KUOPIO

Länsi-Kuopion pitäjäraatialueen nykytilanne ja näkymät

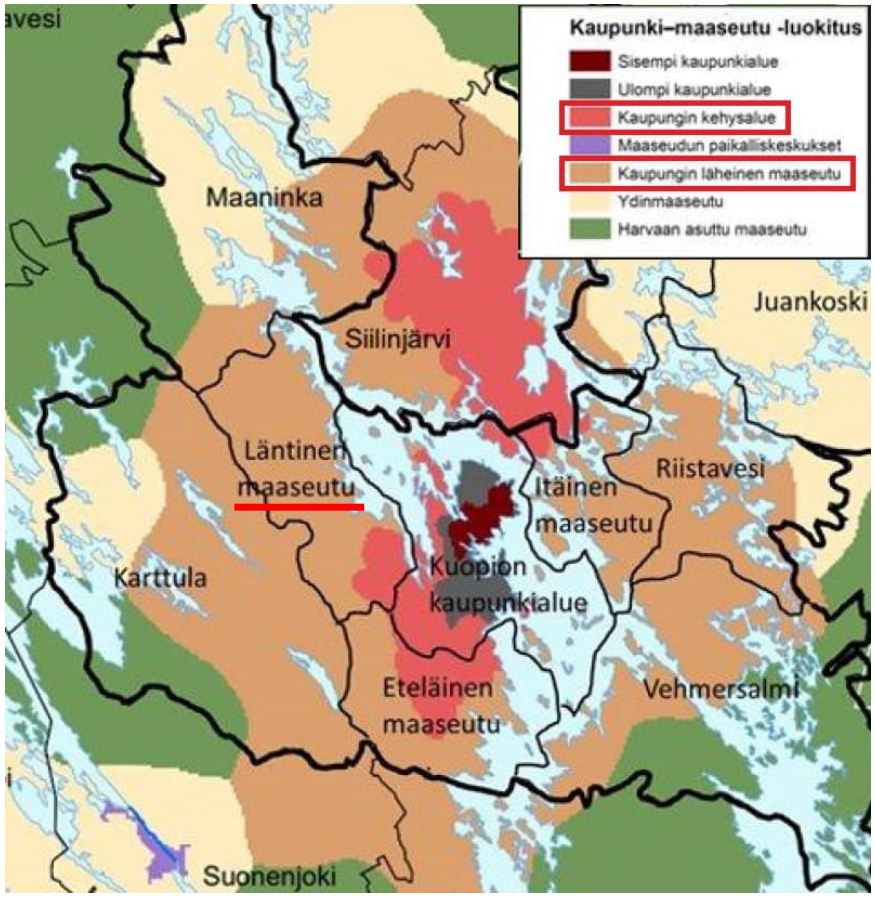
11.11.2026

Esityksen sisältö

- Perustietoa
- Voimassa ja vireillä olevat kaavat
- Rakentaminen
- Vapaa-ajan asunnon muuttaminen pysyvään asumiseen -kriteeristö
- Rakentamispaikkakatsaus
- Alueanalyysejä
- Markkinointi
- Ajankohtaisia aiheita
- Kysymyksiä, keskustelua

Perustietoa

- Maaseutuluokituksen mukaan Länsi-Kuopion pitäjäraatialue jakautuu kaupungin kehysalueeseen ja kaupungin läheiseen maaseutuun
- Kuopion läntisellä maaseutualueella Kaislastenlahti (n.20km Kuopiosta, autolla n.20min) ja Hirvilahden kylä (35km Kuopiosta, autolla n. 30min). Etäisyys palveluihin pohjoisilta alueilta melko pitkä, mutta nopeat liikenneyhteydet.



Kaupunki- maaseutuluokitus Kuopion Maaseutualueilla (Suomen ympäristökeskus; Kuopion kaupunki, Kuopion maaseutuohjelma 2022-2030)

Perustietoa – asumisen painopistealueet ja luokittelu

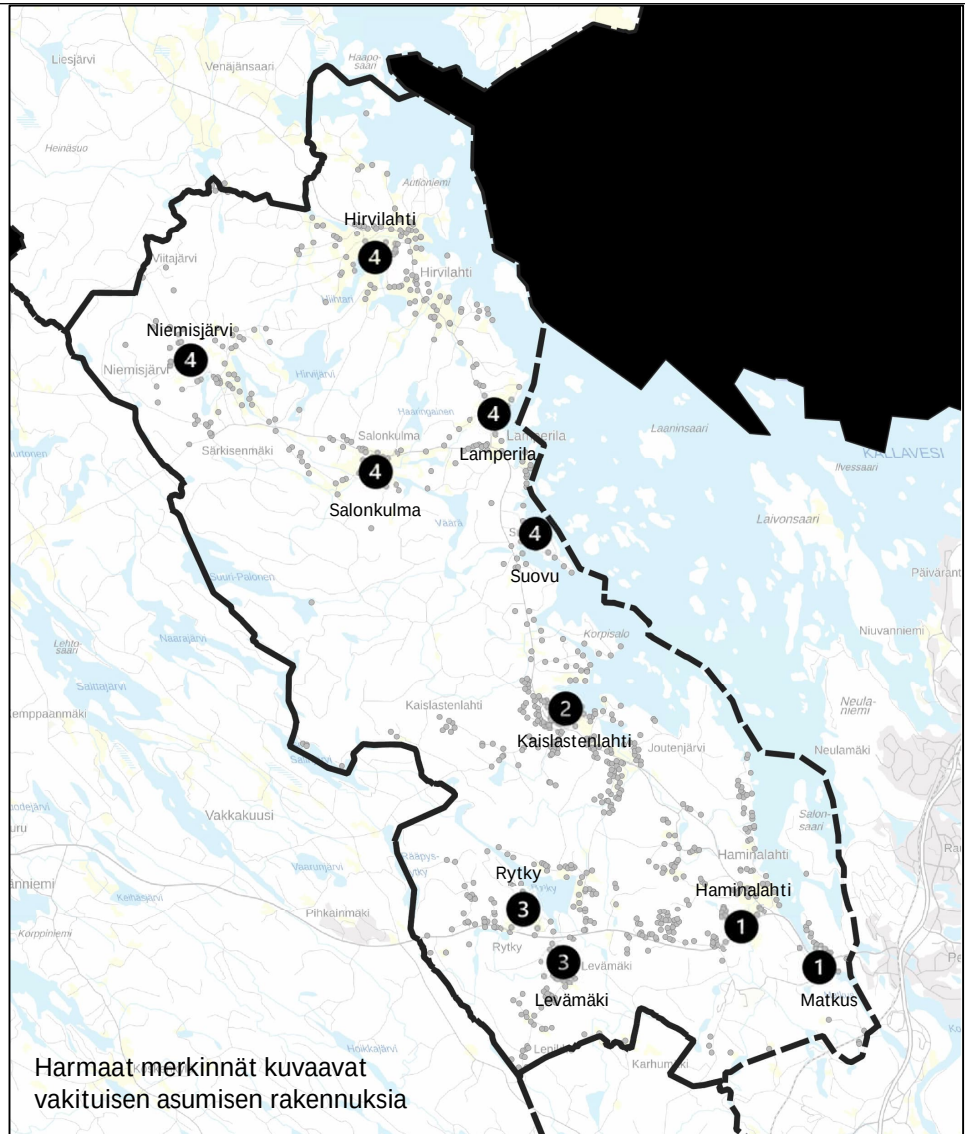
1. Palvelutaajamien vyöhykkeeseen suoraan kytkeytyvä maaseutualue
   - Matkus, Haminalahti

2. Joukkoliikenteeseen kytkeytyvät ja alakouluihin tukeutuvat maaseutualueet
   - Kaislastenlahti

3. Joukkoliikenteeseen kytkeytyvä maaseutuasutus
   - Levämäki
   - Rytky (koululakkautus vuonna 2021)

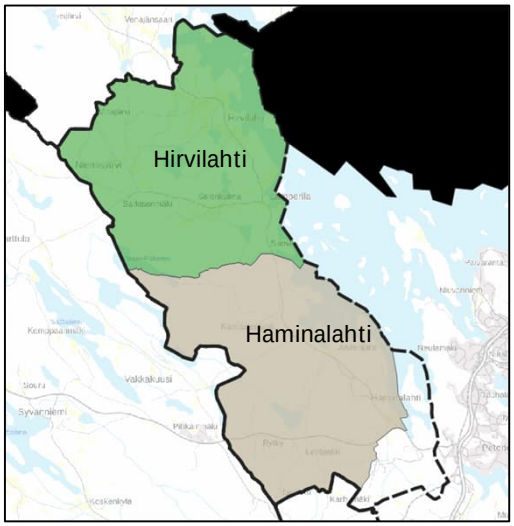
4. Muu syrjäisemmin sijoittuva maaseutuasutus
   - Suovu, Lamperila, Salonkulma, Niemisjärvi
   - Hirvilahti (koululakkautus vuonna 2021)

Arvio perustuu vuoden 2020 Suomen ympäristökeskuksen ”Maaseudun vyöhykkeet suunnittelun tukena” –selvitykseen, jossa huomioitu v. 2021 Rytkyn ja Hirvilahden koululakkautukset.



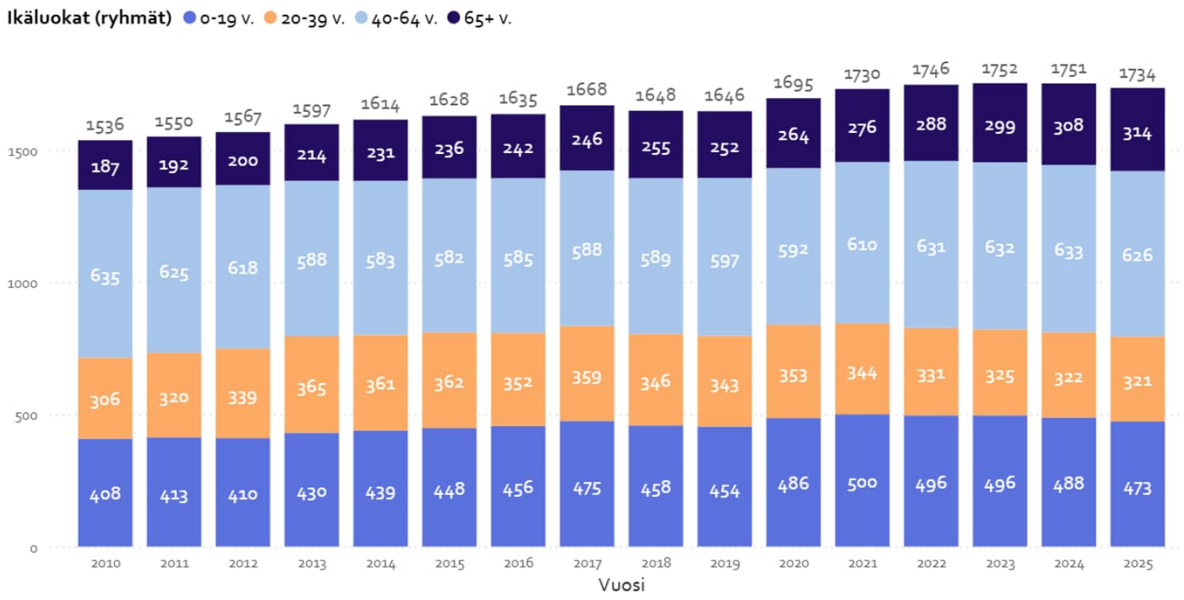
Perustietoa - väestö

- Länsi-Kuopion pitäjäraatialueella n. 1730 asukasta, joista Haminalahden alueella n.1250 ja Hirvilahden puolella n.480.
- Väestömäärä on pysynyt melko tasaisena viime vuodet, mutta kasvua on arvioitu lähivuosina jatkuen 2030-luvun puolellakin.
- Alle 40 -vuotiaiden osuus korkealla tasolla verrattuna muihin maaseutualueisiin Kuopiossa.



Maaseuturyhmitys	2021	2022	2023	2024	2025	2030	2035
⊟ Läntinen maaseutu	1730	1746	1752	1751	1734	1822	1840
297467 467 Haminalahti	1235	1250	1277	1277	1251	1379	1441
297468 468 Hirvilahti	495	496	475	474	483	443	399

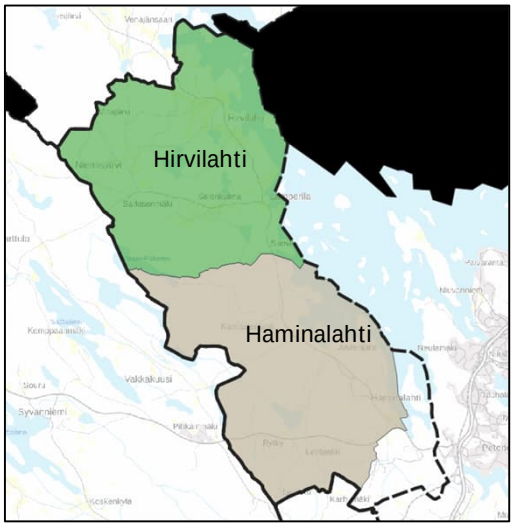
Läntisen maaseutualueen väestötoteuma ja ennuste, Lähde: Tilastokeskus / Kuopion kaupunki



Väestöjakauma Länsi-Kuopion maaseutualueella, Lähde: Tilastokeskus / Kuopion kaupunki

Perustietoa - väestö

- Haminalahden ja Hirvilahden alueen väestöennustearvioissa vuoteen 2035 on huomattava ero. Haminalahden puolella on arvioitu väestömäärän huomattavaa kasvua, mutta Hirvilahden puolella vähenemistä.
- Haminalahden puolella arvioitu alle 20-vuotiaiden määrän lievää kasvua ja Hirvilahdessa määrän pysyvän lähes ennallaan vuoteen 2035.



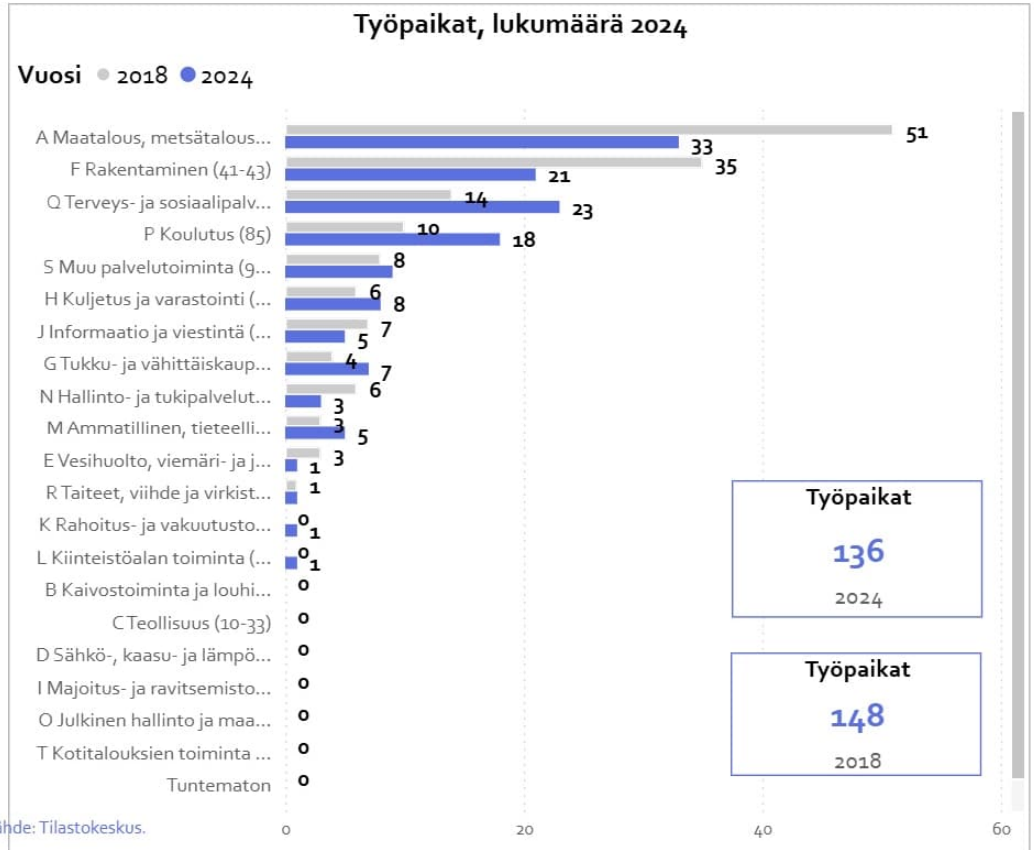
Alue koodi, nimi	2015	2020	2025	2030	2035
⊖ 297467 467 Haminalahti	1151	1209	1251	1379	1441
0-6	149	131	111	115	123
07-12	116	151	147	138	145
13- 15	41	58	64	84	79
16-18	44	40	53	79	62
19- 24	26	30	42	57	68
25-39	256	239	208	214	229
40-64	379	402	437	455	476
65-74	96	111	121	141	138
75+	44	47	68	96	121

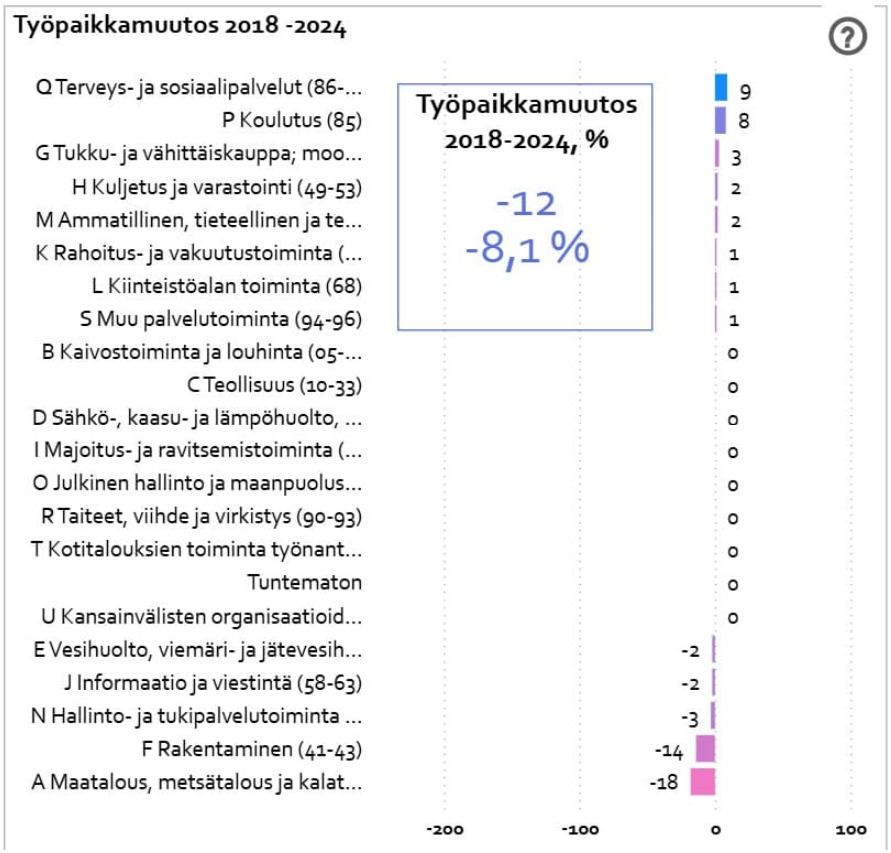
Alue koodi, nimi	2015	2020	2025	2030	2035
⊖ 297468 468 Hirvilahti	477	486	483	443	399
0-6	25	41	30	36	36
07-12	32	28	28	23	23
13- 15	14	12	13	11	9
16-18	15	14	15	10	9
19- 24	15	12	11	34	26
25-39	77	83	72	110	107
40-64	203	190	189	140	127
65-74	63	76	74	51	38
75+	33	30	51	28	24

Väestöjakaumat Haminalahdessa ja Hirvilahdessa, Lähde: Tilastokeskus / Kuopion kaupunki

Perustietoa - työpaikat

- Työpaikkarakenne painottuu maa- ja metsätalouteen sekä rakentamiseen, terveys- ja sosiaalipalveluihin sekä koulutukseen
- Työpaikkojen määrässä huomattavampia muutoksia maa- ja metsätalousalalla sekä rakentamisalalla v. 2018 jälkeen



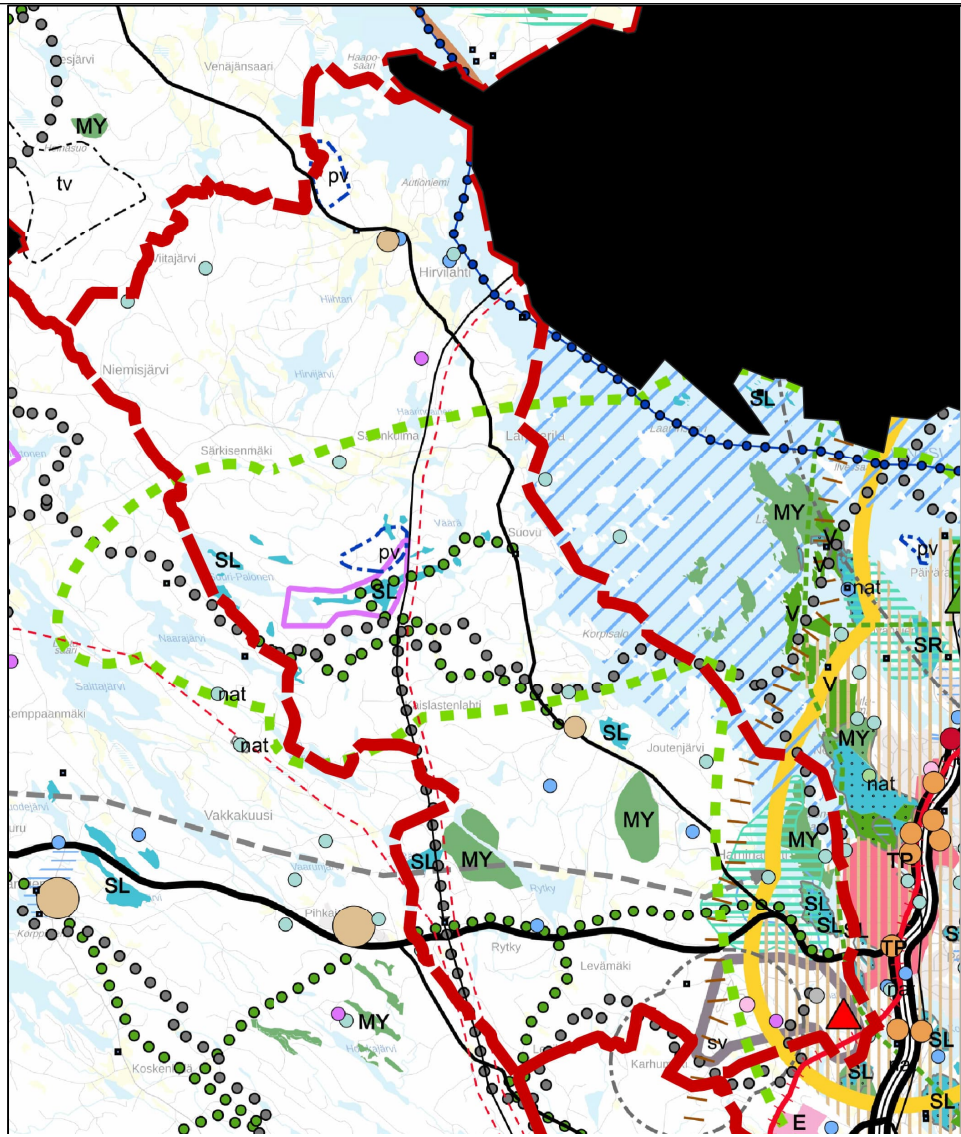


Voimassa olevat maakuntakaavat

- Pohjois-Savon maakuntakaava 2040:n 3.vaihe lainvoimainen 9.9.2026 (kuvassa yhdistelmämaakuntakaava, jossa pitäjäraatialueen raja punaisella)

Nostoja maakuntakaavasta:

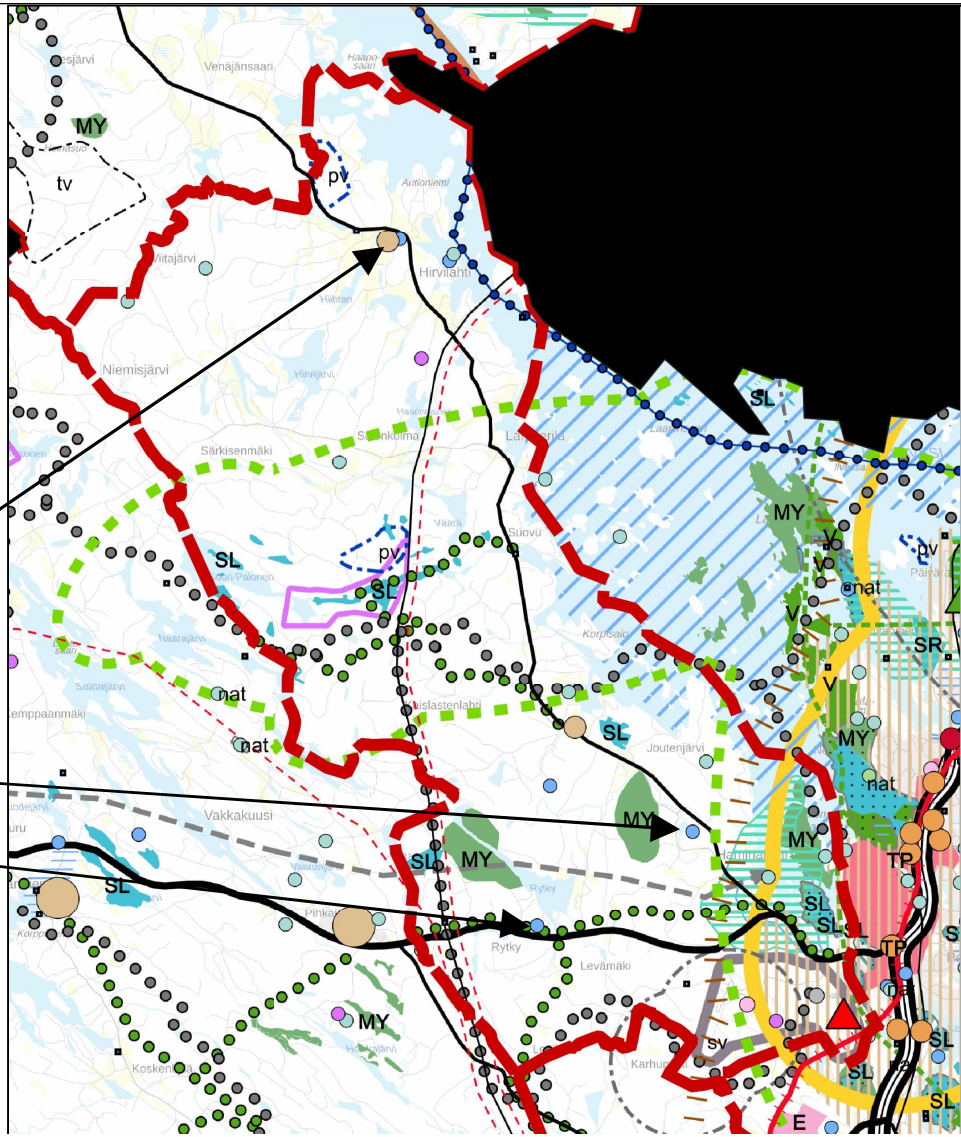
- Hirvilahden ja Kaislastenlahden kylämerkinnät
- Violetilla esitetty Palosen luonnonrauha-alue. Kaavassa osoitettu myös retkeilyreittejä ja moottorikelkkareittejä.
- Tuulivoimaselvitysalue Junnunmäen alueella (tv)
- Vihreällä katkoviivalla luonnon ydinaluemerkintä
- Haminalahden alueella kiertotalouden kehittämis- ja maisema-aluemerkintöjä
- Joukkoliikenteen kehittämisvyöhykemerkintä Tervo-Kuopio



Voimassa olevat maakuntakaavat

- Pohjois-Savon maakuntakaava 2040:n 3.vaihe lainvoimainen 9.9.2026 (kuvassa yhdistelmämaakuntakaava, jossa pitäjäraatialueen raja punaisella)

Nostoja maakuntakaavasta:
- Muutamia luonnonsuojelualueita ja -merkintöjä
- Hirvilahden koulu (ma 11.721), Haminalahden työväentalo(ma 11.727) ja Rytkyn nuorisoseurantalo (ma 11.717) huomioitu rakennussuojelumerkinnöillä kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta maakunnallisesti tärkeinä alueina tai kohteina

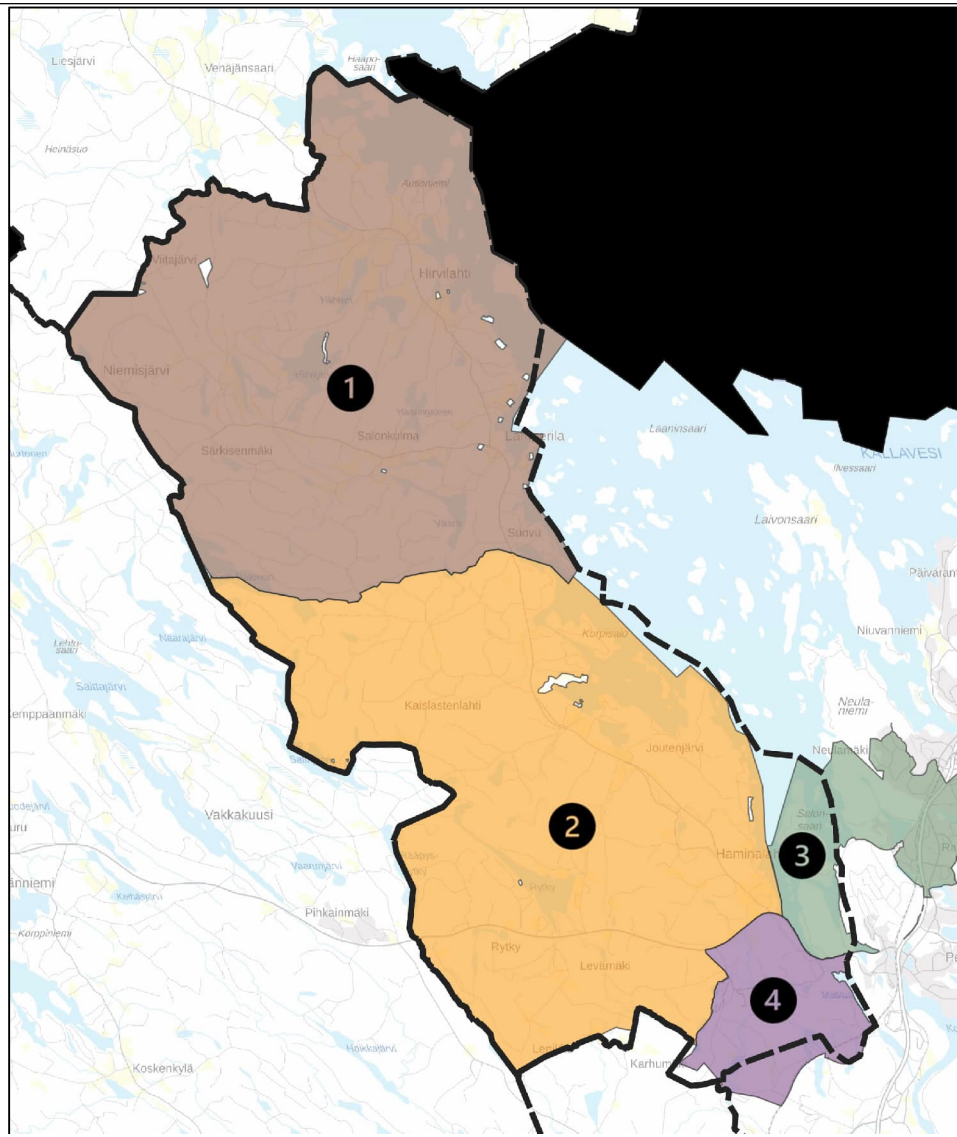


Voimassa olevat yleiskaavat

Länsi-Kuopion maaseutualue on yleiskaavoitettu kokonaan

Yleiskaavat:

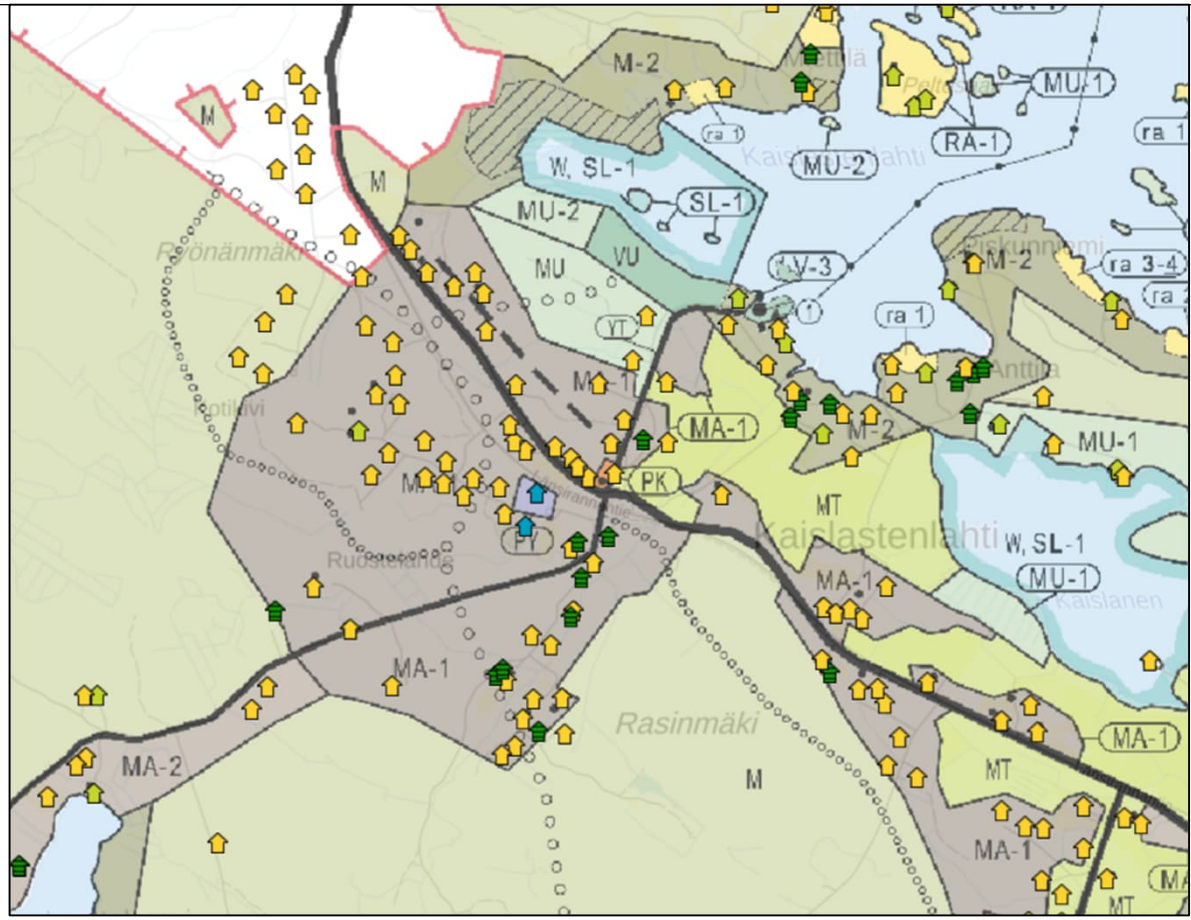
1. Kuopion yleiskaava, Länsiranta, Hirvilahti (1994)
2. Kuopion yleiskaava, Länsiranta, Kaislastenlahti (1996)
3. Kuopion yleiskaava, Keskeinen kaupunkialue, (2001)
4. Hepomäen osayleiskaava (2019)



Kaislastenlahden kylän yleiskaavoitettu alue

- Alueella voimassa Kaislastenlahtea koskeva länsirannan yleiskaava (v.1996),
- Koulu huomioitu PY-aluemerkinnällä
- Kylän ydinalue ja alueita länsirannantien varrella MA-1 -merkinnällä (Kyläalue tai kylän osa, jolla rakentamista edistetään suunnittelua kehittämällä / rakentamisen painealuetta)
- Hieman kauempana alueita esitetty MA-2 -merkinnällä (Kyläalue tai kylän osa, jolle rakentamista suositaan)
- Kylää ympäröi maa- ja metsätalousalueita etelässä ja lännessä.

- Kylän pohjoispuoleiset alueet sisältyvät Suovu-Palosen yleiskaavaan, minne esitetty uusia rakentamispaikkoja

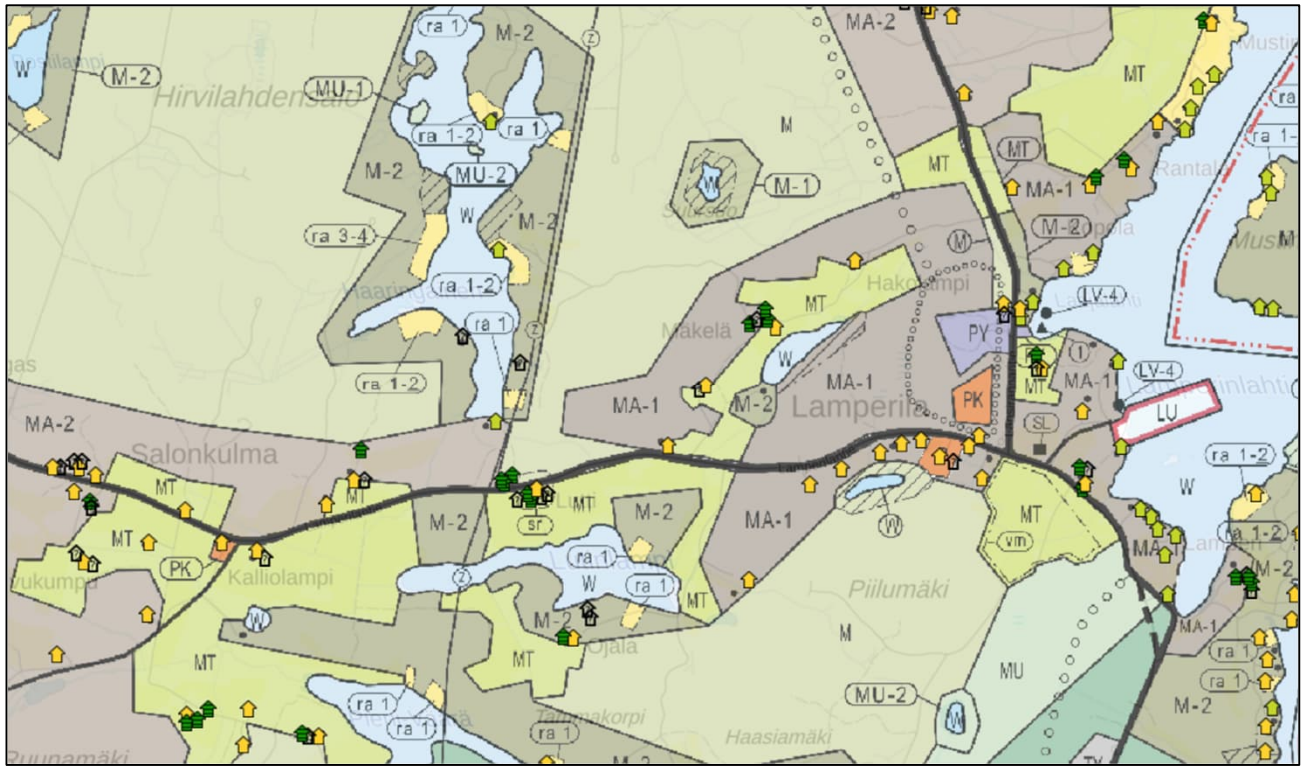


Kaislastenlahden voimassa oleva yleiskaava, sekä toteutunutta rakentamista:

- Omakotitalot
- Vapaa-ajan asuinrakennukset
- Maatalousrakennukset ja eläinsuojat
- Opetusrakennukset

Lamperilan alueen yleiskaava

- Alueella voimassa Kuopion Länsirannan Hirvilahtea koskeva yleiskaava (v.1994)
- PY-alueella ”Monari”-talo ja veneenlaskupaikka
- Ydinalueella ja Kaislastenlahdentien varrella MA-1 -aluemerkintöjä (Kyläalue tai kylän osa, jolla rakentamista edistetään suunnittelua kehittämällä / rakentamisen painealuetta)
- Kauempana ydinalueelta MA-2 -aluemerkintöjä (Kyläalue tai kylän osa, jolle rakentamista suositaan).
  MA-2 -aluemerkinnät Lamperintien varrella Niemisjärvelle saakka.

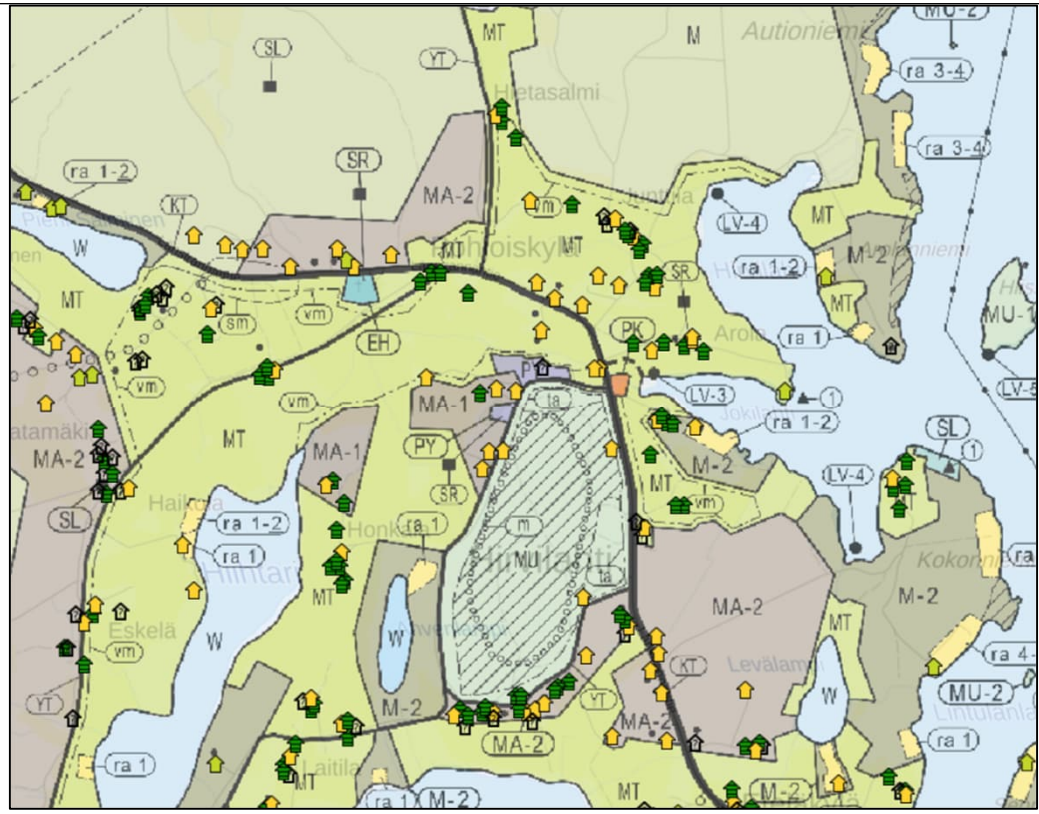


Lamperilan voimassa oleva yleiskaava, sekä toteutunutta rakentamista:

- Omakotitalot
- Vapaa-ajan asuinrakennukset
- Maatalousrakennukset ja eläinsuojat
- Luokittelemattomat rakennukset

Hirvilahden kyläympäristön yleiskaavoitettu alue

- Alueella voimassa Kuopion Länsirannan Hirvilahtea koskeva yleiskaava (v.1994)
- PY –merkintöjen alueilla entinen koulu ja päiväkoti sekä nuorisoseurantalo, jolla rakennussuojelumerkintä(SR)
- Kyläkaupan kohdalla PK-merkintä (Yksityisten palveluiden ja hallinnon alue)
- MU-aluemerkintä keskeisellä sijainnilla (maa- ja metsätalousalue, jolla on ympäristöarvoja ja ulkoilukäyttöä)
- Entisen koulun länsipuolella MA-1 - aluemerkintöjä (Kyläalue tai kylän osa, jolla rakentamista edistetään suunnittelua kehittämällä / rakentamisen painealuetta). Hieman kauempana MA-2 -aluemerkintöjä (Kyläalue tai kylän osa, jolle rakentamista suositaan). Kylää ympäröi MT-aluemerkinnät (Maa- ja metsätalousalue, peltoalue)

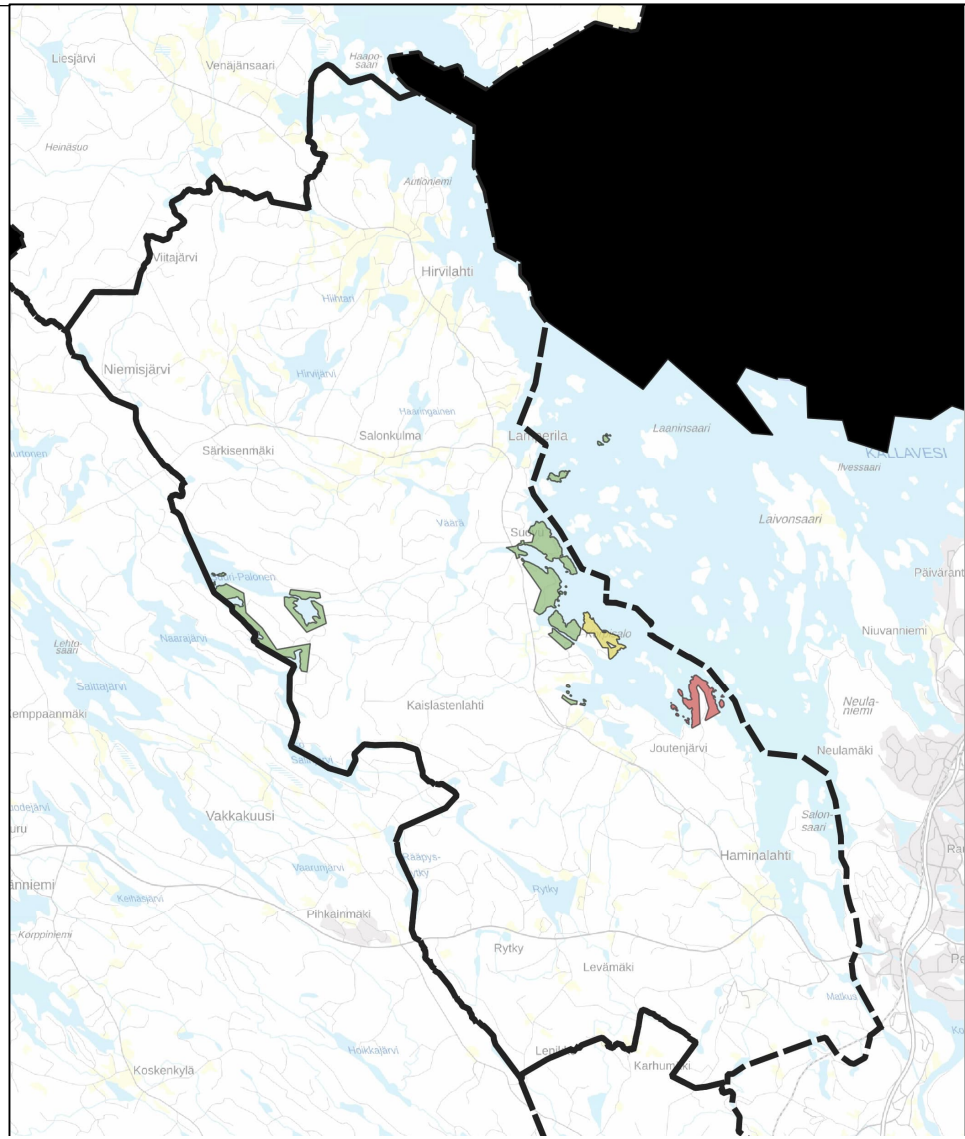


Hirvilahden voimassa oleva yleiskaava, sekä toteutunutta rakentamista:

- Omakotitalot
- Maatalousrakennukset ja eläinsuojat
- Vapaa-ajan asuinrakennukset
- Luokittelemattomat rakennukset

Voimassa olevat ranta-asemakaavat

- Suovun ranta-asemakaavan muutos ja laajennus, v.2015
- Suovun ranta-asemakaavamuutos, Korpisalon itäosa, v.2009
- Viitaniemen ranta-asemakaava, v.2019



Vireillä olevat kaavat

Junnunmäen tuuli- ja aurinkovoimayleiskaava

Tavoitteena laatia oikeusvaikutteinen osayleiskaava, jota voidaan käyttää suoraan tuulivoimaloiden rakentamislupien perusteena erikseen merkityillä alueilla. Työn tavoitteet muuttuivat luonnosvaiheen jälkeen siten, että alueelle ei tutkita aurinkoenergian tuotantoalueen osoittamista. Kaavaluonnoksessa tutkittu tuulivoimaloiden määrä 26 kpl. Voimaloiden määrä tarkentuu prosessin aikana.
Lisätietoja: Arttu Mäkipää, 044 718 5435, arttu.makipaa@kuopio.fi



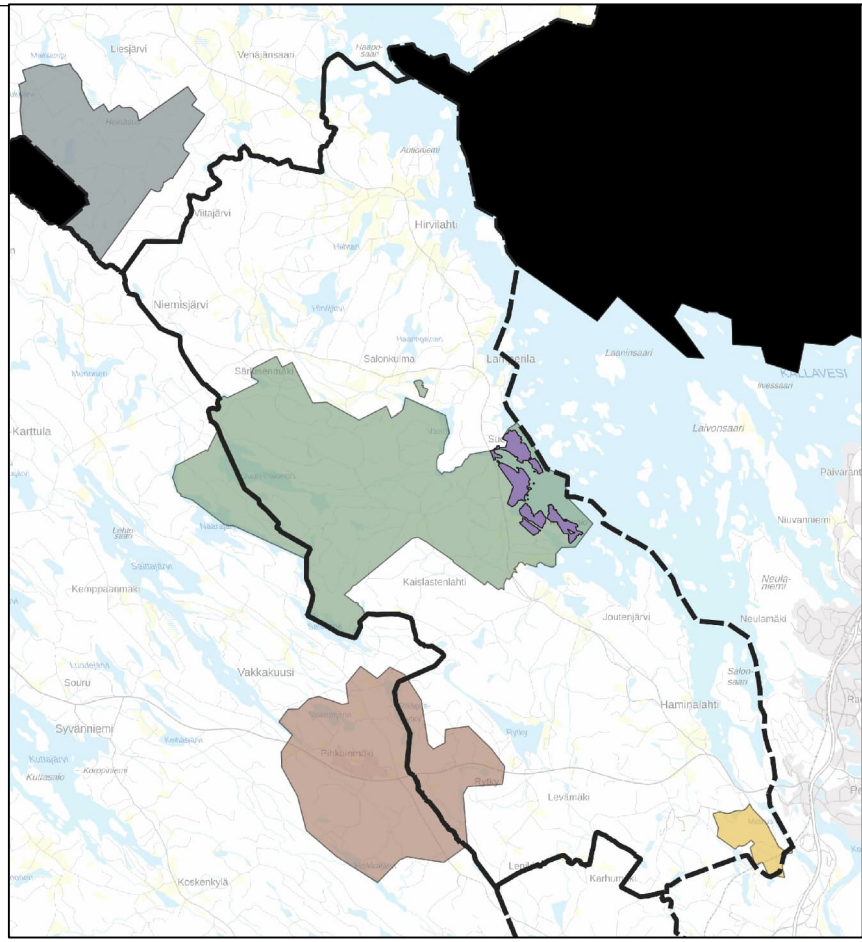
Suovu-Palosen osayleiskaava

Suovu-Palosen osayleiskaavalla tutkitaan vakituisten ja vapaa-asumisen rakennuspaikkojen määrä ja sijoittuminen sekä määritetään rakentamisen periaatteet. Lisäksi osayleiskaavalla tutkitaan alueen muu maankäyttö.
Lisätietoja: Arttu Mäkipää, 044 718 5435, arttu.makipaa@kuopio.fi



Suovun ranta-asemakaavojen osittainen kumoaminen

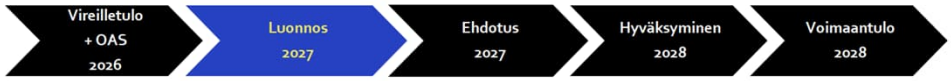
Ranta-asemakaavojen kumoaminen liittyy vireillä olevan Suovu-Palosen osayleiskaavan valmisteluun.
Lisätietoja: Arttu Matilainen, 044 718 5433, arttu.matilainen@kuopio.fi
Tavoitteena saada kaavaluonnos nähtäville keväällä 2027



Vireillä olevat kaavat

Pihkainmäen osayleiskaava

Tutkitaan Pihkainmäen kylälle ja sen ympäristöön uusia rakentamisen mahdollisuuksia sekä muuta alueen maankäyttöä. Tavoitteena on esimerkiksi kaavoittaa lisää pientalojen rakennuspaikkoja.
Lisätietoja: Lassi Suihkonen, 044 718 5428, lassi.suihkonen@kuopio.fi



Hepomäen teollisuusalue - asemakaava

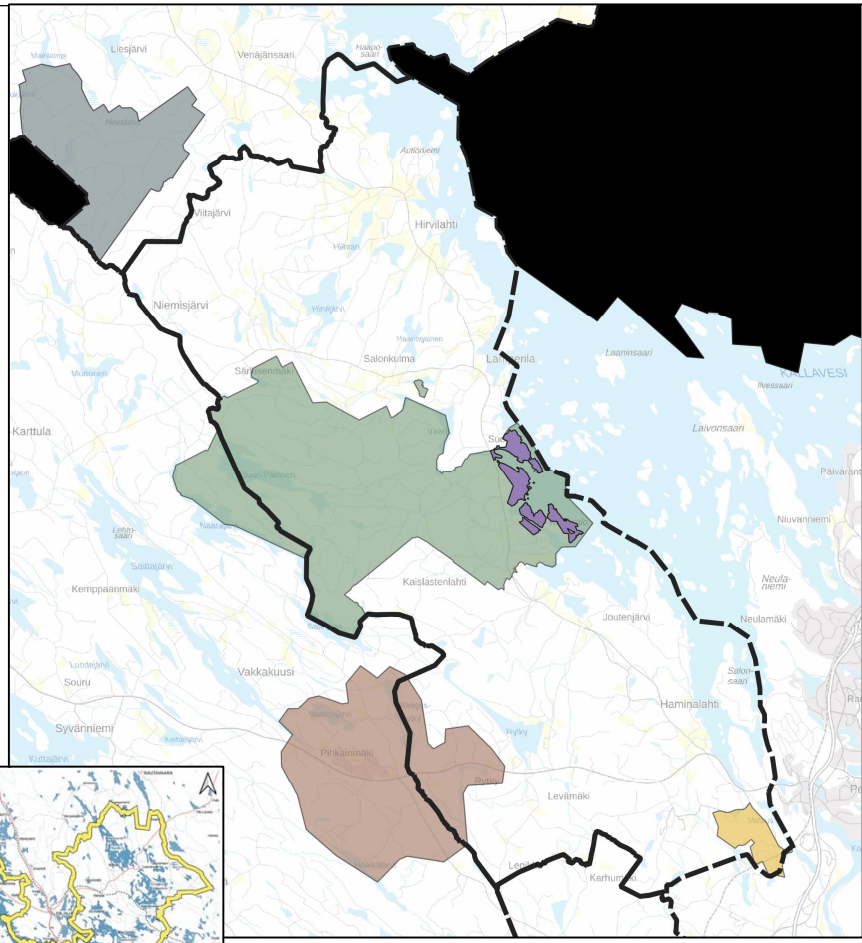
Tutkitaan uuden kiertotalous- ja teollisuusalueen toteuttamista sekä kaukolämmön pienydinvoimalan sijoittamisen mahdollisuuksia.
Lisätietoja: Erja Soranta, 044 718 5431, erja.soranta@kuopio.fi

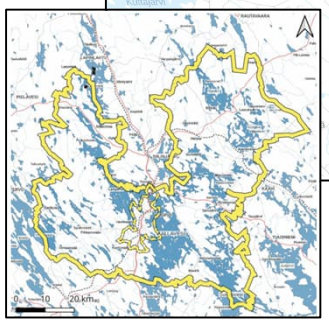


Kuopion yleiskaava 2050

Kuopion yleiskaava 2050:ssä osoitetaan yhdyskuntarakenteen kehityskuva yleispiirteisellä ja strategisella tasolla. Pitkän aikavälin tavoitteena on ohjata Kuopion suunnittelua kokonaisena alueena, jossa jako kaupunkialueen ja liitoskuntien sekä taajamien ja maaseutualueiden välillä olisi mahdollisimman saumaton kokonaisuus. Lisätietoja: Juho Palviainen, 044 718 5436, juho.palviainen@kuopio.fi







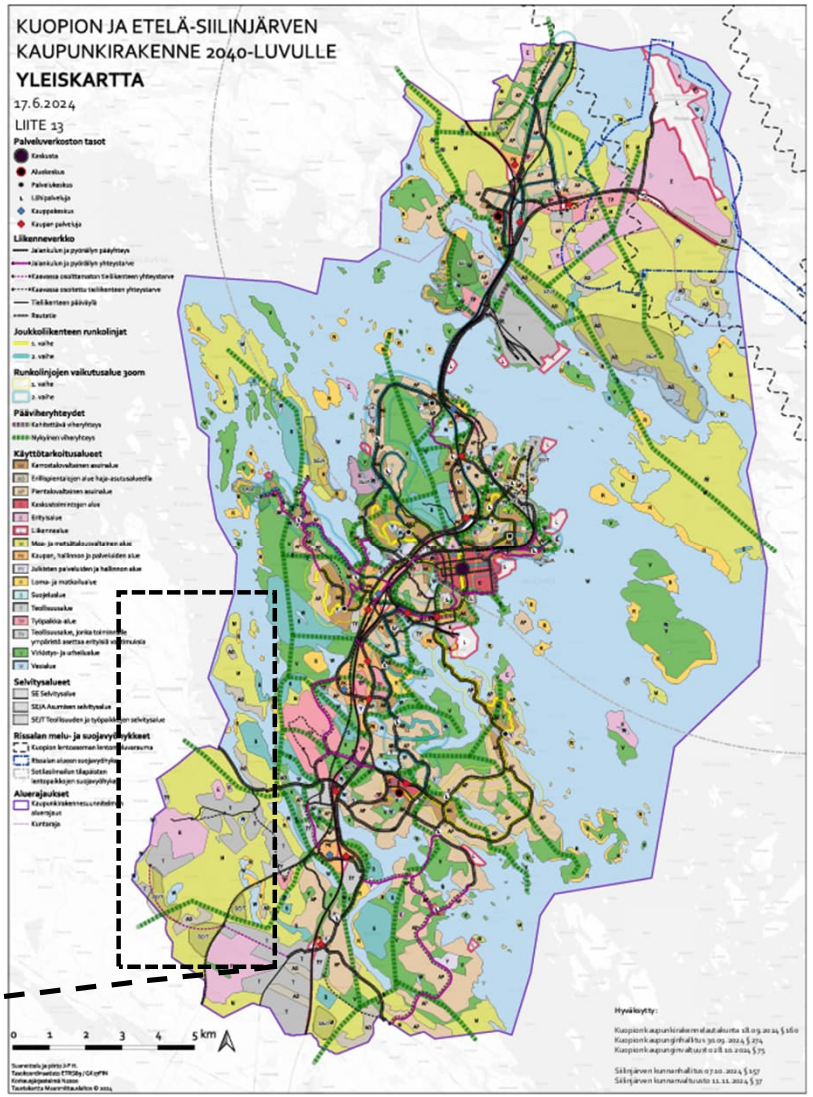
Kuopion yleiskaava 2050- aluerajaus

Kuopion ja Etelä-Siilinjärven kaupunkirakenne 2040-luvulle

Hyväksytty Kuopion kaupunkirakennelautakunnassa 18.09.2024, kaupunginhallituksessa 30.09.2024 ja kaupunginvaltuusto 28.10.2024. Hyväksytty myös Siilinjärven kunnanhallituksessa ja kunnanvaltuustossa.

- Kaupunkirakennesuunnitelma suunniteltu ohjaamaan yleis- ja asemakaavoitusta, ei ole oikeusvaikutteinen.
- Huomattavia teollisuusalueita esitettynä Kuopion lounaisen suunnalle.
- Länsi-Kuopion pitäjäraatialueelle osoitettu esimerkiksi teollisuusalueita(T), erityisalueita (E) sekä maa- ja metsätalousalueita

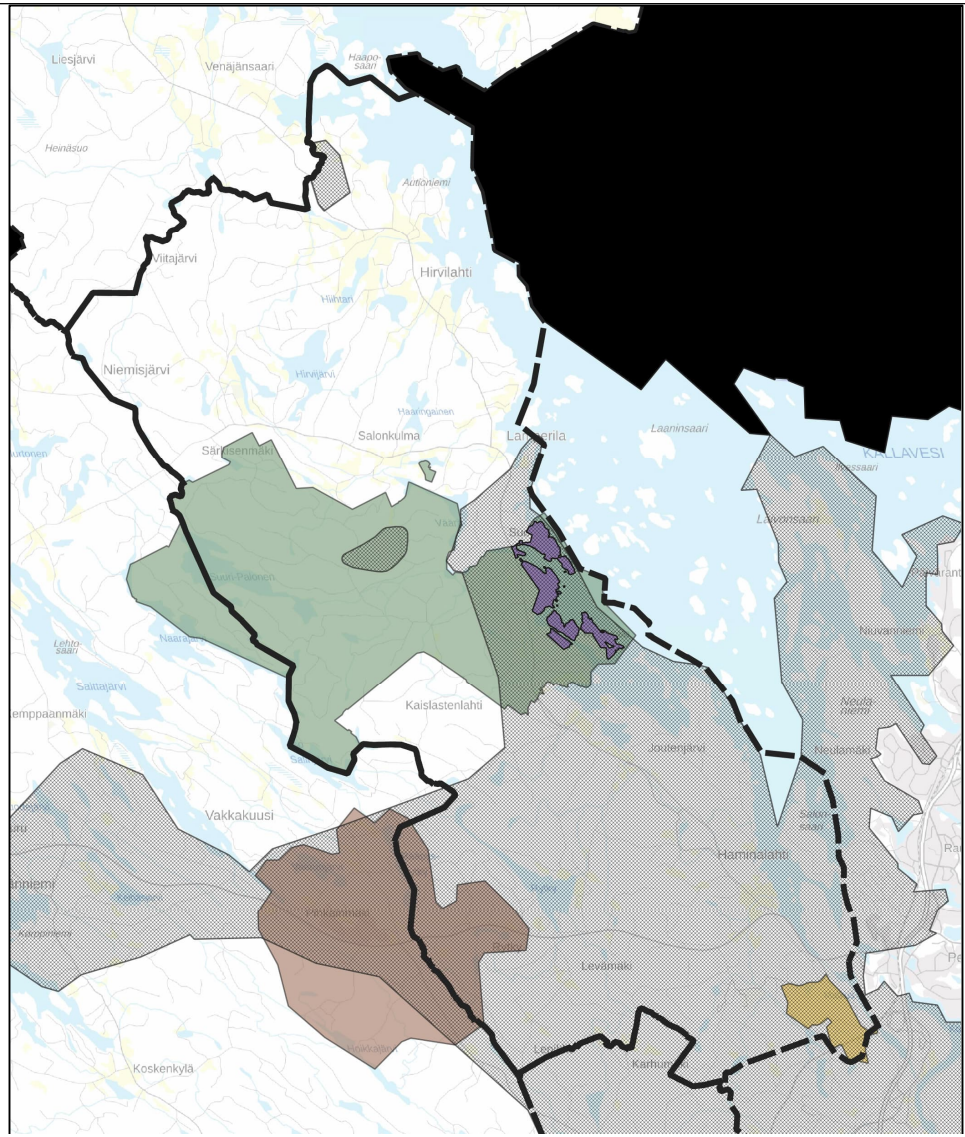




Punaisella katkoviivalla esitetty
Länsi-Kuopion pitäjäraatialueen raja

Rakentaminen

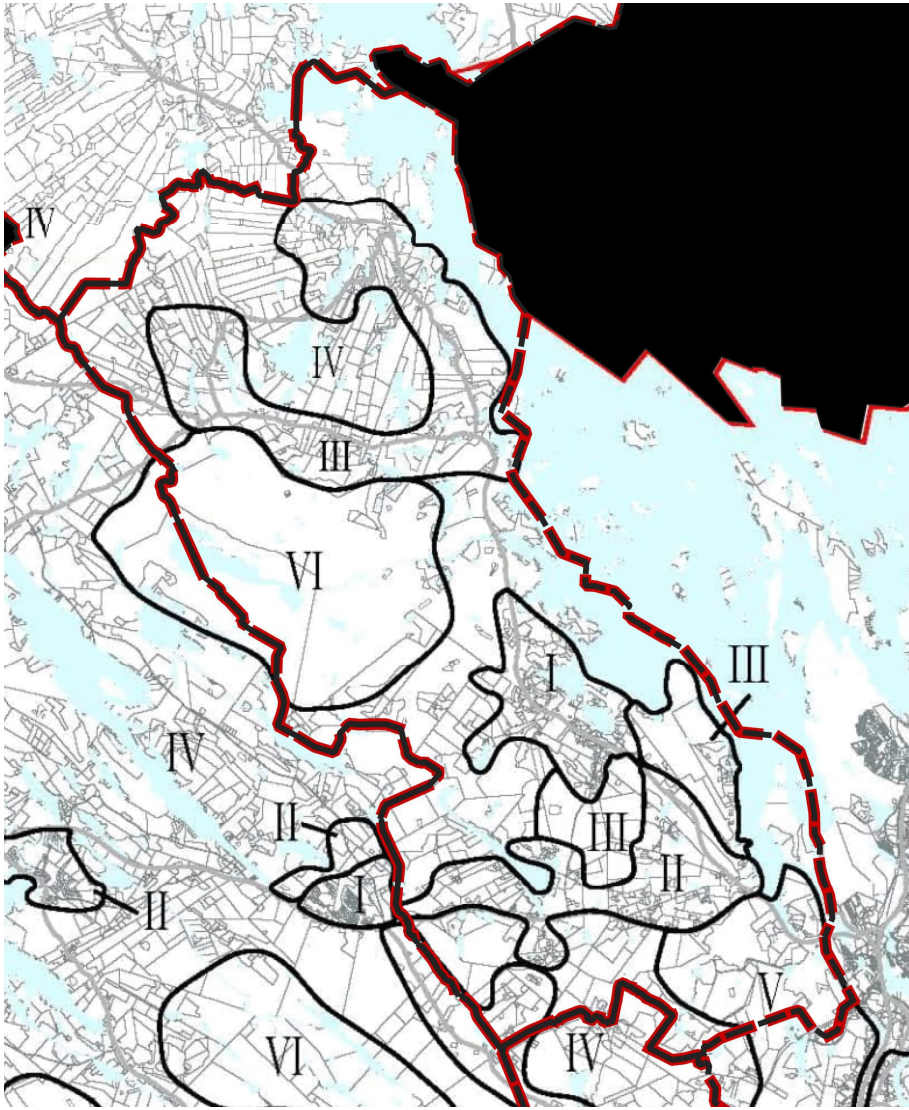
- Kaavoitetuilla alueilla lähtökohtaisesti kaavojen mukaisesti (yleiskaavat, asemakaavat, ranta-asemakaavat)
- Suunnittelutarvealueet (kuvassa tumma rasteri) – kysy lupavalmistelijalta
- Haja-asutusalueella ranta-alueiden ulkopuolella emätilamitoitusperiaatteeseen perustuen



Rakentaminen

- Haja-asutusalueella ranta-alueiden ulkopuolella maaseuturakentamisen periaatteiden mukaisesti emätilamitoitukseen perustuen
- I-alue: Kaislastenlahti
- II-alue: Haminalahti, Rytky, Levämäki
- III-alue: Haminalahti, Lamperila, Salonkulma, Niemisjärvi, Hirvilahti
- IV-alue: Haminalahtea, Kaislastenlahtea ja Hirvilahtea ympäröiviä alueita
- V-alue: Matkus, Haminalahden eteläosa
- VI-alue: Lamperilan länsipuolisia alueita

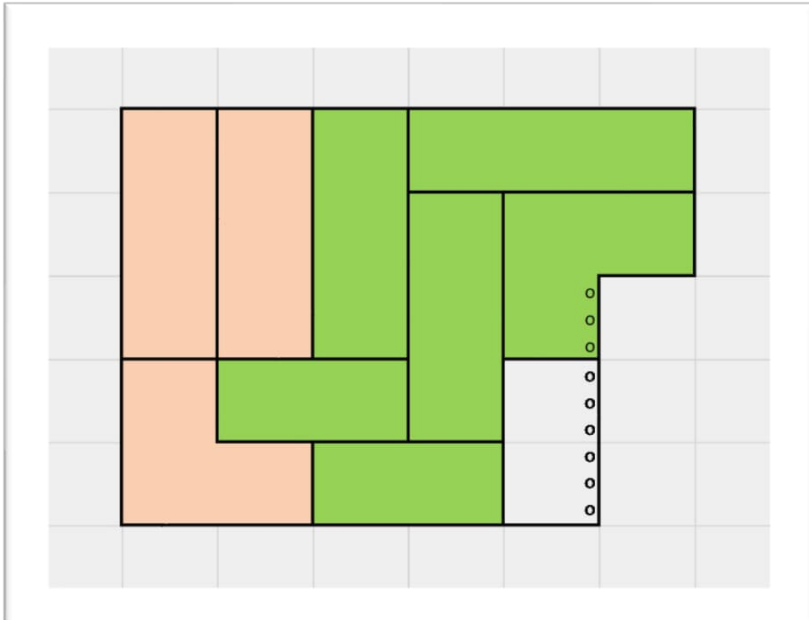
Vyöhyke	Emätilan järjestyksessä seuraavat uudet rakennuspaikat (ha / rakennuspaikka)			Huom!
	1 - 2	3 - 6	7 -	
I	1,5 (1-2)	2,5 (2-3)	3,5 (3-4)	
II	2,5 (2-3)	3,5 (3-4)	5	
III	3,5 (3-4)	7	15	
IV	4	10	20	
V	4	-	-	Varautuminen asemakaavoitukseen
VI	ei määritellä	-	-	Rakentaminen aiheuttaisi epäedullista yhdyskuntakehitystä tai saattaisi vaikeuttaa alueen kaavoitusta



Rakentaminen

- Esimerkkilaskelma
  - Emätila vuodelta 1959 yht. 27 ha,
    sijaitsee vyöhykkeellä II, hyvällä paikalla
  - Muodostettu 3 rakennuspaikkaa ennen vuotta 2007
    → montako on vielä jäljellä?
  - Kolme olemassa olevaa rakennuspaikkaa ”syö”
    laskennallisesti 9 ha (3+3+3), jää 18 ha
  - Kaksi ensimmäistä ”uutta” rakennuspaikkaa
    ”syö” 4 ha (2+2), jää 14 ha
  - Kolmas, neljäs, viides ja kuudes ”uusi” rakennuspaikka
    ”syö” 12 ha (3+3+3+3), jää 2 ha
  - Seitsemännelle uudelle rakennuspaikalle ei riitä enää
    laskennalliset hehtaarit (jää kaksi, pitäisi olla 5)
    - ➢ Emätilasta voidaan muodostaa suunnittelutarveratkaisuilla yhteensä enintään yhdeksän rakennuspaikkaa, eli nykyisten lisäksi vielä kuusi uutta

Vyöhyke	Emätilan järjestyksessä seuraavat uudet rakennuspaikat (ha / rakennuspaikka)			Huom!
	1 - 2	3 - 6	7 -	
I	1,5 (1-2)	2,5 (2-3)	3,5 (3-4)	
II	2,5 (2-3)	3,5 (3-4)	5	
III	3,5 (3-4)	7	15	
IV	4	10	20	
V	4	-	-	Varautuminen asemakaavoitukseen
VI	ei määritellä	-	-	Rakentaminen aiheuttaisi epäedullista yhdyskuntakehitystä tai saattaisi vaikeuttaa alueen kaavoitusta



Rakentaminen

- Maanomistajat: pallo on teillä!

- Olennainen osa työtämme on mahdollisuuksien saattaminen maanomistajien tietoon
  - *”Ei tänne saa rakentaa kun ne siellä kaupungilla eivät anna lupaa kuitenkaan…”*
  - Oletko kysynyt? ☺

Emmi Anttila

kaavoitusinsinööri

strateginen maankäyttö

yleiskaavapoikkeamiset ja sijoittamisluvat (haja-asutusalue) ma-ti 8.00-12.00, ke-to 12.00-15.30

0447185410

emmi.anttila@kuopio.fi

Arttu Matilainen

kaavoitusinsinööri

strateginen maankäyttö

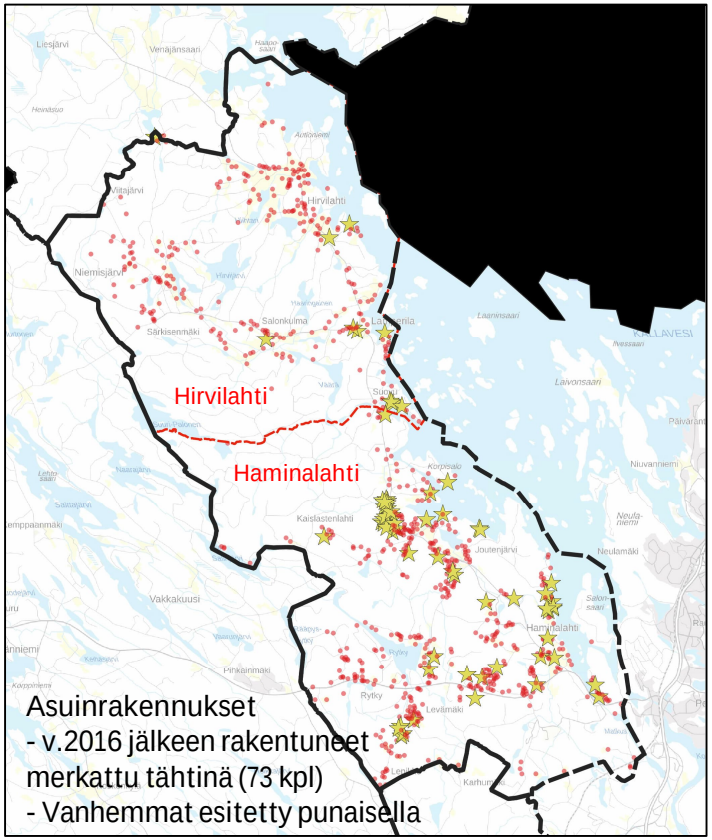
yleiskaavapoikkeamiset ja sijoittamisluvat (haja-asutusalue), ma-ti 12.00-15.30, ke-to 8.00-12.00

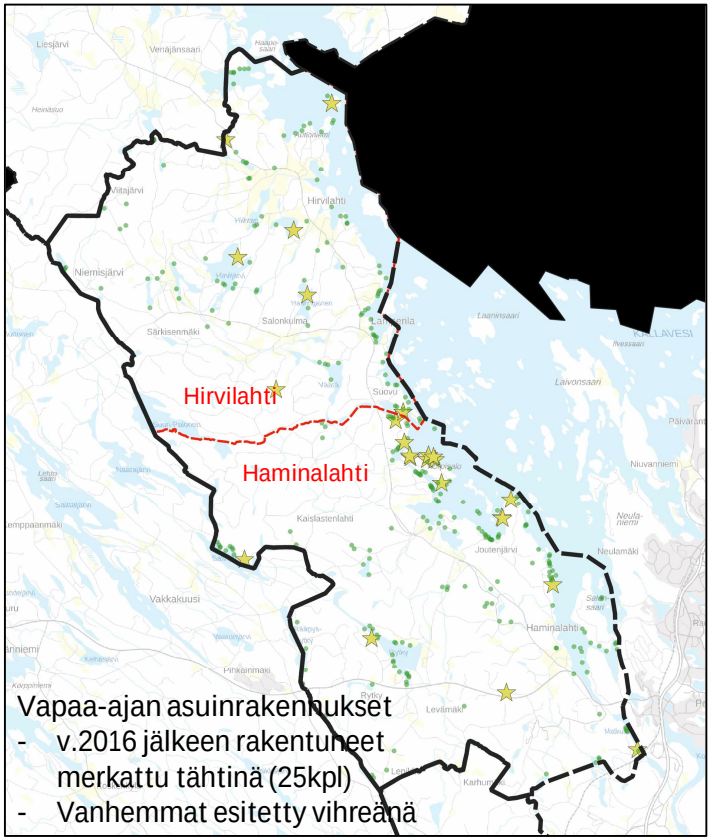
0447185433

arttu.matilainen@kuopio.fi

Rakentaminen – viime vuosien painopistealueet

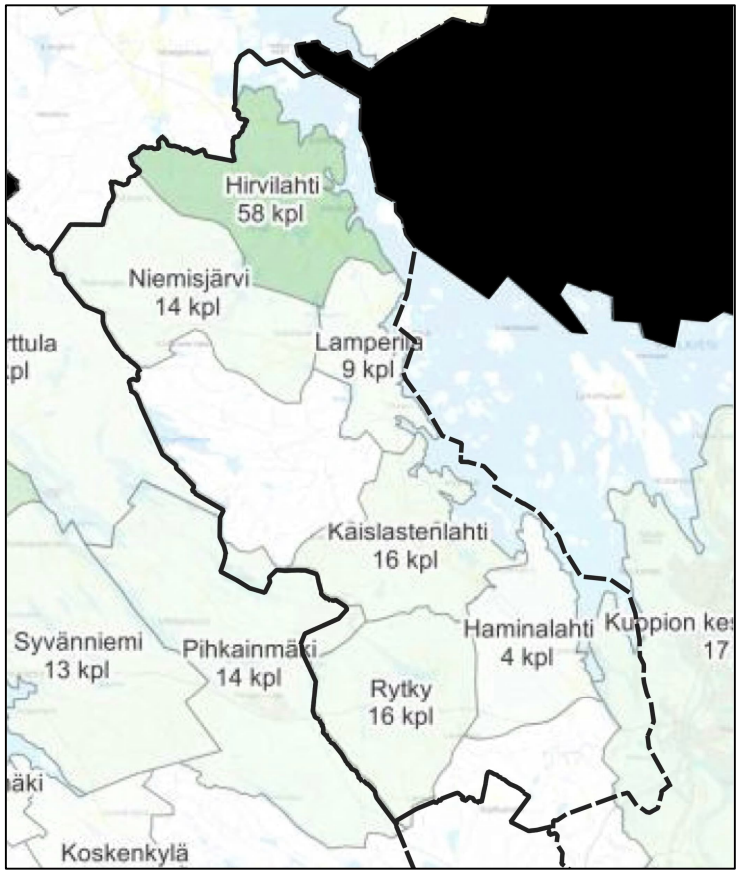
- Rakentamista on viime vuosina tapahtunut tasaisella tahdilla Länsi-Kuopion pitäjäraatialueella, joka painottunut Haminalahden puolelle.
- Omakotitaloja valmistui aikavälillä 2016-2026 73 kpl (Hirvilahden puolelle 10kpl ja Haminalahden 63kpl)
- Vapaa-ajan asuntoja valmistui aikavälillä 2016-2026 25 kpl (Hirvilahden puolelle 7kpl ja Haminalahden 18kpl)





Vapaa-ajan asunnon muuttaminen pysyvään asumiseen - kriteeristö

- Kuopion kaupunginhallitus hyväksyi syyskuussa 2024 kriteeristön vapaa-ajan asunnon muuttamiseen pysyvään asumiseen.
- Kriteeristö selkeyttää vapaa-ajan asuntojen käyttötarkoituksen muuttamisen periaatteita.
- Alustavan arvion mukaan toteutumattomia, kriteeristön mukaisia, yleiskaavoissa osoitettuja RA-paikkoja, jossa käyttötarkoituksen muutos on lähtökohtaisesti mahdollista sijaitsee Länsi-Kuopion pitäjäraatialueella n. 117 kpl.
- Mahdollisuuksia erityisesti Hirvilahden alueella



Alustavat arviot alueittain RA-paikkojen määristä, joissa kriteeristön mukainen loma-asunnon muuttaminen pysyvään asumiseen mahdollista

Vapaa-ajan asunnon muuttaminen pysyvään asumiseen - kriteeristö

Seuraavat seikat puoltavat myönteistä poikkeamislupaa tai sijoittamislupaa:

- Lähtökohtaisesti alle 5 kilometrin turvallista reittiä pitkin käveltävä matka alakoululle.
- Alle 3 kilometrin turvallista reittiä pitkin käveltävä matka vilkkaalle koulukuljetusreitille.
- Olemassa oleva rakennus on alun perinkin rakennettu pysyvään asumiseen (esim. sotien jälkeen rakennetut vanhat rintamamiestalot)

Seuraavat seikat lähtökohtaisesti estävät muutostyön:

- Rakennuspaikan pinta-ala on alle 2000 m2 (rakennus liitetään viemäriin) tai alle 5000 m2 (jätevedet käsitellään kiinteistöllä).
- Rakennuspaikan alueella on vireillä yleis- tai asemakaava (käyttötarkoitus tarkastellaan tällöin kaavatyön yhteydessä).
- Rakennuspaikka on asemakaava-alueella, asemakaavan lievealueella tai ranta-asemakaavoitetulla alueella
- (käyttötarkoituksen muutos edellyttää tällöin kaavamuutoksen).
- Rakennuspaikka sijaitsee Kuopion kaupungin maaseuturakentamisen periaatteiden (KH 19.12.2016) vyöhykkeillä V tai VI (syrjäiset erämaa-alueet tai tulevaisuuden kaavoitettavat alueet).
- Rakennuspaikka on alle 500 m etäisyydellä maatalouden suuryksiköstä, kuten navetasta, sikalasta, isosta viljakuivaamosta tai vastaavasta kohteesta.
- Rakennuspaikka on melualueella, voimajohtoalueella, luonnonsuojelualueella, Natura 2000-alueella, puolustusvoimien suojavyöhykkeellä, saaressa, johon ei ole tieyhteyttä tai muutoin selkeästi irrallaan muusta yhdyskuntarakenteesta.

Vapaa-ajan asunnon muuttaminen pysyvään asumiseen - kriteeristö

Prosessin vaiheet:

1. Poikkeamislupa, joka on voimassa kaksi vuotta myöntämisen jälkeen
2. Rakentamislupa, joka haettava poikkeamisluvan voimassaoloaikana
3. Toteutusvaiheessa rakennuksen täytettävä vakituisen asumisen vaatimukset

Neuvonta on maksutonta, esitteitä on jaossa tässä tilaisuudessa

Yleiskaavapoikkeamiset (haja-asutusalue):

kaavoitus@kuopio.fi, Emmi Anttila 044 7185410 tai Arttu Matilainen 044 718 5433

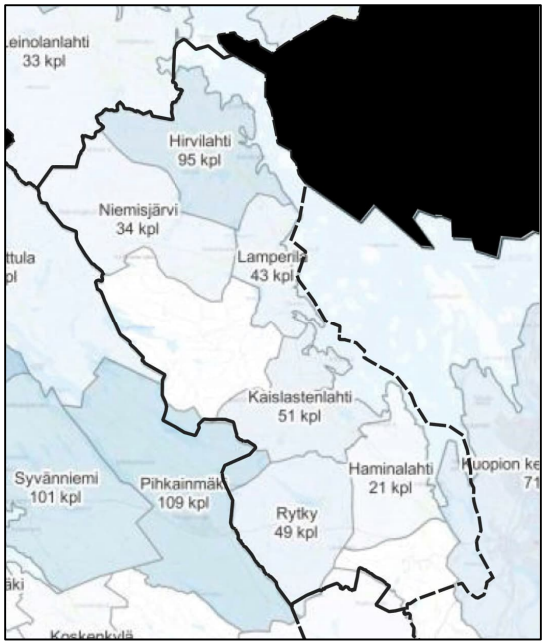
Rakennusvalvonta:

hannu.korhonen@kuopio.fi, 044 718 5180 (torstaisin 11:30-15:30)

Rakentamispaikkakatsaus

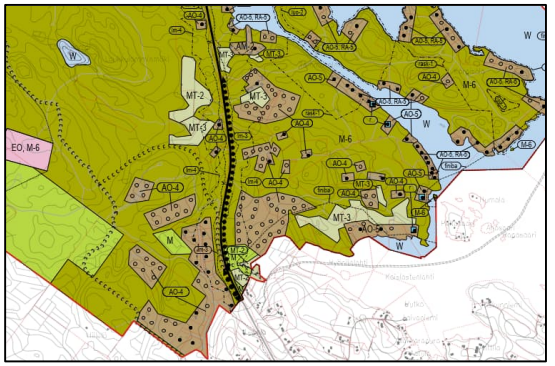
Rantarakentamispaikat:

- Toteutumattomia, yleiskaavoissa osoitettuja pysyvän asumisen rantarakennuspaikkoja ei alueella ole
- Kuitenkin runsaasti rantarakentamismahdollisuuksia esimerkiksi Hirvilahden alueella. Oheisessa kuvassa esitettynä yhteenlaskettuna ”vapaa-ajan asumisen muuttaminen pysyvään asumiseen” –kriteeristön mahdollistamat RA-rantarakennuspaikkojen muutokset vakituiseen asumiseen (rakennetut ja tyhjillään olevat paikat) sekä olemassa olevat pysyvän asumisen rantarakennuspaikat, jotka ovat ilman vakituista asukasta tällä hetkellä



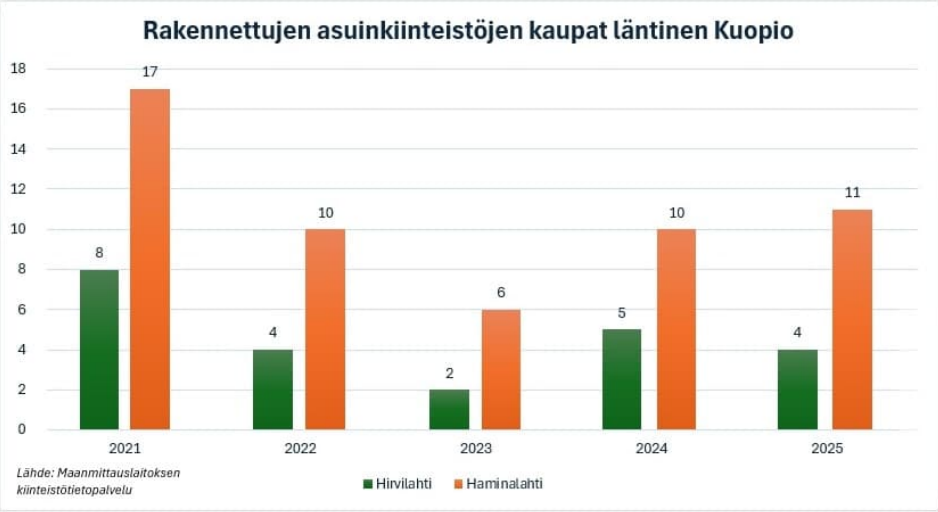
Suovu-Palosen yleiskaava lisää valmistuttuaan rakentamispaikkamäärää, jonka alustava arvio:

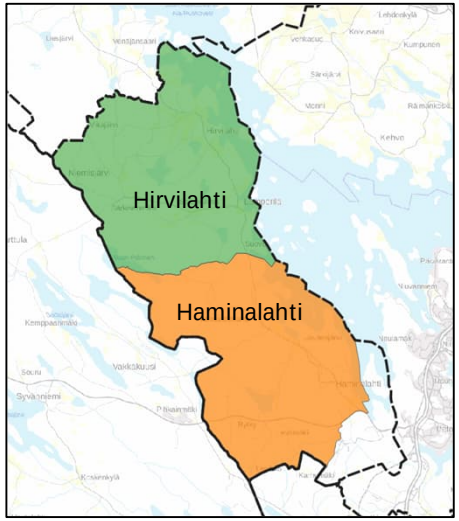
- 100 uutta vakituisen asumisen rakennuspaikkaa, joista noin 20 on rannalla.
- Lisäksi edistetään 62 vapaa-ajan asumiselle ranta-asemakaavoitetun rakennuspaikan muuttumista vakituiseen asumiseen



Rakentamispaikkakatsaus – kiinteistökaupat

- Asuinkiinteistöjen kauppaa on käyty viime vuosina erityisesti Haminalahden puolella, eli luonnollista väestönmuutosta tapahtuu.
- Aina ei tarvita uutta rakennuspaikkaa, vaan vanha voidaan ottaa uudelleen käyttöön!
- Rakennusten ottaminen uudelleen asuinkäyttöön on tärkeä tavoite maaseutualueiden elinvoiman sekä resurssiviisauden näkökulmasta.
- Syrjäisemmillä maaseutualueilla tyhjillään olevien asuinrakennusten määrä on huomattava etäisyyden kasvaessa palveluihin. Yli 30min ajoetäisyyden päässä Kuopion keskusta olevilla alueilla tyhjillään olevien asuinrakennusten määrä tyypillisesti kasvaa.

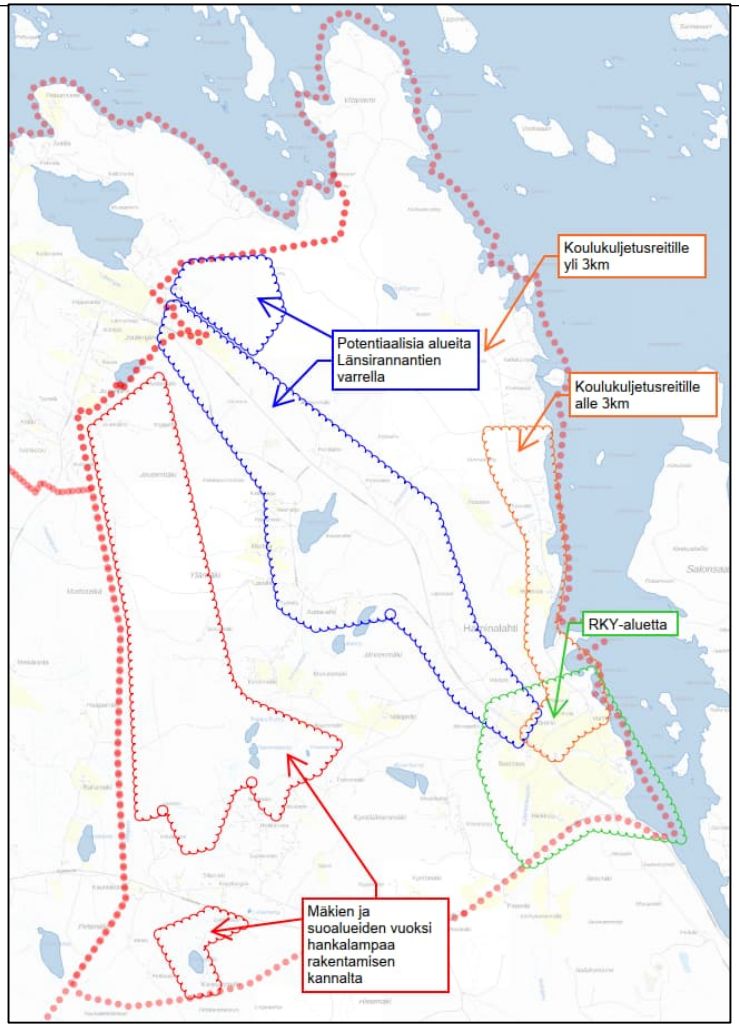




Kuopion läntinen maaseutualue

Alueanalyysit - Haminalahti

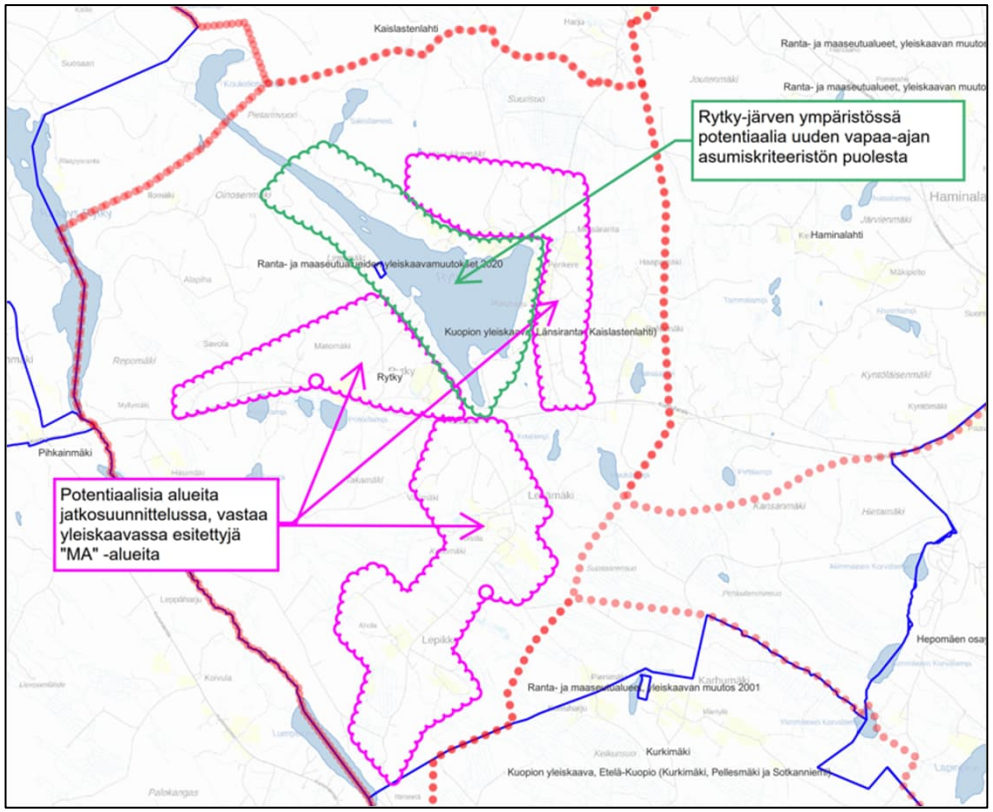
- Alueella n. 400 asukasta, asuinrakennuksia n. 150 kpl
- Tyhjillään olevat asuinrakennukset: 22 kpl, joista rantarakennuspaikkoja 3 kpl
- Tyhjillään olevien asuinrakennusten osuus: n.14 %
- Yleiskuvaus alueen suunnittelutilanteesta
  - Alueella rantarakentamista ohjaava yleiskaava, joka tullut voimaan 1994. Yleiskaavassa osoitettu myös kylämäisen rakentamisen kehittämisalueet.
  - Kasperintien varteen muodostunut vakituista asumista 2000-luvulla poikkeamisluvilla rantaan ja suunnittelutarveratkaisuilla taustamaalle
  - Etäisyys kaupunkiin lyhyt
  - Huomattavasti täydennysrakentamispotentiaalia hyvien liikenneyhteyksien varrella esim. Länsirannantien varrella
  - Topografisesti haastavaa rakentamisen kannalta, alueella runsaasti mäkiä
- Arvio voimassa olevien kaavojen rakentamispotentiaalista
  - Voimassa olevassa yleiskaavassa rantarakennuspaikat ovat lähes kaikki rakennettuja.
  - Yleiskaavassa on osoitettu laajoja kylämäisen rakentamisen alueita Länsirannantien ja Karttulantien väliselle alueelle.



Lähde: Maaseutualueiden analyysi (31.10.2025), asuinrakennuslukemat päivitetty 10.11.2026, strateginen maankäyttö, Kuopion kaupunki

Alueanalyysit - Rytky

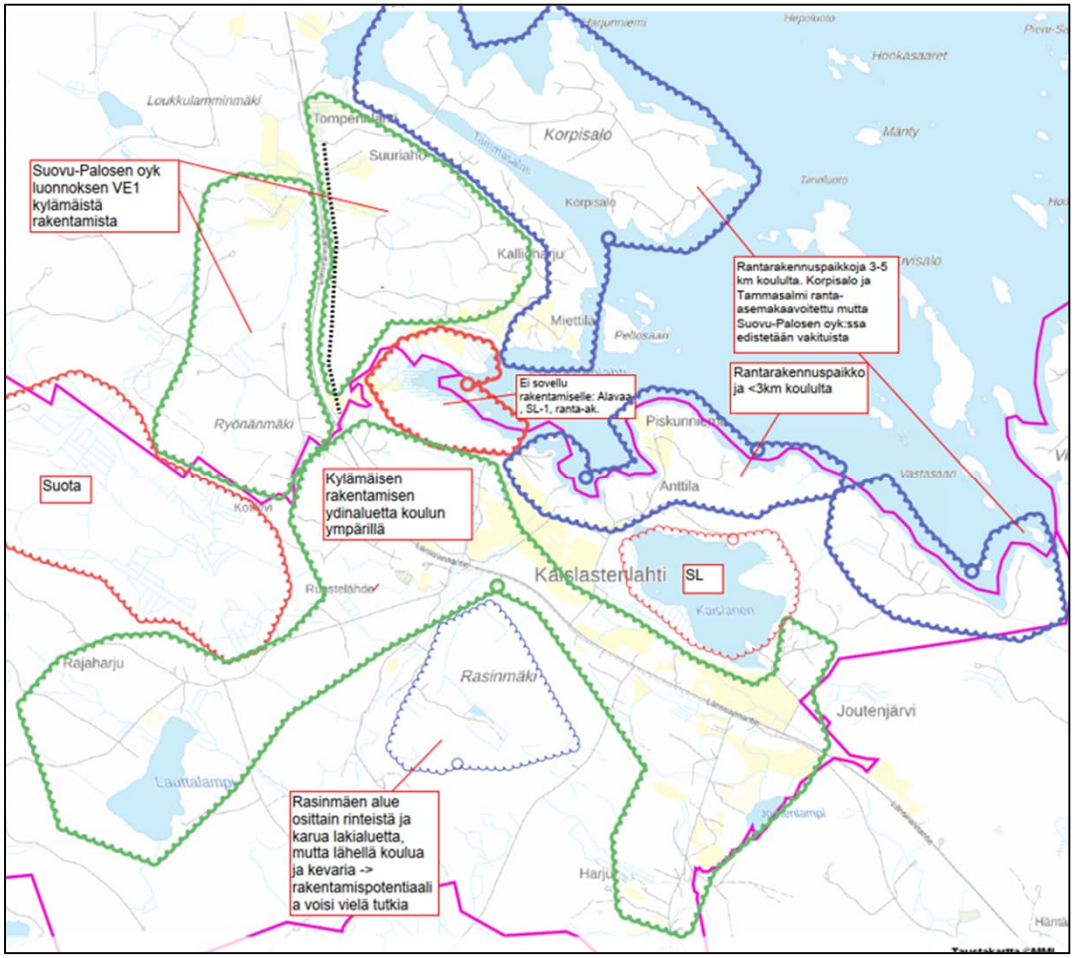
- Alueella n. 390 asukasta, asuinrakennuksia n. 150 kpl
- Tyhjillään olevat asuinrakennukset: 17 kpl, joista rantarakennuspaikkoja 6 kpl
- Tyhjillään olevien asuinrakennusten osuus: n.11 %
- Yleiskuvaus alueen suunnittelutilanteesta
  - Alueella voimassa Länsirannan yleiskaava, jossa Rytkyn alueella osoitettu kylämäisen rakentamisen alueet sekä rantarakentaminen, kaava vuodelta 1994
  - Sijainti Karttulantien varrella, nopea yhteys Kuopion kaupunkialueelle
  - Alueelle tehty sijoittamissuunnitelma 1990- ja 2000-luvuilla, joissa esitetyistä rakennuspaikoista osa on myös toteutunut
- Arvio voimassa olevien kaavojen rakentamispotentiaalista
  - Kaava ei ohjaa rakentamista suoraan kylämäisen rakentamisen alueilla. Ko. alueilla on kuitenkin täydennysrakentamispotentiaalia suhteellisen lähellä vakiintunutta koulukuljetusreittiä ja keskustan palveluja.
  - Rytkyn rannat ovat pääasiassa rakentuneet, voimassa olevassa yleiskaavassa yksittäisiä rakentumattomia loma-asunnon rakennuspaikkoja. Alustavasti arvioituna potentiaalia on kuitenkin käyttötarkoituksen muutoksille (n.20kpl).



Lähde: Maaseutualueiden analyysi (31.10.2025), asuinrakennuslukemat 10.11.2026, strateginen maankäyttö, Kuopion kaupunki

Alueanalyysit - Kaislastenlahti

- Alueella n. 480 asukasta, asuinrakennuksia n. 190 kpl
- Tyhjillään olevat asuinrakennukset: 26 kpl, joista rantarakennuspaikkoja 9 kpl
- Tyhjillään olevien asuinrakennusten osuus: n.13 %
- Yleiskuvaus alueen suunnittelutilanteesta
  - Alueella rantarakentamista ohjaava yleiskaava, joka tullut voimaan 1994. Yleiskaavassa osoitettu myös kylämäisen rakentamisen kehittämisalueet.
  - Alueelle laadittu perusteellinen rakennuspaikkaselvitys 2008, jossa huomioitu mm. maisemalliset tekijät, maaperä, liikenne ja vesihuolto. Rakennuspaikkasuunnitelman perusteella ohjattu kuivan maan rakentamista vielä 2020-luvulla, vaikka sillä ei ole suoria oikeusvaikutuksia.
  - Huomattavasti täydennysrakentamispotentiaalia lähellä koulua ja hyvien liikenneyhteyksien varrella
- Arvio voimassa olevien kaavojen rakentamispotentiaalista
  - Voimassa olevassa yleiskaavassa suunnittelualueella n. 10 rakentamatonta loma-asunnon rakennuspaikkaa.
  - Rakennuspaikkasuunnitelmassa on n. 30 kpl rakentamatonta rakennuspaikkaa lähellä koulua.

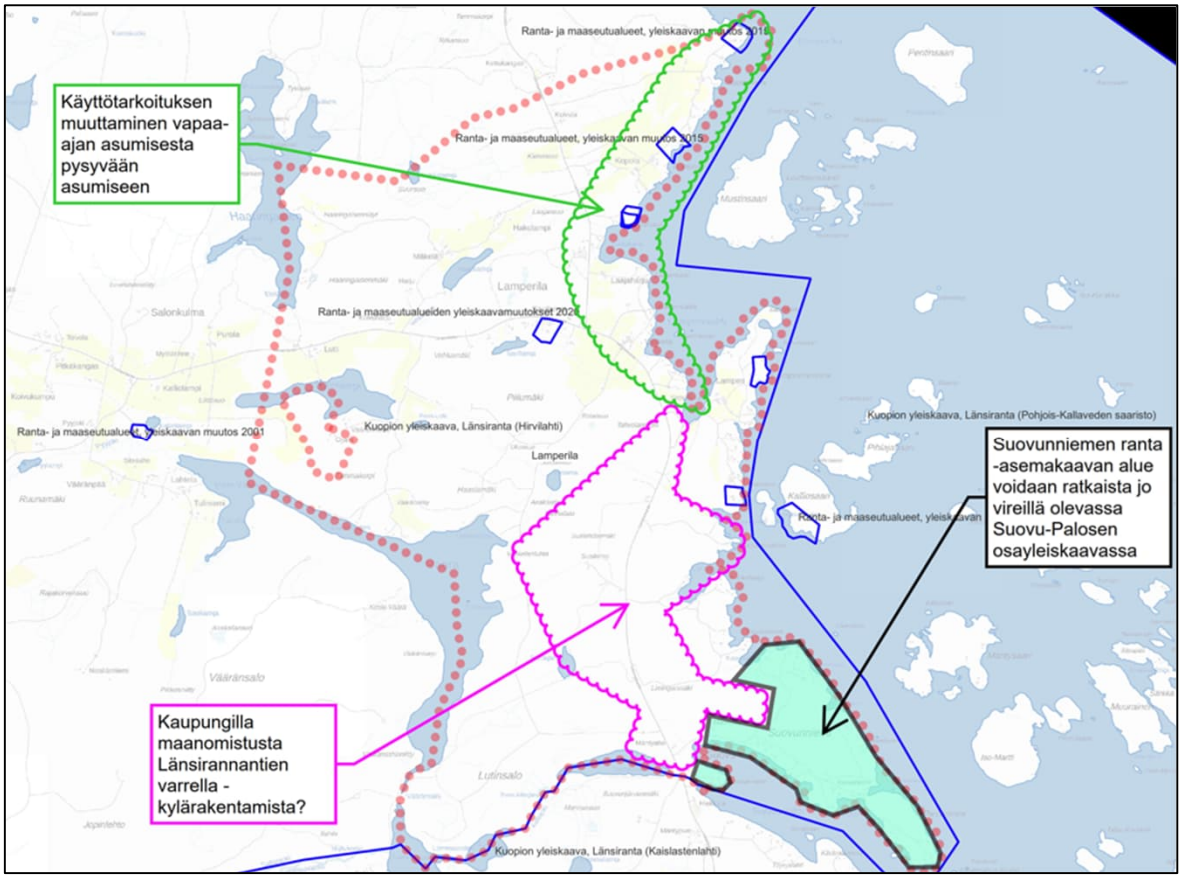


Lähde: Maaseutualueiden analyysi (31.10.2025), asuinrakennuslukemat päivitetty 10.11.2026, strateginen maankäyttö, Kuopion kaupunki

Alueanalyysit - Lamperila

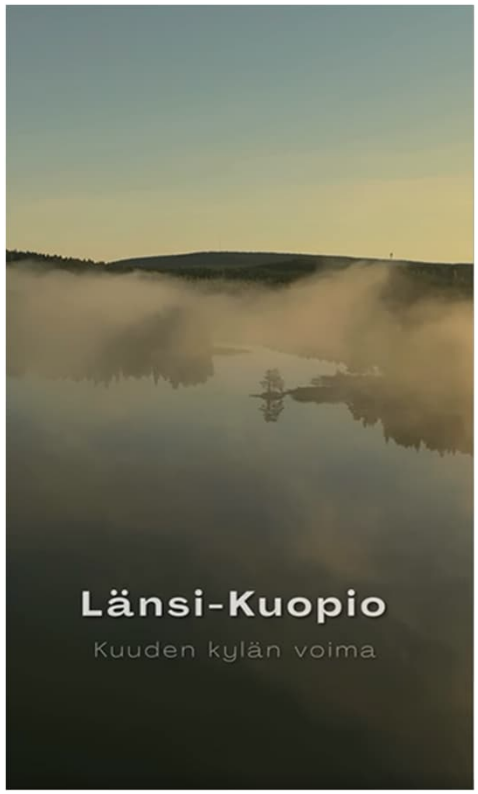
- Alueella n. 190 asukasta, asuinrakennuksia n. 70 kpl
- Tyhjillään olevat asuinrakennukset: 9 kpl, joista rantarakennuspaikkoja 5 kpl
- Tyhjillään olevien asuinrakennusten osuus: n.14 %

- Yleiskuvaus alueen suunnittelutilanteesta
  - Alueella yleiskaavaa vuodelta 1994, johon tehty yleiskaavan muutoksia 2015 ja 2020.
  - Ranta-asemakaava Suovunniemen alueella v.2015
  - Kaupungilla maanomistusta Länsirannantien varrella potentiaalisilla alueilla, ulottuen pieneltä osin myös Kallaveden rannalle asti
  - Useita vapaa-ajan asumisen rakennuspaikkoja joiden käyttötarkoitus pysyvään asumiseen olisi mahdollista
- Arvio voimassa olevien kaavojen rakentamispotentiaalista
  - Alueen yleiskaavat ja ranta-asemakaava ohjaavat rakentamista suoraan ja ovat pääosin tarkoituksenmukaisia. Toteutumattomia rakennuspaikkoja ei ole kovin paljoa jäljellä.



Lähde: Maaseutualueiden analyysi (31.10.2025), asuinrakennuslukemat päivitetty 10.11.2026, strateginen maankäyttö, Kuopion kaupunki

Markkinointi



Kaupunki on kehittänyt maaseudun tonttien markkinointia

- Kaupunki tekee maaseutualueiden markkinointityötä esimerkiksi messuilla ja tekee markkinointityötä tarjolla olevista tonteistaan. Länsi-Kuopion pitäjäraatialueella kaupungilla ei ole tontteja tällä hetkellä myynnissä, joten rakentamispaikkojen tarjonta riippuu yksityisten maanomistajien aktiivisuudesta.

Kuopion kaupungin strategia- ja viestintä –yksikkö on työstänyt pitäjäraadeille ”kukoistuspakettia”

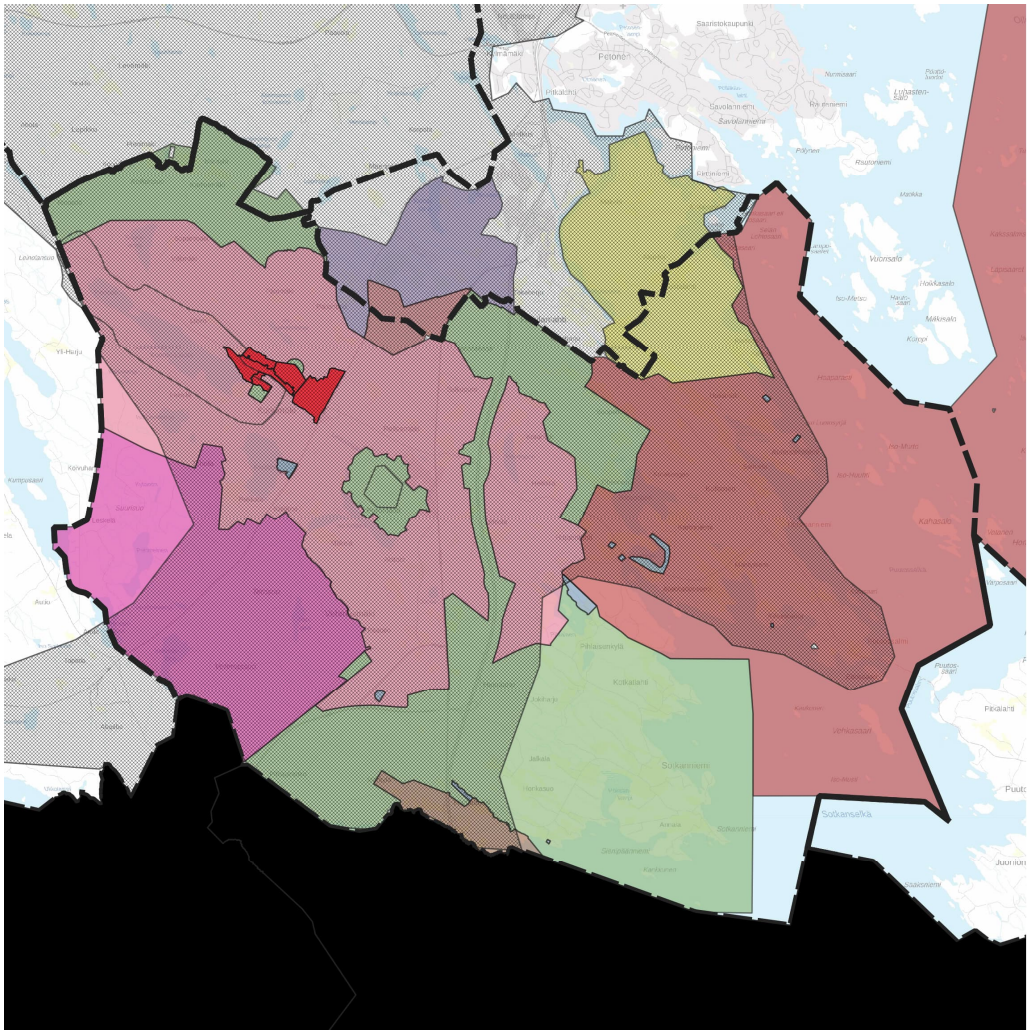
- Pakettiin kuuluu kaupunginosatarinoiden julkaisu, jota varten pitäjäraatien olisi laadittava omaa tekstiä. Kukoistuspakettiin liittyen alueilta voidaan tehdä viestinnän kesätyöntekijöiden tekemiä somevideoita. Kuluvana vuonna viestintä voi käydä kahdella uudella pitäjäraatialueella tekemässä videota. Videoita tehdään tarpeen mukaan.
- Kaupungilla on käytössään digitaalisten näyttöjen verkosto, joihin pitäjäraadit voivat luoda aineiston alueen vuosittaisen päätapahtuman markkinointia varten.
- Kukoistuspakettiin sisältyy mm. myös pitäjäraatien mahdollisuus toimittaa tekstejä ”Kyliltä kuuluu hyvää” -juttu/blogisarjaan.
    - Paras tieto markkinoinnissa käytettävistä referensseistä on paikallisilla ihmisillä eli pitäjäraadeilta edellytetään asiassa aktiivisuutta.
    - Pitäjäraadeilla voi olla tiedossaan alueelle muuttaneita ihmisiä, joita voisi haastatella kokemuksistaan.

Poimintoja ”Liitosalueiden tonttimarkkinoinnin ja asumisen vetovoiman tehostaminen”-valtuustoaloitteen vastineesta (17.8.2026 KH:ssa):

- Kaupungin ei ole tarkoituksenmukaista toimia yksityisessä omistuksessa olevien tonttien aktiivisena myyntimarkkinoijana, koska sitä varten on olemassa kaupallisia palveluita.
- Kuopion kaupungin tonttimarkkinoinnin rooli on siten ennen kaikkea mahdollistaa, kehittää ja viestiä kaupungin ja sen alueiden vetovoimasta, ei toimia yksittäisten tonttien tai asuinalueiden myyntikoneistona muuten kuin kaupungin tonttien osalta. Julkisen toimijan tehtävänä on varmistaa tasapuolisuus, strateginen johdonmukaisuus ja koettaa edistää pitkän aikavälin elinvoimaa.

Ajankohtaisia aiheita

- Rakentamislaki uudistunut 2025 alussa, josta poimintoja:
  - Rakentamisen tulee tapahtua kaavan ja rakennusjärjestyksen mukaisesti. Esimerkiksi rakentamisen vaadittuun etäisyyteen rantaviivasta on mahdollisesti otettu kaavassa kantaa.
  - Rakennusjärjestysehdotus on päivitysprosessissa parhaillaan, rakennusjärjestyksen määräyksiä (mm. rantaetäisyys) on noudatettava myös luvista vapautettuja rakennuskohteita rakennettaessa.
  - Myös muut kaavatasot sekä suunnittelutarvealue täytyy huomioida rakentamisessa.
  - Ohjeistetaan olemaan yhteydessä viranomaiseen ennen hankkeen aloittamista, neuvonta on maksutonta.



Ajankohtaisia aiheita

- Rakentamislakiuudistuksen mukaan alle 30m2 rakennuksen ja alle 50m2 katoksen saa rakentaa ilman rakentamislupaa
  - Maanomistajalla säilyy vastuu rakentaa hyvien rakennustapojen mukaisesti turvallisesti ja terveellisesti. Rakennustöitä varten olisi hyvä olla olemassa erityissuunnitelmat (pää-, rakenne-, sähkö- ja LVI-suunnittelu). Rakennustöiden valvoja olisi lähtökohtaisesti hyvä olla hankkeessa ja osaavat ammattilaiset rakentajina, esim. sähkötöissä työtehtävän vaativan pätevyyden omaava ammattilainen.
  - Muodostuu helposti riski käyttäjälle, jos esim. palomääräyksiä ei osata huomioida rakentamisessa hormien, kiukaiden tmv. riskialttiiden rakenteiden toteutuksessa. Riittävät etäisyydet viereisiin rakennuksiin olisi huomioitava, ullakolta poistumisreitti hätätilanteessa jne.
  - Viranomaiseen ohjeistetaan olemaan yhteydessä ennen hankkeen aloittamista, neuvonta on maksutonta. Rakennusvalvontaan voi olla yhteydessä rakentamiseen liittyvissä asioissa (hannu.korhonen@kuopio.fi, 044 718 5180, torstaisin 11:30-15:30) ja ympäristösuojeluviranomaiseen voi olla yhteydessä esim. jätevesiratkaisuissa.



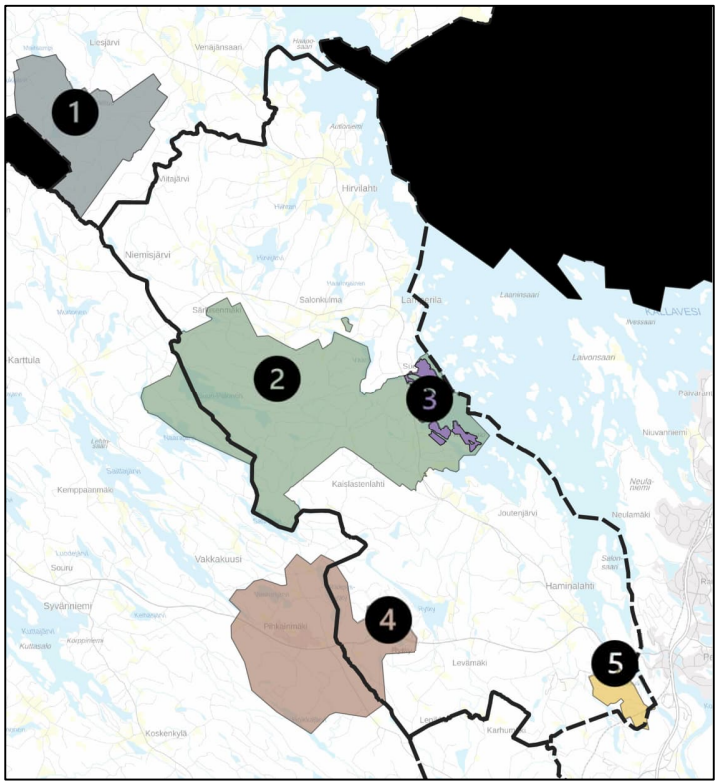
Ajankohtaisia aiheita

- Vireillä olevat Junnunmäen tuuli- ja aurinkovoimayleiskaava (1), Suovu-Palosen osayleiskaava (2), Suovun ranta-asemakaavojen osittainen kumoaminen(3), Pihkainmäen osayleiskaava (4), Hepomäen teollisuusalue (5) ja Kuopion yleiskaava 2050 (6). Kaavojen etenemisestä sekä yleisötilaisuuksista tiedotetaan erikseen ja nähtävilläoloaikoina on mahdollisuus ottaa kantaa mielipiteellä tai muistutuksella.

- Kuopion yleiskaava 2050:n työpajatilaisuus järjestetään 7.12.2026 Von Wrightin koululla. Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma(OAS) on 11.11.2026 kaupunkirakennelautakunnan asialistalla.

- Kuopion rakennusjärjestyksen uudistus on hyväksyntäkäsittelyssä (mm. rakentamisen rantaetäisyydet ja aiempaa parempien mahdollisuuksien tarjoaminen yritystoimintaan väljillä tonteilla)

- Markkinointityöhön liittyen kaikille pitäjäraatialueille on lähetetty ns. Kokoistuspaketti, jonka sisältävän ohjeen mukaisesti aikaisempaa paremmat edellytykset edistää alueen markkinointia esim. ”kyliltä kuuluu”- juttusarjan avulla. Facebookissa paras kanava markkinoinnin kannalta on ”I love Kuopio”- ryhmä (n.40 000 jäsentä).



Vireillä olevat kaavat

Ajankohtaisia aiheita - Suovu-Palosen osayleiskaavan tilanne

- Luonnosaineisto oli nähtävillä kesällä 2025
  - Nähtävillä oli kaksi vaihtoehtoa
  - Kaavaehdotus päätettiin laatia VE1 pohjalta, jossa rakennuspaikkoja siirrettiin alueen itäosaan ja Suuri-Palosen rannalle ei merkitty rakennuspaikkoja
- Keskeisiä nähtävilläolon jälkeen tehtyjä toimenpiteitä mm.:
  - Luonto- ja lajistoselvitysten sekä arkeologisen inventoinnin täydennykset
  - Rakennuspaikkojen sijoittelun tarkistuksia
  - Suovunniemeä koskevan kaavaratkaisun suunnittelu
  - Merkintöjen ja määräysten muutokset ja täydennykset
  - Selostuksen tarkistukset ja täydennykset
  - Lausuntojen ja mielipiteiden läpikäynti ja vastineiden kirjoittaminen
  - Muut suunnitelmat: jalankulun ja pyöräilyn väylän yleissuunnittelu (EVK) ja vesihuollon yleissuunnitelman päivitys (kaupunki)
- Ehdotus tavoitteena saada päätöksentekoon alkuvuodesta
  - Tarkempi kaavaratkaisun esittely kaavan yleisötilaisuudessa



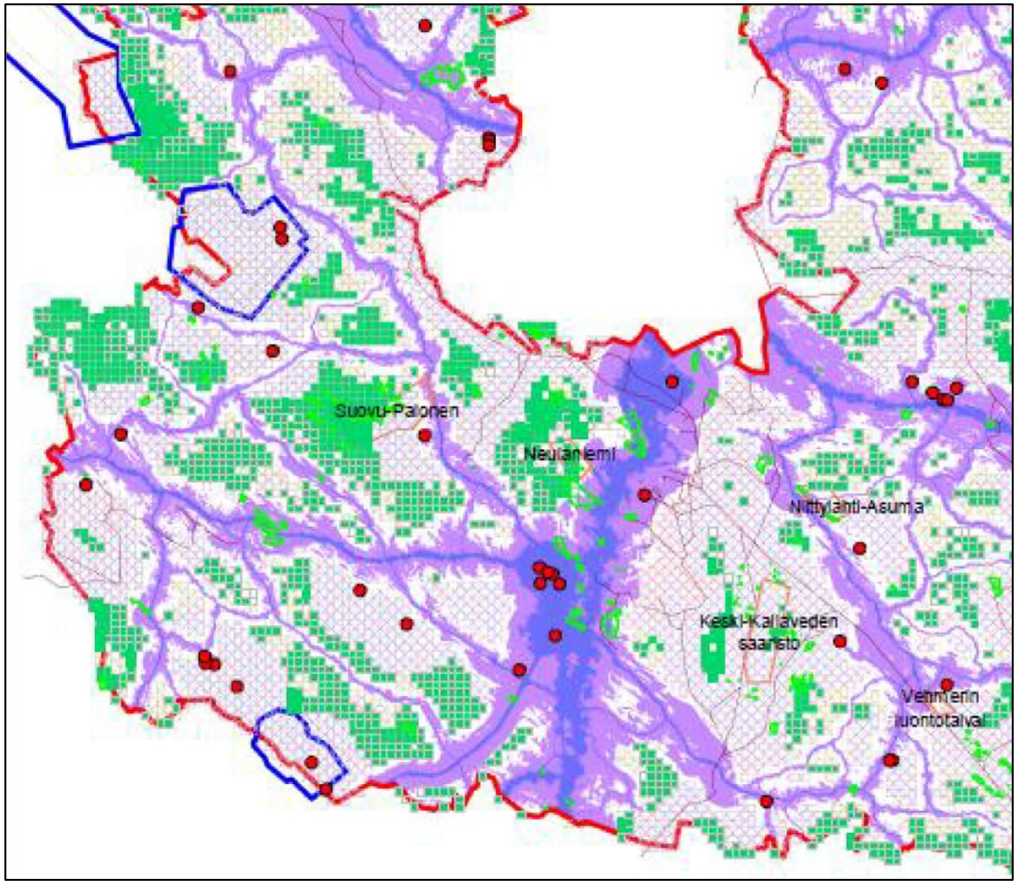
KUOPIO

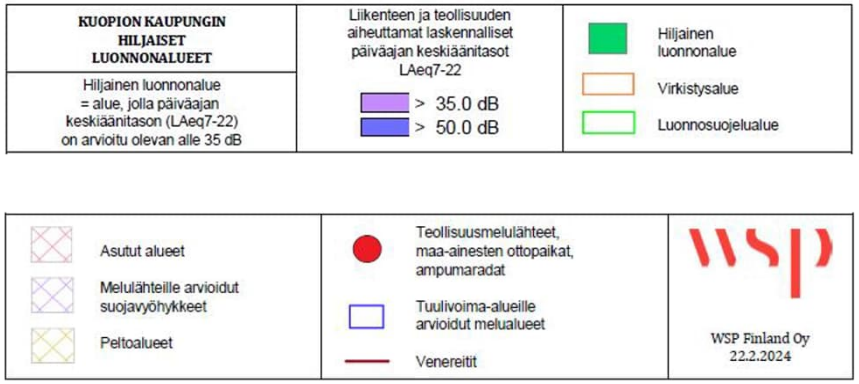
Ennakkokysymykset

Ennakkokysymys 2.11.2026

- ”Länsi-Kuopion on hyvä olla tietoinen siitä, missä määrin alueeltamme löytyy näitä hiljaisiksi luokiteltuja alueita. Ääni- (ja valo-) saasteettomuus saattaa nousta tulevaisuudessa tärkeälle sijalle niin matkailullisesti kuin asuinalueiden valinnan kannalta, ja siksi näistä on hyvä olla tietoinen myös pitemmällä aikavälillä. Kun emme pysty eikä meillä ole intressiä kilpailla esim. Tahkon kaltaisten alueiden kanssa, niin juurikin tällaiset luontoarvot ovat sellaisia, joita kannattanee vaalia (vähintään olla tietoinen). Saamme tutkimuksellisesti koko ajan lisää tietoa luonnon terveysvaikutuksista, niin tämä asia linkittyy myös luontoarvojen kunnioittamiseen ja mahdolliseen hyödyntämiseen yritystoiminnan kannalta.
- ”Miten nämä hiljaisiksi luokitellut alueet sijoittuvat kartallamme, ja miten kaupunki näihin luokitteluihin suhtautuu strategisen maankäytön/kaavoituksen kannalta?”

Kuvaote hiljaisista luonnonalueista ”KUOPION KAUPUNGIN MELUNTORJUNNAN TOIMINTASUUNNITELMA 2024 – 2028” –selvityksestä, 27.3.2024, WSP Finland Oyj





Strategisen maankäytön vastaus kysymykseen:

- Kaavasuunnitteluprosessissa meluun liittyvät selvitykset otetaan huomioon, mutta varsinaisia kaavamerkintöjä hiljaisista alueista ei tyypillisesti ole esitetty.
- Tiealueiden meluarvot on esimerkiksi Suovu-Palosen yleiskaavatyössä esitettynä. Suovun alueella on yleispiirteisellä maakuntakaavatasolla esitetty luonnonrauha-alue (katso dia nro.8), joka on myös huomioitu Suovu-Palosen yleiskaavatyössä.

KUOPIO

Kysymyksiä?

KUOPIO

Kiitos!

Lassi Suihkonen
Kaavoitusarkkitehti
044 718 5428
lassi.suihkonen@kuopio.fi