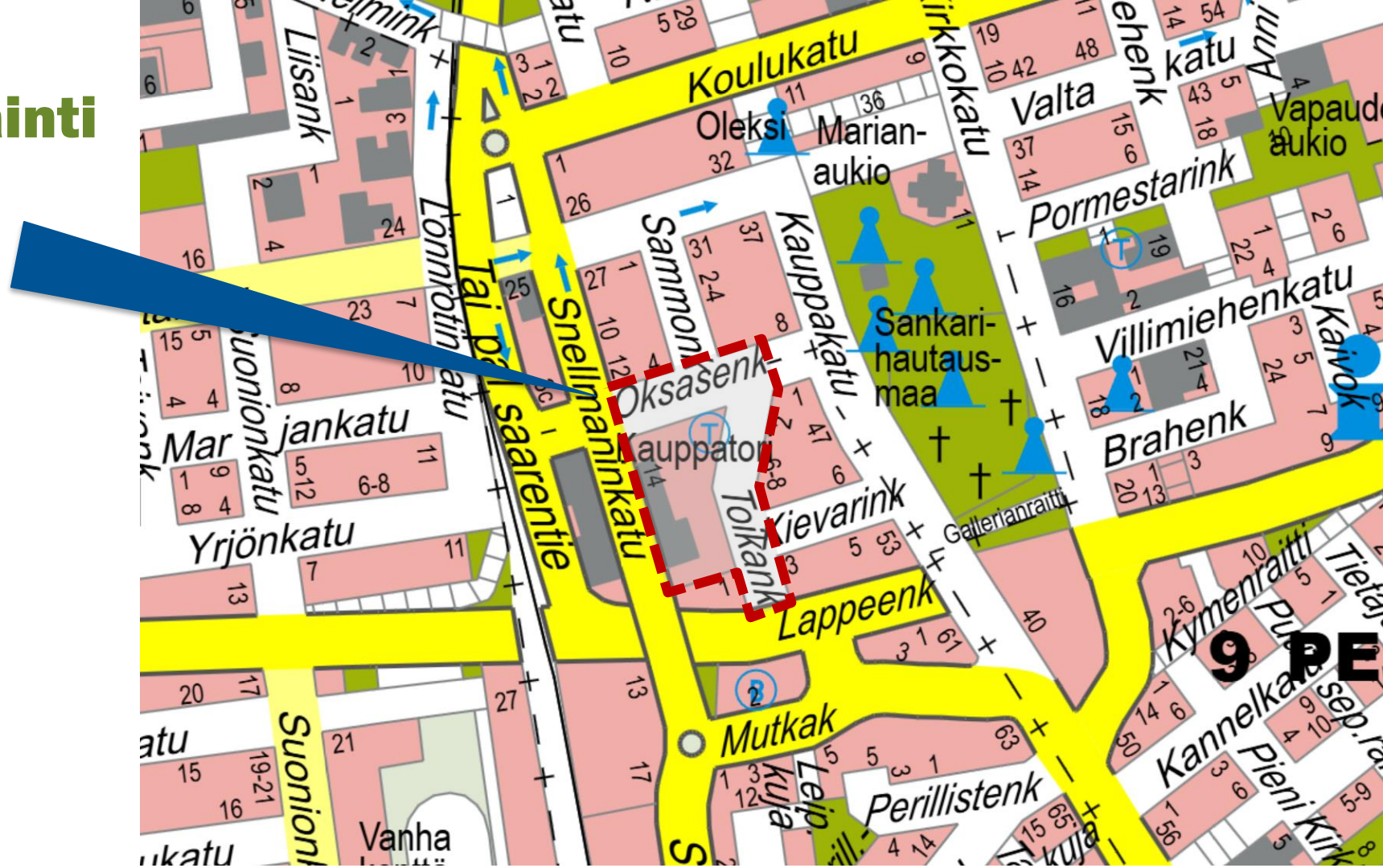


Lappeenrannan Kauppatori ja uusi Kauppahalli

Asemakaavan muutos ja tonttijako

Luonnosvaiheen asukastilaisuus 14.1.2026

Sijainti



Ympäristö

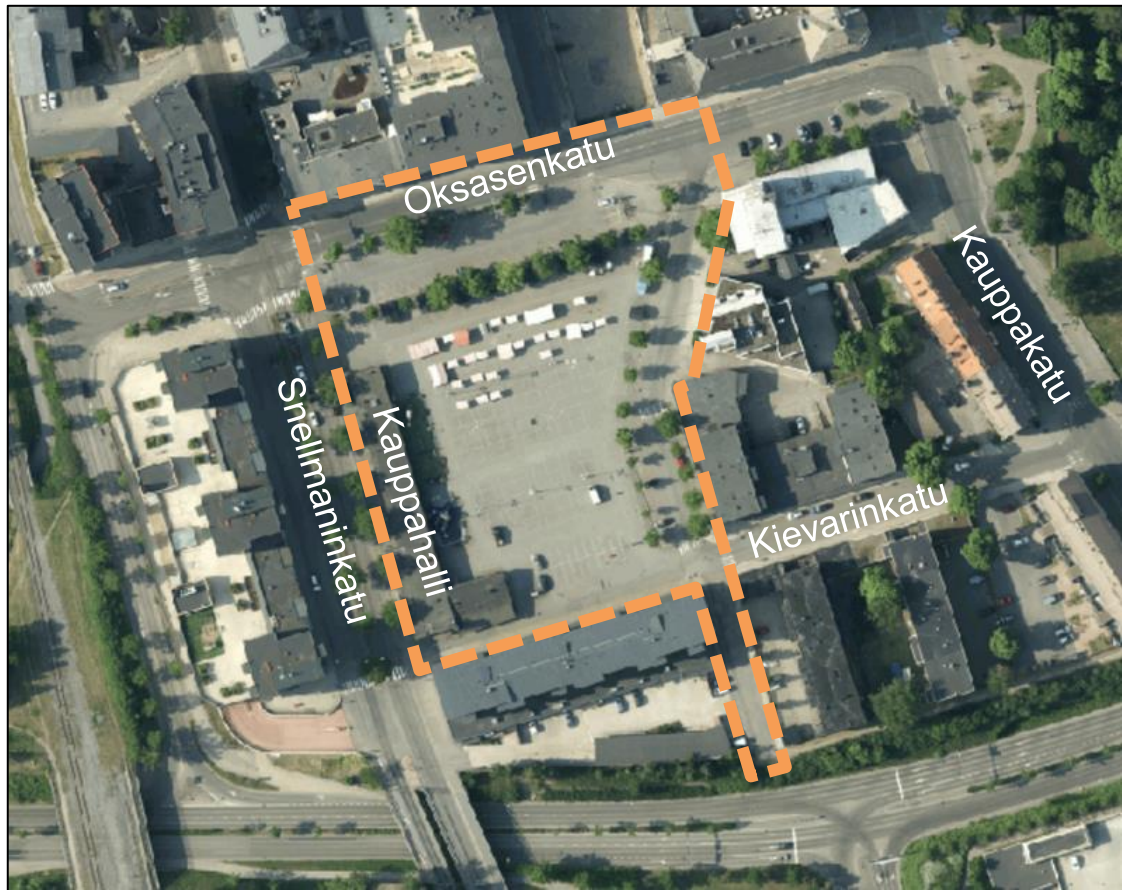


Ympäristö



Asemakaavamuutoksen tavoitteet

- Asemakaavamuutoksen laatiminen on käynnistynyt vuonna 2025 Etelä-Karjalan Osuuskaupan ja Lappeenrannan kaupungin aloitteesta.
- Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa uuden Kauppahallin, kahvikioskien ja päivittäistavarakaupan rakentaminen Kauppatorin pohjoisreunalle.
- Uudistetun Kauppatorin ja maanalaisen pysäköintilaitoksen toteuttaminen.
- Suunnittelualueen keskeisen sijainnin vuoksi kaavatyön yhteydessä on tarkasteltu liikenteen toimivuutta.



Nykyisen Kauppatorin ympäristön rakentuminen

- Lappeenrannan Kauppatori sijaitsi 1900-luvun alkupuolella satamassa.
- Kaupungin laajentuessa tori siirrettiin vuonna 1956 keskeisemmälle sijainnille kaupungin keskustassa kolmion muotoiselle aukiolle, Toikankadun varrelle. Torin viisto muoto on muistuma vuonna 1932 kuntaliitoksessa poistuneesta Lappeenrannan ja Lappeen pitäjän välisen rajan sijainnista.
- Seuraavien vuosikymmenten aikana Lappeenrannan kaupallinen toiminta keskittyi Kauppatorin ympäristöön ja Valtakadun varrelle.
- Yläkuva Lappeenrannan ”kisakentästä” vuodelta 1939 ja alempi kuva on Toikankadun varrelta vuodelta 1972, Lappeen pitäjän puolelle 1900-luvun alussa rakentuneesta esikaupunkialueesta (Lpr museot)



Nykyisen Kauppatorin ympäristön rakentuminen

- Uudelle ”ylätorille” rakennettiin Kauppahalli Snellmaninkadun varrelle vuonna 1956.
- Torimyynnin kanssa samanaikaisesti on alkanut virvokkeiden myyminen kevytrakenteisista kioskeista ja vuonna 1983 rakennetuista ”vetykahviloista” on muodostunut keskeinen osa Lappeenrannan torikulttuuria.
- Kauppatorin ympäristön rakennuskanta on uusiutunut vuosikymmenten kuluessa.
- Yläkuva torialueesta ja Kauppahallista vuodelta 1959 ja alempi kuva siirrettävistä kahvilakojuista vuodelta 1968 (Lpr museot)



Nykyisen Kauppatorin ympäristön rakentuminen

- Vuonna 1953 arkkitehti Olli Kivisen laatimassa Lappeenrannan yleiskaavassa autoistumisen kehitys oli huomioitu. Keskusta-alueen ympärille osoitettu kehäkatu edellytti tilavaroja ja uusien katualueiden rakentaminen johti rakennetun kaupunkiympäristön menetyksiin.
- Yläkuva kauppatorin ympäristöstä vuodelta 1964, jossa Toikankatu (ent. Asemakatu) liittyy suoraan viivaisesti Simolantielle. (Maanmittauslaitos)
- Alempi kuva vuodelta 1970, jossa uusi Helsingintie on verottanut vanhaa rakennuskantaa ja Toikankadun risteys Snellmaninkatuun on siirtynyt Kauppahallin läheisyyteen. (Maanmittauslaitos)







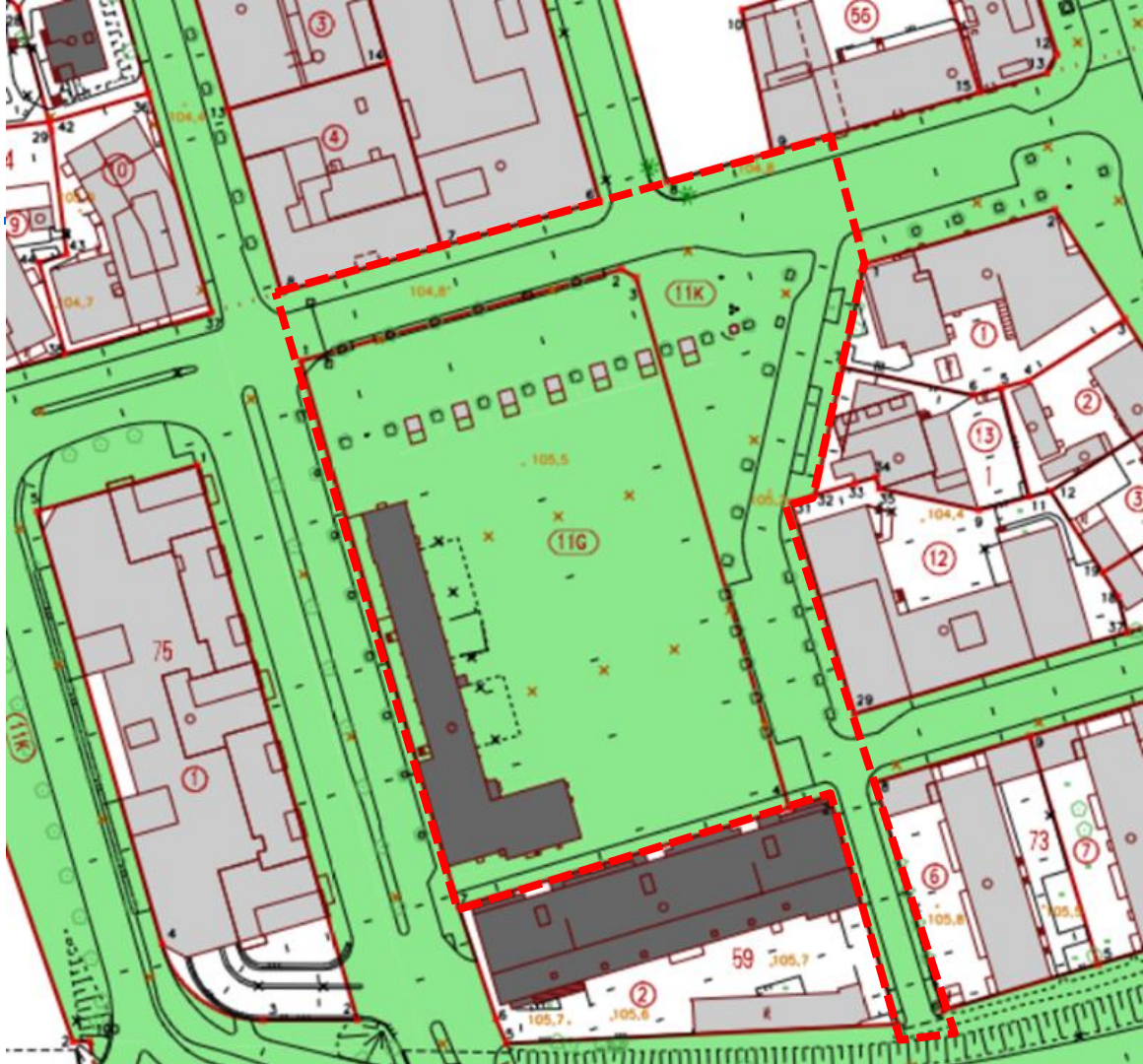






Maanomistus

- Lappeenrannan kaupunki omistaa vihreällä merkityt tontit sekä katu- ja puistoalueet.
- Yksityinen maanomistus on merkitty valkoisella ja rakennukset vaalean harmaalla.
- Suunnittelualue on rajattu kuvaan punaisella katkoviivalla.



Suunnittelutilanne



Ohjaavana kaavatasona oikeusvaikutteinen Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaava 2030 (keskustan osa-alue). Kv 24.4.2017

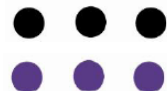
C-1

Keskustatoimintojen alue, jolla kaupalliset ja julkiset palvelut sekä kulttuuripalvelut painottuvat.

Alueelle saa sijoittaa keskustaajaman soveltuvaa asumista sekä hallinto-, toimisto-, palvelu- ja myymälätiloja. Aluetta suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota julkisen liikenteen, jalankulun ja pyöräilyn toimivuuteen sekä pysäköinti- ja huoltoliikenteen järjestelyihin. Suunnittelussa tulee pyrkiä eheyttämään kaupunkikuvaa. Kaupunkikuvallisesti merkittävät ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset tulee ottaa erityisesti huomioon uudisrakentamisen suunnittelussa. Tavoiteltava rakentamisen tehokkuus vaihtelee välillä $e=2$ ja $e=4$.



Katuaukio / tori.



Kevyen liikenteen reitti.

Pyöräilyn laatukäytävä.

Kauppatorin myyntipaikat ja autojen pysäköinti nykyisin

Nykyinen torialue on **5300 m²**

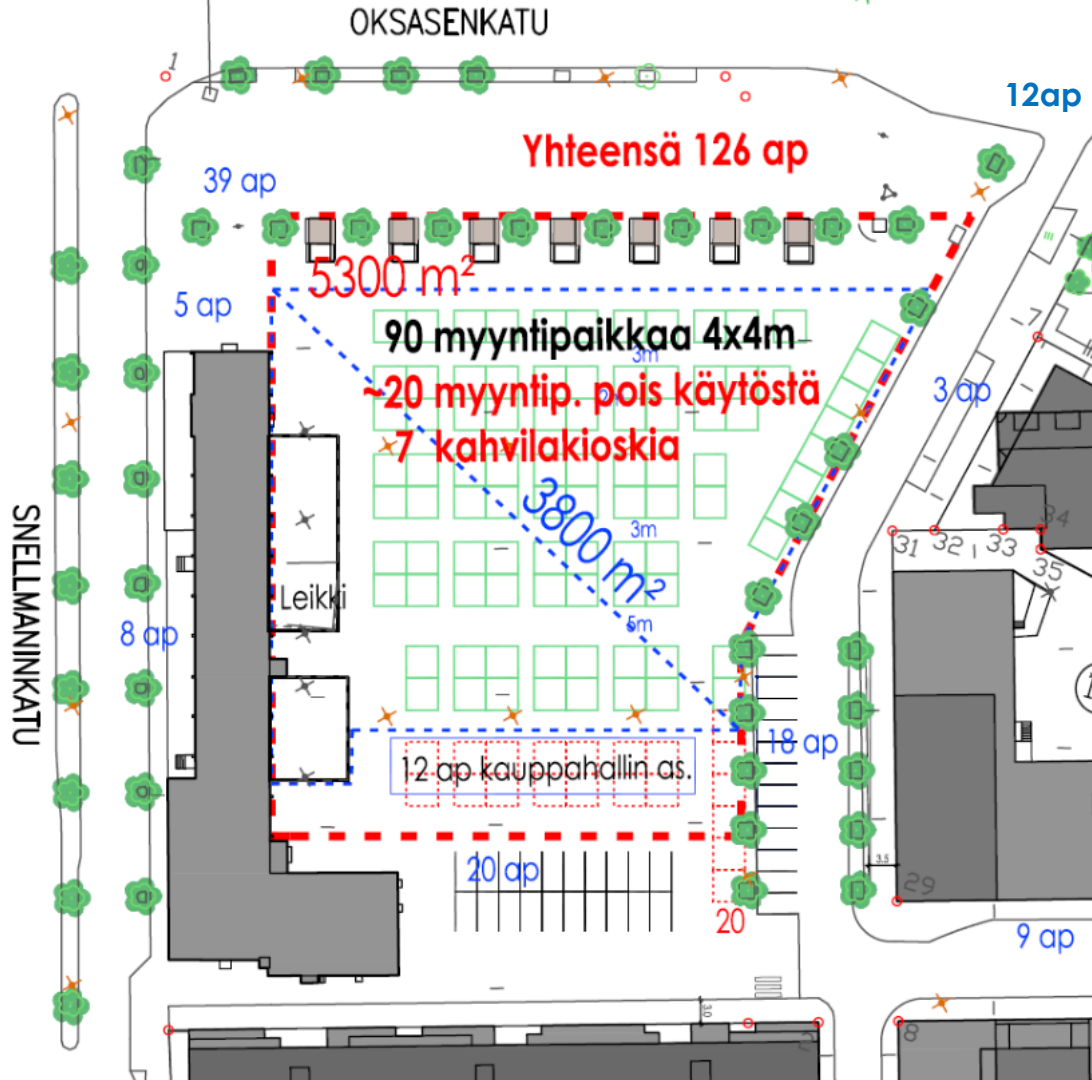
Aktiivinen torimyyntialue on **3800 m²**

Torimyyntipaikkoja on 110 kpl ja aktiivisessa käytössä on noin 90 kpl.

Oksasenkadun varrella sijaitsevat asiakkaiden pysäköintialue ja torikahvilat.

Kauppahalli on Snellmaninkadun varrella.

Torialueella on 76 autopaikkaa
Katujen varsilta löytyy 50 autopaikkaa.



Uuden Kauppatorin ja Kauppahallin viitesuunnitelma



Arkkitehtitoimisto Suunnitteluhuone Oy 26.2.2025

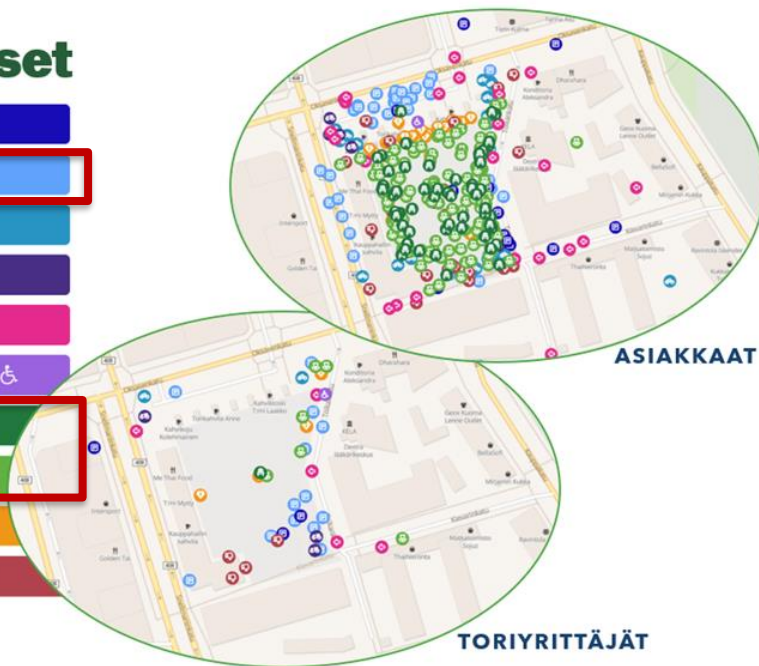
Kauppatorin kehittäminen

Torin kehittämisevaihtoehtoja on tutkittu ”Meijän City” ja ”Ydinkeskustan kestävä tulevaisuuden” -hankkeissa

Karttavastaukset

- Pitempiaikaisia pysäköintipaikkoja
- Pysäköinnin pistäytymispaikkoja**
- Pyöräpysäköinti
- Mopopysäköinti
- Kehitettävä saapumisreitti
- Esteettömyyden kannalta kehitettävä paikka
- Uusi istuskelpaikka**
- Lisää kasvillisuutta**
- Viihtyisä paikka kauppatorilla
- Epämiellyttävä paikka Kauppatorilla

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI



”Meijän City” – keskustan kehittämissuunnitelmassa Kauppatorin alueelle laadittiin kolme vaihtoehtoista kehittämismallia.

”Ydinkeskustan kestävä tulevaisuus” -kehittämishankkeessa tutkittiin kauppatoriyrittäjyyden tulevaisuutta sekä torialueen kehittämistä.

Kauppatorin nykytilasta ja kehittämisestä järjestettiin lähtötietokysely asiakkaille ja yrittäjille 13.12.2021 – 16.2.2022. Vastauksia saatiin hieman alle 200 kpl.

Asemakaavatyön aluksi selvitettiin toriyrittäjien näkemyksiä ja toiveita kauppatorin kehittämisestä **kyselyn ja työpajojen** avulla.

Laaditut selvitykset

Kauppahallin rakennushistoriallinen selvitys

Ramboll Oy 18.9.2025

*Selvityksessä on määritelty
rakennuksen arvoja:*

- Arkkitehtoniset ja rakennustekniset arvot
- Historialliset arvot
- Kaupunkikuvalliset arvot
- Säilyneisyys

Liikennetarkastelu

Melutarkastelu

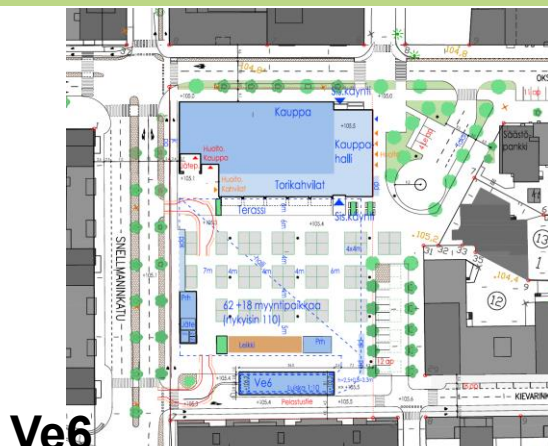
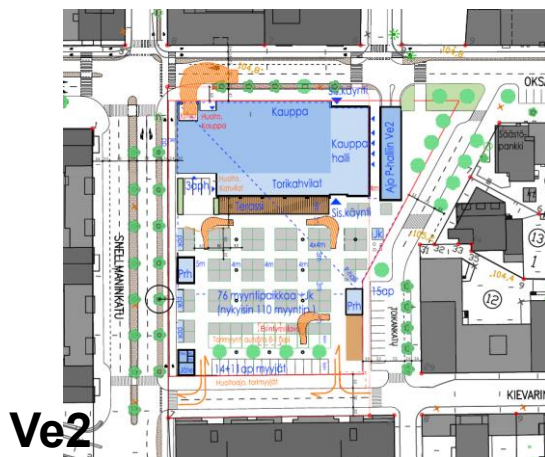


Myyntipaikkojen käyttöaste kevätmarkkinoilla 2025

110 myyntipaikaista käytössä **79** paikkaa ja vapaana **31** paikkaa.
Osa tyhjästä myyntipaikoista toimi autojen pysäköintipaikkana.
Yhteensä käytössä oli **95 kpl** 4x4 metrin myyntipaikkaa.



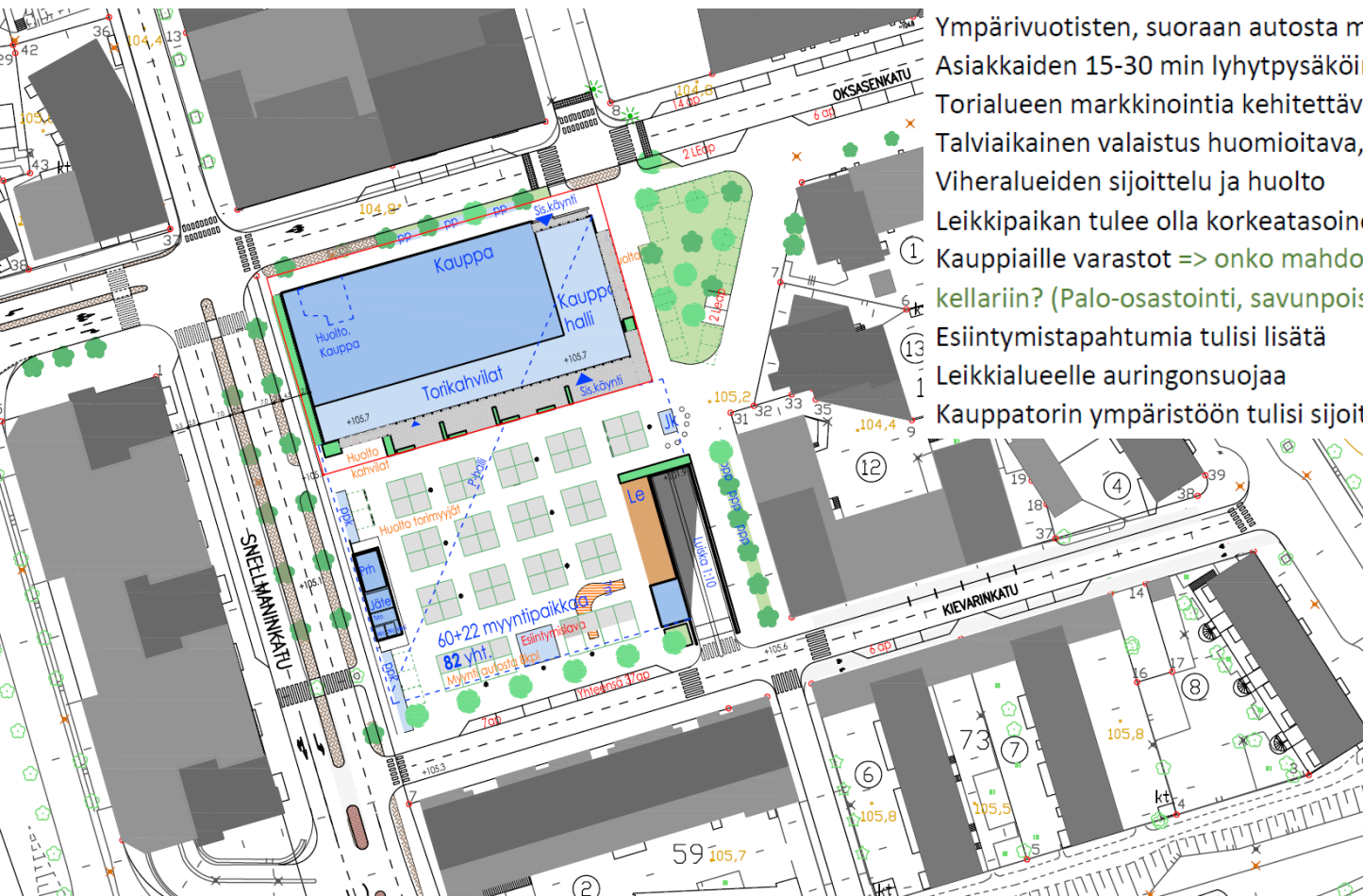
Tutkitut vaihtoehdot



Tutkitut vaihtoehdot

Kriteerit	Ve1	Ve1b	Ve3	Ve3b	Ve4	Ve5	Ve6
Torimyyntipaikkojen lukumäärä	71	74	70	70	52	61	62
Torimyyntipaikkojen laajennusvara	3	16	4	20	14	20	20
Oksasenkadulta ei ajoa pysäköintihalliin	0	0	10	10	10	10	0
Taksin odotuskaista	5	0	5	5	5	0	0
Liikuntaesteiset maanpäälliset autopaikat	4	4	4	4	4	4	4
Maanpäällisten autopaikkojen määrä	20	20	20	10	17	6	6
Säilyvän puuston lukumäärä	9	15	10	13	14	15	14
Uuden puuston lukumäärä	12	15	18	15	18	18	16
Uusi viheralue Toikankadun pohjoisosalla	0	5	5	10	5	10	10
Kokonaispisteet	124	149	148	157	139	144	132

Uusi Kauppatori ja Kauppahalli



Kyselyssä saatuja torimyyjien ideoita

- Ympärivuotisten, suoraan autosta myyvien huomioiminen, sähkö
- Asiakkaiden 15-30 min lyhyt pysäköinti torialueen läheisyyteen
- Torialueen markkinointia kehitettävä, saavutettavuuden parantaminen
- Talviaikainen valaistus huomioitava, ympärivuotinen käyttö tekniikalle
- Viheralueiden sijoittelu ja huolto
- Leikkipaikan tulee olla korkeatasoinen, tuo lapsiperheitä torille
- Kauppiaalle varastot => onko mahdollista sijoittaa kauppahallin kellariin? (Palo-osastointi, savunpoisto)
- Esiintymistapahtumia tulisi lisätä
- Leikkialueelle auringonsuojaa
- Kauppatorin ympäristöön tulisi sijoittaa puistopenkkejä

Uuden Kauppatorin pinta- alat

Torialue yhteensä 6900 m²

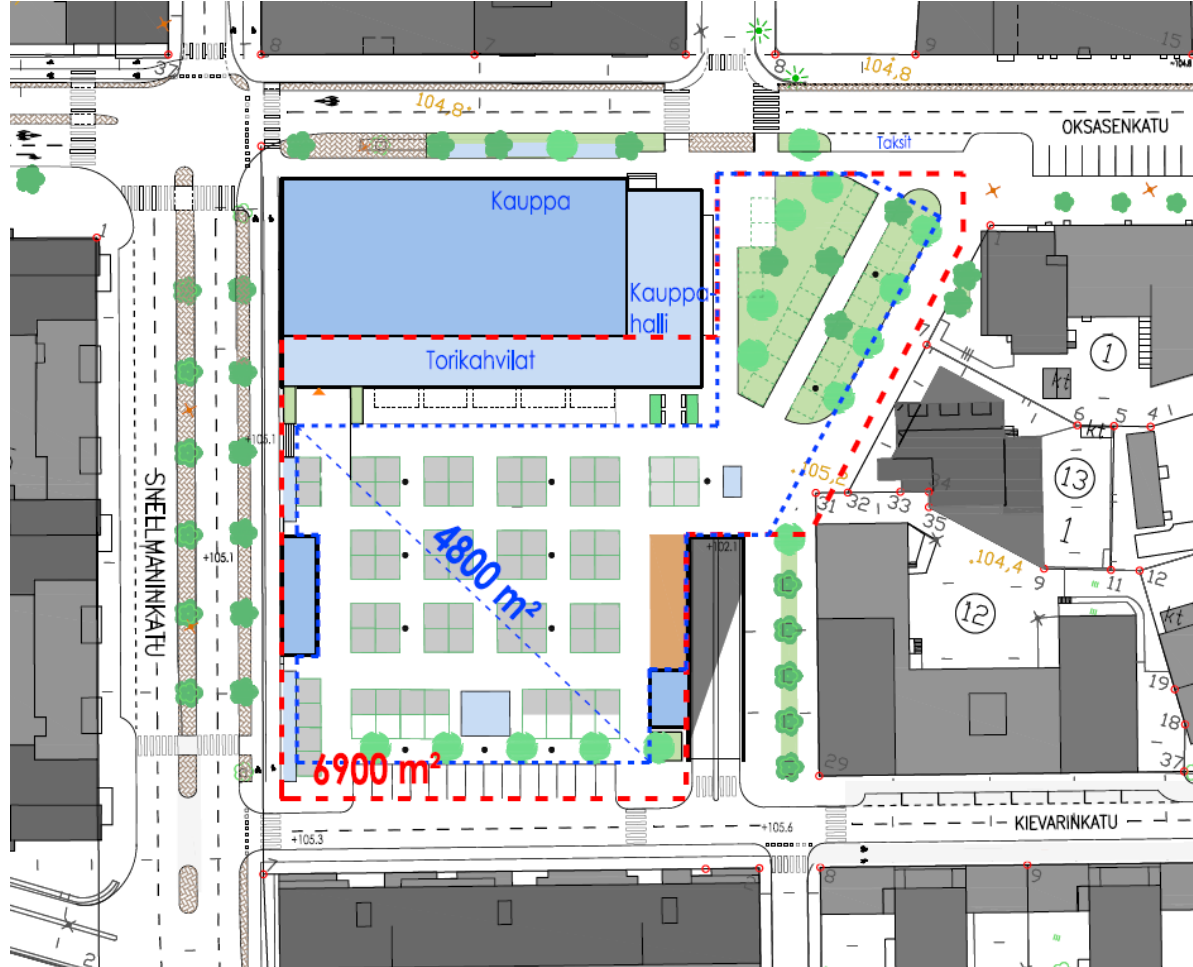
Alue suurentuu **1600 m²** nykyiseen
5300 m²:n torialueeseen verrattuna.

Kahvila-alueesta osa on katettua
sisätilaa ja avattavissa kesäaikana
torille.

Torimyynnin alue 4800 m²

Alue suurentuu **1000 m²** nykyiseen
3800 m²:n toriin verrattuna.

60 myyntipaikkaa, 1 jäätelökioski ja
esiintymislava. Lisäksi +22
myyntipaikkaa Joulutorille,
markkinoille, pop-up...



Uuden Kauppahallin ja marketin viitesuunnitelma

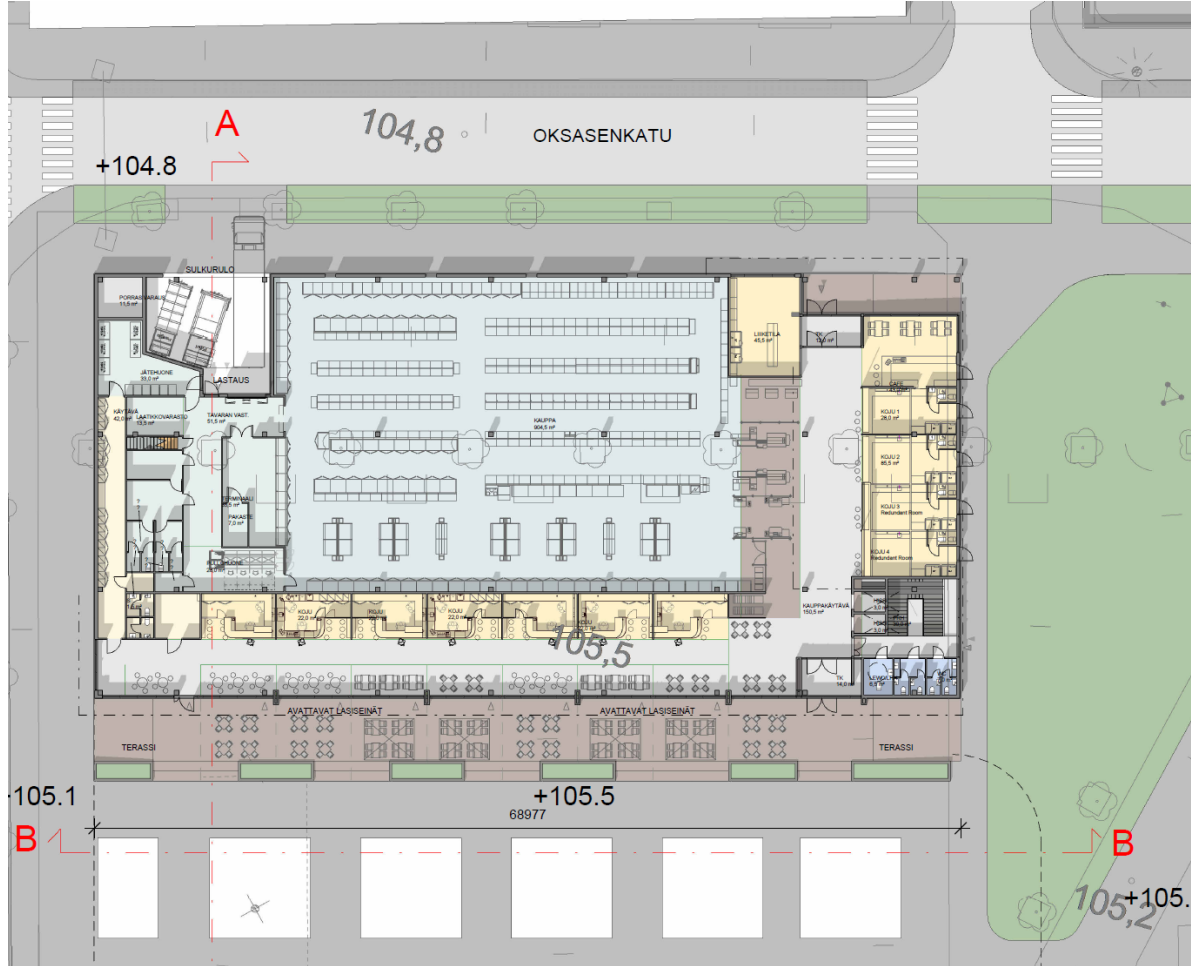
Arkkitehtitoimisto Suunnittelu-
huone Oy 3.12.2025 **Luonnos**

Kerrosala yhteensä ~ 2500 m²

Market ja aputilat 1500 m²

Kauppahalli ja kahvilat 1000 m²

Kahvila-alueesta osa on sisätilaa.
Eteläjulkisivun lasiseinä torille on
avattavissa ja kahvilat avautuvat
kesäaikana torille.



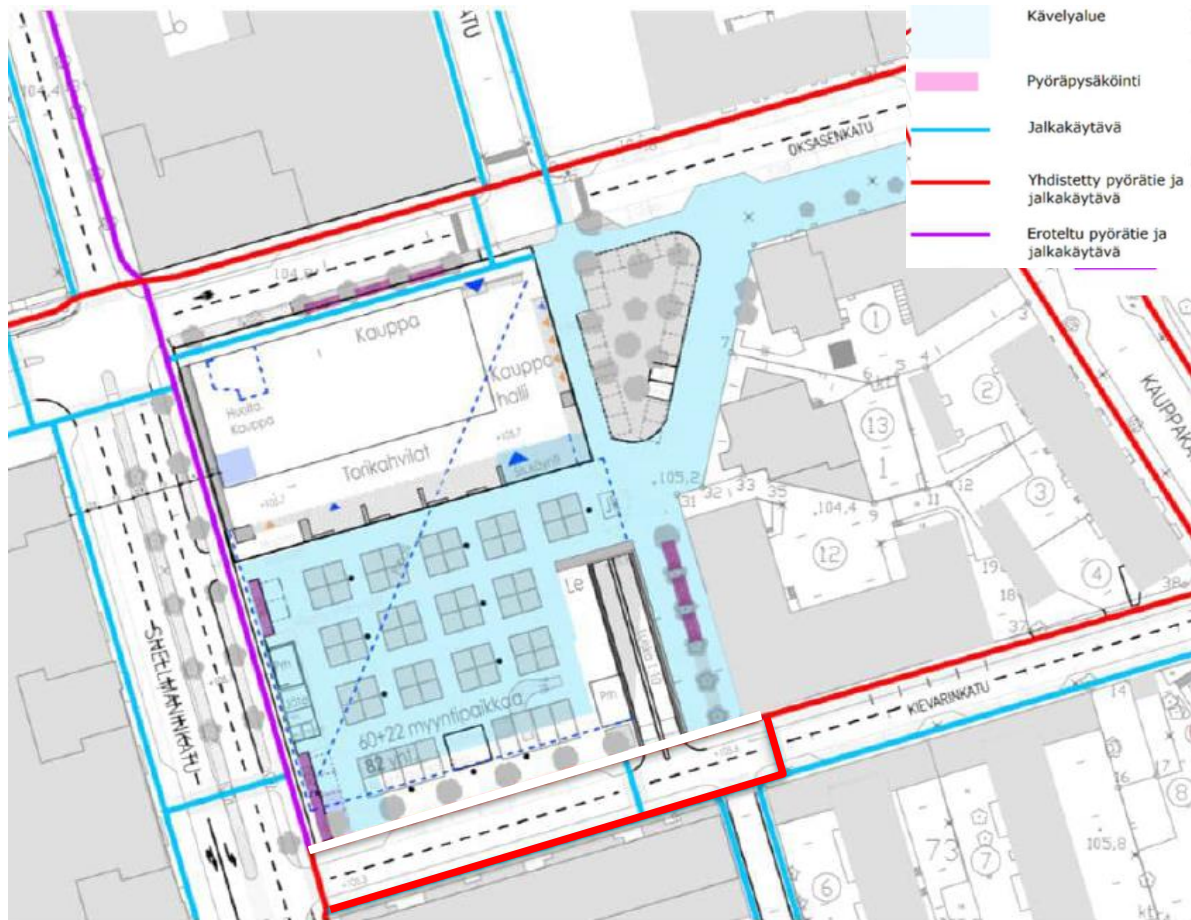
Uuden Kauppatorin liikennetarkastelut

WSP Finland Oy 12.12.2025

Kauppatorin uuden maankäytön vaikutus alueen liikenteelliseen toimivuuteen on tarkasteltu Vissimikrosimulointiohjelmalla, jossa on huomioitu kävely- ja pyöräily-liikenne.

Uuden pysäköintilaitoksen liikennetuotoksen vaikutus alueen liikenteelliseen toimivuuteen on vähäinen.

Vaihtoehtojen välisessä tarkastelussa liikennevirtojen toimivuudessa ei ole suurta eroa.



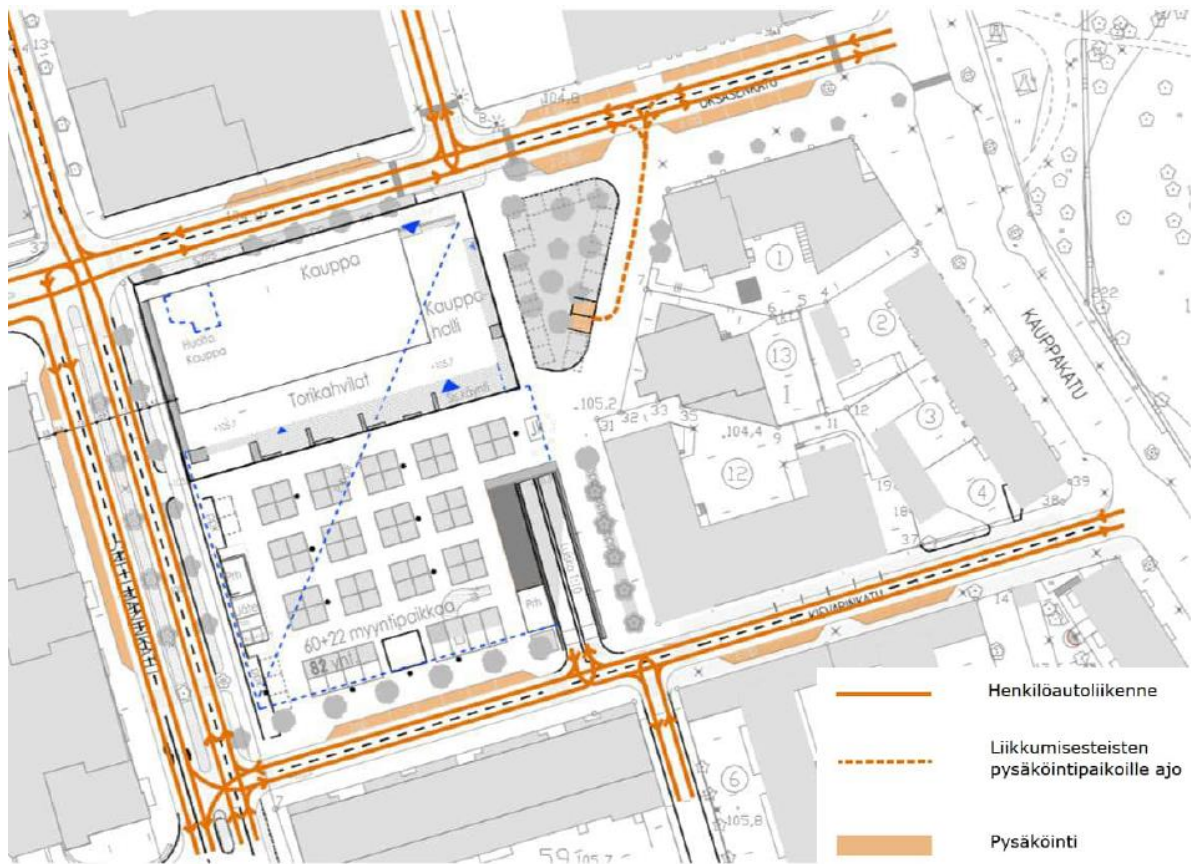
Uuden Kauppatorin liikennetarkastelut

WSP Finland Oy 12.12.2025

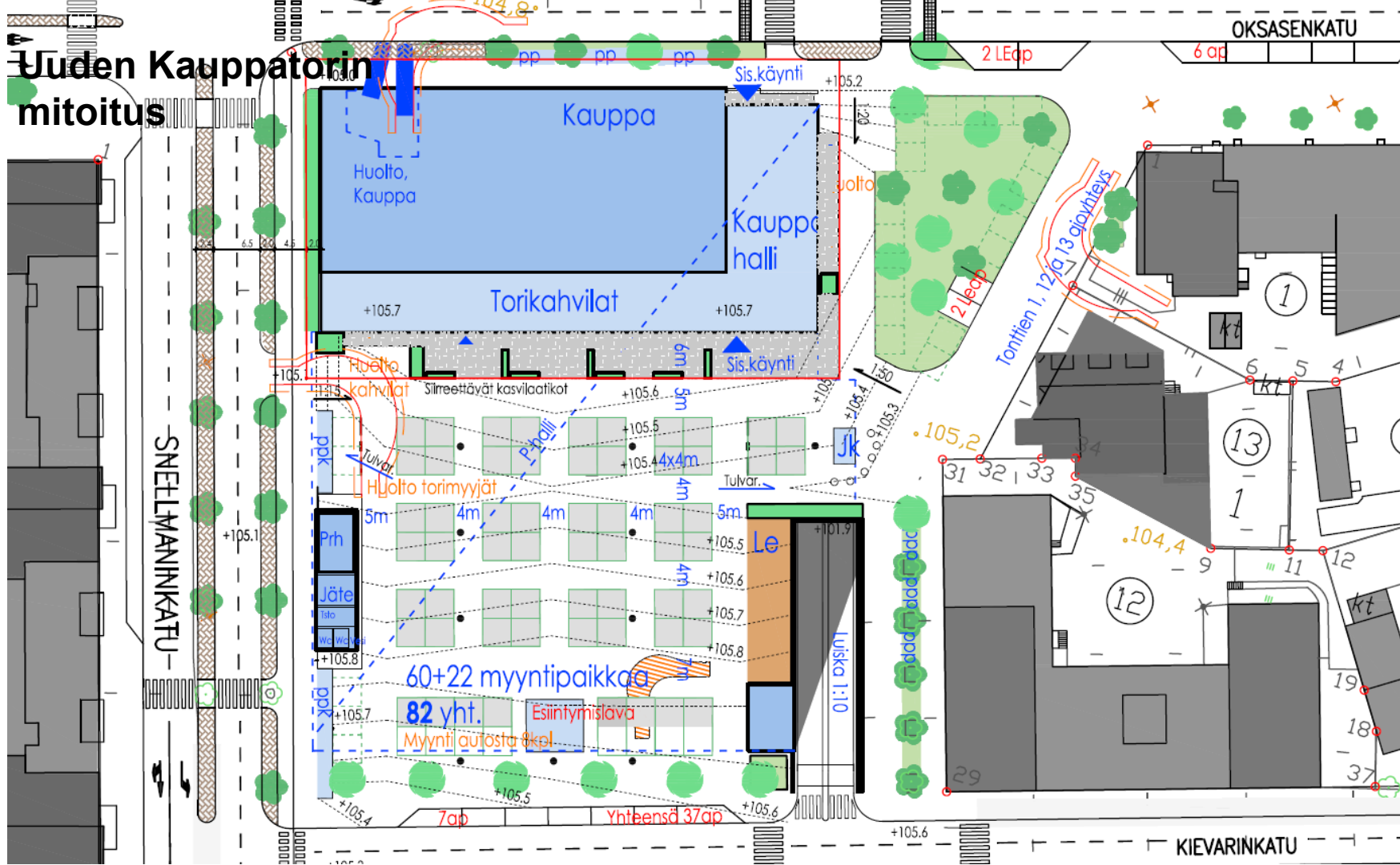
Kievarinkadun liittymän palvelutaso on pääosin erittäin hyvä. Liittymän avaaminen vasemmalle kääntyville virroille on liikenteellisesti toimiva ratkaisu.

Snellmaninkadun valo-ohjauksen vuoksi liikenne on jaksottaista, mikä helpottaa Kievarinkadun kohdalla kääntyvien virtojen toimivuutta.

Järjestely aiheuttaa hetkellisen jonon Snellmaninkadun pääsuunnalle pohjoisesta etelään; vaikutukset rajoittuvat Kievarinkadun liittymään.



Juuden Kauppatorin mitoitus



OKSASE



P-kauppahalli 60 ap
Toriparkki 100 ap
Yhteensä ~160 ap
 Torilta poistuu -76 ap
 Kaduilta poistuu -24 ap
Lisäys noin 60 ap

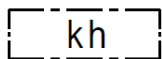
Erkki Juutilainen, hyväksytty 29.5.1972

1

Roomalainen numeron osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

2250

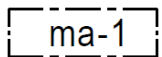
Rakennusoikeus kerrosala-
neliömetreinä.



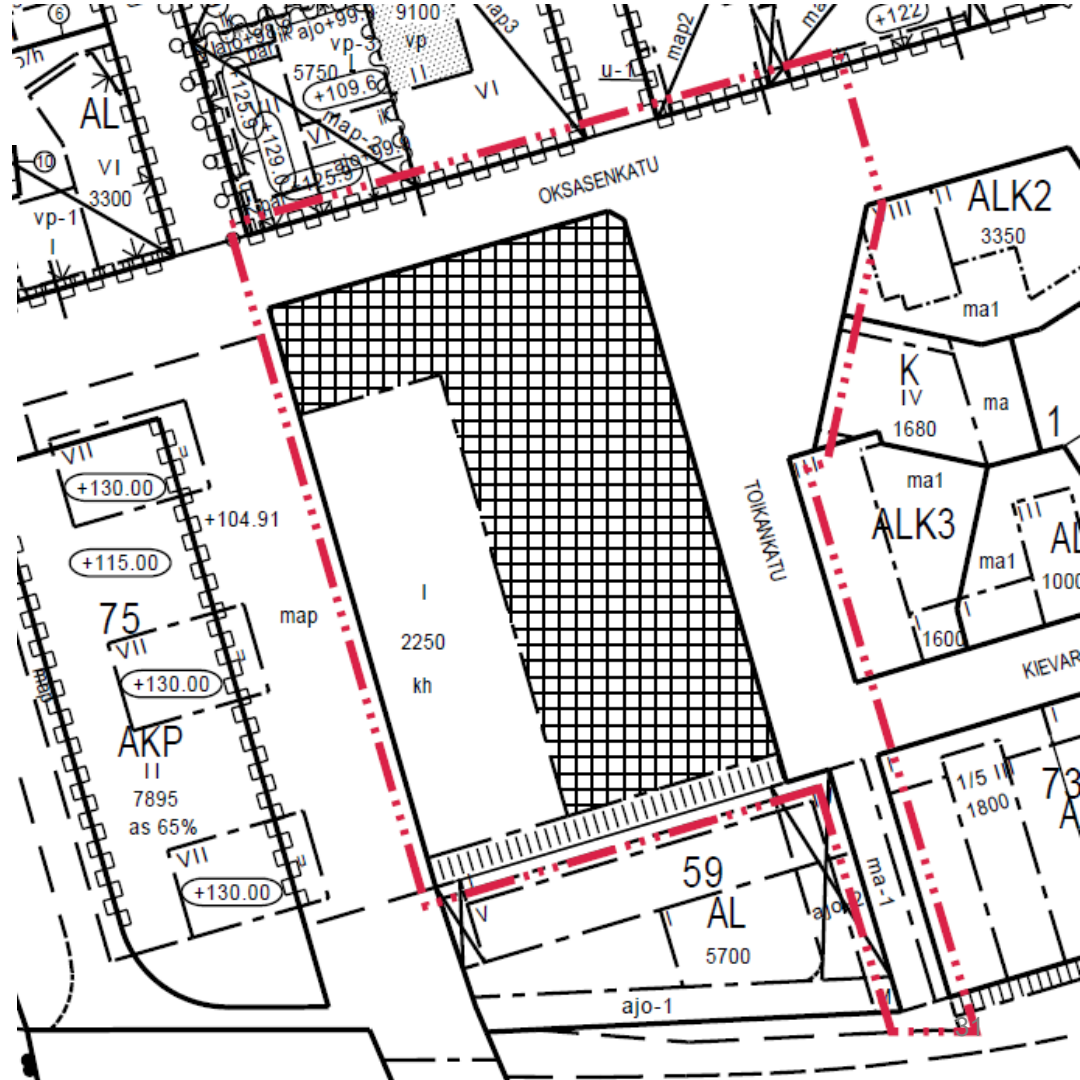
Kauppahallin rakennusala.



Yleiselle jalankululle varattu korttelin tai alueen osa.

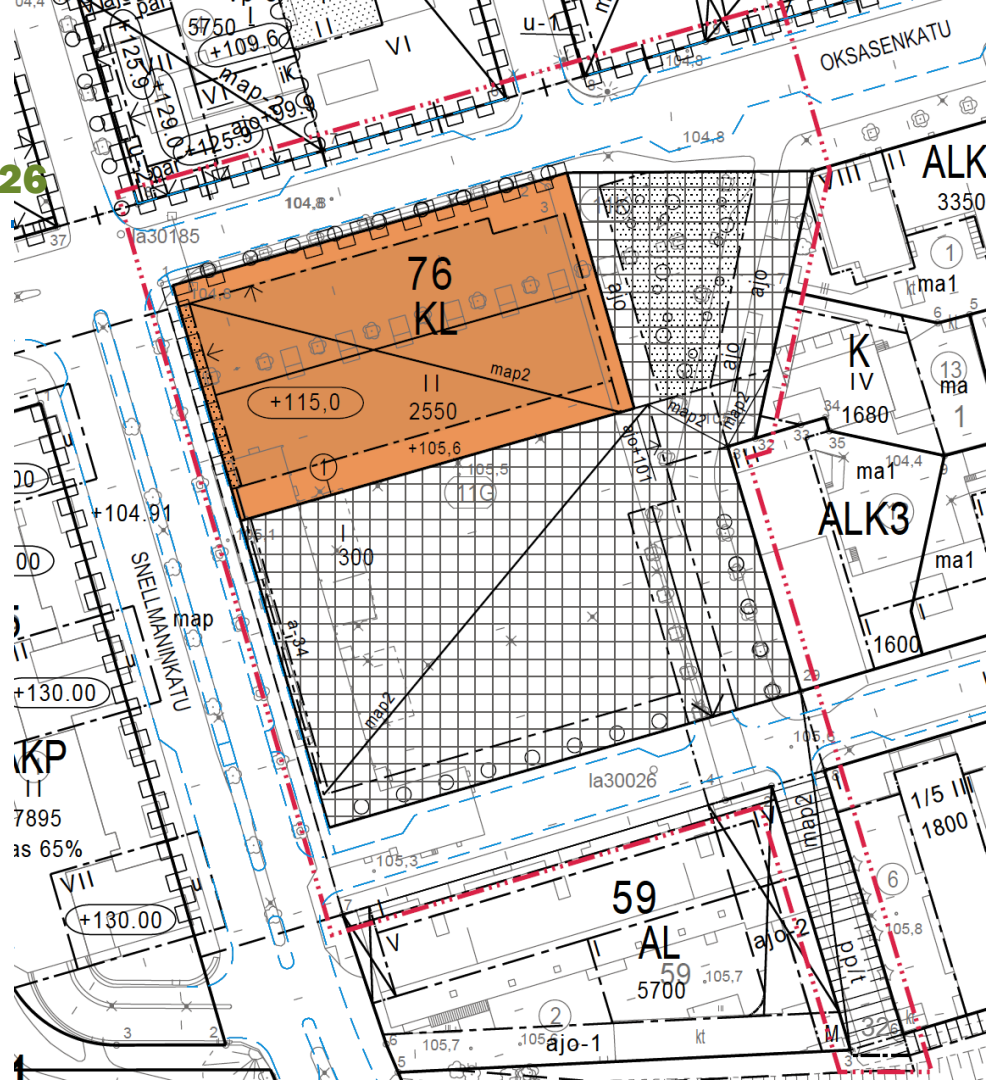
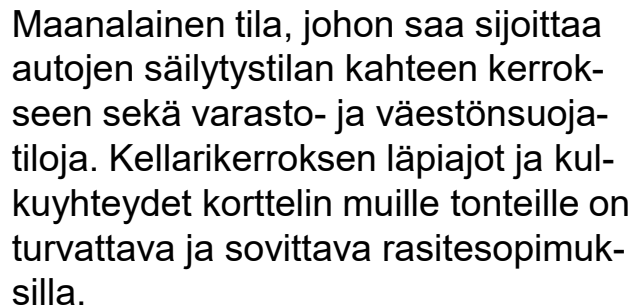
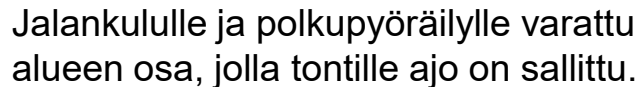
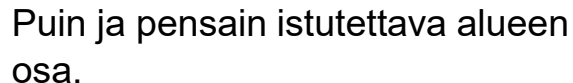
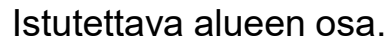


Maanalainen tila, jonka kautta on ajo torin alle sijoitettavaan maanalaiseen yleiseen pysäköintiin Lappeenkadulta.



Ennakkokuuleminen 18.12.2025 - 26.1.2026

Aukio/tori.



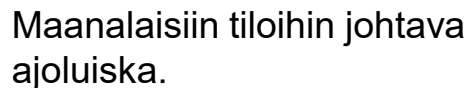
Ennakkokuuleminen 18.12.2025 - 26.1.2026

Liikerakennusten korttelialue.

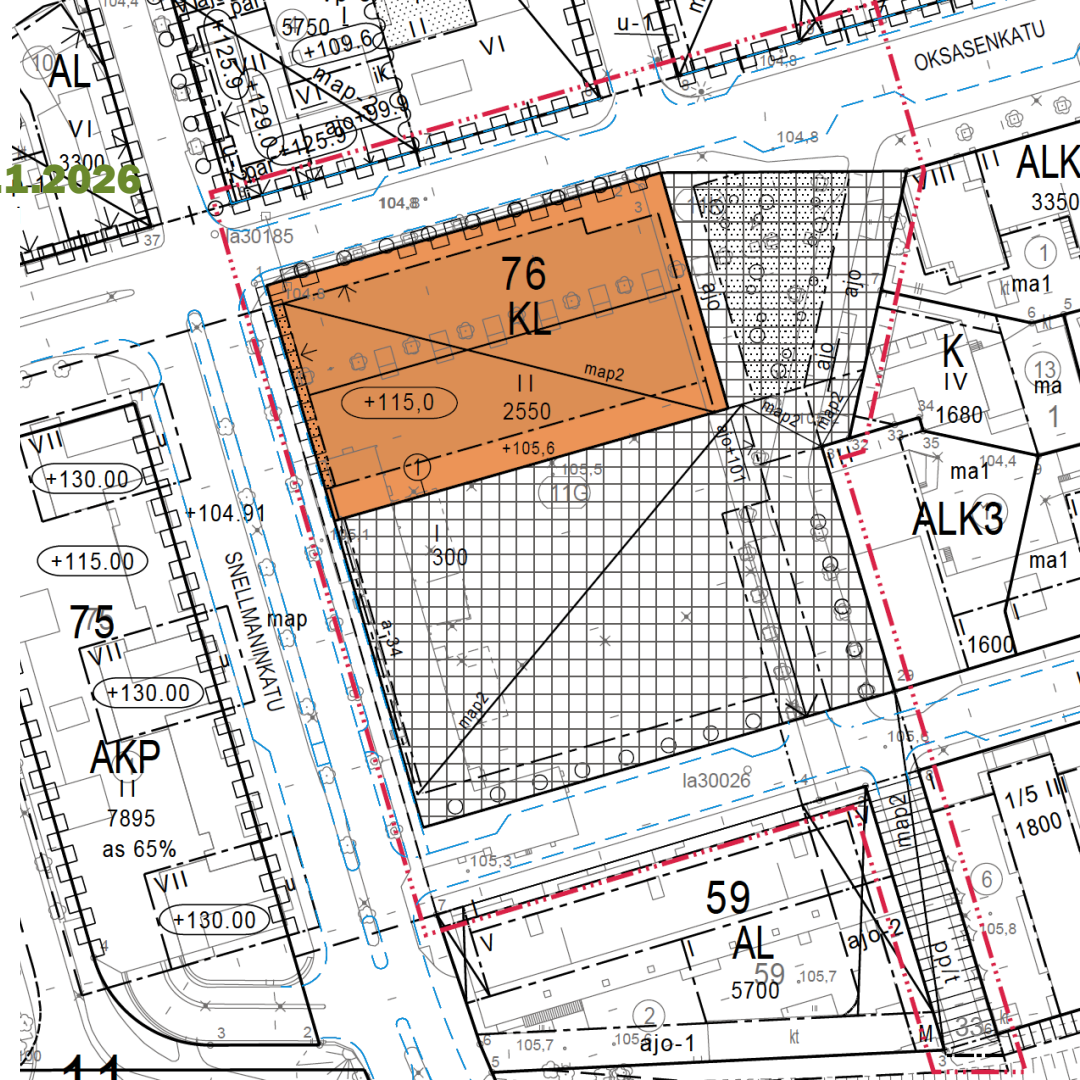
Roomalainen numeron osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Rakennusoikeus kerrosala-
neliömetreinä.

Rakennuksen vesikaton
ylimmän kohdan korkeusasema.



Ajoyhtey.



Asemakaavaluonnos

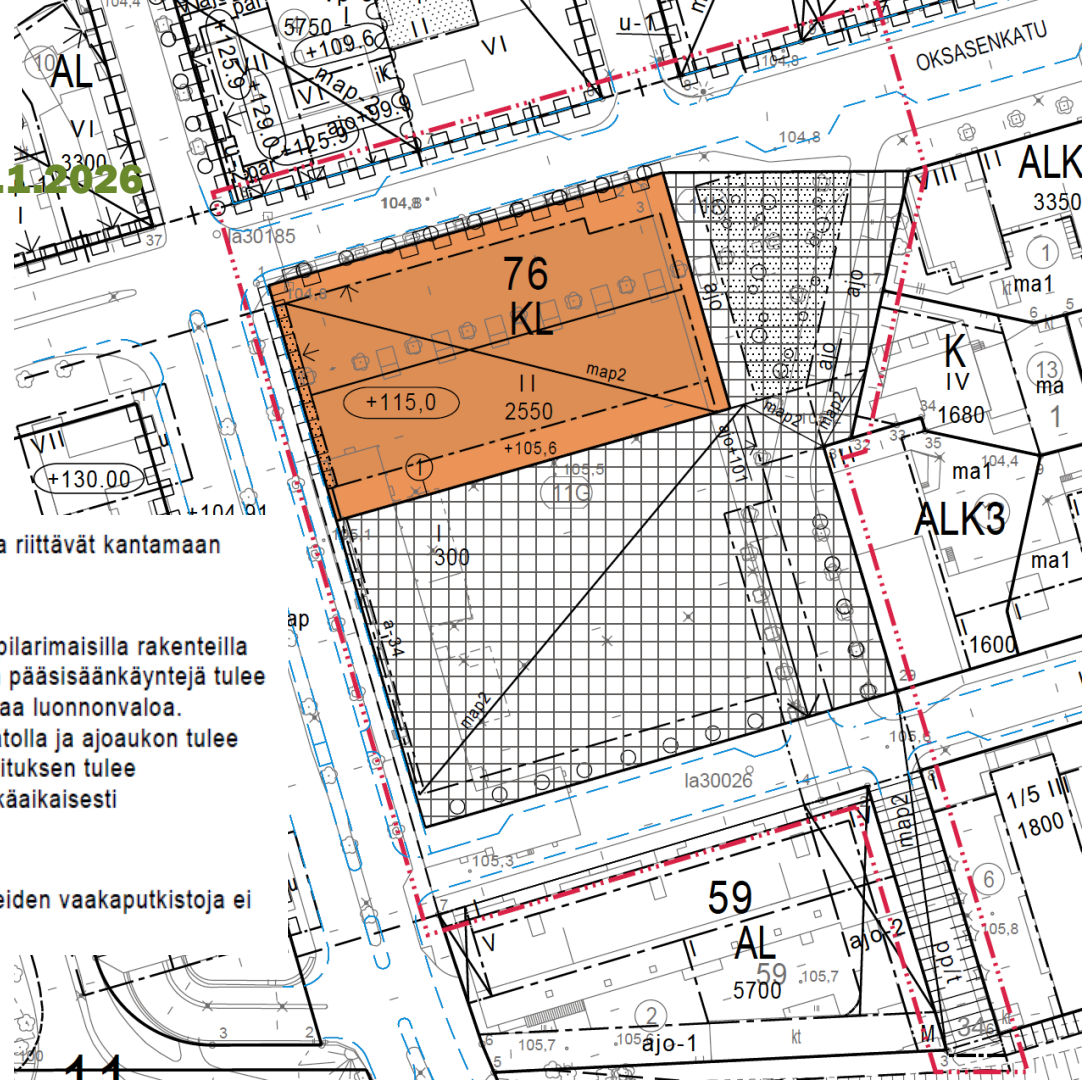
Ennakkokuuleminen 18.12.2025 - 26.1.2026

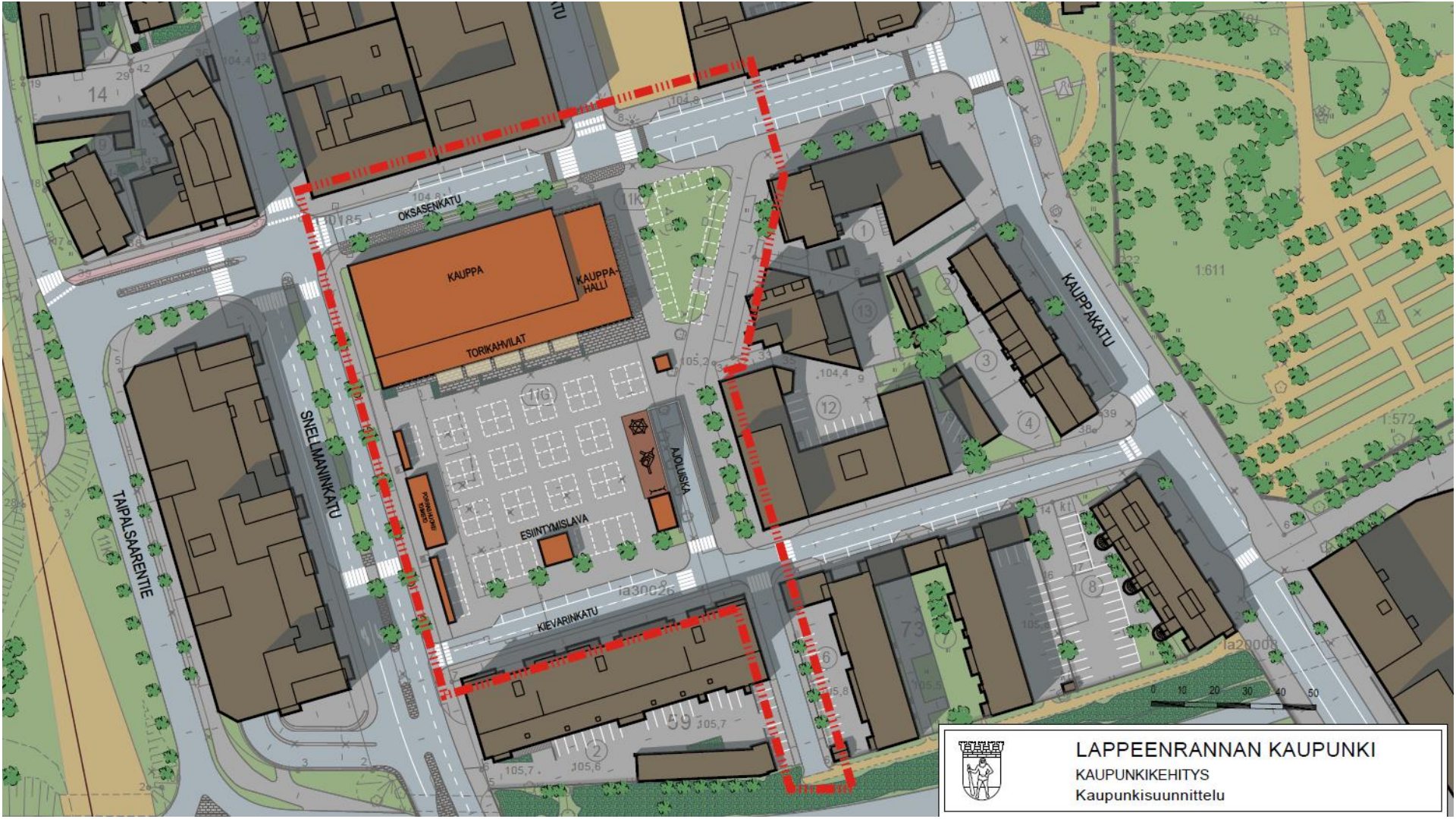
YLEISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ:

Torialueen alapuolella olevan maanalaisen tilan rakenteiden tulee olla riittävät kantamaan torialueen liikennöinti ja pysäköinti kuorma-autoilla.

KL-korttelialueen rakennuksen julkisivut tulee jakaa pienempiin osiin pilarimaisilla rakenteilla ja korostaa julkisivun tekstuuria valaistuksen avulla. Liikerakennuksen pääsisäänkäyntejä tulee korostaa arkkitehtonisella aiheella ja asiakkaiden aulatilaan tulee johtaa luonnonvalo. Rakennuksen Oksasenkadun puoleinen huoltopiha tulee kattaa vesikatolla ja ajoaukon tulee olla suljettavissa sisänäkymän estävällä rakenteella. Huoltopihan mitoituksen tulee mahdollistaa keskikokoisen huoltoajoneuvon liikennöinti, estämättä pitkäaikaisesti Oksasenkadun ajoneuvoliikennettä.

Talotekniikkaan liittyvät tilat tulee sijoittaa kerroksiin. Ilmanvaihtolaitteiden vaakaputkistoja ei saa sijoittaa vesikattopinnan yläpuolelle.





LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
KAUPUNKIKEITYS
Kaupunkisuunnittelu

















Kaavam muutoksen aikataulu

- Asemakaavaluonnoksen kaavakartta, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineistot ovat nähtävillä **18.12.2025 – 26.1.2026** välisenä aikana Lappeenrannan kaupungin asiakaspalvelu Winkissä, Pääkirjasto Valtakatu 47 ja Lappeenrannan kaupungin internet-sivuilla:

www.lappeenranta.fi/kaavoitus

- Mahdolliset mielipiteet asemakaavaluonnoksesta on toimitettava

26.1.2026 mennessä osoitteella:

Lappeenrannan kaupunki

Elinvoima ja kaupunkikehitys

Kirjaamo, PL 11, 53101 Lappeenranta

tai sähköpostina kirjaamo@lappeenranta.fi

tai jättämällä mielipide asiakaspalvelukeskus Winkkiin
(Pääkirjasto, Valtakatu 47).

- Tavoitteena on viedä asemakaavaehdotus Kaupunkikehityslautakunnan käsittelyyn helmikuussa ja kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi tulevan kevään aikana.

Kauppatorin suunnittelun eteneminen

Syksy 2025

Talvi 2026

Kevät 2026

Syksy 2026

ASEMA- KAAVA

Alustava
Luonnos



Luonnos



Ehdotus
Kaupunki-
kehitys Ltk



Hyväksyminen
Kaupungin-
valtuusto

YLEISTEN ALUEIDEN SUUNNITELMA

Torialue, kadut, puistot

Konseptisuunnitelma



Yleisten alueiden
toteutussuunnitelmat



Hyväksyminen
KaKe

- Suunnitelmien yksityiskohdat tarkentuvat suunnittelun aikana mm. pysäköinnin ja torijärjestelyiden osalta
- Asemakaavaluonnos on nähtävillä 26.1.2026 asti
- Laaditaan asemakaavaehdotus, joka viedään kaupunkikehityslautakunnan ja kaupunginhallituksen käsittelyyn
- Asemakaavan hyväksyminen kaupunginvaltuustossa keväällä 2026
- Yleisten alueiden suunnitelmat (kadut ja puistoalueet) laaditaan keväällä 2026 ja hyväksytään kaupunkikehityslautakunnassa



PAHALLI

INTOLA

Kiitos!