Ylämyllyn kehittämissuunnitelman hyväksyminen

Elinympäristölautakunta 08.10.2024 § 121

Liperin kunnanvaltuusto hyväksyi 28.9.2020 § 29 kuntastrategian 2021–2025 sekä siihen liittyvän oheismateriaalin, jossa elinympäristön kannalta keskeisimpinä tavoitteina ovat väestön kasvu, työllisyys, elinvoima ja talous. Uuden kuntastrategian mukaisesti Liperin elinvoimaisuutta ja väestön kasvua on tarkoitus viedä jatkossa eteenpäin kestävään kehitykseen tukeutuen sekä kokonaistaloudellisesti. Yhtenä keinona kuntastrategian jalkauttamiseen on todettu, että taajamille (Kirkonkylä, Viinijärvi ja Ylämylly) laaditaan omat kehityssuunnitelmat / -visiot sekä kehitetään asuinalueita ja erilaisia asumismuotoja sekä huolehditaan olemassa olevasta kunnan kiinteistökannasta.

Liperin kaikkien taajamien kehittäminen on tärkeää jo pelkästään niiden elinvoimaisuuden ja vetovoiman sekä viihtyisyyden takia. Ensimmäinen kehittämissuunnitelma, eli Liperin kirkonkylä, valmistui vuoden 2022 aikana ja valtuusto hyväksyi sen 30.1.2023 § 4. Viinijärven kehittämissuunnitelma laadittiin vuoden 2024 aikana ja kunnanhallitus hyväksyi sen 19.02.2024 § 41.

Nyt laadittavalla Ylämyllyn kehittämissuunnitelmalla on tarkoitus vahvistaa Ylämyllyn ominais- ja erityispiirteitä sekä löytää uusia keinoja alueen vetovoimaisuuden ja elinvoimaisuuden kehittämiseen sekä edistää uusia rakentamishankkeita. Samalla on tarkoitus nostaa alueen profiilia ja tietoisuutta alueellisesti kiinnostavana kohteena niin asukkaille kuin vieraille sekä tarjota paikkoja asumiseen, yrittämiseen, kulttuuriin ja matkailuunkin.

Liperin kuntastrategialinjausten pohjalta on tarkoituksenmukaista käynnistää Ylämyllyn kehittämissuunnitelmatyö vuoden 2024 aikana suunnitelman laativan konsultin kilpailutuksella. Työn tavoitellaan valmistuvan vuoden 2025 aikana.

Ylämyllyn kehittämissuunnitelmaa varten tulee asettaa ohjausryhmä. Kunnanhallitus nimeää ohjausryhmään yhden jäsenen ja muut jäsenet valitaan kunnan viranhaltijoista kunnanjohtajan päätöksellä.

Vaikutusten arviointi — Hanke on voimassa olevan kuntastrategian ja asiaan liittyvien päätösten mukainen (hyväksytyt kaavoituskatsaus ja maapoliittinen ohjelma). Hankkeella tuetaan Ylämyllyn tulevaa kehitystä ja elinvoimaa.

Valmistelija — Kaavoituspäällikkö

Esittelijä	Tekninen johtaja
Päätösehdotus	Elinympäristölautakunta päättää hyväksyä edellä selostetun hankkeen aloittamisen ja kilpailuttamisen vuoden 2024 aikana sekä esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy ja aloittaa selostetun hankkeen ehdolla, että sille myönnetään talousarviossa 60 000 euron määräraha sekä nimeää ohjausryhmään edustajan sekä mahdollisen varaedustajan.
Päätös	Hyväksyttiin päätösehdotus siten, että elinympäristölautakunta esittää ohjausryhmään elinympäristölautakunnasta jäseneksi Tapio Mustosen ja varajäseneksi Tiina Savolaisen.
Ote	Kunnanhallitus, Pohjois-Karjalan hankintatoimi
Toimeenpano	kaavoitus- ja maankäyttö
Tiedoksi	elinympäristöpalvelut
Lisätietoja	kaavoituspäällikkö p. 0400 125 152

Kunnanhallitus 21.10.2024 § 183

Esittelijä	Vs. kunnanjohtaja
Päätösehdotus	Kunnanhallitus hyväksyy ja aloittaa edellä selostetun Ylämyllyn kehittämissuunnitelma -hankkeen ehdolla, että hankkeelle myönnetään talousarviossa 60 000 euron määräraha. Kunnanhallitus nimeää hankkeen ohjausryhmään edustajan sekä varaedustajan.
Päätös	Kunnanhallitus nimesi ohjausryhmän jäseneksi Mikko Kaskiniemen ja varajäseneksi Marja-Leena Kivivuoren. Hyväksyttiin päätösehdotus.
Ote	Pohjois-Karjalan hankintatoimi
Toimeenpano	kaavoitus- ja maankäyttö
Tiedoksi	elinympäristöpalvelut
Lisätietoja	kaavoituspäällikkö p. 0400 125 152

Elinympäristölautakunta 27.10.2026 § 129
442/10.00.00.00/2024

Liperin kunnanhallitus hyväksyi Ylämyllyn kehittämissuunnitelma -hankkeen aloittamisen kokouksessaan 21.10.2024 § 183. Samalla hankkeelle nimettiin ohjausryhmä (OHRY).

Projektin tavoitteena oli laatia Ylämyllyn alueelle kokonaisvaltainen ja pitkän aikavälin suunnitelma elin- ja vetovoiman kehittämiseksi sekä oman identiteetin löytämiseksi. Tavoitteena oli taajamakuvallisesti yhtenäinen, houkutteleva ja viihtyisä merkittävä alueellinen kaupan ja asumisen ympäristö, jossa on huomioitu erityisesti elinkeinoelämän näkökulma.

Prosessin eteneminen
Hanke kilpailutettiin Pohjois-Karjalan hankintatoimen kautta kevään 2025 aikana. Määräaikaan mennessä tarjouksen jättivät Arkkitehdit Tommila Oy, FCG Rakennettu Ympäristö Oy, INARO Oy, Lunden Architecture oy, Luo arkkitehdit Oy, MUUAN Oy, Projoplan Oy, Ramboll Finland Oy, Sitowise Oy, Suomen Aluerakennuttaja Oy, WSP Finland Oy ja Sweco Finland Oy.

OHRY kokoontui arvioimaan saapuneita tarjouksia ja antoi valintaan liittyen suosituksensa hankintatoimelle. Sen perusteella Ylämyllyn kehittämissuunnitelman laatijaksi valitsi hankintatoimi Luo Arkkitehdit Oy:n.

Kehittämissuunnitelma aloitettiin laatimaan loppukeväästä 2025. Taustaselvitykset ja skenaariot -raportti oli nähtävillä kesällä 2025. Kehittämissuunnitelmasta pidettiin avoin internet -kysely sekä esittelytilaisuus 27.8.2025 ja varsinainen luonnosvaiheen yleisötilaisuus 30.9.2026. Saatu kyselyn ja esittelytilaisuuden ym. palaute huomioitiin suunnitelmassa.

Tavoitteena on vuonna 2040, että Ylämylly - ydinpalvelut, yritykset ja ympäröivä luonto yhdistettyinä upeaksi elinympäristöksi. Ylämyllyn identiteetti rakentuu hyvien yhteyksien, asukas- ja yritysmyönteisyyden, luontoelämysten ja yhteisöllisyyden ympärille. Ylämyllyn keskusta-alue on kehittynyt voimakkaasti asumisen ja liiketoiminnan alueena.

Itä-Suomen toimijoiden yhteinen strateginen tavoite parantaa julkisia liikenneyhteyksiä alueelle, on synnyttänyt sujuvat julkisen liikenteen yhteydet Kuopion ja Joensuun välille. Charter-lennot Joensuuhun ovat kasvattaneet turismin mahdollisuuksia alueella. Jo olevaa monipuolista sini- ja viherverkostoa on kehitetty Pyhäselän rantaan, lampien alueelle sekä metsiin sopivin keinoin. Ylämyllyn yritysalue on brändi ja tunnettu monipuolinen erikoiskaupan, tilaa vievän kaupan, pienteollisuuden ja työpaikkojen keskittymä Kuopiontien varressa.

Kärkitavoitteina/hankkeina on tunnistettu mm. vt 9 eritasoliittymän ym. tuomat muutokset ja mahdollisuudet esim. Sompalammen asuinalueen mahdollistajana, yritystoiminta-alueen kehittäminen Polvijärventien ja vt 9 risteysalueelle, Kauppakeskus Myllärin eteläpuoleisen alueen kehittäminen, Pärnän liikunta ja matkailualueen tärkeys sekä Pyhäselän ranta-alueiden kehittäminen aikanaan asemakaavoittamalla kohden Joensuuta esim. asumiseen ja matkailuun.

Valmistunut Ylämyllyn kehittämissuunnitelma sekä taustaselvitykset ja scenaario-asiakirja ovat liitteenä.

Vaikutusten arviointi

Ylämyllyn kehittämissuunnitelma tuo esille sekä vahvistaa Liperin merkittävimmän kasvualueen ominais- ja erityspiirteitä ja esittää uusia keinoja alueen vetovoimaisuuden ja elinvoimaisuuden ylläpitämiseen ja kehittämiseen. Tavoitteena on myös edistää Ylämyllylle uusia merkittäviä rakentamishankkeita. Kehittämissuunnitelma asettaa suunnan alueen sisällölliselle ja maankäytölliselle kehittämiselle ja ohjaa uutta rakentamista kunnan identiteettiä vahvistaen sekä nostaa alueen kiinnostavuutta viihtyisänä asuin- ja yrityspaikkana.

Suunnitelman esittämiä toimenpiteitä ja kehitystyötä toteutetaan kohteittain tai hankkeittain vuosittaisten talousarvioiden puitteissa. Alueiden toteuttaminen suunnitelman pohjalta edellyttää strategisia maanhankintoja tai maankäyttösopimuksia maanomistajien kanssa.

Valmistelija

Kaavoituspäällikkö

Esittelijä

Tekninen johtaja

Päätösehdotus

Elinympäristölautakunta hyväksyy Ylämyllyn kehittämissuunnitelman sekä siinä esitetyt toteuttamiseen tähtäävät kehittämis- ja toteutuksen tavoitteet sekä esittää ne kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle hyväksyttäväksi.

Lautakunta esittää, että suunnitelmien jatkovalmistelusta ja toteutuksesta päätetään vuosittain päätettävän talousarvion määrittelemien määrärahojen puitteissa.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotus.

Ote kunnanhallitus, valtuusto
Toimeenpano Elinympäristöpalvelut
Tiedoksi elinympäristöpalvelut, Luo Arkkitehdit Oy
Lisätietoja tekninen johtaja puh. 050 467 3533.