

## Ylämyllyn asemakaavan muuttaminen korttelissa 306 ym., Ylämyllyn uusi päiväkot

Kunnanhallitus 08.06.2026

327/10.02.03/2026

Liperin valtuusto hyväksyi kokouksessaan 27.01.2025 § 4 varhaiskasvatusselvityksen, jonka pohjalta Ylämyllyn alueelle rakennetaan uusi 10-ryhmäinen päiväkot, johon yhdistetään ensisijaisesti Paloaukean ja Puolivälin päiväkodit.

Valtuusto hyväksyi 23.02.2026 § 4 hankesuunnitelmaluonnoksen liitteineen ja valtuutti Pohjois-Karjalan hankintatoimen kilpailuttamaan Ylämyllyn päiväkodin 20 vuoden vuokramallilla. Lopullinen tarjouspyyntö valmisteltiin yhdessä Pohjois-Karjalan hankintatoimen kanssa ja se julkaistiin 2.3.2026. Ylämyllyn päiväkodin hankinnan tarjouskilpailu vuokramallilla päättyi 23.4.2026 ja määräaikaan mennessä saatiin neljä (4) tarjousta, jotka kaikki täyttivät tarjouspyynnön kriteerit. Sijaintivaihtoehtoina olivat hyvin liikennöitävät kunnan tai yksityisen omistamat maa-alueet noin 1 km. etäisyydellä Ylämyllyn keskustasta.

Valtuusto päätti kokouksessaan 25.05.2026 § 22 edelleen valtuuttaa Pohjois-Karjalan hankintatoimi tekemään hyväksytyjen arviointikriteereiden pohjalta tarvittavat vertailut ja hankintapäätös kilpailutuksen voittaneen toimijan kanssa. Pohjois-Karjalan hankintatoimi teki hankintapäätöksen 26.5.2026. Hankintapäätökseen vaikutti kokonaishinnan lisäksi suunnitelmien laaja laadullinen arviointi. Kilpailutuksen voitti parhaat kokonaispisteet saanut Pohjois-Karjalan Osuuskauppa, joka toimii uuden päiväkodin rakennuttajana ja vuokraa päiväkodin Liperin kunnalle.

Uusi päiväkot toteutetaan Ylämyllyn nykyisen S-marketin paikalle siten, että rakennusta laajennetaan ja nykyiset kauppatilat peruskorjataan ja muunnetaan kauttaaltaan uuteen käyttötarkoitukseen soveltuviksi. Suurin osa lapsiryhmien tiloista sijoittuu uudisrakennuksen puolelle. Tavoiteaikataulu on, että päiväkot valmistuisi vuoden 2027 lopulla.

Hankkeen toteuttamiseksi alueen kaava on syytä muuttaa vastaamaan tulevaa päiväkodin maankäyttöä. Suunnittelualueella on voimassa olevassa asemakaavassa asuin- ja liikerakennusten AL kortteli 306, joka ei suoraan mahdollista päiväkodin käyttötarkoituksen mukaista rakentamista alueelle. Lisäksi päiväkodille tarvittavaa laajempaa tonttia on tarkoitus osoittaa myös viereisille lähivirkistysalueille (VL). PKO jätti aluetta koskevan kaavamuutoshakemuksen 1.6.2026. Havainnekuvia alueen toteuttamismallista on liitteenä.

Yksityisen maalle laadittava kaava edellyttää erillisen kaavoitus- ja maankäyttösopimuksen laatimisen. Suunnittelualueen likimääräinen rajauskartta on liitteenä.

Vaikutusten arviointi	Kaavahanke toteuttaa ja mahdollistaa laadittuja päätöksiä ja hankintoja käytännön tasolla. Hyvällä sijainnilla oleva uusi päiväkotito on lapsivaikutuksiltaan myönteinen. Hanke myös tukee alueen palvelurakennetta ja Ylämyllyn houkuttelevuutta asuinalueena.
Valmistelija	Kaavoituspäällikkö
Esittelijä	Kunnanjohtaja
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää käynnistää edellä selostetun Ylämyllyn uuden päiväkodin ym. kaavamuutoksen.
Päätös	
Ote	Elinympäristöpalvelut, kaavoituspäällikkö, Pohjois-Karjalan osuuskauppa
Toimeenpano	Elinympäristöpalvelut
Tiedoksi	Rakennusvalvonta
Lisätietoja	Kaavoituspäällikkö, puh. 0400 125 152