

Pohjois-Savon maakuntakaava

Asuntotuotannon laskennallinen mitoitus 2030

7.1.2008

7.1.2008

Sisältö:

Tiivistelmä	4
1. Johdanto	8
1.1 Pohjois-Savon maakuntakaava 2030 ja Kuopion seudun maakuntakaava	9
1.2 Pohjois-Savon maakuntasuunnitelma 2030:n tavoitteita sekä maakuntakaavan mitoitusväestö	10
1.3 Asuntojen tuotantotarpeen laskentamenetelmistä	11
2. Asunto-olojen nykytila Pohjois-Savossa	11
2.1 Asuntokanta ja asuntojen käytössäolotilanne	11
2.2 Asuntotuotanto	12
2.3 Talotyypeittäinen pinta-ala	13
3. Laskentaperusteet ja laskennallinen asuntotuotannon mitoitus	13
3.1 Väestö ja ikärakenne	13
3.2 Asuntoväestö ja asuntokuntien keskikoko	15
3.3 Vakinaisesti asutut asunnot ja asuntopoistuma	15
3.4 Laskennallinen asuntojen tuotantotarve	17
3.4.1 Asuntoja kpl	17
3.4.2 Talotyyppi ja huoneistoala m ²	19
3.4.3 Asuntotuotannon kerrosala km ²	19
3.5 Asuntokanta	19
4. Tulevaisuuden asumistarpeita	20
Liitteet:	
Käsitteitä	21
Laskennallisia vaikutuksia sorankulutukseen	22
Kuvat:	
Valmistuneet asunnot ja kesämökkit Pohjois-Savossa v. 1980 - 2006	24
Asuntotuotanto Kuopion seudulla v. 1980 - 2006	25
Asuntotuotanto Kuopion seudun ulkopuolella v. 1980 - 2006	25
Liitetaulukot:	
Laskennallinen asuntojen kappalemääräinen tuotantotarve 2006 - 2030 (25 vuotta)	26
Laskennallinen asuntojen tuotantotarve (kpl, % ja keski-pinta-ala) talotyyppin mukaan 2006 - 2030 (25 vuotta)	28
Laskennallinen asuntojen tuotantotarve (huoneistoala ja kerrosala) talotyyppin mukaan 2006 - 2030 (25 vuotta)	29

7.1.2008

Tiivistelmä

Taajamatoimintojen aluevarauksilla maakuntakaavassa mahdollistetaan taajama-alueiden laajentuminen asuin- ja muun rakentamisen tarpeisiin tulevaisuudessa. Samanaikaisesti tavoitteena on yhdyskuntarakenteen tarpeettoman hajautumisen estäminen ja nykyisen rakenteen eheytyminen alueilla, joilla on rakenteen tiivistäminen mahdollista tai jopa tarpeellista taloudellisesti ja muutoin järkevän rakenteen saavuttamiseksi. Arvioitaessa tulevaa rakentamistarvetta ja rakentamisen vaatimia alueita, tärkeimmäksi tekijäksi nousee maakunnan väestö- ja elinkeinotavoite, ja sitä myötä asuinrakentaminen, jonka tarvitsemat maa-alueet muodostavat suurimman osan rakentamisesta.

Yhdyskuntasuunnittelussa on pyritty hahmottelemaan asuntojen ja kaavoituksen tarvetta laskennallisesti useilla menetelmillä, kuten asumisväljyyskehityksen, tulojoustojen tai skenaarioiden avulla. Ympäristöministeriön aiemmat taustalaskelmat on laadittu käyttäen ns. Lankisen mallia, johon Pohjois-Savon maakuntakaavan asuntotuotantotarpeen laskennallinen mitoitus perustuu. Samalla menetelmällä VTT on arvioinut Kuopion seudun maakuntakaavan asuntotuotantotarvetta vuoteen 2030.

Kaikkiin menetelmiin sisältyy epävarmuustekijöitä, mutta silti tulevaisuudenkuvan hahmotteleminen on usein tarpeen yhdyskuntasuunnittelussa, ainakin tausta-arviona.

Asuntorakentamisen tarvetta Pohjois-Savossa vuoteen 2030 mennessä on arvioitu selvityksessä ”Pohjois-Savon maakuntakaava, asuntotuotannon laskennallinen mitoitus 2030”, joka on laadittu liiton toimistossa (maakuntasuunnittelija Anneli Pehkonen, lähtökohtatilastot ja graafit tutkimussihteeri Kaija Kämäräinen). Selvityksen tavoitteena on ollut hahmotella **yleispiirteisellä maakuntakaavatasolla** asuntojen kuntakohtainen, laskennallinen tuotantotarve kaudella 2006 – 2030. Vertailun vuoksi laskelma on laadittu myös Kuopion seudulle, mutta pääpaino on muissa kuin Kuopion seudun kunnissa. Mennyttä kehitystä on tarkasteltu aikasarjoina, tulevaisuuden arvioiden perusteeksi

Seuraavassa esitetään tiivistäen laskelman perusteita ja tuloksia.

Pohjois-Savon maakuntasuunnitelmassa 2030, joka hyväksyttiin 30.1.2006, maakunnan väestötavoitteeksi asetettiin vuodelle 2030 yhteensä 251 000 asukasta ja asuntojen määrällisenä tavoitteena on 136 000 asuntoa, kehitysnäkymän ollessa noin 126 000 asuntoa. Tämänhetkinen asuntokanta on noin 127 000 asuntoa.

Pohjois-Savon maakuntasuunnitelman 2030 väestötavoite oli esitetty seuduittain, ja alkusi tavoitteellinen asuntotuotanto laskettiin kokonaisväestöön 251 000 vuonna 2030 perustuvilla kuntakohtaisilla, epävirallisilla väestötavoitteilla. Kuitenkin katsottiin, että maakuntakaavaa varten tarvitaan suurempi mitoituksellinen väestöluku, joka ottaa paremmin huomioon kuntien omat, suuremmat väestötavoitteet ja koska maakuntakaavan tulee riittävällä tavalla turvata tulevaisuuden kehitysmahdollisuudet. **Ns. maakuntakaavan mitoitusväestö on Pohjois-Savossa 255 000 henkilöä.** Myös nämä väestöluvut ovat epävirallisia.

Asuntotuotannon mitoitusluvut esitetään kokonaissummina jaksolle 2005 – 2030. Välivuotia ei ole laskettu. Niin sovittiin työn alussa.

Vertailun vuoksi mitoitus laskettiin myös Tilastokeskuksen vuonna 2007 laatimaa ennustetta (trendi) käyttäen.

Asuntotuotantotarpeen laskentamallissa osatekijöinä ovat myös mm. asuntokuntien keskikoon muutos sekä poistuma nykyisestä asuntokannasta.

Asuntokuntien keskikoon pienenemisen arvioidaan yleensä hidastuvan, mutta näin ei juurikaan ole Pohjois-Savossa käynyt. Ennusteessa näin kuitenkin oletetaan käyvän, perustuen mm. ikärakenteen muutokseen. Laskelmassa on kaikissa kunnissa käytetty vähe-

nemää – 0.015 vuodessa vuoteen 2030 saakka; lähtokohtana on kukin kunnan nykyinen asuntokunnan keskikoko. Asuntokuntien keskikoko olisi tällöin Pohjois-Savossa laskennallisesti 1,73 vuonna 2030. Asuntoväestön osuuden, vuonna 2005 98,1 % Pohjois-Savon väestöstä, arvioidaan tulevaisuudessa laskevan hitaasti. Laskelmassa on kuitenkin käytetty yleispiirteisyyden vuoksi koko väestöä. Vaikutus maakunnan tasolla on suuruusluokkaa noin 100 asuntoa/vuosi.

- **Laskennallisena poistuma-arviona** on käytetty vuoteen 2030 mennessä Kuopiossa ja Siilinjärvellä 0,2 % vuodessa, Iisalmissa ja Varkaudessa 0.25 % vuodessa ja Suomenjoella 0.4 % vuodessa ja muissa kaava-alueen kunnissa 0,5 % vuodessa ajanjakson alun asuttujen asuntojen kannasta (asuntokunnista). Asuntokannan uusiutumiäksi on siten arvioitu noin 200-250 vuotta, ja Kuopio-Siilinjärvi alueella sekä Iisalmissa ja Varkaudessa kuitenkin käytännössä asuntokannan määrään nähden vain vähäistä poistumaa seuraavan 25 vuoden ajan.

Laskelma on erityisen herkkä poistuma-arviolle, johon vaikuttaa mm. asuntojen tekninen käyttöikä ja asutuksen rakenteen muutos. Tavoite on säilyttää mahdollisimman kauan nykyinen asuntokanta korjaamalla.

Tulotason muutoksia eli ns. tulojoustoa laskelmassa ei ole huomioitu.

Asuntotuotannon huoneisto- ja kerrosalaan vaikuttaa lisäksi asuinrakentamisen talotyyppijakauma. Kuopion seudun kuntien osalta laskelmassa on käytetty VTT:n raportin jakaumaa (VTT: Kuopion seudun maakuntakaava- Rakennemallien vaikutukset, Pohjois-Savon liitto sarja A:36, 2006). Muiden kuntien osalta vuosien 2006 - 2030 tuotannon talotyyppijakauma on arvioitu 2000-luvun alun asuntotuotannon talotyyppijakauman pohjalta, taustanaan pitkän aikajänteen mennyt kehitys. Kuitenkin, verrattuna nykyiseen, on eräissä kunnissa hieman painotettu rivitaloja omakotitaloja enemmän, vaikkakin rivitalojen osuus on viime vuosina merkittävästi alentunut Pohjois-Savossa, sekä joissain kunnissa on esitetty muutamia hissillisiä pienkerrostaloja. Myös tuotannon keskimääräinen pinta-ala on kunnittain arvioitu 2000-luvun alun perusteella tai joissakin kunnissa muiden vastaavien kuntien perusteella. Huoneistoalan pohjalta on laskettu kuntakohtaiset asuntotuotannon kerrosalat käyttäen VTT:n kertoimia omakotitalot 1,3, rivitalot 1,2 ja kerrostalot 1,31 (VTT, Asuinympäristön muutos ja sen ekotehokkuus Suomessa 2000 -2030).

Taulukko Asuintuotantolaskelman oletusarvoja suunnittelukaudelle 2006 -2030 1)

	OMAKOTITALOT 2)			RIVITALOT			KERROSTALOT		
	Huoneisto-ala		Osuus asuinhuoneistojen määrästä %	Huoneisto-ala		Osuus asuinhuoneistojen määrästä %	Huoneisto-ala		Osuus asuinhuoneistojen määrästä %
	m ²	osuus %		m ²	osuus %		m ²	osuus %	
Kuopion sk	137	37	22	74	32	35	60	32	43
Ylä-Savo	128	75	60	63	14	23	65	11	17
Sisä-Savo	127	80	65	65	10	16	58	11	19
Koillis-Savo	122	85	72	55	10	19	56	5	9
Varkauden sk	135	77	62	69	15	23	59	8	15

1) perustuu pääosin v. 2001-2005 asuntotuotantoon, 2) erillinen pientalo

Pohjois-Savon Pohjois-Savoon tulisi tuottaa mitoituslaskelman mukaan noin 1600 asuntoa vuodessa vuoteen 2030 saakka. Tästä vajaa kaksi kolmasosaa (58%) rakennettaisiin Kuopion seudulle. Määrä vastaa yleispiirteiseltä suuruusluokaltaan VTT:n laskelmaa Kuopion seudun maakuntakaavaan. **Kuopion seudulle tulisi tuottaa noin 1000 asuntoa vuodessa ja muualle Pohjois-Savoon keskimäärin suuruusluokaltaan noin 600 asuntoa vuodessa.**

Laskelman mukaan Pohjois-Savossa tulisi tuottaa vuoteen 2030 mennessä 4.6 milj. kerrosneliometriä asuinrakennuksia, josta Kuopion seudulle 2,6 milj. km², Varkauden seudulle 0,6 milj., Ylä-Savon seudulle 0,9 milj., Koillis-Savoon 0,3 milj. sekä Sisä-Savoon 0,2 milj. kerrosneliometriä.

Tilastokeskuksen ennusteen (trendi, vuodelta 2007) mukaan vastaavat luvut olisivat Pohjois-Savossa 3,65 milj. km², josta Kuopion seudulle noin 2 milj., Varkauden seudulle noin 0,4 milj., Ylä-Savoon noin 0,7 milj. Koillis-Savoon noin 0,3 milj. sekä Sisä-Savoon 0,2 milj. kerrosneliötä. Kappalemääräinen trendilaskelma on koko Pohjois-Savoon noin 1250 asuntoa, **joista noin 750 asuntoa vuodessa Kuopion seudulle ja noin 500 asuntoa/v. muualle kuin Kuopion seudulle.**

Pohjois-Savon taajama-aluevarauksilla pyritään vahvistamaan nykyisten taajamien viihtyisyyttä ja alueellista kilpailukykyä sekä mahdollistamaan tulevan rakentamisen, sovittuen asuinrakentamisen yhteen muun alueidenkäytön kanssa, ja merkitsemään kohdemerkinnöin kyläverkko, mikä osaltaan vahvistaa maaseutuasutusta – mukaan lukien vapaa-ajan asutus. Mitoituslaskelmat ovat ainoastaan taustana aluevarauksille. Kaavoituksessa aluetehokkuudella on osaltaan suuri merkitys.

Asuntojen tuotantotarvetta Pohjois-Savossa muualla kuin Kuopion seudulla ovat mm.:

- ydinkeskustoissa lähellä palveluja olevat senioritalot
- hissilliset (pien)kerrostalot
- luonnonläheiset rivitalot taajamassa sekä ikääntyville että pienperheille
- taajaman omakotialueet, joilla mahdollisuus yksilölliseen rakentamiseen, muodostaen kuitenkin yhteisön
- palvelutalot
- energiaratkaisuiltaan tehokkaat ja ekologiset alueet ja kohteet, matalaenergiatalot
- rantakohteet, joissa vakinainen ja vapaa-ajan asuminen yhdistyvät
- kyläkohteet, erityisesti tukeutuen maaseutuelinkeinoin ja etätööhön, mutta ottaen huomioon myös työpaikkapendelöinnin olemassa olevilla kaupunkien työssäkäyntialueilla
- maaseutuasuminen tilaa vieviä harrastuksia tai maaseudulle soveltuvaa ammattia varten

Tulevaisuudessa olennaista on uusien, houkuttelevien alueiden varaaminen ja se, kuinka hyvin nykyinen asuntokanta palvelee laadullisesti muuttuvia asumistarpeita.

7.1.2008

1. Johdanto

Rakentaminen muuttaa ja kehittää maakuntaa. Merkittävän osan rakentamisesta muodostaa asuinrakentaminen. Asunto on ihmisen näkökulmasta välttämättömyys, mieluiten koti, jossa viihtyy. Yhteiskuntasuunnittelun näkökulmasta asunto on investointi, jossa kohtaavat ekologia, sosiaalisuus, esteettisyys tai miljöökyky mykset. Asuminen liittyy aina liikenteen, palvelujen, työpaikkojen tai virkistykseen kokonaisuuteen - alueiden käyttöön eri tarkoituksiin. Ajankohtaista on asumisen liittyminen energia- ja ympäristökysymykseen tai muuttoliikkeeseen.

Maakuntakaavoituksessa varataan alueita ja kohteita mahdollistamaan kehitys myös tulevaisuudessa. Asuntopolitiikka on yksi kehittämisen osa-alue, jota tarkastellaan maakuntakaavan taustaksi.

Tässä muistiossa kuvataan **asuntotuotannon laskennallista mitoitusta vuoteen 2030 saakka Pohjois-Savon kunnissa**. Laskelmat on laadittu yhdenmukaisin, yleispiirteisin perustein kaikkiin Pohjois-Savon kuntiin ajanjaksolle 2006 – 2030. Kuopion seudun maakuntakaavan alueidenkäytöllisen perusteen on kuitenkin muodostanut oma asuntotuotantolaskelma, jonka on laatinut VTT: ”**Kuopion seudun maakuntakaavan rakennemallien vaikutukset 1.10.2003**”.

Kuopion seutu muodostaa maakunnan ja koko maan kannalta alueen, jolla odotetaan merkittäviä asuntotuotannon volyymeja. Tässä muistiossa painotetaan Kuopion seudun ulkopuolisia kuntia, jotta tietopohja maakuntakaavan aluevarauksille olisi riittävä. Soveltuvien osien on tuotu esiin myös VTT:n laskelmia eri alakohdissa, liittyen Kuopion seudun asuntotuotantoon.

Laskelmaa käytetään arvioitaessa taajama-aluevarauksia ja yleensäkin asuntotuotantoa kunnan kehitystekijänä. Laskelma on osaltaan myös taustana arvioitaessa soratarvetta, mutta varsinainen soratase perustuu ns. POSKI -projektiin.

Laskelman lähtökohtana ovat Pohjois-Savon maakuntasuunnitelman aluerakenteen tavoitteet sekä tilastot osittain vuodesta 1980 lähtien olevana aikasarjana. Vuodesta 1980 vuoteen 2005 on 25 vuotta, kuten myös vuodesta 2006 vuoteen 2030.

Väestön trendiennusteena on käytetty Tilastokeskuksen kevään 2007 ennustetta. Pohjois-Savon maakuntasuunnitelman 2030 väestötavoite oli esitetty seuduittain, ja aluksi asuntotuotantotavoitteet laskettiin kokonaisväestöön 251 000 vuonna 2030 perustuvilla väestötavoitteilla. Kuitenkin katsottiin, että maakuntakaavaa varten tarvitaan muualle kuin Kuopion seudulle suurempi mitoituksellinen väestöluku.

Maakuntakaavan tulee riittävällä tavalla turvata tulevaisuuden kehitysmahdollisuudet, ja ns. maakuntakaavan mitoituksellinen väestö on Pohjois-Savossa **255 000 henkilöä**.

Asuntotuotannon mitoitukset esitetään kokonaissummina jaksolle 2005 – 2030. Väli vuosia ei ole laskettu. Niin sovittiin työn alussa.

Tilastolliset lähtökohtatiedot on koontanut ja muokannut laskelmia varten Pohjois-Savon liitossa tutkimussihteeri Kaija Kämäräinen. Hän on myös tehnyt asuntotuotantoa kuvaavat graafit.

Mitoituslaskelmat ja muistioloennoksen on laatinut maakuntasuunnittelija Anneli Pehkonen, yhteistoiminnassa maakuntakaavan luonnoksen valmistelijoiden kanssa.

Laskentamalli on hyvin herkkä osatekijöiden kuten väestöennusteen tai poistuman muutoksille. Tarkoitus on ennen kaikkea arvioida mitoituksen suuruusluokkaa tulevaisuutta ajatellen, nykyisillä lähtökohtaoletuksilla. Aluevaraukset tulee tehdä tulevaisuuden kehittämistarpeita ajatellen riittävinä, ottaen huomioon maakuntakaavoituksen mittakaavan.

Jatkotyöskentelyssä kukin kunta voi tarkentaa ja kommentoida laskelmaa. Määrällisen mitoituksen lisäksi kunkin kunnan on syytä tarkentaa erityisesti luonnoksen talotyyppijakaumaa ja muodostaa näkemystä taajaman osuudesta. Kunnan tulee arvioida ja neuvotella liiton kanssa tarvittavista taajama-aluevarauksista sekä kylä-kohdemerkinnöistä.

1.1 Pohjois-Savon maakuntakaava 2030 ja Kuopion seudun maakuntakaava

Pohjois-Savon maakuntakaavan 2030 laatimistyö on käynnistynyt. Pohjois-Savon maakuntakaavassa 2030 osoitetaan alueidenkäytölliset keittämistarpeet ja sovitaan yhteen valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet maakunnan tavoitteiden kanssa.

Pohjois-Savon maakuntakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on hyväksytty nähtävillä olon ja 1. viranomaisneuvottelun muutosten jälkeen maakuntahallituksessa 2.4.2007.

Kuopion seudun maakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 23.8.2006 ja on nyt ministeriön vahvistettavana.

Viranomaisneuvottelussa 15.3.2007 on päätetty, että Pohjois-Savon maakuntakaavan ”lähtökohdat ja tavoitteet laaditaan koko maakuntaa koskevinä. Kuopion seutu sisältyy myös Pohjois-Savon maakuntakaava-alueeseen. Kuopion seudun maakuntakaavan mahdolliset muutokset käsitellään Pohjois-Savon maakuntakaavan laadinnan yhteydessä. ” Tämä periaate on myös osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Suunnittelualue kattaa siis koko maakunnan, mutta Kuopion seudun osalta käsittelyyn tulevat vain mahdolliset tarkistukset.

Pohjois-Savon maakuntakaavan lähtökohdat ja tavoitteet sekä siitä saadut lausunnot vastineineen ovat olleet maakuntahallituksessa (22.10.) sekä maakuntavaltuustossa (12.11.) tiedoksi ja maakuntahallitus hyväksyi asiakirjan lopullisesti kokouksessaan 10.12.2007. Maakuntakaavaluonnos olisi maakuntahallituksessa ja nähtävillä vuonna 2008 ja ehdotus valmistuisi vuonna 2009. Maakuntahallituksen ja maakuntavaltuuston olisi tarkoitus hyväksyä Pohjois-Savon maakuntakaava vuonna 2010.

Kuopion seudun maakuntakaavan asumisen osalta mitoitusta tarkasteltiin alustavasti maakuntaliitossa, mutta varsinaisen mitoituslaskelman laati VTT arvioiden mm. Seutumallin, Kuopio-mallin, 5-tiemallin ja Vaajasalomallin yhdyskuntataloudellisia, ekologisia ja sosiaalisia sekä terveyteen ja maisemaan kohdistuvia vaikutuksia vuoteen 2030 asti. Tulokset on esitelty em. VTT:n raportissa. Näin ollen tässä laskelmassa ei ole tarpeen tarkastella useita rakennevaihtoehtoja.

1.2 Pohjois-Savon maakuntasuunnitelma 2030:n tavoitteita sekä maakuntakaavan mitoitusväestö

Pohjois-Savon maakuntasuunnitelma 2030 hyväksyttiin maakuntavaltuustossa vuoden 2006 alussa. Maakunnan väestötavoitteeksi on siinä yhteydessä hyväksytty vuodelle 2030 yhteensä **251 000** henkeä.

Maakuntasuunnitelmaa laadittaessa kehitysnäkymä Tilastokeskuksen silloisen väestön trendiennusteen mukaan oli **229 500** henkeä vuodelle 2030. Toukokuussa 2007 laaditun uuden Tilastokeskuksen väestöennusteen mukaan trendilaskelma on **240 553** henkeä vuodelle 2030 eli noin 11 000 henkeä enemmän.

Pohjois-Savon maakuntasuunnitelma 2030 sisältää **seutukunnittaiset** väestötavoitteet. Väestötavoitteeseen perustuen liitossa laadittiin tämän jälkeen ns. HE-MAASU -mallilla mm. työvoima- ja työpaikkalaskelmat. Mallilla on arvioitu myös **kuntakohtaiset** epäviralliset **väestötavoitteet** vuoteen 2030. Kunnissa lausunnoilla ollut asumislaskelma perustui tavoitteen osalta maakuntasuunnitelman tavoiteväestöön ja trendin osalta Tilastokeskuksen viimeisimpään keväällä 2007 laadittuun ennusteeseen.

Kuntien lausuntokierroksen jälkeen päädyttiin kuitenkin laatimaan maakuntasuunnitelman tavoitteita suuremmat kuntakohtaiset väestön mitoitusluvut Kuopion seudun ulkopuolisiin kuntiin maakuntakaavan aluevarauslaskelmaa varten, mm. koska joissain kunnissa trendi ylitti tavoitteen, ja jotta turvataan tulevaisuutta ajatellen riittävät aluevaraukset kunta- ja kaupunkitaajamissa. Pohjois-Savon maakuntakaavan väestön mitoitusluvuksi arvioitiin **255 000 henkeä vuonna 2030**.

Kuopion seudun osalta koko seutukunnan väestöluku (yhteensä) pidettiin ennallaan, mutta sisäistä painotusta hieman muutettiin siten, että Kuopion seudun mitoitusväestöä alennettiin ja vastaavasti erityisesti Siilinjärven nostettiin. Muutoksilla ei ole suoraa merkitystä Kuopion seudun maakuntakaavan aluevarauksien kannalta.

Seuraava Tilastokeskuksen väestöennuste (trendi) on ilmoitettu laadittavan vuonna 2009.

Asuntojen (asuntokannan) tavoitemäärä vuodelle 2030 oli vuonna 2006 hyväksytyssä Pohjois-Savon maakuntasuunnitelmassa arvioilta noin 136 000, ja kehitysnäkymä noin 126 000 asuntoa, kun tämänhetkinen asuntokanta on noin 127 000 asuntoa.

Vastaavat vapaa-ajan asuntojen luvut ovat 42 000 ja sama luku on myös kehitysnäkymänä, tämänhetkisen luvun ollessa noin 30 000 vapaa-ajan asuntoa. Osa eivakinaisesti asutuista asunnoista, jotka sisältyvät asuntokantaan, on myös vapaa-ajan ns. kakkosasuintoina.

Pohjois-Savon maakuntasuunnitelman asumisosion mukaan asunto-olojen kehittäminen parantaa osaltaan maakunnan kilpailukykyä, tukee tulomuutostrategiaa ja lisää viihtyvyyttä maakunnassa. Tavoitteena on, että viihtyisä asuminen ja vapaa-ajan asuminen houkuttelevat maakuntaan uusia asukkaita ja vahvistavat täällä asumisen pysyvyyttä. **Maakuntasuunnitelmaan ei sisälly asumisen määrällisiä mitoituslaskelmia.**

Alue- ja väestörakenteen muutokset vaikuttavat asumiseen. Maakuntasuunnitelmaan sisältyy kartta ”Pohjois-Savon aluerakenne 2030”, jossa esitetään aluerakenteen tavoite, joka osaltaan on ollut taustana väestön mitoitusluvuille.

1.3 Asuntojen tuotantotarpeen laskentamenetelmistä

Asuntojen ja kaavoituksen tarvetta tulevaisuudessa on suunnittelumenetelmissä pyritty hahmottelemaan laskennallisesti mm.:

- arvioimalla asumisväljyys (pinta-ala) henkeä kohti tavoitevuotena ja vertaamalla nykytilaan
- ennakoimalla tulojen kehitys ja ns. tulojoustovaikutus asumiseen tulotason muuttuessa
- ns. Lankisen laskentamallilla, joka ottaa huomioon mm. asuntopoistuman ja erisuuruisten asuntokuntien kehityksen
- laatimalla skenaarioita

Kaikkiin menetelmiin sisältyy epävarmuustekijöitä, mutta silti tulevaisuudenkuvan hahmotteleminen on usein tarpeen yhdyskuntasuunnittelussa, ainakin taustavaruusarviona. Toisaalta laskelmia voidaan tehdä hyvinkin yksityiskohtaisesti, mm. asuntokuntien kokojakauman ja huonelukujakauman matriisina.

Tämä luonnos perustuu lähinnä Lankisen malliin. **Tavoitteena on hahmotella laskennallisesti, yleispiirteisellä maakuntakaavatasolla asuntojen kuntakohmainen (koko kunnan) tuotantotarve 2006 -2030 ja tarvittavia taajama-aluevarauksia varten.** Myös VTT:n Kuopion seudun laskelman peruste on Lankisen malli. Yleispiirteisyyttä kuvaa Pohjois-Savon maakuntakaavakartan mittakaava 1:200 000.

Yksityiskohtaisia laskelmia oleellisempi on muodostaa kokonaisnäkemys asuntojen tuotantotarpeen suuruusluokasta ja laadusta sekä sijoittumisesta. Maankäyttöön vaikuttaa oleellisesti kerrosalamitoitus ja sen sijoittaminen, mukaan lukien **aluetehokkuus**. Käytännössä kaavojen aluevarausten käyttöönottoon vaikuttavat myös esim. maanomistukselliset seikat ja kunnallistekniset valmiudet.

2. Asunto-olojen nykytila Pohjois-Savossa

2.1 Asuntokanta ja asuntojen käytössäolotilanne

Taulukko

Asuntokanta Pohjois-Savossa (koko maakunta) vuosina 2000 ja 2005, asuntoja kpl

Vuosi	Asuntokanta	Vakinaisesti as. asuntoja	Ei vakinaisesti as. asuntoja
2000	122 955	111 882	11 073
2005	128 195	116 262	11 933

Vuonna 1980 Pohjois-Savon asuntokanta (koko maakunta) oli noin 89 600 asuntoa ja vuonna 1990 noin 109 300 asuntoa. (Tilastokeskus).

Varauma (ei vakinaisesti asutut asunnot) muodostuu pääosin vapaa-ajan ns. kakkosasunnoista sekä opiskelija-asunnoista tai myytävänä tai vuokrattavana olevista, käyttöön tulevista asunnoista.

Vakinaisesti asuttujen asuntojen lukumäärään vaikuttavat mm.:

- Väestön kasvu tai väheneminen kunnassa
- Kunnan sisäinen aluerakenteen muutos (osa-alueittaiset muutokset)
- Muutokset asutokuntien keskikoossa
- Asuntojen poistuminen vakinaisesta asumiskäytöstä vapaa-ajan käyttöön tai joissain tapauksissa mm. purkaminen

Ei vakinaisesti asuttujen asuntojen määrään vaikuttavat mm.:

- ns. kakkosasuntojen määrän kasvu
- tyhjillään olo tilapäisesti muuttoliikkeen vuoksi (esim. asunnon myynti tai vuokraus)
- tyhjillään olo tilapäisesti rakennuksen tai asunnon peruskorjauksen vuoksi
- opiskelija- asuntojen määrä
- laitoksissa kirjoilla olevat, esim. ikääntyneet, jolloin varsinainen asunto on tois-
laiseksi tyhjillään
- perikuntien maaseutuasuntojen siirtyminen kesäkäyttöön (rekisteri ei tarkka)

2.2 Asuntotuotanto

Pohjois-Savon asuntotuotanto aleni 1990-luvun kuluessa **noin tuhanteen asuntoon vuodessa**, jolla tasolla tuotanto keskimäärin onkin pysynyt.

Vuonna 2005 tuotanto oli kuitenkin selvästi yli tuhat asuntoa maakunnassa, 1294 asuntoa koko Pohjois-Savossa, joista 849 Kuopion seutukunnassa ja muualla Pohjois-Savossa 445, liittyen mm. väestö- ja työpaikkakehitykseen. Myös vuonna 2006 asuntotuotanto ylitti tuhat asuntoa, ollen 1136 kappaletta, josta 640 Kuopion seutukunnassa ja muualla Pohjois-Savossa 496. Kasvua oli erityisesti Ylä-Savon seutukunnassa v. 2006. Asuntotuotannon aikasarja vuosina 1980 – 2006 talotyy-
peittäin on liitteenä (graafi).

Taulukko

Asuntotuotanto Pohjois-Savossa, Kuopion seudulla sekä muualla Pohjois-Savossa keskim. kpl/v. viisivuotisjaksoittain vuodesta 1991, sekä vuosi 2006

	1991-1995	1996-2000	2001-2005	2006
Pohjois-Savo	1663	1065	990	1136
Kuopion seutukunta	931	675	659	640
Ylä-Savon seutukunta	367	230	142	247
Sisä-Savon seutukunta	89	34	28	74
Koillis-Savon seutukunta	119	51	58	56
Varkauden seutukunta	157	74	103	119
Muu Pohjois-Savo (Kuopion seutukunnan ulkopuolinen alue), jonka osuus koko Pohjois-Savon tuotannosta %	44	37	33	44

2000-luvulla valmistui kesämökkejä Pohjois-Savoon keskimäärin noin 290 vuodessa. Valmistuneista kesämökeistä Kuopion seutukunnan ulkopuolisen alueen osuus oli noin 85 %.

Asuntokannasta, asuntotuotannosta ja kesämökeistä on tarkempaa tilastotietoa Pohjois-Savon liiton sivuilla www.pohjois-savo.fi, Pohjois-Savon liitto, Tietopalvelu, Tilastotieto. Samalla sivulla on myös palkki "Tilastografiikka", jossa esitetään kunkin Pohjois-Savon kunnan asuntotuotanto talotyyppin mukaan 1980 - 2006 ja valmistuneet kesämökit 1980 – 2005.

2.3 Talotyypeittäinen pinta-ala

Maakuntakaavoitusta varten olennainen tieto on tuotettavien asuntojen talotyyppi ja pinta-ala. Talotyyppi vaikuttaa taajamarakenteeseen mm. siten, että kerrostalojen kysyntä sijoittuu lähemmäksi ydinkeskustoja ja palveluja kuin luonnonläheinen, välttä omakotialue. Tarvittava kerrosala vaikuttaa mm. kaavoitettavan maa-alueen määrään.

Taulukko

Asuntojen talotyypeittäinen keskipinta-ala (hm²) vuosien 2000 ja 2005 asuntokannassa ja vuosien 2001 -2005 asuntotuotannossa (keskim.) Pohjois-Savossa (koko maakunta)

	Kanta 2000	Kanta 2005	Tuotanto keskim. 2001-2005
Erilliset pientalot	98,5	101,3	132,9
Rivi- ja ketjutalot ¹⁾	62,8	62,8	69,2
Asuinkerrostalot	54,1	54,2	59,8
Muu tai tuntematon	55,0	53,2	40,2
Talotyypit yhteensä	74,7	76,1	96,6

¹⁾ Kytkeytyt pientalot

2000-luvun alussa kytkettyjen pientalojen ja kerrostalojen pinta-ala on pysynyt melko samoissa lukemissa. Omakotitalot ovat pinta-alaltaan suurentuneet. Aivan viimeaikaisin tieto koko maasta on, että omakotitalotuotannon keskipinta-ala olisi hieman alentunut, ollen noin 130 huoneistoneliötä.

3. Laskentaperusteet ja laskennallinen asuntotuotannon mitoitus

3.1 Väestö ja ikärakenne

Laskelma perustuu uuteen Pohjois-Savon maakuntakaavan mitoitusväestöön, joka on **255 000 henkeä vuonna 2030**.

Kuopion seutukunnan väestö

- 118 971, nykytila 31.12.2006
- 123 047, trendiennuste 2030 (Tilastokeskus 2007)
- 133 700, maakuntasuunnitelman tavoite 2030
- 133 700, Pohjois-Savon maakuntakaavan mitoitusväestö 2030

Muu Pohjois-Savo, väestö

- 130 527, nykytila 31.12.2006 (koko Pohjois-Savo 249 498)
- 117 506, trendiennuste 2030 (Tilastokeskus 2007)
- 117 300, maakuntasuunnitelman tavoite 2030
- 121 300, Pohjois-Savon maakuntakaavan mitoitusväestö 2030

Taulukko

Tilastokeskuksen vuoden 2004 trendiennusteen ja vuoden 2007 trendiennusteen sekä maakuntasuunnitelman tavoitelaskelman vertailua vuodelle 2030 seutukunnittain

	<i>Vuoden 2004 trendi- ennuste</i>	<i>Vuoden 2007 ennuste (trendi)</i>	<i>Tavoitelaskelma (maakuntasuunn.)</i>	<i>Pohjois-Savon maakunta- kaavan mitoitusväestö</i>
Kuopion seutukunta	117 624	123 047	133 700	133 700
Ylä-Savon seutukunta	49 887	53 752	51 700	55 700
Sisä-Savon seutukunta	12 740	14 093	13 800	14 100
Koillis-Savon seutukunta	17 646	19 002	18 700	18 900
Varkauden seutukunta	31 550	30 659	33 100	32 600

Yksittäisten kuntien kohdalla Tilastokeskuksen vuoden 2004 trendiennuste ja vuoden 2007 ennuste (trendi) poikkeavat huomattavasti. Pohjois-Savon osalta uusi ennuste on noin 11 000 henkeä myönteisempi kuin edellinen ja noin 20 000 henkeä myönteisempi kuin vuonna 2001 laadittu trendiennuste vuodelle 2030. Vielä ei kuitenkaan olla koko maakunnan osalta maakuntasuunnitelman tavoite-uralla.

Pohjois-Savon maakuntakaavan väestön mitoituskalkelmissa Sisä-Savon ja Koillis-Savon sekä Varkauden seudun seutukuntakohtaiset väestösuunnitteet noudattavat suunnilleen Tilastokeskuksen viimeisintä trendiennustetta. Ylä-Savon osalta mitoituskalkelma on suurempi kuin trendiennuste, samoin Kuopion seudun, jossa seudun mitoitus yhteensä on sama kuin Kuopion seudun maakuntakaavassa.

Asuntojen määrälliseen ja laadulliseen tarpeeseen vaikuttaa ikärakenteen kehitys. Taustaksi on laskettu viidellä ikäryhmällä ikärakenteen kehitys kunnittain, käyttäen Tilastokeskuksen trendiennustetta, josta luvut oli saatavissa.

Taulukko

Väestö ikärakenne Pohjois-Savossa 31.12.2005 ja Tilastokeskuksen ennuste 2030 (trendi)

Vuosi	YHTEENSÄ	0-19 v	20-49 v	50-64 v	65-79 v	80 -
2005	250064	57169	93331	54362	33903	11299
2030	240553	49346	76702	40455	49823	24227

	YHTEENSÄ	0-19 v (%)	20-49 v. (%)	50-64 v. (%)	65-79 v. (%)	80 - (%)
2005	250064	22,9	37,3	21,7	13,6	4,5
2030	240553	20,5	31,9	16,8	20,7	10,1

*Lähde: Tilastokeskus ja TK:n ennuste (2007)
Pohjois-Savo*

Kuopion seudun ulkopuolella ikärakenne on vanhempi kuin Kuopion seudulla, Yli 80-vuotiaiden osuus olisi Ylä-Savon seutukunnassa 11,1 %, Sisä-Savossa 13,4 %, Koillis-Savossa 11,7 % ja Varkauden seutukunnassa 11,5 % vuonna 2030 Tilastokeskuksen ennusteen mukaan. Vastaavasti yli 80-vuotiaiden osuus Kuopion seutukunnassa olisi 8,6 prosenttia väestöstä. Alle 20-vuotiaita olisi maakunnassa vuonna 2030 noin joka viides.

3.2 Asuntoväestö ja asuntokuntien keskipö

Usein tarvelaskelma laaditaan käyttäen ns. asuntoväestöä, joka tarkoittaa varsinaisissa asunnoissa vakinaisesti asuvia henkilöitä.

Taulukko

Asuntoväestön osuus Pohjois-Savossa (koko maakunta) väestöstä v. 2000 ja v. 2005

v. 2000	98,3 %
v. 2005	98,1 %

Asuntoväestön ja asuntokuntien määrän sekä asuntokuntien keskipöä tarkasteltiin kunnittain vuodesta 1980 saakka.

Tulevaisuudessa asuntoväestön osuuden arvioidaan olevan hitaasti aleneva. Siihen vaikuttaa lähinnä ikärakenne. **Tässä laskelmassa on sovittu käytettäväksi ennusteena kuitenkin koko väestöä.** (Mm. vanhuksilla on laitoshoidon lisäksi useimmiten edelleen asunto.)

Taulukko

Asuntokuntien keskipö Pohjois-Savossa vuodesta 1980 viisivuotiskausin ja muutos

Vuosi	Keskipö 1)	Muutos/vuosi edeltävänä ajanjaksona
1980	2,84	
1985	2,70	
1990	2,50	
1995	2,36	- 0,027
2000	2,23	- 0,027
2005	2,11	- 0,024

1) vuosina 1980 ja 1985 ilman Kangaslampea, vuoden 1980 lähtötiedot alipeittäviä

Asuntokuntien keskipöön pienenemisen arvioidaan yleensä hidastuvan, mutta näin ei juurikaan ole käynyt. Laskelmassa on käytetty **kaikissa kunnissa vähenemää – 0.015 vuodessa vuoteen 2030 saakka, pitäen lähtökohtana kunnan nykyistä asuntokunnan keskipöä.**

- Asuntokuntien keskipö olisi tällöin Pohjois-Savossa laskennallisesti 1,73 vuonna 2030.

3.3 Vakinaisesti asutut asunnot ja asuntopoistuma

Vakinaisten asuttujen asuntojen (asuntokuntien) laskennallinen määrä v. 2030 saatiin jakamalla kunkin kunnan vuoden 2030 väestö sen kunnan laskennallisella asuntokuntien keskipöällä v. 2030.

Laskelmat laadittiin sekä käyttäen mitoitusväestöä 255 000 että Tilastokeskuksen ennustetta (trendi), muiden osatekijöiden pysyessä samana.

- Asuttuja asuntoja (kanta) tarvittaisiin tämän laskelman mukaan Kuopion seudulle noin 77 640 kappaletta, kun määrä oli vuonna 2005 noin 55 470 kappaletta.
- Määrä on noin 22 200 asuntoa lisää nykyiseen asuttujen asuntojen kantaan.

- Asuttuja asuntoja (kanta) tarvittaisiin laskentamallin mukaan muualle Pohjois-Savoon - Kuopion seudun ulkopuolisille alueille - noin 69 350 kappaletta, kun määrä oli vuonna 2005 noin 60 800 kappaletta.
- Määrä on noin 8 600 asuntoa lisää nykyiseen asuttujen asuntojen kantaan.

Asuntopoistuman arviointia varten tarkasteltiin kunnittain menneen kehityksen 1996 - 2000 ja 2001 - 2005 asuntopoistumaa asutuista asunnoista (asuntokunnista) suhteessa ajanjakson alkuun. Laskennallinen poistuma vaihteli suuresti eri kunnissa viisivuotiskauskoilla. Ongelmallista on, miten tulkitaan Kuopion ja Iisalmen kaupunkien ns. negatiivinen poistuma 2001 - 2005, jolloin asuntoja on esim. otettu uudelleen asumiskäyttöön tai kesämökkejä pysyvään asumiseen.

Vuotuinen poistuma ajanjakson alun asutuista asunnoista oli Kuopion seutukunnassa ajanjaksoilla 1996 – 2000 ja 2001 – 2005 molemmilla keskimäärin 0,1 % vuodessa. Muualla Pohjois-Savossa (Kuopion seudun ulkopuolinen alue) laskennallinen poistuma oli asutuista asunnoista ajanjaksolla 1996 -2000 noin 0.6 % vuodessa ja 2001 – 2005 noin 0,3 % vuodessa.

Mitoituksessa on käytetty **laskennallisena poistuma-arviona Kuopiossa sekä Siilinjärvellä 0,2 % vuodessa, Iisalmissa ja Varkaudessa 0.25 % sekä Suomenjoella 0,4 % vuodessa, ja muissa kaava-alueen kunnissa 0,5 % vuodessa** ajanjakson alun asuttujen asuntojen kannasta (asuntokunnista).

- Asuntokannan uusiutumiseksi on arvioitu 250 – 200 vuotta, Kuopio-Siilinjärvi – alueella sekä Iisalmissa ja Varkaudessa_kuitenkin käytännössä asuntokannan määrään nähden vain vähäistä poistumaa.
- Tavoite on säilyttää mahdollisimman kauan nykyinen asuntokanta korjaamalla.
- Asunto voi säilyä asuntokannassa myös ns. kakkosasuntona.

Laskentamalli on väestömäärän lisäksi erityisen herkkä poistuma-arvolle. Poistumaan vaikuttaa erityisesti pitkällä aikajänteellä **asuntojen tekninen käyttöikä**. Samoin vaikuttaa se, vastaako nykyinen asuntokanta **tulevaisuuden laadullisia tarpeita** nykyisellään tai korjaamalla. Kunnan sisäinen muuttoliike ilmenee myös poistuman kautta.

3.4 Laskennallinen asuntojen tuotantotarve

3.4.1 Asuntoja kpl

VTT oli arvioinut kunnittain Kuopion seudun asuntojen tuotantotarvetta kymmenvuotisjaksoina 2001- 2010, 2010 - 2020 sekä 2020 – 2030 Kuopion seudun maakuntakaavan aluevarauksia varten. Vuodesta 2010 lähtien VTT esitti kullekin rakennemallille asuntotuotannon oletetun vaihteluvälin. Rakennemallit olivat Kuopio-malli, Vaajasalo-malli, 5-tiemalli sekä Seutu-malli. Merkittävimmät rakennemallien eroavaisuudet olivat Siilinjärvellä, jossa esim. 2010-luvulla Kuopio-mallin tuotanto olisi noin 130 asuntoa vuodessa, mutta 5-tiemallissa yli 200 asuntoa vuodessa, sekä Vehmersalmella, jossa Kuopio-mallissa ja 5-tiemallissa tuotettaisiin alle 10 asuntoa vuodessa, mutta Vaajasalomallissa ja Seutumallissa suuruusluokaltaan noin 50 asuntoa vuodessa. Vehmersalmi oli tuolloin oma kuntansa.

Taulukko: Vuosien 2001 – 2010 rakentaminen Kuopion seudulla Pohjois-Savon liiton laskelman perusteella sekä rakennemallien oletukset asuntorakentamisesta vuosille 2011 -2020 ja 2021-2030

	2001 -2010 1)		2011 - 2020		2021 - 2030	
	min	maks	min	maks	min	maks
Kuopio	787	826	610	740	450	665
Siilinjärvi	147	169	115	220	85	195
Maaninka	26	32	11	50	8	43
Karttula	15	21	18	50	15	43
Vehmersalmi	17	28	7	54	5	47
Yhteensä	992	1076	761	1114	563	993
Keskiarvo (min. / maksimi)	1034		938		778	

1)= Pohjois-Savon liiton arvio

VTT myös alueellisesti vuoden 2030 asutusrakenteen mallit kartalle tuotantolukuihin perustuen. Kuopion seudun taajama-alueet, sisältäen asuntotuotantoalueet, on hyväksytty maakuntakaavapäätöksessä maakuntavaltuustossa elokuussa vuonna 2006.

Kun Kuopion seudun laskelma tehdään tämän mitoituslaskelman oletuksilla, saadaan keskimääräiseksi vuosittaiseksi tuotantotarpeeksi (~~1024~~) 1007 kappaletta / vuosi ajanjaksolla 2006 -2030. Määrä on siten hieman suurempi kuin VTT:n keskiarvolaskelmassa, vastaten lähinnä maksimilaskelmaa, mutta suuruusluokka on maakuntakaavoitusta ajatellen osapuilleen sama.

Laskennallinen asuntojen tuotantotarve saadaan lisäämällä asuttujen asuntojen kannan muutokseen poistuma.

KUOPION SEUTU

- Tämä laskelma vastaa VTT:n laskelmaa siten, että suuruusluokkana on **noin tuhat uutta asuntoa vuodessa vuoteen 2030 Kuopion seudulle**. Alueelle tarvittaisiin siten arviolta noin 25 000 uutta asuntoa vuoteen 2030 mennessä. Tilastokeskuksen trendiennusteen 2007 mukaan laskelma olisi suuruusluokaltaan noin 750 uutta asuntoa vuodessa.

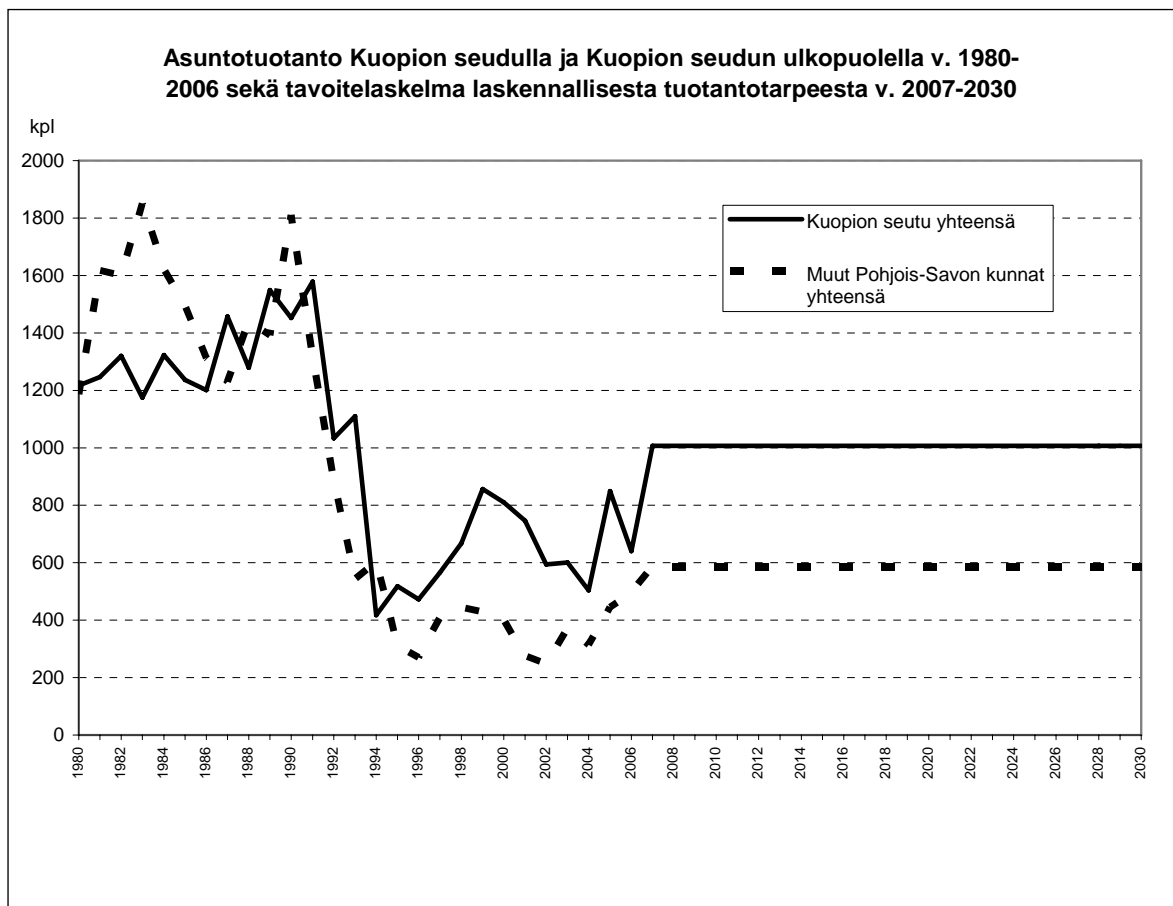
MUU POHJOIS-SAVON ALUE

- Tavoiteväestön perusteella laskettu asuntojen tuotantotarve-arvio **muualla Pohjois-Savossa** - Kuopion seutukunnan ulkopuolinen alue - olisi yhteensä noin 14 700 asuntoa eli keskimäärin 587 asuntoa vuodessa ajanjaksona v. 2006 - 2030. Suuruusluokka olisi **noin 600 uutta asuntoa vuodessa vuoteen 2030**. Tilastokeskuksen trendiennusteen 2007 mukaan laskien tuotannon mitoitus olisi 498 asuntoa vuodessa, suuruusluokkana siten noin 500.

Alueelle tarvittaisiin siten arviolta noin 14 000-15 000 uutta asuntoa vuoteen 2030 mennessä.

Määrästä vajaa 60 % muodostuu asuttujen asuntojen määrän kasvusta ja noin 40 % asuntokantaan liittyvistä tekijöistä eli poistumasta.

Taajama-alueiden lisäksi osa em. tuotantotarpeesta suuntautuu maaseutualueille.



3.4.2 Talotyyppi ja huoneistoala m2

VTT:n laskelmassa (sivu 17.) esitettiin Kuopion seudun talotyyppijakauma kunnittain (okt, rt, kt). Laskelmassa ei kuitenkaan esitetty huoneisto- tai kerrosaloja, jotka yhdenmukaisuuden vuoksi esitetään tässä yhteydessä, käyttäen em. vuosien 2011 - 2030 talotyyppi -prosenttiosuuksia.

Muissa Pohjois-Savon kunnissa tulevaisuuden asuntotuotannon talotyyppi on arvioitu **käyttäen 2000-luvun alun tuotannon talotyyppijakaumaa pohjana**. Kuitenkin verrattuna nykyiseen on eräissä kunnissa hieman painotettu rivitaloja omakotitaloja enemmän, ja joissain varattu ikärakenteen vanhetessa mahdollisuus muutaman hissillisen pienkerrostalon rakentamiseen.

Rivitalotuotannon suhteellinen osuus on merkittävästi alentunut viime vuosina.

Talotyypeittäisen tuotannon keskipinta-alana on käytetty 2000 – luvun tuotannon (v. 2001 -2005) keskipinta-alaa. Joissain kunnissa pinta-ala on arvioitu verraten muihin kuntiin, jos esim. kerrostaloja ei ole valmistunut 2000-luvun alkuvuosina. Arvioidut keskipinta-alat on alleviivattu.

- Tuotettavaa **huoneistoalaa** olisi siten yhteensä Kuopion seudulla noin 2,1 milj. neliometriä ja muualla Pohjois-Savossa - Kuopion seudun ulkopuolella **noin 1,5 milj. neliometriä**.
- Em. muualla maakunnassa tuotettavasta (~~4,4~~) 1,5 milj. neliön huoneistoalasta arviolta (~~77~~) 78 % olisi erillisissä pientaloissa, (~~45~~) 13 % rivi- ja ketjutaloissa ja (~~8~~) 9 % kerrostaloissa ja muissa. Vastaavat asuntotuotannon kappalemääräiset luvut olisivat **noin 63 %, 22 % ja 15 %**.
- Tuotettavaa huoneistoalaa olisi muualla maakunnassa noin 12 - 13 neliötä / henkilö (tavoitevuoden 2030 väestö). Vaikutus asumisväljyyteen riippuu poistuman keskipinta-alasta, mutta arvioitu keskimääräinen asumisväljyys henkilöä kohden kasvaisi ehkä noin 8 -10 m², jolloin **asumisväljyys olisi noin 43 - 45 m² / henkilö** vuonna 2030 (huoneistoala).

3.4.3 Asuntotuotannon kerrosala km²

Tuotettava kerrosala on arvioitu huoneistoalan ja VTT:n raportointien kertoimien perusteella. VTT: kertoimet ovat omakotitaloissa 1,3, rivitaloissa 1,2 ja kerrostaloissa 1,31.

- Tuotettavaa kerrosalaa olisi siten noin 2,6 milj. neliometriä Kuopion seudulla sekä muualla Pohjois-Savossa noin (~~4,8~~) 2,0 milj. kerrosneliometriä (Kuopion seudun ulkopuolinen alue).

3.5 Asuntokanta

Asuntokannan kokonaismäärä kasvaa, ja olisi taustamuuttujien avulla arvioitavissa laskennallisesti. Tämän laskelman tarkoitus on hahmottaa maakunta-kaavallisella tarkkuudella uusien taajama-aluevarausten tarvetta. Joka tapauksessa asuntovaramäärä erityisesti kakkosasuntoina (vapaa-ajan asuntoina) kasvaa. Tavoiteltavaa on, että mahdollisimman moni poistumasunnoista jäisi kakkosasunnoiksi, mutta pitkällä aikajänteellä asuntojen tekninen käyttöikä merkitsee myös purkupoistumaa.

4. Tulevaisuuden asumistarpeita

Pohjois-Savon taajama-aluevarauksilla pyritään vahvistamaan nykyisten taajami- en viihtyisyyttä ja alueellista kilpailukykyä, ja merkitsemään kohdemerkinnöin ky- läverkko, mikä osaltaan vahvistaa maaseutuasutusta ja vapaa-ajan asumista. Mi- toituslaskelmat ovat ainoastaan taustana.

- **Aluevaraukset tulisi tehdä omista lähtökohdistaan, varautuen tulevai- suuden asumisen ja vapaa-ajan asumisen tarpeisiin.**

Tulevaisuudessa olennaista on uusien, houkuttelevien alueiden varaaminen ja se, kuinka hyvin nykyinen asuntokanta palvelee laadullisesti muuttuvia asumistarpei- ta.

Asuntojen tuotantotarvetta **Pohjois-Savossa muualla kuin Kuopion seudulla ovat mm.:**

- ydinkeskustoissa lähellä palveluja olevat senioritalot
- hissilliset (pien)kerrostalot
- luonnonläheiset rivitalot taajamassa sekä ikääntyville että pienperheille
- taajaman omakotialueet, joilla mahdollisuus yksilölliseen rakentamiseen, muodostaen kuitenkin yhteisön
- palvelutalot
- energiaratkaisuiltaan tehokkaat ja ekologiset alueet ja kohteet, matalaener- giatalot
- rantakohteet, joissa vakinainen ja vapaa-ajan asuminen yhdistyvät
- kyläkohteet, erityisesti tukeutuen maaseutuelinkeinoin ja etätyöhön, mutta ottaen huomioon myös työpaikkapendelöinnin olemassa olevilla kaupunkien työssäkäyntialueilla
- maaseutuasuminen tilaa vieviä harrastuksia tai maaseudulle soveltuvaa am- mattia varten

Oman haasteensa muodostavat toimintaympäristön muutokset, joista tällä hetkel- lä ajankohtaisia ovat väestön ikääntyminen tai ilmastonmuutos ja energiakysy- mykset, tai tulevaisuuden aluerakenne.

Liite

Käsitteitä (Tilastokeskus):

Asunto

Asunnolla eli asuinhuoneistolla tarkoitetaan keittiöllä, keittokomerolla tai keittotilalla varustettua yhden asuinhuoneen tai useampia asuinhuoneita käsittävää, ympärivuotiseen asumiseen tarkoitettua kokonaisuutta, jonka huoneistoala on vähintään 7 neliometriä. Jokaisella asunnolla on oltava oma välitön sisäänkäyntinsä. Sisäänkäynniksi luetaan esim. omakotitaloissa erillinen ns. ulkoveranta (eteinen). Mikäli käynti asuinhuoneistokokonaisuuteen tapahtuu toiseen asuinhuoneistoon varsinaisesti kuuluvien tilojen läpi, ei edellistä pidetä erillisenä asuinhuoneistona, vaan nämä kokonaisuudet muodostavat yhden asuinhuoneiston.

Asuntojen keskikoko

Asuntojen keskikoko saadaan jakamalla asuinhuoneistojen yhteenlaskettu pinta-ala niiden lukumäärällä.

Asuntokunta

Asuntokunnan muodostavat kaikki samassa asuinhuoneistossa vakinaisesti asuvat henkilöt. Väestötietojärjestelmän mukaan vakinaisesti esim. laitoksissa kirjoilla olevat tai ulkomailla olevat henkilöt tai asuntolarakennuksissa asuvat henkilöt eivät muodosta asuntokuntia.

Asunnon käytössäolotilanne

Asunnot luokitellaan käytössäolotilanteen mukaan vakinaisesti asuttuihin ja ei vakinaisessa käytössä oleviin. Asunto katsotaan vakinaisesti asutuksi, jos siinä asuu väestön keskusrekisterin mukaan yksikin asunnon henkilöistä vakituisesti.

Asuntotuotanto

Asuntotuotanto

Asuntotuotannolla tarkoitetaan rakennusluvan varaista talorakennustuotantoa, jonka tuloksena syntyy asuntoja eli asuinhuoneistoja. Asunnolla tarkoitetaan yhden tai useampia asuinhuoneita käsittävää, ympärivuotiseen asumiseen tarkoitettua kokonaisuutta, jonka huoneistoala on vähintään seitsemän neliometriä ja joka sisältää keittiön, keittokomeron tai keittotilan. Asunnolla on myös oma välitön sisäänkäyntinsä.

Asuntoväestö

Asuntoväestöön kuuluvat väestötietojärjestelmän mukaan vuoden lopussa varsinaisissa asunnoissa vakinaisesti asuvat henkilöt.

Huoneistoala

Huoneistoalalla tarkoitetaan huoneiston asuinhuoneiden pinta-alaa.

Talotyyppi

Erilliset pientalot. Ryhmään luetaan 1 – 2 asunnon asuintalot, paritalot sekä pientaloihin verrattavat erilliset asuinrakennukset. (esim. vakinaisesti asutut vapaa-ajan asuinrakennukset)

Rivi- ja ketjutalot. Ryhmään luetaan asuinrakennukset, joissa on vähintään kolme yhteen kytkettyä pientaloa.

Asuinkerrostalot. Vähintään kolmen asunnon talot, joissa ainakin kaksi asuntoa sijaitsee päällekkäin, ja jotka eivät kuulu edellisiin luokkiin.

Muu rakennus. Ryhmä sisältää myös rakennukset, joiden talotyyppi on tuntematon.

Kerrosala

Rakennuksen kerrosalaan luetaan kerrosten pinta-alat ja se ullakon tai kellarikerrosten ala, jossa on asuin- tai työhuoneita tai muita rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja. Kerrosala on vaakasuora pinta-ala, jota rajoittavat kerrosten, seinien ulkopinnat tai niiden ajateltu jatke...

Liite

Laskennallisia vaikutuksia sorankulutukseen

Uustuotannon rakennusmateriaalitarve riippuu käytännössä talotyypistä ja muutoksista rakennusteknologiassa.

Taulukko

Rakennukset (kanta) rakennusaineen mukaan % koko maassa v. 1990 ja v. 2004 (tunnetut)

	v. 1990		v. 2004	
	Puu	Kivi	Puu	Kivi
Asuinkerrostalot	17,2	82,1	12,9	85,9
Rivi- ja ketjutalot	66,9	32,3	68,9	30,0
Erilliset pientalot	91,2	7,5	88,8	7,7

Lähde: Tilastokeskus, Rakentaminen ja asuminen, Vuosikirja 2006

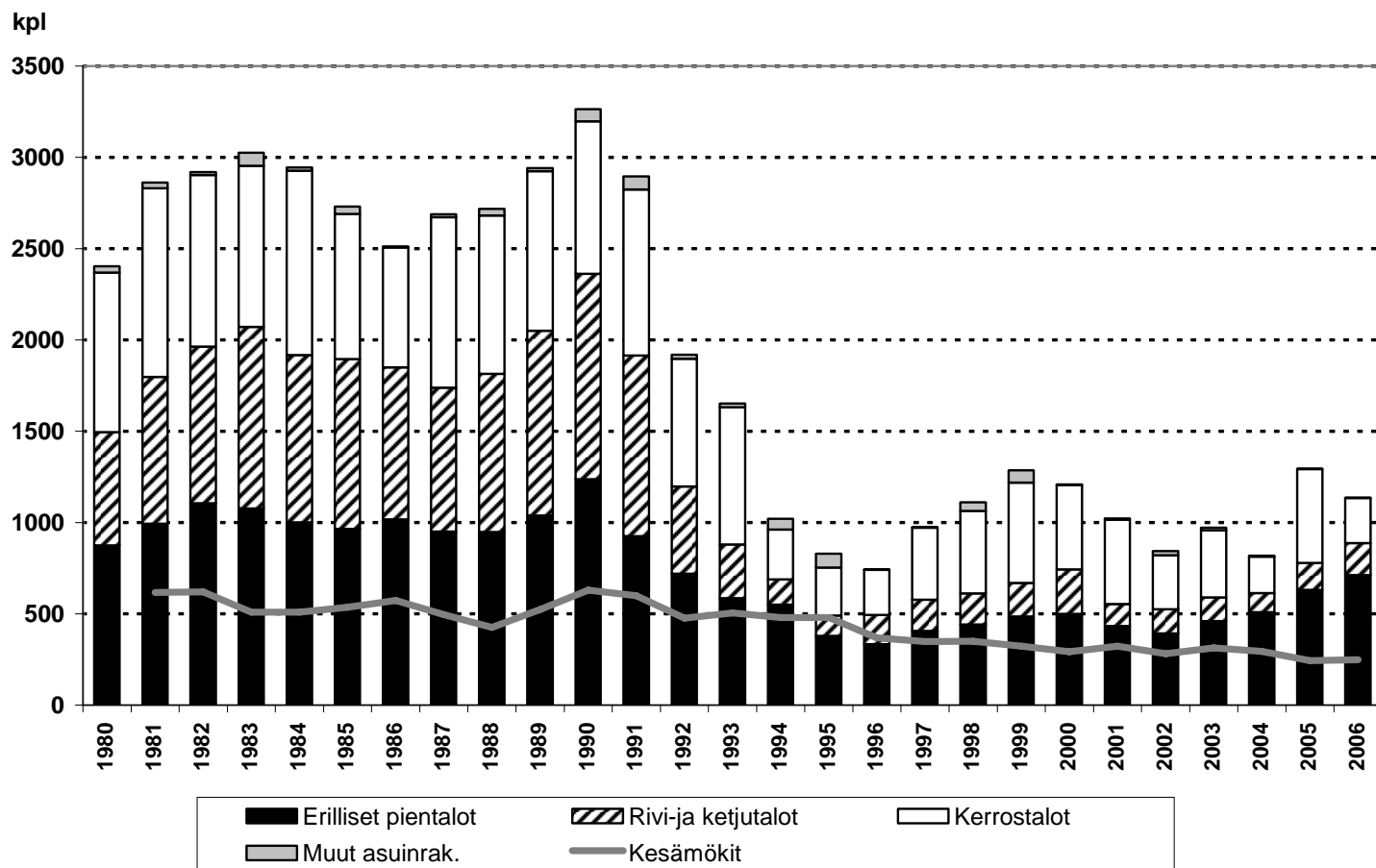
Rakennustuotannon lisäksi alueiden käyttöönotto edellyttää usein infrastruktuurin kuten teiden ja katujen rakentamista. Tällöin VTT on arvioinut, että infrastruktuurin sorankulutus olisi suurempaa matalamman aluetehokkuuden omakotialueilla.

VTT:n mukaan (Lähde: Tutkimusraportti, Asuinympäristön muutos ja sen ekotehokkuus Suomessa 2000-2030, valm. v. 2006) Rakennusmateriaalien kulutus on yhteensä noin 2,5 tonnia/asuntom². Noin puolet (54%) kulutetusta materiaalista olisi kiviaineista, ennen kaikkea liikenneväylärakenteisiin. Seuraavaksi eniten käytetään betonia (n. 36%) lähes täysin talonrakentamiseen, jonkin verran myös silta- ja verkostorakentamiseen. Lopuista suurin osa (5%) on puutarvikkeita, joista pääosa käytetään pientalorakentamisessa. VTT arvioi myös Pohjois-Savon rakennusmateriaalien kulutusta asuinalueilla asunoneliötä kohti. Keskuskaupungin ulkopuolisilla alueilla kulutus olisi Pohjois-Savossa hieman yli 2500 kg asunoneliötä kohti, määrän hieman aletessa vuodesta 2005 kohti vuotta 2030, johtuen VTT:n mukaan pientalojen osuuden kasvusta. Ekotehokkuutta voisi VTT:n mukaan lisätä tekemällä entistä kevyempiä rakennuksia tai entistä tiiviimpää ja infrastruktuuriltaan tehokkaampaa yhdyskuntarakennetta.

- Jos mitoituselukuna käytettäisiin VTT:n luvun mukaisesti **2,5 tonnia soraa** ja muuta kiviainesta tuotettavaa asunoneliötä kohden (kerrosala), olisi vuosien 2006 -2030 asuntotuotannon edellyttämä kiviainesmäärä **noin 11,5 milj. tonnia** koko Pohjois-Savossa.
- Kun tonnien muuntokertoimena **kuutioiksi** käytetään sitä, että 1,6 t = 1 m³, olisi asuntotuotannon soratarve Kuopion seudun ulkopuolisella alueella **7,1 milj.** kuutiota ajanjaksona 2006 – 2030.
- **Laskennallisten em. kertoimien käyttö antaa liiton ns. POSKI-projektiin verrattuna todennäköisesti virheellisiä lukuja. Käytännössä talonrakentamisen maa-ainestarve on suurempi, erityisesti ottaen lisäksi huomioon toimitilarakentamisen.**

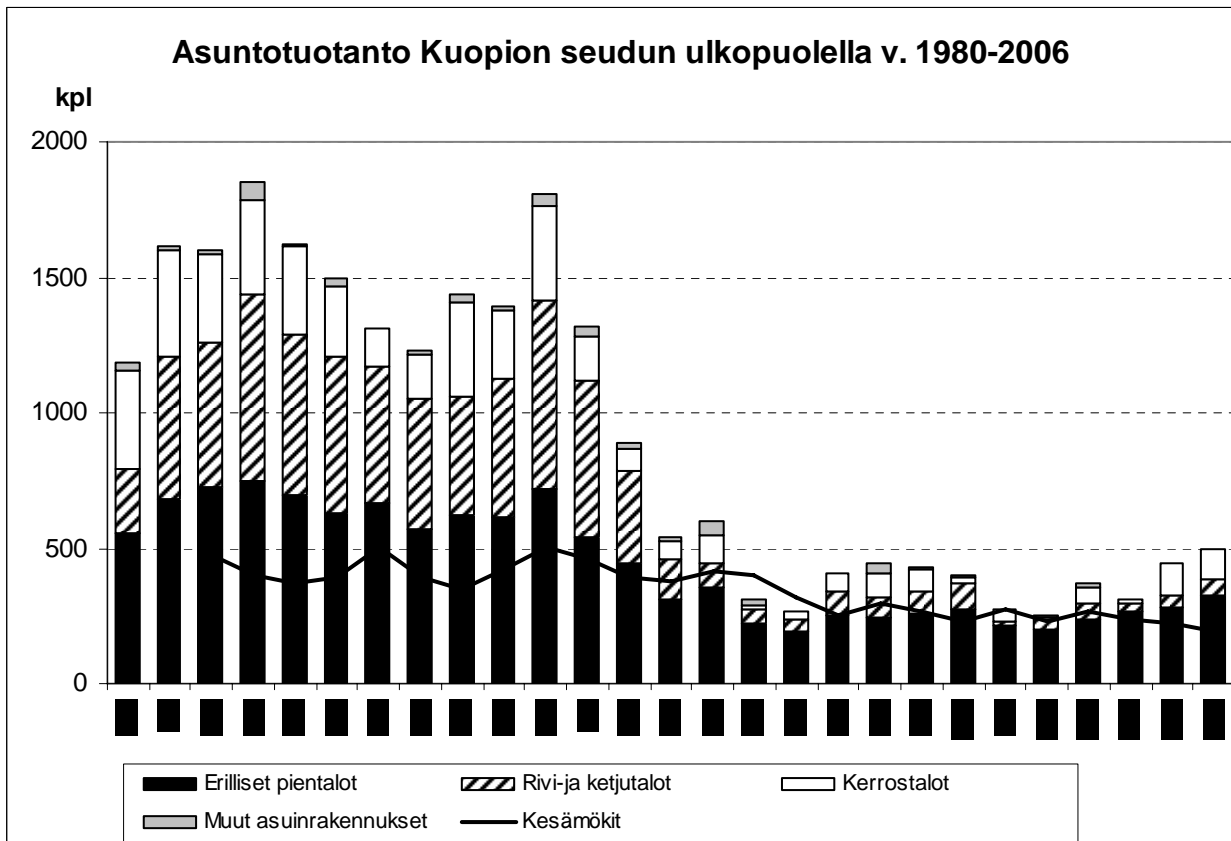
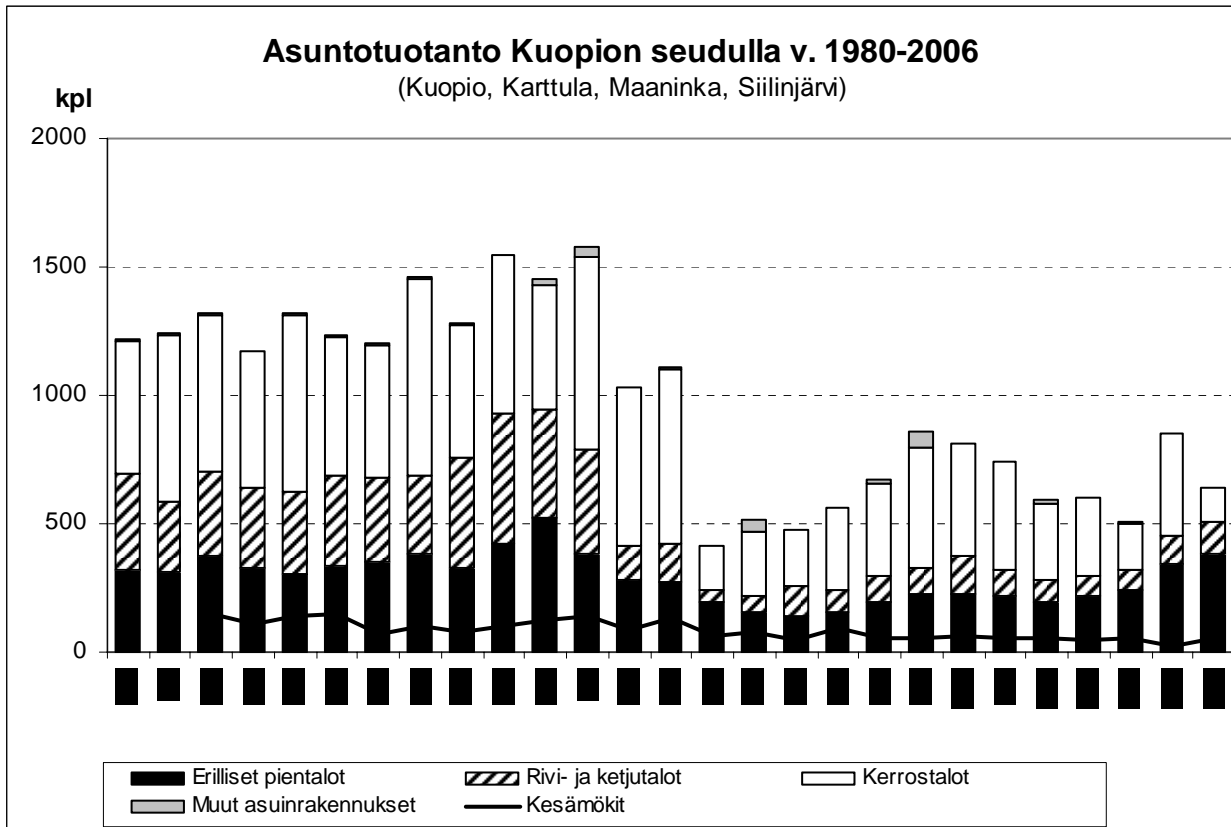
7.1.2008

Valmistuneet asunnot ja kesämökkit Pohjois-Savossa v. 1980-2006



Lähde: Tilastokeskus

Pohjois-Savon liitto 2007



Laskennallinen asuntojen kappalemääräinen tuotantotarve 2006 - 2030 (25 vuotta)Maakuntakaavan mitoitusväestö 255 000 henkilöä.

HUOM: Seutuk. summat eivät aina vastaa kunnittaisia, johtuen desimaaleista

11.12.2007

	2030	2005	2030	2030	2006 - 2030	2006 - 2030	2006 - 2030	2006 - 2030	Vertailu	Vertailu
	Mitoitus- väestö	Asunto- kuntia	Asunto- kunn. keskikoko	Asunto- kuntia	Asunto- kuntien muutos yht.	Poistuma yhteensä	Tuotanto yhteensä koko ajanjaksolla kpl	Maakuntaaavan mitoitus, las- kennallinen tuotantotarve kpl/vuosi	Tuotanto keskim. 2001-2005 kpl/v	Trendi- väestö, tuotanto- tarve 2006-2030 kpl/v
Kuopio	101800	44212	1,64	62073	17861	2211	20072	803	515	575
Karttula	3700	1442	2,05	1805	363	180	543	22	19	27
Maaninka	3700	1617	1,92	1927	310	202	512	20	14	25
Siilinjarvi	24500	8203	2,07	11836	3633	410	4043	162	111	127
Kuopion seutuk.	133700	55474	1,72	77641	22167	3003	25170	1007	659	754
Iisalmi	22100	10578	1,71	12889	2311	667	2972	119	57	84
Kiuruvesi	8500	4315	1,84	4620	305	539	844	34	19	29
Keitele	2400	1235	1,81	1326	91	154	245	10	5	6
Lapinlahti	7600	3327	1,85	4109	782	416	1198	48	28	48
Pielavesi	4400	2455	1,80	2448	-7	307	300	12	11	8
Sonkajärvi	4200	2157	1,87	2242	85	270	354	14	9	19
Varpaisjärvi	2700	1400	1,79	1508	108	175	283	11	7	13
Vieremä	3800	1687	2,02	1882	195	211	406	16	7	12
Ylä-Savon seutuk.	55700	27154	1,80	31024	3870	2733	6603	264	143	220
Suonenjoki	7600	3647	1,70	4467	820	365	1185	47	16	44
Rautalampi	3100	1710	1,74	1784	74	214	288	12	4	15
Tervo	1400	817	1,83	764	-53	102	49	2	4	0
Vesanto	2000	1204	1,71	1172	-32	151	119	5	3	6
Sisä-Savon seutuk.	14100	7378	1,72	8188	810	831	1641	66	27	66
Juankoski	5000	2541	1,77	2827	286	318	604	24	16	22
Kaavi	3300	1658	1,76	1871	213	207	420	17	8	21
Nilsjä	6500	2982	1,79	3630	648	373	1021	41	26	38
Rautavaara	1600	986	1,69	947	-39	123	85	3	1	4
Tuusniemi	2500	1431	1,68	1490	59	179	238	10	8	12
Koillis-Savon seutuk.	18900	9598	1,75	10766	1168	1200	2368	95	59	97

7.1.2008

	2030	2005	2030	2030	2006 - 2030	2006 - 2030	2006 - 2030	2006 - 2030	Vertailu	Vertailu
	Mitoitus- väestö	Asunto- kuntia	Asunto- kunn. keskikoko	Asunto- kuntia	Asunto- kuntien muutos yht.	Poistuma yhteensä	Tuotanto yhteensä koko ajanjaksolla kpl	Maakuntauavan mitoitus, las- kennallinen tuotantotarve kpl/vuosi	Tuotanto keskim. 2001-2005 kpl/v	Trendi- väestö, tuotanto- tarve 2006-2030 kpl/v
Varkaus	21900	11757	1,62	13490	1733	735	2467	99	55	55
Leppävirta	10700	4901	1,82	5886	985	613	1598	64	48	61
Varkauden seutuk.	32600	16658	1,68	19376	2718	1347	4065	163	103	115
Kuopion s. ulkopuoli	121300	60788		69354	8566	6111	14677	587	332	498
Pohjois-Savo	255000	116262		146995	30733	9115	39847	1594	990	1252

Laskennallinen asuntojen tuotantotarve (kpl, % ja keskipinta-ala) talotyyppin mukaan 2006 - 2030 (25 vuotta)											
Tavoitelaskelmaluonnos 20.11.2007, koko kunta						Väestötavoite 255 000 vuodelle 2030					
	2006-2030 Tuotanto yht. kpl	Talotyyppijakauma 2006 - 2030 %			Talotyyppijakauma kpl/v 2006 - 2030				Tuotannon keskipinta-ala/kpl 2006-2030 1)		
		Erilliset pientalot	Rivi- ja ketjutilat	Kerros- talot ja muut	Erilliset pientalot	Rivi- ja ketjutilat	Kerros- talot ja muut	Yht. kpl	Erilliset pientalot	Rivi- ja ketjutilat	Kerros- talot ja muut
Kuopio	20072	15	35	50	3011	7025	10036	20072	140	75	60
Karttula	543	80	20	0	434	109	0	543	125	65	
Maaninka	512	80	20	0	410	102	0	512	146	52	
Sillinjärvi	4043	40	40	20	1617	1617	809	4043	133	69	60
Kuopion seutuk.	25170				5472	8853	10845	25170			
Iisalmi	2972	50	25	25	1486	743	743	2972	135	73	68
Kiuruvesi	844	65	25	10	549	211	84	844	124	56	57
Keitele	245	80	20	0	196	49	0	245	115	70	
Lapinlahti	1198	65	20	15	779	240	180	1198	130	48	59
Pielavesi	300	65	25	10	195	75	30	300	145	47	55
Sonkajärvi	354	70	20	10	248	71	35	354	116	50	55
Varpaisjärvi	283	70	25	5	198	71	14	283	134	52	55
Vieremä	406	80	15	5	325	61	20	406	104	65	55
Ylä-Savon seutuk. *)	6602				3975	1520	1107	6602			
Suonenjoki	1185	60	15	25	711	178	296	1185	129	65	58
Rautalampi	288	80	15	5	230	43	14	288	123	65	55
Tervo	49	60	35	5	29	17	2	49	108	58	55
Vesanto	119	80	15	5	95	18	6	119	133	65	55
Sisä-Savon seutuk.	1641				1066	256	319	1641			
Juankoski	604	65	30	5	393	181	30	604	125	53	55
Kaavi	420	80	15	5	336	63	21	420	127	56	55
Nilsia	1021	70	15	15	715	153	153	1021	120	58	57
Rautavaara	85	85	15	0	72	13	0	85	113	55	
Tuusniemi	238	75	20	5	179	48	12	238	116	55	55
Koillis-Savon seutuk.	2368				1694	458	216	2368			

7.1.2008

	2006-2030 Tuotanto yht. kpl	Talotyyppijakauma 2006 - 2030 %			Talotyyppijakauma kpl/v 2006 - 2030				Tuotannon keskipinta-ala/kpl 2006-2030 1)		
		Erilliset pientalot	Rivi- ja ketjutalot	Kerros- talot ja muut	Erilliset pientalot	Rivi- ja ketjutalot	Kerros- talot ja muut	Yht. kpl	Erilliset pientalot	Rivi- ja ketjutalot	Kerros- talot ja muut
Varkaus	2467	60	25	15	1480	617	370	2467	138	68	60
Leppävirta	1598	65	20	15	1039	320	240	1598	130	71	57
Varkauden sk.	4065				2519	936	610	4065			
Muu kuin Kuopion sk	14676				9254	3170	2252	14676			
Pohjois-Savo	39846				14726	12023	13097	39846			
1) Huoneistoala, 2001- 2004 tuotannon keskipinta-alan mukaan, alleviivatut arvio							*) desimaaleista johtuva pyöristysero				

Laskennallinen asuntojen tuotantotarve (huoneistoala ja kerrosala)talotyyppin mukaan 2006 - 2030

Mitoituslaskelma 20.11.2007, väestö 255 000

(25 vuotta)

	Tuotettava huoneistoala 2006 - 2030 hm2				Tuotettava kerrosala 2006 - 2030 km2 2)			
	Erilliset pientalot	Rivi- ja ketjutalot	Kerrostalot ja muut	Yhteensä (huoneistoala)	Erilliset pientalot	Rivi- ja ketjutalot	Kerrostalot ja muut	Yhteensä (kerrosala)
Kuopio	421512	526890	602160	1550562	547966	632268	788830	1969063
Karttula	54300	7059	0	61359	70590	8471	0	79061
Maaninka	59802	5325	0	65126	77742	6390	0	84132
Sillinjärvi	215088	111587	48516	375190	279614	133904	63556	477074
Kuopion seutuk.	750701	650861	650676	2052238	975912	781033	852386	2609330
Isalmi	200610	54239	50524	305373	260793	65087	66186	392066
Kiuruvesi	68026	11816	4811,8	84653	88434	14179	6302	108916
Keitele	22540	3430	0	25970	29302	4116	0	33418
Lapinlahti	101231	11501	10602	123334	131600	13801	13889	159290
Pielavesi	28275	3525	1650	33450	36758	4230	2162	43149
Sonkajärvi	28745	3540	1947	34232	37368	4248	2551	44167
Varpaisjärvi	26545	3679	778	31003	34509	4415	1020	39943
Vieremä	33779	3959	1117	38854	43913	4750	1463	50126
Ylä-Savon seutuk.	509752	95688	71429	676869	662677	114826	93572	871075
Suonenjoki	91719	11554	17183	120455	119235	13865	22509	155608
Rautalampi	28339	2808	792	31939	36841	3370	1038	41248
Tervo	3175	995	135	4305	4128	1194	177	5498
Vesanto	12662	1160	327	14149	16460	1392	429	18281
Sisä-Savon seutuk.	135895	16517	18437	170848	176664	19820	24152	220635
Juankoski	49075	9604	1661	60340	63798	11524	2176	77498
Kaavi	42672	3528	1155	47355	55474	4234	1513	61220
Nilsjä	85764	8883	8730	103376	111493	10659	11436	133588
Rautavaara	8164	701	0	8866	10614	842	0	11455
Tuusniemi	20706	2618	655	23979	26918	3142	857	30917
Koillis-Savon seutuk.	206381	25334	12200	243915	268296	30400	15982	314678
Varkaus	204268	41939	22203	268410	265548	50327	29086	344961
Leppävirta	135031	22692	13663	171386	175540	27230	17898	220669
Varkauden seutuk.	339299	64631	35866	439795	441088	77557	46984	565629
Muu kuin Kuopion sk.	1191327	202169	137931	1531427	1548725	242603	180690	1972018
Pohjois-Savo	1942028	853030	788607	3583665	2524636	1023636	1033076	4581347

2) käytetyt kertoimet, VTT 1,3 omakotitalot, 1,2 rivitalot, 1,31 kerrostalot kertaa huoneistoala

7.1.2008