

Uuden päiväkodin rakentaminen Ylämyllylle

Hyvinvointilautakunta 01.10.2025 § 74

Liperin kunnanvaltuusto hyväksyi kokouksessaan 27.01.2025 § 4 varhaiskasvatusselvityksen.

Varhaiskasvatusselvityksessä esitettiin, että Ylämyllyn alueelle rakennetaan uusi 10-ryhmäinen päiväkotitoi, johon yhdistetään ensisijaisesti Paloaukean ja Puolivälin päiväkodit. Päiväkotitoi sijoittuisi koko kunnan alueen varhaiskasvatuksen vuorohoito, ja tilat mahdollistaisivat myös loma-aikojen varhaiskasvatuksen järjestämisen nykyistä tehokkaammin. Puolivälin päiväkodin tilat tulisivat jatkossa Honkalammen koulun käyttöön. Tämä mahdollistaisi koulun vuokratiloista luopumisen ja koulun oppilasmäärään pienen kasvun. Lautasuon päiväkotitoi jatkaisi toimintaansa tarpeen mukaan ja siirtopäiväkodin vuokrasopimuksen jatkoa arvioitaisiin lapsimäärän edellyttämän tilanteen mukaan.

Ylämylly on erityisesti lapsiperheiden suosiossa oleva taajama ja lapsimäärä alueella on ollut vakaa. Ylämyllyn alueelle on kaavoitettu uusia asuinalueita, joiden toivotaan lisäävän lapsiperheiden määrää. Laadukkaat varhaiskasvatuspalvelut ovat tärkeä vetovoimatekijä lapsiperheille. Uudet nykyaikaiset päiväkotitilat parantavat henkilöstön työolosuhteita, joka voi osaltaan auttaa työntekijöiden pysyvyydessä sekä uusien työntekijöiden rekrytoinnissa. Päiväkotitoi-investointi tukee alueen kehitystä ja vahvistaa kunnan mainetta vastuullisena ja lapsiystävällisenä toimijana.

Uuden päiväkodin yhteyteen toivotaan rakennettavaksi uudet esteettömät tilat matalan kynnyksen kohtaamispaikka Kodan toiminnalle. Kohtaamispaikan tiloja voidaan hyödyntää yhteistyössä laajasti eri-ikäisille kuntalaisille. Nykyiset kohtaamispaikka Kodan tilat Taikametsän päiväkodin yläkerrassa ovat vaikeasti saavutettavat ja pienet esimerkiksi kerhotoiminnalle.

Varhaiskasvatusselvityksen yhteydessä uuteen päiväkotitoi suunniteltiin valmistuskeittiön rakentamista, joka helpottaisi tulevaisuudessa ruokahuollon järjestämistä. Ruoan kuljettamisen sekä pakkaamisen vähentämisestä syntyisi säästöjä.

Uuden päiväkodin tulee sijaita hyvien liikenneyhteyksien äärellä, jolloin se olisi helposti saavutettavissa eri puolilta Ylämyllyä ja koko kuntaa. On erittäin tärkeää, että kunnassa työskentelevillä ammattilaisilla on aito mahdollisuus päästä vaikuttamaan päiväkodin tilojen, kalustuksen ja pihojen suunnitteluun. Näin voidaan taata juuri Liperin varhaiskasvatukselle toimivimmat ratkaisut. Vaikka tarve on isolle

päiväkodille, tulee suunnittelussa huomioida rauhallisuutta ja turvallisuutta luovat ryhmäkohtaiset tilat, sisäänkäynnit ja pihan jakaminen useampaan osaan. Suunnittelussa tulee huomioida myös muiden tilakäyttäjien ja lasten osallisuus.

Varhaiskasvatusselvityksessä on arvioitu entisten päiväkotikiinteistöjen kuntoa ja toimivuutta. Nykyiset päiväkotikiinteistöt ovat osittain epäkäytännöllisiä, mikä voi vaikuttaa varhaiskasvatuksen laatuun ja turvallisuuteen. Tilat eivät myöskään mahdollista taloudellisesti tehokkainta varhaiskasvatuksen järjestämistä esimerkiksi ryhmien koon ja ruokailun osalta. Nykyisissä päiväkotikiinteistöissä on runsaasti peruskorjaustarpeita tuleville vuosille. Yhteensä Paloaukean, Puolivälin ja Lautasuon päiväkotien peruskorjaustarpeita on selvityksen yhteydessä arvioitu olevan noin 2,42 M€ edestä.

Uuden päiväkodin suunnittelua on alustavasti tehty varhaiskasvatusselvityksen laatimisen yhteydessä. Päiväkodin mahdollista paikkaa, tarvittavia tiloja ja niiden pinta-aloja sekä rakentamiskustannuksia on jo arvioitu. Lisäksi on tehty vertailulaskelmaa kahden päiväkodin peruskorjauksesta sekä niiden korvaamisesta uudisrakennuksella. Vertailulaskelmia on tilattu lähtöaineiston pohjalta Finwise Advisors Oy:ltä. Laskelmien mukaan uuden päiväkodin operointikustannukset ovat merkittävästi pienemmät kuin nykyisellä mallilla toteutettu varhaiskasvatus. Päiväkodin rakentamisen taustatietoja on esitetty valtuustolle elokuussa 2025 järjestetyssä valtuustoinfossa.

Päätös uuden päiväkodin rakentamisesta tukee kunnan strategisia tavoitteita ainutlaatuisen elämisen ja monipuolisten ja laadukkaiden palveluiden kuntana.

Valmistelija	Varhaiskasvatuksen johtaja Tiina Korhonen, Hyvinvointijohtaja Riitta Lappalainen
Esittelijä	Hyvinvointijohtaja Lappalainen Riitta
Päätösehdotus	Hyvinvointilautakunta päättää esittää elinympäristölautakunnalle, että se käynnistää uuden päiväkodin toteutussuunnittelun ja huomio asian talousarviossa 2026 ja tulevien vuosien investointisuunnitelmissa. Hyvinvointilautakunta jatkaa kokonaiskustannusvaikutusten tarkentamista.
Päätös	Hyväksyttiin päätösehdotus.
Ote Tiedoksi Lisätietoja	Elinympäristölautakunta Talous- ja hallintojohtaja Varhaiskasvatuksen johtaja Tiina Korhonen

Elinympäristölautakunta 07.10.2025 § 117

Liperin valtuuston kokouksessa 27.01.2025 § 4 hyväksymän varhaiskasvatusselvityksen sekä hyvinvointilautakunnan 1.10.2025 § 74 tekemän käynnistyspäätöksen pohjalta on tarpeen aloittaa elinympäristöpalveluissa uuden päiväkodin toteutussuunnittelu.

Uuden päiväkodin toteutussuunnitelmien lisäksi on tarpeen laatia toteuttamissuunnitelmat myös Puolivälin päiväkodista, joka tulisi jatkossa Honkalammen koulun käyttöön.

Tarkempi tilaohjelma sekä muut laatutavoitteet tarkentuvat alustavan suunnittelun aikana. Tärkeätä on viedä suunnitteluprosessia läpi osallistavasti, jolloin kuullaan ja huomioidaan myös tilakäyttäjien ja lasten tarpeet. Uuden päiväkodin suunnittelua lähdetään tutkimaan Ylämyllyn hammashoitolan ja seurakuntakodin läheisyyteen asemakaavan yleisten rakennusten (Y) kortteliin 38. Kortteli 38 on todettu selvitysten pohjalta parhaaksi sijoittumispaikaksi Ylämyllyllä.

Uuden päiväkotihankkeen suunnittelu käynnistyy suunnittelukilpailutuksella. Suunnittelukilpailutuksen jälkeen aloitetaan hankkeen toteutussuunnittelu, minkä alkuvaiheessa tehdään hankesuunnitelman sekä tilaohjelman tarkistus. Hankesuunnitelman ja tilaohjelman tarkistus käsitellään palvelualueiden lautakunnissa. Hyväksytyn hanke- ja tilaohjelman pohjalta voidaan edetä suoraan ehdotus- ja yleissuunnitteluun.

- Hankkeen alustava investointipäätös syntyy valtuuston hyväksyessä hankkeen suunnittelun käynnistämisen ja hankkeen suunnittelun talousraamia tarkennetaan talousarviossa sekä elinympäristölautakunnan investointiohjelmassa.
- Valtuusto tekee lopullisen sitovan investointipäätöksen ehdotussuunnitelmien ja kustannusarvion valmistuttua.

Jos valtuusto päättää käynnistää uuden päiväkodin suunnittelun, niin suunnitteluprosessissa tulee huomioida muun muassa seuraavia varhaiskasvatusympäristöjen ja -tilojen laadun arvioinnin kriteereitä:

- että päiväkotito on terveellinen, turvallinen, toimiva, viihtyisä, esteetön,
- tilahierarkian eheys ja tilojen orientoituvuus
- tilojen muunneltavuus ja monikäyttöisyys / pedagoginen joustavuus
- tilojen yhdisteltävyys / erotettavuus
- monipaikkaisuuden toteutuminen
- oppimista tukevat tekniset ratkaisut
- ekologiset ratkaisut / energiatehokkuus ja omavaraisuus
- passiiviset meluntorjuntaratkaisut
- oppimista ja prosesseja tukevat arkkitehtoniset ratkaisut

Suunnittelussa tulee huomioida myös muun muassa seuraavat ohjeet:

- RT 103083 Päiväkotien suunnittelu
- RT 103085 Päiväkotien ja perusopetuksen tilat. Turvallisuuden suunnittelu
- RT 103084 Päiväkodin ja perusopetuksen tilat. Ulkotilojen suunnittelu
- Terveysuojelulaki (764/1994)
- Terveysuojeluasetus (1280/1994)
- Sosiaali- ja terveysministeriön asetus asunnon ja muun oleskelutilan terveydellisistä olosuhteista sekä ulkopuolisten asiantuntijoiden pätevyysvaatimuksista (545/2015)
- Elintarvikelaki (297/2021)
- Varhaiskasvatuslaki (540/2018)
- Infektioriskin vähentäminen päivähoidossa. Sosiaali- ja terveysministeriön oppaita 2005:28
- Valtakunnallinen terveydensuojelun valvontaohjelma vuosille 2020-2024
- Sosiaali- ja terveysministeriön asetus ionisoivasta säteilystä (1044/2018)
- Asumisterveysasetuksen soveltamisohjeet 8/2016
- Ohje koulun ja päiväkodin olosuhdevalvontaan, terveyshaitan ennaltaehkäisemiseen sekä selvittämiseen (Valvira ohje 12/2018)
- Ympäristöministeriön asetus rakennuksen sisäilmastosta ja ilmanvaihdesta (1009/2017)
- Ympäristöministeriön asetus rakennuksen käyttöturvallisuudesta (1007/2017)
- Sisätyöpaikkojen valaistusstandardi (SFS-EN 12464-1:2021)
- Sosiaali- ja terveysministeriö ja Stakes: Päivähoidon turvallisuussuunnittelu, 2008
- Tupakkalaki (549/2016)

Uuden päiväkotihankkeeseen soveltuvia toteutussuunnittelun ja urakkamuotoja on avattu hieman alla:

KVR-urakka (Kokonaisvastuurakentaminen):

Urakoitsija huolehtii koko rakennushankkeen toteutuksesta, sisältäen sekä suunnittelun että rakentamisen. Tilaaja on sopimussuhteessa vain yhden urakoitsijan kanssa.

- Soveltuu lähinnä rutiinikohteeseen, joka on kaikin puolin selvä hankkeen osapuolille, eikä tilaajalla ole intresseissä toteutuksen yksityiskohtien määrittäminen.
- Tämän mallin yksi keskeinen haaste on käyttäjien tarpeiden huomioiminen suunnitteluvaiheessa. Koulujen ja päiväkotien tilojen on oltava toimivia ja viihtyisiä, mikä vaatii tarkkaa suunnittelua ja käyttäjien kuuntelemista.

Kokonaisurakka:

Rakennuttaja tilaa suunnittelun ja urakoitsija toimii pääurakoitsijana vastaten aliurakoitsijoiden työstä. Tässä mallissa pystytään toteuttamaan hyvin osallistavaa suunnittelu- ja rakentamisprosessia sekä huomioimaan hyvin tilakäyttäjien ja lasten tarpeet sekä edellä kuvatut suunnitteluohjeet.

Jaettu urakka:

Jaetussa urakkamallissa rakennuttaja solmii erilliset sopimukset useiden erikoistuneiden urakoitsijoiden kanssa, jolloin suunnittelussa korostuu tilaajan aktiivisempi rooli valintojen ja vastuun kantajana, mikä voi parantaa laatua ja kustannusten hallintaa erikoistuneiden osajien avulla. Vaikka koordinoinnin tarve kasvaa, rakennuttaja voi pienentää kokonaiskustannuksia neuvottelemalla suoraan eri urakoitsijoiden kanssa ja välttämällä yhden pääurakoitsijan katteet. Jaetussa urakassa on helpompi tehdä muutoksia suunnitelmiin ja ratkaisuihin projektin aikana, koska suora kommunikointi eri toimijoiden välillä on suoraviivaisempaa. Rakennuttaja voi ottaa itse vastuun suunnitelmien laadusta ja valvonnasta, mikä mahdollistaa suuremman kontrollin ja varmistaa, että tilaajan tarpeet täyttyvät. Tässä mallissa pystytään toteuttamaan parhaiten osallistavaa suunnittelu- ja rakentamisprosessia sekä huomioimaan hyvin tilakäyttäjien ja lasten tarpeet sekä edellä kuvatut suunnitteluohjeet.

Yhteenveto urakkamuodoista

Hyvinvointipalveluiden ja elinympäristöpalveluiden tekemän tarkastelun pohjalta uuden päiväkotihankkeen toteutussuunnitteluun ja rakentamiseen soveltuvin malli on jaettu urakka ja vaihtoehtoinen malli on kokonaisurakka, joissa suunnitteluvastuu toteutussuunnittelua myöten kuuluu tilaajalle. Näissä malleissa pystytään toteuttamaan osallistavin suunnittelu- ja rakentamisprosessi, eli pystytään huomioimaan parhaiten tilakäyttäjien ja lasten tarpeet sekä edellä kuvatut suunnitteluohjeet.

Vaikutusten arviointi	Päätös uuden päiväkodin rakentamisesta tukee kunnan strategisia tavoitteita ainutlaatuisen elämisen ja monipuolisten ja laadukkaiden palveluiden kuntana.
Valmistelija	Tekninen johtaja
Esittelijä	Tekninen johtaja
Päätösehdotus	Elinympäristölautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että se; 1) käynnistää uuden päiväkodin toteutussuunnittelun edellä kuvatulla mallilla, jossa suunnitteluvastuu kuuluu tilaajalle

- 2) huomioi asian talousarviossa 2026 ja tulevien vuosien investointisuunnitelmissa
3) hyväksyy lopullisen investointipäätöksen ehdotussuunnitelmien ja kustannusarvion valmistuttua.

Päätös	Hyväksyttiin päätösehdotus.
Ote	Hyvinvointilautakunta
Toimeenpano	kunnanjohtaja, talous- ja hallintojohtaja ja hyvinvointijohtaja
Lisätietoja	Tekninen johtaja

Kunnanhallitus 15.12.2025 § 284

471/10.03.02.01/2025

Uusi valtuusto linjasi elokuun valtuustoinfon yhteydessä uuden päiväkodin rakentamisesta Ylämyllylle varhaiskasvatusselvityksen esityksen mukaisesti. Hyvinvointi- ja elinympäristölautakunta käsittelivät uuden päiväkodin rakennusvaihtoehtoja tarkemmin lokakuun kokouksissaan.

Uuden päiväkodin rakentamiseen liittyy muihin tiloihin liittyviä ketjuja, joiden valmistelua on viety eteenpäin samanaikaisesti. Uuden päiväkodin suunnittelu sisältyy myös valtuuston 8.12.2025 hyväksymän talousarvion investointiosaan. Samoin Puolivälin päiväkodin muutosten suunnittelu sisältyy vuoden 2026 investointiosaan.

Elinympäristölautakunnan käsittelemien omaan taseeseen rakennettavien mallien lisäksi valmistelussa on noussut esille vuokramallin mahdollisuus. Tästä mallista on hyviä kokemuksia vuodelta 2021, kun kunta kilpailutti asumisyksikön Ylämyllylle, jonka vuokrasopimus siirtyi soteuudistuksen myötä hyvinvointialueelle.

Vuokramallissa kunta laatisi uudelle päiväkodille tilaohjelman, toiminnalliset tavoitteet ja laatuvaatimukset. Päiväkoti olisi mahdollisuus rakentaa joko kunnalta ostettavalle tai vuokrattavalle tontille (kortteli 38) tai tarjoajan omalle tontille ennalta määritellyn alueen sisällä Ylämyllyn ydinalueella.

Asumisyksikön kilpailutuksessa kuukausivuokran painoarvo oli 70 % ja laatu pisteiden 30 %. Hieman vastaava voisi soveltaa myös päiväkodin kilpailutuksessa. Suurin painoarvo olisi joka tapauksessa tarjotulla vuokralla.

Vuokramallissa kunta sitoutuisi vuokraamaan päiväkodin esimerkiksi 20 vuodeksi. Toiminnasta ja vastuista vuokra-ajalle sovitaan erikseen vastuunjakotaulukossa.

Tässä mallissa suunnittelua ja rakentamista ei kilpailutettaisi erikseen, vaan tarjoaja vastaisi suunnittelusta ja rakentamisesta noudattaen kunnan laatimaa tilaohjelmaa ja toiminnallisia tavoitteita. Parhaimmillaan tämä nopeuttaisi hankkeen kokonaiskestoja.

Tässä mallissa kunnan kannalta kriittisin vaihe on päiväkodin onnistunut tilaohjelma, toiminnallisten tavoitteiden määrittely ja kokonaisuuden laatutavoitteet.

Hankintaan parhaiten soveltuvan toteutusmallin varmistamiseksi olisi tarkoituksen mukaista julkaista tietopyyntö ja kutsu markkinavuoropuheluun. Tietopyynnön tarkoituksena on tiedottaa markkinoita tulevasta kilpailutuksesta, kartoittaa markkinoiden tilannetta, mahdollistaa kommenttien ja ehdotusten esittäminen tulevasta hankinnasta sekä saada muuta hankintaa koskevaa tietoa, jotta varsinainen tarjouskilpailu voidaan toteuttaa mahdollisimman tarkoituksenmukaisella tavalla. Tietopyynnöllä täydennetään osaamista tarjouspyynnön laadintaan.

Tietopyyntöön riittävä materiaali on käytännössä koossa varhaiskasvatusselvityksen ja lautakuntien lokakuun käsittelyn myötä. Tietopyyntö voitaisiin nopeimmillaan julkaista jo tämän vuoden puolella, mutta varsinaiset tarjoaja/ehdokas kohtaiset markkinavuoropuhelut pidettäisiin tammikuun aikana.

Tietopyyntöön saatujen vastausten ja markkinavuoropuhelussa käytyjen keskustelujen perusteella voidaan valita hankintaan tarkoituksenmukaisin hankintatapa ja täydentää kilpailutukseen liitettäviä materiaaleja kuten esim. tilaohjelmaa.

Päätös hankintatavan valinnasta tuodaan markkinavuoropuhelun päättymisen jälkeen erikseen päätettäväksi.

Ylämyllyn kehittämissuunnitelman hyväksymiskäsittelyä viivästytetään, kunnes uuden päiväkodin sijainti on varmistunut. Mahdolliset sijainnin muutokset huomioidaan kehittämissuunnitelman päivityksenä.

Valmistelija Kunnanjohtaja

Esittelijä Kunnanjohtaja

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää

1) merkitä tiedokseen valmistelutilanteen.

2) valtuuttaa Pohjois-Karjalan hankintatoimen julkaisemaan tietopyynnön Ylämyllyn uudesta päiväkodista.

Päätös

Kunnanhallitus päätti

1) merkitä tiedokseen valmistelutilanteen.

2) valtuuttaa Pohjois-Karjalan hankintatoimen julkaisemaan tietopyynnön Ylämyllyn uudesta päiväkodista.

Ote

Pohjois-Karjalan hankintatoimi, hyvinvointilautakunta ja elinympäristölautakunta

Lisätietoja

Kunnanjohtaja, p. 050 464 6663