, jossa kaupunki esittää maapolitiikan keskeiset strategiset tavoitteet, toimintaperiaatteet sekä keinot.

Kuopion uusi maapoliittinen ohjelma on valmistu-
massa syksyn 2015 aikana. Edellisen ohjelman peruslinjaukset ja lähtökohdat ovat osoittautuneet käytännössä hyvin toimiviksi ja nämä linjaukset säilyvät päivityksessä ennallaan. Ohjelman muutokset koskevat mm. kaupungissa sijaitsevien alueiden erilaisuuden tunnistamista ja niiden erityispiirteiden huomioimista maapoliittisissa toimissa. Uudessa ohjelmassa on otettu huomioon myös keskeisen kaupunkialueen täydennysrakentaminen ja vanhojen kerrostalojen hissirakentamisen edistäminen.

Maapolitiikan keskeisenä tavoitteena on ollut, että valtaosa kaavoitettavista ja rakennettavista alueista hankitaan jo ennen kaavoitusta kaupungin omistukseen. Ensi sijassa omia maita kaavoitettaessa maan hinta saadaan pysymään kohtuullisena. Tämä edellyttää aktiivista maan ostamista. Maapoliittisilla toimilla kaupunki on edistänyt yhdyskuntarakenteen säilymistä tiiviinä, jolloin alueiden käytössä ja raken-

tamisessa on pystytty etenemään varsin järjestelmällisesti ja suunnitellusti. Lisäksi maapolitiikka on luonut edellytyksiä monipuoliselle asuntotuotannolle ja elinkeinotoiminnalle.

Tällä hetkellä Kuopion omistuksessa on yhteensä noin 18 000 hehtaaria maa-alueita. Vuosien 2004-2013 aikana kaupunki on hankkinut keskimäärin 120 hehtaaria maata vuosittain, ja tästä noin 90 hehtaaria on keskeisen kaupunkialueen ja sen laajenemisalueiden maita. Maanhankinta on viime vuosina painottunut kaupungin eteläosiin, Saaristokaupungin, Pieneen Neulamäen, Hiltulanlahden ja Vanuvuoren alueille. Tällä vuosituhanella on uutta asemakaava valmistunut noin 60 hehtaaria vuodessa.

Maa-alueita on hankittu kaupungin haltuun lähes yksinomaan vapaaehtoisin kaupun. 2000-luvulla raakamaan lunastukseen on turvauduttu ainoastaan yhden kerran ja kaupungin etuosto-oikeutta on käytetty muutaman kerran.

Kuopion ilmastopoliittinen ohjelma ja luonnon monimuotoisuusohjelma

Kaupunki- ja yhdyskuntarakenteella on runsaasti erilaisia vaikutuksia ilmastoon, ilmaston muutoksen torjuntaan ja energiatehokkuuteen. Se kuinka asuminen, työpaikat ja palvelut sijoittuvat kaupunkiin ja kuinka ne sijaitsevat suhteessa toisiinsa, vaikuttaa merkittävästi asukkaiden liikkumiseen ja kulkutapoihin ja sitä kautta ympäristöön. Parhaimmillaan kaupunkirakenne voi kannustaa ilmastoystävällisiin ja kasvihuonepäästöjä vähentäviin ratkaisuihin.

Kuopion kaupunkirakennesuunnitelman lähtökoh-tana ovat olleet Kuopion ilmastopoliittinen ohjelma 2009-2020 ja Kuopion luonnon monimuotoisuus-ohjelma. Kuopion ilmastopoliittisen vision (2020) mukaan: *Kuopiossa kaikki ovat omalta osaltaan vähentäneet kasvihuonepäästöjä ja varautuneet il-maston muuttumiseen*, jonka lisäksi ohjelma sisältää useita kaupunki- ja yhdyskuntarakennetta koskevia tavoitteita. Ohjelma painottaa kaupunkirakenteen energiatehokkuuden edistämistä eheyttämisen ja täydentämisen avulla. Lisäksi mm. yhdyskuntaraken-etta, palveluja ja liikkumista koskevien päätösten vaikutukset tulee tarkastella. Ilmasto-ohjelman visi-oon pyritään myös kevyen- ja joukkoliikenteen olo-suhteita parantamalla sekä palvelutasoa, sujuvuutta ja houkuttelevuutta lisäämällä.

Luonnon monimuotoisuusohjelma vuoteen 2020 on valmistunut ja hyväksytty kaupunginhallituksessa

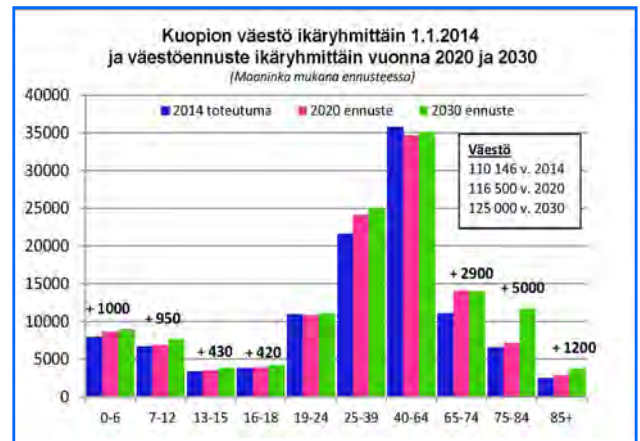
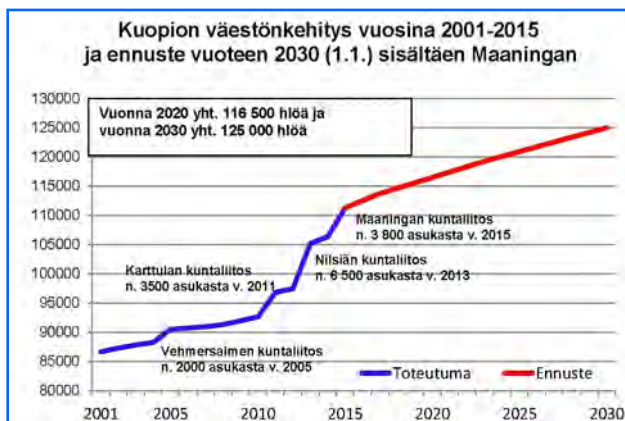
20.4.2015. Kansainvälisesti luonnon monimuotoi-suuden säilymisestä ollaan erityisen huolestuneita, koska maapallon luonnon monimuotoisuus on vä-hentynyt huomattavasti 1970-luvulta lähtien. Moni-muotoisuusohjelmassa Kuopio on asettanut tavoit-teita ja toimenpiteitä luonnon monimuotoisuuden edistämiseksi ja säilyttämiseksi. Monimuotoinen luonto ja hyvät viher- ja virkistysyhteydet lisäävät kaupunkilaisten hyvinvointia ja viihtyvyyttä sekä pa-rantavat kaupungin vetovoimaa ja kaupunkikuvaa.

2. KAUPUNKIRAKENTEEN TAVOITTEET 2030-LUVULLE

2.1 Väestötavoitteet

Kuopion uusi väestöennuste valmistui kesällä 2014. Ennusteessa on mukana myös jo Maaninka (kuntaliitos v.2015), minkä vuoksi ennusteen lähtökohtana on 110 113 asukasta vuoden 2014 alussa. Ennuste ulottuu vuoteen 2030 saakka ja siinä koko ennustekauden (16 v.) väestönkasvu on noin 15 000 asukasta eli keskimäärin 900 - 1 000 asukasta/vuosi. Väestönkasvusta noin 30 prosenttia odotetaan tulevan luonnollisesta väestönkasvusta ja noin 70 prosenttia muuttovoitosta. Lähivuosille väestönkasvutavoite on noin 1 200 asukasta, minkä jälkeen se pienenee hitaasti tarkastelukauden loppua kohden. Lähivuosien muuttovoitto-odotus on korkeampi kuin myöhemmän ennustekauden.

Ennusteessa väestönkasvu jatkuu vahvana viime vuosien tapaan. Kuopioon muuttaa paljon asukkaita, nettomuutto on suuri ja syntyvyys säilyy hyvänä. Lähes kaikissa väestön ikäryhmissä tapahtuu kasvua vuoteen 2030 mennessä. Suurin kasvu tulee ikääntyviin, mutta toteutuessaan ennuste nostaa myös lasten ja työikäisten määrää. Näiden väestöryhmien kasvu edellyttää hyvää työpaikkakehitystä ja korkealla tasolla säilyvää ja monipuolista asuntotuotantoa. Kuopion ja Juankosken kuntaliitos tapahtuu vuonna 2017. Juankosken noin 5 000 asukkaan väestö ei ole mukana Kuopion uusimmassa ennusteessa (ei mukana olevassa kuvassa). Tilastokeskuksen vuonna 2011 laadittu ennuste on Juankosken osalta runsaat 4 300 asukasta vuonna 2030.



2.2. Asuntotuotannon tavoitteet

Asuntojen tarve

Väestöennusteen sisältämä kasvu edellyttää laskennallisesti noin 600-800 uuden asunnon (netto) valmistumista vuosittain (riippuen vuosittaisesta asuntojen poistumasta). Tämä tarkoittaa ripeää kaavoitusta ja monipuolisia tonttireservejä. Yhteensä rakennettavien asuntojen määrä on noin 13 000 asuntoa, josta reilut 90 prosenttia sijoittuu kaupunkialueelle ja vajaat 10 prosenttia entisiin kuntakeskuksiin sekä maaseutualueille. Noin 65 prosenttia asunnoista tulee kerrostaloihin ja noin 35 prosenttia pientaloihin. Väestön ikärakenteen vanheneminen heijastuu kerrostaloasuntorakentamisen tarpeeseen ja tulevaisuudessa asuntojen sijoittuminen keskustaan ja vanhoille asuntoalueille täydennysrakentamisena korostuvat. Määrällisesti pieniä asuntoja tarvitaan paljon, koska ikääntyminen heijastuu pienten asuntokuntien määrän kasvuna viime vuosikymmenten tapaan.

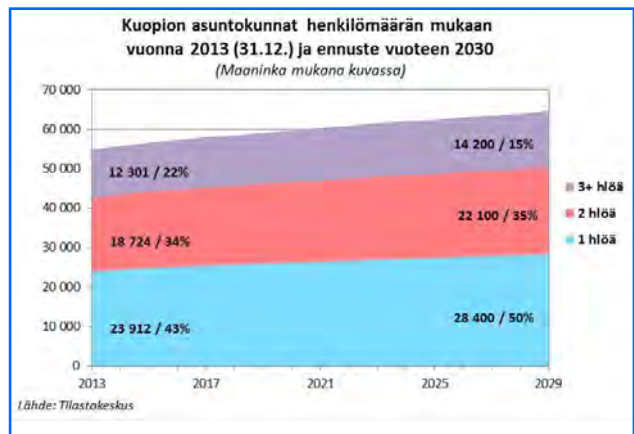
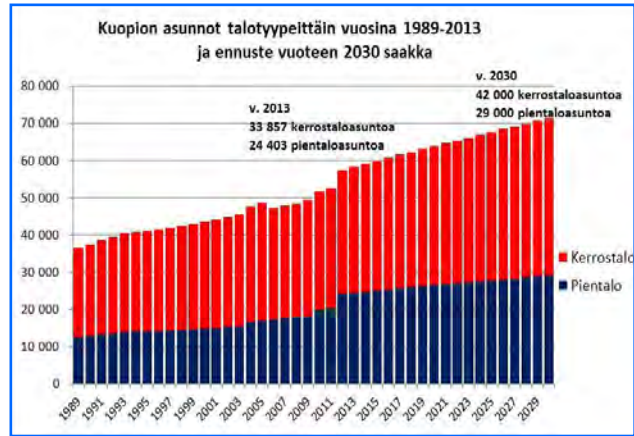
Kuopion on tarjottava monipuolisia paikkoja asuntorakentamiseen eri puolilla Kuopiota. Uusille mm. ikääntyville soveltuville kerrostaloasunnoille on tarvetta vanhoilla asuntoalueilla, keskustassa ja sen lähialueilla. Asuntotuotantotavoitteen saavuttaminen tarkoittaa erityisesti kaupunkirakennetta täydentävän rakentamisen lisäämistä. Vain kerrostalorakentamisen avulla Kuopio voi saavuttaa asuntotuotantotavoitteet. Mikäli asuntotuotanto ei toteudu suunnitellusti, väestöennusteen mukainen kasvu jäänee ennustettua pienemmäksi.

Kuopion tavoitteena on ollut vähintään 800 uuden asunnon valmistuminen vuosittain. Viime vuosina tavoite on saavutettu, mutta lähivuosina määrä voi jättä hieman tätä pienemmäksi erilaisten kaavoitusviiveiden takia. Pientalotuotannon määrä on säilynyt suhteellisen tasaisena jo vuosikausien ajan ja myös tuleville vuosille pientaloasuntojen kysynnän

ja rakentamisen määrän ennakoidaan säilyvän viime vuosien kaltaisena, noin 300 asunnossa /vuosi.

Kerrostalo tuotanto

Kerrostalojen kerrosalatarve on noin 30 000 - 40 000 k-m² /vuosi eli noin 500 - 550 uutta kerrostaloasuntoa (mitoitus keskimäärin 75-80 k-m²/asunto) vuodessa. Laskennallisesti Kuopion väestöennuste edellyttää noin 8 500 (65 %) uuden kerrostaloasunnon ja noin 4 600 (35 %) pientaloasunnon valmistumista vuoteen 2030 mennessä. Suhteessa eniten lisääntyä pienille asutokunnille soveltuvien asuntojen kysyntä.



Kuopion asuntotuotanto, ohjelmointi ja ennuste vuosille 2014-2030

Kausi	Yhteensä	Keskim./v.
1971-1980	10 700	1 070
1981-1990	10 000	1 000
1991-2000	6 500	650
2001-2010	5 200	520
2011-2013	2 550	850
2014-2020	6 020	860
2021-2030	7 500	750

Poistuma ja arvio vuosille 2014-2030

Kausi	Asuntoja keskim./vuosi
1986-1990	115
1991-1995	40
1996-2000	0
2001-2005	20
2006-2013	35
2014-2020	40
2021-2030	40

Kuopion asuntovarama ja arvio varamasta vuosille 2020, 2025 ja 2030

Lähde: Tilastokeskus

Vuosi	Asuntoja	% asunnoista
1990	2 792	7,6
1995	2 928	7,1
2000	2 892	6,7
2002	3 014	6,6
2004	3 088	6,6
2006	3 553	7,4
2013	5 005	8,6
2020	6 000	9,0
2025	7 000	10,0
2030	7 800	10,5

Kuopion asutokanta vuonna 2013 (31.12.)

Lähde: Kuntarekisterit

Talotyyppi	kpl	%
Kerrostaloasunnot	33 857	56,3
Omakotitaloasunnot	16 934	28,2
Rivitaloasunnot	7 469	12,4
Muut	1 845	3,1
Yhteensä	60 105	100,0

Kuopion asutokannan ennuste vuosille 2020 ja 2030 (31.12.)

Talotyyppi	kpl	%
Kerrostaloasunnot	37 500	56,8
Omakotitaloasunnot	18 300	27,7
Rivitaloasunnot	8 200	12,4
Muut	2 000	3,0
Yhteensä	66 000	100,0

v. 2030

Talotyyppi	kpl	%
Kerrostaloasunnot	42 000	57,1
Omakotitaloasunnot	20 000	27,2
Rivitaloasunnot	9 300	12,7
Muut	2 200	3,0
Yhteensä	73 500	100,0

Pientaloasunnot

Pientalojen osalta kaupungin luovuttamien tonttien (vuokra- ja myyntitontit) vuosittainen tarjonta määrittää paljolti rakentamisen määrää kaupunkialueella. Tulevina vuosina kaupunkialueelle odotetaan valmistuvan noin 100 uutta omakotitaloasuntoa ja 100-150 uutta rivitaloasuntoa vuodessa. Lisäksi noin 60-80 uutta pientaloasuntoa valmistuu entisiin kuntakeskuksiin sekä maaseutualueille. Keskeisellä kaupunkialueella omakotitalotonttien vuosittainen tarve tonttimaan pinta-alana on noin 15-25 hehtaaria tonttien keskimääräisestä koosta riippuen. Rivitalojen osalta vuosittainen kerrosalan laskennallinen minimimitavoite on 10 000 – 15 000 k-m2 rakentaminen, mikä vastaa noin 100-150 uutta asuntoa/vuosi. Tällä hetkellä suurin osa lapsiperheistä ja etenkin suuremmat lapsiperheet asettuvat asumaan pientaloihin.

Maaseutualueella tonttikoko vaihtelee enemmän ja siellä uudet omakotitalot sijoittuvat selvästi suuremmille tonteille. Entisissä kuntakeskuksissa (asemakaavoitetuilla alueilla) tontit ovat pienempiä kuin maaseutualueilla ja lähempänä Kuopion keskeisen kaupunkialueen vastaavaa, mutta kuitenkin kaupunkitontteja hieman suurempia.

Asuntotuotannon ohjelmointi tulevalla viisivuotiskaudella

Kuopio on vuosittain laatinut asuntotuotannon ohjelmoinnin tulevalle viisivuotiskaudelle. Ohjelmointi on laadittu keväällä ja hyväksytty kaupunginhallituksessa kesäkuussa. Myöhemmin syksyn aikana ohjelmointi on vielä tarkistettu ja tarvittavat muutokset viety hyväksyttäväksi kaupunginhallitukseen ja -valtuustoon vuosittaisen talousarviokäsittelyn mukana.

Uusi asuntotuotannon ohjelmointi hyväksyttiin kesäkuussa 2015 (alla). Ohjelmointi sisältää asuntorakentamisen jo tiedossa olevat hankkeet lähivuosille ja karkeamman tason arvioidut asuntorakentamisen määrät loppuvuosille. Valmistumisvuoden ja määrän lisäksi ohjelmointi sisältää talotyyppin, hallintasuhteen ja tarkan kohdealueen (tontin, jos se on tiedossa). Ohjelmointi on perusteena muulle suunnittelulle (maanhankinta, kaavoitus, kunnallistekniikka, palvelut), rakentamisen aikatauluille ja alueiden vaiheistukselle.

Kuopion asuntotuotanto vuosina 2010-2014, arvio vuodelle 2015 ja tavoitteellinen asuntotuotannon ohjelmointi vuosille 2016-2020

Kesäkuu 2015

Alue	Toteut.	Arvio	Ohjelmointi					Määrä yht.
	2010-2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2016-2020
Pirtti	177	155	69	57	60	50	60	296
Rautaniemi	617		78					78
Lehtoniemi-Keilankanta	1 112	167	89	131	175	110	190	695
Pirtti (Pirttiniemi)	89	72	20					20
Saaristokaupunki yht.	1 995	394	256	188	235	160	250	1 089
Keskusta, Maljalahti	418	134	118	186	148	98	100	650
Niirala, Valkeinen	73					60	60	120
Haapaniemi, Rönö	73					50	50	100
Pappilanmäki	230		97					97
Itkon.-Mannistö-Linnanpelto	257	115	64	60	70	55	0	249
Puijonlaakso	112	30	159	163	100	50	50	522
Päivaranta	0			25	30	75	40	170
Julkula	0			100	30	30		160
Pihajalaakso	214	145	135		35			170
Petonen, Pitkalahki	36	7	32					32
Länsi-Puijo	28	6	13					13
Hiltulanlahti	6		30	50	60	60	60	260
Savilahti	0					90	100	190
Muut kesk. alueet yht.	131	24	6	8	32	12	20	78
Nilsia	34							0
Kuopion maaseutualueet	287	65	60	60	60	60	70	310
KUOPIO YHT.	3 894	920	970	840	800	800	800	4 210

Suurin osa tulevan viisivuotiskauden asunnoista sijoittuu alueille, joiden kaavoitus on valmistunut, on käynnissä tai käynnistyy hyvin pian. Uusia yli 500 kerrostaloasuntoa käsittäviä täydennysrakentamisalueita ovat Puijonlaaksossa etelärinteen alue (kaava valmistunut), Keskustassa Valkeisen alue ja Haapaniemellä Mölymäen alue. Lehtoniemessä viimeisten kerros- /rivitaloalueiden (Kaivannonlahti, Kuikkalampi-Lehtorinne) asemakaavatyöt ovat kesken ja Savilahdessa ensimmäisen asuntoalueen kaavatyö on käynnistymässä loppuvuodesta 2015. Pienempiä täydennysrakentamiskaavoja on valmistunut tai valmistumassa runsaasti eri puolille kaupunkia.

Rautaniemessä ja Pirttiniemessä on edelleen joitakin kaupungin omakotitalotontteja tarjolla rakenta-

miseen. Vastaavasti on Saaristokaupungissa myös jonkin verran vapaita rivitalotontteja rakentajille. Valmistumassa olevien kaava-alueiden yhteydessä rivitalotontteja on tulossa vielä paljon lisää.

Hiltulanlahdessa asuntorakentaminen käynnistyi keuhällä 2015, jonka jälkeen suurin osa kaupunkialueen omakotitaloista rakennetaan sinne. Hiltulanlahden alue on jaettu kolmeen asemakaava-alueeseen ja yhteensä sinne sijoittuu noin 500-550 uutta omakotitalotonttia ja joitakin rivitalotontteja. Hiltulanlahden rakentaminen kestää arviolta 7-9 vuotta, jonka jälkeen omakotitalorakentaminen etenee hyvin todennäköisesti Vanuvuoren alueelle. Rakentamisen kestoon alueella vaikuttaa vuosittain tarjottavien tonttien määrä.

Vuosi	Omakotitalot	Rivitalot	Kerrostalot	Yhteensä	Omak. -%	Rivit.-%	Kerrost. -%
2007	211	101	324	636	33	16	51
2008	214	90	210	514	42	18	41
2009	136	57	301	494	28	12	61
2010	172	110	220	502	34	22	44
2011	199	133	463	795	25	17	58
2012	228	152	430	810	28	19	53
2013	154	143	643	940	16	15	68
2014	145	109	594	849	17	13	70
Arvio 2015	135	209	466	810	17	26	58
2016	147	76	587	810	18	9	72
2017	144	15	671	830	17	2	81
2018	142	140	538	820	17	17	66
2019	150	130	560	840	18	15	67
2020	150	150	500	800	19	19	63
Yhteensä 2016-2020	733	511	2 856	4 100			
Keskimäärin / vuosi	147	102	571	820			
%	18	12	66	100			

Asuntotuotannosta noin kaksi kolmannesta toteutuu lähivuosina kerrostaloihin ja yksi kolmannes pientaloihin. Tulevalla viisivuotiskaudella kerrostaloasuntojen määrä on keskimäärin 560 asuntoa/vuosi ja pientaloasuntojen määrä keskimäärin 260 asuntoa/vuosi vaihdellen jonkin verran eri vuosina. Pientaloasunnoista noin kaksi kolmannesta sijoittuu kaupunkialueelle ja noin yksi kolmannes entisiin kuntakeskuksiin sekä haja-
rakentamisena Kuopion maaseutualueelle.

Asuntotuotannon tavoitteet 2020-luvulla

Asuntotuotannon tavoitteet perustuvat Kuopion väestönkasvun tavoitteisiin myös 2020-luvulla. Var-sinaista tarkkaa alueellista ohjelmointia ei ole perin-teisesti tehty viisivuotiskautta pidemmälle, mutta eri alueiden maankäyttöä ja rakentamisen etenemistä on tarkasteltu mm. kaavoituksen ja töiden suunnit-telun käynnistämiseksi. Pidemmän aikavälin suunnit-telun jännevöittämistä on kovasti Kuopiossa mietitty ja tämä selvitys vastaa osaltaan myös tähän tarpee-seen.

Kuopion väestönkasvutavoitteet edellyttävät kes-kimäärin 750 asunnon valmistumista vuosittain 2020-luvulla. Asuntotuotannon tavoitemäärä vähe-nee kuluvaan vuosikymmeneen nähden, koska myös väestönkasvutavoite pienenee nykyisestä hieman. Tulevalla vuosikymmenellä täydennysrakentaminen keskustassa, keskustan lähialueilla ja joukkoliiken-nekaupungin vyöhykkeellä on tavoitteena ja useita uusia täydennysrakentamisalueita otetaan suunnit-teluun ja rakentamiseen silloin. Kaikkia uusia mah-dollisia täydennysrakentamisalueita ei ole vielä hah-motettu.

Uusina asumisen alueina rakennetaan mm. Savi-saareen, Vanuvuoren ja Rauhalahden alueille ja muita vaihtoehtoisia asuntorakentamisen alueita ovat mm. Hatsalan alue, Itkonien ranta-alue, Vanhan ase-man alue, Sokeain koulun alue kuten myös useiden vanhojen asuntoalueiden (Neulamäki, Puijonlaakso, Kelloniemi, Litmanen, Saarijärvi jne.) määrätietoinen täydentäminen. 2010-luvun loppuvuosina käynnisty-villä alueilla (Savilahti, Valkeisen alue ja Mölymäen alue) rakentaminen jatkuu vielä 2020-luvulla.

Täydennysrakentamisen määrä ja siinä onnistuminen (kaavoitus ja eteneminen) määrittävät paljolti sitä, milloin asuinrakentaminen etenee Neulaniemeen ja tarvitaanko sitä rakentamiseen jo 2020-luvulla. Maankäytön suunnittelussa varaudutaan Neulanie-men käyttöönottoon jo tuolloin.

2.3. Kaupunkirakenteen tavoitteet

Kuopion tavoitteena on rakentaa Saaristokaupunki loppuun ja täydentää kaupunkirakennetta suunnitte-lemalla uusia täydennysrakentamisen alueita ja kort-teleita keskustaan, keskustan lähialueille ja joukko-liikennekaupunkiin eli vanhoille asuntoalueille. Uusi pientalorakentaminen sijoittuu lähes poikkeuksetta autokaupungin vyöhykkeelle, mutta tavoitteena on,

että se liittyy mahdollisimman tiiviisti joukkoliiken-nevyöhykkeeseen sekä on joukkoliikenteen avulla vähintään kohtalaisesti saavutettavissa. Sillä, mihin pientalot Kuopiossa sijoittuvat ja kuinka paljon niitä valmistuu vuosittain, on paljon merkitystä kaupun-kirakenteen kehitykselle. Useiden suurkaupunkien mahdollisuudet pientalorakentamiseen ovat niukat pieniin kaupunkiin verrattuna, ja niissä pientalo-alueet sijoittuvat hieman kauemmaksi keskustasta. Näin myös Kuopiossa, joka on maamme kahdeksan-neksi suurin kaupunki.

Saaristokaupungin rakentamisen jälkeen kerrostalo-rakentamisen painopiste siirtyy Savilahden ja Savi-saaren alueille, jotka ovat asuntorakentamisen koh-teena 2020-luvulla. Niiden jälkeen seuraava laajempi uusi alue tulee olemaan Neulaniemi, jonne voi si-joittua jopa 6 000 asukasta. Uusien alueiden rinnalla kaupungissa on paljon täydennysrakentamisen mah-dollisuuksia, joiden avulla voidaan hillitä tai hidastaa uusien alueiden rakentamista ja kaupunkirakenteen laajenemista. Täydennysrakentamisen avulla voidaan täydentää, tasapainottaa ja tehostaa jo olemassa olevaa alueiden käyttöä ja kaupunkirakennetta.

Eheä ja tiivis kaupunkirakenne muodostuvat mo-nessa suhteessa taloudellisesti edullisemmaksi kuin hajanainen ja väljä. Jo olemassa olevaa infraa ja ver-kostoja voidaan hyödyntää sekä saada lisää asukka-ita nykyisten palvelujen käyttäjiksi. Merkittävimpin säästökäsi voidaan ajatella uusien kalliiden kaupun-gin laajenemisalueiden käyttöönoton ja rakentami-sen hidastamista. Näillä alueilla infran ja palvelujen kustannukset realisoituvat usein samaan aikaan ja hyvinkin nopealla aikataululla. Myös uusien alueiden kohdalla ns. kynnyskustannukset eli alueen käyttöön-oton edellyttämät kustannukset voivat olla hyvinkin merkittäviä. Kuopiossa näitä hyvin yleisesti ovat olleet maastonmuodoista tai vesistöistä aiheutuvat kustannukset tai jo olemassa olevaan infraan koh-distuvat siirrot. Toki täydennysrakentamisenkin voi edellyttää ns. kynnyskustannuksia, kun mm. katuja joudutaan siirtämään, siltoja rakentamaan, pilaan-tuneita maita puhdistamaan tai vanhoja rakennuksia purkamaan.

Kuopion kaupunkirakenteelle, asuntotuotannolle ja täydennysrakentamiselle asetettuja tavoitteita ovat:

Kaupunkirakennesuunnitelma toteuttaa Kuopion strategisia tavoitteita

- Kaupunkirakenteen tarkastelu vuoteen 2030 visioi Kuopion vahvaa strategisten tavoitteen

mukaista väestönkasvua ja sen tavoitteita.

- Kuopion kaupunkirakenteen tarkastelu vuoteen 2030 tarkentaa toiminnallisen kaupunkiseudun rakennemallin tavoitteita Kuopion keskeisellä kaupunkialueella.

Asumisen täydennysrakentaminen täydentää, tasa-painottaa ja eheyttää jo olemassa olevaa kaupunki- ja lähiörakennetta

- Täydennysrakentaminen vastaa maankäytön suunnittelulle esitettyyn tavoitteeseen kaupunkirakenteen eheyttämisestä.
- Täydennysrakentaminen on yhdyskuntataloudellisesti edullista ja ekologisesti järkevää.
- Keskustaa ja joukkoliikennevyöhykettä (asuntoalueet) täydennetään uudella asumisella.
- Kerrostalorakentamisen lisäksi joukkoliikennekaupungin vyöhykkeelle pyritään täydentämään rivitalorakentamista väestörakenteen monipuolisuuden lisäämiseksi.

Kuopion uudet alueet suunnitellaan monipuolisiksi ja tehokkaiksi alueiksi. Omakotitalotonttitarjonnan määrä arvioidaan tarkasti tuleville vuosille

- Kuopion uudet laajenemisalueet suunnitellaan rakenteeltaan monipuolisiksi alueiksi, jossa tiivis joukkoliikennevyöhykkeeseen sisältyvä kerrostalorakentaminen muodostaa alueen ytimen. Alueen reunamille voidaan sijoittaa väljempää pientaloasutusta, joka kytkeytyy mahdollisimman kiinteästi joukkoliikennevyöhykkeeseen.
- Kaupungin omakotitalotonttitarjonta mitoitetaan sille tasolle, mikä on kaupungin kasvun ja kysynnän kannalta välttämätöntä, muttei hajauta ja laajenna kaupunkirakennetta ja autokaupungin vyöhykettä liikaa. Omakotitalotonttitarjontaa voidaan joutua rajoittamaan myös kustannussyistä, jolloin uusien alueiden käyttöönotto saattaa jäädä asetettuja tavoitteita vähäisemmäksi.
- Kaupunkialueen omakotitalotonttitarjonnan lisäksi väljemmän asumisen omakotitalotontteja tarjotaan entisistä kuntakeskuksista (asemakaava-alueet).

Saaristokaupungissa asuntorakentaminen etenee ja alue valmistuu vuoteen 2030 mennessä

- Saaristokaupunki valmistuu suurelta osin vuoteen 2030 mennessä. Tällä hetkellä alueen viimeisiä asemakaavatöitä valmistellaan (Keilarinne, Lehtorinne ja Kuikkalampi).
- Maksimissaan Saaristokaupunkiin sijoittuu noin 15 000 asukasta. Vuoden 2015 alussa

asukkaiden määrä oli noin 10 000 asukasta.

- Kerrostalot sijoittuvat Lehtoniemeen, joka on joukkoliikennekaupungin vyöhykettä ja tiiviimmän rakennettua aluetta. Kerrostaloalueille sijoittuu myös pieni määrä rivitaloasuntoja.
- Saaristokaupungin pientaloasunnot sijoittuvat Savolanniemen, Rautaniemen, Pirttiniemen ja Kärängän alueille.

Savilahti-Savisaaren asuminen täydentää ja eheyttää kaupunkirakennetta

- Savilahti-Savisaaren suunnittelu on käynnissä ja ensimmäiset asunnot lähtevät rakenteille vuonna 2018. Savisaaren rakentaminen etenee 2020-luvulla.
- Alueesta muodostuu monipuolinen tieteen, koulutuksen, yritystoiminnan, palvelujen ja asumisen alue.
- Alueen sijainti on hyvä, yhteys keskustaan on lyhyt ja alue täydentää ja eheyttää läntistä kaupunkirakennetta. Lähimmät Savilahden alueet sijoittuvat parin kilometrin päähän keskustasta.
- Asuntoalueet tulevat olemaan pääosin joukkoliikennekaupungin vyöhykettä ja rakentaminen on suurelta osin kerrostaloissa. Alueiden reunamille (mm. Neulamäen rinne ja Savisaari) tulee myös pientaloja.
- Savilahti-Savisaari on haasteellinen suunnittelukohte, koska alueen koulupalvelut haetaan lähialueilta (Neulamäki ja Puijonlaakso). Alueelle tavoitellaan mm. päivähoiton palveluja, lähikauppaa ja yksityisiä palveluja. Alue on haasteellinen myös joukkoliikenteen suunnittelun näkökulmasta.
- Alueelle tulee yhteensä vähintään 2 000 asuntoa ja noin 4 000 asukasta.
- Savisaareissa rakentaminen sijoittuu etelä- ja kaakkoisrannoille.

Neulaniemi rakennetaan mahdollisimman tiiviiksi ja monipuoliseksi alueeksi, jossa yhteys luontoon on verrattavissa Puijoon

- Neulaniemi tarvitaan kerrostalorakentamisen alueeksi viimeistään 2030-luvulla. Neulaniemen rakentamisen kalleuden takia sen rakentamista on järkevä siirtää mahdollisimman paljon muiden asuntoalueiden täydennysrakentamisen avulla. Mikäli muilla alueilla täydennysrakentaminen kohtaa ongelmia tai viivästyy paljon, Neulaniemi tarvitaan asuinrakentamiseen jo 2020-luvulla.
- Neulaniemeen (saaria lukuun ottamatta) sijoittuu maksimissaan n. 6 000 asukasta, joista

suurin osa kerrostaloihin. Pientaloja tulee alueen laitamille ja rivitaloja suunnitellaan monimuotoisesti kerrostaloasutuksen sisään tai laitamille, jotta väestörakenteesta muodostuisi mahdollisimman monipuolinen.

- Neulaniemen rakentamisen hintaa nostavat erilaiset kynnykskustannukset eli pitkä katuyhteys ja mahdolliset sillat ovat kalliita toteuttaa. Lisäksi alue tarvitsee omat lähipalvelut (alakoulu ja päiväkodit jne.).
- Alue tulee suunnitella rakenteeltaan mahdollisimman tiiviiksi, jolloin alueelle saadaan asumaan riittävästi väestöä lähipalveluja ajatellen. Vain riittävän paljon ja tehokkaasti rakentamalla alue on järkevä käyttöönottaa.
- Kerrostaloalueiden tulee olla monipuolisia ja täyttää joukkoliikennekaupungin kriteerit. Pientalojen rakentamisella varmistetaan myös lapsiperheiden sijoittuminen alueelle.
- Neulaniemessä varaudutaan Laivo-yhteyteen aluevarauksin. Laivo on kerrostalorakentamisen selvitysalue.

Kuopio laajenee etelässä Hiltulanlahden ja Vanuvuoren alueilla – pientalorakentaminen laajentaa autokaupungin vyöhykettä

- Omakotitalorakentaminen hajauttaa kaupunkirakennetta kaupunkialueen eteläsuunnalla. Väljä omakotitaloasuminen on autokaupungin vyöhykettä, jonne vähäisen väestöpohjan vuoksi ei sijoitu juurikaan palveluja. Joitakin julkisia lähipalveluja (alakoulu ja päiväkotit) voi sijoittaa alueelle, kuten myös yksityisiä palveluja omakotitaloihin.
- Pientaloalueiden joukkoliikenne pyritään järjestämään hyvälle tai vähintään kohtuulliselle tasolle.
- Hiltulanlahden alueella rakentaminen käynnistyi syksyllä 2015 ja koko alueelle on arvioitu tulevan yhteensä noin 500-550 uutta omakotitalotonttia.
- Vuosittaisesta tonttitarjonnasta riippuu, kuinka kauan omakotitaloalueet riittävät Kuopion tarpeisiin. Tällä hetkellä on arvioitu, että Hiltulanlahden rakentaminen jatkuu seuraavat 7-9 vuotta eli noin vuosiin 2021-2022 saakka.
- Vuosina 2023-2024 alkaa omakotitalorakentaminen Vanuvuoren alueella, joka on Kuopion omakotitalorakentamisen pääalue 2020-luvulla.
- Hiltulanlahden rinnalla tarjotaan pieni määrä omakotitalotontteja Kurkimäestä vuonna 2016.
- Hiltulanlahden tai Vanuvuoren rinnalla tarjo-

taan pieni määrä omakotitalotontteja Savilahdesta Neularinteen alueelta.

- Pienimuotoisia kaupunkiomakotitalojen täydennysrakentamisalueita tutkitaan, vanhoilta alueilta.
- Neulaniemeen on mahdollista kaavoittaa pieni määrä omakotitalotontteja alueen laitamille. Neulaniemen lähisaaret ovat pientalorakentamisen selvitysalueita.
- Ranta-Toivala on omakotitalorakentamisen selvitysalue, jossa kuitenkin mahdollisen selvittehtaan toteutuminen poissulkee asumisen toteuttamisen.

Kaupunkirakenteen kehittämisen tavoitteena on toteuttaa kestävän kehityksen periaatteita, turvata luonnon monimuotoisuus sekä säilyttää arvokkaat luontokohteet ja kattava viherverkosto.

- Kaupunkirakenteen suunnittelussa pyritään tiiviiseen ja tehokkaaseen rakenteeseen, jolloin laajoja alueita voidaan jättää viherverkostoksi ja virkistysalueiksi. Kuopion viherverkosto käsitellään erillisen selvitystyön avulla. Työ on käynnistynyt vuoden 2014 lopulla ja etenee työnimellä Kuovi.
- Kuopion kaupunkialueelle sijoittuvat laajat luonnonsuojelu- ja Natura-alueet, joista merkittävimmät sijaitsevat Puijolla, Neulaniemessä, Laivossa, Pienessä Neulamäessä sekä Vanuvuoren, Keinälänniemen ja Korsumäen alueella. Näiden luonnonsuojelualueiden yhteenlaskettu pinta-ala on noin 750 ha.
- Uusilla asuntotuotantoalueilla rakentaminen sijoittuu rannan tuntumaan ja osa jopa rannalle. Suurin osa kaupunkialueen rannoista turvataan kuitenkin kaikkien asukkaiden julkiseen käyttöön.

2.4. Palveluverkoston tavoitteet

Kuopion kaupunkirakenteeseen liittyvät strategisen tason palveluverkostolliset tavoitteet on linjattu erillisessä selvityksessä: Kuopion palveluverkosto vuonna 2013 ja palvelut kaupunkirakenteessa vuoteen 2025. Selvitys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 16.6.2014. Palveluverkostonselvityksessä tarkastellaan Kuopion palveluverkoston nykytilannetta, toimintaympäristöä ja haasteita. Lisäksi selvityksessä esitellään Kuopion tavoitteellinen palvelurakenne sekä verkostoa koskevia strategisen tason tavoitteita vuoteen 2025 saakka. Työssä on esitetty palveluverkoston tavoitetila ja kaupunkirakenteen muutos vuoteen 2025 saakka Kuopion uudet kasvusuunnat ja

vanhojen alueiden täydennysrakentaminen huomioiden. Tarkastelussa ovat mukana kaupunkialue ja sen ulkopuolelle jäävät alueet. Palveluverkoston keskeisen kaupunkialueen tavoitekartta on esitetty tämän selvityksen liitteenä 4.

2.5. Työpaikkojen ja työpaikka-alueiden tavoitteet

Kuopion tavoitteena on ollut keskimäärin 1 000 työpaikan nettokasvu vuosittain. 2000-luvun ensimmäisellä vuosikymmenellä kasvu jäi reiluun puoleen tästä, mutta tämän vuosikymmenen alussa kasvu on ollut lähes 800 työpaikkaa/vuosi. Maankäytöllisesti Kuopio varautuu vahvaan elinkeinojen kehitykseen ja työpaikkakasvuun myös tulevana vuosina. Kuopion nettopendelöinnin oletetaan säilyvän viime vuosien kaltaisena ja työpaikkaomavaraisuuden lähellä nykyistä, noin 107 prosentissa.

Tämän kaupunkirakennesuunnitelman lähtöaineistona on vuonna 2011 valmistunut Kuopion kaupungin yritystonttiselvitys (YK 2011:5). Selvitys sisältää yritystonttien kokonaistilanteen sekä johtopäätöksiä suunnittelun apuvälineeksi. Lisäksi Kuopion työpaikkojen muutosta on tarkasteltu vuonna 2008 valmistuneessa selvityksessä: Kuopion työpaikat alueittain ja kaupunkirakenteen vyöhykkeittäin vuonna 2008 ja muutos vuodesta 1990 (ER 2008:1). Tämä menneen kehityksen työpaikkamuutoksen kuvaus antaa myös näkökulmia tulevaisuuden kaupunkirakenteen ja maankäytön suunnitteluun.

Työpaikkojen alueittainen muutos

Työpaikkojen alueittaisen muutoksen tarkastelu (ER 2008:1) osoittaa, kuinka paljon ja millaisia muutoksia on tapahtunut yritysten ja työpaikkojen sijoittumisessa vuodesta 1990 lähtien. Elinkeinojen jatkuva rakennemuutos ja voimakkaasti kehittyneet uudet kasvualat ovat vaikuttaneet Kuopion yritysten sijoittumiseen ja työpaikka-alueiden uudistumiseen. Keskustan asema on säilynyt vahvana, mutta yhä suurempi osa kaupungin työpaikoista on tällä hetkellä sijoittunut keskustan ulkopuolelle, työpaikkakeskitymiin, pääväylien varsille sekä niiden solmukohtiin. Vuoden 1990 tilanteeseen verrattuna Kuopion työpaikat sijoittuvat aiempaa etäämmälle keskustasta, mutta silti yli puolet työpaikoista sijoittuu keskustaan ja sen lähialueille (jalankulkukaupungin vyöhyke). Työpaikka-alueet ovat laajentaneet kaupunkirakennetta etelään, mutta vahvin kasvu on tapahtunut rakenteen sisällä vajaakäyttöisiä alueita täydentäen ja tehostaen. Työpaikkakasvu on suuntautunut paljolti asuntoalueiden ja moottoritien väliselle nau-

hamaiselle vyöhykkeelle sekä vanhoille uudistuvilla työpaikka-alueille.

Kehitys on heijastunut kaupunkirakenteeseen ja sillä on ollut ensi sijassa myönteisiä, mutta myös osin joi-takin kielteisiä vaikutuksia. Esimerkiksi tehottomien alueiden täydentäminen on ollut erittäin järkevää ja perustelua sen sijaan, että uudet työpaikat olisivat laajentaneet rakennetta nopeasti. Lisäksi työpaikat ovat hyvin saavutettavissa ja joukkoliikenne toimii kaikille työpaikka-alueille kohtuullisen hyvin. Kaupan sijoittumisessa automarket- ja kauppakeskustyyppinen työpaikkakehitys on yleistynyt. Tämän seurauksena keskustan kaupallinen kehittäminen ja lähidiöiden lähikauppaverkoston turvaaminen on tullut entistä haasteellisemmaksi. Myös työpaikan ja kodin eriytyminen aiempaa kauemmaksi toisistaan ilmentää nykyaikaa, joka väistämättä tuottaa työllisille suuremman hiilijalanjäljen, vie enemmän aikaa ja rasittaa myös asuntokuntien taloutta aiempaa enemmän.

Kuopion yritystonttiselvitys

Yritystonttiselvityksen (YK2011:5) mukaan Kuopion yritystontit on rakennettu pääsääntöisesti asemakaavan käyttötarkoituksen mukaan. Valtaosalla teollisuustonteista on käytetty vain osa (jopa alle 50 %) rakennusoikeudesta, koska perinteisesti Kuopiossa teollisuustontit on kaavoitettu hieman väljiksi ja rakennusoikeutta on annettu niihin reilusti. Tällöin yrityksillä on ollut mahdollisuus varautua mahdolliseen myöhempään laajenemiseen ja kasvuun.

Kuopiossa on runsaasti maankäytöllisiä mahdollisuuksia yritysraikentamiseen. Kuopion strategisena tavoitteena on ollut monipuolinen ja riittävä yritystonttien tarjonta sekä alueiden hyvä logistinen saavutettavuus. Asemakaavoituksessa olevat ja yleiskaavan mukaiset tontit sekä aluevaraukset riittävät työpaikkojen määrällisen kasvutavoitteen (noin tuhat työpaikkaa/vuosi) mukaan laskettuna pitkälle tulevaisuuteen. PK-sektorilla (palvelu- ja liiketontit) tonttien riittävyys on taattu vuoteen 2030 saakka ja teollisuustonttien osalta selvästi vielä pidemmälle ja jopa tulevien 50 vuoden ajaksi. Tonttireservien riittävyyteen vaikuttaa suuresti se, kuinka tehokkaasti tontit rakentuvat suhteessa rakennusoikeuteen. Lisäksi kaupungin maastonmuodot, vesistö ja luontoarvot asettavat paljon maankäytöllisiä haasteita yritysten sijoittumiseen ja yritysraikentamiseen. Tulevat työpaikka-alueet (Hepomäki) sijaitsevat myös melko kaukana keskustasta, mikä heikentää niiden houkuttelevuutta verrattuna aiempaan ja lähempänä sijaitseviin tontteihin.

Yritystonttiselvityksen mukaan tonttien riittävyys-tarkastelut edellyttävät nykyisten asemakaavojen valmistumista sekä Hepomäen kaavoittamista yritystoiminnoille. Selvityksessä tehtyjen laskelmien (vuonna 2011) jälkeen on päätetty, että Pieni Neulamäki kaavoitetaan kokonaan yritystoiminnoille. Siellä yritystonttireserviä on yhteensä noin 144 hehtaaria (n. 5 000-6 000 työpaikkaa), joista noin 38 hehtaaria on asemakaavoitettu. Kaiken kaikkiaan Pieni Neulamäki tulee nostamaan Kuopion työpaikkatonttireservejä merkittävästi. Tällä hetkellä uusien yritystilojen rakentaminen painottuu eniten juuri Pienen Neulamäen ensimmäiselle työpaikka-alueelle.

Savilahti – Kuopion tiedepuiston alue

Kuopion tiedepuiston alue ja Savilahti kasvavat ja kehittyvät monipuolisena yritystoiminnan, innovaatioiden, palvelujen ja korkean osaamisen työpaikka-alueena. 2000-luku on ollut Savilahdessa voimakkaan kasvun aikaa ja työpaikkamäärä on jatkuvasti lisääntynyt. Savilahden alueella työskentelee tällä hetkellä noin 10 000 henkilöä. Vaikka alueelle on tullut viime vuosina myös pienimuotoista tuotannollista toimintaa, suurin osa uusista työpaikoista on ollut koulutuksen ja palvelujen työpaikkoja. Suurimmat työnantajat ovat Kuopion yliopistollinen sairaala ja Itä-Suomen yliopisto. Muita merkittäviä työnantajia ovat mm. Harjulan sairaala (Kuopion kaupunki), Honeywell Oy sekä Geologinen tutkimuskeskus. Työllisten lisäksi alueella käy opintojaan lähes 10 000 yliopiston ja ammattikorkeakoulun opiskelijaa vuosittain.

Tulevina vuosina Savilahden alueelle toivotaan uusien monipuolisten yritysten lisäksi mm. yksityisiä palveluja, jotka palvelevat niin opiskelijoita, työntekijöitä kuin myös alueella asuvia. Savilahden osayleiskaavan mukaan alueelle on arvioitu sijoittuvan noin 3 000 uutta työpaikkaa.

Tahkon -matkailukeskus

Tahkon kehittyminen Lapin ulkopuolisen Suomen johtavana matkailukeskuksena on Kuopion erityinen haaste. Kaavoituksella on viimeisimpänä luotu edellytyksiä Tahkon kehittymiselle. Tahkon tavoitteena on kasvaa ja kehittyä ympärivuotiseksi matkailukeskukseksi, jossa on monipuolinen tonttitarjonta tulevaisuuden rakentamista varten. Uusi osayleiskaava mahdollistaa Tahkon ytimen kehittämisen kävelykeskustaksi, Tahkolahden kehittämisen kesäajan ”olohuoneeksi”, nykyisen loma-asumisen eheyttämisen ja täydentämisen sekä virkistys- ja ulkoilureittiyhteyksien ja -alueiden kehittämisen.

Sorsasalo – sellutehdas-hanke

Kuopion Sorsasaloon suunnitellaan suurta ja modernia uutta havusellutehdasta. Tällä hetkellä sellutehtaan ympäristövaikutusten arviointiprosessi on alkamassa. Sellutehtaan rakentaminen vaikuttaa Ranta-Toivalan maankäytön ratkaisuihin, kuten myös Länsi-Sorsasaloon maankäyttöön. Sellutehtaan toteutuminen poissulkee siltayhteyden mahdollisuuden Sorsasalosta Ranta-Toivalaan, jonka maankäyttö vaatineen muita ratkaisuja. Toteutuessaan hanke edellyttää myös muita yritystonttireservejä tehtaan lähialueilta.

Työvoimaennuste ja työpaikkojen määrällinen tavoite vuoteen 2030

Väestö- ja työvoimaennusteiden perusteella on arvioitu Kuopion työpaikkakasvun tarvetta tuleville vuosille. Väestön ikärakenne ja sen muutos edellyttävät, että työpaikkojen tarve on keskimäärin 500 työpaikkaa nettokasvua vuodessa eli noin puolet Kuopion nykyisestä tavoitteesta. Tulevina vuosina nettopendelöinnin on arvioitu kasvavan hieman, mutta työpaikkaomavaraisuuden säilyvän lähellä nykytasoa. Mikäli keskimääräinen työpaikkakasvu toteutuu tarvetta suurempana, kehitys mahdollistaa vielä suuremman työvoimaosuuden, korkeamman työllisyysasteen ja pienemmän työttömyysasteen. Mikäli taas työllisyys- ja työttömyystilanne eivät muutu nykyisestä myönteisempään suuntaan, työpaikkojen nettotarve jää laskelmaa pienemmäksi.

Työvoimaennusteen mukaan Kuopion työpaikkakasvu on yhteensä noin 8 500 työpaikkaa vuosina 2013-2029. Viimeisin Tilastokeskuksen työpaikkatieto on vuoden 2012 lopulta, jolloin Kuopiossa oli 50 334 työpaikkaa (Maaninka mukaan lukien). Nyt ennustettu työpaikkojen määrä on vuoden 2030 alussa noin 58 800 työpaikkaa. Laskelma edellyttää työvoimaan osallistumisen lisääntymistä, työllisyysasteen kasvua sekä työttömyysasteen laskua noin 8 prosenttiin vuonna 2030 (kts. seuraava taulukko).

KUOPION TYÖVOIMAENNUNSTE VUOSILLE 1990-2013 SEKÄ ENNUNSTE VUOTEEN 2030 (31.12.)

Tarkastelussa mukana ovat koko kaudella: Vehmersalmi, Karttula, Niisiä ja Maaninka

Värjätty alue= ennustetut tiedot

KUOPION TAVOITTEET	1990	1995	2000	2010	2012	2013	Ennuste			
							2014	2015	2020	2029
VÄESTÖ (31.12.)	98 095	101 909	102 998	107 166	108 962	110 113	111 340	112 540	117 420	125 000
TYÖIKÄINEN VÄESTÖ (31.12.)										
15-74- vuotiaat	73 953	77 223	78 409	82 087	83 369	84 177	85 100	86 000	89 000	90 500
15-64-vuotiaat	66 695	68 967	69 961	72 649	72 837	73 130	73 500	73 900	74 800	76 600
TYÖVOIMAN ULKOPUOLELLA										
TYÖVOIMA	50 804	55 590	54 427	56 012	56 451	57 029	57 727	57 500	59 570	65 270
- Työllinen työvoima	47 291	46 319	48 571	51 154	52 511	53 084	53 613	55 040	57 850	59 730
- Työtön työvoima (31.12.)	44 367	36 235	40 910	45 365	46 900	46 673	47 179	48 435	52 065	54 952
	2 924	10 084	7 661	5 789	5 611	6 411	6 434	6 605	5 785	4 778
Työvoima (%) 15-74 vuotiaista	64 %	60 %	62 %	62 %	63 %	63 %	63 %	64 %	65 %	66 %
Työllisyysaste (työlliset/15-64 v.)	67 %	53 %	58 %	62 %	64 %	64 %	64 %	66 %	68 %	70 %
Työttömyys %	6 %	22 %	16 %	11 %	11 %	12 %	12 %	12 %	10 %	8 %
Nettopendelöinti	2 496	1 927	2 213	3 093	3 434	3 400	3 500	3 500	3 700	3 800
TYÖPAIKAT	46 863	38 162	43 123	48 458	50 334	50 073	50 679	51 935	55 765	58 752
Työpaikkaomavaraisuus -%	106	105	105	107	107	107	107	107	107	107

Nettopendelöinti = muualta Kuopiossa työssäkäyvät - Kuopiosta muualla työssäkäyvät

Historiatiedoissa lähteenä on: Tilastokeskus, Työssäkäyntitilastot

Yritystoimintaa ja työpaikka-alueita koskevia tavoitteita

- 1) Yritystoimintaan tarkoitettuja vanhoja työpaikka-alueita uudistetaan ja niiden maakäyttöä tehostetaan.
- 2) Vajaakäyttöisiä ja tehottomia välialueita tutkitaan yritystoiminnoille.
- 3) Kelloniemen työpaikka-alueita uudistetaan vähitellen nykyaikaiselle, monipuoliselle yritystoiminnalle (keskustaläheinen yritysalue).
- 4) Keskustatoimintojen alueena (C) Haapaniemi uusiutuu vähitellen ja se varataan kaupan, vähittäiskaupan suuryksiköiden ja muiden palveluyritysten alueeksi.
- 5) Toimisto- ja liikerakentamista ohjataan keskusta ja sen lähialueille. Uusia työpaikkoja tulee sijoittumaan mm. Savilahteen, Linja-automaseman alueelle, Hatsalaan, Itkonniemelle ja Siikalahteen.
- 6) Yleiskaavan PK-alueet (palvelut ja hallinto) Sorsasalon Mustinniemessä, Kolmisoppi-Leväsellä, Rasinmäen alueella ja Pitkälähdessä pidetään elinkeinoalueina.
- 7) Logistiikan yrityksiä pyritään keskittämään kaavoitettavalle Matkuksen logistiikka-alueelle (L).
- 8) Hepomäen alueelle ohjataan raskaamman teollisuuden yrityksiä sekä yrityksiä, jotka vaativat erityisen paljon tilaa toiminnoilleen tai kytkeytyvät Jätekeskuksen toimintoihin. Jätekeskuksen taakse voidaan ohjata ympäristöhäiriöitä aiheuttavaa teollista toimintaa (T-

alueet).

- 9) Kaupan yritykset sijoittuvat Keskusta, keskustatoimintojen alueelle sekä kaupallisten palvelujen alueille, jotka ovat hyvin saavutettavissa liikenteellisesti ja joukkoliikenteen avulla. Erityistä huomiota kiinnitetään palvelukeskusten ja pienempien asuntoalueiden kaupallisiin palveluihin ja pienten asuntoalueiden lähikaupat pyritään turvaamaan.
- 10) Itkonniemen perällä sijaitsevia ranta-alueita tutkitaan asumiselle tulevalle vuosikymmenellä. Itkonniemelle suositetaan sijoittuvan myös keskustahakuista toimisto- ja liikerakentamista.
- 11) Hiltulanlahdessa (Vehmasmäki-Vehmersalmen ramppi) on teollisuudelle, palveluille sekä kaupalle osoitettuja työpaikka-alueita.
- 12) Moottoritien länsipuolella sijaitsevat alueet (Heinjoki) ovat moottoriurheilu- ja ampumaradan meluvyöhykkeellä, joten sinne sallitaan moottori- ja ampumaurheilun lisäksi maatalouden, teollisuuden ja varastoinnin yritystoimintaa.
- 13) Pieni Neulamäki kaavoitetaan, suunnitellaan ja toteutetaan kokonaan yritysalueena.
- 14) Tahkon matkailukeskusta kehitetään rakenteellisesti eheämpään ja tiviimpään suuntaan osayleiskaavan mukaisesti.

Työpaikka-alueita koskeva tavoitekartta on esitetty liitteenä 5.

2.6. Kaupunkirakenne ja liikenne – liikkumista koskevat tavoitteet

Kaupunkirakenne, liikkuminen ja liikennejärjestelmä nivoutuvat kaupunkisuunnittelussa kiinteästi yhteen. Liikenne syntyy ihmisten ja elinkeinoelämän toiminnasta ja liikkumisen tarve aiheutuu asumisen, työpaikkojen ja palvelujen välisistä yhteyksistä sekä dynamiikasta. Liikennejärjestelmän toimivuutta mitataan sillä, kuinka sujuvasti ja laadukkaasti nämä toiminnot ovat saavutettavissa toisiinsa nähden.

Kuopion tavoitteena on, että kaupungin liikennejärjestelmä mielletään menestystekijäksi ja kaupunkirakenne ja liikenneverkosto tukevat hyvin toisiaan. Kaupungin liikennejärjestelmä on jatkuvan kehittämisen kohteena ja tavoitteena on kestävä kaupunkirakenne, jossa moottoriajoneuvoliikenteen ja meluhaittojen vähentäminen, ruuhkautumisen minimoiminen ja hyvä liikenneturvallisuus ovat keskeisiä tavoitteita. Kestävä kaupunkirakenne perustuu ensi sijassa toimivaan joukkoliikenteeseen, jossa myös kävely ja pyöräily ovat lyhyemmällä matkoilla merkittäviä kulkumuotoja ja pidemmällä matkoilla osana matkaketjua. Kestävän liikennejärjestelmän tavoitteena on luoda edellytyksiä ja mahdollisuuksia Kuopion ilmastopoliittisen vision toteutumiselle, kasvihuonepäästöjen vähentämiselle ja ilmastomuutoksen hillitsemiselle.

Liikennejärjestelmä luo edellytykset alueiden saavutettavuudelle. Liikennejärjestelmää on kehitettävä erityisesti maankäytön suunnittelun keinoin, mutta myös liikenteen hallintaa ja verkkojen käyttöä tehostamalla. Kaupungissa saavutettavuus on tärkeä edellytys asumiselle ja toiminnoille etenkin kaupungin kasvaessa ja laajentuessa. Kaupunki muodostaa keskustan, aluekeskusten, palvelukeskusten ja pienempien lähipalveluiden verkoston, jossa eritasoiset palvelukeskittymät, työpaikat ja asuminen kytkeytyvät toisiinsa liikennejärjestelmän avulla. Liikennejärjestelmän kokonaissuunnittelulla on mahdollista vaikuttaa merkittävästi myös kaupunkirakenteen kustannustehokkuuteen.

Väestön ikääntyminen tulee huomioida asuntoalueiden suunnittelussa. Kaikessa liikkumisessa esteettömyyden eli itsenäisen liikkumisen varmistaminen on erityinen ja jatkuvasti kehitettävä haaste. Liikennejärjestelyjen ja esteettömien liikkumismahdollisuuksien suunnittelu on osa kaupunkirakennetyötä.

Kuopion palveluverkostosuunnitelmassa (hyväksytty KV 16.6.2014) on palveluverkostolle asetettu seuraavat yleiset liikennettä koskevat tavoitteet:

- Kävely-, pyöräily- ja joukkoliikenteen toimivuus ja edellytykset huomioidaan kaupunkirakenteen ja palveluverkoston suunnittelussa.
- Kävely-, pyöräily- ja joukkoliikenteen reitistöjen suunnittelu tukee palvelu- ja työpaikkaverkostoa.

Kaupunkirakenteen kannalta liikenteen tarkastelu tukeutuu liikenneverkkoon ja rakenteen kannalta keskeisiin liikennemuotoihin.

Liikenneverkko

Liikenneverkossa valtatie 5 merkitys on keskeinen. Se toimii valtakunnallisena väylänä ja välittää myös kaupungin sisäistä liikennettä. Valtateiden ja yleisten teiden osalta asetetaan seuraavat tavoitteet:

- Valtatie 5 toiminta turvataan varautumalla tulevaisuudessa kolmiin ajokaistoihin.
- Valtatietä 5 kehitetään Savilahden kohdalla niin, että toimenpiteet tukevat alueen maankäyttöä.
- Keskustan saavutettavuutta etelän suunnasta kehitetään pohjoisen (Puijonkadun) eritasoliittymän kohdalla.
- Valtatie 9 linjaus turvataan Pirttiniemen kautta Vaajasaloon.
- Yleisistä teistä Puutosalmentien uusi linjaus tutkitaan Hiltulanlahden viimeisen asemakaavan yhteydessä.

Valtatie rinnakkaistieverkon kehittämällä Sorasalosta Hiltulanlahteen on keskeinen merkitys.

- Rinnakkaisteitä kehitetään Kettulanlahden, Pienen Neulamäen, Kylmämäen ja Hiltulanlahden kohdilla.

Pääkatuverkon kehittämisen osalta asetetaan seuraavat tavoitteet:

- Pääkatuverkossa kehittäminen painottuu uusien alueiden kytkemiseen nykyverkkoon. Tällaisia alueita ovat: Vanuvuori, Neulaniemi ja Heinlammin alue.
- Neulaniemi kytketään Neulamäentien ja Neulaniementien kautta nykyiseen liikenneverkkoon.
- Nykyisessä verkossa merkittävin kehitettävä alue on Kelloniemi, jossa uutta katulinjausta tulee tutkia alueen osayleiskaavan yhteydessä. Katulinjauksella pyritään asunto- ja elinkeinoalueille suuntautuvan liikenteen erottamiseen toisistaan nykyistä paremmin.

- Pääkatua jatketaan Saaristokaupungin Pirttiniemestä Vanuvuoren kautta Puutossalmentielle.
- Pääkatulinjaus Neulaniemestä Laivon kautta Niuvaan varmistetaan kaavoissa.

Jalankulku ja pyöräily

Jalan ja pyörällä tapahtuva liikkuminen on erityisen terveellistä ja taloudellista liikkumista, joka toteuttaa myös kestävästä kehityksestä ja ekotehokkaan kaupungin tavoitteita. Kuopiossa jalankulkuvyöhyke ulottuu noin 1,5-2 kilometrin etäisyydelle keskustasta. Tällä vyöhykkeellä kävelyn ja pyöräilyn olosuhteisiin on kiinnitetty erityistä huomiota. Hyvät, selkeät ja houkuttelevat kävelyalueet ovat olennainen osa viihtyisää ja elinvoimaista kaupunkiympäristöä. Jalankulkuvyöhykkeen lisäksi kaikissa joukkoliikennevyöhykkeen palvelukeskuksissa (suurimmat asuntoalueet) ja pienten alueiden solmukohtissa kävely-ympäristöjä kehitetään osana esteetöntä ja turvallista liikennejärjestelmää.

Pyöräily on kävelylle ja autoilulle vaihtoehtoinen liikemistapa kaupungeissa. Pyöräily on suosittua erityisesti lyhyillä matkoilla, mutta Kuopiossa työ-, koulu- ja opiskelumatkapyöräilyä tehdään paljon myös Saaristokaupungin ja Petosen alueilta eli yli 10 kilometrin etäisyydeltä. Kuopiossa jalankulun (27 %) ja pyöräilyn (19 %) yhteenlaskettu kulkutapaosuus on lähes puolet arjen matkoista.

Pyöräilyverkko jaetaan kolmeen toiminnalliseen luokkaan: pääverkko, alueverkko ja paikallisverkko. Pyöräilyn edistämiseksi ensi sijaista on laadukkaasti pääreitti-alueittiverkoston kehittäminen ja näiden kunnossapidosta huolehtiminen myös talviaikaan.

Jalankulun ja pyöräilyn olosuhteiden kehittäminen on jatkuvaa. Kuopiossa tavoitteena on pää- ja alueittiverkoston jatkuvuuden kehittäminen niin, että verkosto yhdistää palvelukeskukset ja pienemät lähipalveluja omaavat asuntoalueet toisiinsa. Myös reittien esteettömyys on ensi sijainen tavoite.

Tulevaisuudessa uusia ja vanhoja kehitettäviä verkoston osuuksia ovat seuraavat:

- pääreitti Savilahdesta torille
- Savilahden ja Tasavallankadun yhdistävä alue-reitti
- Keskustassa liikenteen yleissuunnitelman mukaiset toimenpiteet (Puijonkatu, Kauppakatu)
- Savilahdesta alue-reitti Savisaaren kautta Niuvanniemeen

- alue-reitti Pirttiniemestä Vanuvuoren kautta Puutossalmen suuntaan
- Valtatien länsipuolelle kehitettävä alue-reitti Kolmisopesta Hiltulanlahteen
- Savilahdesta ja Neulamäestä alue-reitit Neulaniemeen
- Itkonien ja Kellonien yhdistävä alue-reitti

Uusien jalankulun ja pyöräilyväylien myötä verkostosta muodostuu yhtenäisempi ja kattavampi, jolloin asukkaiden mahdollisuudet kulkea pyörällä tai jalan paranevat. Väylien rakentamisen ja parantamisen lisäksi niiden liittäminen keskustan verkostoon ja keskustan verkoston selkeyttäminen ovat erityisenä tavoitteena. Kevyen liikenteen (jalankulku ja pyöräily) verkkoa (pää- ja alue-reitit) kuvaava kartta on selvityksen liitteenä 6.

Joukkoliikenne

Joukkoliikenteen strateginen merkitys on tunnistettu Kuopiossa jo vuosikymmenten ajan. Kuopio on merkittävä joukkoliikennekaupunki, jossa joukkoliikenteen toimintaedellytykset, reittien toimivuus ja bussipysäkkien saavutettavuus ovat olleet erityisen huomion kohteena. Maankäytön suunnittelussa tavoitteena on ollut säilyttää joukkoliikenne todellisuudessa vaihtoehtona liikkumiselle ja etenkin henkilöauton käytölle nykyisessä toimintaympäristössä. Kuopiossa haastetta lisää kaupunkirakenteen ja asutuksen laajeneminen yhä kauemmaksi keskustasta (pitkä keskustaetäisyys) sekä autokaupungin vyöhykkeen melko nopea kasvu viimeisen 15 vuoden aikana.

Kuopiossa on suurten kaupunkien tyyppinen joukkoliikenne. Verrattain tiivis kaupunkirakenne mahdollistaa tasokkaan ja palvelukykyisen joukkoliikenteen ja joukkoliikennekaupungin vyöhykkeellä busseilla liikkuminen on kohtuullisen vaivatonta. Keskeisen kaupunkialueen kerrostaloalueilla asukkaat tulevat halutessaan toimeen ilman omaa autoa ja autokaupungin vyöhykkeellä (rivi- ja pientaloalueet) taloudet pärjäävät yhdellä autolla. Kaupunkialueen ulkopuolella (entiset kuntakeskukset, kylät ja maaseutualueet) joukkoliikenteen palvelutasot vaihtelevat melko paljon ja taso on kaupunkialueen tasoa selvästi heikompi – näillä alueilla ilman omaa autoa asuvien talouksien määrä on lähes olematon.

Täydennysrakentamisella pyritään tukemaan ja vahvistamaan joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä. Kaupunkirakenteen kehittymiselle esitetyt tavoitteet sisältävät joukkoliikenteen huomioimisen ensi sijaisena kehittämiskohteena ja painopistealueena. Kaupunkirakenteen kartoissa on esitetty tulevaisuuden

vyöhykkeet eli joukkoliikennekaupungin vyöhykkeen kehittyminen 2030-luvulle. Joukkoliikennekaupungin vyöhyke mahdollistaa hyvän bussiliikenteen tason ja pysäkkien hyvän saavutettavuuden lähellä asuimista. Tämän vyöhykkeen laitamille sijoitetut rivi- ja kaupunkiomakotitalokorttelit ovat myös sellaisella etäisyydellä reiteistä, että niiden asukkaat voivat halutessaan tukeutua kulkumuotona myös bussiliikenteeseen.

Joukkoliikenteessä huomioon otettavia kehittämis-kohteita ovat:

- Joukkoliikenne on yksi tärkeimmistä tavoiteltavista kuopiolaisten opiskelu- ja työpaikkaliikenteen kulkumuodoista ja suunnittelulla pyritään tukemaan ja vahvistamaan joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä kaupungissa.
- Joukkoliikenteen suunnittelussa erityisen huomioitavaa on palvelujen ja keskeisten työpaikka-alueiden saavutettavuus.
- Kehittämiskohteena ovat kaupungin uusien kasvualueiden (esim. Savilahden, Savisaaren, Hiltulanlahden ja Neulaniemen) joukkoliikenteen järjestelyt ja toimivuus sekä Savilahden ja keskustan ns. Citykehän kehittäminen

3. ASUTUSRAKENTEEN KASVUN JA TULEVAISUUDEN SKENAARIOT

3.1. Kaupunkirakenteen vyöhykkeiden asuntotuotannon mahdollisuudet

Kuopiolla on runsaasti vaihtoehtoja ja mahdollisuuksia asuntorakentamiseen tulevina vuosina. Tällä hetkellä uusien kasvualueiden rinnalla on runsaasti täydennysrakentamiseen ajateltuja alueita, ja kyse on enemmän siitä, mitkä niistä otetaan ensin kaavoituksen kohteeksi ja millä aikataululla. Lisäksi on arvioitava, miten laajenemisalueita ja täydennysrakentamisen alueita priorisoidaan suhteessa toisiinsa. Minkä tyyppisiä alueita on järkevä ottaa yhtä aikaa rakentamiseen?

Täydennysrakentamisalueita sijaitsee keskustassa, sen lähialueilla ja myös joukkoliikennekaupungin vyöhykkeellä. Yhteensä jalankulkukaupungin ja joukkoliikennekaupungin vyöhykkeelle voidaan sijoittaa useita tuhansia kerrostaloasuntoja täydennysrakentamisena. Rivitalorakentamisen mahdollisuuksia on joukkoliikennekaupungin laitamilla: Saaristokaupungissa ja pienimuotoisesti useilla vanhoilla alueilla. Omakotitalojen laajat reservit sijaitsevat Hiltulanlahdessa ja Vanuvuoren alueella.

Tällä hetkellä suunnittelussa esiintyneiden alueiden yhteenlaskettu asuntomäärä on jopa 18 000 – 26 000 uutta asuntoa, mikä tarkoittaa noin 32 000 – 44 000 asukkaan sijoittumista näihin asuntoihin. Määrään on laskettu kaikki talotyyppit ja jo tiedossa olevat asuntorakentamisen mahdolliset alueet. Määrä mahdollistaa Kuopion asuntotuotannon noin 23-33 vuoden ajaksi eli hyvin pitkälle tulevaisuuteen.

Jalankulkukaupungin vyöhykkeen (Keskusta + lähialueet) täydentäminen kerrostaloilla

Keskustassa on täydennysrakennettu jo usean vuosikymmenen ajan. Vanhojen heikkokuntoisten asuintalojen tilalle on tehty uutta ja satamassa vanhat teollisuusalueet ovat uusiutuneet asumisella. Vuosittain keskustaan arvioidaan valmistuvan 50-200 uutta asuntoa, mikä tarkoittaa noin 6-20 prosenttia kokonaistuotannosta.

Tällä hetkellä keskustaan on rakenteilla Maljalahden alue sekä useita pieniä kerrostalokortteleita. Vuonna 2018 alkaa rakentaminen Valkeisenlammen ranta-alueella ja Mölymäen alueella Haapaniemellä. Näiden lisäksi Keskustaan on mahdollista rakentaa mm. uusi Hatsalan asuntoalue vanhan uimahallin ja radan läheisyyteen.

Keskustan lähituntumassa (alle 2 km torista) on myös edellisten lisäksi useita muita mahdollisia täydennysrakentamisalueita. Pappilanmäen alue on parhaillaan valmistumassa ja Linnanpellolla sekä Männistössä on myös muutamia muita pieneköjä täydennysrakentamisalueita. Itkonniemen ranta-alueen ja Vanhan aseman täydennysrakentaminen sijoittuu myös arviolta 2020-luvulle.

Jalankulkukaupungin vyöhykkeen yhteenlaskettu laskennallinen täydennysrakentamisreservi on noin 4 500 – 6 500 uutta asuntoa, joka tarkoittaa asuntoja noin 7 000 – 11 000 asukkaalle. Uudet asunnot ovat kerrostaloasuntoja. Seuraava kuva esittää vyöhykkeen nyt tiedossa olevia rakentamisen mahdollisuuksia.

KUVA 3: Jalankulkukaupungin (2 km torista) vyöhykkeen täydennysrakentamisen mahdollisuudet



Joukkoliikennekaupungin vyöhykkeen täydentämisen kerrostaloilla

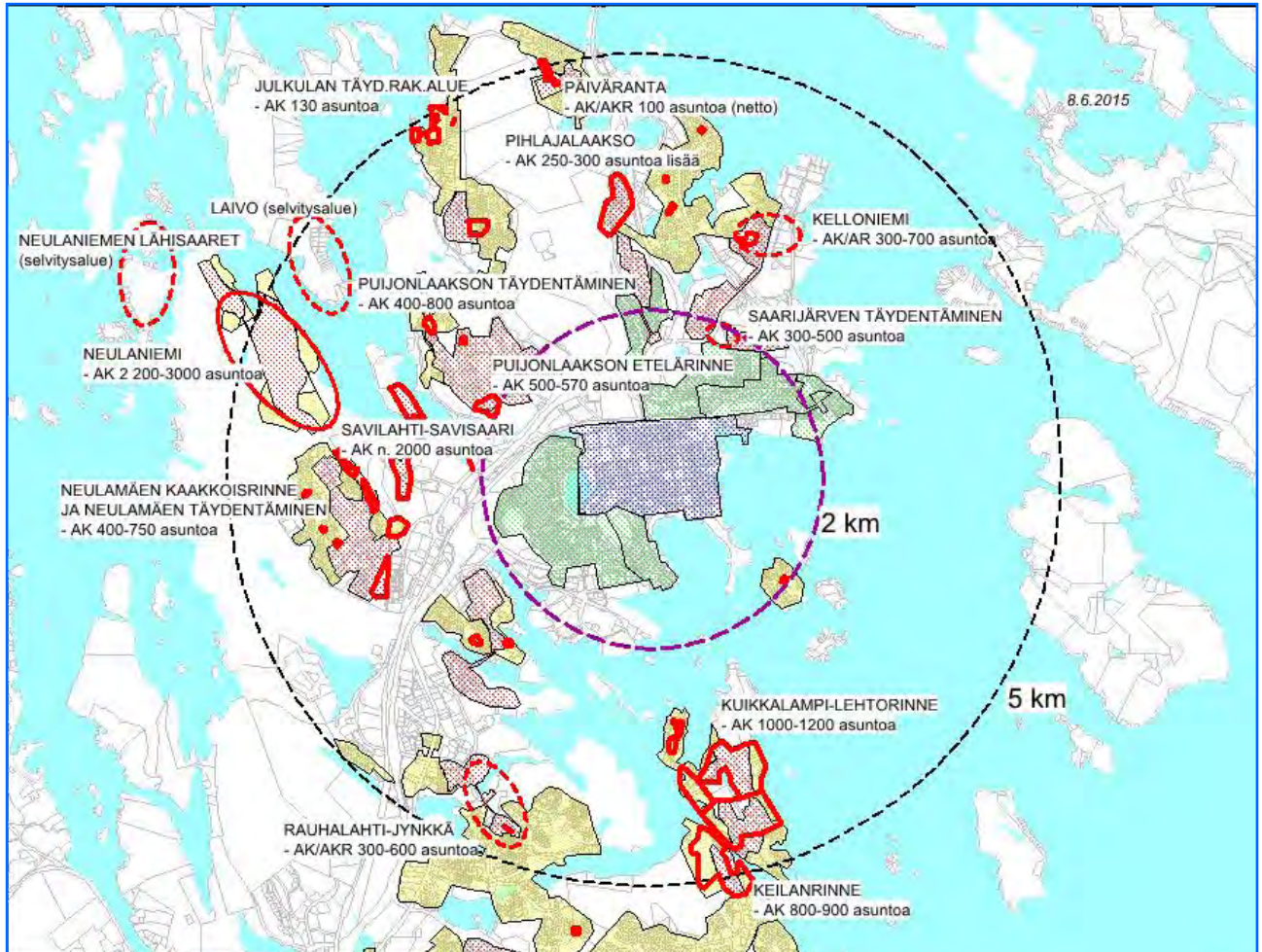
Joukkoliikennekaupungin vyöhykkeelle sijoittuvat kaikki asuntoalueiden kerrostaloalueet hieman kauempana keskustasta. Suurimpia näistä ovat Pyörö (Petonen) ja Neulamäki ja pienempiä ovat: Päiväranta, Särkiniemi-Särkilahti, Rypysuo ja Kelloniemi. Jynkän keskusta kuului aikoinaan joukkoliikennekaupungin vyöhykkeeseen, mutta noin kymmenen vuotta sitten se tiputettiin pois vyöhykkeestä heikentyneen joukkoliikenteen tason ja vähentyneen asukasmäärän takia. Tulevaisuudessa on tavoitteena, että Jynkä saadaan mukaan tähän vyöhykkeeseen Rauhalahden ja Jynkän täydennysrakentamisen myötä. Lisäksi uusimpia joukkoliikennekaupungin vyöhykkeeseen kuuluvia alueita ovat Pihlajalaakso ja Lehtoniemi sekä tulevilla vuosikymmenellä Savilahti-Savisaari.

Joukkoliikennevyöhykkeen rakentaminen on monipuolista asuntorakentamista parhailaan. Pääosin rakentaminen on kerrostaloissa, mutta myös rivitalo-

asuntoja on hyvä sijoittaa kerrostalojen joukkoon tai reunamille. Viime vuosien tilastojen mukaan talotyypiltään puhdas kerrostalorakentaminen houkuttelee hyvin vähän lapsiperheitä osakseen ja ainoastaan vuokrakerrostaloihin sijoittuu suhteessa enemmän lapsiperheitä. Tämän takia talotyypistön monipuolisuuteen tulee kiinnittää erityistä huomiota ja esimerkiksi rivitaloasuntoja ja/tai kaupunkiomakotitaloja sijoittamalla kerrostalorykelmien laitamille alueen väestörakenne saadaan monipuolisemmaksi.

Tällä hetkellä uutta täydennysrakentamista on suunniteltu runsaasti lisää joukkoliikennekaupungin vyöhykkeelle. Pihlajalaakso ja Lehtoniemi ovat rakenteilla ja valmistumassa. Merkittävin tälle vyöhykkeelle sijoittuva uusi laajenemisaalue on Savilahti-Savisaari, johon tulee sijoittumaan vähintään 2000 uutta asuntoa. Neulamäen kaakkoisrinteelle on suunniteltu myös uutta rakentamista, Rauhalahden (Jynkä) osayleiskaavoitus on käynnistynyt ja hieman myöhemmin mm. Kelloniemeen ja Saarijärvelle tullaan suunnittelemaan pienimuotoista täydennysrakenta-

KUVA 4: Joukkoliikennekaupungin vyöhykkeen täydennysrakentamisen mahdollisuudet



mista. Suurin joukkoliikennekaupungin vyöhykkeeseen kuuluva uusi laajenemisalue on Neulaniemi, jonka osayleiskaavoitus on käynnissä.

Koko vyöhykkeen nyt tarkastelujen alla oleva rakentamisen potentiaali on 7 000 – 10 000 uutta asuntoa ja Neulaniemen kanssa jopa 10 000 – 13 000 uutta asuntoa. Asukkaina tämä tarkoittaa noin 17 000 – 24 000 asukasta. Mikäli Kuopion tarvetta vastaavat 500 uutta kerrostaloasuntoa vuodessa sijoitettaisiin vain tälle vyöhykkeelle, riittäisivät nämä reservit noin 20-27 vuoden tuotantoa varten. Ilman Neulaniemeä noin 15-20 vuoden kerrostalorakentaminen voitaisiin sijoittaa näille alueille.

Rivitalorakentamisen näkymät Kuopiossa

Rivitalorakentamisen näkymät ovat varsin hyvät Kuopiossa. Tulevalle viisivuotiskaudelle on suunniteltu rivitalohankkeita keskimäärin 120 asuntoa/vuosi, joka tarkoittaa noin viiden rivitalokohteen valmistumista vuosittain. Määrän on mahdollista nousta tästä vielä, koska tällä hetkellä on noin 40 tontin reservit vapaina rakentamista varten. Lisäksi uusia tontteja on tu-

lossa lähivuosina runsaasti Lehtoniemen viimeisenä kaavoitettaville alueille (Keilanrinne, Kuikkalampi ja Lehtorinne), kuten myös muualla suunnittelun alla oleville alueille. Arviolta uusien kaavotöiden kautta on tulossa noin 40 uuden tontin reservit rivitalotarjontaan. Saaristokaupungin alueiden lisäksi uusia rivitalotontteja pyritään kaavoittamaan tulevana vuosina eri puolille Kuopiota

Laskennallisesti Kuopiossa on mahdollisuus noin 2 000 – 2 500 uuden rivitaloasunnon rakentamiseen nyt tiedossa olevien hankkeiden, tonttireservien ja tulevien kaavojen kautta. Tämä tarkoittaa arviolta noin 15-25 vuoden rivitalorakentamisen tarpeita, mikäli tavoitteen mukainen noin 100-150 rivitaloasuntoa valmistuu vuosittain. Laskennassa olevien tonttien lisäksi Kuopiossa on jonkin verran yksityisiä rivitalotontteja tarjolla ja/tai tulossa rakentamiseen.

Rivitalorakentamisen mahdollisuudet Kuopiossa tulevana vuosina		
	Tonttia	Asuntoa
Suunnitellut hankkeet vuosille 2015-2019	25	580
Vapaina nyt olevat tontit eri puolilla kaupunkia	40	850
Vielä kaavoituksen tai suunnittelun alla olevat	40	800
Kaikki edelliset yhteensä	105	2 230

3.2 Kerrostalorakentamisen skenaariovaihtoehdot 2030-luvulle

Tässä esitetyt skenaariovaihtoehdot sisältävät kaksi erilaista kerrostalorakentamisen etenemisen vaihtoehtoa 2030-luvulle saakka. Skenaariot ovat yksittäisiä esimerkkejä rakentamisen etenemisestä alueittain. Kaupunkirakennesuunnitelmassa ei esitetä ns. ”nollavaihtoehtoa”, joka tarkoittaisi rakenteen säilymistä nykytilanteen mukaisena ja Kuopion kehityksen ja asuntorakentamisen pysähtymistä tähän hetkeen. Vaihtoehdot eivät myöskään ole toisiaan poissulkevia eli niiden välillä voidaan löytää myös lukuisia muita toteutumisen kombinaatioita.

Nyt valitut vaihtoehdot eroavat toisistaan täydennysrakentamisen määrän ja kaupunkirakennetta laajentavan asuntorakentamisen määrän suhteen. Ensimmäinen vaihtoehto perustuu toteutustavaltaan, kaavoitukseltaan ja markkinoinniltaan vahvaan vanhojen asuntoalueiden täydentämiseen sisältäen runsaasti pieniä, pitkäkestoisia kaavatöitä suurempien sijaan. Toinen vaihtoehto taas vastaa suurelta osin viime vuosien asuntorakentamisen, kaavoituksen ja tonttien luovuttamisen tapoja ja ajatuksia. Siinä asuntorakentamisella edetään uusille alueille suhteellisen nopeasti. Molemmissa vaihtoehdoissa pientalorakentaminen toteutuu lähes samalla tavoin eli uudet laajemmat pientaloalueet sijaitsevat pääosin kaupunkialueen eteläosissa: Hiltulanlahden ja Vanuvuoren alueilla, joiden lisäksi uusia rivitaloja rakennetaan ympäri Kuopiota, joukkoliikennevyöhykkeen laitamille.

Asuntorakentaminen on Kuopiolle eräs merkittävimmistä vetovoimatekijöistä. Sillä, miltä kaupunkiympäristö näyttää ja missä, miten ja kuinka paljon kaupungissa rakennetaan, voidaan luoda paljon mielikuvia nykyisten ja uusien asukkaiden ajatuksiin. Asuntorakentamisen sijoittuminen ja sisältö heijastavat myös osaltaan kaupungin arvoja ja luovuutta. Tässä kokonaisuudessa on myös hyvin tärkeää, kuinka vanhat asuntoalueet kehittyvät ja miten niiden houkuttelevuutta voidaan parantaa uusien alueiden rinnalla. Asuntorakentamisen lisäksi kaupunkirakenteeseen liittyviä tärkeitä vetovoimatekijöitä ovat laaja kevyenliikenteen verkosto, virkistysalueet, palveluverkosto ja toimiva joukkoliikenne.

Skenaario 1. ”Vanhat alueet kunniaan”

Vanhojen alueiden voimakas täydentäminen ja täydennysrakentamisen kaavoitus korostuvat tässä skenaariossa uusien laajenemisalueiden rinnalla. Täy-

dennysrakentamisen osuus koko asuntotuotannosta on selvästi korkeampi kuin viime vuosina ja reilusti yli puolet asuntotuotannosta. Täydennysrakentamisella pyritään alueiden väestöpohjan nostamiseen, houkuttelevuuden parantamiseen ja palvelujen turvaamiseen. Suurin osa asuntorakentamisesta sijoittuu vanhan rakenteen sisään ja uusille kaupunkirakennetta laajentaville alueille edetään harkiten ja aiempaa hitaammin.

Toteutustavaltaan malli ei ole kovin helppo, koska vanhojen alueiden täydennyskaavoitus on erittäin työlästä ja kaavat ovat yleensä melko pieniä, muuttaman talon tai korttelin alueita. Lisäksi kaavatyöt kestävät keskimääräistä pidempään hyvin usein niihin kohdistuvan naapuruston vastustamisen takia (”Not in my backyard” -ilmiö). Uusien asuntoalueiden valmistuminen kestää tässä vaihtoehdossa hieman pidempään, koska ne ovat rakentamisen kohteena useiden vuosien ajan.

SKENAARIO 1 ”Vanhat alueet kunniaan”

- Kuopion vanhoja alueita täydennetään aktiivisesti ja laadukkaasti
- Uusi rakentaminen tukee vanhojen alueiden väestöpohjaa ja palveluja
- Alueita kehitetään kokonaisvaltaisesti
- Uusille asuinrakentamisen laajenemisalueille mennään hitaasti ja harkiten

<p>Jalankulkukaupungin vyöhyke:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Keskustan täydentäminen▪ Pappilänmäki valmiiksi▪ Maljalahti▪ Valkeinen ja Mölymäki▪ Vanha aseman alue▪ Hatsalan koulupuiston alue▪ Sokeain koulun alue	<p>Joukkoliikennekaupungin vyöhyke:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Pihlajalaako valmiiksi▪ Julkulan ja Päivärannan tärät▪ Keilanrinne, Kuikkalampi, Lehtorinne▪ Puijonlaakson etelärinne▪ Savilahti▪ Neulamäen täydentäminen▪ Rauhalahdi-Jynkän täydentäminen▪ Kelloniemen, Saarijärven ja Litmasen täydentäminen
---	--

Autokaupungin vyöhyke:

- rivitalojen rakentaminen ja täydentäminen eri puolille kaupunkia
- Hiltulanlahden, Vanuvuoren ja muut kaupunkialueen omakotitaloalueet
- entisten kuntakeskusten ja maaseutualueiden omakotitalot

Yhteensä n. 15 000 uutta asuntoa

Asuntorakentaminen kohdistuu samaan aikaan useille eri alueille jo olemassa olevan infran ja rakenteen sisään. Alueiden täydentäminen on kustannustehokasta ja investointeja säästävää. Tosin joillakin täydennysrakentamisalueilla saattaa esiintyä melko suuriakin kynnyskustannuksia ennen rakentamisen käynnistämistä. Uudet katulinjaukset, putkistojen siirrot, rakennusten purkaminen tai pilaantuneen maan puhdistaminen voivat nostaa täydennysrakentamisen hintaa ja heikentää alueen kustannustehokkuutta.

Jalankulkukaupungin vyöhykkeellä (keskusta ja sen lähialueet) asuntorakentaminen on hyvin voimakasta, koska useat vyöhykkeen alueista ovat jo nyt suunnittelun tai kaavoituksen kohteena. Ainoastaan Itkonniemen rakentamista on tässä vaihtoehdossa siirretty hieman eteenpäin. Tähän perusteluna on kalliiden asuntojen pieni vuosittainen kysyntä, joka

on ollut nähtävissä jo nyt Maljalahden alueella. Rannanläheisille keskustan asuntoalueille vuosittainen asuntokysyntä on verrattain pientä, jonka perusteella Itkonniemen rakentamista voidaan siirtää hieman. Vyöhykkeellä rakentaminen keskittyy hieman lähemmäksi toria, pieniin kerrostalokortteleihin sekä Valkeisen, Mölymäen ja Hatsalan alueen rakentamiseen.

Skenaario keskittyy vanhojen asuntoalueiden aktiiviseen kehittämiseen ja täydentämiseen. Uusia täydennysrakentamisen alueita etsitään vanhasta kaupunkirakenteesta ja useita kaavatoita aloitetaan vuosittain joukkoliikennekaupungin vyöhykkeellä. Täydennysrakentamisen kaavoitusta kehitetään aktiivisesti prosessiksi, joka edistää niiden valmistumista ja mahdollistaa useiden kaavojen toteuttamisen alueella yhtä aikaa. Eri puolilla Kuopiota (vanhat pohjoiset alueet, Rauhalahden alue, Petosen alue jne.) kaavoitetaan useita alueita yhtä aikaa. Vastaavasti mm. Savisaareen edetään melko hitaassa tahdissa ja Neulaniemen alueelle edetään mahdollisimman myöhään.

”Vanhat alueet kunniaan” -skenaario tukee alueiden ohessa joukkoliikenteen kehittämistä Kuopiossa. Nykyisten asuntoalueiden väestönmäärän säilyttäminen tai lisääminen tukee nykyisten bussilinjojen säilymistä kilpailukykyisenä. Ilman uutta rakentamista väestönmäärät vähenevät vanhoilla alueilla ja nykyisten linjojen olemassaolo vaarantuu. Useilla olevilla asuntoalueilla ja kaupunginosittain väestönmäärä lisääntyy uudisrakentamisen seurauksena. Asuntoalueiden täydennysrakentamiskohteet valitaan ja priorisoidaan siten, ettei voimakkaasti väestöltään väheneviä alueita esiinny. Viimeisen kymmenen vuoden aikana absoluuttisesti eniten väestönmäärä on vähentynyt Litmasen, Neulamäen, Jynkkä-Leväsen, Saarijärven ja Länsipuijo-Rypysuon alueilla. Näistä Litmasen kehityksen kääntäminen kasvuun voinee olla hyvin haasteellista alueen suuren koon ja väestöpohjan takia. Siellä asukkaiden määrä vähenee nopeaa vauhtia nyt tapahtuvan väljyyskehityksen takia.

Skenaario 2. ”Kilpailukykyä ja näyttävyyttä”

Tässä skenaariossa Kuopion imago ja kilpailukyky korostuvat ja ovat asumisen aluevalintojen keskeisenä kriteerinä. Asuminen on Kuopion imagon vahva tunnusmerkki ja toteutukseltaan laadukkaita asuntoalueita tuodaan rakentamisen kohteeksi jatkuvasti. Uusien asuntoalueiden toteutus on kallista, koska rakentaminen kohdistuu kilpailukykyisille alueille, jotka

vaativat paljon laadukasta infraa (mm. kadut, sillat, aukiot) ja palveluinvestointeja. Alueiden käyttöön oton priorisoinnissa erityisesti Kuopion vetovoima ja houkuttelevuus ovat painopisteenä. Tämä skenaario toteuttaa paljon viime vuosikymmenten kehitystä ja trendiä, ja se on helppo markkinoinnin näkökulmasta. Näyttävät ja houkuttelevat alueet markkinoivat lähes itse itseään.

SKENAARIO 2 ”Kilpailukykyä ja näyttävyyttä”

- Kuopion kilpailukyky ja imago painopisteenä
- Paljon laadukkaita ja houkuttelevia asuntoalueita ja edetään nopeasti Kuopion uusille laajenemisalueille
- Vaatii paljon infraa ja palveluinvestointeja uusilla laajenemisalueilla

<p>Jalankulkukaupungin vyöhyke:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Keskustan täydentäminen▪ Pappilänmäki valmiiksi▪ Maljalahti▪ Valkeinen ja Mölymäki▪ Itkonniemi, Vanha asema ja Hatsalan koulualue, Sokeain koulun alue	<p>Joukkoliikennekaupungin vyöhyke:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Pihlajalaakso valmiiksi▪ Julkulan ja Päivärannan tärät▪ Keilänrinne, Kuikkalampi, Lehtorinne▪ Savilahti, Savisaari▪ Rauhalahdi-Jynkän täydentäminen▪ Neulaniemi
<p>Autokaupungin vyöhyke:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ rivitalojen rakentaminen ja täydentäminen eripuolille kaupunkia▪ Hiitulanlahden, Vanuvuoren ja muut kaupunkialueen omakotitaloalueet▪ entisten kuntakeskusten ja maaseutualueiden omakotitalot	
<p>Yhteensä n. 17 000 uutta asuntoa</p>	

Jalankulkukaupungin vyöhykkeellä asuntorakentaminen on voimakasta ja Maljalahden jälkeen rakentaminen suuntautuu Itkonniemen ranta-alueelle. Lähes kaikki keskustan kohteet ovat laadukkaasti toteutettuja kerrostalojen asuntoalueita. Kalliiden alueiden asuntokysynnän nähdään pysyvän tasaisen korkeana ja tarjonnan uskotaan luovan myös lisää vastaavaa kysyntää.

Joukkoliikennekaupungissa painopiste on vahvasti uusilla asuntoalueilla ja niiden asuinrakentamisen markkinoinnissa. Täydennysrakentamisella täydennetään tarjontaa, mutta sen osuus jää selvästi edellisessä skenaariossa esitettyä pienemmäksi. Rakentaminen etenee Saaristokaupungissa Lehtoniemen alueilla sekä Pihlajalaaksossa. Uusia pienempiä täydennysrakentamisen kohdealueita on tulossa pian rakentamisen kohteeksi Linnanpellolla, Päivärannassa ja Julkulassa. Savilahti on uutena alueena asema-kaavoituksen ja projektiluonteisen suunnittelun kohteena, jonka jälkeen kaavoitus etenee Savisaareen. Näillä alueilla edetään varsin ripeästi. Uutena täydennysrakentamisen alueena on Rauhalahden alue, jonne muodostetaan uutta näyttävää joukkoliikennekaupungin vyöhykettä Leväsen ja Jynkän asuntoalueita täydentäen. Neulaniemeen edetään ripeästi Savilahden ja Savisaaren jälkeen.

Tämä skenaario vaatii suuria taloudellisia satsauksia ja infran rakentamista vuosittain. Uudet laajenemisalueet muodostuvat sellaisiksi, että niiden perusrakenteet vaativat paljon investointeja. Useilla alueilla

esiintyy palvelujen tarvetta: Julkisia palveluja, kuten päiväkotia ja koulupalveluja, joudutaan rakentamaan. Tässä vaihtoehdossa noin puolet vuosittaisesta kerrostalotuotannosta sijoittuu täydennysrakentamisalueille ja noin puolet laajenemisalueille tai suhdeluku voi olla jopa 40%/60%.

3.3. Kaupunginosien väestökehityksen tasapainottaminen asuntorakentamisen avulla

Kaupunkirakennetta ja tulevaisuuden asuntorakentamista voidaan tarkastella alueiden väestökehityksen tasapainottamisen näkökulmasta. Minkälaisena väestönkehitys on näyttäytynyt viimeisen kymmenen vuoden aikana ja miten kehityksen uskotaan muuttuvan tulevilla kymmenvuotiskaudella ennakoitun asuntotuotannon mukaan? Kuinka asuntotuotantoa tulisi suunnata, jotta kaupunginosien väestönkehitys voitaisiin tasapainottaa ja vähenemistä hidastaa?

Kaupunginosa	Asukasmäärän muutos				Asuntorakentaminen			
	2005-2014		2014-2024		2004-2013		2014-2023	
	As.	%	As.	%	As.	%	As.	%
Keskusta ja sen lähialueet	1 740	35	2 440	23	1 510	29	1 900	24
Läntinen Puijo	-180	-4	890	8	330	6	740	10
Koillinen alue	-360	-7	1 220	12	480	9	1 220	16
Välialue (Savilahti-Neulamäki-Jynkkä)	-1 110	-23	770	7	110	2	950	12
Petonen ja Saaristokaupunki	4 860	99	3 590	34	2 690	52	2 450	32
Hiltulanlahti, Vanuvuori-Kiviharju	-30	-1	1 620	15	20	0	510	7
Edelliset yhteensä	4 930	100	10 530	100	5 130	100	7 770	100

Viimeisen kymmenen vuoden aikana voimakasta väestönkehitystä on tapahtunut ainoastaan Keskustassa ja sen lähialueilla sekä Saaristokaupungin alueella. Muissa kaupunginosissa väestön määrä on vähentynyt pienimuotoisesta asuntorakentamisesta huolimatta. Eniten väestön määrää on vähentynyt ns. välialueella eli Neulamäen, Särkiniemi-Särkilahden ja Jynkkä-Leväsen alueella, jossa asuntorakentaminen on ollut myös hyvin vähäistä. Koillisella alueella ja Läntisen Puijon alueella väestön määrää on vähentynyt, vaikka uusia asuntoja on rakennettu yhteensä noin 800 kpl koko kymmenvuotiskaudella. Vajaan sadan asunnon keskimääräinen vuosivauhti ei ole riittänyt pitämään väestön määrää edes samalla tasolla kuin vuonna 2005. Saaristokaupungissa uusien pientaloasuntojen suuri määrä ja lapsiperheiden sijoittuminen niihin on heijastunut voimakkaana väestönkasvuna.

Asuntorakentaminen on arvioitu vajaat 800 asunnoksi /vuosi tulevilla kymmenvuotiskaudella. Vahvaa rakentamista tapahtuu edelleen Saaristokaupungissa ja Keskustassa ja sen lähialueilla, mutta rakentaminen vilkastuu myös kaikissa muissa kaupunginosissa täydennysrakentamisen seurauksena. Koilliselle alueelle on valmistumassa ja suunnitteilla paljon uu-

sia pienehköjä rakentamisen alueita, Savilahti alkaa rakentua ja Läntisen Puijon alueelle sijoittuvat Puijonlaakson ja Julkulan täydennysrakentamisalueet. Eniten väestön määrää lisääntyy Saaristokaupungissa, koska edelleen sinne rakennetaan paljon pientaloasuntoja. Pientalot houkuttelevat suurempia talouksia osakseen.

Tasaisella ja monipuolisella täydennysrakentamisella voidaan vaikuttaa kaupunginosien väestötilanteeseen, jotta alueet kehittyisivät väestörakenteeltaan monipuolisempaan suuntaan. Kerrostalojen täydennysrakentamisalueet houkuttelevat hyvin vähän lapsiperheitä osakseen ja niissä lapsiperheitä sijoittuu lähes yksinomaan vuokrataloihin.

3.4. Omakotitalorakentamisen eteneminen

Keskeinen kaupunkialue ja Kurkimäki

Kuopion laaja-alaiselle omakotitalorakentamiselle ei ole alueellisesti useita vaihtoehtoja. Tällä vuosikymmenellä rakentaminen keskittyy Hiltulanlahden alueelle ja ensi vuosikymmenellä Vanuvuoren alueelle. Näiden rinnalla tarjotaan pieni määrä omakotitalontontteja Kurkimäestä ja Savilahdesta (Neularinne) sekä tarkasteluajanjakson loppupuolella Neulanimestä.

Nähtävissä on, että omakotitaloalueet laajentavat Kuopion kaupunkirakennetta etelän suuntaan, eikä niiden toteuttamiselle ole löydettävissä juurikaan vaihtoehtoja. Pohjoisen suunnalla Siilinjärvi tarjoaa vastaavan tyyppisiä asuntotuotantoalueita mm. Kasurilan ja Toivalan suunnalla. Alle kymmenen kilometrin etäisyydellä Kuopion keskustasta ei tulevaisuudessa ole löydettävissä laaja-alaisia omakotitalotuotannon alueita ja mikäli pientalotuotannon mahdollisuuksia esiintyy, ne toteutetaan hyvin tiiviinä ns. kaupunkiomakotitalo- tai rivitaloalueina. Kaupunkiomakotitalojen mahdollisuuksia tutkitaan vanhan rakenteen sisältä.

Kurkimäessä väljän omakotitalotuotannon asumismahdollisuuksia tarjotaan pienimuotoisesti myös tulevilla vuosikymmenellä, mikäli kylän palvelut sen mahdollistavat ja tonttikysyntä sitä edellyttää.

Omakotitaloalueet Kuopiossa vuoteen 2030 (2040)				
Alueiden riittävyystarkastelua				
	Tontteja ja asuntoja noin		Asukkaita	
	Min	Maks	Min	Maks
Hiltulanlahti	500	550	1 500	1 925
Savilahti (Neularinne)	50	100	150	350
Vanuvuori	1 000	1 500	3 000	4 500
Neulaniemi	100	200	300	600
Yhteensä	1 650	2 350	4 950	7 375

Lisänä maaseudun varsin runsas tonttitarjonta sekä yksityinen tarjonta.

Entiset kuntakeskukset

Väljemmän omakotitalotuotannon mahdollisuuksia on tarjolla entisissä kuntakeskuksissa, kylissä ja maa-seutualueella. Näissä asuntotuotantoa ohjataan ensi sijassa keskuksiin eli asemakaava-alueille. Yksityiset maanomistajat vastaavat ensi sijassa kylien ja haja-asutusalueiden tonttitarjonnasta, eikä kaupunki ole näillä alueilla aktiivinen toimija. Joissain poikkeustapauksissa kylien palveluja voidaan tukea pienimuotoisella kaupungin tonttitarjonnalla, joka toteutetaan osayleiskaavoin.

Nilsissä, Vehmersalmella ja Karttulassa hyödynnetään olemassa olevia tontteja ja uusi asuntotuotanto ohjataan nykyrakenteen sisään. Maaningalla ovat voimassa samat lähtökohdat, mutta lisäksi kehitetään keskustan ja Keskisaaren välistä aluetta.

4. VAIKUTUSTEN ARVIOINTIA

Kaupunkirakenteen kehitykselle on lukuisia erilaisia vaihtoehtoja. Tämä selvitys kuvaa asumisen etene- misen vaihtoehtojen runsautta ja merkitystä Kuopio- lle. Sillä, mitä ratkaisuja teemme, on suuri vaikutus kaupunkirakenteeseen, ympäristön tilaan ja asukkaiden asumiseen ja elämiseen tulevaisuudessa. Esitet- tyjen skenaarioiden toteutumisen mahdollisuutta on vaikea arvioida, mutta molempia niistä voidaan pitää realistisina vaihtoehtona kaupungin tulevaisuuden kehitykselle. Erot ja vaikutukset vaihtoehtojen välillä voivat olla hyvinkin merkittäviä ja kohdentua vasta 2020-luvulle tai sen jälkeen. Toteutuva kehityspolku on todennäköisesti monitahoinen yhdistelmä mo- lemmista skenaarioista.

Erilaisten tulevaisuuden skenaarioiden ja kaupunki- rakenteen vaikutusten tarkastelua ei ole helppo tehdä, koska mm. ekotehokkaan, kestävän yhdyskunta- rakenteen ja optimaalisen tiivyyden määrittelyille ei ole yksiselitteisiä indikaattoreita ja tavoitearvoja eikä myöskään yksiselitteistä vastausta. Kuopiossa tavoiteltavaan yhdyskuntarakenteen kehitykseen liittyvät

nykyisen rakenteen täydentäminen, eheyttäminen ja vajaakäyttöisten alueiden hyödyntäminen, jolloin kaupunkirakenteen laajenemis- tai hajautumiskehi- tystä voidaan mahdollisimman paljon välttää. Ensi sijaisena tavoitteena on ollut myös autosidonnaisen rakenteen vähentäminen ja vastaavasti monipuoli- sen joukkoliikennevyöhykkeen kehittäminen, hyvää kaupunkiympäristöä, houkuttelevia virkistysalueita ja luonnon monimuotoisuutta unohtamatta.

Tässä selvityksessä on vaikutuksia arvioitu hyvin karkealla tasolla. Tarkempaa arviointia toteutetaan yksityiskohtaisemmin alueita koskevissa osayleiska- avoissa, asemakaavoissa ja muissa tarkemmissa suun- nitelmissa, joissa uuden alueen tai korttelin rakenta- mista tarkastellaan suhteessa alueen ympäristöön ja olemassa olevaan rakenteeseen. Myös muiden tätä työtä palvelevien raporttien osalta arviointia on to- teutettu erikseen. Tässä selvityksessä vaikutusten arviointia on tehty lyhyesti asukkaisiin, elinympäris- töön ja kunnan talouteen kohdistuen.

Yleistä vaikutusten arviointia sekä arviointia elin- ympäristön ja ilmaston kannalta

Kaupunkirakenteen tiiveyden ajatellaan vaikuttavan alueen ympäristöön ja ilmastoon myönteisesti tiet- tyyn rajaan saakka. Kun tiiveys kasvaa liikaa, ympä- ristövaikutukset ja muut haittavaikutukset kääntyvät oletettavasti jossain vaiheessa kielteiseen suuntaan. Esimerkiksi hyvin tiiviisti rakennetuilla alueilla viihty- vyyttä saattaa heikentää, kun metsäisten ja rakentami- selta vapaiden luonnonmukaisten alueiden määrä vähenee. Tiiviin kaupunkirakenteen vastakohtana on hajautuva rakenne, joka oletettavasti (ja hyvin ylei- sestä mielletään) on ympäristölle ja ilmastolle epä- edullisempi lisääntyvien hiilidioksidipäästöjen takia. Rakenteen hajaantuessa etäisyydet työpaikkoihin, palveluihin jne. kasvavat ja yksityisautoilu ja sen tuo- ma melu lisääntyvät. Autokaupungin vyöhykkeellä joukkoliikenteen palvelutaso on selvästi tiiviimpiä ja väestörikkaita alueita heikompi, jolloin yksityisau- toilun tarve kasvaa. Lisäksi tehokkaan energian yh- teistuotannon mahdollisuudet vähenevät, kun etäi- syydet alkavat kasvaa ja asutusrakenne väljenee. Energiaa voidaan toki nyky menetelmin tuottaa vähä- päästöisesti (aurinkokeräimet, puunkäyttö jne.) myös haja-asutusalueella ja kaiken kaikkiaan päästöjen vähentäminen on nykyisin yleistavoitteena kaupun- kirakenteen tiivyydestä riippumatta. Tämä tarkoittaa kuluttajien toimintaan ja elintapoihin vaikuttamista kaikessa suhteessa.

Kuopiossa asuntoalueiden täydentämiselle on mah-

dollisuuksia niin, että asuntoalueet säilyvät houkuttelevina ja viihtyisinä. Hyvin toteutettu rakenteen tiivistäminen mahdollistaa laajat ja kattavat viheralueet asumisen läheisyydessä ja eri puolilla kaupunkia. Tiiveyden lisäämiseen liittyy myös joukkoliikenteen toimintaedellytysten turvaaminen ja bussireittien kehittäminen. Mitä toimivampi bussiliikenne kaupungissa on, sitä suurempi mahdollisuus asukkailla on elää ilman omaa autoa tai liikkua omalla autolla mahdollisimman vähän. Yksityisautoilun määrän vähentäminen on yksi kaupunkien merkittävimmistä ympäristöön ja ilmastoon vaikuttavista tekijöistä. Bussiliikenteen rinnalla kevyenliikenteen toimivien reittien ja olosuhteiden merkitys korostuu tavoiteltaessa autoliikenteen vähentämistä.

Kuopiossa vanhojen alueiden täydentäminen ja kaupunkirakenteen laajentuminen ovat yhteydessä toisiinsa ja ensi kädessä laajentumisen syynä voidaan pitää kaupungin kasvua ja pientaloasumisen suosiota lapsiperheiden keskuudessa. Mitä enemmän kysyntää on ollut kaupunkialueella uusille omakotitalotonteille, sitä nopeammin rakenne on laajentunut ja tulee myös laajenemaan tulevana vuosina. Kehitys on nähtävissä 2000-luvulla useissa suurissa kaupungeissa ja myös Kuopiossa Saaristokaupungin pientaloalueilla. Nyt 2010-luvulla tonttikysyntä on hieman tasaantunut ja lapsiperheitä on sijoittunut asumaan myös vanhaan asuntokantaan eri puolille kaupunkia.

Tulevana vuosina lapsiperheiden asumisen suunnittelulla on yhä suurempi merkitys kaupunkirakenteen kehitykselle. Jos pystymme suunnittelemaan lähemmäksi keskustaa omakotitaloasumista korvaavia houkuttelevia asumismuotoja (rivitalot/kaupunkiomakotitalot/ryhmäpientalot jne.) lapsiperheille, kauempana olevien omakotitalotonttien kysyntä säilyy pienempänä. Uusien kerrostaloasuntojen rakentaminen vapauttaa myös vanhoja pientaloasuntoja lapsiperheille vaihtoehdoksi uuden rakentamiselle ja sisäisen muuttoliikkeen mahdollistamisella pystytään vaikuttamaan välillisesti myös omakotitalotonttien kysyntään. Tavoitteena on myös saada rakennusliikkeet rakentamaan uusiin kerrostaloihin joitakin suurempia huoneistoja, joihin lapsiperheiden on mahdollista halutessaan sijoittua asumaan.

Täydennysrakentaminen voi kannustaa alueen vanhoja kiinteistöjä myös peruskorjaukseen. Uusien talojen rakentaminen voi lisätä halua ja valmiutta myös vanhan asuntokannan peruskorjaamiseen ja energiatehokkuuden lisäämiseen. Parhaimmillaan alueen täydentäminen ja kokonaisvaltainen kehittäminen voivat kohentaa alueen kaupunkikuvaa, maisemaa ja

asukkaiden elinympäristöä

Vaikutusten arviointia asukkaiden kannalta

Asukkaisiin kohdistuvien vaikutusten arviointi on erityisen vaikeaa asukkaiden ja perheiden erilaisuudesta, elintavoista ja tottumuksista johtuen. Se, mikä jonkun mielestä on asumisessa tärkeintä, voi toisen mielestä olla toissijaista. Asumisen arvostukset ja mieltymykset sekä elämäntyyli voivat eri-ikäisillä erota myös melkoisesti toisistaan. Tässä vaikutusten arviointia on tehty mm. lapsiperheiden ja ikääntyvien näkökulmasta.

Asukkaiden liikkumisen kannalta uusien asuntojen sijoittaminen mahdollisimman lähelle keskustaa tai joukkoliikennekaupungin vyöhykkeelle, lähemmäksi Kuopion palvelukeskittymiä ja työpaikkoja on järkevää. Kun täydennysrakentaminen sijoittuu vanhoille alueille, palvelut ovat usein valmiina, eikä niitä jouduta odottamaan pitkään, kuten uusilla alueilla hyvin usein tapahtuu. Täydennysrakentamisen seurauksena alueen uudet asukkaat tukevat palvelujen säilymistä ja tehokkaampaa käyttöä tai jopa uusien palvelujen syntymistä alueelle. Kauempana, auto-kaupungin vyöhykkeellä, pitkät työmatkat tai matkat harrastuksiin kuluttavat aikaa ja rahaa muilta toiminoilta. Myös asuntojen hintojen arvo säilyy tai nousee enemmän, mitä lähempänä keskustaa asunnot sijaitsevat.

Asukkaat voivat kokea täydennysrakentamisen hyvin kielteisenä asiana alueensa ja oman elämänsä kannalta. Uuden rakentamisen voidaan ajatella vähentävän vapaiden metsikköjen määrää, tuovan lisää autoja ja melua alueelle tai lisäävän yleistä rauhatonmuutta jo vakiintuneen alueen ympäristöön. Rakentaminen voi vähentää avaruutta ja viedä näkyviä, jotka on koettu nykyisten asukkaiden keskuudessa itsestäänselvyytenä. Hyvin usein täydennysrakentamisesta koetaan olevan vain haittoja hyötyjen sijaan. Hyötyjä on ennakoita vaikea ajatella olevan. Uudet asukkaat voivat lisätä yhteisöllisyyttä, monipuolistaa väestörakennetta ja virkistää alueen asukastoimintaa. Uusien asuntojen rakentaminen voi lisätä vanhojenkin asuntojen kysyntää ja arvostusta, etenkin jos niitä ryhdytään myös peruskorjaamaan ja ehostamaan samassa yhteydessä.

Ikääntyvien asukkaiden kannalta palvelujen läheisyys on merkittävässä roolissa. Uusien asuntojen sijainti keskustan tai palvelukeskusten tuntumassa on tärkeää, kuten myös joukkoliikenteen hyvä toimivuus. Kuopiossa kauempana keskustasta sijaitsevat kerrostalojen täydennysrakentamisalueet ovat joukkoliiken-

nekaupungin vyöhykkeellä ja hyvin saavutettavissa bussilla. Ikääntyville asuntoalueen palvelutarjonnalla on myös merkitystä ja mm. lähellä sijaitsevien päivittäistavarakaupan palvelujen merkitys on korostunut. Muita iän myötä entistä tärkeämmäksi tulevia palveluja ovat mm. apteekki ja terveysasema.

Täydennysrakentamishankkeita suunniteltaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota asukkaiden kanssa käytävään vuorovaikutukseen. Asukkaat voisivat suunnittelijoiden ohessa miettiä ja visioida, mihin suuntaan heidän aluettansa tulisi kehittää ja mitä alueelle voitaisiin tehdä asukkaiden hyvinvoinnin lisäämiseksi. Kokonaisvaltaisena kehittämishankkeena alueen täydennysrakentaminen helpommin hyväksytään, kun esimerkiksi jo olemassa olevia puistoja, oleskelualueita, reitistöjä jne. kunnostetaan tai uusia palveluja syntyy alueelle.

Vaikutusten arviointia kunnan talouden kannalta

Skenaariosta riippumatta kaupunki tavoittelee rakennettavan mahdollisimman korkeatasoista ja viihtyisää asuinympäristöä, joka on taloudellisesti mahdollista myös toteuttaa. Uusilla laajenemisalueilla asunto- ja työpaikkarakentaminen toteutuu lähes neitseelliseen maastoon, jolloin kaikki kaupungin perusrakenteet suunnitellaan ja rakennetaan alusta alkaen. Vastaavasti täydennysrakentamisalueilla jo olemassa olevan infran hyödyntäminen voi olla mahdollista tai sitä uudistetaan myös alueen kokonaiskehittämisen myötä. Karkealla tasolla voidaan olettaa, että uusille alueille rakentaminen on kunnan talouden kannalta kalliimpaa kuin vanhojen alueiden täydentäminen. Palvelujen osalta tilanne on myös samansuuntainen.

Alueen palveluinvestoinnit riippuvat asutusrakenteen tiiveydestä ja väestörakenteesta: Mitä enemmän alueelle on odotettavissa lapsiperheitä, sitä enemmän päivähoidon ja alakoulun palveluja tarvitaan. Lisäksi jo vähintään noin tuhannen asukkaan asuntoalue tarvitsee oman lähikauppansa sekä muita pienimuotoisia yksityisiä palveluja. Vaikka vanhojen alueiden kehittäminen vaatii hyvin kokonaisvaltaisen otteen ja usein jopa suuria infran kohentamistoimenpiteitä, jäänee täydennysrakentaminen silti arviolta edullisemmaksi kunnan taloudelle kuin täysin uuden alueen rakentaminen palveluineen. Jossain tapauksissa täydentämiseen voi liittyä hyvin suuria muutoksia alueen infrassa, jolloin rakentamisen kannattavuus heikkenee. Tästä esimerkkinä on pysäköinti, jonka uudistaminen täydennysrakentamisen yhteydessä voi tuoda merkittäviä kustannuksia myös vanhoille asunto-osakeyhtiöille.

LÄHTEET

Korkean rakentamisen selvitys. Kuopion kaupunki. 19.1.2009. YK 2009:1.

Kuopio 2015, Jalankulku-, joukkoliikenne- ja autokaupunki. Leo Kosonen. Suomen ympäristö 36 / 2007. Helsinki 2007.

Kuopion ilmastopoliittinen ohjelma 2009-2020. Kuopion kaupunki. TA2009:1. Kh 6.4.2009.

Kuopion kasvuohjelma 2013-2020. Hyväksytty kaupunginhallituksessa 25.2.2013 ja Valtion ja Kuopion kaupunkiseudun välinen kasvusopimus 2013-2015. 20.12.2013.

Kuopion kaupunkirakenne 2010. Kuopion kaupunki. 20.11.2000. YK 2000:1

Kuopion luonnon monimuotoisuuden turvaaminen. Toimintaohjelma 2014-2020. Kuopion kaupunki / Kaupunkiympäristön palvelualue. Kh 20.4.2015.

Kuopion maapoliittinen ohjelma 2015. Luonnos syksyllä 2015.

Kuopion palveluverkosto vuonna 2013 ja palvelut kaupunkirakenteessa vuoteen 2025. Kuopion kaupunki. 2.6.2014. YK 2014:3.

Kuopion strategia 2020. Hyväksytty vuonna 2010 ja päivitetty vuonna 2013.

Kuopion työpaikat alueittain ja kaupunkirakenteen vyöhykkeittäin vuonna 2008 ja muutos vuodesta 1990. Katri Hiltunen, Kuopion kaupunki, Talous- ja strategiapalvelu. ER 2008:3. Kuopio 2006.

Kuopion väestöennuste vuoteen 2030 ja asuntotuotannon tavoitteet vuosille 2015-2019. 16.6.2014. YK 2014:5.

Loikka 2030. Kuopion toiminnallisen kaupunkiseudun rakennemalli. Loppuraportti 4.6.2012.

Yritystonttiselvitys. Kuopion kaupunki. 2.3.2011. YK 2011:5

Y-tonttiselvitys. Kuopion kaupunki. 2.7.2012. YK 2012:2

ASUKASTIHEYS (hlöä/1ha) VUONNA 2015

23.11.2015

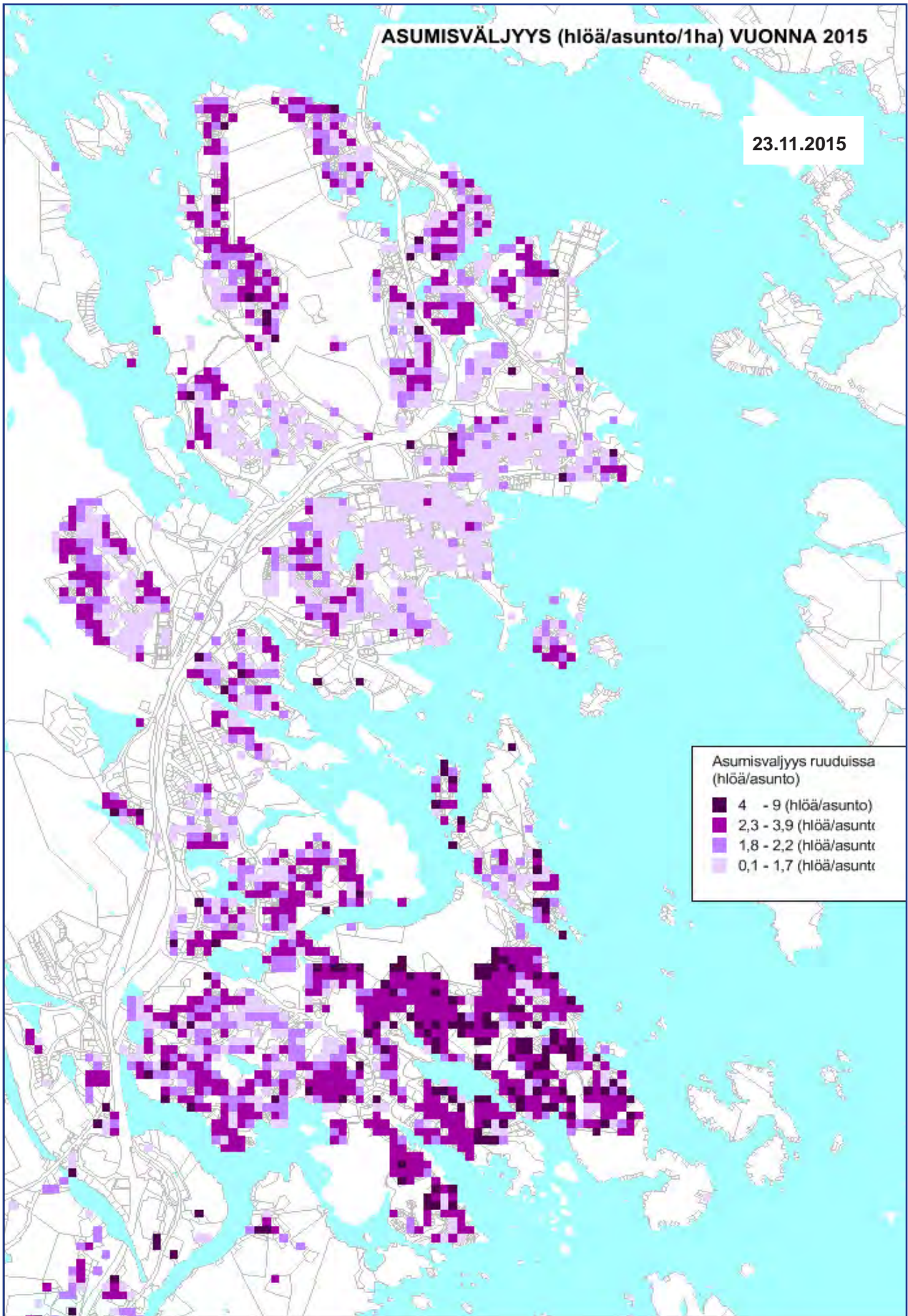
Asukastiheys (hlöä/ha)

- 101 - 330 (hlöä/ha)
- 36 - 100 (hlöä/ha)
- 11 - 35 (hlöä/ha)
- 5 - 10 (hlöä/ha)
- Alle 5 hlön ruutuja ei esite

LIITE 1

ASUMISVÄLJYYS (hlöä/asunto/1ha) VUONNA 2015

23.11.2015



KUOPION ASUMISEN TAVOITTEET VUOTEEN 2030

23.11.2015

(VERTAILUVUOSI 2014)

LÄHTÖKOHTANA N. 15 000 ASUKKAAN VÄESTÖNKASVU, JOKA TARKOITTA

**N. 10 000 ASUNTOKUNTAA LISÄÄ
N. 13 000 UUTTA ASUNTOA LISÄÄ
N. 8 500 UUTTA KERROSTALOASUNTOA LISÄÄ
N. 4 500 UUTTA PIENTALOASUNTOA LISÄÄ
N. 300 UUTTA VUOKRA-ASUNTOA LISÄÄ VUODESSA TAI NOIN
KOLMANNES TUOTETUISTA ASUNNOISTA**

=> KERROSTALOASUNTOJEN OSUUS ASUNTOKANNASTA KASVAA HIEMAN
=> PIENTEN ASUNTOKUNTIEN MÄÄRÄ LISÄÄNTYY
=> ASUNTOKUNTIEN KESKIKOKO PIENENEE HITAASTI
=> ASUMISVÄLJIYYS KASVAA HITAASTI

(NÄISSÄ ONNISTUTTAVA)

**ASUMINEN VETOVOIMA- JA IMAGOTEKIJÄNÄ
AKTIIVINEN MAANHANKINTA
TONTTIRESERVIEN LISÄÄMINEN JA KAAVATALOUS
MONIPUOLINEN TONTTITARJONTA JA ASUINYMPÄRISTÖ**

**TÄYDENNYSRAKENTAMISESSA ONNISTUMINEN
MAHDOLLISIMMAN HIDAS KAUPUNKIRAKENTEEN LAAJENEMINEN
ASUNTOALUEIDEN MONIPUOLISUUS, VIIHTYISYYS JA
TASAPAINOINEN ASUKASRAKENNE
IKÄÄNTYVÄN VÄESTÖN JA ERITYISRYHMIEN ASUMINEN JA ASUMISTARPEET**

(NÄISSÄ ONNISTUTTAVA)

**KOKONAISVALTAINEN ASUNTOALUEIDEN KEHITTÄMINEN
LAADUKAS VANHAN JA UUDEN ASUNTOKANNAN YHDISTÄMINEN
VANHAN ASUNTOKANNAN PERUSKORJAAMINEN JA KUNNOSSAPITO**

**ASUMISEN ENERGIATEHOKKUUS
ASUMISEN UUDET MUODOT
ASUMISEN ESTEETTÖMYYS**

**ASUKASTOIMINTA JA VUOROVAIKUTUS
ASUKKAIDEN OSALLISUUS**

KUOPIO KAUPUNKIRAKENNE 2030-LUVULLE

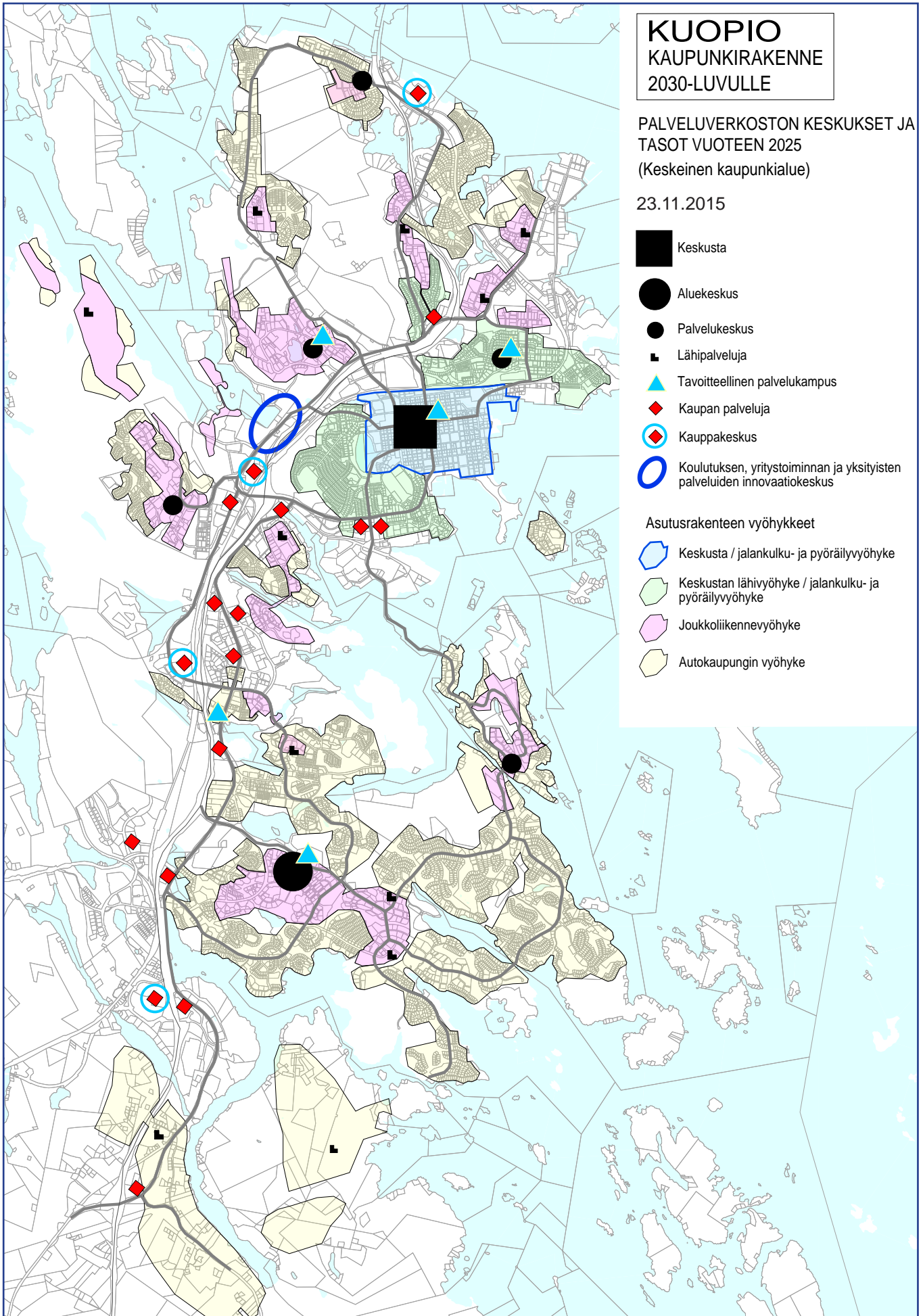
PALVELUVERKOSTON KESKUKSET JA
TASOT VUOTEEN 2025
(Keskeinen kaupunkialue)

23.11.2015

- Keskusta
- Aluekeskus
- Palvelukeskus
- Lähipalveluja
- ▲ Tavoitteellinen palvelukampus
- ◆ Kaupan palveluja
- ◊ Kauppakeskus
- Koulutuksen, yritystoiminnan ja yksityisten palveluiden innovaatiokeskus

Asutusrakenteen vyöhykkeet

- Keskusta / jalankulku- ja pyöräilyvyöhyke
- Keskustan lähivyöhyke / jalankulku- ja pyöräilyvyöhyke
- Joukkoliikennevyöhyke
- Autokaupungin vyöhyke

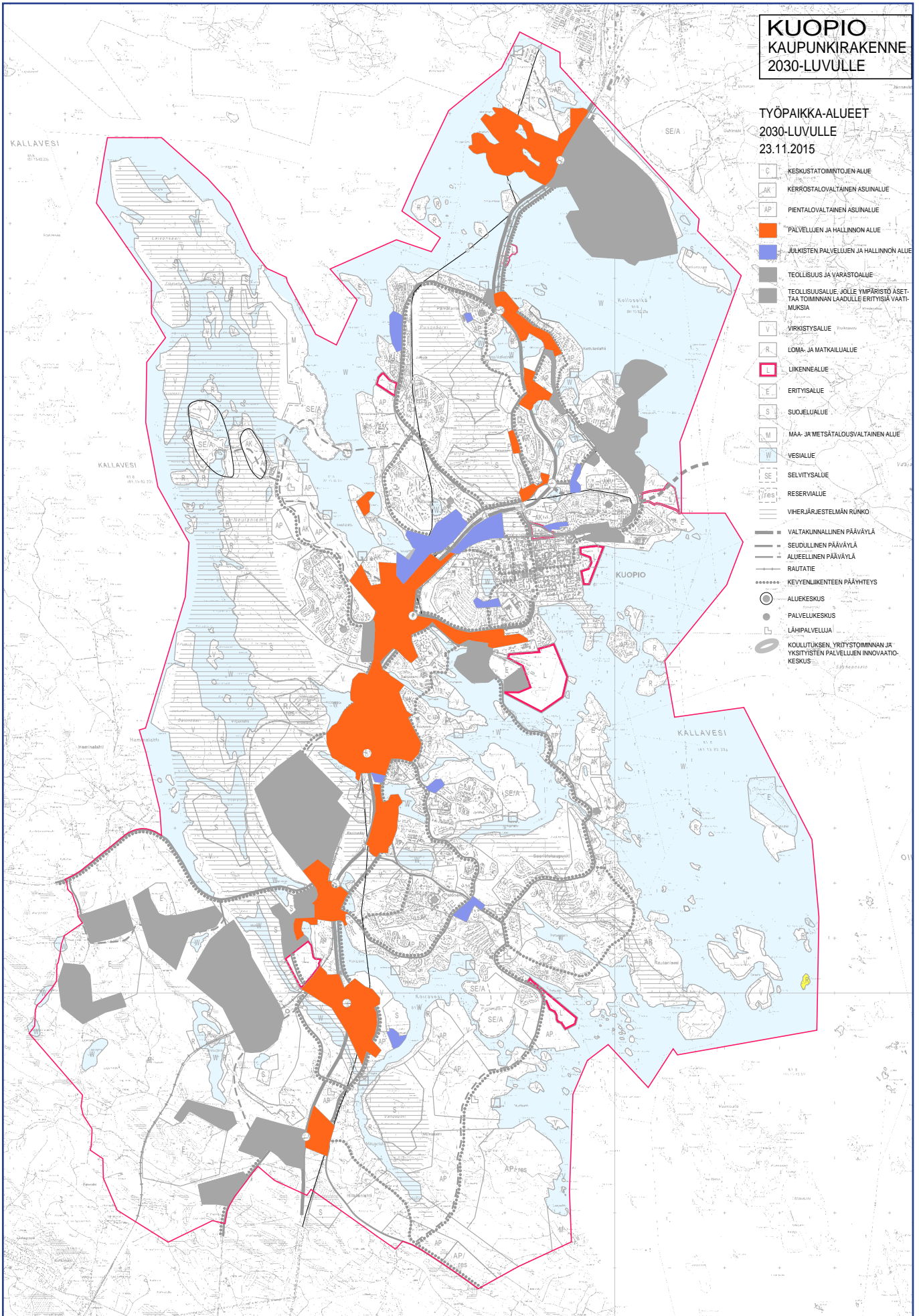


LIITE 4

KUOPIO KAUPUNKIRAKENNE 2030-LUVULLE

TYÖPAIKKA-ALUEET
2030-LUVULLE
23.11.2015

- C KESKUSTATOMMION ALUE
- AK KERROSTALOVALTAINEN ASUNALLUE
- AP PIENTALOVALTAINEN ASUNALLUE
- PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE
- JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE
- TEOLLISUUS JA VARASTOALUE
- TEOLLISUUSALUE, JOLLE YMPÄRISTÖ ASE-
TAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATI-
MUKSIA
- V VIRKISTYSALUE
- R LOMA- JA MATKAILUALUE
- L LIKENNEALUE
- E ERITYISALUE
- S SUOJELUALUE
- M MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE
- W VESIALUE
- SE SELVITYSALUE
- RES RESERVIALUE
- VIER VIHERRAJESTELMÄN RÜNKO
- VALTAKUNNALLINEN PÄÄVÄYLÄ
- SEUDULLINEN PÄÄVÄYLÄ
- ALUEELLINEN PÄÄVÄYLÄ
- RAUTATIE
- KEVYENLIKENTEEN PÄÄVYTYYS
- ALUEKESKUS
- PALVELUKESKUS
- LÄHIPALVELUUA
- KOULUTUKSEN, YRITYSTOIMINNAN JA
YKSITYISTEN PALVELUJEN INNOVAATIO-
KESKUS

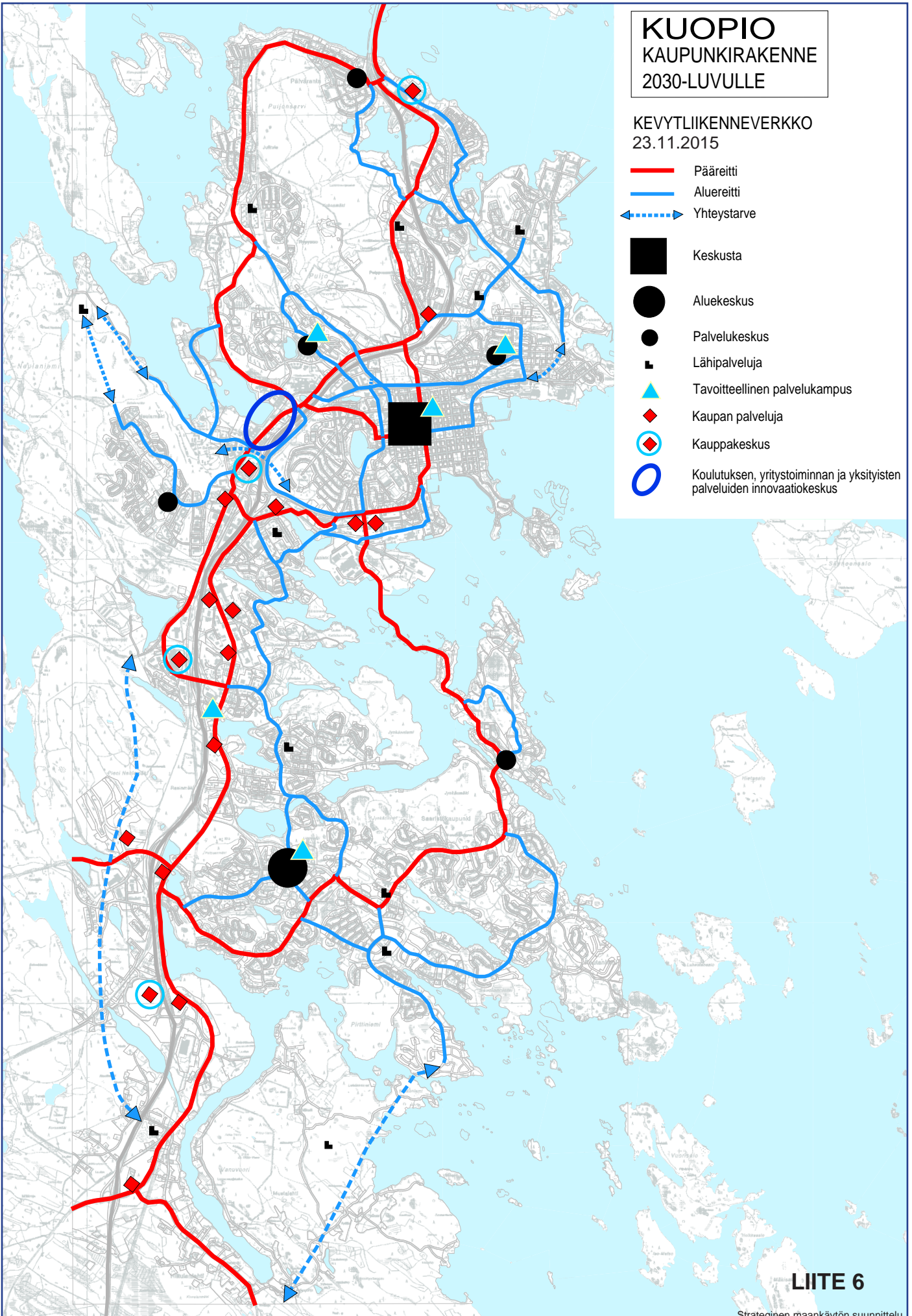


LIITE 5

KUOPIO KAUPUNKIRAKENNE 2030-LUVULLE

KEVYTLIIKENNEVERKKKO
23.11.2015

- Pääreitti
- Alureitti
- - - Yhteystarve
- Keskusta
- Aluekeskus
- Palvelukeskus
- Lähipalveluja
- ▲ Tavoitteellinen palvelukampus
- ◆ Kaupan palveluja
- ◆ Kauppakeskus
- Koulutuksen, yritystoiminnan ja yksityisten palveluiden innovaatiokeskus

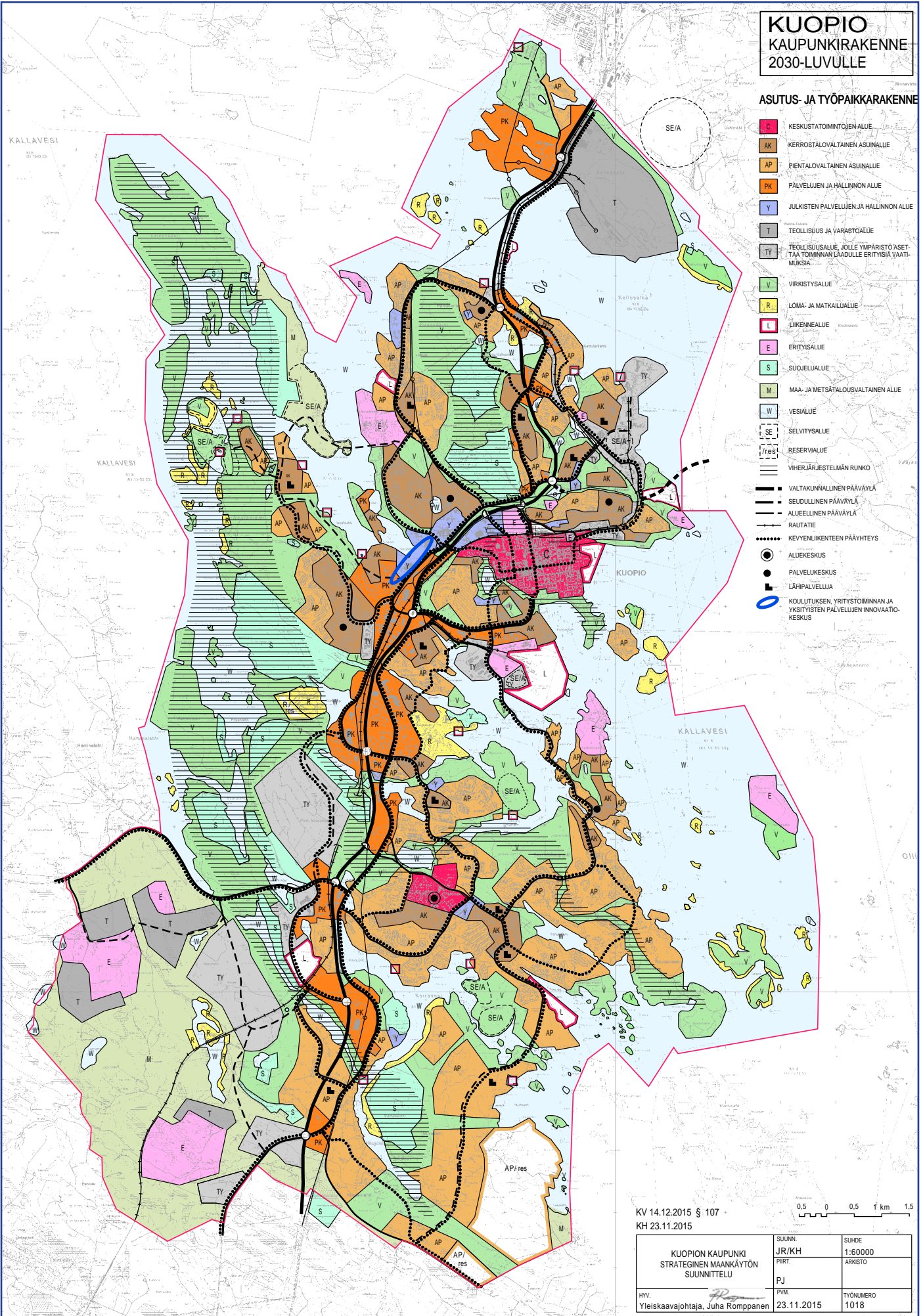


LIITE 6

KUOPIO KAUPUNKIRAKENNE 2030-LUVULLE

ASUTUS- JA TYÖPAIKKARAKENNE

- KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE
- KERROSTALOVALTAINEN ASUINALUE
- PIENTALOVALTAINEN ASUINALUE
- PALVELUJEN JA HÄLLINNON ALUE
- JULKISTEN PALVELUJEN JA HÄLLINNON ALUE
- TEOLLISUUS JA VARASTOALUE
- TEOLLISUUSALUE, JOLLE YMPÄRISTÖASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA
- VIRKISTYSALUE
- LOMA- JA MATKAILUALUE
- LIIKENNEALUE
- ERITYISALUE
- SUOJELUALUE
- MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE
- VESIALUE
- SELVITYSALUE
- RESERVIALUE
- VIHERRJÄRJESTELMÄN RUNKO
- VALTAKUNNALLINEN PÄÄVÄYLÄ
- SEUDULLINEN PÄÄVÄYLÄ
- ALUEELLINEN PÄÄVÄYLÄ
- RAUTATIE
- KEUYENLIIKENTEEN PÄÄVYTYYS
- ALUEKESKUS
- PALVELUKESKUS
- LÄHIPALVELUJA
- KOULUTUKSEN, YRITYSTOIMINNAN JA YKSITYISTEN PALVELUJEN INNOVAATIOKESKUS



KV 14.12.2015 § 107
KH 23.11.2015

0 0,5 1 km 1,5

KUOPION KAUPUNKI STRATEGINEN MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU	SUUNN. JR/KH	SUOHE 1:60000
	PIRST. PJ	ARKISTO
HV. Yleiskaavajohtaja, Juha Romppanen	PVM. 23.11.2015	TYÖNUMERO 1018