

**OSALLISTUMIS- JA
ARVIOINTISUUNNITELMA
12.2.2026**

Dnro LPR/428/10.02.03.00/2025

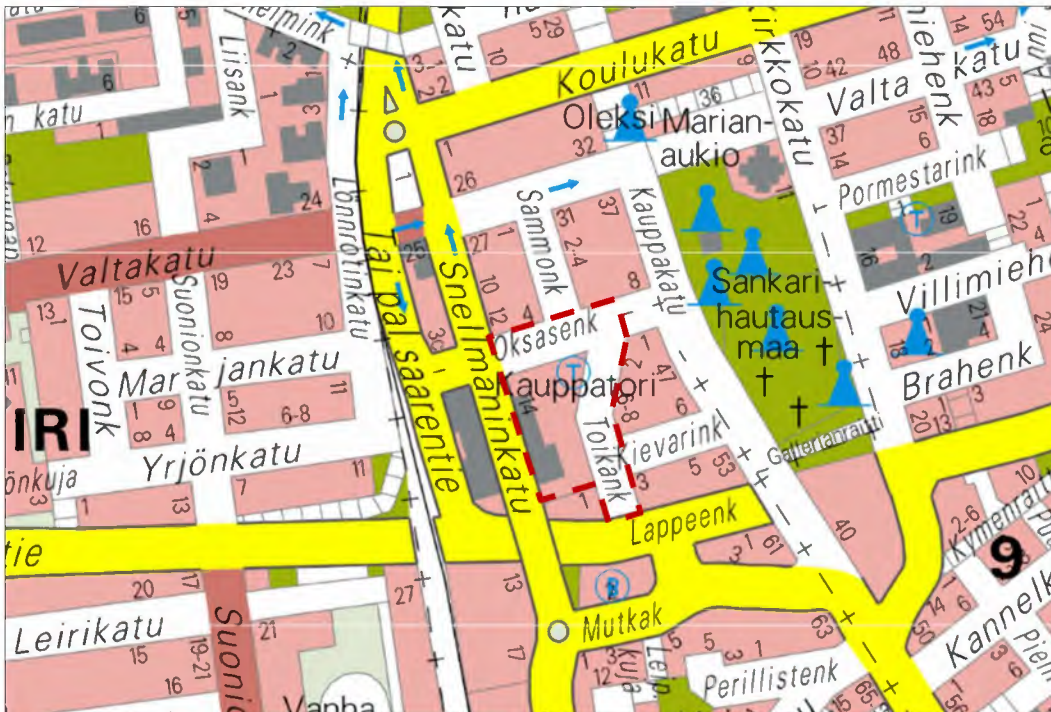
ASEMAKAAVAN MUUTOS JA TONTTIJAKO**11 Tykki-Kiviharju, torialue ja osille katualueita (Lappeenrannan kauppatori ja kauppahalli)****ALOITE**

Asemakaavan muuttaminen on käynnistynyt vuonna 2025 Etelä-Karjalan osuuskaupan aloitteesta. Kaavamuutos on vuosien 2026-2028 kaavoitusohjelmassa kohde 1 *Kauppatorin alueen kehittäminen*.

SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee Lappeenrannan ydinkeskustassa. Asemakaavamuutos koskee Tykki-kiviharjun kaupunginosassa sijaitsevaa torialuetta ja sen pohjois- ja itäpuolella olevia katualueita.

Suunnittelualueen pinta-ala on 1,4222 hehtaaria. Suunnittelualueen sijainti on esitetty alla olevassa kartassa punaisella katkoviivalla.



Kuva 1: Kaava-alueen rajausta on merkitty punaisella katkoviivalla. (Trimble Locus, Lappeenrannan kaupunki)

SUUNNITTELUN TAUSTA JA TAVOITTEET

Suunnittelun tavoitteena on mahdollistaa torialueen kokonaisvaltainen kehittäminen osana Lappeenrannan ydinkeskustaa. Kaavamuutoksella mahdollistetaan uuden kauppahallin ja päivittäistavarakaupan, uudistetun torialueen ja maanalaisen pysäköintitilan rakentaminen. Samalla päivitetään tarvittavin osin kaavamerkintöjä ja -määräyksiä sekä tehdään sitova tonttijako. Erityistä huomiota kiinnitetään kevyen liikenteen edellytysten turvaamiseen sekä laadukkaan ja houkuttelevan kaupunkiympäristön muodostamiseen.



Kuva 2: Suunnittelualueen sijainti kaupunkirakenteessa. Alue on rajattu punaisella katkoviivalla. (Trimble Locus, Lappeenrannan kaupunki)

KAAVAN VAIKUTUKSET

Kaavan toteuttamisella on vaikutuksia mm. alueen kaupunkikuvaan ja kaupan rakenteeseen. Osa vaikutuksista ulottuu varsinaista suunnittelualueetta laajemmalle. Kaavan toteuttamisen vaikutuksia arvioidaan kaavaprosessin aikana alla esitetyn jaottelun mukaisesti.

Ekologiset vaikutukset

- Maisema
- Maa- ja kallioperä
- Luonnonympäristö ja luontokohteet
- Pinta- ja pohjavesi
- Ilmastovaikutukset

Taloudelliset vaikutukset

- Aluetaloudelliset vaikutukset

- Infraverkon toteutuskustannukset

Liikenteelliset vaikutukset

- Liikenneverkko, kevyen liikenteen yhteydet
- Pysäköinti
- Liikennemäärät, liikenteen toimivuus ja liikenneturvallisuus
- Joukkoliikenne
- Liikennemelu

Sosiaaliset vaikutukset

- Palvelujen saatavuus
- Ihmisten elinolot ja elinympäristö
- Ulkoilureititöt ja viheralueet

Kulttuuriset vaikutukset

- Yhdyskuntarakenne
- Rakennukset ja rakenteet sekä yhdyskuntatekniset huollon verkostot
- Kaupunkikuva

- Rakennettu kulttuuriympäristö ja arkeologinen kulttuuriperintö
- Seudullisten suunnitelmien ja yleiskaavan toteutuminen

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen (VAT)

Tarvittaessa selvitetään kaavamuutoksesta aiheutuvien haittojen lieventämismahdollisuudet.

OSALLISET

Suunnittelussa ovat osallisia seuraavat viranomaistahot ja sidosryhmät:

Viranomaiset

- Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, vuoden 2026 alusta Lupa- ja valvontavirasto
 - Ympäristö ja luonnonvarat
- Etelä-Karjalan liitto
- Etelä-Karjalan museo
- Etelä-Karjalan pelastuslaitos

Lappeenrannan kaupunki

- Kaupunkikehitys (maaomaisuuden hallinta, kadut ja ympäristö, rakennusvalvonta)
- Lappeenrannan seudun ympäristötoimi
 - Ympäristönsuojelu
 - Ympäristöterveydenhuolto
- Hyvinvointi- ja sivistyspalveluiden toimiala (liikuntatoimi)
- Lappeenrannan Toimitilat Oy
- Williparkki Oy
- Matkailu- ja tapahtumapalvelut
- Lappeenrannan Energiaverkot Oy
- Alue- ja asukasneuvosto
- Vammaisneuvosto
- Vanhusneuvosto

Maanomistajat, vuokralaiset ja naapurit

- Yksityiset maanomistajat

Alueen asukkaat, yrittäjät ja yhdistykset**Muut osalliset**

- Toriyrittäjät
- Lappeenrannan Kilta ry
- Telia Finland Oyj
- Elisa Oyj
- mahdolliset muut osalliset

OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Kaavoituksen vireille tulosta ilmoitetaan lehtikuulutuksella kaupungin virallisessa ilmoituslehdessä Etelä-Saimaassa. Kaikista merkittävistä kuulemis- ja päätöksentekovaiheista ilmoitetaan kaupungin ilmoitustaululla sekä Etelä-Saimaassa. Lähialueen asukkaita ja maanomistajia informoidaan henkilökohtaisilla kirjeillä asemakaavaluonnoksen nähtävillä olosta.

Kaava-aineisto on nähtävillä Lappeenrannan kaupungin asiakaspalvelukeskus Winkissä, joka sijaitsee pääkirjastossa osoitteessa Valtakatu 47 sekä kaupungin internet-sivulla www.lappeenranta.fi/Kaavoitus > Nähtävillä olevat kaavat

Mahdolliset luonnosvaiheessa annettavat mielipiteet ja ehdotusvaiheen muistutukset toimitetaan kirjallisina Lappeenrannan kaupungin kirjaamoon osoitteella PL 11, 53101 Lappeenranta tai sähköpostiosoitteeseen: kirjaamo@lappeenranta.fi

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

TYÖN KÄYNNISTÄMINEN

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laatiminen (AKL 63 §).
- Rakennushistoriaselvityksen ja liikenneselvityksen laatiminen
- Asemakaavaluonnoksen laadinta ja ympäristövaikutusten yleispiirteinen selvittäminen.

ASEMAKAAVALUONNOS

- Nähtävillä olo ja valmisteluvaiheen kuuleminen (AKL 62 §, MRA 30 §).
 - Asemakaavaluonnoksen ja kaavan valmisteluaineiston asettaminen nähtäville 18.12.2025 – 26.1.2026. Lausunnot viranomaisilta ja kaupungin hallintokunnilta.
 - Yleisötilaisuus järjestetään 14.1.2026 klo 16:30-18 Lappeenrannan kaupungintalon 1. kerroksen kokoustila Venlassa.

Osallistuminen luonnosvaiheessa

Osallisilla on mahdollisuus antaa mielipide kaavaluonnoksesta viimeistään 26.1.2026.

- **Asemakaavaluonnoksen tarkistaminen** saadun palautteen pohjalta. Kaavanlaatijan vastineet annettuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin.

ASEMAKAAVAEHDOTUS

- Kaavaehdotuksen asettaminen julkisesti nähtäville (MRA 27 §)
 - Kaupunkikehityslautakunnan ja kaupunginhallituksen käsittely. Kaupunginhallitus asettaa hyväksymänsä kaavaehdotuksen nähtäville 30 päiväksi (MRA 27 §). Nähtäville asettamisesta tiedotetaan lehtikuulutuksella.
 - Kaavaehdotuksen kaupunkikehityslautakunnan käsittely 18.2.2026 ja kaupunginhallituksen käsittely 23.2.2026
 - Ehdotusvaiheen yleisötilaisuus
 - Tarvittaessa lausunnot viranomaisilta (MRA 28 §). Tarvittaessa viranomaisneuvottelu (MRA 26 §) lausuntojen saavuttua.

Osallistuminen ehdotusvaiheessa

Osallisilla on mahdollisuus tehdä kirjallinen muistutus kaavaehdotuksesta.

- Kaavanlaatijan vastineet mahdollisiin muistutuksiin ja lausuntoihin.
- **Asemakaavaehdotuksen mahdollinen tarkistaminen** ja kaavaehdotuksen asettaminen tarvittaessa uudelleen nähtäville tai niiden kuuleminen erikseen, joita muutokset koskevat (MRA 32 §).

KAAVAN HYVÄKSYMINEN

- Kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston käsittely (AKL 52 §). Tiedottaminen hyväksymispäätöksestä (AKL 67 §).

MUUTOKSENHAKU KAAVAN HYVÄKSYMISESTÄ

- Kaupunginvaltuuston päätöksestä voi valittaa Itä-Suomen Hallinto-oikeuteen (AKL 188 §) ja edelleen Korkeimpaan hallinto-oikeuteen, jos Korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

KAAVAN LAATIJAN YHTEYSTIEDOT

Kaavoitusarkkitehti	Kimmo Hautamaa	puh. 040 647 4889
Asemakaava-arkkitehti	Matti Veijovuori	puh. 040 660 5662
Kaupunginarkkitehti	Maarit Pimiä	puh. 040 653 0745

Sähköposti: etunimi.sukunimi@lappeenranta.fi

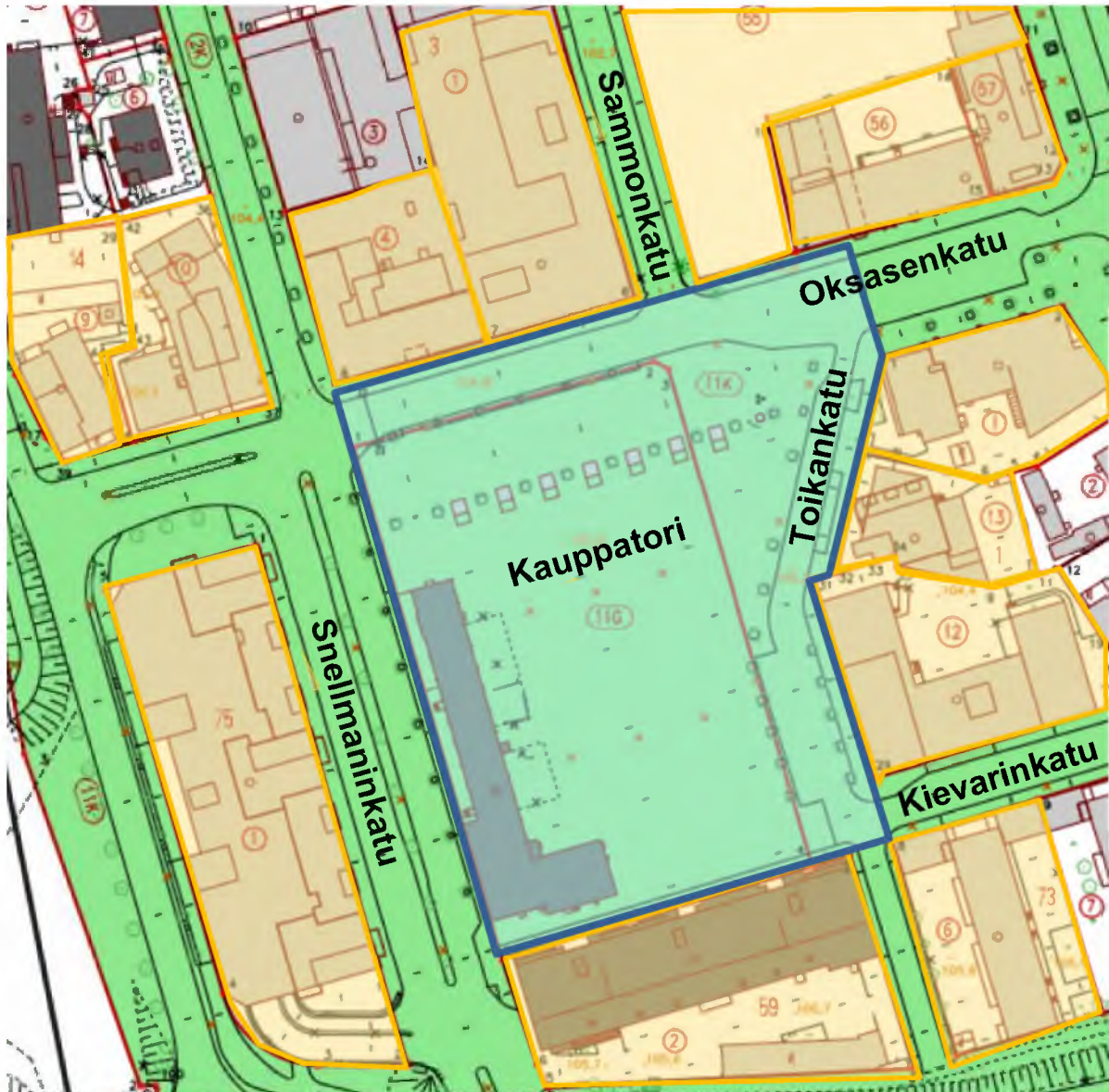
Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan täydentää ja muuttaa kaavaprosessin aikana.



11.12.2025

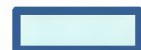
Dnro LPR/428/10.02.03.00/2025

**LAPPEENRANNAN KAUPPATORI JA UUSI KAUPPAHALLI
SNELLMANINKATU 14, ASEMAKAAVAN MUUTOS
11 Tykki-kiviharju, torialue ja osille katualueita**



Liite osallisista, joita on kuultu
kirjeitse tai sähköpostitse

Kaavamuutosalue



Naapurikiinteistöt



Kaupungin maanomistus



MIELIPITEET:

Kartta kiinteistöistä, joiden maanomistajia ja vuokralaisia on kuultu kirjeitse:

LAUSUNNOT:

Kaakkois-Suomen ELY-keskus, ympäristö ja luonnonvarat (vuoden 2026 alusta

Lupa- ja valvontavirasto)

Etelä-Karjalan liitto

Etelä-Karjalan museo

Etelä-Karjalan pelastuslaitos

Lappeenrannan kaupunki

- Elinvoima ja kaupunkikehityksen toimiala (maaomaisuuden hallinta, kadut ja ympäristö, rakennusvalvonta, tilakeskus)
- Hyvinvointi- ja sivistyspalvelujen toimiala
- Lappeenrannan seudun ympäristötoimi:
 - Ympäristönsuojelu
 - Ympäristöterveydenhuolto
- Hyvinvointi- ja sivistyspalvelujen toimiala (liikuntatoimi)
- Lappeenrannan Toimitilat Oy
- Williparkki Oy
- Matkailu- ja tapahtumapalvelut
- Lappeenrannan Energiaverkot Oy
- Asukas- ja alueneuvosto
- Vammaisneuvosto
- Vanhusneuvosto

Alueen asukkaat, yrittäjät ja yhdistykset

- Toriyrittäjät
- Lappeenrannan Kilta Ry

Maanomistajat, vuokralaiset ja naapurit

- Yksityiset maanomistajat

Muut

- Telia Finland Oyj
- Elisa Oyj
- Traficom

Lappeenrannan kaupunki
kirjaamo@lappeenranta.fi

Lausuntopyyntö 15.12.2025 Dnro LPR/428/10.02.03.00/2025

Lupa- ja valvontaviraston lausunto asemakaavan valmisteluaineistosta, Kauppatorin asemakaavan muutos, Lappeenranta

Lappeenrannan kaupunki on pyytänyt Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen lausuntoa kauppatorin asemakaavamuutoksen valmisteluaineistosta 26.1.2026 mennessä. 1.1.2026 valtion aluehallinnon uudistuksen vuoksi ELY-keskuksen tehtävät ovat jakautuneet valtakunnalliselle Lupa- ja valvontavirastolle sekä alueellisiin elinvoimakeskukseen. Lupa- ja valvontavirasto on saanut lausunnon antamiseen lisäaikaa 5.2.2026 saakka.

1 Pohjavedet

Kaavaselostuksessa sekä kaavakartalla ja kaavamääräyksissä on huomioitu hyvin kaavan sijoittuminen luokitellulle pohjavesialueelle ja annettu riittävät kaavamääräykset pohjavesien suojelemiseksi.

Kaavaselostuksen kappaleessa 6.2.4 Vaikutukset pinta- ja pohjaveteen mainitaan, että "Pohjaveden pinta on Lappeenrannan keskustassa eli entisen Lappeenrannan keskusta-Lauritsalan pohjavesialueen länsipäässä noin 20–30 metrin syvyydellä. Kaavan mahdollistama kaksikerroksinen maanalainen pysäköintilaitos ei näin ollen vaikuta pohjaveden virtaussuuntiin tai korkeuteen.". Lupa- ja valvontavirasto tuo esiin, että kaavaselostuksessa olisi hyvä tuoda esiin suunnitellun maanalaisen pysäköintilaitoksen alimman rakennustason syvyysohjeisuus, jotta kaavaselostuksesta kävisi paremmin ilmi se, kuinka lähelle pohjaveden pintaa alimmat pysäköintilaitoksen rakenteiden tasot ulottuvat. Lupa- ja valvontavirasto tuo esiin, että toria pohjois-, itä-, etelä- ja länsisuunnassa lähinnä olevissa, noin 230-650 m etäisyyksille sijoituvissa pohjavesiputkissa pohjaveden pinta vaihtelee tasolla +77...+83 m (N2000). Torin maanpinta korkeusmallin perusteella on noin tasolla +105...+106 m (N2000).

1.1 Kulttuuriympäristö

Kaavaselostuksessa on alueen kulttuuriympäristöarvoja ja kaupunkikuvaa kuvattu laajasti. Torista ja vuonna 1956 valmistuneesta kauppahallista on myös laadittu rakennushistoriallinen selvitys (Ramboll, Lappeenrannan kauppatori ja kauppahalli, rakennushistoriallinen selvitys, 18.9.2025).

Rakennushistoriallisessa selvityksessä arvioidaan kauppahallin nykytilaa ja säilyneisyyttä sekä sen merkitystä osana toriympäristöä. Siinä on arvioitu kohteen rakennushistoriallisia, historiallisia ja kaupunkikuvallisia arvoja. Selvitys on ansiokkaasti laadittu ja se antaa hyvän kuvan torialueen ja kauppahallin historiasta ja muutoksista alueella aina 1700-luvulta nykypäivään saakka. Selvitys sisältää myös lyhyen katsauksen kauppahallien historiaan ja nykytilanteeseen koko Suomen alueella.

Rakennushistoriallisen selvityksen johtopäätöksissä todetaan, että torialueen historialliset arvot liittyvät kaupankäynnin historiaan sekä kulttuurihistoriaan. Torilla on käyty perinteistä torikauppaa, urheiltu ja osaa torista on myös käytetty sisällissodan aikana hautapaikkana. Itse kauppahallilla todetaan olevan arkkitehtonisia, historiallisia ja kaupunkikuvallisia arvoja. Rakennus edustaa harvalukuista jälleenrakentamisaikajan suomalaista kauppahallityyppiä (tyypillisuus ja harvinaisuus), Rakennus muodostaa tärkeän maamerkin (kaupunkikuvallinen merkitys). Rakennus on alkuperäiskäytössään edelleen (alkuperäisyys). Lisäksi rakennus on melko hyväkuntoinen. Rakennus on säilyttänyt hyvin ulkoarkkitehtuurin ominaispiirteensä. Selvityksessä suositellaan rakennuksen säilyttämistä.

Myös kaavaselostuksessa kuvataan alueen rakentamisen historiaa laajasti. Vuonna 1956 voimaan tulleen Olli Kivisen laatiman yleiskaavan tavoitteena oli vahvistaa Lappeenrannan asemaa alueellisena keskuksena ja se mahdollisti lähes kaikkien vanhojen rakennusten purkamisen. Puutalot saivatkin väistyä ja koko toria ympäröivä rakennuskanta uudistui seuraavien vuosikymmenten aikana. Keskustan tiivistäminen jatkuu edelleen ja tämän vuosituhannen aikana torin ympäristö on uudistunut tai uudistumassa jälleen.

Kaavaselostuksessa todetaan, että torialueella on kaupunkikuvaan sekä kulttuurihistoriaan liittyviä arvoja. Kaavan tavoitteena mainitaan olevan kehittää alueesta yleisilmeeltään ja arkkitehtuuriltaan korkealaatuinen ja monipuolinen kokonaisuus.

Rakennushistoriallisesta selvityksestä käy ilmi, että Lappeenrannan kauppahalli on ainoita toisen maailmansodan jälkeen rakennettuja perinteisiä kauppahallirakennuksia. Ja Kouvolan kauppahallin lisäksi ainoa 1950-luvulla rakennettu kauppahalli, joka on edelleen olemassa ja alkuperäisessä kauppahallikäytössä. Kouvolan kauppahalli sijaitsee nykyään erillisenä rakennuksena keskellä kaupunkirakennetta, torin siirryttyä parin korttelin päähän. Tämä korostaa Lappeenrannan kauppahallin ainutlaatuisuutta torikokonaisuuden osana.

Vaikkei kauppahallilla ei ole suojelumerkintää vuonna 2018 lainvoiman saaneessa Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaava 2030:ssä eikä sitä arvoitettu vuosina 2023–2024 tehdyssä Etelä-Karjalan modernin rakennusperinnön inventoinnissa (loppuraporttia ei ole julkaistu), rakennuksella voi olla vähintään maakunnallista arvoa. Lupa- ja valvontaviraston näkemys on, että kaavatyön pohjaksi tehty rakennushistoriallinen selvitys tuo aiemmista selvityksistä poiketen esille kauppahallin ainutlaatuisuuden valtakunnallisessa kontekstissa. Tätä tietoa ei pystytty huomioimaan maakunnallisen inventoinnin arvotustyössä.

Museovirasto valmistelee valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen (RKY) inventoinnin päivittämistä. Työ aloitetaan modernin rakennuskannan inventoinnilla, mahdollisesti jo tänä vuonna.

Lupa- ja valvontavirasto pitää valitettavana suunnitelmaa, jossa perinteinen Lappeenrannan tori kauppahalleineen on häviämässä. Kaupunkikuvallisesti uudisrakennus marketteineen ja kahviloineen sijoittuu haastavasti torin pohjoislaidalle. Aukio pirstaloituu ja varsinainen toritila jää rakennusten (ja kaavan edellyttämän Snellmaninkadun puoleisen aidan) taakse piiloon ja kaupunkia tuntemattomalta

huomaamatta. Lupa- ja valvontavirasto kehottaakin tutkimaan vielä uudemman kerran muita, Lappeenrannan kaupunkikuvaan paremmin soveltuvia vaihtoehtoja. Kauppahallin säilyttäminen ainakin osin tulisi olla tutkittu tarkemmin. Vanhan rakennuksen sijoittamisesta osaksi uutta rakennuskokonaisuutta on hyviä kokemuksia mm. Mikkelissä, jossa entinen linja-autoasema muutettiin kauppahalliksi keskelle kauppakeskusta. Kauppahallin säilyttävä ratkaisu vastaisi paremmin kaavaselostuksessa kaavalle asetettuja kaupunkikuvallisia ja kulttuuriympäristöllisiä tavoitteita.

1.2 Ilmastovaikutukset

Lupa- ja valvontavirasto tuo esiin, että vaikka purkava uudisrakentaminen voi olla jollain tasolla perusteltua alueen kehittämisen näkökulmasta, on sillä myös huomattavia haitallisia ilmastovaikutuksia. Kaavaselostuksen vaikutusten arviointi painottuu hyvien puolien esiintuomiseen, mutta käsittelee vain ohuesti purkavan uudisrakentamisen huomattavia haitallisia ilmastovaikutuksia. Purkavan uudisrakentamisen ilmastovaikutuksia ei ole verrattu olemassa olevan korjaamiseen ja esimerkiksi rakennuksen laajentamisen ilmastovaikutuksiin, vaikka olemassa olevan rakennuksen hyödyntäminen ja laajentaminen voi olla tietyissä tilanteissa ja tietyllä aikajaksolla vähähiilisempi vaihtoehto.

1.3 Johtopäätökset

Alueidenkäyttölain (132/1999, jäljempänä AKL) 54 §:n 2 momentin mukaan asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.

Kunnalla on asemakaavoja laadittaessa valta punnita asemakaavoille asetettujen sisältövaatimusten keskinäistä suhdetta, eli näin ollen sillä on laaja harkintavalta kaavan sisällön suhteen. Kuitenkin rakennettuun ympäristöön liittyvien arvojen hävittämiskieltoa koskevan sisältövaatimuksen täyttäminen voi edellyttää kaavassa annettuja suojelumääräyksiä. Suojelumääräysten tarpeellisuus ratkaistaan rakennusten kulttuurihistorialliseen arvoon perustuvien selvitysten pohjalta. Arvioinnissa voidaan myös kiinnittää huomiota esimerkiksi rakennusten kuntoon. Sisältövaatimusten täyttymisen arviointi on aina kokonaisharkintaa ja se tehdään aina tapauskohtaisesti.

Lupa- ja valvontaviraston näkemyksen mukaan, kun otetaan huomioon rakennushistoriallisessa selvityksessä seikat sekä kaavaselostuksessa esitetyt perustelut rakennuksen suojelematta jättämiselle, ei voida varmistua siitä, että esitetty kaavaratkaisu täyttäisi alueidenkäyttölain 54 §:n 2 momentin mukaisen rakennetun ympäristön vaalimisen sisältövaatimuksen.

Tämä asiakirja on hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt alueidenkäytönasiantuntija Mikko Manninen ja ratkaissut ryhmäpäällikkö Tapio Laaksonen.

Tiedoksi

Etelä-Karjalan maakuntaliitto/Topi Suomalainen
Etelä-Karjalan museo
Museovirasto

Tämä asiakirja LVV-U/29846/2026 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument LVV-U/29846/2026 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Manninen Mikko 03.02.2026 14:59

Ratkaisija Laaksonen Tapio 03.02.2026 15:00



Päiväys
26.1.2026

Dnro
LPR/428/10.02.03.00/2025

Kaupunkisuunnittelu,
PL 11,
53101, Lappeenranta

Viite: lausuntopyyntö 18.12.2025

LAPPEENRANTA, Kauppatorin ja Kauppahallin asemakaavamuutosluonnos

Lappeenrannan kaupunki on pyytänyt Etelä-Karjalan alueellisen vastuumuseon lausuntoa Kauppatorin alueen asemakaavamuutosluonnoksesta. Museo toimii museolain (314/2019) tarkoittamana alueellisena vastuumuseona Etelä-Karjalan maakunnassa.

Asemakaavamuutosta valmistellaan Kauppatorialueelle sekä sitä ympäröiville katualueille eli Snellmanin-, Oksasen- ja Toikankadun sekä torin eteläpuolisen korttelin 59 rajaamalle alueelle. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on uuden kauppahallin, päivittäistavarakaupan, uudistetun torialueen ja maanalaisen pysäköintitilan rakentaminen.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Suunnittelualueelta ei tunneta arkeologisia kohteita. Suunnittelualan arkeologinen potentiaali on kuitenkin huomioitu yleisissä kaavamääräyksissä: *Kaava-alue on arkeologian konsultointivähyhykkeellä ja ennen maanrakennustöiden aloittamista tulee pyytää alueellisen vastuumuseon arkeologin lausunto.*

Kaavamääräys heijastelee tietoja alueen historiasta. Nykyisen Kauppatorin pohjoisosaan on haudattu sisällissodan vainajia vuonna 1918. Tietojen mukaan vainajien jäännökset siirrettiin myöhemmin Lappeenrannan Vanhalle hautausmaalle. On kuitenkin mahdollista, että alueella on edelleen vuoden 1918 vainajien jäännöksiä. Lisäksi torin lähistöltä on löydetty myös Lappeenrannan taistelussa vuonna 1741 kuolleiden hautapaikkoja.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Nykyinen kauppatori on osa eteläkarjalaisen ja lappeenrantalaisen torikulttuurin jatkumoa paitsi torikaupan myös kauppahallin ja vetykioskien osalta. Kioskiperinne kantautuu jo rantatorin ajalta. Nykyiset, jo perinteikkääksi käyneet kioskit ovat vuodelta 1983, ja ovat

Hyvinvointi- ja sivistyspalvelut | Museotoimi

PL 239, 53101 Lappeenranta | Kristiinankatu 9 | puh. 05 6161

museot@lappeenranta.fi | www.lappeenranta.fi

itsessään hyvin tunnistettava osa kauppatorin miljöötä. Toria ympäröivät Lappeenrannassa laajalti kaupunkipuuna käytetyt lehmukset, joista Snellmaninkadun rivistö on hyvin iäkästä. Vuonna 1956 valmistunut kauppahalli rajaa torin Snellmaninkadun puoleista reunaa.

Kaava- ja selvitystilanne

Voimassa olevassa yleiskaavassa (Keskustaajaman oyk 2030 keskusta alue, hyväksytty 17.8.2018) torin alueelle on osoitettu merkintä *katuaukio/tori*, ja toria koskee laajemmin keskustaan osoitettu aluemarkintä:

Kulttuurihistoriallisesti arvokas kävelypainotteinen ydinkeskusta-alue. Kävelypainotteisen alueen katujen ja aukoiden pintamateriaalien, kalusteiden ja valaistuksen laadun tulee olla korkeatasoisempia kuin normaalissa katuympäristössä ja soveltua kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön. – –

Kaavan yleisissä määräyksissä todetaan seuraavasti: *Osayleiskaava-alueen tarkemmassa suunnittelussa on pyrittävä eheyttämään kaupunki-, taajama- ja kyläkuvaa ja vahvistamaan alueen kulttuuriarvoja. Kulttuuriympäristön kannalta arvokkaiden alueiden lähiympäristössä on erityisesti huomioitava uudisrakentamisen sopeuttaminen kaupunki- tai maisemakuvallisesti tai kulttuuriympäristön merkittäviin rakennuksiin. Kojausrakentaminen ja muut toimenpiteet tulee sovittaa arvokkaaseen kulttuuriympäristöön siten, että aluekokonaisuuden arvot eivät vaarannu.*

Voimassa oleva asemakaava on vuodelta 1972 ja se on kulttuuriympäristön näkökulmasta vanhentunut. Kulttuuriympäristön ja varsinkin modernien kohteiden arvojen tunnistaminen on kehittynyt huomattavasti viimeisen kymmenen vuoden aikana.

Lappeenrannan ydinkeskusta-alueen modernin rakennusperinnön selvityksessä (Ramboll 2019) todetaan torista ja kauppahallista: *Satamatori toimi Lappeenrannan kauppatorina vuoteen 1956 asti. Uusi tori ja kauppahalli rakennettiin keskustan eteläosaan Snellmaninkadun ja Oksasenkadun kulmaukseen. Uusi kauppahalli valmistui vuonna 1955. L-kiijaimen muotoisen rakennuksen julkisivuja jäsentävät punaiset tiilipilarit.*

Kauppahalli oli mukana myös Etelä-Karjalan liiton maakuntakaavauudistusta varten teettämässä maakunnallisessa modernin rakennusperinnön inventoinnissa (2023). Kaava ei ole ollut vielä nähtävillä.

Torialueen rakennushistoriaselvityksessä (rhs) *Lappeenrannan kauppatori ja kauppahalli* (Ramboll 2025) todetaan kauppahallin edustavan jo harvinaiseksi käynnyttä jälleenrakennusajan kauppahallityyppiä. Sotien jälkeen kauppahalleja ei enää rakennettu yhtä innokkaasti kuin vuosisadan vaihteessa ja 1920-luvulla. Rhs:n mukaan varsinaisia itsenäisiä kauppahallirakennuksia olivat ainoastaan Lappeenrannan ja Kouvolan kauppahallit, jotka ovat ainoat edelleen jäljellä ja toiminnassa olevat. Yhteensä kauppahalleja rakennettiin seitsemän ja näistä viisi oli monitoiminnallisia rakennuskokonaisuuksia, jotka on jo purettu tai sisätiloiltaan perusteellisesti muutettu.

Lappeenrannan kauppahallia on selvityksessä verrattu Kouvolan vuonna 1956 valmistuneeseen kauppahalliin, joka on arvioitu maakunnallisesti arvokkaaksi kulttuurihistorialliseksi ja kaupunkikuvalliseksi kohteeksi. Kohde on suojeltu yleiskaavassa.

Lappeenrannan torin ja kauppahallin arvoista todetaan selvityksessä muun muassa seuraavasti:

Torialueen historialliset arvot liittyvät kaupankäynnin historiaan sekä kulttuurihistoriaan. Lappeenrannan tori käsitteenä on edustanut kaijalaista kaupankäyntiä ja elämää Viipurin toriperinteen hengessä – –. Rakennus edustaa tyylipuhtaasti 1950-luvun modernistista tyyliä selkeine muotoineen ja pintoineen ja vähäisine yksityiskohtineen. Lisäksi rakennus on kauppahallirakennukseksi tyypillinen – –. Lappeenrannan kauppahallilla on arkkitehtonisia, historiallisia ja kaupunkikuvallisia arvoja.

Kauppahalli kuuluu kaupunginarkkitehti Reino Ahjopalon modernististen julkisten rakennusten kokonaisuuteen, josta huomattava osa on säilynyt nykypäivään, arvioitu arvokkaiksi rakennetun kulttuuriympäristön kohteiksi ja suojeltu kaavoituksen keinoin. Rakennus sijaitsee kaupunkikuvallisesti näkyvällä paikalla toriaukion laidalla.

Rakennushistoriaselvityksessä todetaan rakennuksen olleen alusta asti alkuperäiskäytössään ja olevan melko hyväkuntoinen. Rakennus on säilyttänyt ominaispiirteensä ulkoarkkitehtuurissa. Sisätilamuutoksista huolimatta kauppahallille luonteenomainen hallikäytävä ja sen varren myymälät ovat säilyneet. Selvityksessä kohteen on todettu olevan paikallisesti arvokas.

Lausunto

Asemakaavaluonnos on ristiriidassa rakennushistoriaselvityksessä esiin tuotujen arvotekijöiden ja suositusten kanssa, eikä kaavasuunnittelussa ole esitetty vaihtoehtoa, jossa kauppahalli

säilytetään. Esitelty suunnitelma edustaa marketarkkitehtuuria, jossa kauppahalli ja kioskit on kutistettu prismatyypiseksi sivikäytäväksi. Luonnoksessa torista on tehty sisäänpäin kääntyvä alue, jota reunustaa uuden marketrakennuksen lisäksi useat huoltorakennukset ja -rakennelmat. Uusi rakennus sulkisi näkymän torin pohjoispäähän eli Oksasenkadulle. Samalla se avaisi torin Snellmaninkadulle ja kauppahallirakennuksen liikenteen melulta toria suojaava vaikutus poistuisi.

Toriympäristöä voitaisiin kehittää ekologisista, kulttuurisista ja sosiaalisista arvoja tukevalla tavalla nykyisistä lähtökohdista. Esimerkiksi kunnostamalla kauppahallia sekä tarkastelemalla toriympäristön toimintoja ja yleistä viihtyvyyttä. Uusi market sopisi rakennustyyppinä paremmin esimerkiksi entiseen Veeran kortteliin.

Asemakaavoituksen yhteydessä tehty, laadukas kauppahallin ja kauppatorin rhs tuo selkeästi ilmi kokonaisuuden arvot osana laajempaa tori- ja kauppahalliperinnettä, lappeenrantalaista kulttuurihistoriaa ja arkkitehtuuria. Rakennuksella on vähintään paikallisesti merkittäviä arvoja, mutta harvinaisuutensa ja säilyneisyytensä perusteella museo näkee sillä myös maakunnallisia arvoja.

Museo ei puolla asemakaavaluonnosta. Toteutuessaan se tarkoittaisi olemassa olevan kauppahallirakennuksen purkamista. Nykyinen kauppahallirakennus tulee säilyttää ja osoittaa sille riittävä suojelumerkintä. Avoin torialue ja Snellmaninkadun lehmusrivistö mukulakiveyksineen tulee säilyttää. Perinteiset kioskit tulee säilyttää, ja ohjata niiden korjaus- ja uudisrakentamista kaavoituksella.

ETELÄ-KARJALAN MUSEO

Asiakirjan ovat allekirjoittaneet rakennustutkija Kristiina Pesola, arkeologi Esa Hertell ja museotoimenjohtaja Pia Paukku

Tiedoksi

Museovirasto / kirjaamo

Lupa- ja valvontavirasto / kirjaamo, Tuija Mustonen, Mikko Manninen

22.1.2026

212/07.00.01/2025

Lappeenrannan kaupunki, Kaupunkikehitys, Kirjaamo
kirjaamo@lappeenranta.fi

Viite: LPR/428/10.02.03.00/2025

Lausunto: Lappeenranta – Kauppatorin asemakaavamuutos - kaavaluonnos

Suunnittelualue:

Suunnittelualue sijaitsee Lappeenrannan ydinkeskustassa. Asemakaavamuutos koskee torialuetta ja sen pohjois- ja itäpuolella olevia katualueita. Suunnittelualueen koko on n. 1,4 ha.

Kaavan tavoite:

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on torialueen kokonaisvaltainen kehittäminen. Kaavamuutoksella mahdollistetaan uuden kauppahallin, päivittäistavarakaupan, uudistetun torialueen ja maanalaisen pysäköintitilan rakentaminen. Samalla tarkistetaan alueen liikennejärjestelyjä. Suunnittelussa huomioidaan alueen kaupunkikuvallinen merkitys sekä ydinkeskustan liikenteellinen toimivuus.

Kaavoitustilanne:

Maakuntakaavassa suunnittelualue kuuluu keskustatoimintojen alueeseen (C). Lisäksi suunnittelualue kuuluu kaupunkirakenteen kehittämisen kohdealueeseen (kk) ja kasvukeskusalueen laatuikäytävään (lk).

Yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu keskustatoimintojen alueena (C-1), jolla kaupalliset ja julkiset palvelut sekä kulttuuripalvelut painottuvat. Aluetta suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota julkisen liikenteen, jalankulun ja pyöräilyn toimivuuteen sekä pysäköinti- ja huoltoliikenteen järjestelyihin. Yleiskaavassa nykyinen tori on osoitettu katuaukiona/torina. Lisäksi yleiskaavassa alue kuuluu kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen kävelypainotteiseen ydinkeskusta-alueeseen.

Voimassa olevassa asemakaavassa on osoitettu yhdistettyjen liike- ja asuinkerrostalojen korttelialue (ALK), kauppahallin rakennusala (kh) rakennusoikeudella 2250 k-m² ja torialue, sekä katualueita.

Asemakaavan sisältö:

Asemakaavamuutos mahdollistaa uuden kauppahallin ja päivittäistavarakaupan toteuttamisen nykyisen torialueen pohjoisosaan KL-merkinnällä liikerakennusten korttelialueena rakennusoikeudella 2550 k-m² ja kerrosluvulla II. Asemakaavanmuutos mahdollistaa alueen kehittämisen monipuolisena kaupan ja kahvilapalvelujen alueena.

Suunnittelualueen keskiosa säilyy toriaukiona ulottuen Toikankadulle sekä koillisessa Oksasenkadulle. Torialueen koilliskulmaan on osoitettu puin ja pensain istutettava alueen

22.1.2026

212/07.00.01/2025

osana. Kauppatorin keskeisen alueen alle on mahdollista rakentaa maanalainen tila, johon saa sijoittaa autojen säilytystilan kahteen kerrokseen sekä varasto- ja väestönsuojatiloja.

Nykyisen torin eteläosan jalankulkuväylä muuttuu katualueeksi ja Kievarinkatu jatkuu nykyisen Toikankadun kulmasta Snellmaninkadulle. Toikankatu muuttuu torialueeksi, jolla on ajoyhteys ja ajoluiska parkkihalliin.

KL-tontin ja torialueen alle saa sijoittaa autojen säilytystiloja kahteen kerrokseen (map2), sisältäen 164 autopaikkaa. Asemakaavassa on lisäksi annettu määräyksiä mm. kaupunkikuvasta, hulevesien hallinnasta, pohjavedestä ja pysäköinnistä.

Maakuntakaavan huomioiminen:

Maakuntakaavan keskustatoimintojen alueen (C) kaavamääräyksen mukaisesti alue soveltuu keskustahakuisen kaupan ja palveluiden alueeksi. Asemakaavaluonnoksessa on huomioitu jalankulun ja kevyen liikenteen verkostot. Maakuntakaavan kaupunkirakenteen kehittämisen kohdealueen (kk) suunnittelumääräyksen mukaisesti asemakaavaluonnos antaa hyvät mahdollisuudet kevyen liikenteen kehittämiseen ja lähipalveluiden toteuttamiseen. Maakuntakaavan kasvukeskusalueen laatukäytävän (lk) suunnittelumääräyksen mukaisesti asemakaavaluonnos edistää kevyenliikenteen edellytyksiä toimivien väylien osalta.

Lausunto kaavaluonnoksesta:

Kaavaratkaisu on maakuntakaavan mukainen.

Asemakaavan muutosta ohjaava kaavataso on yleiskaava. Yleiskaavamääräysten mukaan on kiinnitettävä erityistä huomiota pyöräilyn toimivuuteen sekä pysäköintiliikenteen järjestelyihin. Etelä-Karjalan liiton näkemyksen mukaan alueen saavutettavuus polkupyörällä on hyvä, mutta torialueen mitoitus 50 polkupyöräpaikkaa ja KL-korttelissa kevyenliikenteen pysäköintitilaa 1 m²/50 k-m² eli 51 m² on alueen keskeiseen sijaintiin nähden vähäinen. Liikennetarkastelussa (WSP Finland Oy, sivu 12) on huomioitu jalankulkuvyöhykkeelle sijoittuvassa pyöräilyn määrässä (618 pyöräilijää/vrk) vain 955 m² marketin liikennetuotos, ei torin liikennetuotosta. Etelä-Karjalan liiton näkemyksen mukaan asemakaavamerkinnöillä ja -määräyksillä tulisi tarkemmin ohjata riittävän polkupyöräpysäköinnin sijoittumista asemakaavan alueella. Lisäksi asemakaavamääräyksen mukainen polkupyöräpaikkojen mitoitus tulisi selkeästi perustella ja osoittaa mitoitus keskeinen sijainti ja kestävä liikkuminen huomioiden riittäväksi.

Kirsi Vainio
elinvoimajohtaja

Topi Suomalainen
aluesuunnittelupäällikkö



22.12.2025

Dnro

LPR/428/10.02.03.00/2025

Lappeenrannan kaupunki, Kaupunkikehitys
Villimiehenkatu 1, 53101 Lappeenranta

Viite

Rakennusvalvonnan lausunto kauppatorin alueen asemakaavan muuttamisesta

Rakennusvalvonta lausuu kaupparotinalueen
asemakaavaluonnoksesta alla.

Määräykset:

*"Tämän asemakaavan alueelle myönnettävistä julkisivuihin
kohdistuvista luvanvaraisista toimenpiteistä on pyydetty lausunto
kaupunkikuvatyöryhmältä."*

Kategorinen määräys on rakentamislupakäsittelyn kannalta
ongelmallinen. Julkisivutoimenpide voi vaatia luvan, vaikka sillä ei
ole mitään vaikutusta kaupunkikuvaan. Kaupunkikuvatyöryhmällä ei
voi siksi olla mitään lausuttavaakaan.

Kategorinen määräys lisää lisää siten tarpeettomia lausuntopyyntöjä
ja lausuntoja Kaupunkikuvatyöryhmältä.

Lisäksi KH:n päätöksen mukaan Kaupunkikuvatyöryhmän
lausunnontarpeen määrittää lupaviranomainen.

Rakennusvalvonnan lupakäsittelijöiden ammattitaidolla pystytään
harkitsemaan, milloin työryhmän lausunto on tarpeen ja milloin ei.

'AUTOPAIKKOJEN LASKENTANORMI:

1 ap/ 60 kerros-m² KL-korttelialue

1 ap/ 90 kerros-m² Torialue

*Autopaikkjen lukumäärää määriteltäessä ulkoseinän 250 mm
ylittävää osaa ja aputilcjen*

*rakennetun rakennusosan kerrosalaa ei tarvitse ottaa huomioon
autopaikkjen laskennassa."*

Autopaikkojen määrää laskettaessa olisi yksinkertaisempaa käyttää
laissa määriteltyä ja yksiselitteistä käsitettä kerrosala (RakL 9 §).
Kerrosalaan lasketaan kerrosten ala ulkoseinien ulkopinnan mukaan
laskettuna. Mitään laskuharjoituksia ei suunnittelijan olisi tarpeen
tehdä.

Pinta-ala, joka saadaan laskemalla mukaan ulkoseinien
paksuudesta vain 250 mm, ei ole yksiköltään kerros-m², tätä alaa ei
ole tarkemmin määritelty missään. Laissa on vain todettu, että

ulkoseinän 250 mm ylittävän osan verran saa kaavassa sallitun kerrosalan (rakennusoikeuden) ylittää.

Autopaikkojen määrää laskettaessa päästäneen riittävällä tarkkuudella samaan tulokseen esim. määräyksellä:

1 ap/ 65 kerros-m² KL-korttelialue
1 ap/ 95 kerros-m² Torialue

Sampo Sälevara
rakennusvalvonnan johtaja



Päiväys
16.1.2026

Lappeenrannan kaupunki
Kaupunkikehitys
Kirjaamo
PL 11
53101 Lappeenranta

LPR/428/10.02.03.00/2025
Lausuntopyyntö 15.12.2025

LPR/428/10.02.03.00/2025 Lappeenrannan Kauppatorin ja Kauppahallin asemakaavan muutos

Kaavamuutoksella mahdollistetaan uuden kauppahallin, päivittäistavarakaupan, uudistetun torialueen ja maanalaisen pysäköintitilan rakentaminen. Samalla tarkistetaan alueen liikennejärjestelyjä.

Kaavamuutosalue on kaupungin omistuksessa.

Maaomaisuuden hallinnalla ei ole huomautettavaa kaavamuutosluonnokseen.

Lappeenrannassa 16.1.2026

Riitta Ruutiainen
kaupungingeodeetti

Tämä asiakirja on allekirjoitettu digitaalisesti. Allekirjoituksen aitouden voit tarkistaa Lappeenrannan kaupungin kirjaamosta.



Lausunto

21.1.2026

Dnro
LPR/428/10.02.03.00/2025

Kaupunkisuunnittelu

Lausuntopyyntö 15.12.2025

Lappeenrannan kauppatorin alueen asemakaavan muutos

Lappeenrannan kaupungin kaupunkikehityksen toimiala kadut ja ympäristö -vastuualueella ei ole huomautettavaa otsikon mukaiseen asemakaavan muutosluonnokseen liittyen.

Olli Hirvonen
Kaupungininsinööri

Tämä asiakirja on allekirjoitettu digitaalisesti, allekirjoituksen voit tarkistaa Lappeenrannan kaupungin kirjaamosta.



Lappeenrannan kaupunki
Elinvoima ja kaupunkikehitys/kaupunkisuunnittelu

Viite: Lausuntopyyntö 15.12.2025

LAUSUNTO LAPPEENRANNAN KAUPPATORI JA UUSI KAUPPAHALLI ASEMAKAAVAN MUUTOS: TYKKI-KIVIHARJU KAUPUNGINOSA (11), Kortteli 76, tontti 1, torialue ja katualueita

Lappeenrannan kaupunki valmistelee asemakaavan muutosta Tykki-Kiviharjun kaupunginosaan. Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa torialueen kokonaisvaltainen kehittäminen rakennetun kulttuuriympäristön arvot huomioiden. Kaavamuutoksella mahdollistetaan uudistetun torialueen ja uuden kauppahallin rakentaminen. Suunnittelussa huomioidaan alueen kaupunkikuvallinen merkitys sekä ydinkeskustan liikenteellinen toimivuus.

Asemakaavamuutos koskee Lappeenrannan ydinkeskustassa sijaitsevaa Kauppatorin aluetta, osoitteessa Snellmaninkatu 14 sekä osia Kievarin- ja Oksasenkaduista sekä Toikankatua kokonaisuudessaan. Torikorttelia rajaavat Snellmanin- ja Oksasenkatu sekä idässä kortteli 1 ja etelässä kortteli 59. Suunnittelualan pinta-ala on 1,4227 ha.

Suunnitteluala on kokonaan rakennettua aluetta.

Asemakaavamuutoksen laatiminen on käynnistynyt vuonna 2025 Etelä-Karjalan Osuuskaupan ja Lappeenrannan kaupungin aloitteesta. Asemakaavamuutoksen taustalla on tarve mahdollistaa uuden kauppahallin, kahvikioskien ja päivittäistavara-kaupan rakentaminen nykyisen Kauppatorin pohjoisreunalle sekä uudistetun Kauppatorin ja maanalaisen pysäköintilaitoksen toteuttaminen. Suunnittelualan keskeisen sijainnin vuoksi kaavatyön yhteydessä on tarkasteltu liikenteen toimivuutta laajemmalla alueella Kauppatorin ympäristössä.

Lausunto:

Ympäristönsuojelupäällikkö Lappeenrannan ympäristönsuojeluviranomaisena ilmoittaa lausuntonaan, ettei asemakaavamuutosluonnoksesta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ole huomautettavaa.

Ilmanlaadun seurantaan tarvittavien laitteiden sijoittaminen tulee mahdollistaa torialueelle rakennettaviin huolto- ja palveleviin rakennuksiin.

Lappeenrannan seudun ympäristötoimi

Lausunnon valmisteluun on osallistunut ympäristötarkastaja Päivi Uski

Sara Piutunen
ympäristönsuojelupäällikkö

Tämä asiakirja on allekirjoitettu digitaalisesti, allekirjoituksen voit tarkistaa Lappeenrannan seudun ympäristötoimen kirjaamosta.



21.1.2026

LPR/428/10.02.03.00/2025

Lappeenrannan kaupunki
Kaupunkikehityksen toimiala
Kaupunkisuunnittelu

Viite: Lausuntopyyntö 18.12.2025

YMPÄRISTÖTERVEYDEN LAUSUNTO LAPPEENRANNAN KAUPPATORIN JA KAUPPAHALLIN ASEMAKAAVALUONNOKSESTA

Lappeenrannan kaupunki valmistelee asemakaavan muutosta Kauppatorin alueelle. Kaavamuutoksen tavoitteena on torialueen kokonaisvaltainen kehittäminen, ja sillä mahdollistetaan uuden kauppahallin, päivittäistavarakaupan, uudistetun torialueen ja maanalaisen pysäköintitilan rakentaminen. Samalla tarkistetaan alueen liikennejärjestelyjä ja päivitetään kaavamerkintöjä ja -määräyksiä.

Lausunto:

Lappeenrannan seudun ympäristötoimen ympäristöterveydenhuollon palveluyksikkö kunnan terveydensuojeluviranomaisena on tutustunut asemakaavaluonnokseen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja toteaa seuraavaa:

Melutasot ennustetilanteessa ovat torialueella suuremmat kuin nykytilanteessa. Kun vanha kauppahalli puretaan ja uudisrakennus toteutetaan torialueen pohjoislaidalle, niin päiväajan keskiäänitaso on meluselvityksen mukaan yli 55 dB suuressa osassa torialuetta ja osin yli 60 dB. Torialueelle on mahdollisuus toteuttaa kahvikioskeja, esiintymislava ja lasten leikkipaikka. Terveystensuojeluviranomaisen näkemyksen mukaan torialue on jossain määrin rinnastettavissa virkistysalueisiin, joissa ihmiset oleskelevat ja viettävät aikaa (kahvittelu, lasten leikkipaikka, mahdolliset toritapahtumat), jolloin melun osalta tulisi pyrkiä mahdollisimman alhaisiin melutasoihin viihtyisyyden lisäämiseksi. Keskiäänitasot tulisi näin ollen olla alle 55 dB.

Lasten leikkialue tulee toteuttaa siten, että se on liikennemelulta suojassa ja leikkipaikalla on myös auringonsuojapaikkoja. Torimyyjien terveellisen ja viihtyisän työskentely-ympäristön takaamiseksi tulisi päiväaikaisen keskiäänitason torialueella olla alle 55 dB.

Terveystensuojeluviranomainen katsoo, että kaavamääräyksen mukainen Snellmaninkadun puoleinen aita tulee toteuttaa meluntorjuntarakenteena ja

Lappeenrannan seudun ympäristötoimi

PL 302, 53101 Lappeenranta | Pohjolankatu 14 | puh. (05) 6161 |

ymparistotoimi.kirjaamo@lappeenranta.fi | www.lappeenranta.fi

muiltakin osin liikennemelun torjuntaan tulee kiinnittää huomiota mm. rakennuksien ja rakenteiden sijoittelussa laadukkaan ja viihtyisän ympäristön saavuttamiseksi. Viheralueilla ja istutuksilla sekä säilytettävillä puilla on myös suuri merkitys alueen viihtyisyyteen. Ne luovat helteillä varjopaikkoja ja estävät melun, katupölyn ja muiden tieliikenteestä peräisin olevien hiukkasten leviämistä torialueelle.

Päivi Roine
terveysvalvonnan johtaja

Lausunnon on valmistellut terveystarkastaja Taina Rajala

Tämä asiakirja on allekirjoitettu digitaalisesti, allekirjoituksen voit tarkistaa Lappeenrannan seudun ympäristötoimen kirjaamosta.

**Vastaanottaja**

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoima ja kaupunkikehitys
PL 11
53101 LAPPEENRANTA

Kohde

Kauppatorin alue, Lappeenranta
Lappeenrannan kauppatori ja uusi kauppahalli asemakaavan

Etelä-Karjalan pelastuslaitoksen lausunto Lappeenrannan kauppatorin ja uuden kauppahallin asemakaavamuutoksen luonnoksesta

Lappeenrannan kaupunki on pyytänyt Etelä-Karjalan pelastuslaitoksen lausuntoa Lappeenrannan kauppatorin ja uuden kauppahallin asemakaavamuutoksen luonnoksesta. Asemakaavamuutos koskee Lappeenrannan ydinkeskustassa sijaitsevaa Kauppatorin aluetta, osoitteessa Snellmaninkatu 14 sekä osia Kievarin- ja Oksasenkaduista sekä Toikankatua kokonaisuudessaan. Torikorttelia rajaavat Snellmanin- ja Oksasenkatu sekä idässä kortteli 1 ja etelässä kortteli 59. Suunnittelualan pinta-ala on 1,4227 ha.

Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa torialueen kokonaisvaltainen kehittäminen rakennetun kulttuuriympäristön arvot huomioiden. Kaavamuutoksella mahdollistetaan uudistetun torialueen ja uuden kauppahallin rakentaminen. Suunnittelussa huomioidaan alueen kaupunkikuvallinen merkitys sekä ydinkeskustan liikenteellinen toimivuus.

Lausunto

Pelastuslaitos on tutustunut 26.1.2026 mennessä saatavilla oleviin materiaaleihin koskien Lappeenrannan kauppatorin ja uuden kauppahallin asemakaavamuutoksen luonnosta.

Torialueen alapuolella olevan maanalaisen tilan rakenteiden kantavuuksien osalta olisi hyvä huomioida pelastuslaitoksen raskaan kaluston vaatimukset, jotta ne eivät aseta rajoituksia pelastuslaitoksen liikkumiselle ja toiminnalle alueella.

Pelastuslaitoksella ei ole muita huomioita asemakaavamuutoksen luonnoksesta.

paloinsinööri
Marc Marjotie

24.1.2026

ENNAKKOLAUSUNTOPYYNTÖ LAPPEENRANNAN
KAUPPATORIN JA KAUPPAHALLIN ASEMAKAAVAN
MUUTOKSESTA

Matkailu- ja tapahtumapalvelut torihenkilöstö mukaan lukien pitää suunnitelmaa hyvänä, se tuo toivottua piristysruisketta historialliselle toritoiminnalle ja tekee tapahtumatoiminnastakin torilla houkuttelevampaa. Joitakin havaintoja ja toiveita nousi, joista monessa mentäneen asioiden edelle, mutta kirjataan tähän siitä huolimatta.

Kauppatorille toivotaan tapahtumia ja niiden edellytys on ehdottomasti kiinteä esiintymislava. Siirrettävä lava vaatii henkilöresursseja ja sen vuokraaminen on kallista, eli käytännössä jos kiinteää lavaa ei ole, ei mitään muutakaan lavaa sinne tule. Siirrettävä lava tulee kysymykseen viime kevään mitalijuhlien kaltaisiin tilaisuuksiin tai muille vastaavan kokoluokan tapahtumille ja näitä tapahtumia ei toteuteta muutenkaan muun toritoiminnan ollessa käynnissä. Kiinteän lavan tulisi olla esteetön (vrt. Sataman lavan luiska) ja sen yhteydessä pieni pukukoppi/pienen tekniikan lukittava säilytyskoppi ja mahdollisesti myös wc tekisi lavan käytöstä helpompaa. Lisäksi riittävä sähkön (voimavirta) saanti, kuten koko torialueelle.

Monista näistä asioista on varmasti jo puhuttu, mutta leikkipaikka tulisi ympäröidä aidalla turvallisuuden varmistamiseksi ja käyttämisen helpottamiseksi. Pyöräparkkien sijoittelussa on hyvä huomioida myyntipaikat, ettei pyöräparkit estä myyntiä ja toisinpäin. Torivalvojan työtilasta tulee olla näköyhteys torille ja torimyyjien jätepisteen hyvä sijainti olisi huoltorakennuksen Kievarinkadun pääty. Vesipisteitä olisi hyvä olla ainakin kaksi torimyyjille, tapahtumajärjestäjille ja torikävijöille.

Lisäksi heräsi kysymys aiheuttaako pysäköintihallin ajorampin edessä oleva(?) suojatie ja huoltorakennus vaaratilanteita, kun rampista ylös ajettaessa ei näe jalankulkijoita, kuin ihan kohdalla vasta.

Matkailu- ja tapahtumapalveluilla ei ole muuta lausuttavaa.

Riikka Hjelt
tapahtumatoiminnan koordinaattori, va. matkailu- ja tapahtumapäällikkö
Matkailu- ja tapahtumapalvelut

From: Deski /Telia Finland Oyj /Tampere
Sent: Tue, 30 Dec 2025 13:43:11 +0000
To: YP LPR Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki
Subject: Telian lausunto: LAPPEENRANNAN KAUPPATORIN ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Hei

Kiitos lausuntopyynnöstä.

Teliällä on infraa asemakaava-alueella.

Mikäli alueen rakentaminen aiheuttaa kaapeleiden siirtoja, on niistä oltava yhteydessä 12 viikkoa ennen siirtotarvetta, sulan maan aikana.

Lähtökohtaisesti siirrot maksaa siirron tilaaja.

Tarkemmat kartat ja näytöt saa Johtotiedolta <https://johtotietopankki.fi/>

Ystävällisin terveisin:

Sami Lindroos

Asiantuntija | Production-Desk



Telia Finland Oyj

020 133 2710

production-desk@teliacompany.com

www.telia.fi

From: Lind Taina <Taina.Lind@lappeenranta.fi>

Sent: Thursday, December 18, 2025 9:11 AM

To: Lind Taina <Taina.Lind@lappeenranta.fi>

Subject: Lausuntopyyntö - LAPPEENRANNAN KAUPPATORIN ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Hei

Lappeenrannan kaupunki valmistelee asemakaavan muutosta Kauppatorin alueelle sekä osalle sitä ympäröiviä katualueita. Suunnittelualue käsittää Snellmanin-, Oksasen- ja Toikankadun sekä torin eteläpuolisen korttelin 59 rajaaman alueen.

Pyydän huomioimaan oheisen lausuntopyynnön.

Linkki kaava-aineistoon: <https://lappeenranta.fi/fi/asuminen-ja-rakentaminen/kaavoitus/nahtavilla-olevat-kaavat>

Ystävällisin terveisin

Taina Lind
sihteeri
Konsernihallinto/toimistopalvelut
puh. 040 164 9611

Ennakkolausunto vanhusneuvostolta Lappeenrannan Kauppatorin ja Kauppahallin asemakaavaluonnoksesta

Vanhusneuvosto kannattaa kokonaissuunnitelmaa.

- Jalankulkijoille ja muulle kevyelle liikenteelle riittävät ja turvalliset väylät
- Ajoneuvojen pysäköintitilat eli ruudut mitoitettava nykyautojen mittojen mukaan, vältetään kolarointi ja saadaan autoilijat käyttämään ko. paikkoja
- Huomioitava torimyyjien vastaukset
- torialueen muutostyöhön liitettävä viereisen "montun" rakentaminen liikekeskukseksi, joko koko monttualue tai mahdollisen LOAS-talon lisäksi.

Lisäksi vanhusneuvosto ehdottaa: Valtakadun tyhjät liiketilat käyttöön, joko nykyisiin kiinteistöihin tai uudisrakennukseen. Valtakatu on niin järkyttävä alue tyhjine, osin rikottuine ikkunoineen. Koko kaupungin maine kärsii, ei satama-alue yksin pidä Lappeenrantaa elinvoimaisena.

Liikuntatoimi
Lappeenrannan kaupunki

LAUSUNTO
18.12.2025

Ennakkolausunto Kauppatorin ja Kauppahallin asemakaavaluonnoksesta

Liikuntatoimella ei ole huomautettavaa koskien Kauppatorin ja Kauppahallin asemakaavaluonnosta

Pasi Koistinen
Liikuntajohtaja

20.1.2026

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala
Kirjaamo
PL 11
53101 LAPPEENRANTA

Lausuntopyyntö 15.12.2025
Dnro LPR/428/10.02.03.00/2025

LAPPEENRANNAN KAUPPATORIN ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Lappeenrannan Energiaverkot Oy:llä sijaitsee kaava-alueella maanalaista sähkö- ja vesiverkostoa. Kaavassa tulee varata rasitealue (10m) vesihuollon putkille poistuvan Toikankadun osalta. Lisäksi kaavassa on huomioitava, että kyseinen vesihuoltoverkostojen rasitealue risteää kaavaluonnoksessa esitetyn maanalaisen kulkuyhteyden kanssa. Risteämiskohta edellyttää yhteensovittamista ja kaavassa tulee huomioida vesihuoltoverkostojen toimivuus risteämäkohdan osalta.

Lisäksi kaavaan tulee varata alueen sähköistymistä varten muuntamolle paikka Sammonkadun ja Oksasenkadun puoleiselta reunalta tai rakennettavan kauppahallikiinteistön sisältä mainitulta puolelta rakennusta.

Muutoin Lappeenrannan Energiaverkoilla ei ole huomautettavaa asemakaava muutoksesta.

LAPPEENRANNAN ENERGIAPERKOT OY

Petri Tikka
Verkostopäällikkö

Lappeenrannan kaupunki
Kaupunkikehitys/kaupunkisuunnittelu
Villimiehenkatu 1
53100 Lappeenranta

LAUSUNTO LAPPEENRANNAN KAUPPATORIN ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOKSEEN

Lappeenrannan kaupunki valmistelee asemakaavan muutosta Kauppatorin alueelle sekä osalle sitä ympäröiviä katualueita. Suunnittelualue käsittää Snellmanin-, Oksasen- ja Toikankadun sekä torin eteläpuolisen korttelin 59 rajaaman alueen. Lausuntopyyntö on toimitettu Lappeenrannan Toimitilat Oy:lle ja pyydetty huomioimaan se.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on torialueen kokonaisvaltainen kehittäminen. Kaavamuutoksella mahdollistetaan uuden kauppahallin, päivittäistavarakaupan, uudistetun torialueen ja maanalaisen pysäköintitilan rakentaminen. Samalla tarkistetaan alueen liikennejärjestelyjä. Lisäksi päivitetään tarvittavin osin kaavamerkintöjä ja -määräyksiä sekä tehdään sitova tonttijako.

Lappeenrannan Toimitilat Oy:n lausunto

Lappeenrannan Toimitilat Oy pitää lähtökohtaisesti hyvänä, että kauppatorin alueen kehittämisen tavoitteena on mahdollistaa torialueen kokonaisvaltainen kehittäminen rakennetun kulttuuriympäristön arvot huomioiden. Kaavamuutoksella mahdollistetaan uudistetun torialueen ja uuden kauppahallin rakentaminen. Suunnittelussa huomioidaan alueen kaupunkikuvallinen merkitys sekä ydinkeskustan liikenteellinen toimivuus.

Lappeenrannan Toimitilat-konserniyhtiöillä on kaavamuutosalueella vuokrattavaa toimitilaa ja pysäköintiin liittyvää toimintaa.

Kauppahalli

Lappeenrannan Yritystila Oy omistaa torin länsireunalla sijaitsevan kauppahallirakennuksen, joka on valmistunut vuonna 1956. Asemakaavaluonnoksen liitteenä olevan rakennushistoriaselvityksen mukaan 1960–70 luvuilla kauppahallin julkisivuihin tehtiin jonkin verran muutoksia ja myös myyntipisteiden väliseiniä poistettiin sekä lisättiin useita sisäänkäyntejä. Vuosina 2001-2002 toteutettiin laajempi perusparannus. Rakennus on ollut alusta asti alkuperäiskäytössään ja on pääosin samassa käytössä edelleen.

Rakennuksen kunto

Lappeenrannan Toimitilat Oy

Rakennus on ikäisekseen hyvässä kunnossa asianmukaisen ylläpidon ansiosta. On kuitenkin huomioitava, että edellisestä peruseronuksesta on kulunut noin 25 vuotta, eikä kaikkia rakennuksen osia ole tuolloisen korjauksen yhteydessä huomioitu.

Lähtöleveysuudessa rakennuksen teknisiin järjestelmiin sekä rakenteisiin kohdistuu merkittäviä kunnostus- ja uusimistarpeita, kuten seuraavat:

Kylmiöt

Kylmiöiden kylmälaitteet ovat rakennuksen käyttöikänsä päässä. Lisäksi kylmiöiden pintarakenteista on terveystarkastajien toimesta esitetty huomautuksia viime vuosien katselmuksilla.

Ilmanvaihto

Rakennuksen ilmanvaihtojärjestelmä on teknisten laitteiden osalta elinkaarensa päässä, eikä lämmöntalteenottotekniikka vastaa nykypäivän vaatimuksia. Ilmanvaihtolaitteistojen uusiminen edellyttää myös automaatiojärjestelmän uusimista.

Ilmanvaihtoremontin ja mahdollisten tilojen käyttötarkoitusten muutosten yhteydessä on huomioitava, että vanhat kanavakoot eivät yleensä mahdollista ilmamäärien nostamista nykymääräysten tasolle. Lisäksi vanhojen kanavistojen tiiveys on osoittautunut ongelmalliseksi.

Vesi- ja lämpöjärjestelmät

Vesijohtoja ja patterilinjoja on osittain uusittu edellisen peruseronuksen yhteydessä. Kaikkien tekniikkalinjojen uusimisesta ei kuitenkaan ole varmuutta, joten niiden kunto ja uusimislaajuus tulisi selvittää.

Mikäli tiloissa tehdään laajempia korjauksia, vesijohtot ja patterilinjat on suositeltavaa uusida samassa yhteydessä ja viemärit vähintään kuvata.

Sivuosa

Kalakaupan jatkeena oleva sivuosa on pääosin alkuperäisessä kunnossa. Saatujen tietojen mukaan 2000-luvun alussa toteutettu peruseronus ei ole ulottunut kyseiseen osaan. Kyseinen rakennusosa on alkuperäisessä kunnossa ja tulisi peruseronjata kokonaisuudessaan lähivuosina.

Lämmönvaihdin

Rakennuksen lämmönvaihdin tulee uusia muutaman vuoden kuluessa. Nykyinen lämmönvaihdin sekä siihen liittyvät säätölaitteet ovat vuodelta 2001.

Rasvanerotusjärjestelmä

Rakennuksessa ei ole rasvanerotusjärjestelmää, vaikka tiloissa toimii lounasravintola. Kyseinen järjestelmä tulisi rakentaa seuraavan peruseronuksen yhteydessä, mikäli tiloissa jatkossakin harjoitetaan ravintolatoimintaa.

Vesikatto ja yläpohja

Rakennuksen vesikatto on ikääntynyt, ja sen uusimisen yhteydessä on varauduttava myös alus- ja tukirakenteiden kunnostukseen tai uusimiseen. Vesikattoremontin yhteydessä rakennuksen yläpohjan lämmöneristys ja tuuletus tulee saattaa nykypäivän vaatimusten tasolle.

Tilapinnat

Rakennuksen sisätilojen pintarakenteet ovat ikääntyneet, ja niiden uusiminen on suositeltavaa lähivuosina. Tällä hetkellä pintarakenteisiin on tehty pääasiassa nk. paikkakorjauksia toimijoiden vaihtuessa.

Kiertoilmalämmittimet

Rakennuksen ovien edustoilla sijaitsevat kiertoilmalämmittimet ovat osittain uusimistarpeessa. Laitteita on vuosien varrella korjattu yksittäisten laiterikkojen yhteydessä.

Tilojen käyttö

Tiloissa toimii tällä hetkellä useita vuokralaisia. Rakennuksessa on voimassa yhteensä 19 vuokrasopimusta, jotka käsittävät varsinaisen kauppahallin niin sanotut *kauppatilat* sekä kahvikioskien pienet varastotilat. Lisäksi rakennuksessa on vuokrattuja tiloja torivalvojalle sekä Lappeenrannan kaupungin kaupunkikehitykselle ja konsernihallinnolle.

Rakennuksesta vuokrattu pinta-ala on yhteensä 412 m² ja rakennuksen huoneistoala 770 m². Vuokratun alan osuus huoneistoalasta on näin ollen noin 53 %.

On kuitenkin todettava, että vaikka rakennuksesta on vuokrattu valtaosa käyttökelpoisista tiloista, rakennuksessa on edelleen merkittävästi niin sanottuja hukkatiloja, joista ei ole mahdollista periä vuokraa. Lisäksi tilojen nykyinen vuokrataso on sellainen, ettei se kata Yritystilan rakennukseen kohdistuvia kokonaiskuluja.

Edellä todettuun viitaten on perusteltua, että kaavamuutos mahdollistaa vuonna 1956 valmistuneen kauppahallin purkamisen ja uudisrakennuksen rakentamisen torialueen pohjoisosassa olevalle nykyiselle autojen pysäköintialueelle. Laaja korjaustarve ja vuokrataso ei mahdollista taloudellisesti kannattavaa liiketoimintaa rakennuksen omistajalle.

Kadunvarsipysäköinti

Williparkki Oy operoi kaupungin maksullisia kadunvarsiautopaikkoja. Asemakaavaselostuksen mukaan Kauppatorilla ja sen välittömässä läheisyydessä on nykyisin 108 pysäköintipaikkaa, joista 35 paikkaa sijaitsee torin pohjoisreunalla ja 20 eteläreunalla sekä kauppahallin vierustalla 8 paikkaa. Torin itäpuolella olevalla Toikankadulla on nykyisin yhteensä 21 pysäköintipaikkaa, Oksasenkadulla

14 paikkaa ja Kievarinkadulla 10 paikkaa. Lisäksi toriaukiolla on käytössä 17 autopaikkaa eli maantasopaikkoja on yhteensä 125 kpl.

Asemakaavaselostuksen mukaan KL-korttelin rakentaminen edellyttää nykyisen torin pohjoisreunalla olevan noin 35 autopaikan pysäköintialueen poistamista ja torialueen siirtyessä kohti etelää, myös torin eteläosassa sijaitsevien 38 autopaikan menetystä. Uuden torialueen ympäristöön laaditussa katujen yleissuunnitelmassa kadunvarsipysäköintipaikkojen määrä vähentyy 37 autopaikkaan. Kokonaisuutena torin ympäristön maanpäällisten autopaikkojen lukumäärä vähentyy 125:stä 37:ään eli 88 autopaikan verran.

Valtaosa edellä mainituista autopaikoista on Williparkki Oy:n operoimia maksullisia pysäköintipaikkoja. Kun otetaan huomioon, että maksullisia kadunvarsi- ja aluepysäköintipaikkoja on kesäkaudella noin 550 ja talvikaudella noin 400, autopaikkojen vähenemisellä tulee olemaan hyvin merkittävä vaikutus maanpäälliseen pysäköintiin ja siitä saataviin pysäköintituottoihin.

Maanalainen pysäköinti

Asemakaavaluonnoksen mukaan nykyisen maapohjaisen torialueen tilalle on mahdollista rakentaa kaksikerroksinen maanalainen pysäköintilaitos, joka käsittää pääosan toriaukiosta. Autopaikkoja koskevan kaavamääräyksen mukaan kauppatorin maanalaiseen pysäköintilaitokseen tulee sijoittaa vähintään 130 autopaikkaa. Pysäköintilaitokseen voidaan sijoittaa myös kaavamuutosalueen ulkopuolella sijaitsevien kiinteistöjen velvoiteautopaikkoja. Laitokseen voidaan soveltaa yleisiä pysäköintilaitoksia koskevia autopaikkojen lukumäärään liittyviä huojennuksia.

Em. määräys poikkeaa merkittävästi Lappeenrannassa aiemmin omaksutusta periaatteesta, jonka mukaan yleisellä pysäköintilaitoksella on tarkoitettu kaupungin omistamaa/hallinnoimaa pysäköintilaitosta, johon on voinut osoittaa autopaikkoja vapaaksiostoperiaatteella. Tämä periaate on viimeksi vahvistettu 5.5.2021, kun kaupunkikehityslauta hyväksyi Lappeenrannan pysäköintiselvityksen ja pysäköintinormisuosituksen.

Lappeenrannassa 23.1.2026



Mikko Hietamies

toimitusjohtaja

Lappeenrannan Toimitilat Oy

Lappeenrannan kaupunki
kirjaamo@lappeenranta.fi

**Lappeenrannan kauppatorin ja uuden kauppahallin asemakaavan muutos
Asemakaavaselostus, luonnos 11.12.2025**

Lappeenrannan kaupungin kaavoitusosasto on esitellyt Lappeenrannan Kauppatoria ja kauppahallia koskevan muutosehdotuksen.

Kauppahalliyrittäjien näkökulmasta hankkeen nykytilanne on epävarma ja vaikeasti arvioitava. Tällä hetkellä yrittäjillä ei ole käytettävissään riittäviä tai konkreettisia tietoja, joiden pohjalta voisi tehdä päätöksiä mahdollisesta toiminnasta uudessa kauppahallissa.

Kaavaprosessi on kesken, rakennuksen lopulliset mitat ovat epäselvät, eikä yrittäjillä ole tietoa siitä, kuinka paljon liiketilaa on tarjolla yksittäisille toimijoille. Lisäksi puuttuu tieto kylmiöiden sijainneista, varastotiloista, pöytäpaikoista, lastauslaitureista sekä muista toiminnan kannalta välttämättömistä rakenteellisista ratkaisuista.

Keskeisin avoin kysymys on neliövuokra. Ilman tietoa vuokratasosta, tilojen koosta ja toiminnallisista edellytyksistä yrittäjien on mahdotonta arvioida hankkeen taloudellista tai käytännöllistä toteuttamiskelpoisuutta.

Alkuvaiheen kiinnostuksen ja positiivisen odotuksen jälkeen yrittäjien kiinnostus hanketta kohtaan on merkittävästi vähentynyt juuri tiedon puutteen vuoksi. Tällä hetkellä esitetyillä piirustuksilla, kuulluilla puheilla ja yleisluontoisilla lupauksilla ei synny sellaista luottamusta tai varmuutta, että yrittäjät voisivat sitoutua toimimaan mahdollisessa uudessa kauppahallissa.

Mikäli kauppahalliyrittäjiä halutaan edelleen mukaan hankkeeseen, on lähtökohdaksi asetettava seuraavat selkeät ja sitovat tiedot: neliövuokra, yrittäjäkohtainen käytettävissä oleva neliömäärä, kylmiöiden ja varastotilojen sijainnit, lastaus- ja huoltoratkaisut sekä muut toiminnan kannalta olennaiset tilaratkaisut.

Vasta näiden tietojen pohjalta yrittäjät voivat arvioida kiinnostustaan ja mahdollisuuksiaan osallistua hankkeeseen. Siksi on tärkeää ottaa kauppahallinyrittäjien näkemykset huomioon asemakaavamuutoksen yhteydessä, sillä monet asemakaavaan liittyvät ratkaisut lukitsevat jatkosuunnitelmia.

Meille kauppahallissa pitkään toimineille yrittäjille kyse on elinkeinosta ja asiakkaillemme ylisukupolvisten halliasioinnin jatkuvuuden uhasta. Kaupungin menettely ja tiedossa oleva suunnittelutilanne eivät lisää luottamusta ja uskoa hallikaupan tulevaisuuteen Lappeenrannassa.

Lappeenrannassa 24.tammikuuta 2026



Antti Häkkinen
T:mi Kalakauppa Forelli



Niina Hytti
Kauppahallin kahvila Niina Hytti



Timo Ikonen
Tilateurastamo Ikonen Oy

MIELIPIIDE LAPPEENRANNAN KAUPPATORIN JA UUDEN KAUPPAHALLIN ASEMAKAAVAN MUUTOKSESTA

Asemakaavaselostusluonnos 11.12.2025

Lappeenrannan kaupunki
kirjaamo@lappeenranta.fi

HUONOLLA PROSESSILLA SAA HUONON LOPPUTULOKSEN

1. Suunnittelun lähtökohta

Tori ja torikauppa on Lappeenrannan synnystä 1649 lähtien ollut keskeinen osa Lappeenrannan identiteettiä. Nykyisellä paikallaan tori on jo 70 vuoden ajan hyvin jatkanut tätä perinnettä. Kaupungin ja torialueen kokoon sekä kysyntään sopeutuva halli on sijainnut paikallaan vuodesta 1956 ja alueelle leimalliset kahvikojut ovat olleet nykyisessä asussaan vuodesta 1980.

Torissa on edelleen omaperäisiä elementtejä, joiden vuoksi kaupunkilaiset tuovat vieraansakin sinne: ihmiset, runsas puusto, kojut puiden varjossa ja niiden tarjonta, hallin tunnelma.

Halli ja kojut eivät enää ilman päivitystä täytä ajan vaatimuksia ja koko torialue vaatii ryhtiä ja jatkuvuutta. Torialueen tulevaisuus on jo pitkään ollut uhattuna ja viimeksi torille on vakavasti suunniteltu puoli toria täyttävää urheilu- ja viihdeareenaa. Pitkäaikainen epävarmuus on osaltaan vähentänyt yrittäjien halua ja kykyä sijoittua ja suunnitella toimintaansa torialueelle.

2. Hanke, sen sisältö ja julkilausutut tavoitteet

Aloitteentekijänä Kauppatorin kaavahankkeessa on ollut Etelä-Karjalan osuuskauppa Eekoo. Kuten kaupungin kaavoitus on Ylelle 14.1.2026 järjestetyn ensimmäisen esittelytilaisuuden yhteydessä kertonut, **Lappeenranta pohti jo Kauppatorin siirtämistä toiseen paikkaan – sitten tuli osuuskauppa kehittämisehdotuksineen.**

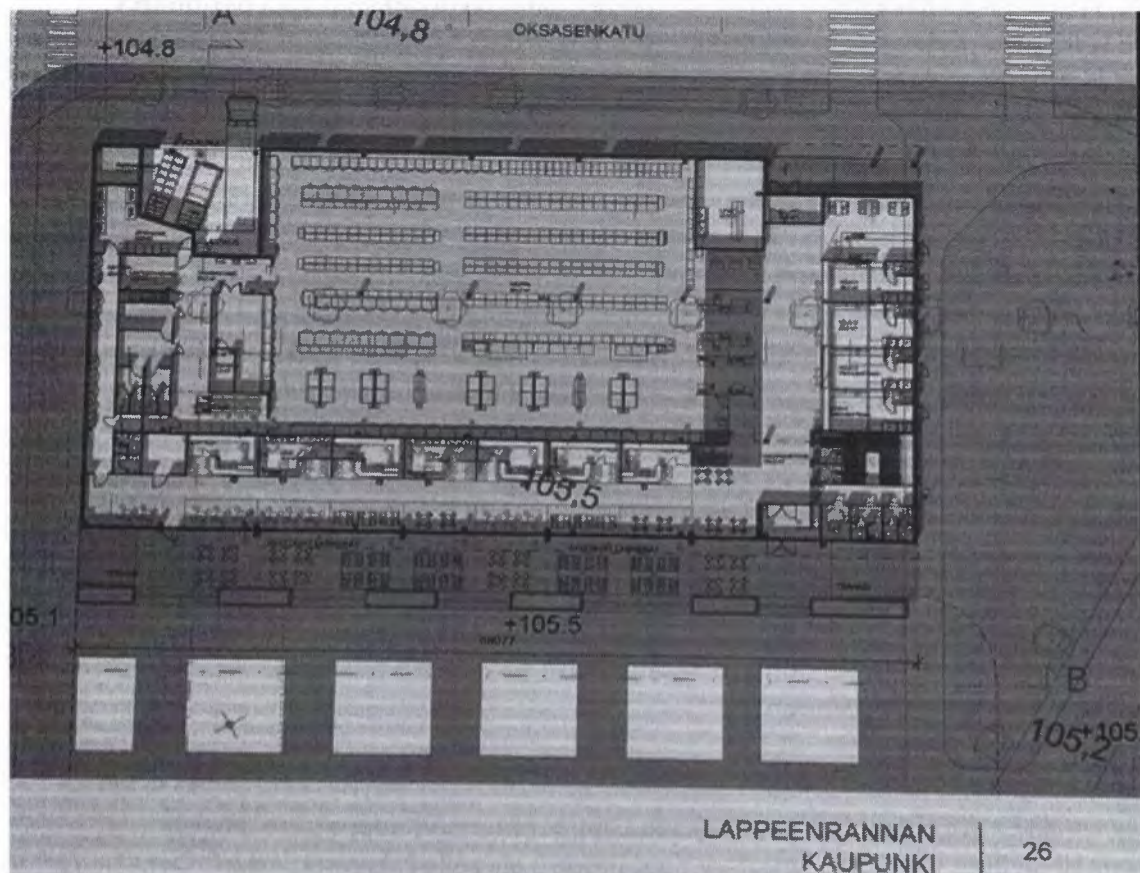
Lappeenrannan kaupunginhallitus on kokouksessaan 16.6.2025 hyväksynyt kaupungin ja Eekoo Kiinteistöt Oy:n välisen yhteistoimintasopimuksen Lappeenrannan Kauppatorin alueen kehittämiseksi. 15-sivuinen sopimus keskittyy Kauppatorin alueelle rakennettavaan **liikerakennukseen ja toripysäköintilaitokseen**. Sopimus tosin mainitsee halli- tai torikioskitilat, mutta ei velvoita yhtiötä rakentamaan sellaisia. **Halli- ja torikioskitilojen rakentaminen, niiden määrä, laatu ja vuokrausehdot jäävät täysin Eekoo Kiinteistöt Oy:n päätäntävaltaan.** Kaupunki sitoutuu hyväksyttämään kaavasunnitelmansa Eekoo Kiinteistöt Oy:llä (!) ennen sen viemistä kaupunginvaltuuston käsiteltäväksi. Kaupunki sitoutuu myös purkamaan kauppahallin sekä tyhjentämään torin eli neuvottelemaan kauppahallin vuokralaisten ja torikauppiaiden kanssa vuokrasopimusten päättämisestä.

Kaavaluonnoksessa 11.12.2025 kohde muuttuu radikaalisti niin, että sen juhlallinen nimi kuuluu ”Lappeenrannan Kauppatori ja uusi kauppahalli, asemakaavan ja tonttijaon muutos”. Luonnoksen alkuun kirjattuna julkilausuttuna tavoitteena on ollut ”mahdollistaa uudistetun torialueen ja uuden kauppahallin rakentaminen”. Vähittäistavarakaupasta ei ole mainintaa, vaikka se pysäköintilaitoksen ohella selvästi on yhteistyöhankeksen ainoa varma tavoite.

Koko hankkeesta saa sen käsityksen, että Lappeenrannan kaupunki, jolle Kauppatorin kehittäminen on ollut tervan juontia, kokee tehneensä hyvän diilin siirtäessään vastuun ja oikeudet siihen Eekoolle.

3. Kaavasuunnitelma

Esittelytilaisuudessa 14.1.2026 esitettiin myös osuuskaupan Arkkitehtitoimisto Suunnitteluhuone Oy:llä teettämä 3.12.2026 päivätty suunnittelukuva 2.500 kerrosneliömetrin kokoisesta päivittäistavarakaupasta, joka vastaa normaalia S-marketia.



Rakennuksen eteläkäytävälle on sijoitettu riviin 8 kahvilakoppia sekä itäiselle käytävälle kaupan kassojen jatkeeksi 4 hivenen kahviloita suurempaa ”hallimyymälää” ja vielä erillinen kahvio. Suunnitelman mukaiset ”hallimyymälät” ovat kooltaan alle 30 neliöisiä, joten Eekoon suunnittelema kauppahalli on suuruudeltaan **alle 120 neliömetriä**. Suunnitelmat voivat toki muuttua, mutta tämä on osuusliikkeen nykyinen tahtotila. Kaupungin kustannuksella purettavaksi esitetty nykyinen kauppahalli on kooltaan 770 neliömetriä.

Mainittu kuva ei tietenkään sisälly kaavaluonnokseen, mutta se kertoo mitä on tulossa.

Työnjako on siis ollut, että Eekoo toimittaa kaavoitukselle kuvan S-Marketista, kaupunki suunnittelee liikenteen ja koristelee toripinnat.

Kuten suunnitelman kaupungin 11.3.2025 päivätyn tiedotteen kuvista sekä kaavaluonnoksen kuvasta 77 ilmenee, Eekoon rakennus täyttää toritilaksi mielletystä alueesta **runsaan kolmanneksen**. Lisäksi liikerakennus etelään avautuvana muodostaa luonnoksen kuvista 83 ja 85 ilmenevän **kivirakenteisen umpimuurin** kaupungin keskustasta eli Oksasenkadulta toria lähestyttäessä.

Eekoo rakennuttaa kaupan alle kahteen tasoon yhteensä 164 maanalaista autopaikkaa. Tämä tarkoittaa, että kun kaupan alta ensin **kaadetaan täysikasvuiset lehmukset**, myöskään sen läheisyyteen **ei autohallista johtuen voi istuttaa puita**. Kahveja ei siis vastaisuudessa nautittaisi puiden katveessa.

4. Prosessi eli sitä saa mitä tilaa

Kaavoituksen alkuunpanijana on Eekoo. Suunnittelua on viety eteenpäin kaupunkilaisia kuulematta ja heidät on asetettu jo sovitun todistajiksi. Tätä ei muuta toiseksi kaavaluonnokseen liitteenä 1 oleva paksu osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Oikea menetelmä olisi ollut huolellisesti selvittää sekä kaupunkilaisten että yrittäjien toiveet ja ryhtyä vasta sen jälkeen kaupungin virkamiesten johdolla suunnittelutyöhön. Yrittäjien olisi suunnittelun aikana tullut esittää omat tarpeensa ja taloudelliset mahdollisuutensa niin, ettei yhtään viivaa suunnittelupöydällä vedettäisi, ennen kuin tiedetään edes pääkohdittain, millaisin sopimuksin, edellytyksin ja kustannuksin torilla voi vastaisuudessa toimia. **Nyt Eekoo suunnittelee S-Marketia jo hyllyntarkkuudella, mutta torin yrittäjät ovat täydessä tietämättömyydessä elinkeinonsa tulevaisuudesta.**

Kaupungin kaavoittajien näkemys on, että halli- ja kahvilayrittäjien on sovittava toiminnastaan Eekoon kanssa. Joskus ja jotakin, kaupungille asia ei kuulu.

On siis tilattu kauppa torille ja saatu sellainen. Tarkoitus on myös myydä torilta tontti Eekoolle, mikä osaltaan paaluttaa osuuskaupan paikan tulevalle torialueelle ja vie kaupungilta mahdollisuuden enää myöhemmin päättää alueen tulevaisuudesta.

Huonolla prosessilla saa huonon lopputuloksen – ja huonoa kaupunkikuvaa!

Kaupunki ja Eekoo kertovat samansisältöisissä tiedotteissaan, miten ”**Kauppatorista on rakennettu intiimi kaupungin mittakaavaan sopiva kokonaisuus**, joka täyttää toritoimien monimuotoiset vaatimukset, tuo alueelle **vetovoimaisen kauppahallin** ja rakentuu kaupunkilaisten ympärivuotiseksi kohtaauspaikaksi”. Tässä sanoilla rakennetaan jotakin, joka irtoaa täydellisesti todellisuudesta. Intiimiys on enää suunnittelijan silmässä, jos sielläkään.



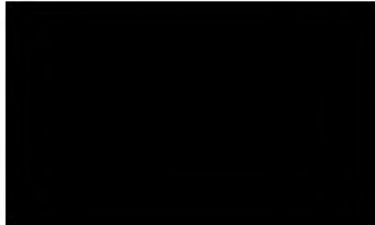
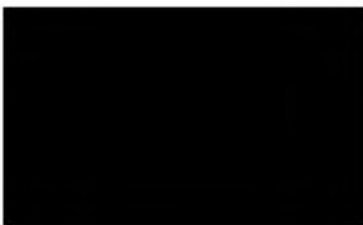
5. Vaatus

Toria tulee kehittää, mutta ei yksittäisen toimijan vaan kaupunkilaisten ja toriyrittäjien ehdoilla. Nähtävänä oleva kaava ei mahdollista tätä tavoitetta. Se ei myöskään toteuta kaavan julkilausuttua tavoitetta kauppaallin saamiseksi torille.

Kaavaluonnos tulee hylätä ja aloittaa Kauppatorin suunnittelu kokonaan uusista lähtökohdista. Perusteeksi tulee ottaa mittakaavaltaan torialueelle soveltuvan ja kulttuurihistoriallisesti merkittävän nykyisen hallirakennuksen säilyttäminen ja kehittäminen.

Lappeenranta 20.1.2026

Lappeenrannan muuttuva kaupunkikuva ry



From: [REDACTED]
Sent: Mon, 26 Jan 2026 14:54:11 +0200
To: YP LPR Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki
Subject: Kommentti Lappeenrannan Kauppatorin ja ympäristökortteleiden kehittämisestä

Hei,

Etelä-Karjalan Taiteilijaseuran hallitus jättää Kauppatorin ja sen ympäristökortteleiden kaavaehdotukseen kommentin:

Etelä-Karjalan Taiteilijaseura ehdottaa prosenttiperiaatteen sisällyttämistä torialueen kaavan mukaiseen suunnitteluun. Etelä-Karjalan kulttuuristrategiassa linjataan, että vuoteen 2027 mennessä prosenttiperiaate on käytössä kaikessa julkisessa rakennustoiminnassa koko maakunnan alueella. Taiteen lisääminen omana kohtanaan kaavamerkintään varmistaa sen, että prosenttiperiaate tulee toteutumaan myös käytännössä.

Torialueen uudistamisen ja sitä ympäröivien ympäryskorttelien kehittämisen tavoitteena on luoda kaupunkilaisia ympärivuotisesti palveleva kaupunkitila, jota voitaisiin kutsua kaupungin sydämeksi. Tähän vaikuttaa erityisesti se, miten viihtyisäksi ja toiminnalliseksi paikalliset käyttäjät tulevan muutoksen kokevat. Ottamalla taiteen vahvasti mukaan alueen suunnitteluun näitä tavoitteita voidaan edesauttaa. Paikallislähtöinen taide lisää alueen omaleimaisuutta ja voi toimia myös matkailuvalttina tulevaisuudessa.

Taiteilijaseura peräänkuuluttaa myös taiteilijoiden osallistuttamista laajamittaisesti kaupunkisuunnittelun eri osa-alueisiin jo hyvin varhaisessa vaiheessa. Nyt jo alustavat kaavasunnitelmat ja luonnokset torialueesta on tehty, eikä taiteelle ole varattu näissä paikkaa. Parhaan lopputuloksen varmistamiseksi julkisessa taiteessa olisi järkevää käyttää suunnittelun avuksi alan asiantuntijoita, jotta ei päädyttäisi tilanteisiin, joissa taiteen kannalta ahtaasti suunniteltua kaavaa yritetään parantaa päälleliimaamisen keinoin. Tällöin saadaan aikaiseksi sekä taiteilijan että paikallisten kannalta kaikkein kehnoin lopputulos.

Toivomme, että julkista taidetta torialueelle ja sen ympäryskortteleihin suunniteltaessa hyödynnetään alan tietopankkia asiasta julkinentaide.fi ja sen tarjoamia asiantuntijapalveluita mahdollisissa käytännön kysymyksissä.

Terveisin,
Etelä-Karjalan Taiteilijaseura hallitus

Hautamaa Kimmo

Lähettäjä: YP LPR Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki
Lähetetty: tiistai 27. tammikuuta 2026 8.14
Vastaanottaja: Veijovuori Matti; Hautamaa Kimmo
Aihe: VL: Kommentteja LPR kauppatorin alueen asemakaavamuutokseen

Hei,
oheinen mielipide kirjattu asialle LPR/428/10.02.03.00/2025 Lappeenrannan Kauppatorin ja Kauppahallin asemakaavan muutos

Ystävällisin terveisin

Leena Sirppiniemi/kirjaamo

Lappeenrannan konsernihallinnon kirjaamo
Puh (05) 616 2030
kirjaamo@lappeenranta.fi

Lähettäjä: [REDACTED]
Lähetetty: maanantai 26. tammikuuta 2026 19.42
Vastaanottaja: YP LPR Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki <kirjaamo@lappeenranta.fi>
Aihe: Kommentteja LPR kauppatorin alueen asemakaavamuutokseen

Kiitos 14.1.2026 järjestetystä asukastilaisuudesta koskien LPR kauppatorin kaavamuutosta. Tilaisuudessa sain hyvin tietoa miten muutosta suunnitellaan. Torialueen historia ja kehittyminen tuotiin mielenkiintoisesti esille. Esitän nyt muutaman kommentin koskien kaavamuutosta.

Oma toimitilani sijaitsee Snellmaninkatu 5 A rapussa katutasossa, parkkihalliin ajon päädyssä.(Entinen OMT Fysioterapia Manukatti nykyisin Mehiläinen Terapiapalvelut) . Toivon erityistä huomiota miten Kievarinkadun liittymä Snellmaninkatuun toteutetaan, jotta liittymä on turvallinen. Nykyisinkin Snellmaninkadun ylittävä suojatie on vaarallinen, autot ajavat kohtuutonta vauhtia Snellmaninkadulla. Snellmaninkadun kiinteistön alakerrassa sijaitsevan parkkihallin ulos ajoluiska liittyy tiehen. Snellmaninkatua ylittävä joutuu huomioimaan monesta suunnasta tulevaa liikennettä. Toivon risteykseen valo-ohjausta ja selvitys miten turvallinen jalankulku toteutuu.

Jäin pohtimaan meluhaittaa. Kun nykyinen Kauppahalli poistuu ja tori aukeaa Snellmaninkadulle mahtaako autojen melu tuoda torille levottomuutta? Toivon että Snellmaninkadun ja torin väliin lisätään puita ja pensaita viihtyvyyden takia ja estämään melua. Toivon että yhtään puuta ei kaadeta Snelmaninkadun puolta.

Komentoin tilaisuudessa että EKn liike voisi olla työväentalon paikalla ja päälle voi rakentaa monta kerrosneliötä. Tämä olisi ollut reilua K-ryhmittymän liikettä ajatellen, sehän on myös kerrostalon alakerrassa. Tilaisuudessa jäi myös kysymättä onko tietoa tuleeko parkkihallista ilmainen vai maksullinen?

Toivon että kaupunki huolehtii mahdollisimman kauniin ja torille sopivan ei liian massiivisen rakennuksen tulosta.

Olisin kuitenkin iloinen jos tori alueen kehitys lähtisi pikaisesti eteenpäin.

Ystävällisesti



From: [REDACTED]
Sent: Thu, 18 Dec 2025 20:31:04 +0000
To: YP LPR Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki
Subject: Lappeenrannan kauppahalli

Hei,

Mielestäni ehdotettu hanke Lappeenrannan kauppatorin uudistamiseksi on pääasiallisesti kannatettava.

Kiinnittäisi huomiota uuden kauppahallin ulkoasuun. Siinä voitaisiin ottaa mallia Joensuun uudesta kauppahallista jossa on käytetty perinteisempää, "karjalaistyylisempää" arkkitehtuuria. Lappeenrannan suunniteltu kauppahalli näyttää havainnekuvissa modernilta eikä siksi kovin houkuttelevalta. Toivon siis perinteisempää arkkitehtuuria. Tämä olisi varmasti myös monien kaupunkilaisten ja turistien mieleen.

Kiitos.

[REDACTED]

From: [REDACTED]
Sent: Sun, 25 Jan 2026 14:04:13 +0200
To: YP LPR Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki
Subject: Mielipiden Kauppatorin kaavaluonnokseen 25.1.2026

Hei.

Kauppatorin nykyinen tilanne on huono, ja tori kaipaa kohennusta sekä elinvoimaisuuden kohentamiseksi, että kaupunkikuvan parantamiseksi. Keskusta-alue, johon torikin kuuluu, on hiljentynyt liikaa ja alueelle sopivat useimmat toimijat kaikonneet. Tori itsessään on pinta-alallisesti suurehko, ja ei rajaudu ympäristö kortteleihin toivottavalla tavalla. Sekä torille, että sen ympäristöön kaivataan lisää rakentamista. Paikkaan olisi tehtävä jotain muutosta näistä syistä.

Kaavaluonnoksen hyviä puolia on alueen yleinen kohentaminen, ja uusien asiakasvirtojen saaminen paikkaan. Kaupunkikuvan kannalta tyylikkäänä voi pitää ajatusta, jossa on suorakaiteen mallinen tori, ja sen parina kulmittain kolmiomallinen pikkutori, johon tulisi lisäksi runsaasti puita. Myös liikennejärjestelyt vaikuttavat pääosin toimivilta. Ajatus pienimuotoisista erillisrakennuksista on myös jossain määrin kannatettava, koska niillä saadaan rajattua tilaa harkitusti.

Ratkaisun huonoja puolia on vanhan kauppahallin menettäminen, torin toimintojen siirtyminen luontevasta paikasta eteläpuolen rakennuksen varjoon ja lähiömarketin sijoittaminen keskeiselle paikalle. Ratkaisu ei ole oikein tätä päivää. Rakentamisen tulisi olla enemmän olemassa olevaa rakennuskantaa suojelevaa ja hyödyntävää ja päätöksenteossa tulisi olla ymmärrys kierrätysideologiasta. Maapallon rajallisten resurssien tuhlaaminen perusteettomasti on tullut tiensä päähän.

Päivittäistavarakauppa tulisi ensisijaisesti tehdä kivijalkakauppana, kun ollaan ydinkeskustassa. Joko niin että se tehdään jollekin viereisistä muutoksen kouriin joutuvista tonteista, tai sitten jos tori on ainoa mahdollisuus, tulisi samaan rakentaa esimerkiksi asuintalo sen päälle. Kauppahallin uudistaminen täydennysrakentamalla tai uuden kauppahallin tekeminen olisivat kaupunkikuvallisesti tehtävissä kaikin puolin helpommin.

Jos tuon esitetyn tapainen market-ratkaisu siihen kuitenkin ehdottomasti halutaan, olisi sen luonteva paikka torin eteläosassa. Rakennuksen takaosan muurimaiset umpiseinät eivät tulisi silloin niin keskeiselle paikalle, kuin esitetyssä ratkaisussa. Tällöin torikojut voisivat edelleen toimia uudistettuina ja vaikka nykyisen toriparkin kohdalla.

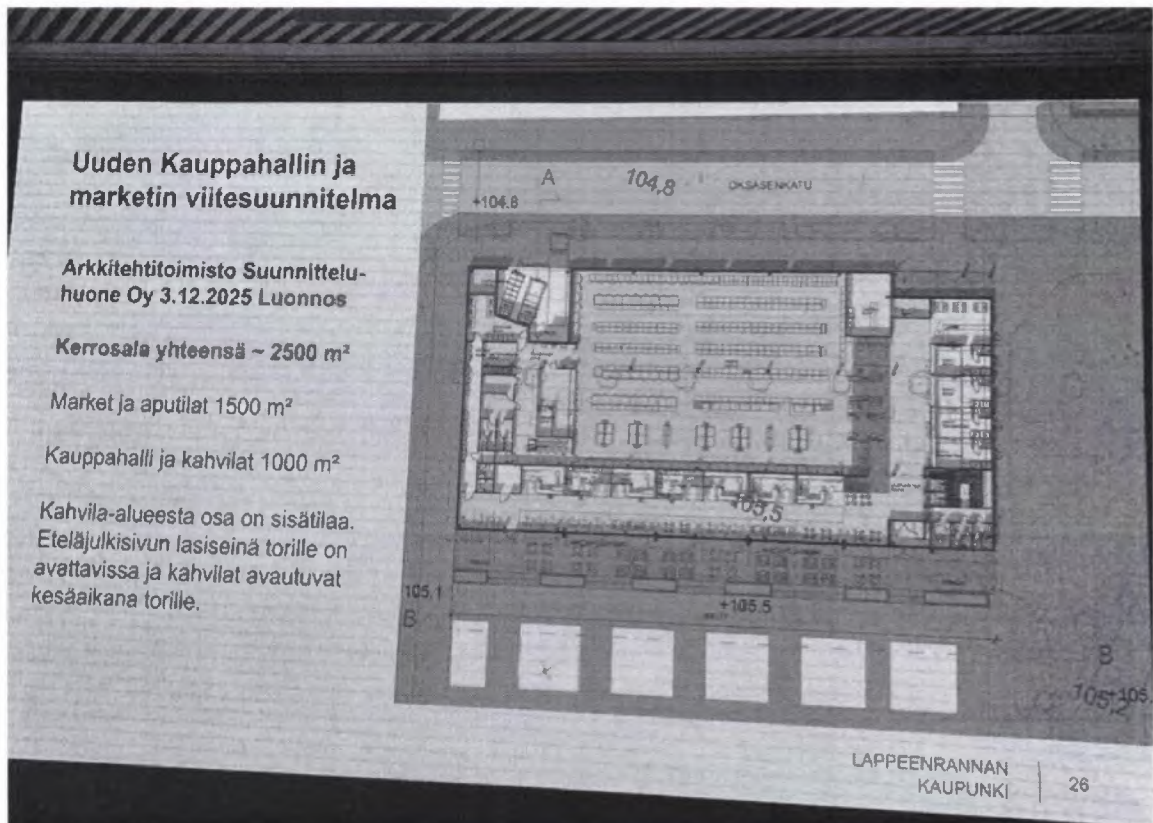
[REDACTED]

Lappeenrannan kaupunki
kirjaamo@lappeenranta.fi

Lappeenrannan kauppatorin ja uuden kauppahallin asemakaavan muutos
Asemakaavaselostus, luonnos 11.12.2025
kuulemistilaisuudessa 14.1.2026 kuultu tieto sekä materiaali

1) Kauppahallin tilat

Lappeenrannan kaupungin kaavoitusosasto esitteli 14.1.2026 järjestetyssä tilaisuudessa asemakaavan muutosta, siihen liittyviä havainnekuvia sekä viitesuunnitelmaluonnoksen itse tontille sijoittuvasta rakennuksesta. Viitesuunnitelmaa ei löydy nettisivuilta muiden havainnekuvien joukosta, joten alla 14.1.26 otettu valokuva suunnitelmasta.



Rakennuksen kokonaispinta-ala on 2500 m², josta market ja sen aputilat lohkaisevat 1500 m².
Kauppahallille ja torikojuille on varattu 1000 m².

Suunnitelmissa niin sanotulle uudelle kauppahallille on varattu arviolta vajaa 200 m² sisältäen myös osan käytävästä. Tila sijaitsee marketin kassoja vastapäätä. Varsinaisesti kauppahallin yrittäjiä varten on varattu neljä alle 30 m² suuruista myymälätilaa sekä kahvilaa varten nurkka, johon mahtuu kolme pöytää.

Viitesuunnitelma antaa nimensä mukaisesti viitteen siitä, mihin suuntaan suunnitelmia viedään. Nykyinen kauppahalli on 770 m², eli uudet tilat ovat noin neljäsosa nykyisestä. Nykyisessä hallissa esimerkiksi Kalakauppa Forellilla on kalakauppias Antti Häkkisen mukaan kylmiöineen käytössä 43 m². Tiskien pituus on noin kuusi metriä. Tilat ovat ahtaat.

Kaavailtu suunnitelma uudesta hallitilasta ei anna minkälaisia viitteitä siitä, että kauppahallin yrittäjille taattaisiin tilaa koskevilla ratkaisuilla riittäviä toimintaedellytyksiä tai että kauppahalli olisi nimensä mukaista hallimainen.

Asemakaavamuutoksessa ratkaistaan rakennuksen toimintaa rajaavia seikkoja, jotka lukitsevat jatkosuunnitelmia. Rakennuksen suunnitelmaluonnoksen mukaan rakennuksen sisälle on muodostumassa lyhyt rivi liian pieniä myyntikojuja, joissa Lappeenrannan kauppahallin yrittäjien toimintaa on lähes mahdotonta toteuttaa.

2) Rakennuksen sijainti tontilla

Kauppahalli on sijoitettu kauppatorille Oksasenkadun laitaan. Havainnekuvien perusteella rakennus valtaa lähes puolet tontista. Kuulemistilaisuudessa rakennuksen sijaintia perusteltiin sillä, että muut ratkaisut pienentäisivät kauppatorin kokoa. Asemakaavamuutoksessa torialuetta on kuitenkin laajennettu liki 1600 neliöllä.

Itse kauppatorista on tulossa suljettu tila. Massiivinen, muurimainen rakennusseinämä Oksasenkadulla ja mittava rakennusmassa sulkevat kauppatorin kaupungin ydinkeskustan ulkopuolelle. Sitä tuskin Lappeenrannan kaupungin konsernin hallinnossa ja päättäjien keskuudessa halutaan.

Nykyisen kauppahallin purkaminen ja vilkasliikenteisen Snellmaninkadun avautuminen eivät paranna tilannetta. Päinvastoin – ratkaisu luo levottomuutta torialueen laitaan. Kauppahalli on suojellut ja rauhoittanut myönteisellä tavalla torielämää Snellmaninkadun liikenteen melulta ja luonut myös turvallisen alueen lapsiperheille.

Selvityksessä ei tullut esille, että rakennusta olisi harkittu ja kokeiltu toiseen paikkaan kauppatorin tontilla. Sen kaltaisesta ratkaisusta ei ollut havainnekuvia. Ilmeisesti tämä on ollut Etelä-Karjalan osuuskaupan kaupungille antama raami.

Sitä vastoin torin alle kaavailtua parkkihallin ajoaukkoa on pyöritely eri puolilla tonttia. Selvitys antaa samalla sen kuvan, että suunnittelussa halutaan turvata Etelä-Karjalan osuuskaupan, ei Lappeenrannan kaupungin etua. Eekoon etu ja suunnitelmat on asetettu Lappeenrannan kaupungin ydinkeskustan kehittämisen edelle.

Mahdollinen uudisrakennus voitaisiin sijoittaa eri muodossa Snellmaninkadun puoleiseen laitaan. Mikäli uudisrakennus sijoitetaan nykyisen kauppahallin paikalle, säilyy samalla kauppatorille tärkeä avoimen tilan tunne kauppatorin säilyessä osana ydinkeskustaa, ja tuolloin voitaisiin myös säilyttää puut sekä osa nykyisestä pysäköintitilasta Oksasenkadun varrella. Lisäksi uudisrakennus voi toisin muotoiltuna antaa paremmat edellytykset suunnitella saman katon alle kolme erillisiksi jäsentyvää osakokonaisuutta: kauppahalli, market ja kahvikojut.

3) Liikenne, pysäköinti ja jalankulku

Oksasenkadun laitaan sijoittuva rakennusseinämä muodostaa Oksasenkadulle kanjonimaisen kadunpätkän. Kievarinkatua on suunniteltu jatkettavan kaksikaistaisena Snellmaninkadulle asti. Se etäännyttää entisestään autoilijat ydinkeskustasta, sillä Kievarinkadusta tulee sujuva ohituskaista koko ydinkeskustalle.

Kuulemistilaisuudessa arvioitiin, että Kievarinkadulta kääntyäessä Snellmaninkadulle saattaa ruuhkaisina hetkinä syntyä jonoa. Se on esittelijän mukaan ohitettavissa siten, että autoilija kiertää liikenneympyrän ja kääntyy Snellmaninkadulle ja sieltä torille sekä parkkihalliin. Täytyy kuitenkin todeta, että kauppahallin, torin ja marketin täytyy olla todella houkuttelevia, jotta autoilijat viitsivät siinä tilanteessa jonottaa risteysalueella. Jonot yleensä merkitsevät ruuhkaa muuallakin. Sujuvampaa onkin keskustasta päin tultaessa katsoa viereisellä kaistalla sekä risteysalueella olevaa jonoa ja jatkaa liikenneympyrästä Snellmaninkatua pitkin sekä kääntyä seuraavassa risteyksessä kohti Prismaa.

Parkkihallia puoltaa esittelijöiden mukaan muun muassa se, ettei alueella ole riittävästi pysäköintitiloja. Kauppahallin vastapäätä sijaitsevan kerrostalon alla oleva parkkihallikin on kuulemistilaisuudessa kuullun kommentin mukaan aina täynnä. Ohessa kuva parkkihallin tasolta 5 torstaina 22.1.2026 klo 15.00 jälkeen, jolloin paikalla oli vain yksinäinen skeittari. Myös muilla tasoilla oli runsaasti tilaa ja selvästi pitkäaikaissäilytyksessä olevia huputettuja ajoneuvoja.



Esitetystä ehdotuksesta kauppahallin yrittäjien tarpeelliset lastauspaikat on jätetty kokonaan huomioimatta. Lisäksi nyt esitetystä ehdotuksesta marketinkin lastauslaiturit sijaitsevat torin puolelta katsottuna vasemmassa laidassa lähellä vilkasta risteysaluetta.

Jos uudisrakennus sijoittuu Snellmaninkadun laidalla, voidaan ratkaista kauppatorin ja kauppahallin yrittäjiä varten turvalliset pysäköintipaikat ja kaikkien käyttöön turvalliset lastauslaiturit. Myös parkkihallin sisäänajoaukon paikka voidaan siirtää Snellmaninkadun puolelle ja samalla saada lisää toritilaa.

4) Kauppatorin kehittäminen on kaikkien yhteinen asia

Asemakaavaehdotus tulee esitetyillä ratkaisullaan rajaamaan niin kauppatorin kuin kauppahallin toimintaa merkittävästi. Asemakaavanehdotus heikentää lisää koko keskusta-alueen kehittämistä.

Asemakaavamuutoksiin liittyvän aikataulun mukaan ensin on tarkoitus päättää asemakaavasta, jolloin kaupungin hallinnossa käydään lainmukainen prosessi ja valtuusto hyväksyy asemakaavamuutoksen. Vasta sen jälkeen Etelä-Karjalan Osuuskauppa ostaa tontin, ja tuolloin kaupunki luovuttaa Etelä-Karjalan Osuuskaupalle virallisesti vastuun liikerakennuksesta ja sen toiminnoista. Sen jälkeen kahvila- ja hallikauppaan liittyvät asiat ja sopimukset eivät enää kuulu kaupungin päätäntävaltaan.

Käytännössä se on tapahtunut jo suunniteltaessa asemakaavaa. Etelä-Karjalan Osuuskauppa on toimittanut rakennuksen kokoon ja sijaintiin sekä parkkihalliin liittyvän suunnitelmansa, jonka pohjalta kaavaosasto on lähtenyt laatimaan asemakaavamuutosta.

Hanketta aikanaan esiteltäessä toriyrittäjille sanottiin, että heitä kuullaan ja heidän toiveensa ja tarpeensa otetaan suunnittelussa huomioon. Näin ei ole tapahtunut. Vaikka asemakaavamuutos tulee ratkaisevasti vaikuttamaan yrittäjien elinkeinotoiminnan mahdollisuuksiin jatkossa, heitä ei ole kuultu. He ovat myös toimintaedellytystensä ainoita todellisia asiantuntijoita.

Nyt esitetyt kaavaratkaisut ja viitesuunnitelma itse rakennuksesta eivät anna uskoa onnistumiseen. Elävä ja elinvoimainen ydinkeskusta on tärkeä kaupunkilaisten ja mutta myös matkailun kannalta. Aavemainen, ohituskaistoilla kehystetty ja massarakentamisella täytetty ydinkeskusta ei ole houkutteleva kohde kenellekään.

Esitetty kaavaluonnos pitää palauttaa takaisin kaavoitusosastolle. Koska rakentamista aiotaan tiittävästi siirtää myöhäisemmäksi vuoden 2027 kuninkuusravien takia, huolelliselle suunnittelulle on runsaasti aikaa.

Torialueella on esitettävä myös muita vaihtoehtoja rakennuksen sijainnille. Ratkaisuja pohdittaessa on ehdottomasti jo asemakaavamuutoksen suunnitteluvaiheessa otettava huomioon myös kauppahallissa ja kauppatorilla toimivien yrittäjien näkemykset sekä annettava heille tietoa heitä koskevista asioista.

Myös nykyinen kauppahalli ja kauppatori voidaan varsin keveillä muutoksilla ja korjauksilla kunnostaa sekä löytää yrittäjille mahdollinen ratkaisu rakentaa asianmukaiset uudet kahvikojut nykyisten tilalle sekä ottaa käyttöön Snellmaninkadun toisella puolella vajaakäytöllä oleva pysäköintitalo. Silloin on mahdollista myös säästää alueen täysikasvuiset puut ja istuttaa lisää uusia. Tämän tulee olla todellinen vaihtoehto.

Kaupungin omana hankkeena torin kehittäminen on erinomainen ratkaisu. Se on myös kaupungille edullisempi, ja antaa hyvät mahdollisuudet uusiin puuistutuksiin, jotka osuuskaupan suunnitelmissa vähenevät. Nykyisen kauppahallin korjaaminen ja tarvittaessa laajentaminen on historiaansa ja identiteettiinsä luottavan kaupungin ratkaisu. Se on nyt esitettyä vaihtoehtoa parempi ratkaisu.

Kauppahallin säilyttäminen, ei purkaminen on lisäksi Greenreality -ohjelman ja ilmastokaupungiksi sitoutuneen Lappeenrannan lupausten mukainen ekologinen teko tulevaisuutta varten.

Huolellisemmalla suunnittelulla ja erilaisia ratkaisuja vertaamalla voidaan omaleimainen ja valtakunnallisestikin tunnettu kauppatori kauppahallin ja kahvikojujen kanssa palauttaa niille kuuluvaan arvoon hyväkuntoisena, viihtyisänä ja houkuttelevana kaupp- ja kohtaamispaikkana.

Lappeenrannassa 26.1.2026



Hautamaa Kimmo

Lähettäjä: YP LPR Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki
Lähetetty: tiistai 27. tammikuuta 2026 8.14
Vastaanottaja: Veijovuori Matti; Hautamaa Kimmo
Aihe: VL: Mieli pide asemakaavaluonnokseen Lappeenrannan Kauppatorin asemakaavan muutos

Hei,
ohainen mieli pide kirjattu asialle LPR/428/10.02.03.00/2025 Lappeenrannan Kauppatorin ja Kauppahallin asemakaavan muutos

Ystävällisin terveisin

Leena Sirppiniemi/kirjaamo

Lappeenrannan konsernihallinnon kirjaamo
Puh (05) 616 2030
kirjaamo@lappeenranta.fi

Lähettäjä: [REDACTED]
Lähetetty: maanantai 26. tammikuuta 2026 22.01
Vastaanottaja: YP LPR Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki <kirjaamo@lappeenranta.fi>
Aihe: Mieli pide asemakaavaluonnokseen Lappeenrannan Kauppatorin asemakaavan muutos

Kaupunkikehityksen toimialalle

Kauppatorille ei tarvitse maanalaisista pysäköintiä. Kauppahalli on suojeltava osana kaupunkikuvan kerroksellisuutta ja 1950-luvun arkkitehtuurin edustajana. Kysymys on myös hiilijalanjäljestä, jota lisäävät tarpeeton purkamisen ja maanalaisen pysäköinnin betonirakenteet.

Jos alueelle tarvitaan toinen lähikauppa, sen luontevin paikka on Oksasenkadun ja Sammonkadun kulmassa. Niin sanotun Weeran korttelin rakentumista edistää, jos Etelä-Karjalan Osuuskauppa tarjoutuisi ostamaan tai vuokraamaan siitä liiketilaa. Toki asiallisessa markkinataloudessa tontin omistaja kilpailuttaisi liiketilan eri kaupan toimijoiden kesken. Joka tapauksessa Weeran korttelin asukkaille ja asiakkaille kuuluu pysäköintihalli, jonne on ajo Sammonkadun puolelta.

Turha mullistus voi aiheuttaa, että osa yrittäjistä ei enää parin vuoden tauon jälkeen jatka toimintaansa.

Kauppatoria voi kehittää myös nykyisestä lähtökohdastaan. Siis puiden istuttamista, hallittua lisärakentamista ja esimerkiksi valokatteita.

From: [REDACTED]
Sent: Mon, 26 Jan 2026 12:56:24 +0200
To: YP LPR Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki
Subject: Hankekehityssuunnitelma - Kauppatori Lappeenranta

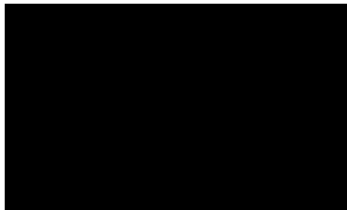
Hei,

Lähestyn hankekehityssuunnitelmaa [REDACTED] omistajan näkökulmasta.

Tutustuttuani Kauppatorin hankekehityssuunnitelmaan en voi olla huomaamatta, että Toikankatu on jätetty valitussa vaihtoehdossa kävelykaduksi (käynti ainoastaan tontille) ja sen varrelta on kaikki maanpäälliset parkkipaikat poistettu ja jätetty ilmeisesti vain 2 liikkumisesteisten parkkipaikkaa. Meillä on tontilla tällä hetkellä 5-kerroksinen toimisto- ja liiketalo, jonka etuja on keskustasijainnin myötä ollut nimenomaan saavutettavuus. Vuokralaisena mm. Oral hammaslääkärit hyvänä esimerkkinä siitä, että saavutettavuus on erittäin tärkeää. Nyt on ollut helppo jättää auto toikankadulle torin laitaan asioinnin ajaksi. Tuskin uudessa mahdollisessa kaavassa ko. korttelin osalta tullaan hyväksymään kaavaa missä ei ko. tontille jouduttaisi kaavoittamaan yhtäläillä liiketiloja.

Tämän kauppatorin suunnitelman osalta meidän tontti tulee jäämään kävelykadun vangiksi ilman parkkipaikkoja, joten pyydän tarkastelemaan asiaa ja asemakaavaluonnosta torikorttelin liiketilojen kannalta järkevämmäksi. Toikankadun pohjoispuoli (mihin liikkumisesteisten parkkipaikat on piirretty) voisi yhtäläillä olla käytössä pysäköintiin. Siihen saisi varmasti järkevästi sijoitettua sen kymmenkunta paikkaa, joihin käynti ja poistuminen olisi oksasenkadun puolelta.

Terveisin



From: Veijovuori Matti
Sent: Thu, 18 Dec 2025 13:37:06 +0000
To: YP LPR Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki
Subject: VL: Kauppatorin tulevaisuus

Hei

Kirjataan tämä mielipiteenä Kauppatorin asemakaavalle LPR/428/10.02.03.00/2025

t matti

Lähettäjä: [REDACTED]

Lähetetty: torstai 18. joulukuuta 2025 13.32

Vastaanottaja: Veijovuori Matti <matti.veijovuori@lappeenranta.fi>; Hautamaa Kimmo <kimmo.hautamaa@lappeenranta.fi>

Aihe: Kauppatorin tulevaisuus

Moro teille molemmille!

Esiintyvänä artistina haluan tuoda vielä oman ajatukseni tulevan kauppatorin suunnitteluun!

Muistakaa toteuttaa katoksella varustettu esiintymislava sopivaan kohtaan tulevaa kauppatoria! Ympärivuotisilla esiintymisillä luodaan ja korostetaan torin ”kodinomaisuutta” ja etenkin kesäisin eri esiintymiset luovat torista kiinnostavan tapahtumapaikan lappeenrantalaisille ja myös siellä vieraileville turisteille!

Kiitos ja hyvää Joulua!

[REDACTED]

Mm. torikaraokea kauppatorilla vuodesta 2023 lähtien



Lappeenrannan kaupunki
kirjaamo@lappeenranta.fi

MIELIPIIDE LAPPEENRANNAN KAUPPATORI JA UUSI KAUPPAHALLI ASEMAKAAVAN MUUTOS Asemakaavaselostus, Luonnos 11.12.2025

Olin kuulemassa asemakaavaselostusta Lappeenrannan kauppatorista ja uudesta kauppahallista 14.1.2026.

Ensinnäkin nyt on aika jokaisen päättäjän käydä rohkeasti kauppahallissa vierailulla mittanauhan kanssa. Tapahtumassa tuli esille, ettei edes asiantuntevasti mielipiteensä esiin tuonut arkkitehti ollut käynyt siellä.

Lappeenrannan kaupungin hankekehityssuunnitelman etusivulla kerrotaan, että rakennetaan erityisesti **uusi kauppahalli** ja maanalaista pysäköintitilaa, jotka täyttävät toritoimien monimuotoiset vaatimukset, tuo alueelle vetovoimaisen kauppahallin ympärivuotiseksi kohtaamispaikaksi. Kauppahalli tulisi sijoittumaan torin pohjoispuolelle, jolloin torialue on aurinkoisemmalla puolella. Uudessa kauppahallissa on perinteiset kauppahallitoiminnot, kahvila sekä vetykioskit, **täydennettynä päivittäistavarakaupan palveluilla.**

Tilaisuudessa tuli selvyys, että Lappeenrannan kaupunki luovuttaa meidän kauppahallin ja vetykioskien hallinnan kaupalliselle, liikevoittoa tavoittelevalle toimijalle Eekoolle. Uuden kauppahallin, kahvilan ja vetykioskien tiloista, sisällöstä sekä vuokrista yrittäjät neuvottelevat pelkästään Eekoon kanssa. Kokemusta näistä neuvotteluista voimme kysyä Joensuusta, sillä nyt Joensuun kauppahalli on sok kauppavaivantila-viihdekeskus. Kaupunki, kaupunkilaiset menettävät puheoikeuden kaupunkinsa tärkeisiin maamerkkeihin; maankuuluihin vetykioskeihin sekä kauppahalliin. Eekoon lunastaessa tontin itselleen menetämme varmuudella saman tien osaa toria

Minulle jäi iso epäily miten uusi kauppahalli pystyy toimimaan niille osoitetuissa tiloissa. Nyt valtuutetut, te päätätte, missä raameissa kauppahalli (200 m²) ja vähittäistavarakauppa toimivat (1500 m²) tästä eteenpäin. Sen jälkeen olette voimattomia. Vetykioskit (800 m²) on otettu mukaan laskelmiin, jotta saadaan näyttämään kauppahallin tilat paperilla isommilta. Onko Eekoon vallassa määritellä tilajaot kun tarjoutuu tekemään kaupungille maanalaisten pysäköintitilan?

Samoin selvityksessä puhutaan Uusi Kauppahalli, vaikka kyseessä on uusi päivittäistavarakauppa torilla, kuten selvityksessä on sanottu. ”Kauppahallin korvaaminen uudisrakennuksella sen sijaan mahdollistaa nykyajan kulutustottumuksia palvelevan kauppahallin rakentamisen”.

Uusi kauppahalli on suunniteltu sijoittuvan rakennuksen itäpäähän (Aleksandra-kahvilan vastapäätä), rakennuksen päädyn ulkomitta on 32 m. Päätyyn on mahdutettu esitettyjen

suunnitelmien mukaan pääsisäänkäynti, wc:t, varasto ym. tiloja sekä 4 myyntikojua, niiden lastausovet sekä kahvila.

Itse myyntikojulle on varattu tiskitilaa 3,8 m, kokonaistila 28.5 m², josta puolet myyntitilaa ja puolet taustahuonetta. Alle 30 neliön tilaan pitäisi mahduttaa myynnissä tarvittavat isot kylmiöt, tuotteiden käsittelytilat, tiskiallas, pieni varasto, mahdollisesti uuni ja sosiaalityilat. Tilaisuudessa tuli esille monia käytännön asioita mm. varastojen, kylmätilojen riittävydestä ja sijainnista. Aina tuli vastaus, että näistä sovitaan erikseen Eekoon kanssa. Eli nyt pitäisi ostaa sika säkissä. Tietäen kuitenkin, ettei esim. yksi myyntitiski riitä nykyisille kala- ja lihayrittäjille. Nykyinen tiskitila on 6-7 m sekä tilat ahtaat.

Jos kaksi myyntikojua yhdistetään yhdelle yrittäjälle, tai kahdelle niin sittenhän kauppahalliin ei muita mahdukaan. Vuokrasta ei olla kerrottu mitään, vaan sanottu, että selviää myöhemmin Eekoon kanssa neuvottelussa.

Kahviolle on annettu tilaa 3:lle asiakaspöydälle. Nykyisen kauppahallissa on 13 asiakaspöytää, jotka ovat ympäri vuoden kaikki usein käytössä, samoin ulkopaikat kesäisin. Meille perusteltiin, että riittänee talveksi ja kesäaikana kahviolle on varattu viereisestä viheralueesta tilaa. Joskin ihmettelen, miten kauppahallin myyjien lastauspaikan kulun jälkeiseen vihertilaan saa toimivaa ja rauhallista kahvitelutilaa. Ulkotilan tulisi olla rauhallinen seinän vieruspaikka, mistä asiakkaat pääsevät rauhassa istumaan ja henkilökunta voi nopeasti hakea tiskit pois. Nyt ei täyty kummatkaan kriteerit.

Kauppatorin luonnoksessa oli myyntiautojen paikat piirretty torin kauimpaan, eteläiseen laitaan, jossa ei luonnostaan kävellä. Yhteys muihin torimyyjiin ja kauppahalliin katkeaa. Samalla ne ovat näillä näkymin vilkkaan autotien varrella. Ei kovinkaan houkutteleva ostospaikka. Talvella arkisin myyntiautot ovat usein ainoita myyjiä kauppatorilla. Vilkkaampana aikana ne samalla täydentävät tunnetta viihtyisyydestä muiden myyntikojujen kanssa. Myyntiautot, kuten muutkin kojut tulisi sijoittaa lähellä vetykioskeja, jotta kauppatorin ja hallin yhteys saadaan pidettyä normaalina, kuten kaupunginjohtaja on kuvannut, intiiminä yhtenäisyytenä.

Isoin ihmetys on, miksi luonnoksissa on vain ehdotus, että kauppahalli on torin pohjoispäässä? Nyt ehdotetussa versiossa saadaan pimeä ja kylmä Oksasenkatu, joka ei houkuttele. Rakennus peittää torin kutsuvan ja avaruuden tunteen alueelle tullessa.

Miten olisi: Kauppahalli ja Eekoo sijoitetaan Snellmaninkadun suuntaisesti. Aurinkoa ne eivät tarvitse. Näin saadaan hyvä meluvalli ja suoja vilkkaalta autoliikenteeltä sekä tavaroiden lastaus onnistuu luontaisesti takapihalta. **Vetykioski-yrittäjät jäisivät entisille paikoille**, johon kaupunki rakentaa uudet kioskit tärkeine katoksineen. Lintuongelman vuoksi katokset ovat tarpeellisia. Isompi kioski tulisi tarpeeseen mihin mahtuisi enemmän kuin nyt suunniteltu 12 paikkaa. Nykyisessä kopissa 10 paikkaa. Siihen eteen voidaan luoda viihtyisyyttä kukkalaatikoin ja parempien penkkien muodossa.

Nykyisen luonnoksen mukaan vetykioskien yrittäjillä ei ole omaa huoltokäytävää tai muuta tilaa miten pääsee takakautta tuomaan tavaraa omaan kioskiin. Saati purkamaan lastin turvallisesti tai käytännöllisesti. Tästä syystä nykyinen paikka on paras mahdollinen. Nyt piirretyssä eekoo / kauppahalli versiossa kioskin eteen ei paista enää iltapäivällä aurinko. Tutkittu on tietääkseni kaupungin toimesta.

Jos kioskit säilytetään nykyisillä paikoilla, jää yksi hyvä parkkialue maan päällä, jota kuitenkin tarvitaan normaalissa arjessa. Tämä palvelee myös kaikkia lähialueen kauppoja. Samalla

mahdollistetaan liikuntarajoitteisten kulku alueelle sekä nopeat tori/kaupassakäynnit ilman operaatiota parkkeerata auto kellariin, hissillä ylös/alas. Ei kiitos. Tästä on hyvä – huono esimerkki Iso-Kristiinan kohdalla, jossa mm. apteekkikäynnit hankaloituivat.

Asemakaavaselostuksessa on kerrottu, että Lappeenrannan kokoisessa kaupunkiseudulla kauppoihin tapahtuva matka tapahtuu autolla 58 %, loput joukkoliikenteellä, jalan ja pyöräillen. Kuitenkin kulkutapahtumaa on verrattu Tampereen ja Turun kaupunkilukuihin, jotka mielestäni eivät ole vertailukelpoisia. Pyöräilyä on hyvä huomioida, samoin jalankulkua, mutta niistä ei saa tehdä tabuja, joihin nojataan kun halutaan saada autot pois, maanalle. Jälleen yksi hyvä – huono esimerkki Marian aukiosta ja Valtakadun liikenteen suunnittelusta, jonka poikkoilu aiheutti turhia esteitä kivijalkamyymälöihin ja kirkkoon menoon. Pyritään löytämään hyvä tasapaino kaikkien kulkijoiden välillä. Me tarvitaan autopaikkoja myös maan päälle. Pyöräilijöitä ja jalankulkijoita on eniten työmatkalaisia aamu- ja ilta-aikaan. Eivät niinkään ostoksille menossa.

Luonnoksessa annetaan mielikuva mm. kauppahallin ja kahvion ilta-aikojen pidentämistä sekä enemmän ravintolamaisemmaksi toiminnaksi. Nykyiset yrittäjät kyselyni mukaan pitävät ajatusta vieraana. Tuntuu oudolta, että näissä suunnitelmissa annetaan uusi mielikuva. Vetykioski-yrittäjät pitävät kioskejaan auki toisistaan riippumatta eri aikoina. Aukaisevat 6-8 välillä ja suljetaan riippuen vuodenajasta 14 – 17 aikaan. Yksi pitää kioskia auki yöllä. Kesä ei vaikuta hirveästi asiakasvirran lisääntymiseen illalla, sillä pääsääntöisesti vetyasiakkaat haluavat mennä viehättävään satamaan nauttimaan herkkuja.

Meillä on tietävästi asemakaavaluonnosvaihtoehdot v. 2021 Meijän city – ohjelmassa. Olisiko nyt paikka yhdistää näistä kaikista tutkimuksista parhaat osiot. Korjata ja laajentaa kauppahalli ja rakentaa uudet vetykioskit. Kaikkien kaupunkilaisten toive on saada tori alue viihtyisäksi. Näistä luonnoksista se löytyy varmasti jos on tahtoa, mutta onko kyseessä vain rahan ja maanalaisen parkkipaikan takia tehtävä alueen köyhdyttäminen. Sillä torilla pitää olla sielu, eikä sillä saa olla kirjainta.

Ystävällisesti



KAUPPI TORI - KÄYNNÄ
KÄYNNÄ OTO.

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjasto

26-01-2026

LPR/428/10.02.03.00/2025

NYKYINEN TORI ON AIVAN
TOIMIVA TIETÄ KAIKKA MITÄ
SUURIA MUUTOKSIA
KORJATUNNA ON LÄHINNI KAUPPI-
HALLISSA SEIN SUOJELU JA HISTORIKKA
KUNNALLISET TAVALL
SAMAIN KÄYNNÄKIEKKEIN
PÄIVÄMÄINEN VÄSTÄKÄN NYKYPÄIVÄ-
OKSA SEIKKONEN ENNEN TYÖVÄL-
TÄLÖN JA KIOSKIN VÄLISELLÄ ALUELLA
ON PUUNISTEN VÄLISELLÄ SISÄLLIS-
SODAN AJOIKKA - ^{AUXTI} ~~TOUKOKUUN~~ LOPULLA
1918 HAUDATTU 34 JOITSENON
RINTAMILLA KERTUVUUTTA - OSA HAUDOISTA
SIIRRETTIIN HEINÄ 1918 - SODAN JÄLKEEN
TOISEN VÄLISEN TOIMESTÄ, MUTTA
KAIKIA HAUTUJA - TÄMÄ HAUTAUS-
ON MIKELIN, TÄRIEN SÄY OLLA
PUUTTUMATTA RADIKALISTI TORIALUEEN,
MIKELI ARVOT ON KOHDALLAN.

LPR 26.1.2026

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjaamo

26 -01- 2026

LPR/428/10.02.03.00/2025

Lappeenrannan kaupunki, kaupunkikehitys

kirjaamo@lappeenranta.fi

Muutosesitykseni Lappeenrannan kauppatorin kaavaan

Lainaus Lappeenrannan kaupungin toria koskevasta tiedotteesta: "Lappeenrannan kaupunki haluavat yhdessä palauttaa Kauppatorin sille kuuluvaan asemaan – vuoden ympäri palvelevaksi Lappeenrannan eloisaksi sydämeksi ja asukkaiden kohtaamispaikaksi". Lainaus päättyy.

Mielestäni nyt esillä olevasta torinkaavasta puuttuu tuo jälkimmäinen eli vuoden ympäri toimiva eloisia kohtaamispaikka. Ihmettelen suuresti, miksi torin itäiselle sivulle, leikkipaikan ja kauppahallin väliin on varattu tila kahvilarakennukselle? Tämähän on täysin järjenvastaista, koska kahvilatarjontaa on yllin kyllin itse tulevassa kauppahallissa. Toivottavasti kauppahallista löytyisi myös ravintola, jonka tarjoama ruoka perustuisi torilla myytäviin kasvis-, kala- ja lihatuotteisiin.

Esitykseni on seuraavanlainen: Kahvilarakennuksen paikalle tehdään kenttä, jossa on mahdollista "ikäihmisten" pelata "petankkia" (kentän mitat, 8m x 16m), nuorison iltaisin sulkapalloa (6,1mx13,4m). Myös lentopallokenttä (8mx16m) mahtuisi ko. alueelle ja toisi eloa torille ja ajanviettopaikan ikäihmisille ja nuorille. Välineiden vuokraus kauppahallista. Koska kaavailtu alue on aivan leikkipaikan vieressä, myös lapsille se toisi mukavasti yhden "temmellyspaikan" lisää (Huom. torimyyjien toivomus hyvästä leikkipaikasta lapsille). Talvella kenttä jäädytetään pikkulasten luisteluradaksi. Kentän reunalle istuinpenkit ja pöydät.

Uuden kauppahallin myötä vanhat leikkimökeiltä näyttävät vetykioskit siirtyvät sisätiloihin. Toivottavasti näiden myymälöiden ulkona oleva alue pysyy sulana myös talvisin, esim. vesikiertoisen lämmityksen avulla.



Kauppatorin uudistussuunnitelma

Perinteisesti kauppatori tarkoittaa avointa tilaa. Uudessa suunnitelmassa lähes puolet siitä peittyisi monikerroksisen markettikolossin alle, vieläpä nimenomaan keskustasta päin tultaessa. Maisemallisena bonuksena tulisi pimeään katukuiluun avautuva lastaus- ja jätehuoltoalue.

Suunnitelman saumoista irvistelee hävittämisen ilo: oman räikeän puumerkin tuominen toisten maisemaan.

Lappeenrannan kauppatorin omaleimaisin ja rakastetuin elementti ovat pohjoisreunan piirakkakojut. Uudessa versiossa ne on aikomus korvata kaupparakennuksen sisälle viritetyillä ahtailla myymiöillä.

Kahvi- ja piirakkanautinnon olemukseen erityisesti kesäisin kuuluu mahdollisuus nauttia niitä raikkaassa ulkoilmassa, lehmusten varjossa istuskellen. Olennaista on siten myös kioskeja ympäröivä avoin tila. Jos uudistusta kaivataan, kajuojen väliin sopii virittää läpinäkyvät pleksikatokset suojaamaan kahvittelijoita kesäsateilta.

Parkkiluola-entusiasteille tiedoksi, että torin lehmukset ovat eläviä olentoja. Niitä ei voi siirtää sisätiloihin odottamaan eikä muutenkaan siirtää pois rakennustyömaan tieltä. 70-vuotiaina lehmukset alkavat juuri olla täysikasvuisia. Edessä niillä on hyviä ikävuosia vielä parisen sataa.

Green Citymme agendalle kuuluu myös ekologinen aspekti: kunnosta vanhaa, älä rakenna uutta. Lisätilaa monenlaisille myymälöille saa helpoimmin leventämällä olemassa olevan kauppahallin kaksilaivaiseksi. Tutun matalan hallirakennuksen laajentaminen muuttaa torin ilmettä huomattavasti vähemmän kuin lähes puolet sen pinta-alasta syövä monikerroksinen kolossi.

Haluttaessa S-Marketin voi rakentaa torin naapuriin, jo valmiiksi kuopalla olevaan Weeran kortteliin. Siitä vielä yhteyskäytävä Snellmaninkadun vajaakäytöllä olevaan pysäköintihalliin, niin ei tarvitse kaivaa kallista pysäköintilaitosta torin alle.

Toivomme että kaupungin päättäjät ottavat nimenomaan perinteisen kauppatorin kohentamista koskevat asiat vakavasti. Äänestäjät taatusti ottavat.



**KAAVANLAATIJAN VASTINEET****12.2.2026**

Dnro 428/10.02.03.00/2025

ASEMAKAAVAN JA TONTTIJAON MUUTOS**11 Tykki-Kiviharju, torialue ja osille katualueita (Lappeenrannan kauppatori ja kauppahalli)****KAAVANLAATIJAN VASTINEET****MRA 30 §:n kuulemisessa saatuihin lausuntoihin****Kaavaluonnos 11.12.2025 on pidetty nähtävillä 18.12.2025 – 26.1.2026.****LAUSUNNOT****1. Lupa- ja valvontavirasto LVV (3.2.2026)**

- a. Kaavassa on huomioitu hyvin kaavan sijoittuminen luokitellulle pohjavesi-alueelle ja annettu riittävät kaavamääräykset pohjavesien suojelemiseksi. Kaavaselostuksessa olisi kuitenkin hyvä tuoda esiin suunnitellun maanalaisen pysäköintilaitoksen alimman rakennustason syvyysulottuvuus, jotta kaavaselostuksesta kävisi paremmin ilmi se, kuinka lähelle pohjaveden pintaa alimmat pysäköintilaitoksen rakenteiden tasot ulottuvat.
- b. Kaavaselostuksessa on alueen kulttuuriympäristöarvoja ja kaupunkikuvaa kuvattu laajasti. Rakennushistoriallinen selvitys (RHS) on ansiokkaasti laadittu ja antaa hyvän kuvan torialueen ja kauppahallin historiasta ja muutoksista. Selvitys sisältää myös lyhyen katsauksen Suomen kauppahallien historiaan ja nykytilanteeseen. Sen johtopäätöksissä todetaan, että torialueen historialliset arvot liittyvät kaupankäynnin historiaan sekä kulttuurihistoriaan. Torilla on käyty perinteistä torikauppaa, urheiltu ja osaa torista on myös käytetty hautapaikkana. Itse kauppahallilla todetaan olevan arkkitehtonisia, historiallisia ja kaupunkikuvallisia arvoja. Rakennus edustaa harvakuista jälleenrakentamisajan suomalaista kauppahallityyppiä (tyypillisuus ja harvinaisuus), muodostaa tärkeän maamerkin (kaupunkikuvallinen merkitys) ja on alkuperäiskäytössään (alkuperäisyys). Lisäksi rakennus on melko hyväkuntoinen. Rakennus on säilyttänyt hyvin ulkoarkkitehtuurin ominaispiirteensä. Selvityksessä suositellaan rakennuksen säilyttämistä.
- c. Myös kaavaselostuksessa kuvataan alueen rakentamisen historiaa laajasti. Keskustan tiivistäminen jatkuu edelleen ja tämän vuosituhannen aikana torin ympäristö on uudistunut tai uudistumassa jälleen.
- d. Kaavaselostuksessa todetaan, että torialueella on kaupunkikuvaan sekä kulttuurihistoriaan liittyviä arvoja. Kaavan tavoitteena mainitaan olevan kehittää alueesta yleisilmeeltään ja arkkitehtuuriltaan korkealaatuinen ja monipuolinen kokonaisuus.

- e. RHS:stä käy ilmi, että Lappeenrannan kauppahalli on ainoita toisen maailmansodan jälkeen rakennettuja perinteisiä kauppahallirakennuksia ja Kouvolan kauppahallin lisäksi ainoa 1950-luvun kauppahalli, joka on edelleen olemassa ja alkuperäisessä käytössä. Kouvolan kauppahalli sijaitsee nykyään erillisenä rakennuksena keskellä kaupunkirakennetta, mikä korostaa Lappeenrannan kauppahallin ainutlaatuisuutta torikokonaisuuden osana.
- f. Vaikkei kauppahallilla ei ole suojelumerkintää yleiskaavassa eikä sitä arvoitettu vuosina 2023–24 tehdystä Etelä-Karjalan modernin rakennusperinnön inventoinnissa (loppuraporttia ei ole julkaistu), rakennuksella voi olla vähintään maakunnallista arvoa. RHS tuo aiemmista selvityksistä poiketen esille kauppahallin ainutlaatuisuuden valtakunnallisessa kontekstissa. Tätä tietoa ei pystytty huomioimaan maakunnallisen inventoinnin arvotustyössä. Museovirasto valmistelee valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen (RKY) inventoinnin päivittämistä. Työ aloitetaan modernin rakennuskannan inventoinnilla, mahdollisesti jo tänä vuonna.
- g. LVV pitää valitettavana suunnitelmaa, jossa perinteinen Lappeenrannan tori kauppahalleineen on häviämässä. Kaupunkikuvallisesti uudisrakennus marketteineen ja kahviloineen sijoittuu haastavasti torin pohjoislaidalle. Aukio pirstaloituu ja varsinainen toritila jää rakennusten (ja kaavan edellyttämän Snellmaninkadun puoleisen aidan) taakse piiloon ja kaupunkia tuntemattomalta huomaamatta. LVV kehottaakin tutkimaan vielä uudemman kerran muita, kaupunkikuvaan paremmin soveltuvia vaihtoehtoja. Kauppahallin säilyttäminen ainakin osin tulisi olla tutkittu tarkemmin. Kauppahallin säilyttävä ratkaisu vastaisi paremmin kaavaselostuksessa kaavalle asetettuja kaupunkikuvallisia ja kulttuuriympäristöllisiä tavoitteita.
- h. Vaikka purkava uudisrakentaminen voi olla jollain tasolla perusteltua alueen kehittämisen näkökulmasta, on sillä myös huomattavia haitallisia ilmastovaikutuksia. Kaavaselostuksen vaikutusarviointi painottuu hyvien puolien esiintuomiseen, mutta käsittelee vain ohuesti purkavan uudisrakentamisen huomattavia haitallisia ilmastovaikutuksia. Purkavan uudisrakentamisen ilmastovaikutuksia ei ole verrattu olemassa olevan korjaamiseen ja esimerkiksi rakennuksen laajentamisen ilmastovaikutuksiin, vaikka olemassa olevan rakennuksen hyödyntäminen ja laajentaminen voi olla tietyissä tilanteissa ja tietyllä aikajaksolla vähähiilisempi vaihtoehto.
- i. **Johtopäätökset:** AKL 54 §:n 2 momentin mukaan asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita. Kunnalla on asemakaavoja laadittaessa valta punnita asemakaavoille asetettujen sisältövaatimusten keskinäistä suhdetta, eli näin ollen sillä on laaja harkintavalta kaavan sisällön suhteen. Kuitenkin rakennettuun ympäristöön liittyvien arvojen hävittämiskieltoa koskevan sisältö-

vaatimuksen täyttäminen voi edellyttää kaavassa annettuja suojelumääräyksiä. Suojelumääräysten tarpeellisuus ratkaistaan rakennusten kulttuurihistorialliseen arvoon perustuvien selvitysten pohjalta. Arvioinnissa voidaan myös kiinnittää huomiota esimerkiksi rakennusten kuntoon. Sisältövaatimusten täyttymisen arviointi on aina kokonaisharkintaa ja se tehdään aina tapauskohtaisesti.

- j. Kun otetaan huomioon RHS:ssä mainitut seikat sekä kaavaselostuksessa esitetyt perustelut rakennuksen suojelematta jättämiselle, ei voida varmistua siitä, että esitetty kaavaratkaisu täyttäisi alueidenkäyttölain 54 §:n 2 momentin mukaisen rakennetun ympäristön vaalimisen sisältövaatimuksen.

Vastineet:

- a. Asemakaavaselostukseen on liitetty tiedot siitä, miten maanalaisen pysäköintilaitoksen syvyys ja pohjaveden pinnan taso suhtautuvat toisiinsa.
- b. – e Ok.
- f. Kauppahallirakennusta voidaan laadittujen selvitysten perusteella pitää paikallisesti merkittävänä, mutta maakunnallista arvoa ei ole selkeästi osoitettu. Lappeenrannan ydinkeskustan modernin rakennusperinnön selvityksessä kauppahalli on arvioitu paikallisesti merkittäväksi. Selvityksen loppuraportti on julkaistu kaupunkisuunnittelun sivuilla ja inventoinnin kohdetiedot on tallennettu valtakunnalliseen tietokantaan. Vaikka 1950-luvun lopun ja -60-luvun alun kauppahalleista on alkuperäisessä käytössään säilynyt Suomessa vain kaksi, on itse kauppahallirakennuksia säilynyt tuolta ajalta ainakin neljässä kaupungissa. Lappeenrannan kauppahallirakennus edustaa omalle ajalleen tyypillistä, käytännön tarpeista lähtevää arkkitehtuuria. Kaupunkisuunnittelun näkemyksen mukaan rakennus ei täytä maakunnallisesti tai valtakunnallisesti merkittävän kohteen kriteerejä.
- g. Alueen suunnittelun yhteydessä torin käytöstä ja rakennusten sijainnista on laadittu vaihtoehtoja, joissa on mm. tutkittu uudisrakennukselle useita eri sijaintipaikkoja ja selvitetty myös vanhan kauppahallin säilyttämistä. Tutkitut vaihtoehdot on esitetty ja arvioitu asemakaava-aineistossa, jota on tältä osin täydennetty luonnosvaiheen jälkeen. Nyt valittu sijainti torin pohjoislaidalla perustuu luonnosvaihtoehtojen kokonaisarviointiin parhaan sijaintipaikan löytämiseksi. Valittu ratkaisu mahdollistaa ilmansuuntien kannalta edullisen oleskelualueen muodostamisen kauppahallirakennuksen yhteyteen sekä toimivat huoltoliikenteen järjestelyt. On myös huomattava, että toriaukio avautuu jatkossakin Oksasenkadun suuntaan torin koillisosaan sijoittuvan uuden viheralueen kautta. Suunnittelussa pidettiin olennaisempana torialueen laajenemista entisen Toikankadun alueelle ja yhteäisen ja toimivan torialueen muodostumista. Myös puukujanteiden säilyminen ja laajan viherkolmion muodostaminen ovat olleet kaupunkikuvallisesti ja toiminnallisesti korkeatasoisen tulevaisuuden kauppatorin suunnittelua ohjaavia periaatteita.

- h. Asemakaavan ilmastovaikutusten arviota on täydennetty lausunnossa esitetyllä tavalla. Arviossa on otettu huomioon myös mahdollisuus purkamisessa saatavien rakennusosien ja materiaalien kierrättämiseen.
- i. ja j. Asemakaavaratkaisu perustuu kaupungin suorittamaan kokonaisarvioon, jossa on punnittu alueen kehittämistavoitteiden suhdetta rakennettuun ympäristöön liittyvien arvojen hävittämiskieltoon.

Asemakaavoitusta ohjaavana kaavana toimii oikeusvaikutteinen keskustajaman osayleiskaava 2030. Kaava on tuore ja se perustuu riittäviin, yleiskaavatasoisiin selvityksiin. Yleiskaavassa kauppahallille ei ole osoitettu suojelumerkintää. Laadittu yleiskaava on hyvin suojeluhenkinen ja ydinkeskustan suojelun arvoiset rakennukset on huomioitu siinä kattavasti erilaisin suojelumerkinnöin. Rakennetun kulttuurihistorian selvitys on todettu riittäväksi yleiskaavaprosessin aikana viranomaisen taholta ja sen kohteet on käyty kattavasti läpi museoviranomaisen kanssa selvityksen valmisteluvaiheessa.

Kauppahallista ja kauppatorista laaditussa asemakaavavaiheen selvityksessä on todettu, että torialueen historialliset arvot liittyvät kaupankäynnin historiaan sekä kulttuurihistoriaan. Torin osalta todetut arvot säilyvät. Suunniteltu rakennushanke mahdollistaa torialueen kehittämisen ja kauppatorin säilyttämisen nykyisellä paikallaan. Alueen kaupankäyntiin ja kulttuurihistoriaan liittyvät arvot säilyvät ja muuttavat muotoaan nykypäivän ja tulevaisuuden kauppatori- ja kauppahallitoiminnan mahdollistaen.

Kauppahallilla todetaan olevan arkkitehtonisia, historiallisia ja kaupunkikuvallisia arvoja. Asemakaavamuutoksen mukainen rakentaminen muuttaa kaupunkikuvaa, mutta tehtyjen arviointien perusteella parempaan suuntaan. Kaavamääräyksiin alueen rakennuskannalta vaaditaan arkkitehtonisesti korkealaatuisia toteuttamista. Vanhan kauppahallin historialliset arvot häviävät.

Kaavaratkaisuun on päädytty kaupungin kehittämisen näkökulmasta ja kokonaisuuden pohjalta. Suunnittelutyön yhteydessä on tutkittu kattavasti eri vaihtoehtoja alueen kehittämiseksi, joista parhaaksi todettu vaihtoehto on valittu kaavamuutoksen pohjaksi.

2. Etelä-Karjalan museo (26.1.2026)

- a. Suunnittelualueelta ei tunneta arkeologisia kohteita. Suunnittelualueen arkeologinen potentiaali on kuitenkin huomioitu yleisissä kaavamääräyksissä: Kaava-alue on arkeologian konsultointiväyhykkeellä ja ennen maanrakennustöiden aloittamista tulee pyytää alueellisen vastuumuseon arkeologin lausunto.
- b. Kaavamääräys heijastelee tietoja alueen historiasta. Nykyisen Kauppatorin pohjoisosaan on haudattu sisällissodan vainajia vuonna 1918. Tietojen mukaan vainajien jäännökset siirrettiin myöhemmin Lappeenrannan Vanhalle hautausmaalle. On kuitenkin mahdollista, että alueella on edelleen vuoden

1918 vainajien jäännöksiä. Lisäksi torin lähistöltä on löydetty myös Lappeenrannan taistelussa vuonna 1741 kuolleiden hautapaikkoja.

- c. Nykyinen kauppatori on osa eteläkarjalaisen ja lappeenrantalaisen torikulttuurin jatkumoa paitsi torikaupan myös kauppahallin ja vetykioskien osalta. Kioskiperinne kantautuu jo rantatorin ajalta. Nykyiset, jo perinteikkääksi käyneet kioskit ovat vuodelta 1983, ja ovat itsessään hyvin tunnistettava osa kauppatorin miljöötä. Toria ympäröivät Lappeenrannassa laajalti kaupunkipuuna käytetyt lehmukset, joista Snellmaninkadun rivistö on hyvin iäkäästä. Vuonna 1956 valmistunut kauppahalli rajaa torin Snellmaninkadun puoleista reunaa.
- d. Voimassa oleva asemakaava on vuodelta 1972 ja se on kulttuuriympäristön näkökulmasta vanhentunut. Kulttuuriympäristön ja varsinkin modernien kohteiden arvojen tunnistaminen on kehittynyt huomattavasti viimeisen kymmenen vuoden aikana.
- e. Asemakaavaluonnos on ristiriidassa rakennushistoriaselvityksessä esiin tuotujen arvotekijöiden ja suositusten kanssa, eikä kaavasunnittelussa ole esitetty vaihtoehtoa, jossa kauppahalli säilytetään. Eritelty suunnitelma edustaa marketarkkitehtuuria, jossa kauppahalli ja kioskit on kutistettu prismatyypiksi sivukäytäväksi. Luonnoksessa torista on tehty sisäänpäin kääntyvä alue, jota reunustaa uuden marketrakennuksen lisäksi useat huoltorakennukset ja -rakennelmat. Uusi rakennus sulkisi näkymän torin pohjoispäähän eli Oksasenkadulle. Samalla se avaisi torin Snellmaninkadulle ja kauppahallirakennuksen liikenteen melulta toria suojaava vaikutus poistuisi.
- f. Toriympäristöä voitaisiin kehittää ekologisia, kulttuurisia ja sosiaalisia arvoja tukevalla tavalla nykyisistä lähtökohdista. Esimerkiksi kunnostamalla kauppahallia sekä tarkastelemalla toriympäristön toimintoja ja yleistä viihtyvyyttä. Uusi market sopisi rakennustyyppinä paremmin esimerkiksi entiseen Veeran kortteliin.
- g. Asemakaavoituksen yhteydessä tehty, laadukas kauppahallin ja kauppatorin rhs tuo selkeästi ilmi kokonaisuuden arvot osana laajempaa tori- ja kauppahalliperinnettä, lappeenrantalaista kulttuurihistoriaa ja arkkitehtuuria. Rakennuksella on vähintään paikallisesti merkittäviä arvoja, mutta harvinaisuutensa ja säilyneisyytensä perusteella museo näkee sillä myös maakunnallisia arvoja.
- h. Museo ei puolla asemakaavaluonnosta. Toteutuessaan se tarkoittaisi ole-massa olevan kauppahallirakennuksen purkamista. Nykyinen kauppahallirakennus tulee säilyttää ja osoittaa sille riittävä suojelumerkintä. Avoin torialue ja Snellmaninkadun lehmusrivistö mukulakiveyksineen tulee säilyttää. Perinteiset kioskit tulee säilyttää, ja ohjata niiden korjaus- ja uudisrakentamista kaavoituksella.

Vastineet:

- a. OK.

- b. Kaavan määräys arkeologian konsultointivyöhykkeestä koskee myös alueelta rakentamisen yhteydessä mahdollisesti löytyviä hautoja.
- c. Torin kaupunkikuvalliset ominaispiirteet sekä torikauppaan ja -kulttuuriin liittyvät arvot on tiedostettu asemakaavan laadinnassa. Koska asemakaavamuutoksen tarkoituksena on vastata torikaupan kehittämistarpeisiin kaikkien toimintojen osalta, on kaavamuutoksen tavoitteeksi otettu myös kahvikioskien uudistaminen ja kehittäminen.

Kaupunkikuvallisesti tärkeät puurivit tulevat pääosin säilymään. Kaavan myötä poistuvat torin pohjoislaidalla kahvikioskien kohdalla oleva lehmusrivi ja tulevan ajorampin kohdalla olevat puut. Uusi puurivistö istutetaan aukion etelälaidalle Kievarinkadun jatkeen yhteyteen. Lisäksi torialueen koillisosaan toteutetaan kokonaan uusi viheralue puuistutuksineen.

- d. Asemakaavamuutoksen yhteydessä on päivitetty alueen rakennettua kulttuuriympäristöä koskevat tiedot. Lisäksi käytettävissä ovat olleet vuonna 2017 hyväksytyin oikeusvaikutteiseen yleiskaavan yhteydessä laaditut inventoinnit, jotka ovat edelleen ajantasaiset. Lisäksi keskusta-alueelle on laadittu vuonna 2019 valmistunut Lappeenrannan ydinkeskustan modernin rakennuskannan inventointi, jonka tiedot on talletettu rakennuskohtaisesti valtakunnalliseen tietokantaan. Kauppahalli on tunnistettu paikalliseksi kohteeksi.
- e. Kauppahallin säilyttävää vaihtoehtoa on tutkittu vuosina 2021-23 Ydinkeskustan kestävä tulevaisuus -hankkeessa, jossa selvitettiin mm. kauppahallin ja torikioskien laajentamista ja kattamista. Torialueen lähempi tarkastelu on kuitenkin osoittanut, että torin elinvoimaisuuden turvaaminen edellyttää kauppahallikonseptin kokonaisvaltaisempaa uudistamista ja torialueen kaupunkikuvan ja laatutason merkittävää parantamista. Näihin tarpeisiin pystytään vastaamaan parhaiten uudisrakentamisella. Torin käytöstä ja rakennusten sijainnista on laadittu vaihtoehtoja, joissa on mm. tutkittu uudisrakennukselle useita eri sijaintipaikkoja ja selvitetty vanhan kauppahallin säilyttämistä. Tutkitut vaihtoehdot on esitetty ja arvioitu asemakaava-aineistossa, jota on tältä osin täydennetty luonnosvaiheen jälkeen.

Uudisrakennuksen sijoittaminen torin pohjoisosaan mahdollistaa ilman-suuntien kannalta edullisen oleskelualueen muodostamisen rakennuksen yhteyteen sekä toimivat huoltoliikenteen järjestelyt.

Asemakaavaehdotukseen toria ympäröivien rakennusten massoittelua on luonnosvaiheen jälkeen selkiytetty siten, että huoltorakennukset ja -rakennelmat on keskitetty yhtä porrashuonetta lukuun ottamatta yhtenäiseksi rakennukseksi torin länsireunaan. Näin saadaan hyödynnettyä myös rakennuksen melulta suojaava vaikutus. Kaavaselostuksen meluvaikutusten arviointia on tarkennettu uuden huoltorakennusvaihtoehdon pohjalta.

- f. Uudisrakentamisvaihtoehtoon on päädytty kohdassa e) mainitun vaihtoehdotarkastelun ja vertailun perusteella. Tarkastelun keskeinen tulos oli se, että nykyinen kauppahalli ei peruskorjattuna ja laajennettunakaan vastaa

tiloiltaan nykypäivän tarpeita, minkä lisäksi se jättäisi ratkaisematta kahvikioskien toiminnalliset puutteet, kuten varastotilojen sijoittumisen eri rakennukseen etäälle kioskeista. Uudisrakentamisella on mahdollista järjestää kauppahallille ja kahvikioskeille nykyaikaiset ja toimivat tilat sekä lisätä koko torialueen elinvoimaa. Weeran kortteli ei tarjoa vastaavia mahdollisuuksia yhdistää uudisrakennuksen toimintoja torialueeseen, kun välissä on vilkasliikenteinen katu. Lisäksi on huomattava, että Weeran korttelia on tarkoitus kehittää normaalina 5-6-kerroksena kaupunkikorttelina, jolloin kauppahallin sijoittaminen katutasoon edellyttäisi, että myös ylempien kerrosten osalta olisi olemassa rakennushanke.

- g. ja h Kaavatyön yhteydessä tehdyn selvityksen mukaan kauppahallirakennuksella on ainakin paikallista arvoa, mutta maakunnallista arvoa ei selvityksissä ole osoitettu. Kauppahallilla ei ole tunnistettu olevan suojelullisia arvoja tuoreen, oikeusvaikutteisen yleiskaavan laadinnan yhteydessä. Kauppahallilla ei ole ohjaavana kaavana toimivassa oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa suojelumerkintää.

Asemakaavan vaikutusarviossa on tuotu esiin, että hallilla ja torilla on kulttuurihistoriallista arvoa. Kuitenkin kaavaratkaisu perustuu kokonaisharkintaan, jossa nykyisen hallin purkamisella ja uudisrakentamisella saavutetaan alueen elinvoimaa lisäävä sekä kauppahallitoiminnan kehittämistarpeisiin vastaava ratkaisu. Kaavaratkaisu mahdollistaa Snellmaninkadun lehmusten säilyttämisen ja säilyttää noin puolet muistakin puuriveistä sekä mahdollistaa uusien puiden istuttamisen. Avoimen torialueen määrä ei vähene, mutta toriaukion muoto muuttuu, kun Toikankadun laaja katualue liitetään osaksi torialuetta. Kauppatorin myyntiin käytettävä alue kasvaa noin 1000 m²:llä ollen noin 4800 m². Kioskitoiminnan siirtäminen sisätiloihin on osa torialueen kokonaisvaltaista kehittämistä ja toiminnan jatkuvuuden turvaamista.

3. Etelä-Karjalan liitto (22.1.2026)

- a. Kaavaratkaisu on maakuntakaavan mukainen.
- b. Asemakaavan muutosta ohjaava kaavataso on yleiskaava. Yleiskaavamääräysten mukaan on kiinnitettävä erityistä huomiota pyöräilyn toimivuuteen sekä pysäköintiliikenteen järjestelyihin. Etelä-Karjalan liiton näkemyksen mukaan alueen saavutettavuus polkupyörällä on hyvä, mutta torialueen mitoitus 50 polkupyöräpaikkaa ja KL-korttelissa kevyenliikenteen pysäköintitilaa 1 m²/ 50 k-m² eli 51 m² on alueen keskeiseen sijaintiin nähden vähäinen. Liikennetarkastelussa (WSP Finland Oy, sivu 12) on huomioitu jalankulkuvyöhykkeelle sijoittuvassa pyöräilyn määrässä (618 pyöräilijää/vrk) vain 955 m² marketin liikennetuotos, ei torin liikennetuotosta. Etelä-Karjalan liiton näkemyksen mukaan asemakaavamerkinnöillä ja -määräyksillä tulisi tarkemmin ohjata riittävän polkupyöräpysäköinnin sijoittumista asemakaavan alueella. Lisäksi asemakaavamääräyksen mukainen polkupyöräpaikkojen mitoitus tulisi selkeästi perustella ja osoittaa mitoitus keskeinen sijainti ja kestävä liikkuminen huomioiden riittäväksi.

Vastineet:

- a. Ok.
- b. Polkupyöräpaikkojen tarvetta määritettäessä on arvioitu torialueelle polkupyörillä saapuvien lukumääräksi 20 % päivittäistavarakaupan asiakasmäärästä ollen 124 pyöräilijää, painottuen aamupäivälle (Lappeenrannan Kauppatorin liikennetarkastelu, WSP Oy 12.12.2025). Yhden tunnin aikana saapuu keskimäärin 18 pyöräilijää, kun tori on avoinna klo 7–14. Siten kaavamääräyksen edellyttämiä torialueelle sijoitettavia 50:ä polkupyöräpaikkaa voidaan pitää riittävänä määränä. Markkinoille ja massatapahtumiin saapuvien polkupyöriä ei voida kaikilta osin sijoittaa torialueelle, vaan tällöin tulee hyödyntää torin ympäristössä olevia pyöriensäilytysalueita kuten Kauppa- ja Oksasenkadun itäpuolella olevaa laajaa polkupyörien säilytysaluetta. Polkupyörä ja mopo on lain mukaan mahdollista pysäköidä myös jalkakäytävälle. Torialueen pyöräpysäköinnin sijoittelu ja kokonaismäärä tarkentuvat asekaavaa tarkentavan yleisten alueiden suunnitelmassa.

Asemakaavamääräyksen mukaisesti liikerakennuksen tontille tulee lisäksi järjestää pyöräpysäköintiä. Kaavamääräystä on tarkennettu siten, että pyöräpysäköinnistä osa voidaan sijoittaa maanalaisiin tiloihin.

4. Lappeenrannan kaupunki/ rakennusvalvonta (22.12.2025)

- a. ”Tämän asemakaavan alueelle myönnettävistä julkisivuihin kohdistuvista luvanvaraisista toimenpiteistä on pyydettävä lausunto kaupunkikuvatyöryhmältä.” Kategorinen määräys on rakentamislupakäsittelyn kannalta ongelmallinen. Julkisivutoimenpide voi vaatia luvan, vaikka sillä ei ole mitään vaikutusta kaupunkikuvaan. Kaupunkikuvatyöryhmällä ei voi siksi olla mitään lausuttavaakaan. Kategorinen määräys lisää siten tarpeettomia lausuntopyyntöjä ja lausuntoja Kaupunkikuvatyöryhmältä. Lisäksi KH:n päätöksen mukaan kaupunkikuvatyöryhmän lausunnotarpeen määrittää lupaviranomainen. Rakennusvalvonnan lupakäsittelijöiden ammattitaidolla pystytään harkitsemaan, milloin työryhmän lausunto on tarpeen ja milloin ei.

- b. ”AUTOPAikkojen LASKENTANORMI:

1 ap/ 60 kerros-m² KL-korttelialue

1 ap/ 90 kerros-m² Torialue Autopaikkojen lukumäärää määriteltäessä ulkoseinän 250 mm ylittävää osaa ja aputilojen rakennetun rakennusosan kerrosalaa ei tarvitse ottaa huomioon autopaikkojen laskennassa.” Autopaikkojen määrää laskettaessa olisi yksinkertaisempaa käyttää laissa määriteltä ja yksiselitteistä käsitettä kerrosala (RakL 9 §). Kerrosalaan lasketaan kerrosten ala ulkoseinien ulkopinnan mukaan laskettuna. Mitään laskuharjoituksia ei suunnittelijan olisi tarpeen tehdä. Pinta-ala, joka saadaan laskemalla mukaan ulkoseinien paksuudesta vain 250 mm, ei ole yksiköittäen kerros-m², tätä alaa ei ole tarkemmin määriteltä missään. Laissa on vain todettu, että ulkoseinän 250 mm ylittävän osan verran saa kaavassa

sallitun kerrosalan (rakennusoikeuden) ylittää. Autopaikkojen määrää laskettaessa päästäneen riittävällä tarkkuudella samaan tulokseen esim. määräyksellä:

1 ap/ 65 kerros-m² KL-korttelialue; 1 ap/ 95 kerros-m² Torialue

Vastineet:

- a. Kauppatorin keskeisen sijainnin ja kaupunkikuvallisen merkityksen takia lausunto kaupunkikuvatyöryhmältä on tarpeellinen riittävän laatutason saavuttamiseksi. Lausuntoa koskeva määräys ei ole ristiriidassa kaupungin hallituksen 23.10.2023 tekemän päätöksen kanssa. Lausuntovelvoitteen kohdistaminen julkisivujen luvanvaraisiin toimenpiteisiin rajaa lausuntomenettelyn ulkopuolelle sellaiset toimenpiteet, joilla ei ole vaikutusta kaupunkikuvaan.
- b. Autopaikkamäärää laskettaessa on huomioitava se, että ulkoseinärakenteeseen liittyvien huojennusten lisäksi laskelman ulkopuolelle voidaan jättää myös aputilat. Näiden laajuutta on vaikea arvioida etukäteen, minkä vuoksi on perusteltua säilyttää luonnoksessa esitetty autopaikkamääräys, vaikka se edellyttääkin laskutoimituksia rakennushankkeen suunnittelijalta. Kaavassa esitetty autopaikkamääräys ei ota kantaa kerrosalan viralliseen laskemistapaan eikä ole sen kanssa ristiriidassa.

5. Lappeenrannan kaupunki/ maaomaisuuden hallinta (16.1.2026)

Ei huomautettavaa.

Vastine: Ok (lausunnossa ei esitetä muutoksia kaavaan).

6. Lappeenrannan kaupunki, kadut- ja ympäristö vastuualue (21.1.2026)

Ei huomautettavaa.

Vastine: Ok (lausunnossa ei esitetä muutoksia kaavaan).

7. Lappeenrannan seudun ympäristötoimi/ ympäristönsuojelu (21.1.2026)

Ilmanlaadun seurantaan tarvittavien laitteiden sijoittaminen tulee mahdollistaa torialueelle rakennettaviin huolto- ja palvelu- rakennuksiin.

Vastine:

Asemakaava mahdollistaa ilmanlaadun seurantalaitteen sijoittamisen huolto- rakennukseen. Kyseessä on kaupungin tilakeskuksen hallinnoima rakennus, jossa tullaan huomioimaan kaupungin omien toimintojen tarpeet.

8. Lappeenrannan seudun ympäristötoimi/ ympäristöterveys (21.1.2026)

- a. Melutasot ennustetilanteessa ovat torialueella suuremmat kuin nykytilanteessa. Kun vanha kauppahalli puretaan ja uudisrakennus toteutetaan torialueen pohjoislaidalle, niin päiväajan keskiäänitaso on meluselvityksen mukaan yli 55 dB suuressa osassa torialuetta ja osin yli 60dB. Torialueelle on mahdollisuus toteuttaa kahvikioskeja, esiintymislava ja lasten leikki- paikka. Terveysturvallisuuden näkökulmasta torialue on

jossain määrin rinnastettavissa virkistysalueisiin, joissa ihmiset oleskelevat ja viettävät aikaa (kahvittelu, lasten leikkipaikka, mahdolliset toritapahtumat), jolloin melun osalta tulisi pyrkiä mahdollisimman alhaisiin melutasoihin viihtyisyyden lisäämiseksi. Keskiäänitasot tulisi näin ollen olla alle 55 dB.

- b. Lasten leikkialue tulee toteuttaa siten, että se on liikennemelulta suojassa ja leikkipaikalla on myös auringonsuojapaikkoja. Torimyyjien terveellisen ja viihtyisän työskentely-ympäristön takaamiseksi tulisi päiväaikaisen keskiäänitason torialueella olla alle 55 dB.
- c. Terveysturvaviranomainen katsoo, että kaavamääräyksen mukainen Snellmaninkadun puoleinen aita tulee toteuttaa meluntorjuntarakenteena ja muiltakin osin liikennemelun torjuntaan tulee kiinnittää huomiota mm. rakennuksien ja rakenteiden sijoittelussa laadukkaan ja viihtyisän ympäristön saavuttamiseksi. Viheralueilla ja istutuksilla sekä säilytettävillä puilla on myös suuri merkitys alueen viihtyisyyteen. Ne luovat helteillä varjopaikkoja ja estävät melun, katupölyn ja muiden tieliikenteestä peräisin olevien hiukasten leviämistä torialueelle.

Vastine:

- a. Asemakaavaa on luonnosvaiheen jälkeen muutettu siten, että torialueelle tarvittavat huoltorakennukset on keskitetty Snellmaninkadun varteen yhteiseksi kokonaisuudeksi. Kaavassa alueelle on osoitettu sitova rakennusala ja rakennusoikeus. Rakennusmassoittelulla saadaan näin vaimennettua Snellmaninkadun katumelua. Tarkennetun massoittelun pohjalta päivitetty melumallinnus osoittaa, että päiväajan keskiäänitasot jäävät torialueen keskellä laajalla alueella 50 – 55 dB:n välille. Toimintojen tarkemmat sijaintipaikat ja muun muassa leikkipaikan istutukset ja katokset määritellään yleisten alueiden suunnittelun yhteydessä. Toimintojen sijoittelulla voidaan turvata riittävän alhainen melutaso ja viihtyisyys. Koko alueella alle 55 dB:n melutasoihin ei kuitenkaan päästä.
- b. Leikkialueelle on alustavasti varattu melulta suojattu paikka torialueen itäreunalta. Lopullisesti paikka ratkaistaan alueen toteutus suunnittelussa. Kauppatorit sijoittuvat tyypillisesti keskusta-alueen katujen rajaamalle alueelle eli kaiken ajoneuvoliikenteen rajaaminen rakennuksin tai meluaidoin ei ole järkevää eikä toritoimintojen kannalta tarkoituksen mukaista.
- c. Snellmaninkadun varteen on tarpeen jättää tilaa huoltorakennuksen ja kauppahallin väliin erityisesti huoltoliikennettä varten. Vaatimus aidan rakentamisesta on tästä syystä poistettu. Kuten kohdassa a todetaan, muodostuu pidennetystä huoltorakennuksesta joka tapauksessa merkittävä katumelua rajoittava este. Lisäksi on huomattava, ettei toritoimintoja valtioneuvoston melutasojen ohjearvoja koskevassa päätöksessä rinnasteta virkistykseen tai muihin niin sanottuihin herkkiin toimintoihin. Viheralueiden määrä tulee torialueella kaavan toteuttamisen myötä merkittävästi lisääntymään. Torialueen kaikille ulkoreunoille sijoittuvat puurivit, minkä lisäksi alueen koillisosaan on muodostettu kokonaan uusi maavarainen viheralue.

Kokonaisuutena torialueen puuston määrä säilyy likimain ennallaan. Yleisten alueiden suunnitelmassa lisätään alueen vihreyttä ja vehreyttä myös muun kasvillisuuden myötä.

9. Etelä-Karjalan pelastuslaitos (26.1.2026)

Torialueen alapuolella olevan maanalaisen tilan rakenteiden kantavuuksien osalta olisi hyvä huomioida pelastuslaitoksen raskaan kaluston vaatimukset, jotta ne eivät aseta rajoituksia pelastuslaitoksen liikkumiselle ja toiminnalle alueella.

Vastine:

Asemakaavaluonnoksen kaavamääräyksissä kansirakenteelta on edellytetty kuorma-autojen painon kantavuutta. Asemakaavamääräystä on täydennetty muotoon: ”Torialueen alapuolella olevan maanalaisen tilan rakenteiden tulee olla riittävät kantamaan torialueen liikennöinti ja pysäköinti. Kannen tulee kestää toiminnan edellyttämän raskaan liikenteen mitoituskuorma, vähintään 20 kN/m², akselikuormat erikoiskuormaluokan 1 mukaisesti”.

10. Matkailu- ja tapahtumapalvelut (24.1.2026)

- a. Matkailu- ja tapahtumapalvelut torihenkilöstö mukaan lukien pitää suunnitelmaa hyvänä, se tuo toivottua piristysruisketta historialliselle toritoiminnalle ja tekee tapahtumatoiminnastakin torilla houkuttelevampaa. Joitakin havaintoja ja toiveita nousi, joista monessa mentäneen asioiden edelle, mutta kirjataan tähän siitä huolimatta.
- b. Kauppatorille toivotaan tapahtumia ja niiden edellytys on ehdottomasti kiinteä esiintymislava. Siirrettävä lava vaatii henkilöresursseja ja sen vuokraaminen on kallista, eli käytännössä jos kiinteää lavaa ei ole, ei mitään muutakaan lavaa sinne tule. Siirrettävä lava tulee kysymykseen viime kevään mitalijuhlien kaltaisiin tilaisuuksiin tai muille vastaavan kokoluokan tapahtumille ja näitä tapahtumia ei toteuteta muutenkaan muun toritoiminnan ollessa käynnissä. Kiinteän lavan tulisi olla esteetön (vrt. Sataman lavan luiska) ja sen yhteydessä pieni pukukoppi/pienen tekniikan lukittava säilytyskoppi ja mahdollisesti myös wc tekisi lavan käytöstä helpompaa. Lisäksi riittävä sähkön(voimavirta) saanti, kuten koko torialueelle.
- c. Monista näistä asioista on varmasti jo puhuttu, mutta leikkipaikka tulisi ympäröidä aidalla turvallisuuden varmistamiseksi ja käyttämisen helpottamiseksi.
- d. Pyöräparkkien sijoittelussa on hyvä huomioida myyntipaikat, ettei pyöräparkit estä myyntiä ja toisinpäin.
- e. Torivalvojan työtilasta tulee olla näköyhteys torille ja torimyyjien jätteenpoisteen hyvä sijainti olisi huoltorakennuksen Kievarinkadun pääty. Vesipisteitä olisi hyvä olla ainakin kaksi torimyyjille, tapahtumajärjestäjille ja torikävijöille.
- f. Lisäksi heräsi kysymys aiheuttaako pysäköintihallin ajorampin edessä

oleva(?) suojatie ja huoltorakennus vaaratilanteita, kun rampista ylös ajettaessa ei näe jalankulkijoita, kuin ihan kohdalla vasta.

Vastineet:

- a. Ok.
- b. Asemakaava mahdollistaa esiintymislavan toteuttamisen alueelle. Esiintymislavan rakennetta ja sijaintia ei ratkaista asemakaavassa, vaan torialueen toteutussuunnitelmassa. Yleisten alueen suunnitelma laaditaan asemakaavan pohjalta ja se hyväksytään kaupunkikehityslautakunnassa.
- c. Leikkipaikan rakenteet määritellään torialueen toteutussuunnitelmassa.
- d. Pyöräparkkien sijoittelua ei ratkaista asemakaavassa, ainoastaan niiden vähimmäislukumäärä on määrätty asemakaavassa. Alueelle laadittava, toteuttamista ohjaava yleisten alueiden suunnitelma määrittelee toimintojen sijoittelun.
- e. Asemakaavaa on tarkennettu luonnosvaiheesta ja siihen on lisätty sitova rakennusala huoltorakennukselle. Torimyyntin huoltorakennus sijoittuu torialueen länsireunan keskiosalle, josta on hyvä näkyvyys torialueelle. Rakennuksen yksityiskohtien suunnittelu tapahtuu rakennussuunnitteluvaiheessa.
- f. Ajorampin kaiteet ja porrashuone voivat muodostaa näkemäesteitä suojatien läheisyydessä, minkä vuoksi ne tulee huomioida turvallisuutta lisäävillä järjestelyillä katu- ja yleisen alueen suunnitelmissa sekä rakennuksen suunnittelun yhteydessä.

11. Telia Company Oy (30.12.2025)

Telialla on infraa asemakaava-alueella. Mikäli alueen rakentaminen aiheuttaa kaapeleiden siirtoja, on niistä oltava yhteydessä 12 viikkoa ennen siirtotarvetta, sulan maan aikana.

Vastine: Ok (lausunnossa ei esitetä muutoksia kaavaan).

12. Lappeenrannan vanhusneuvosto (23.1.2026)

- a. Vanhusneuvosto kannattaa kokonaissuunnitelmaa.
- b. Jalankulkijoille ja muulle kevyelle liikenteelle riittävät ja turvalliset väylät
- c. Ajoneuvojen pysäköintitilat eli ruudut mitoitettava nykyautojen mittojen mukaan, vältetään kolarointi ja saadaan autoilijat käyttämään ko. paikkoja
- d. Huomioitava torimyyjien vastaukset.
- e. Torialueen muutostyöhön liitettävä viereisen "montun" rakentaminen liikekeskukseksi, joko koko monttialue tai mahdollisen LOAS-talon lisäksi.
- f. Lisäksi vanhusneuvosto ehdottaa: Valtakadun tyhjät liiketilat käyttöön, joko nykyisiin kiinteistöihin tai uudisrakennukseen. Valtakatu on niin järkyttävä alue tyhjine, osin rikottuine ikkunoineen. Koko kaupungin maine kärsii, ei satama-alue yksin pidä Lappeenranta elinvoimaisena.

Vastine:

- a. OK.
- b. Jalankulun ja pyöräilyn olosuhteisiin on kiinnitetty kaavatyössä erityistä huomiota. Kevyen liikenteen reittejä ja tilavarauksia on selvitetty kaavatyön yhteydessä laaditussa liikennetarkastelussa, jonka pohjalta asemakaavaan on tehty tarvittavat tilavaraukset ja laadittu tarvittavat määräykset. Ratkaisuja tarkennetaan asemakaavan jälkeen laadittavissa toteutus suunnitelmissa.
- c. Pysäköintiruutujen mitoitus ratkaistaan katu- ja yleisten alueiden suunnitelmissa.
- d. Tori- ja hallimyyjien kanssa on käyty vuoropuhelua useissa osallisuustilaisuuksissa. Lisäksi kaavoittaja on lähettänyt myyjille kysymyslistat, joihin on saatu kirjalliset vastaukset. Näitä vastauksia on referoitu asemakaavaselostuksessa ja ne on pyritty ottamaan huomioon siltä osin, kun ne koskevat asemakaavassa ratkaistavia asioita. Yhteistyötä alueen torimyyjien, kioski- ja kauppahalliyrittäjien kanssa jatketaan alueen toteutus suunnittelun yhteydessä sekä kauppatorin, huoltorakennuksen kuin myös kauppahallin osalta.
- e. Weeran korttelin alueella on suhteellisen tuore lainvoimainen asemakaava, joka mahdollistaa korttelin monipuolisen kehittämisen. Weeran korttelin kehittämistä ei ole tarpeen tarkastella Kauppatorin asemakaavan yhteydessä. Asemakaavan havainnekuvia on päivitetty siten, että voimassa olevan asemakaavan mahdollistama rakentaminen on esitetty kuvissa.
- f. Kauppatorin alueen kehittäminen on osa ydinkeskustan kokonaisvaltaista kehittämistä, jonka yhtenä keskeisenä tarkoituksena on saada nykyisin tyhjänä olevia liiketiloja käyttöön. Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan kauppatorialueen merkittävä kehittäminen. Alueen elinvoiman ja vetovoiman lisääntyminen vaikuttanee positiivisesti myös lähiympäristöönsä. Lisäksi ydinkeskustan kehittämisen tasapainoisen kehittämisen kannalta on eduksi, että kauppatorin ja kauppahallin kehittäminen etenee esitetyssä muodossaan.

13. Hyvinvointi- ja sivistyspalvelut/ liikuntatoimi (18.12.2025)

Ei huomautettavaa.

Vastine: Ok (lausunnossa ei esitetä muutoksia kaavaan).

14. Lappeenrannan Energiaverkot Oy (20.1.2026)

- a. Lappeenrannan Energiaverkot Oy:llä sijaitsee kaava-alueella maanalaista sähkö- ja vesiverkostoa. Kaavassa tulee varata rasitealue (10 m) vesihuollonputkille poistuvan Toikankadun osalta. Lisäksi kaavassa on huomioitava, että kyseinen vesihuoltoverkostojen rasitealue risteää kaavaluonnoksessa esitetyn maanalaisen kulkuyhteyden kanssa. Risteämiskohta edellyttää yhteensovittamista ja kaavassa tulee huomioida vesihuoltoverkostojen toimivuus risteämäkohdan osalta.

- b. Lisäksi kaavaan tulee varata alueen sähköistymistä varten muuntamolle paikka Sammonkadun ja Oksasenkadun puoleiselta reunalta tai rakennettavan kauppahallikiinteistön maanalaisen kulkuyhteyden kanssa sisältä mainitulta puolelta rakennusta.

Vastine:

- a. Kaavanlaatija ja Lappeenrannan Energiaverkot Oy ovat sopineet lausunnossa esitetyn uuden rasitealueen merkitsemisestä asemakaavaan ja se on merkitty kaavakartalle. Myös risteäminen maanalaisen kulkuyhteyden kanssa on huomioitu ja se on selostettu asemakaavaselostuksessa.
- b. Asemakaavaa on muutettu siten, että se mahdollistaa kiinteistökohtaisen muuntamon sijoittamisen korttelin maanalaisiin tiloihin.

15. Lappeenrannan Toimitilat Oy (23.1.2026)

- a. Lappeenrannan Toimitilat Oy pitää lähtökohtaisesti hyvänä, että kauppatorin alueen kehittämisen tavoitteena on mahdollistaa torialueen kokonaisvaltainen kehittäminen rakennetun kulttuuriympäristön arvot huomioiden. Kaavamuutoksella mahdollistetaan uudistetun torialueen ja uuden kauppahallin rakentaminen. Suunnittelussa huomioidaan alueen kaupunkikuvallinen merkitys sekä ydinkeskustan liikenteellinen toimivuus. Lappeenrannan Toimitilat-konserniyhtiöillä on kaavamuutosalueella vuokrattavaa toimitilaa ja pysäköintiin liittyvää toimintaa.
- b. Kauppahalli: Lappeenrannan Yritystila Oy omistaa torin länsireunalla sijaitsevan kauppahallirakennuksen, joka on valmistunut vuonna 1956. Vuosina 2001-2002 toteutettiin laajempi perusparannus. Rakennus on ollut alusta asti alkuperäiskäytössään ja on pääosin samassa käytössä edelleen.
- c. Rakennuksen kunto: Rakennus on ikäisekseen hyvässä kunnossa asianmukaisen ylläpidon ansiosta. On kuitenkin huomioitava, että edellisestä perusparannuksesta on kulunut noin 25 vuotta, eikä kaikkia rakennuksen osia ole tuolloisen korjauksen yhteydessä huomioitu.
- d. Lähitulevaisuudessa rakennuksen teknisiin järjestelmiin sekä rakenteisiin kohdistuu merkittäviä kunnostus- ja uusimistarpeita, kuten seuraavat: Kylmiöt: Kylmiöiden kylmälaitteet ovat rakennuksen käyttöikänsä päässä. Lisäksi kylmiöiden pintarakenteista on terveystarkastajien toimesta esitetty huomautuksia viime vuosien katselmuksilla.
- e. Ilmanvaihto: Rakennuksen ilmanvaihtojärjestelmä on teknisten laitteiden osalta elinkaarensa päässä, eikä lämmöntalteenottotekniikka vastaa nykypäivän vaatimuksia. Ilmanvaihtolaitteistojen uusiminen edellyttää myös automaatiojärjestelmän uusimista. Ilmanvaihtoremontin ja mahdollisten tilojen käyttötarkoitusten muutosten yhteydessä on huomioitava, että vanhat kanava koot eivät yleensä mahdollista ilmamäärien nostamista nykymääräysten tasolle. Lisäksi vanhojen kanavistojen tiiveys on osoittautunut ongelmalliseksi.
- f. Vesi- ja lämpöjärjestelmät: Vesijohtoja ja patterilinjoja on osittain uusittu

edellisen perusparannuksen yhteydessä. Kaikkien tekniikkalinjojen uusimisesta ei kuitenkaan ole varmuutta, joten niiden kunto ja uusimislaajuus tulisi selvittää. Mikäli tiloissa tehdään laajempia korjauksia, vesijohdot ja patterilinjat on suositeltavaa uusida samassa yhteydessä ja viemärit vähintään kuvata.

- g. Sivuosaa: Kalakaupan jatkeena oleva sivuosaa on pääosin alkuperäisessä kunnossa. Saatujen tietojen mukaan 2000-luvun alussa toteutettu perusparannus ei ole ulottunut kyseiseen osaan. Kyseinen rakennusosa on alkuperäisessä kunnossa ja tulisi peruskorjata kokonaisuudessaan lähivuosina.
- h. Lämmönvaihdin: Rakennuksen lämmönvaihdin tulee uusida muutaman vuoden kuluessa. Nykyinen lämmönvaihdin sekä siihen liittyvät säätölaitteet ovat vuodelta 2001.
- i. Rasvanerotusjärjestelmä: Rakennuksessa ei ole rasvanerotusjärjestelmää, vaikka tiloissa toimii lounasravintola. Kyseinen järjestelmä tulisi rakentaa seuraavan peruskorjauksen yhteydessä, mikäli tiloissa jatkossakin harjoitetaan ravintolatoimintaa.
- j. Rakennuksen vesikatto on ikääntynyt, ja sen uusimisen yhteydessä on vaurauduttava myös alus- ja tukirakenteiden kunnostukseen tai uusimiseen. Vesikattoremontin yhteydessä rakennuksen yläpohjan lämmöneristys ja tuuletus tulee saattaa nykypäivän vaatimusten tasolle.
- k. Rakennuksen sisätilojen pintarakenteet ovat ikääntyneet, ja niiden uusiminen on suositeltavaa lähivuosina. Tällä hetkellä pintarakenteisiin on tehty pääasiassa nk. paikkakorjauksia toimijoiden vaihtuessa.
- l. Rakennuksen ovien edustoilla sijaitsevat kiertoilmalämmittimet ovat osittain uusimistarpeessa. Laitteita on vuosien varrella korjattu yksittäisten laiterikkojen yhteydessä.
- m. Tiloissa toimii tällä hetkellä useita vuokralaisia. Rakennuksessa on voimassa yhteensä 19 vuokrasopimusta, jotka käsittävät varsinaisen kauppahallin niin sanotut kauppatilat sekä kahvikioskien pienet varastotilat. Lisäksi rakennuksessa on vuokrattuja tiloja torivalvojalle sekä Lappeenrannan kaupungin kaupunkikehitykselle ja konsernihallinnolle. Rakennuksesta vuokrattu pinta-ala on yhteensä 412 m² ja rakennuksen huoneistoala 770 m². Vuokratun alan osuus huoneistoalasta on näin ollen noin 53 %. Vaikka rakennuksesta on vuokrattu valtaosa käyttökelpoisista tiloista, rakennuksessa on edelleen merkittävästi niin sanottuja hukkatiloja, joista ei ole mahdollista periä vuokraa. Lisäksi tilojen nykyinen vuokrataso on sellainen, ettei se kata Yritystilan rakennukseen kohdistuvia kokonaiskuluja. Edellä todettuun viitaten on perusteltua, että kaavamuuotos mahdollistaa vuonna 1956 valmistuneen kauppahallin purkamisen ja uudisrakennuksen rakentamisen torialueen pohjoisosassa olevalle nykyiselle autojen pysäköintialueelle. Laaja korjaustarve ja vuokrataso ei mahdollista taloudellisesti kannattavaa liiketoimintaa rakennuksen omistajalle.

Vastineet, kohdat a-m

Merkitään tiedoksi. Lausunnossa on tuotu kattavasti esiin kauppahallirakennuksen tämänhetkinen kunto ja korjaustarpeet sekä uudisrakentamisen edut peruskorjaukseen verrattuna.

- n. Williparkki Oy operoi kaupungin maksullisia kadunvarsiautopaikkoja. Kaavaselostuksen mukaan Kauppatorilla ja sen välittömässä läheisyydessä on nykyisin 108 pysäköintipaikkaa, joista 35 paikkaa torin pohjoisreunalla ja 20 eteläreunalla sekä kauppahallin vierustalla 8 paikkaa. Torin itäpuolella olevalla Toikankadulla on nykyisin yhteensä 21 pysäköintipaikkaa, Oksasenkadulla 14 paikkaa ja Kievarinkadulla 10 paikkaa. Lisäksi toriaukiolla on käytössä 17 autopaikkaa eli maantasopaikkoja on yhteensä 125 kpl. Asemakaavaselostuksen mukaan KL-korttelin rakentaminen edellyttää nykyisen torin pohjoisreunalla olevan noin 35 autopaikan pysäköintialueen poistamista ja torialueen siirtyessä kohti etelää, myös torin eteläosassa sijaitsevien 38 autopaikan menetystä. Uuden torialueen ympäristöön laaditussa katujen yleissuunnitelmassa kadunvarsipysäköintipaikkojen määrä vähentyy 37 autopaikkaan. Kokonaisuutena torin ympäristön maanpäällisten autopaikkojen lukumäärä vähentyy 125:stä 37:ään eli 88 autopaikan verran. Valtaosa edellä mainituista autopaikoista on Williparkki Oy:n ope-roimia maksullisia pysäköintipaikkoja. Kun otetaan huomioon, että maksullisia kadunvarsi- ja aluepysäköintipaikkoja on kesäkaudella noin 550 ja talvikaudella noin 400, autopaikkojen vähenemisellä tulee olemaan hyvin merkittävä vaikutus maanpäälliseen pysäköintiin ja siitä saataviin pysäköintituottoihin.
- o. Asemakaavaluonnoksen mukaan nykyisen maapohjaisen torialueen tilalle on mahdollista rakentaa kaksikerroksinen maanalainen pysäköintilaitos, joka käsittää pääosan toriaukiosta. Autopaikkoja koskevan kaavamääräyksen mukaan kauppatorin maanalaiseen pysäköintilaitokseen tulee sijoittaa vähintään 130 autopaikkaa. Pysäköintilaitokseen voidaan sijoittaa myös kaavamuutosalueen ulkopuolella sijaitsevien kiinteistöjen velvoiteautopaikkoja. Laitokseen voidaan soveltaa yleisiä pysäköintilaitoksia koskevia autopaikkojen lukumäärään liittyviä huojennuksia. Em. määräys poikkeaa merkittävästi Lappeenrannassa aiemmin omaksutusta periaatteesta, jonka mukaan yleisellä pysäköintilaitoksella on tarkoitettu kaupungin omistamaa/hallinnoimaa pysäköintilaitosta, johon on voinut osoittaa autopaikkoja vapaaksiostoperiaatteella. Tämä periaate on viimeksi vahvistettu 5.5.2021, kun kaupunkikehityslauta hyväksyi Lappeenrannan pysäköintiselvityksen ja pysäköintinormisuosituksen

Vastine, kohdat n ja o

Asemakaavaratkaisun periaatteena on pysäköinnin sijoittaminen pääosin maanalaiseen pysäköintilaitokseen. Alueella säilyy kuitenkin kadunvarsi-paikkoja lyhytaikaista pysäköintiä varten, joiden sijainti ja määrä ratkaistaan katusuunnitelmassa. Asemakaavaratkaisu noudattaa pysäköinnin

osalta kaupungin ja Etelä-Karjalan osuuskaupan kesken tehtyä yhteistointasopimusta, jossa on sovittu, että pysäköintilaitoksen rakentamisesta vastaa osuuskauppa.

16. Lappeenrannan kauppahallin yrittäjät (24.1.2026 T:mi Kalakauppa Forelli, Kauppahallin kahvila Niina Hytti, Tilateurastamo Ikonen Oy)

- a. Lappeenrannan kaupungin kaavoitusosasto on esitellyt Lappeenrannan Kauppatoria ja kauppahallia koskevan muutosehdotuksen. Tällä hetkellä yrittäjillä ei ole käytettävissään riittäviä tai konkreettisia tietoja, joiden pohjalta voisi tehdä päätöksiä mahdollisesta toiminnasta uudessa kauppahallissa. Kaavaprosessi on kesken, rakennuksen lopulliset mitat ovat epäselvät, eikä yrittäjillä ole tietoa siitä, kuinka paljon liiketilaa on tarjolla yksittäisille toimijoille. Lisäksi puuttuu tieto kylmiöiden sijainneista, varastotiloista, pöytäpaikoista, lastauslaitureista sekä muista toiminnan kannalta välttämättömistä rakenteellisista ratkaisuista.
- b. liiman tietoa vuokratasosta, tilojen koosta ja toiminnallisista edellytyksistä yrittäjien on mahdotonta arvioida hankkeen taloudellista tai käytännöllistä toteuttamiskelpoisuutta. Alkuvaiheen kiinnostuksen ja positiivisen odotuksen jälkeen yrittäjien kiinnostus hanketta kohtaan on merkittävästi vähentynyt juuri tiedon puutteen vuoksi. Tällä hetkellä esitetyillä piirustuksilla, kuulluilla puheilla ja yleisluontoisilla lupauksilla ei synny sellaista luottamusta tai varmuutta, että yrittäjät voisivat sitoutua toimimaan mahdollisessa uudessa kauppahallissa.
- c. Mikäli kauppahalliyrittäjiä halutaan edelleen mukaan hankkeeseen, on lähtökohdaksi asetettava seuraavat selkeät ja sitovat tiedot: neliövuokra, yrittäjäkohtainen käytettävissä oleva neliömäärä, kylmiöiden ja varastotilojen sijainnit, lastaus- ja huoltoratkaisut sekä muut toiminnan kannalta olennaiset tilaratkaisut. Vasta näiden tietojen pohjalta yrittäjät voivat arvioida kiinnostustaan ja mahdollisuuksiaan osallistua hankkeeseen. Siksi on tärkeää ottaa kauppahallinyrittäjien näkemykset huomioon asemakaavamuutoksen yhteydessä, sillä monet asemakaavaan liittyvät ratkaisut lukitsevat jatko-suunnitelmia.
- d. Meille kauppahallissa pitkään toimineille yrittäjille kyse on elinkeinosta ja asiakkaillemme ylisukupolvisten halliasioinnin jatkuvuuden uhasta. Kaupungin menettely ja tiedossa oleva suunnittelutilanne eivät lisää luottamusta ja uskoa hallikaupan tulevaisuuteen Lappeenrannassa

Vastineet:

- a. Uuden kauppahalliratkaisun yksityiskohtaista tilajakoa ei ratkaista asemakaavassa. Asemakaavaan on kuitenkin lisätty luonnosvaiheen jälkeen määräys, jonka mukaan KL-korttelissa kauppahallimyyntiin osoitettujen pienmyyntitilojen pinta-ala tulee olla vähintään 20 % rakennuksen kerrosalasta. Näiden pinta-alaan ei lasketa Oksasenkadun ja torialueen välistä pääkäytävää. Määräyksellä turvataan pienmyyntitilojen vähimmäispinta-ala. Pinta-alat ja pohjaratkaisu tarkentuvat rakennuksen toteutussuunnitelun yhteydessä. Tarkempi toteutussuunnittelu käynnistyy asemakaavan

hyväksymisen jälkeen.

- b. Neuvottelut kauppahalliyrittäjien ja kaupungin kesken jatkuvat asemakaavaprosessin rinnalla. Asemakaava ei ota kantaa kauppahallitiloihin liittyviin sopimuskysymyksiin.
- c. ja d. Kauppahalliyrittäjiä on osallistettu asemakaavatyöhön kyselyillä ja osallisuustilaisuuksilla. Tilaisuuksissa on ollut edustettuina sekä kaupungin edustajat että kauppahallihanketta suunnitteleva Etelä-Karjalan osuuskauppa suunnittelijoinen. Tilaisuuksissa on esitelty niitä aineistoja, jotka ovat kussakin vaiheessa ollut käytettävissä. Asemakaava on kauppahallin sisätilojen osalta mahdollistava eikä pakota tietynlaiseen pohjaratkaisuun. Saadun palautteen pohjalta asemakaavaan on kuitenkin sisällytetty määräys pienmyyntitilojen vähimmäispinta-alasta. Kaavanlaatija yhtyy näkemykseen, että yrittäjien, osuuskaupan ja kaupungin kesken käytäviä neuvotteluja on pikimmiten jatkettava, jotta alueen toimijat voivat muodostaa kokonaiskuvan oman toiminnan kehittämismahdollisuuksista tulevaisuudessa.

Lausunto pyydettiin myös seuraavilta:

- Lappeenrannan kaupunki, hyvinvointi- ja sivistyspalvelut
- Asukas- ja alueneuvosto
- Tilakeskus
- Vammaisneuvosto
- Elisa Oyj
- Traficom

MIELIPITEET

17. Mielipide 1, (11.12.2025)

- a. Tori ja torikauppa on Lappeenrannan synnystä 1649 lähtien ollut keskeinen osa Lappeenrannan identiteettiä. Nykyisellä paikallaan tori on jo 70 vuoden ajan hyvin jatkanut tätä perinnettä. Kaupungin ja torialueen kokoon sekä kysyntään sopeutuva halli on sijainnut paikallaan vuodesta 1956 ja alueelle leimalliset kahvikojut ovat olleet nykyisessä asussaan vuodesta 1980.
- b. Torissa on edelleen omaperäisiä elementtejä, joiden vuoksi kaupunkilaiset tuovat vieraansakin sinne: ihmiset, runsas puusto, kojut puiden varjossa ja niiden tarjonta, hallin tunnelma.
- c. Halli ja kojut eivät enää ilman päivitystä täytä ajan vaatimuksia ja koko torialue vaatii ryhtiä ja jatkuvuutta. Torialueen tulevaisuus on jo pitkään ollut uhattuna ja viimeksi torille on vakavasti suunniteltu puoli toria täyttävää urheilu- ja viihdeareenaa. Pitkäaikainen epävarmuus on osaltaan vähentänyt yrittäjien halua ja kykyä sijoittua ja suunnitella toimintaansa torialueelle.

- d. Lappeenrannan kaupunginhallitus on kokouksessaan 16.6.2025 hyväksynyt kaupungin ja Eekoo Kiinteistöt Oy:n välisen yhteistoimintasopimuksen Lappeenrannan Kauppatorin alueen kehittämiseksi. 15-sivuinen sopimus keskittyy Kauppatorin alueelle rakennettavaan liikerakennukseen ja toripysäköintilaitokseen. Sopimus tosin mainitsee halli- tai torikioskitilat, mutta ei velvoita yhtiötä rakentamaan sellaisia. Halli- ja torikioskitilojen rakentaminen, niiden määrä, laatu ja vuokrausehdot jäävät täysin Eekoo Kiinteistöt Oy:n päätäntävaltaan. Kaupunki sitoutuu hyväksyttävään kaavasunnitelmansa Eekoo Kiinteistöt Oy:llä (!) ennen sen viemistä kaupunginvaltuuston käsiteltäväksi. Kaupunki sitoutuu myös purkamaan kauppahallin sekä tyhjentämään torin eli neuvottelemaan kauppahallin vuokralaisten ja torikauppioiden kanssa vuokrasopimusten päättämisestä.
- e. Kaavaluonnoksessa 11.12.2025 kohde muuttuu radikaalisti niin, että sen juhlallinen nimi kuuluu "Lappeenrannan Kauppatori ja uusi kauppahalli, asemakaavan ja tonttijaon muutos". Luonnoksen alkuun kirjattuna julkilausuttuna tavoitteena on ollut "mahdollistaa uudistetun torialueen ja uuden kauppahallin rakentaminen". Vähittäistavarakaupasta ei ole mainintaa, vaikka se pysäköintilaitoksen ohella selvästi on yhteistyöhankkeen ainoa varma tavoite.
- f. Koko hankkeesta saa sen käsityksen, että Lappeenrannan kaupunki, jolle Kauppatorin kehittäminen on ollut tervan juontia, kokee tehneensä hyvän diilin siirtäessään vastuun ja oikeudet siihen Eekoolle.
- g. Esittelytilaisuudessa 14.1.2026 esitettiin myös osuuskaupan Arkkitehtitoimisto Suunnitteluhuone Oy:llä teettämä 3.12.2026 päivätty suunnittelukuva 2.500 kerrosneliömetrin kokoisesta päivittäistavarakaupasta, joka vastaa normaalia S-markettia.
- h. Rakennuksen eteläkäytävälle on sijoitettu riviin 8 kahvilakoppia sekä itäiselle käytävälle kaupan kassojen jatkeeksi 4 hivenen kahviloita suurempaa "hallimymälää" ja vielä erillinen kahvio. Suunnitelman mukaiset "hallimymälät" ovat kooltaan alle 30 neliöisiä, joten Eekoon suunnittelema kauppahalli on suuruudeltaan alle 120 neliometriä. Suunnitelmat voivat toki muuttua, mutta tämä on osuusliikkeen nykyinen tahtotila. Kaupungin kustannuksella purettavaksi esitetty nykyinen kauppahalli on kooltaan 770 neliometriä. Mainittu kuva ei tietenkään sisälly kaavaluonnokseen, mutta se kertoo mitä on tulossa.
- i. Työnjako on siis ollut, että Eekoo toimittaa kaavoitukselle kuvan S-Marketista, kaupunki suunnittelee liikenteen ja koristelee toripinnat.
- j. Kuten suunnitelman kaupungin 11.3.2025 päivätyn tiedotteen kuvista sekä kaavaluonnoksen kuvasta 77 ilmenee, Eekoon rakennus täyttää toritilaksi mielletystä alueesta runsaan kolmanneksen. Lisäksi liikerakennus etelään avautuvana muodostaa luonnoksen kuvista 83 ja 85 ilmenevän kivirakenteisen umpimuurin kaupungin keskustasta eli Oksasenkadulta toria lähestyttäessä.
- k. Eekoo rakennuttaa kaupan alle kahteen tasoon yhteensä 164 maanalaista

autopaikkaa. Tämä tarkoittaa, että kun kaupan alta ensin kaadetaan täysikasvuiset lehmukset, myöskään sen läheisyyteen ei autohallista johtuen voi istuttaa puita. Kahveja ei siis vastaisuudessa nautittaisi puiden katveessa.

- I. Kaavoituksen alkuunpanijana on Eekoo. Suunnittelua on viety eteenpäin kaupunkilaisia kuulematta ja heidät on asetettu jo sovitun todistajiksi. Tätä ei muuta toiseksi kaavaluonnokseen liitteenä 1 oleva paksu osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Oikea menetelmä olisi ollut huolellisesti selvittää sekä kaupunkilaisten että yrittäjien toiveet ja ryhtyä vasta sen jälkeen kaupungin virkamiesten johdolla suunnittelutyöhön. Yrittäjien olisi suunnittelun aikana tullut esittää omat tarpeensa ja taloudelliset mahdollisuutensa niin, ettei yhtään viivaa suunnittelupöydällä vedettäisi, ennen kuin tiedetään edes pääkohdittain, millaisin sopimuksin, edellytyksin ja kustannuksin torilla voi vastaisuudessa toimia. Nyt Eekoo suunnittelee S-Markettia jo hyllyntarkkuudella, mutta torin yrittäjät ovat täydessä tietämättömyydessä elinkeinonsa tulevaisuudesta.
- m. Kaupungin kaavoittajien näkemys on, että halli- ja kahvilayrittäjien on sovitava toiminnastaan Eekoon kanssa. Joskus ja jotakin, kaupungille asia ei kuulu.
- n. On siis tilattu kauppa torille ja saatu sellainen. Tarkoitus on myös myydä torilta tontti Eekoolle, mikä osaltaan paaluttaa osuuskaupan paikan tulevalle torialueelle ja vie kaupungilta mahdollisuuden enää myöhemmin päättää alueen tulevaisuudesta. Huonolla prosessilla saa huonon lopputuloksen -ja huonoa kaupunkikuvaa!
- o. Kaupunki ja Eekoo kertovat samansisältöisissä tiedotteissaan, miten "Kauppatorista on rakennettu intiimi kaupungin mittakaavaan sopiva kokonaisuus, joka täyttää toritoimien monimuotoiset vaatimukset, tuo alueelle vetovoimaisen kauppahallin ja rakentuu kaupunkilaisten ympärivuotiseksi kohtauspaikaksi". Tässä sanoilla rakennetaan jotakin, joka irtoaa täydellisesti todellisuudesta. Intiimiys on enää suunnittelijan silmässä, jos sielläkään.
- p. Toria tulee kehittää, mutta ei yksittäisen toimijan vaan kaupunkilaisten ja toriyrittäjien ehdoilla. Nähtävänä oleva kaava ei mahdollista tätä tavoitetta. Se ei myöskään toteuta kaavan julkilausuttua tavoitetta kauppahallin saamiseksi torille. Kaavaluonnos tulee hylätä ja aloittaa Kauppatorin suunnittelu kokonaan uusista lähtökohdista. Perusteeksi tulee ottaa mittakaavaltaan torialueelle soveltuvan ja kulttuurihistoriallisesti merkittävän nykyisen hallirakennuksen säilyttäminen ja kehittäminen.

Vastineet:

- a. – b. Torialueen ominaispiirteet on tunnistettu ja niitä on kuvattu laajasti kaava-asiakirjoissa.
- c. Torialue kaipaa määrätietoista kehittämistä niin rakennusten kuin itse tori-

alueenkin osalta. Näihin tarpeisiin asemakaavamuutoksella on nimenomaisesti pyritty vastaamaan.

- d. Asemakaavaan on lisätty kaavamääräys, joka velvoittaa KL-tontin rakentajaa sijoittamaan vetykioski- ja kauppahallitoiminnoille 20 % rakennusoikeudesta. Kaupunki ja Etelä-Karjalan Osuuskauppa sopivat alueen toteutuksen yksityiskohdista, kuten halli- ja torikioskitilojen rakentamisesta, erillisellä toteuttamissopimuksella.
- e. Vaikka asemakaavatyön otsikkotiedoissa ei mainita päivittäistavarakauppaa nimeltä, käy asemakaavaselostuksesta ilmi, että kauppahallirakennukseen sisältyy myös päivittäistavarakauppa. Kohdassa "4.1 Suunnittelun tausta ja käynnistäminen" todetaan mm., että "asemakaavamuutoksen taustalla on tarve mahdollistaa uuden kauppahallin, kahvikioskien ja päivittäistavarakaupan sekä pysäköintitilojen rakentaminen torin yhteyteen sekä kehittää Kauppatorin aluetta nykyaikaista toritoimintaa vastaavaksi."
- f. Lappeenrannan kaupunki tekee kumppanuuskaavoitusta osuuskaupan kanssa. Yleisen edun toteutumisesta kaupunki huolehtii kaavoitusmonopolin haltijana sekä erillisen toteuttamissopimuksen avulla. Yhteiskehittämiseen kuuluu se, että osuuskauppa toteuttaa liike- ja kauppahallirakennuksen ja pysäköintilaitoksen. Kaupunki vastaa kauppatorialueen toteuttamisesta, kaduista ja viheralueista.
- g. -h Alustavien suunnitelmien mukaan päivittäistavarakaupan koko tulee olemaan hieman alle 1000 m². Pienmyyntitilojen vähimmäispinta-ala rakennuksessa on turvattu luonnosvaiheen jälkeen lisätyllä määräyksellä: "KL-korttelissa kauppahallimyyntiin osoitettujen pienmyyntitilojen pinta-ala tulee olla vähintään 20 % rakennuksen kerrosalasta. Pienmyynnin pinta-alaan ei lasketa Oksasenkadun ja torialueen välistä asiakastilan pääkäytävää." Asemakaavan rakennusoikeudesta 2550 krs-m² tulee siis käyttää vähintään 510 krs-m² pienmyyntitiloihin, minkä päälle tulevat vielä pääkäytävätilat. Vaikka nykyisen kauppahallin kokonaispinta-ala on noin 1000 m², on sen pinta-alasta hallin myyntitiloina vain noin 470 m². Kauppahallin taustatilojen 530 neliömetriin sijoittuvat torikioskien varastotilat, torin jätehuoltotilat, ilmanlaadun tarkkailupiste ja järjestötoiminnalle vuokrattu talonmiehen asunto, jotka siis eivät kuulu varsinaisiin kauppahallitiloihin. Siten kaavaehdotuksen mukaisesti toteutettu rakennus tarjoaa nykyistä kauppahallia vastaavat myyntitilat kauppahalliyrittäjille.

Kauppahallirakennuksen toteutussuunnittelu käynnistyy kaavan laatimisen jälkeen. Asemakaavaluonnoksen asukastilaisuudessa näytetty alustava luonnos on laadittu EeKoon viitesuunnitelman yhteydessä. Rakennussuunnittelun yksityiskohdat tarkentuvat jatkosuunnittelussa, yhdessä alueen toriyrittäjien kanssa tehtävän yhteistyön pohjalta. Asemakaavassa on määritelty kauppahallin pienmyymälöiden liiketiloiksi 20 % kerrosalasta. Muilta osin asemakaavassa ei määrätä yksittäisen rakennuksen pohjien suunnittelusta.

- i. Kuten kaava-asiakirjoista ilmenee, on kaavatyön yhteydessä tarkasteltu lukuisia vaihtoehtoja niin rakennuksen sijainnin kuin liikennejärjestelyjen osalta.
- j. Kauppahallille asemakaavassa varatun rakennusalan pinta-ala on vajaat 2400 m² ja koko KL-korttelialueen 3312 m². Torialueen koko on 6607 m², joten rakennus kattaa noin 24 % KL- ja torialueen yhteispinta-alasta (9919 m²). Luonnosvaiheen havainnekuvat olivat osin viitteellisiä, eikä niissä esimerkiksi esitetty kauppahallirakennuksen aukotusta. Rakennuksen julkisivujen jäsentelystä on annettu asemakaavassa yksityiskohtaisia määräyksiä. Luonnosvaiheen jälkeen määräyksiin on vielä lisätty ”Rakennuksen Oksasenkadun puoleiselle julkisivulle tulee sijoittaa ikkunapintaa vähintään 10 % sen pinta-alasta.” Oksasenkadun suunnasta toriaukio näkyy selvästi torialueen koillisosaan tulevan viheralueen läpi, puiden lomasta. Kaavan mukaan rakentamisluvasta ja muista kaupunkikuvaan vaikuttavista toimenpiteistä tulee pyytää kaupunkikuvatyöryhmän lausunto.
- k. Kaavaratkaisun myötä menetetään nykyisten kahvikioskien kohdalla oleva lehmusrivi sekä pysäköintiloihin johtavan luiskan kohdalle jäävät noin viisi nuorehkoa lehmusta. Vastaavasti kaavassa on edellytetty uuden puurivin istuttamista torin etelälaidalle. Muihin toria ympäröiviin puuriveihin kaavalla ei ole vaikutusta. Puurivit on osoitettu kaavassa säilytettäviksi/ istutettaviksi. Torin koilliskulmaan, pysäköintikannen ulkopuolelle muodostuu sitä vastoin kokonaan uusi viheralue, joten kokonaisuudessaan puuston määrä torialueella pysyy likimain ennallaan.

Asemakaavan yksityiskohtainen toteuttaminen ratkaistaan yleisten alueiden suunnitelmissa, jotka kaupunkikehityslautakunta hyväksyy.

- l. Asemakaavamuutosta on viety eteenpäin lain mukaisena prosessina, jonka kuluessa on osallistettu niin kaupunkilaisia, kuin erikseen tori- ja kauppahallikauppiaita. Etelä-Karjalan Osuuskauppa on sitoutunut siihen, että erilaisia kaavallisia ratkaisuja tutkitaan kaavaprosessin aikana, ja että kaavaprosessin aikana suunnittelun tavoitteet tarkentuvat ja hioutuvat. Torin käytöstä, liikennejärjestelyistä ja rakennusten sijainnista on laadittu lukuisia vaihtoehtoja, joissa on mm. tutkittu uudisrakennukselle useita eri sijaintipaikkoja ja selvitetty myös vanhan kauppahallin säilyttämistä. Tutkitut vaihtoehdot on esitetty ja arvioitu asemakaava-aineistossa, jota on tältä osin täydennetty luonnosvaiheen jälkeen. Alueen toteutuksen yksityiskohdista, kuten halli- ja torikioskitilojen rakentamisesta, erillisellä toteuttamissopimuksella
- m. Neuvottelut Eekoon ja toriyrityksien kesken etenevät kaavaprosessin rinnalla, asemakaavalla näitä kysymyksiä ei ratkaista. Kaupunki ja Etelä-Karjalan Osuuskauppa sopivat alueen toteutuksen yksityiskohdista, kuten halli- ja torikioskitilojen rakentamisesta, erillisellä toteuttamissopimuksella. Osuuskauppa käy tarkentavat neuvottelut pienyrityksien kanssa rakennuksen toteutussuunnitteluvaiheessa, jolloin määritetään myös tuleva vuokrataso.

- n. Kaupunki määrittelee kaavoitusmonopolinsa turvin kauppahallitontilta edellytettävän laatutason ja toteutuksen yksityiskohdat. Tontin luovutus osuuskaupalle tapahtuu sen jälkeen, kun kaupunki ja osuuskauppa ovat sitovasti sopineet rakennuksen toteuttamiseen liittyvistä asioista.
- o. Kuten asemakaava-asiakirjoista ja vastineen edellisistä kohdista ilmenee, sisältävät asemakaavamääräykset (etenkin luonnosvaiheen jälkeen täydennettyinä) lukuisia torimiljööseen ja arkkitehtuuriin liittyviä määräyksiä, joilla varmistetaan asemakaavan toiminnallisten ja kaupunkikuvallisten tavoitteiden – mm. intiimiyden – toteutuminen.
- p. Torialueen aiempi suunnittelu ja kaavamuutoksen yhteydessä laaditut tarkastelut ovat osoittaneet, että torin elinvoimaisuuden turvaaminen edellyttää kauppahallikonseptin kokonaisvaltaisempaa uudistamista, johon pystytään vastaamaan parhaiten uudisrakentamisella. On huomattava, että uusi kauppahalli- ja liikerakennus tuo pienmyyjien tilat huomattavasti suurempien asiakasvirtojen äärelle, kuin nykyinen kauppahalli- ja torikokonaisuus. Siten se parantaa merkittävästi sekä tori- että hallikaupan edellytyksiä ja turvaa osaltaan sekä torin että yli 120 vuotta jatkuneen kauppahallitoiminnan edellytyksiä.

18. Mielipide 2, (26.1.2026)

- a. Etelä-Karjalan Taiteilijaseura ehdottaa prosenttiperiaatteen sisällyttämistä torialueen kaavan mukaiseen suunnitteluun. Etelä-Karjalan kulttuuristrategiassa linjataan, että vuoteen 2027 mennessä prosenttiperiaate on käytössä kaikessa julkisessa rakennustoiminnassa koko maakunnan alueella. Taiteen lisääminen omana kohtanaan kaavamerkintään varmistaa sen, että prosenttiperiaate tulee toteutumaan myös käytännössä.
- b. Torialueen uudistamisen ja sitä ympäröivien ympäryskorttelien kehittämisen tavoitteena on luoda kaupunkilaisia ympärivuotisesti palveleva kaupunkitila, jota voitaisiin kutsua kaupungin sydämeksi. Tähän vaikuttaa erityisesti se, miten viihtyisäksi ja toiminnalliseksi paikalliset käyttäjät tulevan muutoksen kokevat. Ottamalla taiteen vahvasti mukaan alueen suunnitteluun näitä tavoitteita voidaan edesauttaa. Paikallislähtöinen taide lisää alueen omaleimaisuutta ja voi toimia myös matkailuvalttina tulevaisuudessa.
- c. Taiteilijaseura peräänkuuluttaa myös taiteilijoiden osallistuttamista laajamittaisesti kaupunkisuunnittelun eri osa-alueisiin jo hyvin varhaisessa vaiheessa. Nyt jo alustavat kaavasunnitelmat ja luonnokset torialueesta on tehty, eikä taiteelle ole varattu näissä paikkaa. Parhaan lopputuloksen varmistamiseksi julkisessa taiteessa olisi järkevää käyttää suunnittelun avuksi alan asiantuntijoita, jotta ei päädyttäisi tilanteisiin, joissa taiteen kannalta ahtaasti suunniteltua kaavaa yritetään parantaa päälle liimaamisen keinoin. Tällöin saadaan aikaiseksi sekä taiteilijan että paikallisten kannalta kaikkein kehnoin lopputulos.
- d. Toivomme, että julkista taidetta torialueelle ja sen ympäryskortteleihin suunniteltaessa hyödynnetään alan tietopankkia asiasta julkinentaide.fi ja

sen tarjoamia asiantuntijapalveluita mahdollisissa käytännön kysymyksissä.

Vastineet:

Kaupunki pitää kaupunkitaiteen sisällyttämistä torialueen tarkempiin toteutamis suunnitelmiin erittäin kannatettavana. Asemakaavan yleisiin määräyksiin on lisätty: ” Torialueen ja KL-korttelialueen rakennusten julkisivuihin tulee sijoittaa taidetta”. Asemakaava on mahdollistava eli taidetta voi sijoittaa sekä rakennuksiin kuin myös osaksi tori- ja viheralueita. Taiteen paikkoja ei suoraan ratkaista asemakaavassa, mutta niiden sijoittaminen ja toteutustapojen moninaisuus on mahdollistettu kaavassa. Tarkemmin kaupunkitaiteen paikat osoitetaan torille myöhemmin laadittavassa yleisen alueen suunnitelmassa. Suunnitelmasta tullaan järjestämään asukastilaisuuksia monipuolisen vuoropuhelun varmistamiseksi.

19. Mielipide 3, (27.1.2026)

- a. Oma toimitilani sijaitsee Snellmaninkatu 5 A rapussa katutasossa, parkkihalliin ajon päädyssä. (Entinen OMT Fysioterapia Manukatti nykyisin Mehiläinen Terapiapalvelut). Toivon erityistä huomiota, miten Kievarinkadun liittymä Snellmaninkatuun toteutetaan, jotta liittymä on turvallinen. Nykyisinkin Snellmaninkadun ylittävä suojatie on vaarallinen, autot ajavat kohtuutonta vauhtia Snellmaninkadulla. Snellmaninkadun kiinteistön alakerassa sijaitsevan parkkihallin ulos ajoluiska liittyy tiehen. Snellmaninkatua ylittävä joutuu huomioimaan monesta suunnasta tulevaa liikennettä. Toivon risteykseen valo-ohjausta ja selvitys miten turvallinen jalankulku toteutuu.
- b. Jäin pohtimaan meluhaittaa. Kun nykyinen Kauppahalli poistuu ja tori aukeaa Snellmaninkadulle mahtaako autojen melu tuoda torille levottomuutta? Toivon että Snellmaninkadun ja torin väliin lisätään puita ja pensaita viihtyvyyden takia ja estämään melua. Toivon että yhtään puuta ei kaadeta Snellmaninkadun puolelta.
- c. Kommentoin tilaisuudessa, että EK:n liike voisi olla työväentalon paikalla ja päälle voi rakentaa monta kerrosneliötä. Tämä olisi ollut reilua K-ryhmittymän liikettä ajatellen, sehän on myös kerrostalon alakerrassa.
- d. Tilaisuudessa jäi myös kysymättä onko tietoa tuleeko parkkihallista ilmainen vai maksullinen?
- e. Toivon että kaupunki huolehtii mahdollisimman kauniin ja torille sopivan, ei liian massiivisen rakennuksen tulosta.

Vastineet:

- a. Asemakaavatyön yhteydessä on tutkittu mm. Snellmaninkadun liikennejärjestelyitä niin toimivuuden kuin turvallisuuden näkökulmasta. Tehdyt selvitykset osoittavat, että Snellmaninkadun ja Kievarinkadun liittymä sekä jalankulun ylityspaikat voidaan ratkaista turvallisesti. Ratkaisun yksityiskohdat tarkentuvat kaavan pohjalta laadittavassa katusuunnitelmassa.

- b. Asemakaavaa on luonnosvaiheen jälkeen muutettu siten, että toritoimintojen vaatimat huoltorakennukset on keskitetty Snellmaninkadun varteen yhtenäiseksi kokonaisuudeksi. Rakennusmassoittelulla saadaan näin vaimennettua Snellmaninkadun katumelua. Tarkennetun massoittelun pohjalta päivitetty melumallinnus osoittaa, että päiväajan keskiäänitasot jäävät torialueen keskellä laajalla alueella 50 – 55 dB:n välille. Asemakaavan myötä Snellmaninkadulta ei poistu puita.
- c. Entisen työväentalon tontti ei tarjoa vastaavia mahdollisuuksia yhdistää uudisrakennuksena toteuttavan kauppahallin toimintoja torialueeseen, kun välissä on vilkasliikenteinen katu. Lisäksi kauppahallin sijoittaminen katu-tasoon edellyttäisi, että myös ylempien kerrosten osalta olisi olemassa rakennushanke. Tällaista ei kuitenkaan ole näköpiirissä.
- d. Pysäköintihallin maksullisuutta ei ratkaista asemakaavassa.
- e. Asemakaavassa on annettu tarkentavia määräyksiä rakennusten toteuttamisesta ja kaupunkikuvasta. Kaupunki laatii hankkeen toteuttajan kanssa tarkemman toteuttamissopimuksen, jossa toteuttamiseen liittyvistä tarvittavista yksityiskohdista voidaan sopia kaavaa tarkemmin. Asemakaavamääräyksen mukaisesti kauppahallirakennuksensuunnitelmista tulee pyytää kaupunkikuvatyöryhmän lausunto.

20. Mielipide 4, (18.1.2026)

Kiinnittäisi huomiota uuden kauppahallin ulkoasuun. Siinä voitaisiin ottaa mallia Joensuun uudesta kauppahallista, jossa on käytetty perinteisempää, "karjalaistyyllisempää" arkkitehtuuria. Lappeenrannan suunniteltu kauppahalli näyttää havainnekuvissa modernilta eikä siksi kovin houkuttelevalta. Toivon siis perinteisempää arkkitehtuuria. Tämä olisi varmasti myös monien kaupunkilaisten ja turistien mieleen.

Vastine:

Luonnosvaiheen havainnekuvat olivat osin viitteellisiä, eikä niissä esimerkiksi esitetty kauppahallirakennuksen aukotusta. Rakennuksen julkisivujen jäsentelystä ja kaupunkikuvasta on annettu asemakaavassa yksityiskohtaisia määräyksiä. Luonnosvaiheen jälkeen määräyksiin on vielä lisätty "Rakennuksen Oksasenkadun puoleiselle julkisivulle tulee sijoittaa ikkunapintaa vähintään 10 % sen pinta-alasta." Rakennuksen arkkitehtuurin yksityiskohdat ratkaistaan rakennuksen toteutussuunnittelussa. Asemakaavamääräyksen mukaisesti kauppahallirakennuksen suunnitelmista tulee pyytää kaupunkikuvatyöryhmän lausunto.

21. Mielipide 5, (25.1.2026)

- a. Kauppatorin nykyinen tilanne on huono, ja tori kaipaa kohennusta sekä elinvoimaisuuden kohentamiseksi, että kaupunkikuvan parantamiseksi. Keskusta-alue, johon torikin kuuluu, on hiljentynyt liikaa ja alueelle sopivat useimmat toimijat kaikonneet. Tori itsessään on pinta-alallisesti suurehko, ja ei rajaudu ympäristö kortteleihin toivottavalla tavalla. Sekä torille, että

sen ympäristöön kaivataan lisää rakentamista. Paikkaan olisi tehtävä jotain muutosta näistä syistä.

- b. Kaavaluonnoksen hyviä puolia on alueen yleinen kohentaminen, ja uusien asiakasvirtojen saaminen paikkaan. Kaupunkikuvan kannalta tyylikkäänä voi pitää ajatusta, jossa on suorakaiteen mallinen tori, ja sen parina kulmitain kolmiomallinen pikkutori, johon tulisi lisäksi runsaasti puita. Myös liikennejärjestelyt vaikuttavat pääosin toimivilta. Ajatus pienimuotoisista erilliskonstruktioista on myös jossain määrin kannatettava, koska niillä saadaan rajattua tilaa harkitusti.
- c. Ratkaisun huonoja puolia on vanhan kauppahallin menettäminen, torin toimintojen siirtyminen luontevasta paikasta eteläpuolen rakennuksen varjoon ja lähiömarketin sijoittaminen keskeiselle paikalle. Ratkaisu ei ole oikein tätä päivää. Rakentamisen tulisi olla enemmän olemassa olevaa rakennuskantaa suojelevaa ja hyödyntävää ja päätöksenteossa tulisi olla ymmärrys kierrätysideologiasta. Maapallon rajallisten resurssien tuhlaaminen perusteettomasti on tullut tiensä päähän.
- d. Päivittäistavarakauppa tulisi ensisijaisesti tehdä kivijalkakauppana, kun ollaan ydinkeskustassa. Joko niin että se tehdään jollekin viereisistä muutoksen kouriin joutuvista tonteista, tai sitten jos tori on ainoa mahdollisuus, tulisi samaan rakentaa esimerkiksi asuintalo sen päälle. Kauppahallin uudistaminen täydennysrakentamalla tai uuden kauppahallin tekeminen olisivat kaupunkikuvallisesti tehtävissä kaikin puolin helpommin.
- e. Jos tuon esitetyn tapainen market-ratkaisu siihen kuitenkin ehdottomasti halutaan, olisi sen luonteva paikka torin eteläosassa. Rakennuksen takaosan muurimaiset umpiseinät eivät tulisi silloin niin keskeiselle paikalle, kuin esitetystä ratkaisusta. Tällöin torikojut voisivat edelleen toimia uudistettuina ja vaikka nykyisen toriparkin kohdalla.

Vastineet:

- a. Asemakaavamuutos mahdollistaa torialueen lisärakentamisen, kaupunkikuvan kehittämisen ja kauppatorialueen selkeän rajautumisen lehmuskujantein.

Kauppatoria rajaaville entiselle LTY:n tontille sekä Weeran kortteliin on kaavoitettu 5-6-kerroksiset rakennukset, jotka ovat toistaiseksi toteutumatta. Myös torin itäpuolisen korttelin maankäyttöä on tarkoitus tehostaa, mikä yhdessä jo vahvistuneiden asemakaavojen kanssa tulee merkittävästi parantamaan toritilan rajautumista ja lisäämään elämää torin ympärillä. Myös asemakaavamuutoksen toteuttaminen tulee lisäämään torin ja uuden kauppahallirakennuksen vetovoimaa ja alueen elävyyttä.

- b. Ok.
- c. Torialueen aiempi suunnittelu ja kaavamuutoksen yhteydessä laaditut tarkastelut ovat osoittaneet, että torin elinvoimaisuuden turvaaminen edellyttää kauppahallikonseptin kokonaisvaltaisempaa uudistamista, johon pysty-

tään vastaamaan parhaiten uudisrakentamisella. Uusi kauppahalli- ja liikerakennus tuo myös pienmyyjien tilat huomattavasti suurempien asiakasvirtojen äärelle, kuin nykyinen kauppahalli- ja toriratkaisu. Hiilijalanjäljen minimointi ja kierrätysnäkökulmat huomioidaan torin kehittämisessä kaikin käytettävissä olevin keinoin.

- d. Torin pohjoispuoliset tontit eivät tarjoa vastaavia mahdollisuuksia kauppahallin sijoittamiseen kivijalkaan, kun välissä on vilkasliikenteinen katu. Sekä torialueella että ympäryskortteleissa yhdistetty kauppahalli-asuinrakennus edellyttäisi, että myös ylempien kerrosten osalta olisi olemassa rakennushanke, jota ei kuitenkaan ole näköpiirissä.
- e. Uudisrakennuksen sijoittaminen torin pohjoisosaan mahdollistaa ilmansuuntien kannalta edullisen oleskelualueen muodostamisen rakennuksen yhteyteen sekä toimivat huoltoliikenteen järjestelyt. Rakennuksen takaosan muurimaisuutta on ehkäisty luonnosvaiheen jälkeen tarkennetuilla kaupunkikuvaa ja julkisivun käsittelyä koskevilla asemakaavamääräyksillä.

22. Mielipide 6, (26.1.2026)

- a. Rakennuksen kokonaispinta-ala on 2500 m², josta market ja sen aputilat lohkaisevat 1500 m². Kauppahallille ja torikojuille on varattu 1000 m². Suunnitelmissa uudelle kauppahallille on varattu arviolta vajaa 200 m² sisältäen myös osan käytävästä. Tila sijaitsee marketin kassoja vastapäätä. Varsinaisesti kauppahallin yrittäjiä varten on varattu neljä alle 30 m² suurista myymälätilaa sekä kahvilaa varten nurkka, johon mahtuu kolme pöytää.
- b. Viitesuunnitelma antaa nimensä mukaisesti viitteen siitä, mihin suuntaan suunnitelmia viedään. Nykyinen kauppahalli on 770 m², eli uudet tilat ovat noin neljäsosa nykyisestä. Nykyisessä hallissa esimerkiksi Kalakauppa Forrellilla on kalakauppias Antti Häkkisen mukaan kylmiöineen käytössä 43 m². Tiskien pituus on noin kuusi metriä. Tilat ovat ahtaat. Kaavailtu suunnitelma uudesta hallitilasta ei anna minkälaisia viitteitä siitä, että kauppahallin yrittäjille taattaisiin tilaa koskevissa ratkaisuissa riittäviä toimintaedellytyksiä tai että kauppahalli olisi nimensä mukaista hallimainen.
- c. Asemakaavamuutoksessa ratkaistaan rakennuksen toimintaa rajaavia seikkoja, jotka lukitsevat jatkosuunnitelmia. Rakennuksen suunnitelma-luonnoksen mukaan rakennuksen sisälle on muodostumassa lyhyt rivi liian pieniä myyntikojuja, joissa Lappeenrannan kauppahallin yrittäjien toimintaa on lähes mahdotonta toteuttaa.
- d. Kauppahalli on sijoitettu kauppatorille Oksasenkadun laitaan. Havainnekuvien perusteella rakennus valtaa lähes puolet tontista. Kuulemistilaisuudessa rakennuksen sijaintia perusteltiin sillä, että muut ratkaisut pienentäisivät kauppatorin kokoa. Asemakaavamuutoksessa torialuetta on kuitenkin laajennettu liki 1600 neliöllä.

- e. Itse kauppatorista on tulossa suljettu tila. Massiivinen, muurimainen rakennusseinämä Oksasenkadulla ja mittava rakennusmassa sulkevat kauppatorin kaupungin ydinkeskustan ulkopuolelle. Sitä tuskin Lappeenrannan kaupungin konsernin hallinnossa ja päättäjien keskuudessa halutaan.
- f. Nykyisen kauppahallin purkaminen ja vilkasliikenteisen Snellmaninkadun avautuminen eivät paranna tilannetta. Päinvastoin - ratkaisu luo levottomuutta torialueen laitaan. Kauppahalli on suojellut ja rauhoittanut myönteisellä tavalla torielämää Snellmaninkadun liikenteen melulta ja luonut myös turvallisen alueen lapsiperheille.
- g. Selvityksessä ei tullut esille, että rakennusta olisi harkittu ja kokeiltu toiseen paikkaan kauppatorin tontilla. Sen kaltaisesta ratkaisusta ei ollut havainnekuvia. Ilmeisesti tämä on ollut Etelä-Karjalan osuuskaupan kaupungille antama raami.
- h. Sitä vastoin torin alle kaavailtua parkkihallin ajoaukkoa on pyöritelty eri puolilla tonttia. Selvitys antaa samalla sen kuvan, että suunnittelussa halutaan turvata Etelä-Karjalan osuuskaupan, ei Lappeenrannan kaupungin etua. Eekoon etu ja suunnitelmat on asetettu Lappeenrannan kaupungin ydinkeskustan kehittämisen edelle.
- i. Mahdollinen uudisrakennus voitaisiin sijoittaa eri muodossa Snellmaninkadun puoleiseen laitaan. Mikäli uudisrakennus sijoitetaan nykyisen kauppahallin paikalle, säilyy samalla kauppatorille tärkeä avoimen tilan tunne kauppatorin säilyessä osana ydin keskustaa, ja tuolloin voitaisiin myös säilyttää puut sekä osa nykyisestä pysäköintitilasta Oksasenkadun varrella. Lisäksi uudisrakennus voi toisin muotoiltuna antaa paremmat edellytykset suunnitella saman katon alle kolme erillisiksi jäsentyvää osa kokonaisuutta: kauppahalli, market ja kahvi kojut.
- j. Oksasenkadun laitaan sijoittuva rakennusseinämä muodostaa Oksasenkadulle kanjonimaisen kadunpätkän. Kievarinkatua on suunniteltu jatkettavan kaksikaistaisena Snellmaninkadulle asti. Se etäännyttää entisestään autoilijat ydinkeskustasta, sillä Kievarin kadusta tulee sujuva ohituskaista koko ydinkeskustalle.
- k. Kuulemistilaisuudessa arvioitiin, että Kievarin kadulta käännyttäessä Snellmaninkadulle saattaa ruuhkaisina hetkinä syntyä jonoa. Se on esittelijän mukaan ohitettavissa siten, että autoilija kiertää liikenneympyrän ja kääntyy Snellmaninkadulle ja sieltä torille sekä parkkihalliin. Täytyy kuitenkin todeta, että kauppahallin, torin ja marketin täytyy olla todella houkuttelevia, jotta autoilijat viitsivät siinä tilanteessa jonottaa risteysalueella. Jonot yleensä merkitsevät ruuhkaa muuallakin. Sujuvampaa onkin keskustasta päin tullessa katsoa viereisellä kaistalla sekä risteysalueella olevaa jonoa ja jatkaa liikenneympyrästä Snellmaninkatua pitkin sekä kääntyä seuraavassa risteyksessä kohti Prismaa.
- l. Parkkihallia puoltaa esittelijöiden mukaan muun muassa se, ettei alueella ole riittävästi pysäköintitiloja. Kauppahallin vastapäätä sijaitsevan kerrostalon alla oleva parkkihallikin on kuulemistilaisuudessa kuullun kommentin

mukaan aina täynnä. Ohessa kuva parkkihallin tasolta 5 torstaina 22.1.2026 klo 15.00 jälkeen, jolloin paikalla oli vain yksinäinen skeittari. Myös muilla tasoilla oli runsaasti tilaa ja selvästi pitkäaikaissäilytyksessä olevia huputettuja ajoneuvoja.

- m. Esitetyssä ehdotuksessa kauppahallin yrittäjien tarpeelliset lastauspaikat on jätetty kokonaan huomioimatta. Lisäksi nyt esitetyssä ehdotuksessa marketinkin lastauslaiturit sijaitsevat torin puolelta katsottuna vasemmassa laidassa lähellä vilkasta risteysaluetta.
- n. Jos uudisrakennus sijoittuu Snellmaninkadun laidalla, voidaan ratkaista kauppatorin ja kauppahallin yrittäjiä varten turvalliset pysäköintipaikat ja kaikkien käyttöön turvalliset lastauslaiturit. Myös parkkihallin sisäänajoaukon paikka voidaan siirtää Snellmaninkadun puolelle ja samalla saada lisää toritilaa.
- o. Asemakaavaehdotus tulee esitetyillä ratkaisuillaan rajaamaan niin kauppatorin kuin kauppahallin toimintaa merkittävästi. Asemakaavanehdotus heikentää lisää koko keskusta-alueen kehittämistä.
- p. Asemakaavamuutoksiin liittyvän aikataulun mukaan ensin on tarkoitus päättää asemakaavasta, jolloin kaupungin hallinnossa käydään lainmukainen prosessi ja valtuusto hyväksyy asemakaavamuutoksen. Vasta sen jälkeen Etelä-Karjalan Osuuskauppa ostaa tontin, ja tuolloin kaupunki luovuttaa Etelä-Karjalan Osuuskaupalle virallisesti vastuun liikerakennuksesta ja sen toiminnoista. Sen jälkeen kahvila- ja hallikauppaan liittyvät asiat ja sopimukset eivät enää kuulu kaupungin päätäntävaltaan.
- q. Käytännössä se on tapahtunut jo suunniteltaessa asemakaavaa. Etelä-Karjalan Osuuskauppa on toimittanut rakennuksen kokoon ja sijaintiin sekä parkkihalliin liittyvän suunnitelmansa, jonka pohjalta kaavaosasto on lähtenyt laatimaan asemakaavamuutosta.
- r. Hanketta aikanaan esiteltäessä toriyrittäjille sanottiin, että heitä kuullaan ja heidän toiveensa ja tarpeensa otetaan suunnitellussa huomioon. Näin ei ole tapahtunut. Vaikka asemakaavamuutos tulee ratkaisevasti vaikuttamaan yrittäjien elinkeinotoiminnan mahdollisuuksiin jatkossa, heitä ei ole kuultu. He ovat myös toimintaedellytystensä ainoita todellisia asiantuntijoita.
- s. Nyt esitetyt kaavaratkaisut ja viitesuunnitelma itse rakennuksesta eivät anna uskoa onnistumiseen. Elävä ja elinvoimainen ydinkeskusta on tärkeä kaupunkilaisten ja mutta myös matkailun kannalta. Aavemainen, ohituskaistoilla kehystetty ja massarakentamisella täytetty ydinkeskusta ei ole houkutteleva kohde kenellekään.
- t. Esitetty kaavaluonnos pitää palauttaa takaisin kaavoitusosastolle. Koska rakentamista aiotaan tietävästi siirtää myöhäisemmäksi vuoden 2027 kunninkuusravien takia, huolelliselle suunnittelulle on runsaasti aikaa.
- u. Torialueella on esitettävä myös muita vaihtoehtoja rakennuksen sijainnille. Ratkaisuja pohdittaessa on ehdottomasti jo asemakaavamuutoksen

suunnitteluvaiheessa otettava huomioon myös kauppahallissa ja kauppatorilla toimivien yrittäjien näkemykset sekä annettava heille tietoa heitä koskevista asioista.

- v. Myös nykyinen kauppahalli ja kauppatori voidaan varsin keveillä muutoksilla ja korjauksilla kunnostaa sekä löytää yrittäjille mahdollinen ratkaisu rakentaa asianmukaiset uudet kahvikojut nykyisten tilalle sekä ottaa käyttöön Snellmaninkadun toisella puolella vajaakäytöllä oleva pysäköintitalo. Silloin on mahdollista myös säästää alueen täysikasvuiset puut ja istuttaa lisää uusia. Tämän tulee olla todellinen vaihtoehto.
- w. Kaupungin omana hankkeena torin kehittäminen on erinomainen ratkaisu. Se on myös kaupungille edullisempi, ja antaa hyvät mahdollisuudet uusiin puuistutuksiin, jotka osuuskaupan suunnitelmissa vähenevät. Nykyisen kauppahallin korjaaminen ja tarvittaessa laajentaminen on historiaansa ja identiteettiinsä luottavan kaupungin ratkaisu. Se on nyt esitettyä vaihtoehtoa parempi ratkaisu. Kauppahallin säilyttäminen, ei purkaminen on lisäksi Greenreality -ohjelman ja ilmastokaupungiksi sitoutuneen Lappeenrannan lupauksen mukainen ekologinen teko tulevaisuutta varten.
- x. Huolellisemmalla suunnittelulla ja erilaisia ratkaisuja vertaamalla voidaan omaleimainen ja valtakunnallisestikin tunnettu kauppatori kauppahallin ja kahvikojujen kanssa palauttaa niille kuuluvaan arvoon hyväkuntoisena, viihtyisänä ja houkuttelevana kauppaja- ja kohtaamispaikkana.

Vastineet:

- a. ja b. Alustavien suunnitelmien mukaan päivittäistavarakaupan koko tulee olemaan hieman alle 1000 m². Pienmyyntitilojen vähimmäispinta-ala rakennuksessa on turvattu luonnosvaiheen jälkeen lisätyllä kaavamääräyksellä: ”KL-korttelissa kauppahallimyyntiin osoitettujen pienmyyntitilojen pinta-ala tulee olla vähintään 20 % rakennuksen kerrosalasta. Pienmyyntin pinta-alaan ei lasketa Oksasenkadun ja torialueen välistä asiakastilan pääkäytävää.” Asemakaavan rakennusoikeudesta 2550 krs-m² tulee siis käyttää vähintään 510 krs-m² pienmyyntitiloihin, minkä päälle tulevat vielä pääkäytävätilat. Vaikka nykyisen kauppahallin kokonaispinta-ala on noin 1000 m², on sen pinta-alasta hallin myyntitiloina vain noin 470 m². Kauppahallin taustatilojen 530 neliömetriin sijoittuvat torikioskien varastotilat, torin jätehuoltotilat, ilmanlaadun tarkkailupiste ja järjestötoiminnalle vuokrattu talonmiehen asunto, jotka siis eivät kuulu varsinaisiin kauppahallitiloihin. Siten kaavaehdotuksen mukaisesti toteutettu rakennus tarjoaa nykyistä kauppahallia vastaavat myyntitilat kauppahalliyrittäjille. Pinta-alat ja pohjaratkaisu tarkentuvat rakennuksen toteutussuunnittelun yhteydessä.
- c. Myyntipisteiden määrä, pinta-ala ja muoto ratkaistaan kauppahallirakennuksen toteutussuunnittelun yhteydessä asemakaavassa annettujen pinta-alamääräysten puitteissa.
- d. Kaava-asiakirjoissa uudisrakennuksen sijaintia on perusteltu sillä, että sijoitus Snellmaninkadun varrella kaventaisi selvästi kenttämynnin käytävissä olevaa tilaa ja tekisi torista muodoltaan epäkäytännöllisen. Myös

sijoitusta etelään Kievarinkadun varteen tutkittiin, mutta siinä tapauksessa terassit suuntautuisivat pohjoisen puolelle. Rakennuksen vaatimaan pinta-alan tällä ei sinänsä ole vaikutusta. Torialueen laajentamisella tarkoitettaneen tässä sitä, että voimassa olevassa asemakaavassa kaduksi merkitty koilliskulma on asemakaavamuutoksella liitetty kaavallisesti torialueeseen.

- e. Sijainti torin pohjoislaidalla mahdollistaa ilmansuuntien kannalta edullisen oleskelualueen muodostamisen rakennuksen yhteyteen sekä toimivat huoltoliikenteen järjestelyt. Uudisrakennus ei sulje yhteyttä ydinkeskustaan, vaan aukio avautuu jatkossakin Oksasenkadun suuntaan torin koillisosaan sijoittuvan uuden viheralueen kautta. Luonnosvaiheen havainnekuvat mm. Oksasenkadulta olivat osin viitteellisiä, eikä niissä esitetty kauppahallirakennuksen aukotusta. Rakennuksen julkisivujen jäsentelystä on annettu asemakaavassa yksityiskohtaisia määräyksiä. Luonnosvaiheen jälkeen määräyksiin on vielä lisätty ”Rakennuksen Oksasenkadun puoleiselle julkisivulle tulee sijoittaa ikkunapintaa vähintään 10 % sen pinta-alasta.”
- f. Asemakaavaa on luonnosvaiheen jälkeen muutettu siten, että huoltorakennukset on keskitetty Snellmaninkadun varteen yhtenäiseksi kokonaisuudeksi. Rakennusmassoittelulla saadaan näin vaimennettua Snellmaninkadun katumelua nykyisen kauppahallirakennuksen tapaan.
- g. Kauppahallin säilyttävää vaihtoehtoa on tutkittu vuosina 2021-23 Ydinkeskustan kestävä tulevaisuus -hankkeessa, jossa selvitettiin mm. kauppahallin ja torikioskien laajentamista ja kattamista. Torialueen lähempi tarkastelu on kuitenkin osoittanut, että torin elinvoimaisuuden turvaaminen edellyttää kauppahallikonseptin kokonaisvaltaisempaa uudistamista ja torialueen kaupunkikuvan ja laatutason merkittävää parantamista. Näihin tarpeisiin pystytään vastaamaan parhaiten uudisrakentamisella. Torin käytöstä ja rakennusten sijainnista on laadittu vaihtoehtoja, joissa on mm. tutkittu uudisrakennukselle useita eri sijaintipaikkoja ja selvitetty vanhan kauppahallin säilyttämistä. Tutkitut vaihtoehdot on esitetty ja arvioitu asemakaava-aineistossa, jota on tältä osin täydennetty luonnosvaiheen jälkeen.
- h. Lappeenrannan kaupunki tekee kumppanuuskaavoitusta osuuskaupan kanssa. Yleisen edun toteutumisesta kaupunki huolehtii kaavoitusmonopolin haltijana sekä erillisen toteuttamissopimuksen avulla. Pysäköintihallin sisäänajon sijainti on liikenteen toimivuuden kannalta keskeinen kysymys, jolla on vaikutusta myös torimiljöön viihtyvyyteen.
- i. Alustavassa luonnosvaiheessa torin käytöstä ja rakennusten sijainnista laadittiin vaihtoehtoja, joissa tutkittiin uudisrakennukselle useita eri sijaintipaikkoja ja selvitettiin vanhan kauppahallin säilyttämistä. Tällöin tutkittiin uudisrakennuksen sijoittamista myös Snellmaninkadun varteen. Sijoitus Snellmaninkadun varrella kaventaisi selvästi kenttämyynnin käytettävissä olevaa tilaa ja tekisi torista muodoltaan pitkänomaisen, mikä ei ole tarkoituksenmukaista. Suunnittelua jatkettiin siltä pohjalta, että rakennus on au-

kion pohjoislaidalla, mikä mahdollistaa rakennuksen avautumiseen etelään. Samalla torialueesta tulee neliömäinen ja se saa lisäosan puistomaisesta kolmiosta entisen Toikankadun pohjoisosassa. Tutkitut vaihtoehdot on esitetty ja arvioitu asemakaava-aineistossa, jota on tältä osin täydennetty luonnosvaiheen jälkeen.

- j. Oksasenkadulle muodostuvaa katutilaa ei voine pitää kanjonimaisena, kun rakennusten välimatka on noin 20 metriä ja uudisrakennuksesta tulee yksikerroksinen (mahdollisesti pieneltä osin kaksikerroksinen). Rakennuksen enimmäiskorko on rajattu tasolle +105 metriä eli noin 10 metriä katutasosta. Kaavan liikenneselvityksen mukaan uuden maankäytön tuottama Kievarinkadun liikennemäärä on ennustetilanteessa noin 1200 ajoneuvoa vuorokaudessa. Selvityksen mukaan Kievarinkadulle ei suuntaudu merkittävästi muuta kuin maankäytön vetämää liikennettä eikä kadulle muodostu sanottavasti jonoja Snellmaninkadulle tultaessa.
- k. Liikenneselvityksessä on simuloitu liittymien jonopituudet ennustetilanteessa. Tilanne, jossa Snellmaninkadulta ei pääsisi jonoutumisen vuoksi kääntymään pohjoisen suunnasta vasemmalle, on selvityksen mukaan poikkeustapaus eikä sillä voi katsoa olevan merkittävää vaikutusta liikenteen suuntautumiseen.
- l. P-Torissa on 380 autopaikkaa. Williparkin mukaan P-Torissa on kesäaikaan noin 200 käyttäjää. Talviaikana käyttäjämäärä kasvaa 50–70 käyttäjällä, joista osa on niin sanottuja talvisäilytysasiakkaita, jotka säilyttävät autoaan talvikauden talossa. Käyttöaste on siis suhteellisen korkea. Asemakaavan toteuduttua autopaikkojen käyttäjäjoukko torin alueella on kuitenkin huomattavasti suurempi ja uuden pysäköintihallin toteuttaminen tarpeen.
- m. Kauppahallin pienyrittäjien lastauspaikka on sijoitettu rakennuksen lounaiskulmaan, jonka edustalle on varattu tila lastaus- ja kääntöpaikalle. Marketin lastauspaikka on todettu osuuskaupan kanssa sijainniltaan toimivimmaksi käytettävissä olevista sijainneista. Lastauspaikat toteutetaan katuun nähden viistoina, mikä helpottaa niihin peruuttamista.
- n. Uudisrakennuksen sijoittaminen Snellmaninkadun varteen ei kohdassa i) mainituista syistä ole tarkoituksenmukaista. Suurimman huoltoliikenteen synnyttävä päivittäistavarakauppa tulee sijoittaa siten, että sen huoltoajo voidaan järjestää Oksasenkadulta. Vähäisempi huoltoajo on mahdollista suorittaa Snellmaninkadulta, kuten nyt on tehty. Lisäksi pysäköintihallin sisään-tuloa ei voida sijoittaa liikennemäärän ja pyöräilyväylän vuoksi Snellmaninkadulle, joka on vilkas pääkatu.
- o. Asemakaavaa varten laaditun kaupallisten vaikutusten arvion mukaan kaavan toteuttamisella on myönteinen vaikutus torin ja sen lähialueen elinvoimaan.
- p. Pitää paikkaansa, että kaupunki luovuttaa tontin osuuskaupalle vasta asemakaavamuutoksen saatua lainvoiman. Tontin luovutus osuuskaupalle tapahtuu sen jälkeen, kun kaupunki ja osuuskauppa ovat sitovasti sopineet rakennuksen toteuttamiseen liittyvistä asioista toteutus sopimuksella.

- q. Rakennuksen pohjaratkaisua ja sisältöä ohjataan kaavamääräyksiin sisältyvillä pinta-aloihin liittyvillä vaatimuksilla sekä erillisellä toteuttamissopimuksella. Kuten edellä on todettu, ei hakijan teettämää viitesuunnitelmaa ole otettu asemakaavan pohjaksi sellaisenaan, vaan kaavatyön aikana on tutkittu kattavasti erilaisia toteutusvaihtoehtoja ja kaavan sisältöä on jalostettu saadun palautteen perusteella.
- r. Kauppahalliyrittäjiä on osallistettu asemakaavatyöhön kyselyillä ja useilla osallisuustilaisuuksilla. Lisäksi yrittäjät ovat voineet jättää palautetta suoraan kaavanlaatijalle ja kauppahallirakennuksen suunnittelijalle. Vuoropuhelu yrittäjien kanssa jatkuu rakennuksen arkkitehtisuunnitteluvaiheessa.
- s. Laaditun asiantuntija-arvion perusteella kaavamutoksen vaikutus keskustan elinvoimaan on myönteinen. Materiaaleiltaan ja kalusteiltaan perusrannettu torialue uusine oleskelu- ja viheralueineen tulee parantamaan torialueen vetovoimaa niin kaupunkilaisten kuin matkailijoidenkin keskuudessa. Kaavaratkaisua ja havainnekuvia on kehitetty luonnosvaiheessa saadun palautteen perusteella erityisesti kaupunkikuvaan liittyvien määräysten osalta.
- t. Kaupungin ja osuuskaupan kesken solmitun yhteistoimintasopimuksen mukaan tavoitteena on, että rakentaminen ajoittuu vuosille 2028-29. Kaavaratkaisua on jalostettu vuorovaikutteisessa kaavaprosessissa saadun palautteen pohjalta.
- u. Torin käytöstä ja rakennusten sijainnista on laadittu vaihtoehtoja, joissa on mm. tutkittu uudisrakennukselle useita eri sijaintipaikkoja ja selvitetty vanhan kauppahallin säilyttämistä. Tutkitut vaihtoehdot on esitetty ja arvioitu asemakaava-aineistossa, jota on tältä osin täydennetty luonnosvaiheen jälkeen.
- v. Kaupunki katsoo, että nykyisen kauppahallin parantaminen keveillä muutoksilla ei riitä palauttamaan kauppahallin ja torin elinvoimaisuutta. Alueen kehittäminen edellyttää kauppahallikonseptin kokonaisvaltaisempaa uudistamista ja torialueen kaupunkikuvan ja laatutason merkittävää parantamista uudisrakentamisella. Suunnitelma säilyttää pääosin toria ympäröivistä puuriveistä ja sisältää uuden viheralueen torin koillisosassa.
- w. Kaupunki on sitoutunut vuonna 2025 solmitulla yhteistoimintasopimuksella kehittämään torialuetta yhdessä osuuskaupan kanssa. Kumppanuuskaavoitus antaa hyvät lähtökohdat suunnitella ja kehittää aluetta. Kaupallisen toimijan mukanaolo jo kaavoitusvaiheessa tuo hankkeeseen mukaan käytännön liikerakentamisen asiantuntemusta, mikä auttaa toteuttamiskelpoisten ratkaisujen löytämisessä. Kaupunki huolehtii omalta osaltaan riittävän kaupunkikuvallisen ja teknisen laatutason täyttymisestä. Lisäksi kaupunki on sitoutunut siihen, että hankkeessa pyritään minimoimaan sen ilmasto-vaikutukset mm. purkumateriaalin kierrätyksen muodossa.

- x. Kuten edellä on todettu, kaavaprosessin aikana on vertailtu ja arvioitu erilaisia toteutusvaihtoehtoja. Kauppatorin elinvoiman ja kaupunkikuvan parantamistavoitteet pystytään parhaiten toteuttamaan luomalla kaupallisesti vetovoimainen, viihtyisä ja vihreä torialue.

23. Mielipide 7, (26.1.2026)

- a. Kauppatorille ei tarvitse maanalaista pysäköintiä. Kauppahalli on suojeltava osana kaupunkikuvan kerroksellisuutta ja 1950-luvun arkkitehtuurin edustajana. Kysymys on myös hiilijalanjäljestä, jota lisäävät tarpeeton purkaminen ja maanalaisen pysäköinnin betonirakenteet.
- b. Jos alueelle tarvitaan toinen lähikauppa, sen luontevin paikka on Oksasenkadun ja Sammonkadun kulmassa. Niin sanotun Weeran korttelin rakentamista edistää, jos Etelä-Karjalan Osuuskauppa tarjoutuisi ostamaan tai vuokraamaan siitä liiketilaa. Toki asiallisessa markkinataloudessa tontin omistaja kilpailuttaisi liiketilan eri kaupan toimijoiden kesken. Joka tapauksessa Weeran korttelin asukkaille ja asiakkaille kuuluu pysäköintihalli, jonne on ajo Sammonkadun puolelta.
- c. Turha mullistus voi aiheuttaa, että osa yrittäjistä ei enää parin vuoden tauon jälkeen jatka toimintaansa.
- d. Kauppatoria voi kehittää myös nykyisestä lähtökohdastaan. Siis puiden istuttamista, hallittua lisärakentamista ja esimerkiksi valokatteita.

Vastineet:

- a. Torialueen aiempi suunnittelu ja kaavamuutoksen yhteydessä laaditut tarkastelut ovat osoittaneet, että torin elinvoimaisuuden turvaaminen edellyttää kauppahallikonseptin kokonaisvaltaisempaa uudistamista, johon pystytään vastaamaan parhaiten uudisrakentamisella. Kauppahallin uusi toimintakonsepti tuo pienmyyjien tilat huomattavasti suurempien asiakasvirtojen äärelle, kuin nykyinen kauppahalli- ja torikokonaisuus. Siten se parantaa merkittävästi sekä tori- että hallikaupan toimintaedellytyksiä ja turvaa näiden jatkuvuutta.
- b. Weeran kortteli ei tarjoa vastaavia mahdollisuuksia yhdistää uudisrakennuksen toimintoja torialueeseen, kun välissä on vilkasliikenteinen katu. Lisäksi on huomattava, että Weeran korttelia on tarkoitus kehittää normaalin 5-6-kerroksena kaupunkikorttelina, jolloin kauppahallin sijoittaminen katutasoon edellyttäisi, että myös ylempien kerrosten osalta olisi olemassa rakennushanke. Weeran korttelissa voimassa oleva asemakaava mahdollistaa maanalaisen pysäköintilaitoksen rakentamisen korttelin uudisrakentamisen tarpeisiin.
- c. Torin ja kauppahallin rakentamisen ajaksi järjestetään korvaavat tilat niin torille kuin kauppahallille. Yrittäjille aiheutuvat häiriöt pyritään minimoimaan ja toiminnan jatkuvuus turvaamaan koko rakentamisvaiheen ajan.
- d. Vaikka osa torista muuttuu kansirakenteeksi, ei puuston määrä torialueella

käytännössä vähene. Torin etelälaitaan on istutettava uusi puurivi ja koillisosaan on tulossa laajempi istutusalue, jolla on torialueen yleisilmettä merkittävästi vahvistava vaikutus. Alueen lisärakentamisen mahdollistavalla asemakaavamuutoksella pyritään kauppatorialueen kokonaisvaltaiseen kehittämiseen ja alueen vetovoiman lisäämiseen.

24. Mielipide 8, (26.1.2026)

- a. Tutustuttuani Kauppatorin hankekehityssuunnitelmaan en voi olla huomauttamatta, että Toikankatu on jätetty valitussa vaihtoehdossa kävelykaduksi (käynti ainoastaan tontille) ja sen varrelta on kaikki maanpäälliset parkkipaikat poistettu ja jätetty ilmeisesti vain 2 liikkumisesteisten parkkipaikkaa. Meillä on tontilla tällä hetkellä 5-kerroksinen toimisto- ja liiketalo, jonka etuja on keskustasijainnin myötä ollut nimenomaan saavutettavuus. Vuokralaisena mm. Oral hammaslääkärit hyvänä esimerkkinä siitä, että saavutettavuus on erittäin tärkeää. Nyt on ollut helppo jättää auto Toikankadulle torin laitaan asiointiin ajaksi. Tuskin uudessa mahdollisessa kaavassa ko. korttelin osalta tullaan hyväksymään kaavaa missä ei ko. tontille jouduttaisi kaavoittamaan yhtä lailla liiketiloja.
- b. Tämän kauppatorin suunnitelman osalta meidän tontti tulee jäämään kävelykadun vangiksi ilman parkkipaikkoja, joten pyydän tarkastelemaan asiaa ja asemakaavaluonnosta torikorttelin liiketilojen kannalta järkevämmäksi. Toikankadun pohjoispuoli (mihin liikkumisesteisten parkkipaikat on piirretty) voisi yhtälailla olla käytössä pysäköintiin. Siihen saisi varmasti järkevästi sijoitettua sen kymmenkunta paikkaa, joihin käynti ja poistuminen olisi Oksasenkadun puolelta.

Vastineet:

- a. Asemakaavaratkaisun lähtökohtana on pysäköinnin järjestäminen pääosin maanalaiseen pysäköintilaitokseen. Sen porrashuone ja portaikko sijoittuvat alustavien suunnitelmien mukaan kauppahallirakennuksen kaakkoiskulmaan eli noin 40 metrin päähän kyseisen liikerakennuksen ulko-ovesta. Lisäksi asemakaavaratkaisu mahdollistaa edelleen kadunvarsipysäköinnin Oksasenkadulla ja Kievarinkadulla, jotka sijaitsevat noin 50 ja 60 metrin päässä kyseisestä rakennuksesta. Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta tontin alueella tapahtuvaan pysäköintiin. Tontin asemakaavassa edellytetyt velvoiteautopaikat sijoittuvat tontille.
- b. Lyhytaikaisen pysäköinnin sijoittamista Toikankadun varteen tutkittiin kaavaluonnosvaiheessa. Torin yleisen viihtyvyyden parantamiseksi päädyttiin ratkaisuun, jossa maantasopaikat keskitettiin katujen varsiin. Ratkaisu mahdollistaa edelleen sujuvan asiointipysäköinnin, kun käytettävissä ovat myös maanalaisen pysäköintilaitoksen vähintään 130 pysäköintipaikkaa.

25. Mielipide 9, (18.12.2025)

Muistakaa toteuttaa katoksella varustettu esiintymislava sopivaan kohtaan tulevaa kauppatoria! Ympärivuotisilla esiintymisillä luodaan ja korostetaan torin

”kodinomaisuutta” ja etenkin kesäisin eri esiintymiset luovat torista kiinnostavan tapahtumapaikan lappeenrantalaisille ja myös siellä vieraileville turisteille!

Vastine:

Kaupunki yhtyy näkemykseen, jonka mukaan tapahtumat ja niitä varten rakennetut tai tuodut esiintymislavat ovat olennainen osa torielämää. Esiintymislavan rakennetta ja sijaintia ei kuitenkaan ratkaista asemakaavassa, vaan torialueen toteutus suunnitelmassa.

26. Mieliä 10, (11.12.2025)

- a. Lappeenrannan kaupungin hankekehityssuunnitelman etusivulla kerrotaan, että rakennetaan erityisesti uusi kauppahalli ja maanalaisia pysäköintitiloja, jotka täyttävät toritoimien monimuotoiset vaatimukset, tuo alueelle vetovoimaisen kauppahallin ympärivuotiseksi kohtaamispaikaksi. Kauppahalli tulisi sijoittumaan torin pohjoispuolelle, jolloin torialue on aurinkoisemalla puolella. Uudessa kauppahallissa on perinteiset kauppahallitoiminnot, kahvila sekä vetykioskit, täydennettynä päivittäistavarakaupan palveluilla.
- b. Tilaisuudessa tuli selvyys, että Lappeenrannan kaupunki luovuttaa meidän kauppahallin ja vetykioskien hallinnan kaupalliselle, liikevoittoa tavoittelevalle toimijalle Eekoolle. Uuden kauppahallin, kahvilan ja vetykioskien tiloista, sisällöstä sekä vuokrista yrittäjät neuvottelevat pelkästään Eekoon kanssa. Kokemusta näistä neuvotteluista voimme kysyä Joensuusta, sillä nyt Joensuun kauppahalli on sokka-kauppa-ravintola-viihdekeskus. Kaupunki, kaupunkilaiset menettävät puheoikeuden kaupunkinsa tärkeisiin maamerkkeihin; maankuuluihin vetykioskeihin sekä kauppahalliin. Eekoon lunastaessa tontin itselleen menetämme varmuudella saman tien osaa toria.
- c. Minulle jäi iso epäily miten uusi kauppahalli pystyy toimimaan niille osoitetuissa tiloissa. Nyt valtuutetut, te päätätte, missä raameissa kauppahalli (200 m²) ja vähittäistavarakauppa toimivat (1500 m²) tästä eteenpäin. Sen jälkeen olette voimattomia. Vetykioskit (800 m²) on otettu mukaan laskelmiin, jotta saadaan näyttämään kauppahallin tilat paperilla isommilta. Onko Eekoon vallassa määritellä tilajaot kun tarjoutuu tekemään kaupungille maanalaisen pysäköintitilan?
- d. Samoin selvityksessä puhutaan Uusi Kauppahalli, vaikka kyseessä on uusi päivittäistavarakauppa torilla, kuten selvityksessä on sanottu. "Kauppahallin korvaaminen uudisrakennuksella sen sijaan mahdollistaa nykyajan kulu- tustottumuksia palvelevan kauppahallin rakentamisen".
- e. Uusi kauppahalli on suunniteltu sijoittuvan rakennuksen itäpäähän (Aleksandra-kahvilan vastapäätä), rakennuksen päädyn ulkomitta on 32 m. Päätyyn on mahduttu esitettyjen suunnitelmien mukaan pääsisäänkäynti, wc:t, varasto ym. tiloja sekä 4 myyntikojua, niiden lastausovet sekä kahvila.

- f. Itse myyntikojulle on varattu tiskitilaa 3,8 m, kokonaistila 28.5 m², josta puolet myyntitilaa ja puolet taustahuonetta. Alle 30 neliön tilaan pitäisi mahduttaa myynnissä tarvittavat isot kylmiöt, tuotteiden käsittelytilat, tiskiallas, pieni varasto, mahdollisesti uuni ja sosiaalityilat. Tilaisuudessa tuli esille monia käytännön asioita mm. varastojen, kylmätilojen riittävydestä ja sijainnista. Aina tuli vastaus, että näistä sovitaan erikseen Eekoon kanssa. Eli nyt pitäisi ostaa sika säkissä. Tietäen kuitenkin, ettei esim. yksi myyntitiski riitä nykyisille kala- ja lihayrittäjille. Nykyinen tiskitila on 6-7 m sekä tilat ahtaat.
- g. Jos kaksi myyntikojua yhdistetään yhdelle yrittäjälle, tai kahdelle niin sitenhan kauppahalliin ei muita mahdukaan. Vuokrasta ei olla kerrottu mitään, vaan sanottu, että selviää myöhemmin Eekoon kanssa neuvottelussa.
- h. Kahviolle on annettu tilaa 3:lle asiakaspöydälle. Nykyisen kauppahallissa on 13 asiakaspöytää, jotka ovat ympäri vuoden kaikki usein käytössä, samoin ulkopaikat kesäisin. Meille perusteltiin, että riittänee talveksi ja kesäaikana kahviolle on varattu viereisestä viheralueesta tilaa. Joskin ihmettelen, miten kauppahallin myyjien lastauspaikan kulun jälkeiseen vihertilaan saa toimivaa ja rauhallista kahvitelutilaa. Ulkotilan tulisi olla rauhallinen seinän vieruspaikka, mistä asiakkaat pääsevät rauhassa istumaan ja henkilökunta voi nopeasti hakea tiskit pois. Nyt ei täyty kummatkaan kriteerit.
- i. Kauppatorin luonnoksessa oli myyntiautojen paikat piirretty torin kauimpaan, eteläiseen laitaan, jossa ei luonnostaan kävellä. Yhteys muihin torimyyjiin ja kauppahalliin katkeaa. Samalla ne ovat näillä näkymin vilkkaan autotien varrella. Ei kovinkaan houkutteleva ostospaikka. Talvella arkisin myyntiautot ovat usein ainoita myyjiä kauppatorilla. Vilkkaampana aikana ne samalla täydentävät tunnetta viihtyisyydestä muiden myyntikojujen kanssa. Myyntiautot, kuten muutkin kojut tulisi sijaita lähellä vetykioskeja, jotta kauppatorin ja hallin yhteys saadaan pidettyä normaalina, kuten kaupunginjohtaja on kuvannut, intiiminä yhtenäisyytenä.
- j. Isoin ihmetys on, miksi luonnoksissa on vain ehdotus, että kauppahalli on torin pohjoispäässä? Nyt ehdotetussa versiossa saadaan pimeä ja kylmä Oksasenkatu, joka ei houkuttele. Rakennus peittää torin kutsuvan ja avaruuden tunteen alueelle tullessa.
- k. Miten olisi: Kauppahalli ja Eekoo sijoitetaan Snellmaninkadun suuntaisesti. Aurinkoa ne eivät tarvitse. Näin saadaan hyvä meluvalli ja suoja vilkkaalta autoliikenteeltä sekä tavaroiden lastaus onnistuu luontaisesti takapihalta. Vetykioski-yrittäjät jäisivät entisille paikoille, johon kaupunki rakentaa uudet kioskit tärkeine katoksineen. Lintuongelman vuoksi katokset ovat tarpeellisia. Isompi kioski tulisi tarpeeseen mihin mahtuisi enemmän kuin nyt suunniteltu 12 paikkaa. Nykyisessä kopissa 10 paikkaa. Siihen eteen voidaan luoda viihtyisyyttä kukkalaatikoin ja parempien penkkien muodossa.
- l. Nykyisen luonnoksen mukaan vetykioskien yrittäjillä ei ole omaa huoltokäytävää tai muuta tilaa miten pääsee takakautta tuomaan tavaraa omaan

kioskiin. Saati purkamaan lastin turvallisesti tai käytännöllisesti. Tästä syystä nykyinen paikka on paras mahdollinen. Nyt piirretyssä eekoo / kauppahalli versiossa kioskin eteen ei paista enää iltapäivällä aurinko. Tutkittu on tietääkseni kaupungin toimesta.

- m. Jos kioskit säilytetään nykyisillä paikoilla, jää yksi hyvä parkkialue maan päällä, jota kuitenkin tarvitaan normaalissa arjessa. Tämä palvelee myös kaikkia lähialueen kauppia. Samalla mahdollistetaan liikuntarajoitteisten kulku alueelle sekä nopeat tori/kaupassakäynnit ilman operaatiota parkkeerata auto kellariin, hissillä ylös/alas. Ei kiitos. Tästä on hyvä - huono esimerkki Iso-Kristiinan kohdalla, jossa mm. apteekkikäynnit hankaloituvat.
- n. Asemakaavaselostuksessa on kerrottu, että Lappeenrannan kokoisessa kaupunkiseudulla kauppoihin tapahtuva matka tapahtuu autolla 58 %, loput joukkoliikenteellä, jalan ja pyöräillen. Kuitenkin kulkutapahtumaa on verrattu Tampereen ja Turun kaupunkilukuihin, jotka mielestäni eivät ole vertailukelpoisia. Pyöräilyä on hyvä huomioida, samoin jalankulkua, mutta niistä ei saa tehdä tabuja, joihin nojataan kun halutaan saada autot pois, maanalle. Jälleen yksi hyvä - huono esimerkki Marian aukioista ja Valtakadun liikenteen suunnittelusta, jonka poikkoilu aiheutti turhia esteitä kivijalkamyymälöihin ja kirkkoon menoon. Pyritään löytämään hyvä tasapaino kaikkien kulkijoiden välillä. Me tarvitaan autopaikkoja myös maan päälle. Pyöräilijöitä ja jalankulkijoita on eniten työmatkalaisia aamu- ja ilta-aikaan. Eivät niinkään ostoksille menossa.
- o. Luonnoksessa annetaan mielikuva mm. kauppahallin ja kahvion ilta-aikojen pidentämisestä sekä enemmän ravintolamaisemmaksi toiminnaksi. Nykyiset yrittäjät kyselyni mukaan pitävät ajatusta vieraana. Tuntuu oudolta, että näissä suunnitelmissa annetaan uusi mielikuva. Vetykioski-yrittäjät pitävät kioskejaan auki toisistaan riippumatta eri aikoina. Aukaisevat 6-8 välillä ja suljetaan riippuen vuodenajasta 14-17 aikaan. Yksi pitää kioskia auki yöllä. Kesä ei vaikuta hirveästi asiakasvirran lisääntymiseen illalla, sillä pääsääntöisesti vetyasiakkaat haluavat mennä viehättävään satamaan nauttimaan herkkuja.
- p. Meillä on tietävästi asemakaavaluonnosvaihtoehdot v. 2021 Meijän city-ohjelmassa. Olisiko nyt paikka yhdistää näistä kaikista tutkimuksista parhaat osiot. Korjata ja laajentaa kauppahalli ja rakentaa uudet vetykioskit. Kaikkien kaupunkilaisten toive on saada tori alue viihtyisäksi. Näistä luonnoksista se löytyy varmasti, jos on tahtoa, mutta onko kyseessä vain rahan ja maanalaisen parkkipaikan takia tehtävä alueen köyhdyttäminen. Sillä torilla pitää olla sielu, eikä sillä saa olla kirjainta.

Vastineet:

- a. OK.
- b. Rakennuksen pohjaratkaisua ja sisältöä ohjataan kaavamääräyksiin sisältyvillä pinta-aloihin liittyvillä vaatimuksilla sekä erillisellä toteuttamissopi-

muksella. Kaupunki luovuttaa tontin osuuskaupalle sen jälkeen, kun kaupunki ja osuuskauppa ovat sitovasti sopineet rakennuksen toteuttamiseen liittyvistä asioista toteutus sopimuksella.

- c. Alustavien suunnitelmien mukaan päivittäistavarakaupan koko tulee olemaan hieman alle 1000 m². Pienmyyntitilojen vähimmäispinta-ala rakennuksessa on turvattu luonnosvaiheen jälkeen lisätyllä määräyksellä: ”KL-korttelissa kauppahallimyyntiin osoitettujen pienmyyntitilojen pinta-ala tulee olla vähintään 20 % rakennuksen kerrosalasta. Pienmyynnin pinta-alaan ei lasketa Oksasenkadun ja torialueen välistä asiakastilan pääkäytävää.” Asemakaavan rakennusoikeudesta 2550 krs-m² tulee siis käyttää vähintään 510 krs-m² pienmyyntitiloihin, minkä päälle tulevat vielä pääkäytävätilat. Vaikka nykyisen kauppahallin kokonaispinta-ala on noin 1000 m², on sen pinta-alasta hallin myyntitiloina vain noin 470 m². Nykyisen Kauppahallin taustatilojen 530 neliometriin sijoittuvat torikioskien varastotilat, torin jätehuoltotilat, ilmanlaadun tarkkailupiste ja järjestötoiminnalle vuokrattu talonmiehen asunto, jotka siis eivät kuulu varsinaisiin kauppahallitiloihin. Siten kaavaehdotuksen mukaisesti toteutettu rakennus tarjoaa nykyistä kauppahallia vastaavat myyntitilat kauppahalliyrittäjille.
- d. Vaikka asemakaavatyön otsikkotiedoissa ei mainita päivittäistavarakauppaa nimeltä, käy asemakaavaselostuksesta ilmi, että kauppahallirakennukseen sisältyy myös päivittäistavarakauppa. Kohdassa ”4.1 Suunnittelun tausta ja käynnistäminen” todetaan mm., että ”asemakaavamuutoksen taustalla on tarve mahdollistaa uuden kauppahallin, kahvikioskien ja päivittäistavarakaupan sekä pysäköintitilojen rakentaminen torin yhteyteen sekä kehittää Kauppatorin aluetta nykyaikaista toritoimintaa vastaavaksi.”
- e. – g. Kuten kohdassa c todetaan, on kaavamääräyksiin luonnosvaiheen jälkeen lisätty vaatimus muiden kuin päivittäistavarakaupan tilojen vähimmäispinta-alasta. Kauppahallin ja kahvikioskiyrittäjien tilojen yksityiskohtaisiin ratkaisuihin ja pinta-aloihin ei sen sijaan ole mahdollista tässä vaiheessa ottaa kantaa eikä niiden yksityiskohtainen määrääminen asemakaavalla ole tarkoituksenmukaista.
- h. Kauppahallirakennuksen itäpuolista viheraluetta voidaan käyttää kesäkaudella terassien laajentumisalueena siten, että asiakkaat sijoittuvat kauemmas huoltoalueesta. Alueen käyttöä tarkennetaan yleisen alueen suunnitelmassa.
- i. Asemakaavassa ei määritellä myyntiautojen paikkoja, vaan ne voivat olla tarpeen mukaan myös keskemällä torialuetta. Alueen käyttöä tarkennetaan yleisen alueen suunnitelmassa.
- j. Torin käytöstä ja rakennusten sijainnista on laadittu vaihtoehtoja, joissa on mm. tutkittu uudisrakennukselle useita eri sijaintipaikkoja ja selvitetty myös vanhan kauppahallin säilyttämistä. Tutkitut vaihtoehdot on esitetty ja arvioitu asemakaava-aineistossa, jota on tältä osin täydennetty luonnosvaiheen jälkeen. Nyt valittu sijainti torin pohjoislaidalla mahdollistaa ilman-suuntien kannalta edullisen oleskelualueen muodostamisen rakennuksen

yhteyteen sekä toimivat huoltoliikenteen järjestelyt. Toriaukio avautuu jatkossakin Oksasenkadun suuntaan torin koillisosaan sijoittuvan uuden viheralueen kautta.

- k. Kaavatyön aikana on tutkittu uudisrakennukselle useita eri sijaintipaikkoja ja selvitetty vanhan kauppahallin säilyttämistä. Sijoitus Snellmaninkadun varrella kaventaisi selvästi kenttämyynnin käytettävissä olevaa tilaa ja tekisi torista muodoltaan pitkänomaisen, mikä ei ole tarkoituksenmukaista. Lisäksi se johtaisi lastaustaskun sijoittumiseen Snellmaninkadun puolelle, mikä ei vilkkaalla pääkadulla ole mahdollista. Kaavaluonnosvaiheen jälkeen torin huoltotilat on yhdistetty yhtenäiseksi kokonaisuudeksi Snellmaninkadun varteen, jolloin kadun varteen muodostuu samalla katumelua torjuva este. Tutkitut vaihtoehdot on esitetty ja arvioitu asemakaava-aineistossa, jota on tältä osin täydennetty luonnosvaiheen jälkeen.
- l. Asemakaavassa ei ratkaista kauppahallin pohjaratkaisun yksityiskohtia, kuten huoltokäytävän sijaintia. Aurinko paistaa uusille kahviterasseille koko torimyyntiajan, mikä on nimenomaan mahdollista sen ansiosta, että rakenus on sijoitettu toriaukion pohjoisreunaan, ei länsireunaan.
- m. – n Asemakaavaratkaisun lähtökohtana on pysäköinnin järjestäminen pääosin maanalaiseen pysäköintilaitokseen. Halliin johtaa kaksi portaikkoa ja ainakin yksi hissi, joiden ansiosta se on helposti saavutettavissa eri puolilta toria. Lisäksi asemakaavaratkaisu mahdollistaa edelleen kadunvarsipysäköinnin sekä Oksasenkadulla että Kievarinkadulla. Pysäköintipaikkojen ja inva-paikkojen sijainnit tarkentuvat katusuunnitelmissa. Liikuntarajoitteisia varten järjestetään inva-paikat Oksasenkadun yhteyteen.
- n. Arvio kulkutapajakaumasta ei perustu sellaisenaan Turun ja Tampereen kaupunkiseutujen lukuihin. Kuten kaava-asiakirjoissa todetaan, koko Lappeenrannan seudun keskimääräisen jakauman sijasta arvioidaan kulkutapajakauman torin ympäristössä painottuvan keskimääräistä enemmän kestäviin kulkutapoihin ja olevan **lähempänä** suurten kaupunkiseutujen kulkutapajakaumaa, kuin koko Lappeenrannan seudun. Asemakaavaratkaisussa on huomioitu eri liikkumismuodot mm. siten, että alueella on edelleen mahdollistettu maantasopysäköinti hallipysäköinnin lisäksi.
- o. Kauppahallirakennuksen uusi toimintakonsepti antaa suurempien asiakasvirtojen myötä mahdollisuuksia aukioloaikojen pidentämiseen. Asemakaavalla asiaa ei luonnollisestikaan ratkaista, vaan yritykset päättävät itse aukioloajoistaan.
- p. Kaupunki on päätenyt nyt esitettyyn ratkaisuun vaihtoehtojen vertailun ja vaikutusten arvioinnin kautta. Kaava-asiakirjoista käy ilmi, miten ja millä perusteilla tähän on päädytty. Uudisrakentaminen ja uudenlainen kauppahallikonsepti on todettu torin elinvoiman kannalta myönteisimmäksi vaihtoehdoksi. Meijän City -suunnitelmissa on esitetty maanalaisen pysäköintilaitoksen rakentamista ja kauppahallin laajentamisen lisäksi uudisrakentamisvaihtoehtoa. Nyt esitettyssä kaavavaihtoehdossa on huomioitu Meijän Cityn yhteydessä tutkitut vaihtoehdot ja jalostettu suunnittelua eteenpäin

toimivaksi ja kaupunkikuvaltaan laadukkaaksi kokonaisuudeksi.

27. Mielipide 11, (26.1.2026)

- a. Nykyinen tori on aivan toimiva eikä kaipa mitään suuria muutoksia. Korjattavaa on lähinnä kauppahallissa sen suojelua ja historiaa kunnioittavalla tavalla, samoin kahvilakioskien päivittäminen vastaamaan nykypäivää.
- b. Oksasenkadun entisen työväentalon ja kioskien välisellä alueella on punaisten veljeskunta sisällissodan ajoilta. Huhtikuun lopulla 1918 haudattiin 34 Joutsenon rintamalla kaatunutta. Osa haudoista siirrettiin heti 1918 sodan jälkeen toisaalle valkoisten toimesta, muttei kaikkia hautoja. Tämä hauta-asia tärkein syy olla puuttumatta radikaalisti torialueeseen, mikäli arvot on kohdallaan.

Vastineet:

- a. Kauppahallin säilyttävää vaihtoehtoa on tutkittu vuosina 2021-23 Ydinkeskustan kestävä tulevaisuus -hankkeessa, jossa selvitettiin mm. kauppahallin ja torikioskien laajentamista ja kattamista. Torialueen lähempi tarkastelu on kuitenkin osoittanut, että torin elinvoimaisuuden turvaaminen edellyttää kauppahallikonseptin kokonaisvaltaisempaa uudistamista ja torialueen kaupunkikuvan ja laatutason merkittävää parantamista. Näihin tarpeisiin pystytään vastaamaan parhaiten uudisrakentamisella. Torikioskit ovat yrittäjien omia eli niihin liittyvät parannustoimet olisivat nykytilanteessa yrittäjien vastuulla. Kaavan mahdollistamana myynti- ja toimintaympäristö uudistuu.
- b. Se, että torin alla saattaa edelleen olla punaisten hautoja on tiedostettu, minkä vuoksi asemakaavassa on määräys: "Kaava-alue on arkeologian konsultointivyöhykkeellä ja ennen maanrakennustöiden aloittamista tulee pyytää alueellisen vastuumuseon arkeologin lausunto." Määräys turvaa sen, että mahdollisesti löytyviä vainajia käsitellään asianmukaisesti.

28. Mielipide 12, (26.1.2026)

- a. Mielestäni nyt esillä olevasta torin kaavasta puuttuu tuo jälkimmäinen eli vuoden ympäri toimiva eloisa kohtaamispaikka. Ihmettelen suuresti, miksi torin itäiselle sivulle, leikkipaikan ja kauppahallin väliin on varattu tila kahvilarakennukselle? Tämähän on täysin järjenvastaista, koska kahvilatarjontaa on yllin kyllin itse tulevassa kauppahallissa. Toivottavasti kauppahallista löytyisi myös ravintola, jonka tarjoama ruoka perustuisi torilla myytävään kasvis-, kala- ja lihatuotteisiin.
- b. Esitykseni on seuraavanlainen: Kahvilarakennuksen paikalle tehdään kenttä, jossa on mahdollista "ikäihmisten" pelata "petankkia" (kentän mitat, 8m x 16m), nuorison iltaisin sulkapalloa (6,1mx13,4m). Myös lentopallokenttä (8mx16m) mahtuisi ko. alueelle ja toisi eloa torille ja ajanviettopaikan ikäihmisille ja nuorille. Välineiden vuokraus kauppahallista. Koska kaavailtu alue on aivan leikkipaikan vieressä, myös lapsille se toisi mukavasti yhden

"temmellyspaikan" lisää (Huom. torimyyjien toivomus hyvästä leikkipaikasta lapsille). Talvella kenttä jäädytetään pikkulasten luisteluradaksi. Kentän reunalle istuinpenkit ja pöydät.

- c. Uuden kauppahallin myötä vanhat leikkimökeiltä näyttävät vetykioskit siirtyvät sisätiloihin. Toivottavasti näiden myymälöiden ulkona oleva alue pysyy sulana myös talvisin, esim. vesikiertoisien lämmityksen avulla.

Vastineet:

- a. Torialueen itäosaan ei ole suunnitteilla erillistä kahvilarakennusta, tätä koskevat maininnat on poistettu kaava-asiakirjoista. Tarkoitus on, että kahvila-toiminnot keskitetään uuteen kauppahallirakennukseen.
- b. Esittämämme ideat torialueen toimintojen kehittämisestä on otettavissa huomioon alueelle laadittavassa toteutussuunnitelmassa. Torialueen tarkempaa suunnitelmaa lähdetään tekemään asemakaavan hyväksymisen jälkeen. Torin elävyyden kannalta on tärkeätä, että tori alue muuntuu erilaisiin alueen käyttöä lisääviin toimintoihin. Torialueen itäosaan, uuden ajorampin länsipuolelle on tarkoitus sijoittaa muun muassa lasten leikkipaikka. Torialueen sisäiset järjestelyt ratkaistaan kuitenkin torin yleisen alueen suunnitelmassa, johon osalliset voivat ottaa kantaa.
- c. Torin ja kauppahallirakennuksen piharatkaisut tarkentuvat jatkosuunnittelun yhteydessä. Alustavasti torialueelle on suunniteltu lämmityksen toteuttamista ympäri vuotisen käytön helpottamiseksi.

29. Mieli pide 13 (10.2.2026)

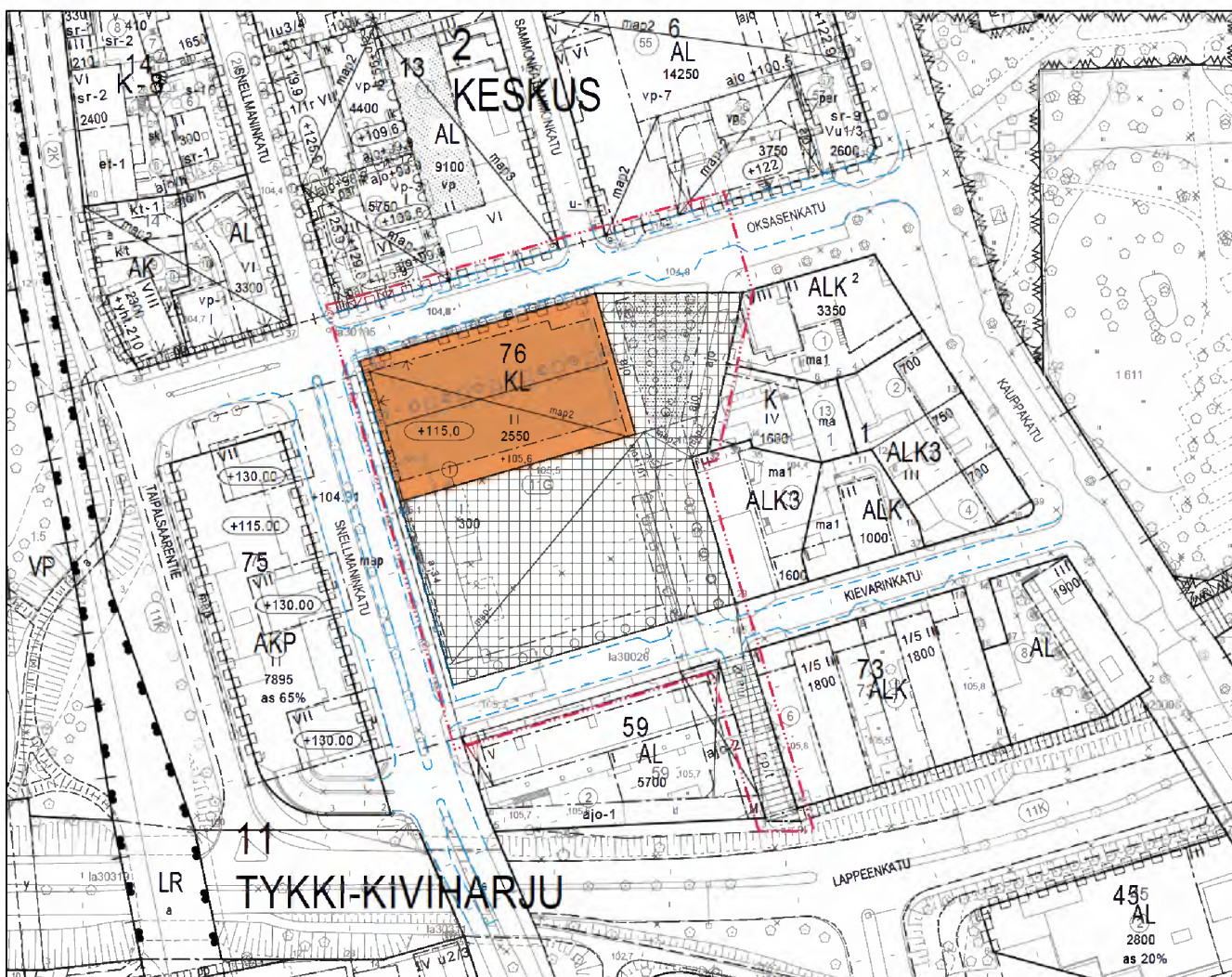
- a. Perinteisesti kauppatori tarkoittaa avointa tilaa. Uudessa suunnitelmassa lähes puolet siitä peittyisi monikerroksisen markettikolossin alle, vieläpä nimenomaan keskustasta päin tultaessa. Maisemallisena bonuksena tulisi pimeään katukuiluun avautuva lastaus- ja jätehuoltoalue.
- b. Lappeenrannan kauppatorin omaleimaisin ja rakastetuin elementti ovat pohjoisreunan piirakkakojut. Uudessa versiossa ne on aikomus korvata kaupparakennuksen sisälle viritetyillä ahtailla myymiöillä.
- c. Kahvi- ja piirakkanautinnon olemukseen erityisesti kesäisin kuuluu mahdollisuus nauttia niitä raikkaassa ulkoilmassa, lehmusten varjossa istuskellen. Olennaista on siten myös kioskeja ympäröivä avoin tila. Jos uudistusta kaivataan, kofujen väliin sopii viritää läpinäkyvät pleksikatokset suojaamaan kahvittelijoita kesäsateilta.
- d. Parkkiluola-entusiasteille tiedoksi, että torin lehmukset ovat eläviä olentoja. Niitä ei voi siirtää sisätiloihin odottamaan eikä muutenkaan siirtää pois rakennustyömaan tieltä. 70-vuotiaina lehmukset alkavat juuri olla täysikasvuisia. Edessä niillä on hyviä ikävuosia vielä parisen sataa.
- e. Green Citymme agendalle kuuluu myös ekologinen aspekti: kunnosta vanhaa, älä rakenna uutta. Lisätilaa monenlaisille myymälöille saa helpoimmin leventämällä olemassa olevan kauppahallin kaksilaivaiseksi. Tutun matalan hallirakennuksen laajentaminen muuttaa torin ilmettä huomattavasti vähemmän kuin lähes puolet sen pinta-alasta syövä monikerroksinen kolossi.
- f. Haluttaessa S-Marketin voi rakentaa torin naapuriin, jo valmiiksi kuopalla olevaan Weeran kortteliin. Siitä vielä yhteyskäytävä Snellmaninkadun vaajakäytöllä olevaan pysäköintihalliin, niin ei tarvitse kaivaa kallista pysäköintilaitosta torin alle.
- g. Toivomme että kaupungin päättäjät ottavat nimenomaan perinteisen kauppatorin kohentamista koskevat asiat vakavasti. Äänestäjät taatusti ottavat.

Vastine:

- a. Kauppahallille asemakaavassa varatun rakennusalan pinta-ala on vajaat 2400 m² ja koko KL-korttelialueen 3312 m². Torialueen koko on 6607 m², joten rakennus kattaa noin 24 % KL- ja torialueen yhteispinta-alasta (9919 m²). Toriaukion koillisosa on jatkossa varattu viheralueeksi, jonka kautta avautuu näkymä Oksasenkadulta etelään, puiden lomasta.
- b. – c Kaavaratkaisu mahdollistaa kahvikioskeille ajanmukaiset tilat, jotka avautuvat toriaukiolle terassien kautta. Kioskien omaleimaisuutta voidaan vaalia myös osana suurempaa rakennusta mm. mahdollistamalla kullekin kioskille oma persoonallinen ulkonäkö. Suunnitelmien yksityiskohdat tarkentuvat jatkosuunnittelun yhteydessä ja yhteistyössä kauppahalli- ja kioskiyrittäjien kanssa.

- d. Vaikka KL-korttelialueen keskiosalla autojen pysäköintialueen eteläreunan puurivi on poistettava, tulee korvaavaa uutta puustoa istuttaa lähes poistuvan puuston verran uuden torialueen reunaosille. Siten alueen vehreä yleisilme säilyy likimain ennallaan. Lisäksi asemakaavalla muodostetaan torin koilliskulmaan uusi, laajempi viheralue, joka osaltaan lisää torialueen vihreyttä ja viihtyisyyttä. Maanalaiseen tilaan johtavan ajoluiskan kohdalta joudutaan poistamaan seitsemän lehmusta Toikankadun länsireunalta, mutta korvaavia puita on mahdollista istuttaa Kievarinkadun varrelle.
- e. Torialueen lähempi tarkastelu on osoittanut, että torin elinvoimaisuuden turvaaminen edellyttää kauppahallikonseptin kokonaisvaltaisempaa uudistamista ja torialueen kaupunkikuvan ja laatutason merkittävää parantamista. Näihin tarpeisiin pystytään vastaamaan parhaiten uudisrakentamisella. Torin käytöstä ja rakennusten sijainnista on laadittu vaihtoehtoja, joissa on mm. tutkittu uudisrakennukselle useita eri sijaintipaikkoja ja selvitetty myös vanhan kauppahallin säilyttämistä. Tutkitut vaihtoehdot on esitetty ja arvioitu asemakaava-aineistossa, jota on tältä osin täydennetty luonnosvaiheen jälkeen.
- f. Weeran kortteli ei tarjoa vastaavia mahdollisuuksia yhdistää uudisrakennuksen toimintoja torialueeseen, kun välissä on vilkasliikenteinen katu. Lisäksi on huomattava, että Weeran korttelia on tarkoitus kehittää normaalinä 5-6-kerroksena kaupunkikorttelina, jolloin kauppahallin sijoittaminen katutasoon edellyttäisi, että myös ylempien kerrosten osalta olisi olemassa rakennushanke.
- g. Kaupunki on päätenyt nyt esitettyyn ratkaisuun vaihtoehtojen vertailun ja vaikutusten arvioinnin kautta. Kaava-asiakirjoista käy ilmi, miten ja millä perusteilla tähän on päädytty. Uudisrakentaminen ja uudenlainen kauppahallikonsepti on todettu torin elinvoiman kannalta myönteisimmäksi vaihtoehdoksi.

Pienennös ennakkokuulemisen kaavakartasta ja -määräyksistä.



Pienennös ennakkokuulemisen kaavakartasta ja -määräyksistä.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



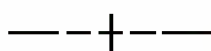
Liikerakennusten korttelialue.



Aukio/tori.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Kaupungin- tai kunnanosan raja.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen osa-alueen raja.

11

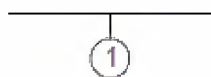
Kaupunginosan numero.

TYKK

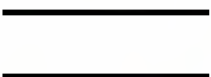
Kaupunginosan nimi.

76

Korttelin numero.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.



Katu.

OKSASENKATU

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

II

Roomalainen numero osoittaa suurimman sallitun kerrosluvun.

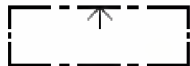
2550

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

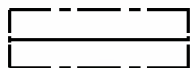
Pienennös ennakkokuulemisen kaavakartasta ja -määräyksistä.



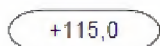
Rakennusala.



Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.



Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.



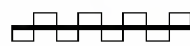
Istutettava alueen osa.



Puin ja pensain istutettava alueen osa.



Säilytettävä/istutettava puurivi.



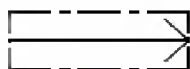
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



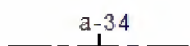
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla tontille ajo on sallittu.



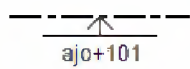
Maanalainen tila, johon saa sijoittaa autojen säilytystilan kahteen kerrokseen sekä varasto- ja väestönsuojatiloja. Kellarikerroksen läpiajot ja kulkuyhteydet korttelin muille tonteille on turvattava ja sovittava rasitesopimuksilla.



Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska.



Raja, joka on pääosin rajattava 1,5 m korkealla aidalla tai rakennuksella. Aita tulee toteuttaa laadukkain materiaalein ja sen tulee sopia kaupunkikuvaan ja ympäristöön.



Maanalaisiin tiloihin johtavan liittymän korko ja likimääräinen sijainti.



Ajoyhteys.

+105,6

Katu- tai piha-alueen likimääräinen korkeusasema.

Pienennös ennakkokuulemisen kaavakartasta ja -määräyksistä.

YLEISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ:

Kaava-alueen maaperästä purkautuu radonkaasua, joka on huomioitava rakennussuunnittelussa. Huoneilman vuosikeskiarvot eivät saa ylittää STM:n antamia kulloinkin voimassa olevia ohjearvoja.

Kaava-alue on arkeologian konsultointivyöhykkeellä ja ennen maanrakennustöiden aloittamista tulee pyytää alueellisen vastuumuseon arkeologin lausunto.

KL-korttelissa polkupyörille ja muille kevyenliikenteen kulkuvälineille tulee järjestää pysäköintitilaa 1 m² / 50 kerros-m². Polkupyörien säilytysalueita saa sijoittaa myös torialueelle. Torialueelle tulee rakentaa lisäksi 50 polkupyöräpaikkaa. Säilytysalueiden pyöräpaikat on varustettava runkolukittavilla telineillä.

Korttelin 76 alueelle saa rakentaa kiinteistökohtaisia muuntamoita maanalaisiin tiloihin.

Rakentamistapa:

Alueen toteuttamisessa ja rakentamisessa tulee huomioida rakentamisen sopivuus kaupunkikuvaan ja maisemaan.

Torialueelle saa rakentaa torimyyntiin ja maanalaiseen pysäköintiin liittyviä yksikerroksisia rakennuksia sekä esiintymislavan. Autojen pysäköintitilojen savunpoiston edellyttämät rakenteet tulee sijoittaa osiksi porrashuonerakennuksia. Torialueen rakennusoikeus on osoitettu kaavakartalla.

Pienennös ennakkokuulemisen kaavakartasta ja -määräyksistä.

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 aulatilaaan tulee johtaa luonnonvaloa. 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.

Mikäli maanalainen autojen pysäköintitila rakennetaan, tulee kellarin likimääräiseltä tasolta +101 rakenteellisesti mahdollistaa 7 metriä leveä ajoyhteys kortteliin numero 1, merkityn maanalaisen tilan kohdalla. Ajoyhteyden vapaa korkeus tulee olla vähintään 2,3 metriä. Maanalaisista pysäköintipaikoista vähintään 20 pysäköintipaikan ajoura tulee mitoittaa keskikokoisen pakettiauton pysäköinnin mahdollistavaksi.

Tämän asemakaavan alueelle myönnettävistä julkisivuihin kohdistuvista luvanvaraisista toimenpiteistä on pyydettävä lausunto kaupunkikuvatyöryhmältä.

Piha-alueet:

KL-korttelialueella piha-alueet tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäiseksi kokonaisuudeksi liittyen torialueeseen niin kasvillisuuden, rakenteiden, toimintojen kuin kulkureittien osalta. Piharakenteen tulee liittyä esteettömästi torinlikimääräiseen tasoon +105,6 korttelin eteläreunan osalla ja piha-alueiden tulee olla kivettyjä.

Säilytettäväksi merkityn puuston kunnosta tulee pyytää kaupunginpuutarhurin lausunto ja säilytettävien puiden rungot tulee suojata rakentamisen ajalle.

Pienennös ennakkokuulemisen kaavakartasta ja -määräyksistä.

Hule- ja pohjavesi:

Rakentamisluvan yhteydessä tulee esittää selvitys hulevesien hallinnasta ja johtamisesta. Selvityksen pohjalta laadittava hulevesien hallintasuunnitelma ja toteutus tulee laatia Lappeenrannan kaupungin hulevesien hallintaohjelman periaatteiden mukaisesti. KL-korttelialueella muodostuvat hulevedet tulee ensisijaisesti käsitellä kiinteistöllä. Torialueelle on jätettävä istutettavaa aluetta vähintään 10 % sen pinta-alasta. Hulevesiselvityksessä tulee huomioida hulevesien hallinta tulvatilanteessa.

Kaava-alue kuuluu 1E-luokan pohjavesialueeseen. Alueella on kielletty sellainen rakentaminen ja muut toimenpiteet, joista voi aiheutua ympäristösuojelulain (pohjaveden pilaamiskielto ja maaperän pilaamiskielto) tarkoittamia seuraamuksia. Toimenpiteet, joista voi aiheutua vesilain 3 luvun mukaisia seurauksia, kuten vaikutuksia pohjaveden laatuun tai määrään, ovat kiellettyjä ilman vesilain mukaista lupaa. Tehtäessä rakennustöitä pohjavesialueella on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden pilaantumisen estämiseksi.

AUTOPAIKKOJEN LASKENTANORMI:

1 ap/ 60 kerros-m ²	KL-korttelialue
1 ap/ 90 kerros-m ²	Torialue

Autopaikkojen lukumäärää määriteltäessä ulkoseinän 250 mm ylittävää osaa ja aputilojen rakennetun rakennusosan kerrosalaa ei tarvitse ottaa huomioon autopaikkojen laskennassa.

Kauppatorin maanalaiseen pysäköintilaitokseen tulee sijoittaa vähintään 130 autopaikkaa. Pysäköintilaitokseen voidaan sijoittaa myös kaavamuutosalueen ulkopuolella sijaitsevien kiinteistöjen velvoiteautopaikkoja. Laitokseen voidaan soveltaa yleisiä pysäköintilaitoksia koskevia autopaikkojen lukumäärään liittyviä huojennuksia.

Pienennös ennakkokuulemisen kaavakartasta ja -määräyksistä.



LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

KAUPUNKIKEHITYKSEN TOIMIALA

Kaupunkisuunnittelu

ASEMAKAAVAN MUUTOS JA TONTTIJAKO

11 TYKKI-KIVIHARJU

Torialue ja osille katualueita.

MUODOSTUU

11 TYKKI-KIVIHARJU

Kortteli 76, tontti 1, torialue ja katualueita.

TONTTIJAKO

11 TYKKI-KIVIHARJU, osat tori- ja katualueita.

TONTTIJAOLLA MUODOSTUU

11 TYKKI-KIVIHARJU, kortteli 76, tontti 1.

Lappeenrannassa 11.12.2025

Maarit Pimiä, kaupunginarkkitehti

Pohjakartta täyttää alueidenkäyttölain 752/2023 vaatimukset

Lappeenrannassa 20.10.2025

Janne Villanen, vs paikkatietopäällikkö

Tasokoordinaattijärjestelmä ETRS89 - GK28

Korkeusjärjestelmä N2000

Vahvistanut

LUONNOS
11.12.2025

Ennakkokuuleminen .. - ..2025

Kaupunkikehitys Iik

KH

Nähtävillä

KH

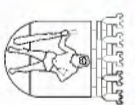
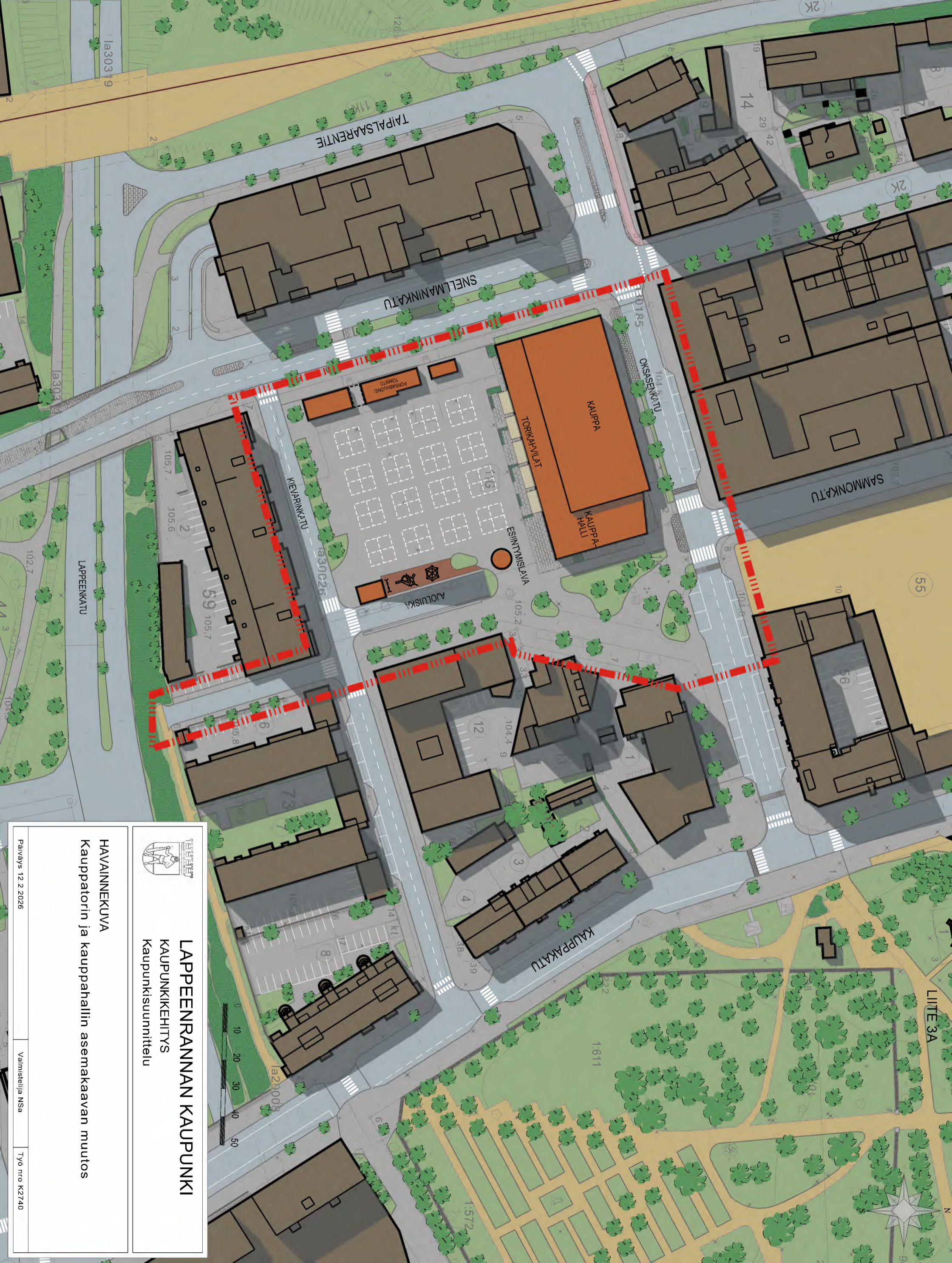
KV

Suunnittelija KH

Valmistelija NS

Mittakaava 1:1000

Työ nro K2740



LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
KAUPUNKIKEHITYS
Kaupunkisuunnittelu

HAVAINNEKUVA
Kauppatorin ja kauppahallin asemakaavan muutos

Päiväys 12.2.2026

Vaivastietojen NSA

Työ nro K2740



3D-kaupunkimalli © Lappeenrannan kaupunki

Havainnekuva Kauppahallista ja Kauppatorista, katsottuna Snellmaninkadun suunnalta. Oksasenkadun pohjoispuolelle on mallinnettu asemkavan mahdollistamat rakennukset.



3D-kaupunkimalli © Lappeenrannan kaupunki

Havainnekuva uudelta kauppatorilta, katsottuna Kievarinkadulta kohti pohjoista.

ASEMAKAAVAN MUUTOS JA TONTTIJAKO
LAPPEENRANNAN KAUPPATORI JA
UUSI KAUPPAHALLI
SNELLMANINKATU 14
11 TYKKI-KIVIHARJU,
Torialue ja osille katualueita.

K2740

LIITE 3b-1
3D-HAVAINNEKUVAT

EHDOTUS
12.2.2026



3D-kaupunkimalli © Lappeenrannan kaupunki

Havainnekuva Kauppatorin alueesta, katsottuna Oksasenkadun suunnalta.



3D-kaupunkimalli © Lappeenrannan kaupunki

Havainnekuva kauppatorin luistinradasta, katsottuna Oksasenkadun suuntaan.

ASEMAKAAVAN MUUTOS JA TONTTIJAKO
 LAPPEENRANNAN KAUPPATORI JA
 UUSI KAUPPAHALLI
 SNELLMANINKATU 14
 11 TYKKI-KIVIHARJU,
 Torialue ja osille katualueita.

K2740

3b-2
 3D-HAVAINNEKUVAT
 EHDOTUS
 12.2.2026



3D-kaupunkimalli © Lappeenrannan kaupunki

Havainnekuva uudesta Kauppahallista katsottuna Oksasenkadulta länteen.



3D-kaupunkimalli © Lappeenrannan kaupunki

Havainnekuva uudesta Kauppahallista, katsottuna Snellmaninkadulta kohti etelää.

ASEMAKAAVAN MUUTOS JA TONTTIJAKO
LAPPEENRANNAN KAUPPATORI JA
UUSI KAUPPAHALLI
SNELLMANINKATU 14
11 TYKKI-KIVIHARJU,
Torialue ja osille katualueita.

K2740

LIITE 3b-3
3D-HAVAINNEKUVAT
EHDOTUS
12.2.2026



Arkkittehtimisto Suunnitteluone Oy

Havainnekuva Kauppatorista ja Kauppahallista, katsottuna Oksasenkadun suunnalta.



Arkkittehtimisto Suunnitteluone Oy

Havainnekuva Kauppatorista ja Kauppahallista, katsottuna Kievarinkadun suunnalta.

ASEMAKAAVAN MUUTOS JA TONTTIJAKO
 LAPPEENRANNAN KAUPPATORI JA
 UUSI KAUPPAHALLI
 SNELLMANINKATU 14
 11 TYKKI-KIVIHARJU,
 Torialue ja osille katualueita.

K2740

LIITE 3b-4
 3D-HAVAINNEKUVAT

EHDOTUS
12.2.2026



Arkkitetoimisto Suunnitteluhuone Oy

Havainnekuva Kauppahallista, katsottuna Oksasenkadulta kohti Snellmaninkatua.



Arkkitetoimisto Suunnitteluhuone Oy

Havainnekuva Kauppahallin sisäänkäynnistä, Oksasenkadulta katsottuna.

ASEMAKAAVAN MUUTOS JA TONTTIJAKO
 LAPPEENRANNAN KAUPPATORI JA
 UUSI KAUPPAHALLI
 SNELLMANINKATU 14
 11 TYKKI-KIVIHARJU,
 Torialue ja osille katualueita.

K2740

LIITE 3b-5
 3D-HAVAINNEKUVAT

EHDOTUS
 12.2.2026



Arkkitehtitoimisto Suunnitteluhuone Oy

Havainnekuva Kauppahallista ja torikahviloista, katsottuna Snellmaninkadulta.



Arkkitehtitoimisto Suunnitteluhuone Oy

Havainnekuva Kauppahallista, Oksasen- ja Snellmaninkadun risteyksestä katsottuna.

ASEMAKAAVAN MUUTOS JA TONTTIJAKO
 LAPPEENRANNAN KAUPPATORI JA
 UUSI KAUPPAHALLI
 SNELLMANINKATU 14
 11 TYKKI-KIVIHARJU,
 Torialue ja osille katualueita.

K2740

LIITE 3b-6
 3D-HAVAINNEKUVAT

EHDOTUS
12.2.2026

Asemakaavoituksen seuranta		Alueell. ympäristökeskus				
Asemakaavan tietojen täyttölomake 1/4		Täyttämispvm		12.2.2026		
Asemakaavan perustiedot						
Asemakaavan nimi		11 Tykki-kiviharju, torialue ja osille katualueita (Lappeenrannan kauppatori ja kauppa-halli)				
Kunta		LAPPEEN-				
Kuntanumero		RANTA		Ayk:n kaavatunnus		
Hyväksymispvm		405		Kunnan kaavatunnus		
Kaava-alueen pinta-ala		1,4227		Vireille tulosta ilm. pvm		
Maanal. tilojen pinta-ala		0,7180		Uusi ak:n pinta-ala		
Ranta-asemakaava:		Rantaviivan pituus km		Ak:n muutoksen pinta-ala		
		Rakennuspaikkojen lkm		Lomarak.paikkojen lkm		
		Oma ranta		Oma ranta		
		Muut		Muut		
				1,4227		
Yhteenveto aluevarauksista						
	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Kerrosala k-m ²	Tehokkuus e	Pinta-alan muut. ha _±	Kerrosalan muut.k-m ² _±
Aluevar.					XXXXXX	
yhteensä	1,4227	100,0	2900	0,20		+650
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,3312	23,3	2550	0,77	+0,3312	+2 550
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	1,0915	76,7	350	0,03	-0,3312	-1 900
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						
Yhteenveto maanalaisista tiloista						
	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Kerrosala k-m ²		Pinta-alan muut. ha _±	Kerrosalan muut.k-m ² _±
Maan.til. yht.	1,4112	99,2			+1,3762	
Rakennussuojelu						
	Suojeltujen rak. lkm		Suojeltujen rak. k-m ²		Suojeltujen rak. muutos lkm _±	k-m ² _±
Suoj.rak. yht.						
asemakaava						
muu						

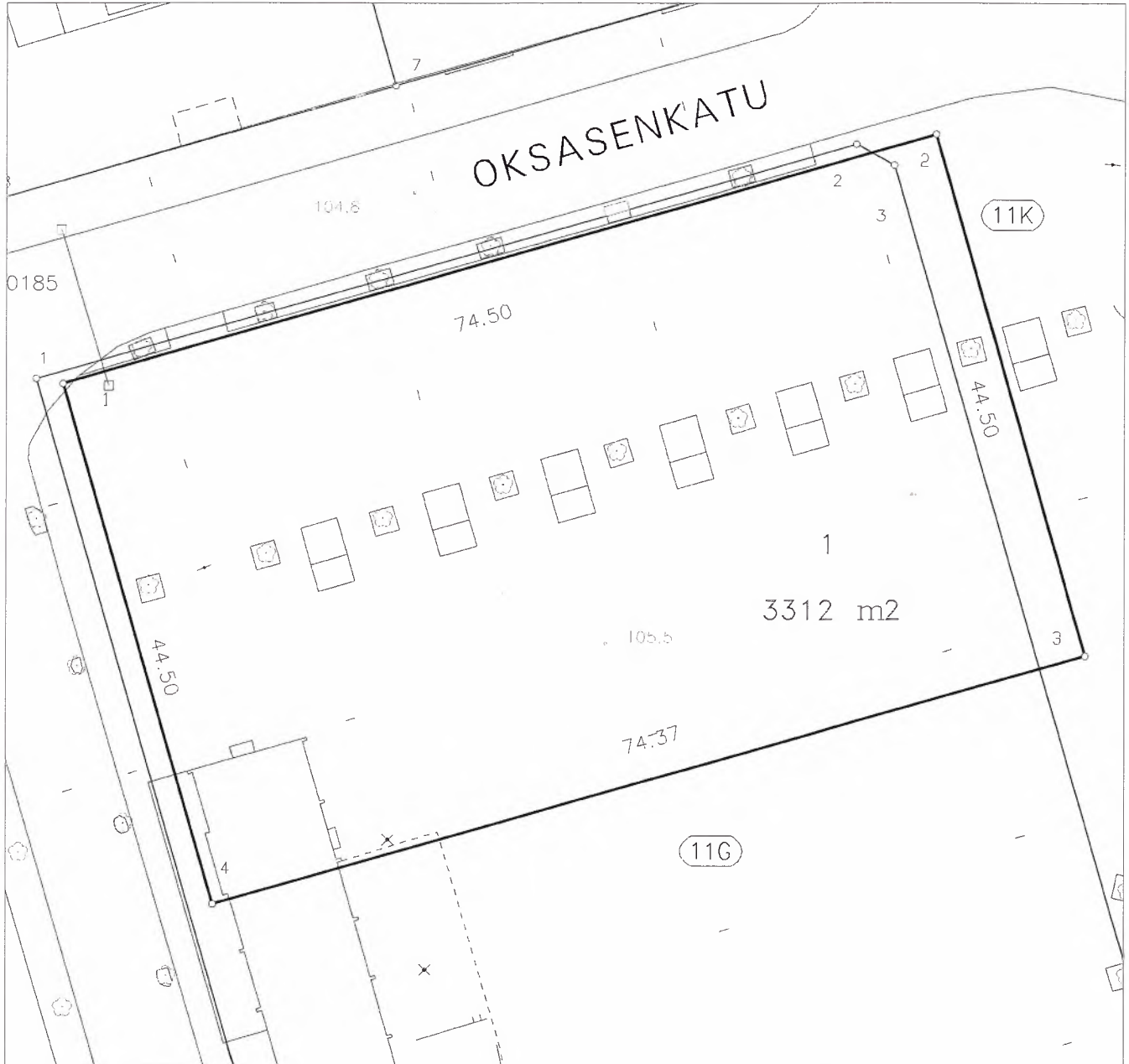
Asemakaavan tunnistetiedot			
Asemakaavan nimi	11 Tykki-kiviharju, torialue ja osille katualueita (Lappeenrannan kauppatori ja kauppa-halli)		
Kunta	LAPPEEN-	Ayk:n kaavatunnus	
Kuntanumero	RANTA	Kunnan kaavatunnus	405K2740
Hyväksymispvm	405		

Aluevaraukset							
	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Kerrosala k-m ²	Tehokkuus e	Pinta-alan muut. ha _±	Kerrosalan muut.k-m ² _±	
Aluevar. yhteensä	1,4227	100,0	2 900	0,20	 	 	+650
A yhteensä							
P yhteensä							
Y yhteensä							
C yhteensä							
K yhteensä	0,3312	23,3	2 550	0,77	+0,3312		+2 550
KL	0,3312	100,0	2 550	0,77	+0,3312		+2 550
T yhteensä							
V yhteensä							
R yhteensä							
L yhteensä	1,0915	76,7	350	0,03	-0,3312		-1 900
Kadut	0,3783	34,7			-0,1829		
Katuauk./torit	0,6607	60,5	350	0,05	-0,1573		-1 900
Kev.liik.kadut	0,0525	4,8			+0,0090		
E yhteensä							
S yhteensä							
M yhteensä							
W yhteensä							

KOORDINAATTILUETTELO

MUODOSTUMINEN

N:O	X	Y	KIINTEISTÖ 405-11-76-1	P-ALA 3312	OSAPINTA-ALA 176 3136	KIINTEISTÖ 405-11-9901-0 405-11-9902-0
1	6771822.176	28509927.401				
2	6771842.635	28509999.034				
3	6771799.847	28510011.259				
4	6771779.424	28509939.752				



Tonttijako		1:500	LAPPEENRANTA	
Asemakaavan vahvistumispäivä ja numero Invalid da		Koord. järj. ETRS-GK28	Kork järj. N2000	
Edellinen tonttijako		Karttalehti		
Laskenut MT	Pohjakartan hyväksyi ja tonttijaon laati Invalid da	Kaupunginosa 11 TYKKI-KIVIHARJU		
Piirtänyt MT		Kortteli 76		
Tarkastanut	kiinteistöinsinööri	Tontti/tontit 1		
kaupungeodeetti hyväksynyt		Tj-kartta n:o 405-K2740		

RAMBOLL

LAPPEENRANNAN KAUPPATORI JA KAUPPAHALLI

Rakennushistoriallinen selvitys

Tilaaaja Lappeenrannan kaupunki | 18.9.2025



Kuvaus **Rakennushistoriallinen selvitys**
Päivämäärä 18.9.2025
Laatijat Liina Luoma, Jimi Liikkanen, Laura Kämäräinen
Tarkastaja Tiina Heikkilä
Hyväksyjä
Hyv.pvm. xxxx
Kannen kuva Lappeenrannan kauppatori ja kauppahalli vuonna 1959. Veturitallit kauppahallin takana.
Kuva: Matti Poutvaara. Lappeenrannan museot, kaupungin kuva-arkisto.

Sisällys

1	Johdanto	5			
1.1	Selvityksen kohde ja yleiskuvaus	5			
1.2	Selvityksen tarkoitus ja käytetyt menetelmät	5			
2	Alueen status maankäytössä ja arvotetussa kulttuuriympäristössä	7			
2.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	7			
2.2	Maakuntakaava	7			
2.3	Yleiskaava	8			
2.4	Asemakaava	9			
2.5	Rakennettu kulttuuriympäristö ja arkeologia	11			
3	Historiallinen tausta	12			
3.1	Selvitysalueen keskeisen kaavoituksen ja rakentamisen historiaa	12			
3.1.1	Alueen varhaiskäyttö ja vaiheet ennen torin perustamista	12			
3.1.2	Nykyisen torialueen ja ympäristön kehittyminen	17			
3.1.3	Torimyynnin järjestäminen kauppatorilla	22			
3.1.4	Kahvikioskit sekä muut rakennelmat kauppatorilla	22			
3.2	Torikaupan vaiheita ja perinteitä Lappeenrannassa	25			
3.2.1	Kauppatori hakee paikkaansa	25			
3.2.2	Vanha kauppahalli Satamatorilla	25			
3.2.3	Torikaupan perinteitä uudella kauppatorilla	26			
3.3	Lappeenrannan uuden kauppahallin rakentaminen ja muutosvaiheet	27			
3.3.1	Kauppahallin valmistuminen ja alkuperäinen hallirakennus	27			
3.3.2	Suunnittelija Reino Ahjopalo ja arkkitehtoniset lähtökohdat	31			
3.3.3	Kauppahallin keskeiset muutokset ja korjausvaiheet	32			
3.4	Kauppahallit Suomessa	38			
3.4.1	Jälleenrakentamiskauden kauppahallit	38			
3.4.2	Verrokkikohde Kouvolan kauppahalli	39			
4	Kauppatorin ominaispiirteet	41			
4.1	Nykytila	41			
4.2	Suhde ympäröivään kaupunkirakenteeseen ja rakennuskohteisiin	44			
5	Kauppahallin nykytila ja säilyneisyys	46			
5.1	Ulkotilat	46			
5.2	Sisätilat	52			
5.2.1	Tilahahmo ja keskeiset elementit	52			
5.2.2	Asiakastilat	53			
5.2.3	Liiketila	54			
5.2.4	Kauppahallin yleinen WC	55			
5.2.5	Entinen talonmiehen asunto	56			
5.2.6	Kauppahallin toimijoiden varasto- ja kylmäsäilytystilat	57			
5.2.7	Muita tiloja	57			
5.2.8	Keskeiset materiaalit ja varusteet	58			
6	Arvot ja luokitusperusteet	60			
6.1	Arvojen määrittely	60			
6.1.1	Arkkitehtoniset ja rakennustekniset arvot	60			
6.1.2	Historialliset arvot	60			
6.1.3	Kaupunkikuvalliset arvot	60			
6.2	Säilyneisyys	60			
7	Johtopäätökset ja suositukset	61			
7.1	Alueeseen liittyvät arvot	61			
7.2	Rakennukseen liittyvät arvot	61			
7.2.1	Arkkitehtuuri ja tyylipiirteet	61			
7.2.2	Historia ja keskeiset muutosvaiheet	61			
7.2.3	Arvot ja säilymisedellytykset	61			
7.2.4	Säilyneisyys	62			
7.2.5	Suosituks	62			
8	Kohdekortti	63			
9	Lähdeluettelo	66			
9.1	Arkistolähteet	66			
9.2	Kartta-aineistot ja ilmakuvat	66			
9.3	Paikkatietoaineistot ja rajapinnat	66			

9.4	Selvitykset	66
9.5	Kirjallisuus	66
9.6	Muu lähdeaineisto	67

1 JOHDANTO

1.1 Selvityksen kohde ja yleiskuvaus

Rakennushistoriaselvityksen kohteena on Lappeenrannan ydinkeskustassa sijaitseva Kauppatori sekä sen länsireunalla, Snellmaninkadun varrella sijaitseva vuonna 1956 valmistunut kauppahalli. Selvitysalueen rajausta on esitetty oheisessa kuvassa (kuva 1). Torikorttelia rajaavat pohjoisessa Oksasenkatu, lännessä Snellmaninkatu, idässä Toikankatu ja etelässä kevyen liikenteen väylä (Kievarinkatu).

Lappeenrannan kaupunki on käynnistänyt Kauppatorin ja lähikortteleiden asemakaavan muutoksen, jossa tutkitaan uuden kauppahallin sijoittamista torin pohjoisreunalle sekä pysäköinnin siirtämistä torin alapuoliseen pysäköintihalliin. Selvitysalue lukeutuu Lappeenrannan keskeisimpiin kaupunkikehityshankkeisiin.

Toritoiminta siirtyi nykyiselle paikalleen ja nykyinen kauppahalli valmistui vuonna 1956. Sitä ennen tori sekä edeltävä kauppahalli sijaitsivat Kaupunginlahden rannalla. Nykyinen Kauppatorin aukio on kuitenkin ollut osa Lappeenrantaa jo vuodesta 1892. Aukio liittyy sisällissodan tapahtumiin työväentalon edusta-aukiona, minkä lisäksi aukiolla on järjestetty Lappeenrannan urheilutoiminnan varhaisvaiheen kilpailuja.

Kauppahalli on sisältynyt yleiskaavan vuonna 2013 laaditun rakennetun kulttuuriympäristön selvityksen piiriin, mutta kauppahallille ei ole tässä yhteydessä osoitettu rakennetun kulttuuriympäristön kohteen merkitystä.¹ Kauppahalli on lisäksi sisältynyt Lappeenrannan ydinkeskustan modernin rakennusperinnön inventointiin vuonna 2019 (Insinööri (AMK) Tiina Heikkilä ja FM Laura Vikman, Ramboll Finland). Kauppahalli on myös ollut mukana Etelä-Karjalan merkittävät rakennukset -inventointihankkeessa (2006) sekä Etelä-Karjalan modernin rakennusperinnön inventoinnissa (2023).

Tässä selvityksessä nimityksellä *Lappeenrannan kauppahalli* viitataan vuonna 1956 valmistuneeseen, selvityksen kohteena olevaan kauppahalliin. Taustoittavassa osuudessa muiden kauppahallien osalta on pyritty täsmentämään, onko kyse kaupungin ensimmäisestä, toisesta vai kolmannesta kauppahallista, tai yksilöimään kauppahalli rakentamisvuodella.



Kuva 1. Selvitysalueen rajausta. Tausta: Ortokuva 2023 (muokattu), Lappeenrannan kaupunki.

1.2 Selvityksen tarkoitus ja käytetyt menetelmät

Selvityksen tarkoituksena on koota yhteen tiedot kauppahallirakennuksen historiasta, muutosvaiheista ja nykytilasta. Selvityksessä käsitellään lisäksi Kauppatorin historiaa aukiona sekä toriin välittömästi rajoittuvien korttelien vaiheita. Selvityksessä esitetään johtopäätökset siten, että tietoja voidaan hyödyntää asemakaavan laatimisessa. Selvitys ei sisällä rakennuksen kuntoarviota, rakenteiden avausta eikä muita teknisiä selvityksiä, eikä kohteen mittausta.

Lähdeaineistona selvitystyössä on käytetty maanmittauslaitoksen karttoja ja ilmakuvia, vanhoja valokuvia ja kirjallisia lähteitä. Selvitystä varten on saatu alkuperäisiä rakennuspiirustuksia sekä myöhempiä muutospiirustuksia Lappeenrannan kaupunginarkistosta ja

¹ Tmi Lauri Putkonen, Tengbom Eriksson Arkkitehdit Oy 2013.

rakennusvalvonnan arkistosta. Piirustusten avulla on arvioitu rakennuksen ominaispiirteitä, muutoksia ja säilyneisyyttä.

Maastokäynnin teki 26.-27.6.2025 rakennetun kulttuuriympäristön asiantuntija Liina Luoma. Katselmuksen yhteydessä tutustuttiin Kauppatoriin sekä kauppahallirakennuksen sisätiloihin. Kohteet valokuvattiin kattavasti. Samalla arvioitiin kauppahallin nykytilaa ja säilyneisyyttä sekä sen merkitystä osana toriympäristöä.

Selvityksen lopuksi on arvioitu kohteen rakennushistoriallisia, historiallisia ja kaupunkikuvallisia arvoja. Selvitykseen sisältyy kohteen inventointilomake.

Raportoinnista vastasi projektipäällikkönä toimiva Liina Luoma avustajinaan Jimi Liikkanen ja Laura Kämäräinen. Lappeenrannan kaupungilta yhteyshenkilönä toimi kaavoitusarkkitehti Kimmo Hautamaa. Etelä-Karjalan museolta selvitystyötä ohjasi rakennustutkija Anne Helander.

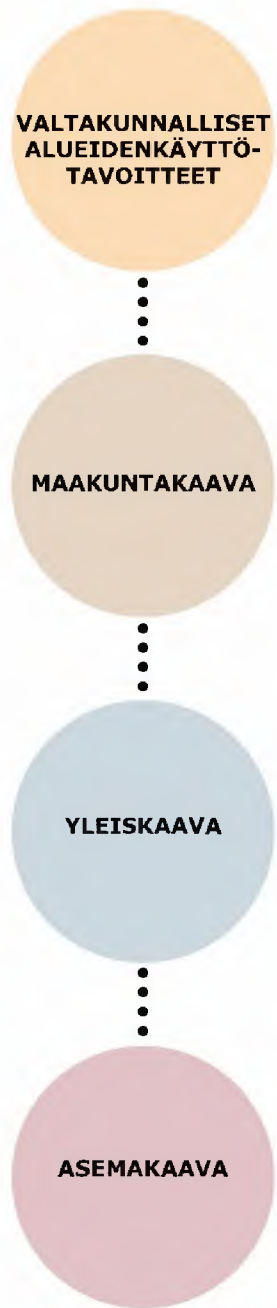
Selvitystyön aikana pidettiin kaksi kokousta: aloituskokous 10.6. sekä loppukokous 2.9.2025. Kokouksiin osallistui ohjausryhmä sekä raportoinnista vastaavat asiantuntijat.



Kuva 2. Kauppahallin sisäänkäynti vuonna 1957. Kuva: Unto Oikkonen. Lappeenrannan museot.

2 ALUEEN STATUS MAANKÄYTÖSSÄ JA ARVOTETUSSA KULTTUURIYMPÄRISTÖSSÄ

Tässä luvussa on käsitelty selvitysalueen statusta nykyisessä lainvoimaisen kaavoituksessa. Historiallisia kaavakarttoja on käsitelty luvussa 3 *Historiallinen tausta*.



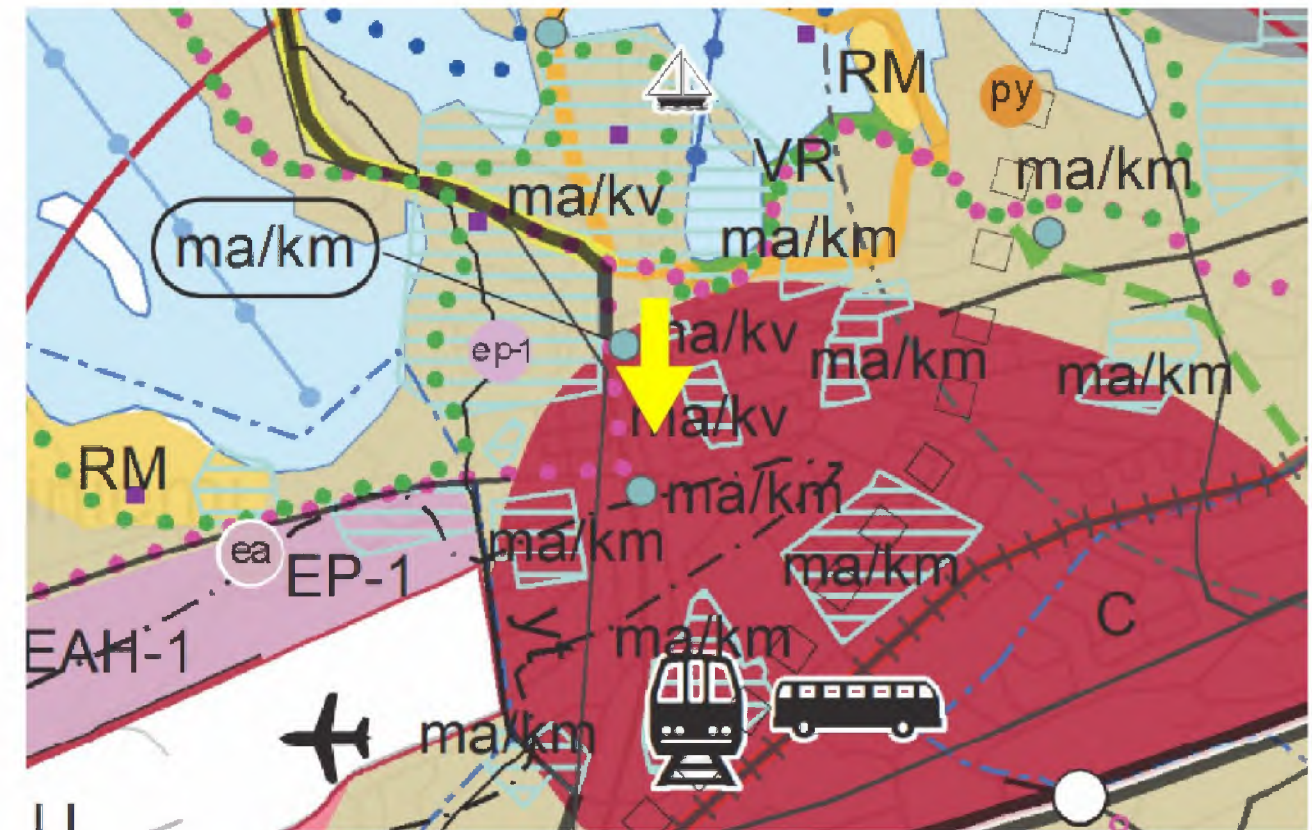
Kuva 3. Kaavoitusjärjestelmän hierarkia. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ohjaavat kolmipor- taista kaavoitusjärjestelmää.

2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Vuonna 2018 voimaan tulleet Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ohjaavat kaavoitusta ja valtion viranomaisten toimintaa siten, että valtakunnallisesti merkittävät asiat sekä kansainväliset velvoitteet tulevat huomioiduiksi maakunta-, yleis- ja asemakaavoituksessa.

Rakennushistoriaselvityksen kehysten luo erityisesti seuraava tavoite: *Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvosten turvaamisesta.*²

2.2 Maakuntakaava



Kuva 4. Ote Etelä-Karjalan maakuntakaavasta. Kohdealueen likimääräinen sijainti osoitettu kuvaan keltaisella nuolella. Lähde: Etelä-Karjalan liitto.

Alueella on voimassa Etelä-Karjalan maakuntakaava, joka on vahvistettu ympäristöministeriössä 21.12.2011. Selvitysalue sisältyy kokonaisuudessaan maakuntakaavassa osoitettuun keskustatoimintojen alueeseen (C). Merkinällä osoitetaan keskustahakuisten kau-

² Valtioneuvosto 2017.

pan, palvelujen, hallinnon, asumisen ja muiden toimintojen yleispiirteinen sijainti. Merkin­nän osoittamalle alueelle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä tai vaikutuksil­taan niihin verrattavia kaupallisia palveluita. Keskustatoimintojen alue sisältää tarvittavat liikennealueet, puistot sekä viheralueet ja -vyöhykkeet.

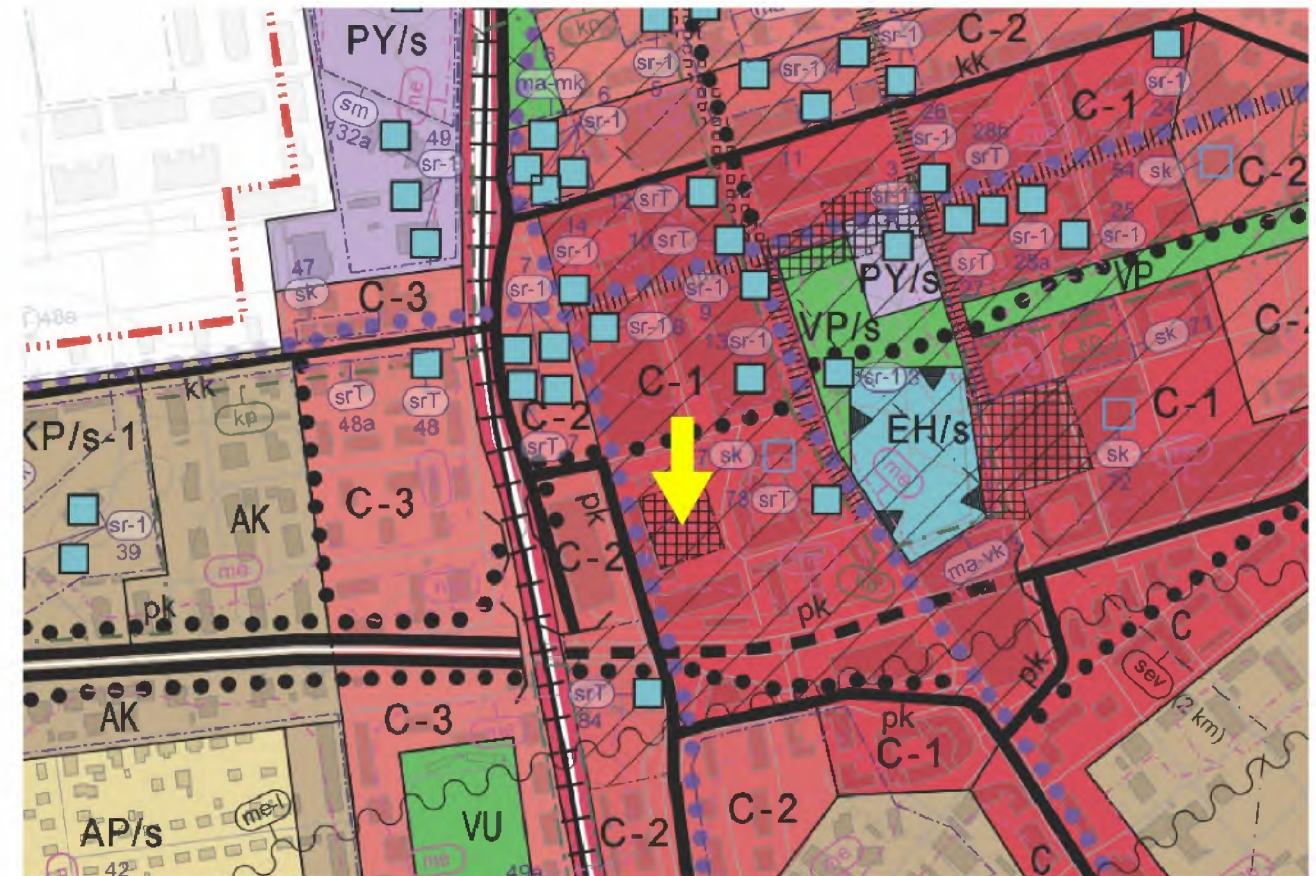
Selvitysalueetta koskee C-merkintään liittyvä suunnittelumääräys: *Alueen yksityiskohtai­semmassa suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota alueen viihtyisyyteen, omaleimaisuu­teen ja kaupunkikuvan tasapainoisuuteen sekä huolehdittava eri liikennemuotcjen järjes­telysten tarkoituksenmukaisuudesta ja häiriöttömyydestä. Aluetta suunniteltaessa on va­rauduttava riittävään ja monipuoliseen keskustatoimintaa tukevaan asunto-, työpaikka- ja keskustapalvelujen tarjontaan sekä keskustojen lähikauppojen säilymiseen. Lappeenran­nan keskustan kehittäminen vt 6:n eteläpuolella tulee suunnitella siten, ettei palvelujen saatavuus merkittävästi heikenny nykyisellä pohjoispuoleisella keskusta-alueella. Yksityis­kohtaisemmassa suunnittelussa erityistä huomiota tulee kiinnittää maisema- ja kulttuu­riarvcjen sekä rakennushistoriallisten ominaispiirteiden säilyttämiseen ja vapaa-ajan pal­velujen sekä virkistysarvcjen turvaamiseen. Erityisesti jalankulun ja kevyen liikenteen ver­kosta sekä joukkoliikenteen laatua ja sujuvuutta tulee kehittää.*

Selvitysalueeseen ei liity muita merkintöjä. Selvitysalueen lähistöllä sen sijaan sijaitsee maakunnallisesti merkittäviä kulttuurihistoriallisia ympäristöjä ja kohteita (ma/km-mer­kintä). Selvitysalueella lähin on Lappeen Marian kirkon ympäristö. Merkin­nällä osoitetaan kannalta maakunnallisesti tärkeät kulttuurihistorialliset rakennetut ympäristöt. Alueva­rausmerkintä määrittelee päämaankäyttömuodon.

Lisäksi selvitysalueen kupeeseen on linjattu kevyenliikenteen laaturaitti Helsingintietä ja Taipalsaarentietä mukaillen. Merkin­nällä osoitetaan keskeiset työssäkäyntialueen kehitet­vät kevyen liikenteen väylät.

Etelä-Karjalan maakuntahallitus päätti kokouksessaan 29.4.2019 maakuntakaavan päivi­tystyön aloittamisesta. Etelä-Karjalan maakuntakaava 2040 oli selvitystyön ajankohtana kaavaluonnoksen suunnitteluvaiheessa.

2.3 Yleiskaava



Kuva 5. Ote osayleiskaavasta 2030. Kauppatori osoitettu keltaisella nuolella. Lähde: Lappeenrannan kaupunki.

Kauppatorin selvitysalueella on voimassa Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaava 2030 (keskusta-alue), joka on hyväksytty vuonna 2017 ja saanut lainvoiman vuonna 2018. Kaavassa selvitysalue on merkitty keskustatoimintojen alueeksi, jolla kaupalliset ja julkiset palvelut sekä kulttuuripalvelut painottuvat (C-1). Merkintään liittyy seuraava mää­räys: *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.*

Selvitysalueeseen kohdistuu katuaukio / tori -merkintä, jonka lisäksi alueelle ulottuu ydin­keskustan alueelle painottuva kulttuurihistoriallisesti arvokas kävelypainotteinen ydinkes­kusta-alue -merkintä sekä pyöräilyn laatukäytävä-merkintä. Merkintään liittyy seuraava määräys: *Kävelypainotteisen alueen katujen ja aukoiden pintamateriaalien, kalusteiden ja valaistuksen laadun tulee olla korkeatasoisempia kuin normaalissa katu­ympäristössä ja*

soveltua kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön. Kävelypainotteisella alueella voidaan erikseen osoittaa kävelykatuja ja kävelypainotteisia katuja. Kävelykadut tulee toteuttaa turvallisina, korkealaatuisina ja esteettöminä ensisijaisesti jalankulkua palvelevina ympäristöinä. Moottoriajoneuvoliikenteen nopeutta tulee rajoittaa nopeusrajoituksen lisäksi rakenteellisin keinoin.

Liikenteellisenä viivamaisina merkintöinä selvitysalueelle ulottuu pyöräilyn laatukäytävänä linjattu Snellmaninkatu, kevyen liikenteen reittinä linjattu Oksasenkatu ja osin pääkaduksi osoitettu Snellmaninkatu.

Selvitysalueeseen ei kohdistu suojelu- tai muuta kulttuuriympäristöön liittyvää merkintää. Lähin ja torin kannalta keskeisin kulttuuriympäristömerkintä sijaitsee korttelissa 1, entisessä Säästöpankin liiketalossa (sk-merkintä), joka on kaupunki-, taajama- tai kyläkuvalisestisesti merkittävä kohde. Rakennus on Olli Kivisen toimiston suunnittelema kaupunkikuvalinen maamerkki 1950-luvulta. Mahdollinen tarve suojelulle on määritelty kaavassa ratkaistavaksi asemakaavan tai muun tarkemman suunnittelun yhteydessä. Samassa korttelissa, osoitteessa Kauppakatu 45–49, oleviin liike- ja asuinrakennuksiin kohdistuu sr-1-suojelumerkintä, joka tarkoittaa suojeltavaa rakennusta tai rakennusryhmää. Lisäksi korttelissa 6, niin sanotussa Weeran korttelissa, on sr-1-merkinnällä suojeltu Karjalankulmarakennus. Kulttuuriympäristön merkinnät perustuvat Tengbom Eriksson Arkkitehtien ja Lauri Putkosen laatimaan kulttuuriympäristöselvitykseen vuodelta 2013.³

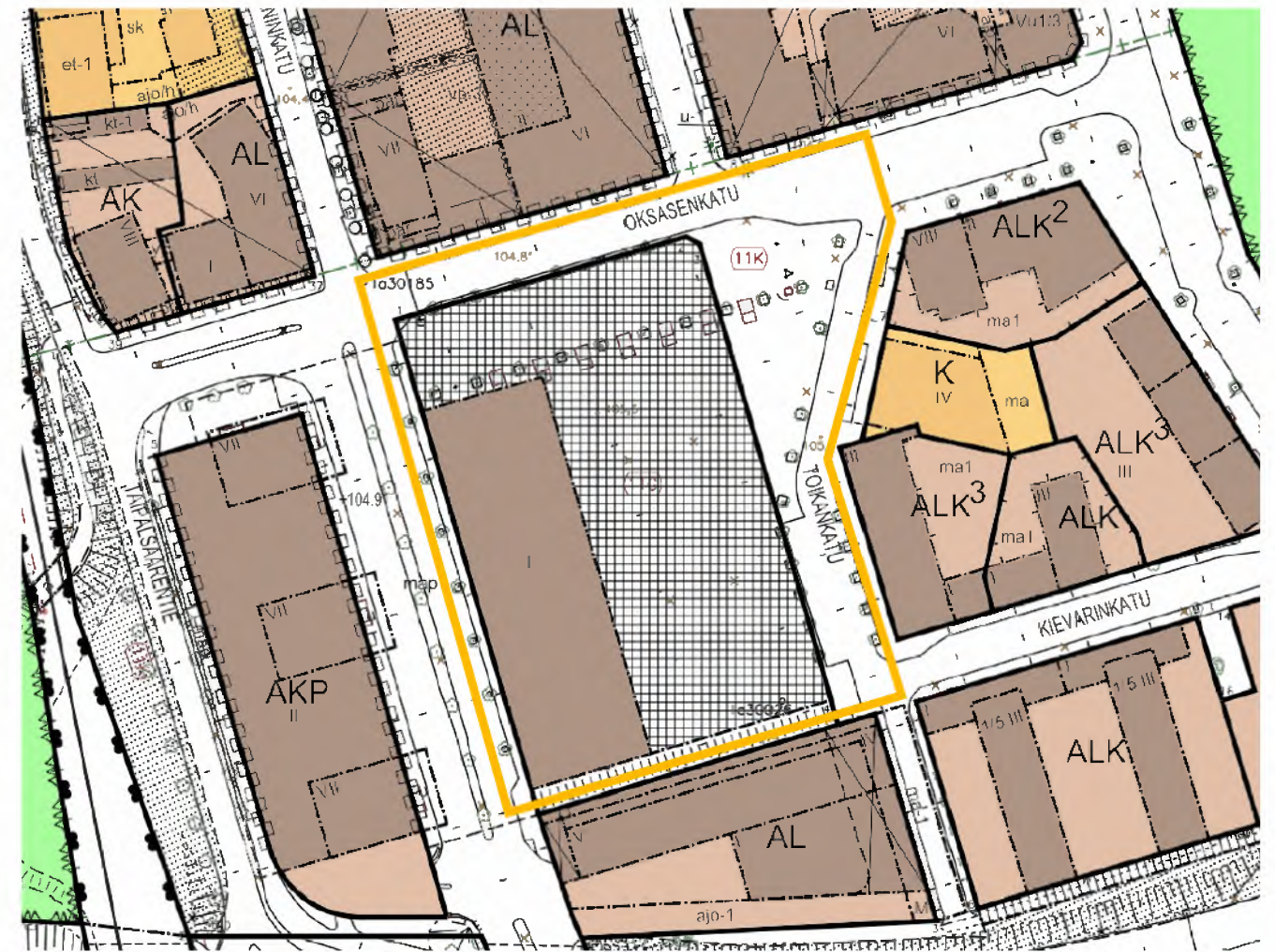
2.4 Asemakaava

Selvitysalueella on voimassa kaksi eri ikäistä asemakaavaa: vanhempi vuodelta 1972 (405-1201) ja uudempi kaavamuuos vuodelta 1986 (405-1713). Kaavoissa ei ole ajalleen tyypillisesti suojelumerkintöjä. Alueen ajantasakaava on esitetty oheisessa kuvassa 6. Selvitysalueen rajaavat korttelit 1, 6, 13, 59 ja 75.

Selvitysalueella on pääosin vielä voimassa vuoden 1972 keskusta-alueen asemakaava, (kuva 7), joka perustuu Lappeenrannan keskustan suunnittelukilpailun voittaneen Erkki Juutilaisen suunnitelmiin⁴. Pääpiirteissään alkuperäinen asemakaava käsitti Snellmaninkadun, Oksasenkadun, Koulukadun, Hämäläistenkadun (nyk. Anni Swaninkatu), ja Pormestarikadun rajaaman alueen. Kaavassa selvitysalue on osoitettu yleiseksi alueeksi: katualueeksi sekä katuaukioksi tai toriksi. Selvitysalueen länsilaidalla sijaitsevalle kauppahallille on osoitettu kh-merkintä, joka tarkoittaa kauppahallin rakennusala. Rakennusalueelle

on määritelty rakennusoikeudeksi 2250 kerrosneliometriä (k-m²) ja suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi I. Alueen eteläreuna on merkitty yleiseksi jalankulun korttelialueeksi tai alueen osaksi.

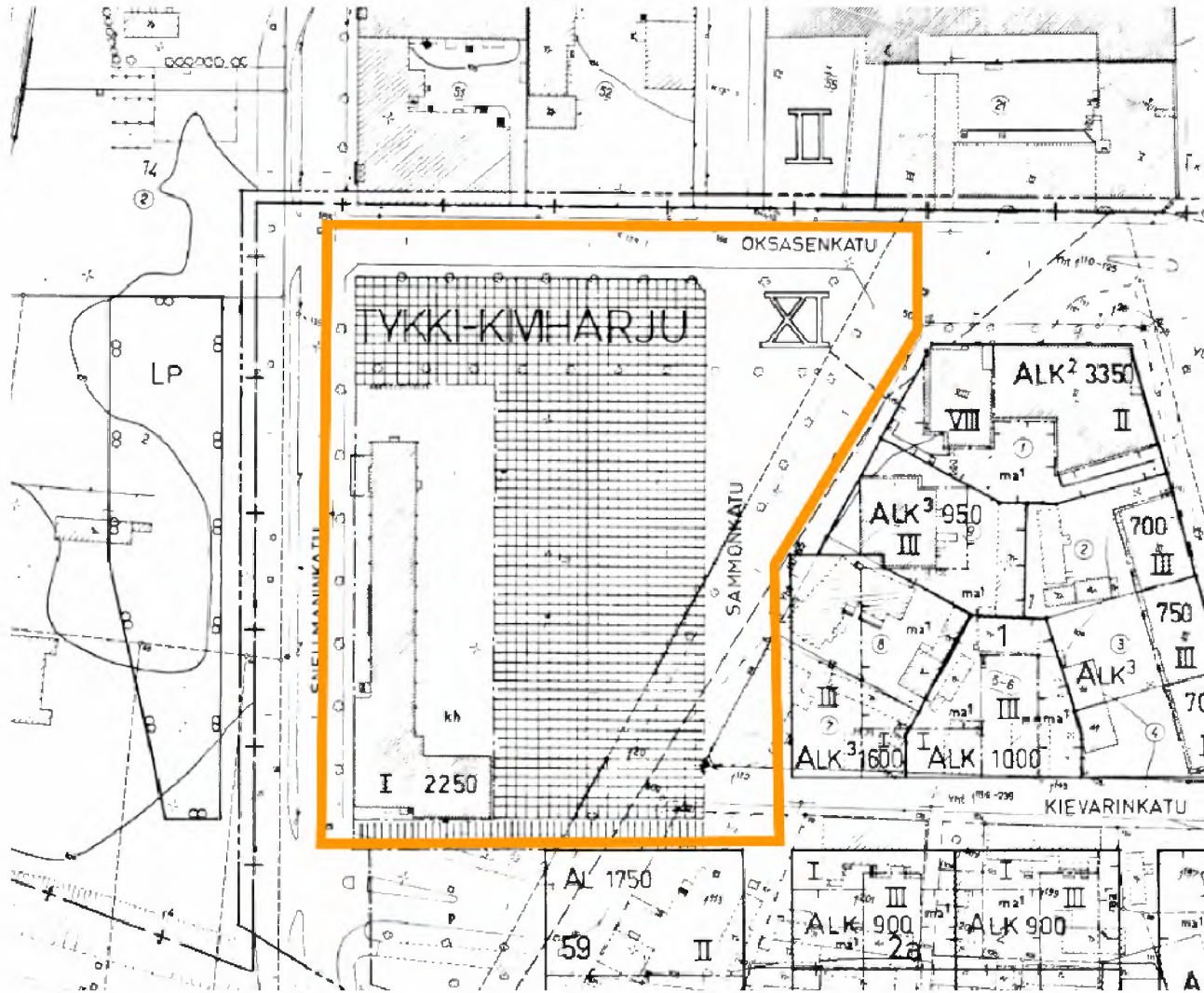
Selvitysalueen itäosaan ulottuu osittain kortteliin 1 vuonna 1986 hyväksytty asemakaavamuutos (kuva 8). Kaava mahdollisti nelikerroksisen liike- ja toimistotalon rakentamisen alueen itäreunalle. Selvitysalueen koilliskulma on kaavassa osoitettu laajaksi katualueeksi (Toikankatu).



Kuva 6. Ote Lappeenrannan ajantasa-aseamakaavasta. Selvitysalue rajattu oranssilla viivalla. Lähde: Lappeenrannan kaupunki. Karttapalvelu.

³ Kivinen 1956; Tmi Lauri Putkonen, Tengbom Eriksson Arkkitehdit Oy 2013.

⁴ Kilpailun voitti ehdotus nimeltä Villimiehen arkivaatteet vuonna 1963. Keskusta-alueen suunnitelmaan tuli muutoksia pitkän prosessin aikana.



Kuva 7. Ote alkuperäisestä lainvoimaisesta kaavakartasta (405-1201). Selvitysalue rajattu oranssilla viivalla. Lähde: Lappeenrannan kaupunki.



Kuva 8. Ote alkuperäisestä lainvoimaisesta kaavakartasta (405-1713). Lähde: Lappeenrannan kaupunki.

2.5 Rakennettu kulttuuriympäristö ja arkeologia

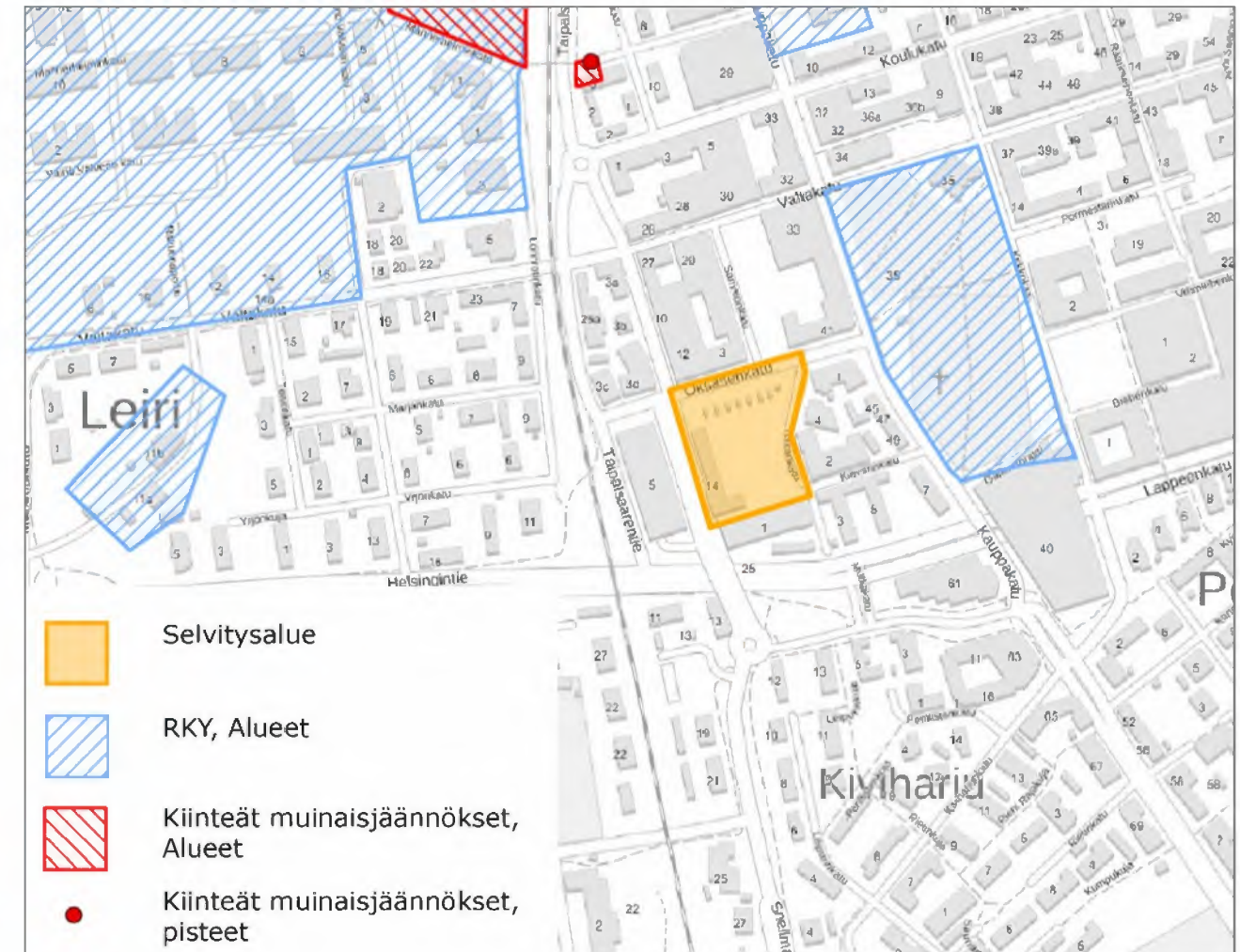
Lappeen kirkon valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009) sijaitsee vain korttelin päässä Kauppatorin selvitysalueesta. Alueeseen kuuluu vuonna 1794 valmistunut harvinainen kaksoisristikirkko, kellotapuli sekä Suomen toiseksi suurin sankarihautausmaa.⁵

Selvitysalueen tuntumassa sijaitsee myös kaksi muuta RKY-aluetta: Lappeenrannan linnoinitus- ja varuskuntakaupunki (1170), jonka laajat rajaukset ulottuvat selvitysalueen itä- ja luoteispuolelle, sekä Lappeenrannan raatihuone ja kauppiastalot (1171), jotka sijaitsevat selvitysalueen pohjoispuolella.

Lähimmät kiinteät muinaisjäännökset sijaitseva selvitysalueesta noin 300 metriä pohjoiseen. Kyseessä ovat kohteet: Seurahuoneen kalmisto (1000049925) sekä Nikolain vallit (1000026183).



Kuva 9. Valokuva selvitysalueesta yläviistosta koilliseen, Lappeen kirkon suuntaan. Kuva vuodelta 2022. Kuvaaja Kai Skyttä. Lähde: Etelä-Saimaa.



Kuva 10. Selvitysalueen sijainti suhteessa kiinteisiin muinaisjäännöksiin ja RKY-alueisiin. Lähteet: Kulttuuriympäristön paikkatietoaineistot, Museovirasto; Taustakartta, Maanmittauslaitos.

⁵ Museovirasto 2009.

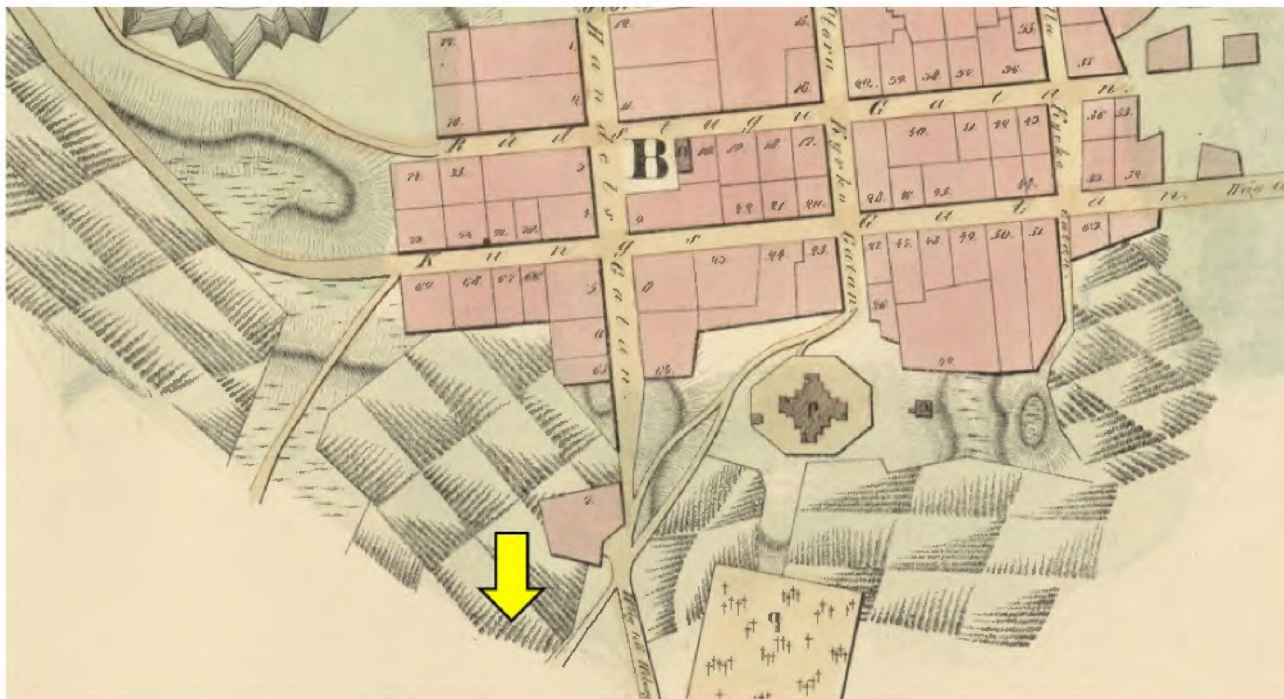
3 HISTORIALLINEN TAUSTA

3.1 Selvitysalueen keskeisen kaavoituksen ja rakentamisen historiaa

3.1.1 Alueen varhaiskäyttö ja vaiheet ennen torin perustamista

Lappeenrannan siviiliasutus alkoi siirtyä 1700-luvun lopulla Linnoitusniemen ulkopuolelle, keskittyen Viipurin ja Savonlinnan teiden risteyksessä sijainneeseen niin sanottuun Suureen esikaupunkiin. Alkuvaiheessa esikaupunki koostui kahdesta pitkittäiskadusta ja kolmesta pohjois-eteläsuuntaisesta poikkikadusta (kuva 11). 1800-luvun aikana kaupunki kasvoi kattamaan nykyisen ydinkeskustan alueen.

Vielä 1870-luvulla ja 1880-luvun alkupuolella Lappeenranta muistutti kaupungin sijaan enemmän isohkoa maalaiskirkonkylää. Selvitysalue oli tuolloin aikakauden karttojen mukaan edelleen rakentamatonta maata kaupungin rajalla. Selvitysalueen ympäristö on tuolloin mitä ilmeisemmin ollut peltoa, niittyä ja metsikköä kuten muukin kirkon lähiympäristö.⁶



Kuva 11. Ote C. W. Gyldeńin kartasta Lappeenrannasta vuodelta 1838. Selvitysalueen likimääräinen sijainti esitetty kartalla keltaisella nuolella.



Kuva 12. Ote Lappeenrannan kartasta vuodelta 1848. Selvitysalueen likimääräinen sijainti esitetty kartalla keltaisella nuolella.

1800-luvun jälkipuoliskolla selvitysalueen merkitys kasvoi, kun Lappeenranta kamppaili laajenemistarpeiden kanssa. Kaupungininsinööri Oskar Schultz laati vuonna 1888 asemakaavaehdotuksen, jossa uusia tontteja sijoitettiin muun muassa rautatieasemalle johtavan tien varrelle silloisen kaupunkialueen ulkopuolelle. Neljä vuotta myöhemmin, vuonna 1892, Albin Hannikainen laati merkittäviä laajennusalueita sisältävän asemakaavan (ns. Keisarinkaava), jossa myös selvitysalue oli mukana kokonaisuudessaan (kuva 13). Kaavassa alue on osoitettu ns. keisarinaseman ja rakennettujen kortteleiden väliin jääväksi nurmi- tai puistoalueeksi.

⁶ Murto 1949, 64; Arkkitehtitoimisto Hannu Puurunen, 6.



Kuva 13. Ote merkittäviä laajennusalueita sisältävästä ns. keisarin kaavasta, joka vahvistettiin vuonna 1892. Selvitysalueen likimääräinen sijainti esitetty kartalla keltaisella nuolella.

Selvitysalueetta viistosti halkonut kulkuväylä on ollut tärkeä reitti kaupungista rautatieasemalle. Viistolinjaus esiintyy kuitenkin jo C. W. Gyldeénin vuoden 1838 kartassa (kuva 11), siis vuosikymmeniä ennen rautatien rakentamista, jolloin se ulottui Isolle Kirkkokadulle (nyk. Kirkkokadulle) saakka. Vuoden 1931 ilmakuvasa (kuva 17) linjaus on vielä hahmotettavissa kokonaisuudessaan rautatieasemalta Kirkkopuiston kautta Isolle Kirkkokadulle asti. Tämä kirkon viereisen yhteyden esittäminen näyttää kuitenkin jääneen pois kaavoista ja kartoista jo vuoden 1848 jälkeen (kuva 12).

Jo kaupungin laajentumispyrkimysten aikaan 1880-luvulla oltiin kaupungilla sitä mieltä, että mikäli kaupunki onnistuu laajentua eteläsuuntaan, olisi sinne perustettava markkinatori kaupungin laitaan.⁷ Tämä jäi toteuttamatta, ja selvitysalueen kuullessa jo Lappeenrantaan käytiin kaupungissa julkista keskustelua uudesta toripaikasta Raatihuoneen torin käytyä ahtaaksi. Rautatieaseman ympäristö nousi tuolloin vaihtoehdokseksi toripaikaksi Kaupunginlahden rinnalle. Lopputuloksena syntyi kompromissiehdotus: varsinainen tori

⁷ Castrén 1957, 308.

⁸ Castrén 1957, 410.

⁹ Castrén 1957, 413–414.

sijoitettiin rannalle, mutta heinä- ja halkokauppa siirrettiin rautatien varrelle.⁸ 1890-luvulta lähtien rautatieaseman seutu on ollut keskeinen tapahtumapaikka, jossa on järjestetty muun muassa eläinnäyttelyitä, sirkusesityksiä ja markkinoita satamatorin ohella.⁹

1880-luvulla selvitysalueen ympäristö muuttui nopeasti: Ahlqvistinkadulle valmistui työväentalo, länsipuolelle rakennettiin rautatieasema ja koillisreunalle, Lappeen pitäjän puolelle, levisi alati kasvavaa esikaupunkiasutusta. Vaikka ympäristöön kohosi uusia rakennuksia, säilyi se vielä pitkään väljähkönä ja pienipiirteisenä.

Kaupungin laita-alueet olivat kehittyneet varsin hajanaisesti jo ennen vuoden 1892 asemakaavan vahvistamista, ja sama pirstaleinen rakentaminen jatkui kaupungin rajojen ulkopuolella myös asemakaavan jälkeen. Kasvu oli myös nopeaa; muutaman vuoden aikana vuoteen 1895 mennessä rajantakainen asutus vastasi jo itse kaupunkia talomäärältään.¹⁰



Kuva 14. Lappeenrannan työväentalo Snellmaninkadulla. Rakennus paloi vuonna 1918, joten valokuva on otettu sitä ennen. Kuvassa oikealla tulevan kauppatorin luoteiskulma. Katua reunustavat lehmukset on vasta istutettu. Kuva: Lappeenrannan museot

¹⁰ Antikainen 1988, 121.



Kuva 15. Ote Valter Thomén laatimasta Lappeenrannan kaupungin asemakaavasta vuodelta 1908, joka ei toteutunut, mutta jonka pohjalta kaupungininsinööri Jalmari Janhunen laati uuden ehdotuksen. Lopullinen kaava tuli voimaan kaupunginvaltuuston päätöksellä v. 1921. Selvitysalueen likimääräinen sijainti esitetty kartalla keltaisella nuolella.

Selvitysalueen varsinainen selkeä toiminnallinen historia alkaa vuodesta 1908, jolloin Lappeenrannan kaupunki päätti tukea urheilutoimintaa ja luovutti Lappeenrannan urheiluseurojen käyttöön työväentalon edustalla sijaitsevan "kentänkulmakkeen". Kentällä järjestettiin urheilukilpailuja ja se sai nimekseen Kisakenttä (kuva 16).¹¹

¹¹ Castrén 1957, 675.

¹² Antikainen 1988, 46.



Kuva 16. Kuva Kisakentästä, nykyisestä kauppatorista vuodelta 1915. Kuvan taka-alalla näkyy mm. leiirikirkko. Kuvaaja: tuntematon. Kuva teoksesta Lappeenrannan Kaupungin Historia: 1812–1918.

Selvitysalueella oli sisällissodan aikana 1918 keskeinen sijainti, sillä se muodosti työväentalon edustalla sijaitsevan aukion. Työväentalo toimi jo varhain työväenkaartin päämajana.¹² Alueen merkityksestä kertoo myös se, että selvitysalueelle sijoittui yksi kaupungin punaisten joukkohautoista (kuva 17). Hauta on sijainnut valokuvista päätellen selvitysalueen pohjoisreunalla nykyisen Oksasenkadun eteläpuolella.

Sisällissodan aikana ja sen loppuvaiheissa Lappeenrannassa henkensä menettäneiden jäännökset oli aluksi kätkeyty useisiin veljeshautoihin eri puolille kaupunkia. Myöhemmin näitä on siirretty Vanhalle hautausmaalle entisen suuren veljeshaudan viereen. Vuoden 1943 siirto-operaatiossa 276 vainajan jäännökset saivat uuden leposijan hautausmaalta. Hautausmaalla sijaitsee vuonna 1940 pystytetty punaisten muistomerkki.¹³

¹³ Työväenmuseo Werstas, ei pvm.



Kuva 17. Punaisten hautajaiset nykyisen kauppatorin alueella helmi-maaliskuussa vuonna 1918. Kuva: Lappeenrannan museot.



Kuva 18. Ilmakuva vuodelta 1931. Selvitysalueita reunustaa Snellmaninkadun ja Ahlqvistinkadun suunnitellut katupuurivit. Itse selvitysalue on vielä tässä vaiheessa vaatimaton nurmikenttä.

Kaupungin suuri laajentuminen vuonna 1932 antoi sysäyksen Lappeenrannan yleiskaavan laatimiselle. Tähän työhön ryhtyi jo aiemmin Lappeenrantaan perehtynyt ja paneutunut arkkitehti Otto-Iivari Meurman. Yleisemakaava valmistui vuonna 1935 ja vahvistettiin vuotta myöhemmin (kuva 20). Kaava ei puuttunut pienipiirteisille vanhojen kaupunginosien alueille, vaan keskittyi pääasiassa uudempiin alueliitoksiin.¹⁴

¹⁴ Antikainen 1988, 160–162.



Kuva 19. Ote kartasta "Lappeenrannan keskusta ja eteläiset esikaupungit 1930-luvun alussa". Toikankatu on vielä nimeltään Asemakatu. Lähde: Lappeenrannan historia 1917–1966, nide 1, 1988.

Yleiskaavan myötä selvitysalueen itäpuoli tuli rakentamista ohjaavan kaavan piiriin. Alue liitettiin Tykki-Kiviharjun (XI) kaupunginosaan, Ahlqvistinkatu muutettiin Oksasenkaduksi ja vanhalle rautatieasemalle johtava katu nimettiin Toikankaduksi sekä suoristettiin (kuva 20). Kaavassa Toikankatu päättyi Oksasenkadulle, muodostaen selväpiirteisen rajan torin itäreunaan. Kadulla oli myös tärkeä liikenteellinen rooli: se yhdisti keskusta-alueen Parais-ten kaivokseen ja jatkui edelleen maantienä Haminan suuntaan.¹⁵

Selvitysalueen itäpuolella, Kauppakadun ja Toikankadun välissä sijaitseva entinen esikaupunkialue on yleiskaavassa osoitettu kolmionmuotoiseksi alueeksi, jota poikkikadut — Kievarinkatu, Aurankatu ja Harjukatu — jakavat pienempiin kortteleihin.

¹⁵ Lappeenrannan kaupunki 2025, 17.

Kaupungin rautatieasema siirtyi vuonna 1934 valmistuneen Lappeenranta–Vuoksenniska-rataosuuden myötä Reijolaan, mutta vanha rata säilyi edelleen rautatiealueena ja asema tavara-asemana.¹⁶



Kuva 20. Ote O-I Meurmanin vuonna 1935 laatimasta yleissemakaavasta.

Seuraavien vuosikymmenten Lappeenrannan kaupunkisuunnittelussa alkoi, kuten muual- lakin Suomessa ja laajemmin länsimaissa, näkyä funktionalistinen ote: kaupunkia jaettiin toiminnallisiin alueisiin ja suunnittelussa huomioitiin autoliikenteen mahdollistamat pidem- mät välimatkat. Tämä johti kaupunkirakenteen nopeaan laajenemiseen.

¹⁶ Antikainen 1988, 484–485.



Kuva 21. Ilmakuva vuodelta 1939. Selvitysalueella näkyy hiekkapintainen kenttä ja sen alalaidassa viheralue.

3.1.2 Nykyisen torialueen ja ympäristön kehittyminen

Lappeenrannan uuden torin ja kauppahallin tarve nousi esiin 1930-luvulla. Kaupunginlahden rannassa sijainnut vanha kauppahalli koettiin ahtaaksi ja epätarkoituksenmukaiseksi, ja samalla näkemykset torin ihanteellisesta sijainnista olivat kaupungin kasvaessa muuttuneet. Uudistuksen toteutuminen viivästyi kuitenkin ensin sotavuosien investointien vuoksi ja myöhemmin yleiskaavan takia. Nykyistä kauppatoria kutsuttiin ”Uudeksi toriksi” jo ennen varsinaista siirtoa.¹⁷

¹⁷ Antikainen 1988, 604; Kokkonen 1985, 18.

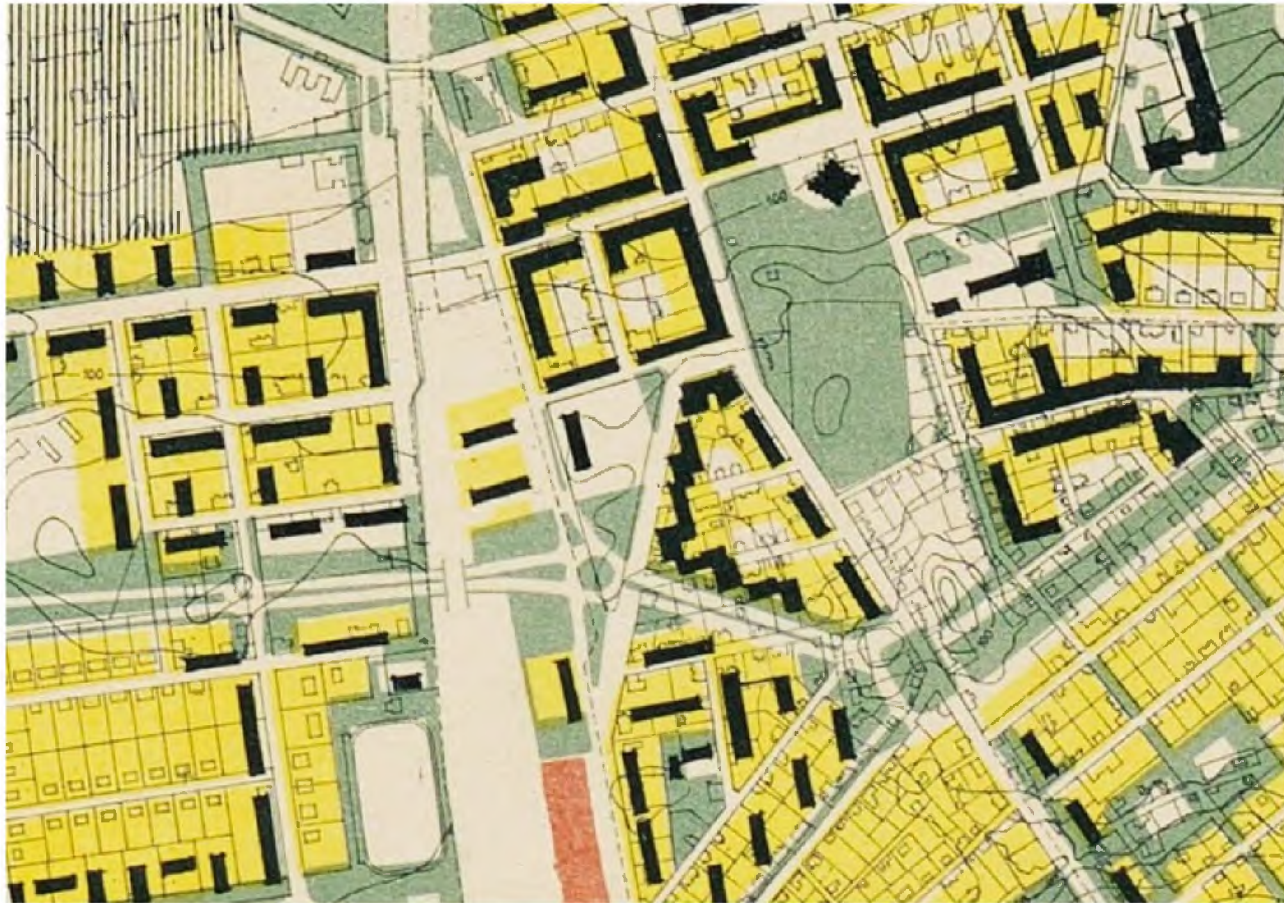
Yleiskaavan laadinnalla pyrittiin vahvistamaan Lappeenrannan asemaa alueen keskuksena Viipurin menetyksen jälkeen. Kaava liitti Lappeen maalaiskunnan ja Lauritsalan kauppalan suunnittelun osaksi kaupungin kaavoitusta. Työn toteutuksesta vastasi Otto-Iivari Meurman, joka antoi sen toimistossaan arkkitehti Olli Kivisen tehtäväksi. Yleiskaavaluonnos tuotiin kaupunginvaltuuston käsittelyyn vuonna 1953, mutta vahvistettiin lopulta vasta vuonna 1956.¹⁸

Kaavassa varattiin laajoja alueita liikenteelle ja osoitettiin keskusta-alue liike- ja hallinto-toiminnoille. Aikakaudelle tyypillisesti umpikorttelien tilalle ehdotettiin lamellitorivejä. Samalla esitettiin ensimmäistä kertaa kauppatorin ja kauppahallin sijoittaminen ylätorille, jonne suunniteltiin myös uusi kaupunkiin johtava sisääntuloväylä (kuva 23).



Kuva 22. Ilmakuva vuodelta 1953. Lähde: MML/Paikkatietoikkuna, historialliset ilmakuvat

¹⁸ Ramboll Finland Oy 2020, 19.



Kuva 23. Ote Otto-I Meurmanin ja Olli Kivisen vuonna 1955 päivätystä Lappeenranta-Lauritsala yleiskaavasta.

Entinen Kisakenttä valikoitui uuden kauppatorin paikaksi kaupungin kaavasuunnitelmien myötä. Torin siirtoa oli yritetty jo vuonna 1940, mutta hanke ei edennyt kaupunginhallituksessa. Varsinainen toteutus käynnistyi 1950-luvun alussa kaavan hyväksymisen jälkeen. Vuoden 1955 talousarvioon varattiin määrärahat kauppahallin rakentamiseen ja kentän päällystämiseen, ja jo seuraavana vuonna uusi kauppatori ja kauppahalli sijaitsivat nykyisellä paikallaan (kuva 24).¹⁹

¹⁹ Kokkonen 1985, 10; Antikainen 1988, 604.

²⁰ Antikainen 1988, 173; Ramboll Finland Oy 2020, 26.



Kuva 24. Ilmakuva vuodelta 1957. Selvitysalue vuosi kauppatorin siirtymisen ja kauppahallin valmistumisen jälkeen. Torialueen eteläpuolella on nähtävissä vielä osa aiemmasta viheralueesta.

Yleiskaavan valmistumisen jälkeen ryhdyttiin laatimaan keskustalle uutta, ajan hengen mukaista asemakaavaa. Keskustan suunnittelusta järjestettiin kilpailu vuonna 1963, jonka voitti Erkki Juutilainen ehdotuksellaan "Villimiehen arkivaatteet" (kuva 26). Keskustasuunnitelman laati Erkki Juutilainen Lappeenrannalle vuosien 1963–1967 aikana.²⁰

Erkki Juutilainen laati toimeksiantona myöhemmin keskustasuunnitelman pohjata keskusta-alueen asemakaavan. Kaava poikkesi aiemmasta kilpailuehdotuksesta huomattavasti erityisesti toimintojen sijoittelun, korttelirakenteen ja liikennejärjestelyjen osalta. Lopullinen asemakaava vahvistettiin 20.9.1972. Kyseinen kaava on selvitysalueella pääosin edelleen voimassa.²¹

²¹ Ramboll Finland Oy 2020, 30.



Kuva 25. Valokuva vuodelta 1959. Oikealla Kauppatori ja uusi kauppahalli, vasemmalla Toikankadun varrella puutaloja ja autojono. Taustalla VR:n kerrostalo Koljonlinna. Kuva: Esko Juhola.

Kauppahalli oli uuden kauppatorin alkuvuosina sen ainoa pysyvä rakennus. Torin lähiympäristön rakennuskantaan kuuluivat tuolloin Oksasenkadulla sijainnut työväenyhdistyksen talo (valm. 1925), yksityinen liiketalo, VPK:n talo (valm. 1900-alkupuoli) ja useassa eri vaiheessa rakennettu Etelä Savo Oy:n liikerakennus. Toikankadun rakennuskantaa olivat puolestaan kadunkulmaan vuonna 1954 valmistunut Säästöpankin talo sekä 1900-luvun alkupuolella rakennetut 1,5-kerroksiset puutalot. Kadunvarren rakennuskanta muodostui torin alkuaikoina pääasiassa pienipiirteisistä asuinrakennuksista. Torin etelä- ja länsipuolella sijaitsevat vanhan aseman rakennukset veturitalleineen, sekä VR:n vuonna 1948 valmistunut nelikerroksinen asuinkerrostalo Koljonlinna.²²

²² Kokkonen 1985, 19; Lappeenrannan kaupunki 2025, 23.



Kuva 26. Ote Erkki Juutilaisen vuoden 1963 keskustakilpailun voittaneesta ehdotuksesta "Villimiehen arkivaatteet".

Kaupankäynnin asema torin ympäristössä vahvistui, kun Oksasenkadulta purettiin VPK:n talo ja sen tilalle valmistui Centrumin tavaratalo vuonna 1968. Myös torin eteläpuolinen ympäristö muuttui merkittävästi, kun kehäkatu toteutui vuonna 1970 (kuva 27). Uusi itä-länsisuuntainen väylä oli tärkeä keskustan viihtyisyyden kannalta ja huomioitu jo Olli Kivisen yleiskaavassa 1950-luvulla. Tie linjattiin Simolantien S-mutkan kohdalta Snellmaninkadulle väistäen VR:n asuinrakennuksen Koljonlinnan. Samalla kulkuyhteys Snellmaninkadulta Toikankadulle siirrettiin kehäkadun ylittävän sillan pohjoispuolelle.²³

²³ Kokkonen 1985, 19; Lappeenrannan kaupunki 2025, 24–25.



Kuva 27. Maanmittauslaitoksen ilmakuva vuodelta 1970, kun keskustan ohittava kehäkatu on rakennettu ja Snellmaninkadun alitse kulkeva kaivanto katkaisee Toikankadun. Lähde: Lappeenrannan kaupunki

Lappeenrannan keskusta-alueen asemakaava valmistui vuonna 1972 Erkki Juutilaisen laatimana (kuva 8). Kaavassa oli jo poistettu vastikään rakennettu Toikankadun liittymä Snellmaninkadulle, ja kauppatorin etelälaidalle osoitettiin kaksikerroksisen asuin- ja liikerakennuksen rakennusalue. Rakennus toteutui 1970-luvulla (Sokos), ja se jatkoi Kievarinkadun linjausta länteen (kuva 28). Kauppahallin vieressä katu muuttui kevyen liikenteen väyläksi.²⁴



Kuva 28. Näkymä Oksasenkadulta Toikankadulle vuonna 1983. Taustalla 1970-luvulla rakennettu Sokos. Kuvaaja Aarne Mikonsaari. Lähde: Lappeenrannan museot

Kauppatorin ympäristö koki muutoksia 1970–80-lukujen aikana. Torin itälaidalta katosivat viimeisetkin puutalot, kun ns. torikorttelin eli Kievarinkadun pohjoispuolen rakennukset purettiin liikerakennusten tieltä. Erkki Juutilaisen vuoden 1972 asemakaavan mukaisesti tontille toteutui vuonna 1978 asuin- ja liikerakennus Kiinteistö Oy Ristontori, joka muutti Toikankadun korttelinrakenteen kulman suorakulmaiseksi. Hieman tämän jälkeen vuonna

²⁴ Lappeenrannan kaupunki 2025, 25.

1987 käynnistyi myös Pohjola-yhtiön uuden toimistorakennuksen rakentaminen arkkitehti Eino Tuompon suunnitelmien pohjalta. Arkkitehtonisesti kunnianhimoinen ja monimuotoinen liike- ja toimistorakennus valmistui seuraavana vuonna, 1988, Säästöpankin talon viereen.²⁵ Myös torin pohjoispuolen ympäristö muuttui 1970-luvun alussa, kun vanha puurakenteinen työväentalo sekä sen viereiset puolitoistakerroksiset asuintalot purettiin. Tilalle rakennettiin kaksikerroksinen työväenliikkeen liike- ja toimitalo sekä Keskon kaksikerroksinen tavaratalo.²⁶

Snellmaninkadun länsipuoli kauppahallin kohdalla oli pitkään rautatieläisten asuinalueita. Alueen purkaminen alkoi 1980-luvulla ja vaiheittain se muuttui pysäköintialueeksi. Korttelille 75 laadittiin asemakaava, joka mahdollisti kaksikerroksisen rakennusosan ja kolme viisikerroksista rakennusosaa, yhteensä seitsemän kerrosta korkeita torneja (rakennusoi-keus 7600 k-m²). 1990-luvun lama viivästytti kaavan toteutumista ja rakennus valmistui lopulta vuonna 1995 Arkkitehtitoimisto Mikko Heikkilän suunnittelemana.²⁷

1990-luvun lopulla kauppatorin etelälaitaa rajannut Kiinteistö Oy Paulintori (entinen Sokos) haki asemakaavan muutosta lisärakennusoikeuden saamiseksi. Kerrosmäärien kasvattamiseen liittyi kuitenkin huoli torialueen varjostumisesta. Alkuperäisen kolmea tornimaista rakennusta koskeneen ehdotuksen sijaan kaavaan merkittiin viiden kerroksen korkeinen yhtenäinen rakennusmassa, jonka todettiin varjostavan toria erityisesti talvikuu-kausina. Uusi asuin- ja liikerakennus valmistui vuonna 2000 arkkitehtitoimisto Timo Vuoren suunnittelemana.²⁸

2010-luvulla Oksasenkadun ympäristö koki jälleen muutoksia. Vuonna 2016 entiselle, vuonna 1951 valmistuneelle Lappeenrannan Energian kytkentäkentälle valmistui 6–8-kerroksinen asuin- ja liikerakennuskompleksi. Seuraavana vuonna, 2017, purettiin Oksasenkadun ja Sammonkadun kulmauksessa sijainnut Keskon liiketalo, ja sen tilalle rakennettiin kuusikerroksinen asuin- ja liikerakennus (kuva 29).²⁹



Kuva 29. Oksasenkadun ja Sammonkadun risteyksessä sijaitseva kuusikerroksinen asuin- ja liikerakennus. Kuva vuodelta 2025. Lähde: Lappeenrannan kaupunki.



Kuva 30. Ilmakuva vuodelta 1994.

²⁵ Lappeenrannan kaupunki 2025, 23–24.

²⁶ Lappeenrannan kaupunki 2025, 18–22.

²⁷ Lappeenrannan kaupunki 2025, 26.

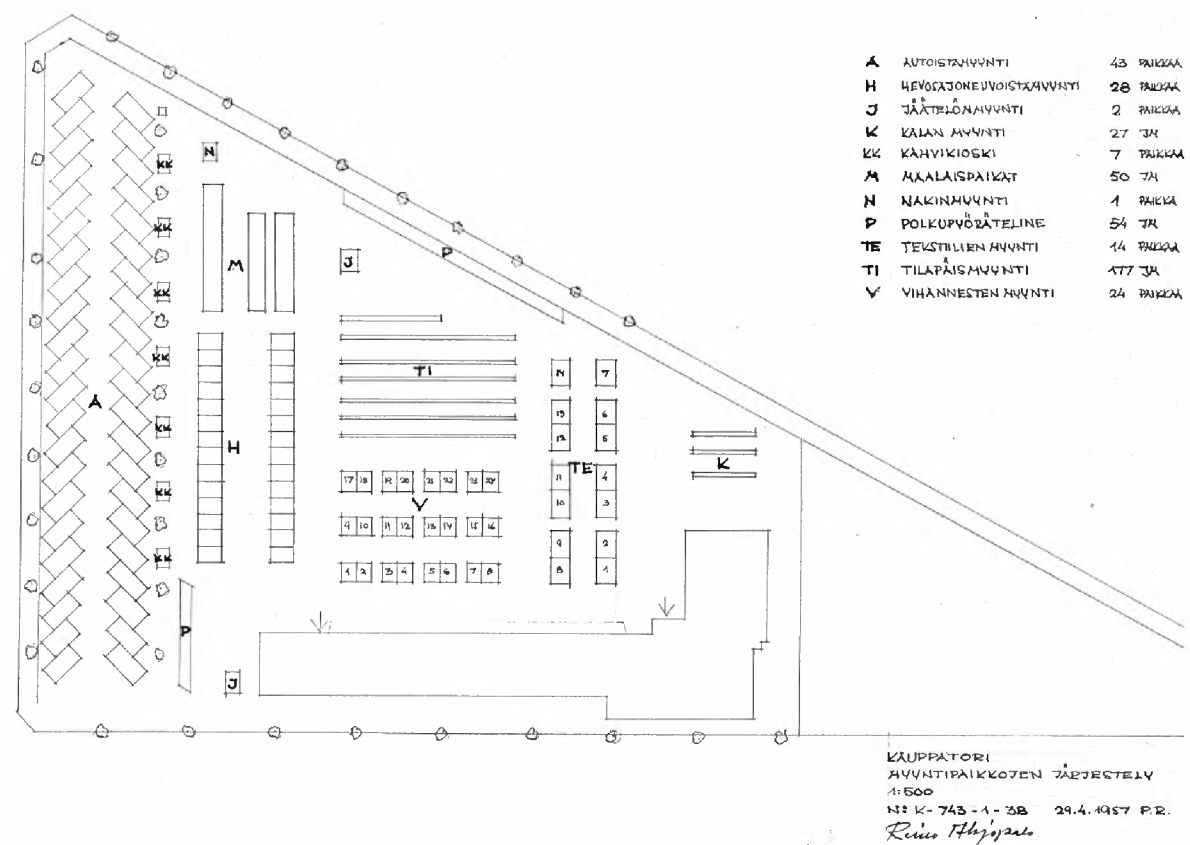
²⁸ Lappeenrannan kaupunki 2025, 22, 27.

²⁹ Lappeenrannan kaupunki 2025, 25.

3.1.3 Torimyynnin järjestäminen kauppatorilla

Kauppatorin myyntilinjat sijoituivat alkuun pääosin joko Oksasenkadun tai kauppahallin suuntaisesti, ja niiden välissä kulki useita käytäviä. Myyntipaikkoja ei eriytetty tuotteiden mukaan, vaan samoja elintarvikkeita – kuten vihanneksia, juureksia, leipää, marjoja ja kukkia – myytiin useilla eri alueilla.³⁰³¹

Alkuperäinen vuoden 1957 torin myyntijärjestys (kuva 31) oli seuraavanlainen: torin pohjoisosassa Oksasenkadun varrella oli 43 autoistamyntipaikkaa, joita seurasi seitsemän kahvimyyntipaikkaa. Niiden jälkeen sijoittui 1–3 riviä hevosajoneuvoista- ja maalaistuotemyyntipaikkoja, kun taas vihanne- ja tilapäiset myyntipaikat oli järjestetty hallin suuntaisesti torin keskiosiin. Torin eteläpäässä oli 14 tekstiilimyyntipaikkaa sekä kolme riviä kalamyntipaikkoja. Myöhemmässä järjestelyssä Oksasenkadun varrella sijainneet autoistamyntipaikat poistettiin, ja hevospaikkoja muutettiin autoille soveltuviksi.³¹



Kuva 31. Alkuperäinen kauppatorin myyntipaikkojen järjestely vuodelta 1957. Seitsemän kahvimyyntikojuja oli tällöin paikoillaan. Piirustuksen on signeerannut kaupunginarkkitehti Reino Ahjopalo. Lähde: LKA

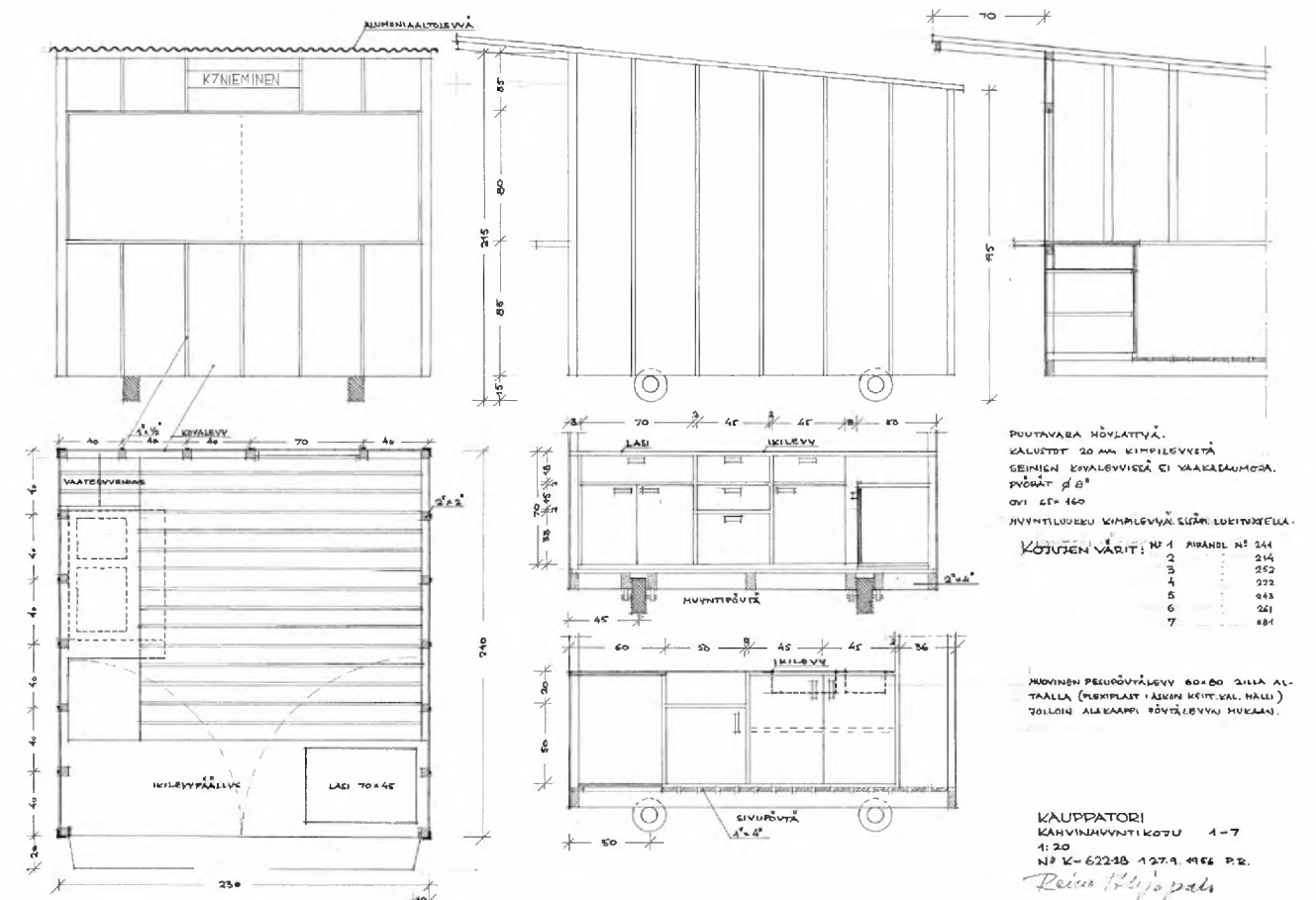
³⁰ Kokkonen 1985, 24.

³¹ Kokkonen 1985, 24.

3.1.4 Kahvikioskit sekä muut rakennelmat kauppatorilla

Kahvikioskit

Kahvimyynti oli vakiintunut osa Lappeenrannan torielämää, vaikka alun perin myyntipaikkoja ei suunniteltu torille vaan uuden kauppahallin yhteyteen. Rantatorin kahvikauppiat saivat kuitenkin säilytettyä myyntioikeutensa vuonna 1956, ja uusia kioskeja varten laadittiin rakennustoimistossa piirustukset. Ne olivat aiempia rakenteeltaan ja varustukseltaan parempia, mm. kovalevyseinät, alumiiniaaltotulevykatto ja kumipyörät. (kuva 32) Koska kioskeja jouduttiin siirtämään päivittäin, syntyi liikenneongelmia, minkä vuoksi kauppiaille myönnettiin vuonna 1967 lupa pitää kojunsa torilla pysyvästi. Vuotta myöhemmin asiakaspalvelua parannettiin, kun kojujen ympärille sallittiin sijoittaa pöytiä ja tuoleja myyntiaikana.³² Myös rulettikopit tulivat pysyviksi rakenteiksi torille 1960-luvun lopussa.³³



Kuva 32. Vuonna 1956 suunnitellut kahvimyyntikojuet (Reino Ahjopalo). Lähde: LKA

³² Kokkonen 1985, 27.

³³ Kokkonen 1985, 19.



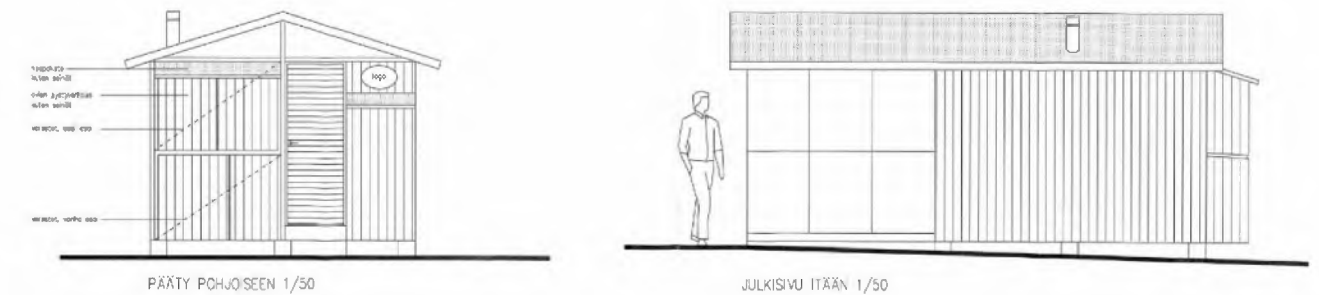
Kuva 33. "Vetykioskit" eli alkuperäisen malliset kahvikioskit vuonna 1968. Taustalla näkyy työväentalon ja kaupunginteatterin kattoa. Kuvaaja Reino Kaatonen. Lähde: Lappeenrannan museot.



Kuva 34. Uusi kahvikioski vuonna 1983. Kioskien malli on sama vuonna 2025. Kuvaaja Aarne Mikonsaari. Lähde: Lappeenrannan museot

Kaikki kauppatorin seitsemän kioskia on uusittu 1980-luvun alussa (vuonna 1981 tai 1982). Myös vuodelta 1971 on olemassa piirustukset, mutta niiden mukaisia kioskirakennuksia ei ole valokuvien perusteella rakennettu. Aiemmasta poiketen uusitut kioskit suunniteltiin harjakattoisiksi. Katto suunniteltiin jatkamaan anniskelualueen päälle, mikä lisäsi viihtyisyyttä ja tarjosi suojaa myös keväisin ja syksyisin (kuvat 34 ja 35).³⁴

Kahvikojuihin tehtiin muutoksia vuonna 2006. Muutokset koskivat vain varastotilaa, joten kojut vastaavat edelleen pääpiirteissään 1980-luvun alkuperäistä mallia (kuva 35).

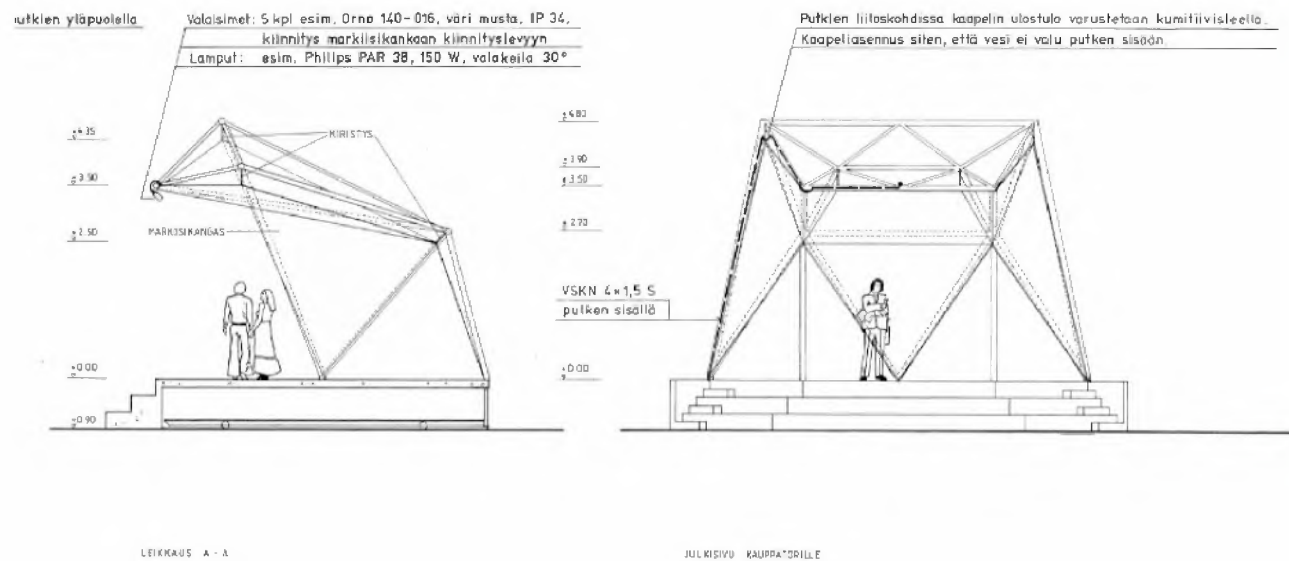


Kuva 35. Nykyinen kioskimalli. Ote on torin kahvikojujen muutospiirustuksista vuodelta 2006. Muutokset koskivat varastotilaa, ja kojut vastaavat edelleen pääpiirteissään 1980-luvun alkuperäistä mallia. Lähde: LRAVA

³⁴ Lappeenrannan kaupunki 2025, 21.

Soittolava

Torin etelälaitaan sijoitettiin soittolava 1980-luvun puolivälissä. Lavan suunnitteli Arkkitehtitoimisto Timo Vuori Oy. Se rakentui kevytrakenteisesta teräsrungosta ja markiisikankaasta (kuva 36). Paikallaan se palveli muutaman vuosikymmenen ajan, kunnes se poistettiin vuosien 2014–2017 välisenä aikana.



Kuva 36. Soittolavan sähköpiirustukset vuodelta 1985. Lähde: LKA

Lasten leikkipaikka

Kauppahallin edustalle rakennettiin lasten leikkipaikka vuonna 2017. Saman vuoden syksynä torin asfaltti uusittiin (kuva 37).³⁵

Yleinen WC

Torille rakennettiin erillinen yleisö-WC vuonna 1999, ja se uusittiin vuonna 2007.



Kuva 37. Valokuva kauppahallin edustan leikkipaikan rakennustöistä vuodelta 2017. Kuva: Heikki Kempainen.

³⁵ Kempainen 2017.

3.2 Torikaupan vaiheita ja perinteitä Lappeenrannassa

3.2.1 Kauppatori hakee paikkaansa

Lappeenranta oli saanut kaupunkioikeudet vuonna 1649 Pietari Brahen ollessa toisella kenraalikuvernöörikaudellaan. Kolme vuotta myöhemmin lappeenrantalaiset anoivat kaupungilleen privilegioita ja omia markkinoita, sillä viipurilaisten toimijoiden ranta-alueelle muodostama puotikylä ja sen aikaansaama liikenne häiritsivät kaupunkilaisten omaa kaupankäyntiä. Lappeenrantalaisten epäonneksi kiista jatkui 1600-luvun lopulle saakka, jolloin Viipuri sai markkinat kokonaan itselleen, ja vuonna 1683 Lappeenrannan kaupunkioikeudet lakkautettiin – kaupunki alennettiin viipurilaisten markkinapaikaksi. Toritoimintaa oli 1640-luvulla ollut silloisen pääkadun länsipuolella. Myöhempien asemakaavojen myötä kaupunkiin muodostui kaksi keskusta: etelän puolella sijaisi ns. hälytystori, johon liittyivät kasarmi-, makasiini- sekä kirkolliset rakennukset muodostaen oman kokonaisuutensa. Läntisen rannan puolella sijaisi toinen keskus, jonka muodostivat raatihuone, maaherran residenssi, vaakahuone ja varsinainen kauppatori.

Lappeenranta ei saanut vielä 1720-luvullakaan kaupunkioikeuksiaan takaisin, vaan muodosti Haminan kanssa kaksoiskaupungin Viipurin jäädessä Venäjän rajan taakse. 1743 jälkeen Turun rauhassa myös Lappeenranta ja Hamina liitettiin Venäjään. Venäläiset suunnittelivat 1700-luvulla Linnoituksen asemakaavoituksen yhteydessä myös kauppahallia ortodoksikirkkoa vastapäätä. Suunnitelma jäi kuitenkin toteutumatta. Markkinoita pidettiin 1700-luvun puolivälin jälkeen mm. linnoitusmäen länsirinteessä sijainneella torilla. 1700-luvun lopulta alkaen paikka vaihtui jälleen ortodoksikirkon viereen.

Vuonna 1812 Viipurin lääni ja siihen kuulunut Lappeenrannan kaupunki liitettiin Suomeen. Vuodesta 1826 lähtien markkinapaikkana toimi Suuressa esikaupungissa sijainnut Kauppakatu, ja vuodesta 1829 alkaen torin paikka oli vastavalmistuneen Raatihuoneen edessä.

1800-luvun lopulla alkoi uusi keskustelu torin paikan vaihtamisesta, sillä maalaiset olivat alkaneet myydä tuotteitaan rannassa, jossa oli väljempää. Kaupunginvaltuusto päätti torin siirtämisestä Kaupunginlahden rantaan vuonna 1889, mutta esimerkiksi puutavaraa myytiin edelleen rautatieaseman luona. Rannassa sijaitseva tori kauppahalleineen alkoi tuntua syrjäiseltä kauppakeskittymän muodostuessa 1900-luvun alkuvuosikymmeninä yhä enem-

män keskikaupungille. 1940-luvulla tehtiin ensimmäiset ehdotukset kauppatorin siirtämisestä ns. Oksasenkadun kentälle, mutta torikauppiat vastustivat hanketta. Päätös torin siirtämisestä syntyi lopulta vuonna 1955, ja samalla päätettiin rakentaa torin yhteyteen nykyaikainen kauppahalli. Kaupunkilaiset alkoivat puhua uudesta torista ”ylätorina” ja vanhasta ”rantatorina”, joka jäi matkailu- ja virkistyskäyttöön.³⁶

3.2.2 Vanha kauppahalli Satamatorilla

Kauppias Viktor Abramoff anoi vuonna 1901 lupaa vuokrata Lappeenrannan Satamatorilta pienen alueen kauppahallin rakentamista varten. Lupa myönnettiin, ja alue vuokrattiin 25 vuodeksi eteenpäin. Jo samana vuonna arkkitehti Allan Schulman laati hallirakennuksen piirustukset.³⁷

Satamatorin kauppahalli valmistui vuonna 1903. Rakennus oli puurakenteinen, suorakaitteen muotoinen ja varustettu säterikatolla. Arkkitehtuurissa oli vaikutteita sekä hillitystä kansallisromantiikasta että kertaustyyleistä. Koristelultaan rakennus oli aikakaudelleen poikkeuksellisen pelkistetty, joskin sitä elävöittivät takorautaiset harjakoristeet.³⁸

Kauppahalli kärsi merkittäviä vaurioita toisen maailmansodan aikaisissa pommituksissa vuonna 1939, jolloin rakennuksen toinen puolisko tuhoutui. Jäljelle jäänyt osa purettiin vuonna 1957 uuden kauppahallin- ja torin aloittaessa toiminnan ”ylätorilla”.³⁹

³⁶ Kokkonen 1985, 7–10.

³⁷ Gyllenberg 2007, 40–42.

³⁸ Gyllenberg 2007, 40–42.

³⁹ Gyllenberg 2007, 100.



Kuva 38. 1930-luvun viistoilmakuva vanhasta kauppahallista Kaupunginlahden rannalla. Kuva: Veljekset Karhumäki Oy, LKA.

3.2.3 Torikaupan perinteitä uudella kauppatorilla

Lappeenrannalla on pitkät kaupankäynnin perinteet. Jo keskiajalla kaupunki tunnettiin suurista tervamarkkinoistaan, ja torikauppa kytkeytyi tiiviisti Viipurin ja Pietarin kauppasuhteisiin.⁴⁰

Nykyisen Lappeenrannan kauppatorin, ”ylätorin”, erityispiirteenä on säilynyt viljelijöiden ja tuottajien oma suoramyynti, joka muodostaa edelleen torikaupan perustan. Perinteisiin kuuluvat paikalliset tuotteet, kuten Lemmin perunat, Nuijamaan mansikat ja Viipurin rinkelit. 1960-luvulta alkaen torin omaleimaiseksi piirteeksi ovat vakiintuneet kahvikioskien myymät täytetyt lihapiirakat, ”vedyt ja atomit”. Torikulttuuriin liittyvät myös pitkät asiakassuhteet, tuttujen kauppiaiden ja asiakkaiden kohtaamiset sekä kaupankäynnin käytännöt, kuten litrojen ja kappojen käyttö reiluiine mittoineen. Juhannusaatto on torikaupan vilkkaimpia päiviä.⁴¹

Kauppatorin myyntipaikat järjestettiin alusta alkaen siten, että keskelle torialuetta kaupahallin edustalle tuli myyntikojut vihanneksille, tekstiileille ja kalalle. Tilapäismyyntipaikat sijoitettiin myös torin keskialueelle. Oksasenkadun varrelle tulivat autoistamyyntipaikat viistopysäköintinä. Hevosajonauvoistamyynti sekä ”maalaispaikat” sijoitettiin omaan riivinsä keskemmälle toria. Kahvikojut olivat hevos- ja automyyntipaikkojen välissä samalla

paikalla kuin nykyäänkin (kuva 31). Lisäksi torilla oli kaksi jäätelökioskia ja nakinmyyntipaikka. Myyntipaikkoja on järjestelty uudelleen säännöllisin väliajoin kunkin aikakauden vaatimusten, myytävien tuotteiden ja myyntitavan perusteella.



Kuva 39. Kuva kauppatorilta 1990-luvun alusta. Nykyiset kahvimyyntikojut taustalla. Kuvaaja Vesa Mikkonen. Lähde: Lappeenrannan museot.

⁴⁰ Tuuva-Hongisto 2017, 1.

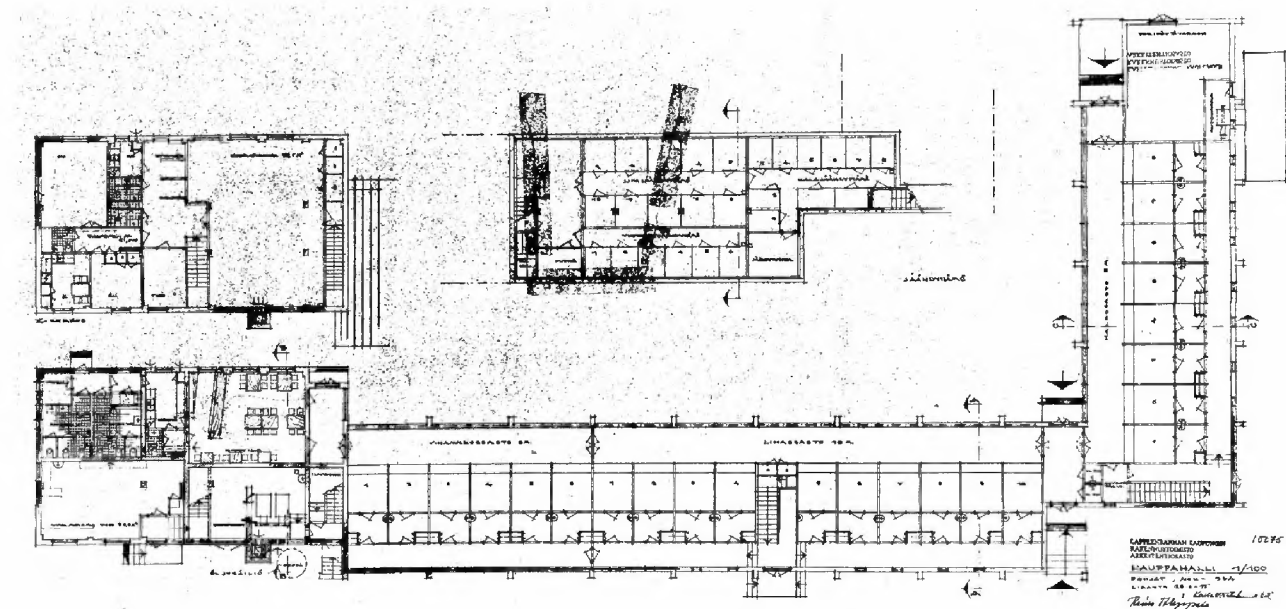
⁴¹ Tuuva-Hongisto 2017, 2–15.

3.3 Lappeenrannan uuden kauppahallin rakentaminen ja muutosvaiheet

3.3.1 Kauppahallin valmistuminen ja alkuperäinen hallirakennus

Vuoden 1955 talousarvioon hyväksyttiin määrärahat kauppahallin rakentamiseen ja kentän päällystämiseen, ja jo seuraavana vuonna 1956 uusi kauppatori ja kauppahalli valmistuivat kaupunkilaisten käyttöön. Kauppahallin rakentajana toimi Rakennusliike Rainer Sainio.⁴² Harjannostajaisia vietettiin kesäkuussa 1956 (kuva 45) ja avajaisia 4 kuukautta myöhemmin (kuva 47).⁴³

Rakennuksen toisesta päästä suunniteltiin aluksi kaksikerroksista. Myös kellarikerros oli suunnitteilla, mutta näistä suunnitelmista luovuttiin, ja kauppahallirakennus toteutettiin ensimmäisiä suunnitelmia huomattavasti pienempänä.



Kuva 40. Pohjapiirros ensimmäisestä kauppahallin suunnitelmasta vuodelta 1955. Suunnitelmaa muutettiin vielä seuraavana vuonna ennen rakentamista. Toisesta kerroksesta ja kellarikerroksesta luovuttiin, kahvio ja sosiaalityilat siirrettiin rakennuksen toiseen pätyyn, pohjapinta-alaa pienennettiin ja samalla myyntipaikkojen määrää vähennettiin.

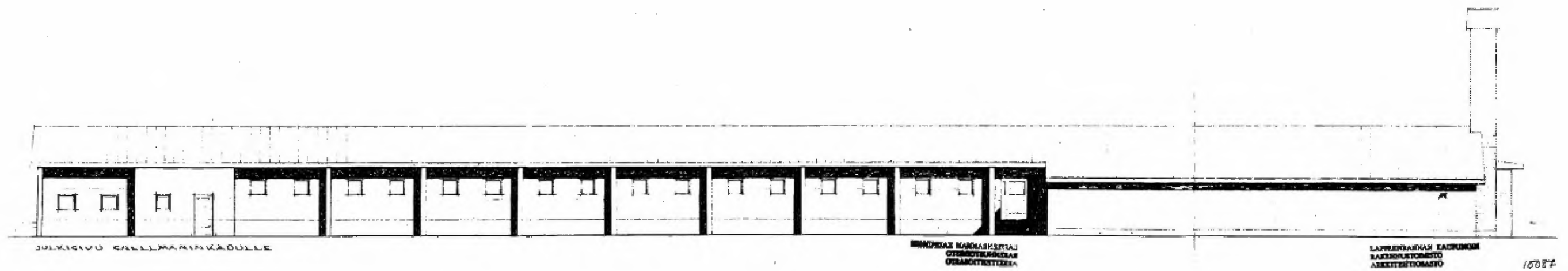
Kauppahallirakennuksessa oli kolme myyntiosastoa, jotka erotettiin väliovilla toisistaan (kuva 41). Pitkän käytävän varrella sijaitsivat vihannesosasto, lihaosasto ja kalaosasto. Myyntipaikkoja oli alkuperäisessä rakennuksessa yhteensä 21, ja ne sijaitsivat rakennuksen keskiosassa torin ja Snellmaninkadun välissä. Pohjoispäädystä oli toripöytävarasto sekä autovaaka. Eteläpäädyn siipiosassa oli talonmiehen asunto (2 h+k), yleiset WC-tilat, vakaajan toimisto, kahvila (tai kukkakauppa), lämpökeskus sekä kalan, lihan ja vihannesten jäädyttämötilat, jotka sijaitsivat osittain Snellmaninkadun puolella.

Rakennusmateriaalit olivat aikakaudelle tyypillisiä: runkorakenteessa käytettiin betonia yhdistettynä Leca-tiileen, ja eristyksessä käytettiin Leca-soraa. (Kevyet Leca-tuotteet olivat tulleet markkinoille 1950-luvun alussa.) Pintakäsittelytön punatiiltä käytettiin muun muassa väliseinissä, päädissä sekä pilareissa. Ikkunapuitteet ja ulko-ovet olivat puurakenteiset ja maalatut lukuun ottamatta sisäänkäyntien ovia, jotka olivat puun väriset tammiovet.

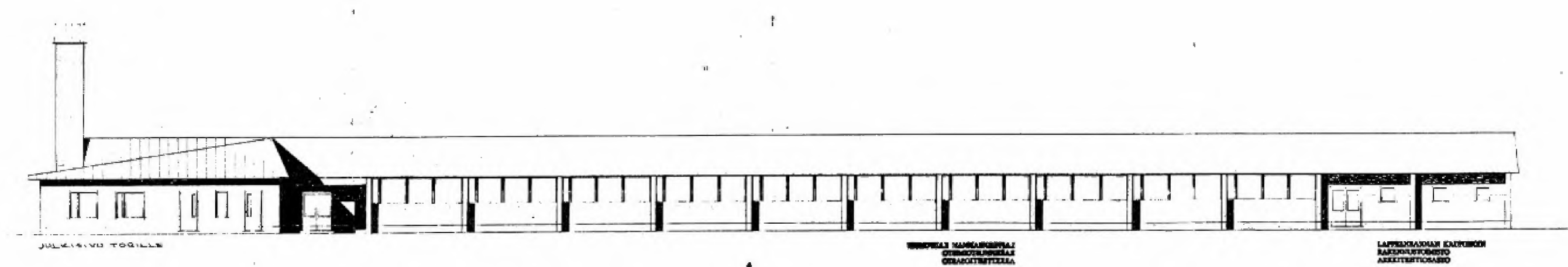
Osa väliseinistä oli puurunkoisia, ja niissä oli vuorivillaeristys. Myyntiosastojen seinä- ja kattopinnot oli pinnoitettu valkoiseksi maalatuin kovalevyin. Osa sisäseinistä oli tasoitettu ja maalattu. Lattiat päällystettiin keraamisilla laatoilla. Asiakastiloissa oli kahdella värillä kuvioitua lattiaa 6-kulmaisesta klinkkeristä.

⁴² Maurikin blogi.

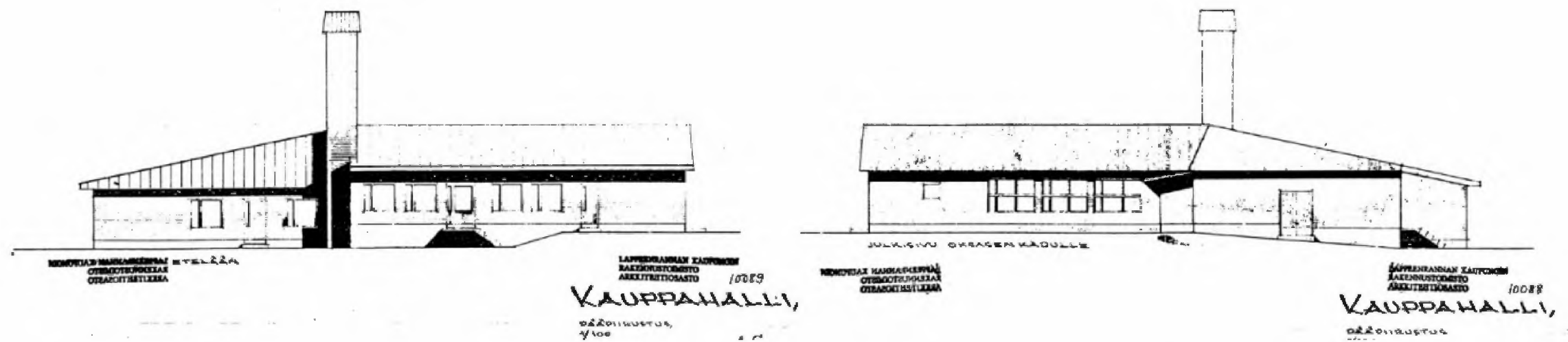
⁴³ Antikainen 1988, 604.



Kuva 42. Julkisivu Snellmaninkadulle. Lähde: LKA



Kuva 43. Julkisivu torille. Lähde: LKA



Kuva 44. Julkisivut etelään ja Oksasenkadulle Lähde: LKA



Kuva 45. Torihallin harjannostajaiset 30.6.1956. Kuvapaja, 1956. Lähde: Lappeenrannan museot.



Kuva 46. Etelä-Saimaan julkaisi uutisen kauppahallin valmistumisesta 19.9.1956.



Kuva 47. Kauppahallin avajaiset 1.10.1956. Kuvassa näkyy alkuperäiset pintamateriaalit, kuten valkoiksi maalatut levyt myyntipaikkojen seinissä sekä katossa. Kuvapaja, 1956. Lähde: Lappeenrannan museot.

3.3.2 Suunnittelija Reino Ahjopalo ja arkkitehtoniset lähtökohdat

Lappeenrannan kauppahallin on virkatyönään suunnitellut kaupunginarkkitehti Reino Ahjopalo. Hän aloitti Lappeenrannan kaupunginarkkitehtina vuonna 1953. Ennen tätä hän toimi Tampereen kaupungin rakennustoimiston arkkitehtina (1937–) ja apulaisasema-kaava-arkkitehtina (1947–) sekä Kotkan kaupunginarkkitehtina (1948–). Lisäksi hän opetti huoneenrakennusoppia Tampereen teknillisessä oppilaitoksessa (1945–51) ja Kotkan teknillisessä oppilaitoksessa (1948–51).⁴⁴

Ahjopalon virkakausi Lappeenrannassa käsitti laajan kirjon uudisrakennuksia, korjaus- ja restaurointihankkeita sekä asemakaavoja eri puolilla kaupunkia. Hänen merkittävimpiin töihinsä kuuluvat Lappeenrannan vesitornin (alkup. 1927) uudistus, joka valmistui 1955, sekä vaiheittain 1954–1959 toteutettu Kesämäen koulun rakennuskokonaisuus. Vesitorni

ja Kesämäen koulu on luokiteltu maakunnallisesti arvokkaiksi ja ne edustavat 1950-luvun modernismia.⁴⁵



Kuva 48. Vesitorni uudessa asussaan vuonna 1962. Kuva: Matti Poutvaara (muokattu), Lappeenrannan museot.



Kuva 49. Kesämäen koulu talvella. Kuva: Aarne Mikonsaari, 1968–89 (muokattu), Lappeenrannan museot.

Ahjopalo on jättänyt kädenjälkensä useaan Lappeenrannan rakennettuun kulttuuriympäristökohteeseen. Valtakunnallisesti arvokkaaseen Kaukaan kerhon ympäristöön (RKY

⁴⁴ Lappeenrannan uimahalli RHS, 2025; Lappeenrannan Kauppakulma Oy:n liiketalon RHS, 2019.

⁴⁵ Tmi Lauri Putkonen, Tengbom Eriksson Arkkitehdit Oy 2013.

2009) kuuluu hänen suunnittelema Kaukaan konttorirakennus, ja Lappeenrannan seurakunnan kirkon sekä Nikolain vallien muodostamaan valtakunnallisesti arvokkaaseen (RKY 2009) miljööhön sisältyy Vallikellari (valm. 1961).⁴⁶ Maakunnallisesti arvokkaan Ristikankaan hautausmaan yhteyteen hän suunnitteli pappilan (valm. 1961) ja seurakuntarakennuksen (valm. 1956). Muita Ahjopalon töitä Lappeenrannassa ovat muun muassa Imatrantien rivitalot, Imatrantie 7–13 (valm. 1950–1960), ja Kauppakatu 33:n liikerakennus (valm. 1954).⁴⁷ Lisäksi hän on suunnitellut myös Jalkaväkirykmentti 4:n muistomerkin Sankarihautausmaan kupeeseen (julk. 1981).⁴⁸

Vaikkakin Ahjopalon kädenjälki näkyy arvotetuissa rakennetuissa kulttuuriympäristökohdeissa erityisesti Lappeenrannassa, esiintyy hänen nimensä myös kaupungin ulkopuolella. Hänet on merkitty Tampereen linja-autoasema ympäristöineen -RKY-kohdekokonaisuuden linja-autoasemarakennuksen (valm. 1938) suunnittelijan Bertel Strömmerin yhdeksi avustajaksi. Tämän lisäksi Ahjopalo oli myös Kotkan kaupungintalo ja Kotkan Säästöpankki -RKY-kohdekokonaisuuteen lukeutuvien kaupungintalon kioskin ja käymälärakennuksen suunnittelija 1950-luvun alkupuolella.⁴⁹



Kuva 50. Vuonna 1938 valmistunut Tampereen linja-autoasema, jonka avustavana suunnittelijana Reino Ahjopalo oli. Kuva: Aarne Pietinen, Museovirasto.

⁴⁶ Tmi Lauri Putkonen, Tengbom Eriksson Arkkitehdit Oy 2013.

⁴⁷ Tmi Lauri Putkonen, Tengbom Eriksson Arkkitehdit Oy 2013.

⁴⁸ Etelä-Karjalan taidemuseo. ei pvm.

3.3.3 Kauppahallin keskeiset muutokset ja korjausvaiheet

1960–70 luvuilla kauppahallin julkisivuihin tehtiin jonkin verran muutoksia. Niistä näkyvin on vuonna 1967 rakennuksen keskivaiheille torin puolelle tehty ulkoneva, lasiseinäinen sisäänkäynti. Suunnitelmat laati Reino Ahjopalo. Lisäksi torimyyjien tiloihin rakennuksen pohjoispäähän tehtiin uusi ikkuna sekä ovi.

1960-luvun lopulta 1980-luvulle on muutospiirustuksia, jotka koskevat lähinnä sisätilojen toimintoja, kuten:

- vuosina 1971–72 on siipiosaan tehty kukkamyyvälän tilalle kahvio. Samoihin aikoihin rakennukseen asennettiin koneellinen ilmanvaihto.
- 1977–78 tehtiin pohjoispäättyyn torivalvojan ja -myyjien sosiaalitilat. Myös ovi ja ikkunat uusittiin. Suunnitelmat on signeerannut silloinen kaupunginarkkitehti Seppo Aho.
- 1986 tehtiin muutostyönä WC-tilat myyjien sosiaalitiloihin.

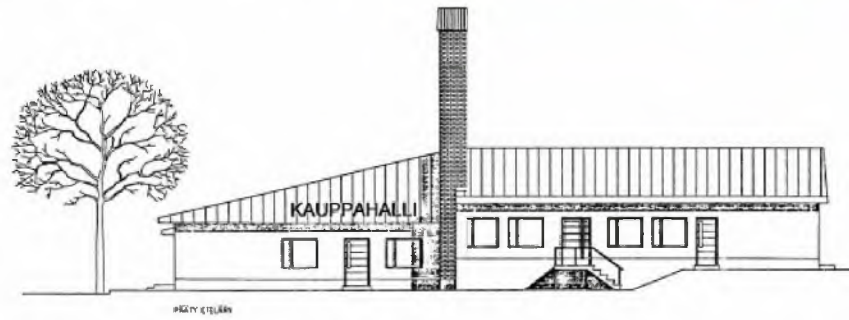
Suurin muutostyö on kauppahallin perusparannus, joka toteutettiin vuonna 2001. Tuolloin 1004 m²:n kerrosalasta muutettiin 800 m². Perusparannuksen yhteydessä torinpuolen ikkunoita suurennettiin kahdesta kohtaa, ja Snellmaninkadun sisäänkäyntiä suurennettiin. Lisäksi sisäänkäynnin päälle lisättiin katos. Alkuperäisen toripöytävaraston tiloista poistettiin sinne vuonna 1978 remontoitunut WC-tilat, joille rakennettiin uudet tilat sisäänkäynnin yhteyteen. Myyntipisteiden väliseiniä poistettiin, ja kahvio siirrettiin alkuperäisten kalamyyntipisteiden tilalle.

Vuonna 2006 tehtiin muutostöitä kauppahallin ilmanlaadun parantamiseksi.

⁴⁹ Tampereen linja-autoasema ympäristöineen -RKY-kohdesivusto; Kotkan kaupungintalo ja Kotkan Säästöpankki -RKY-kohdesivusto

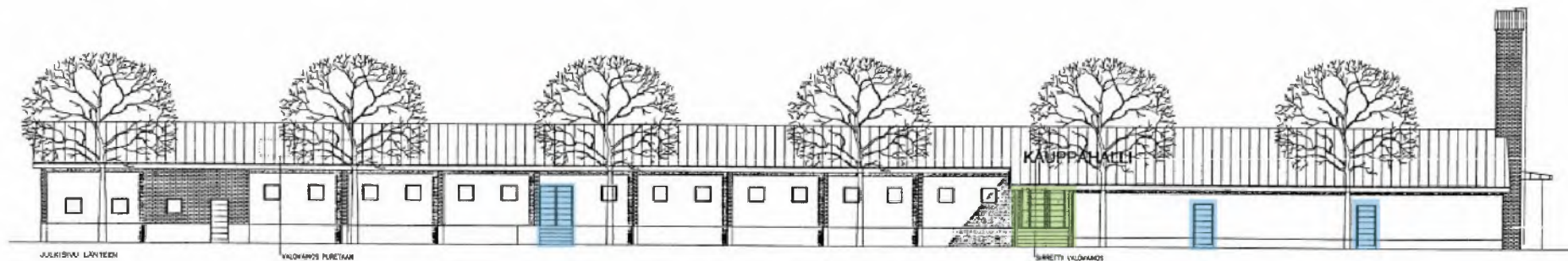


ALKUPUOLISUUS



PÄÄTY ETELÄN

- Julkisivumuutokset 1960-1970 luvuilla
- Julkisivumuutokset vuonna 2001 perusparannuksen yhteydessä



JULKISIVU LÄNTIEN

VALOKAMIO PURTTIMAN

SÄÄTETTY VALOKAMIO

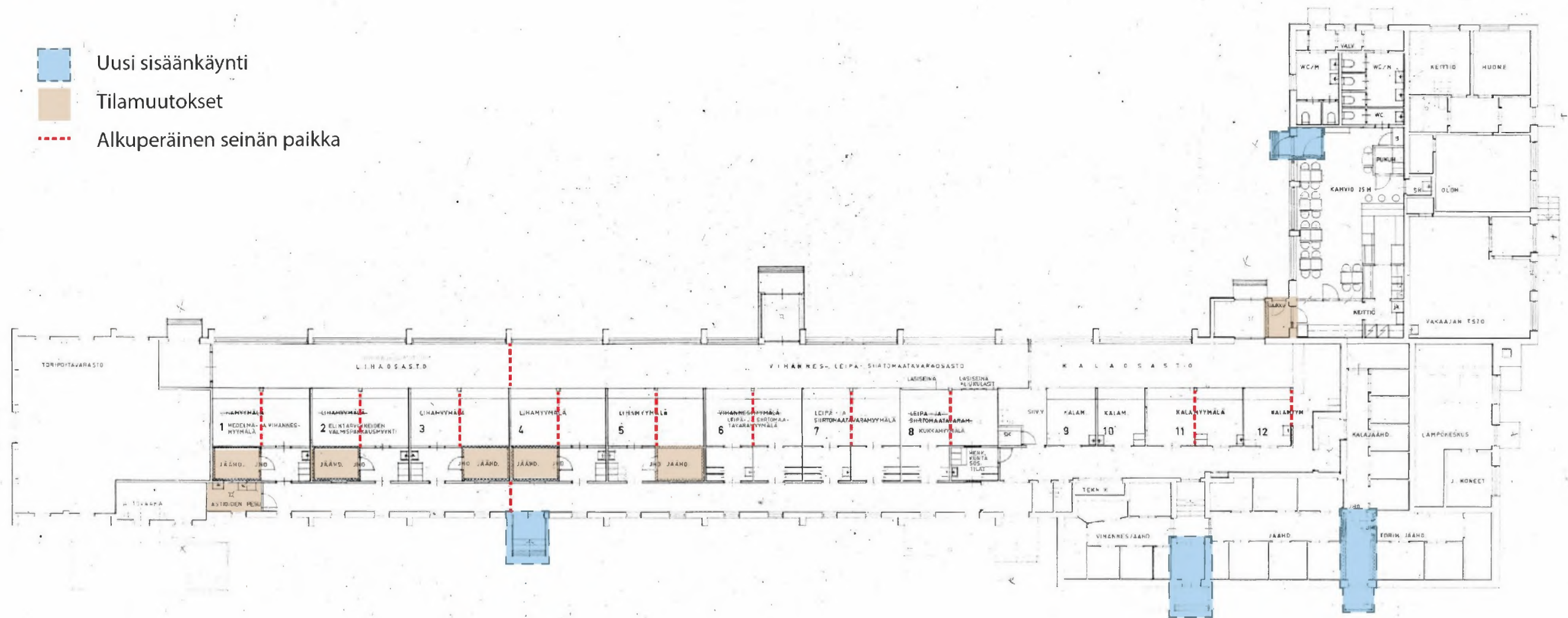


PÄÄTY PÖYDISEEN

- Julkisivumuutokset 1960-1970 luvuilla
- Julkisivumuutokset vuonna 2001 perusparannuksen yhteydessä

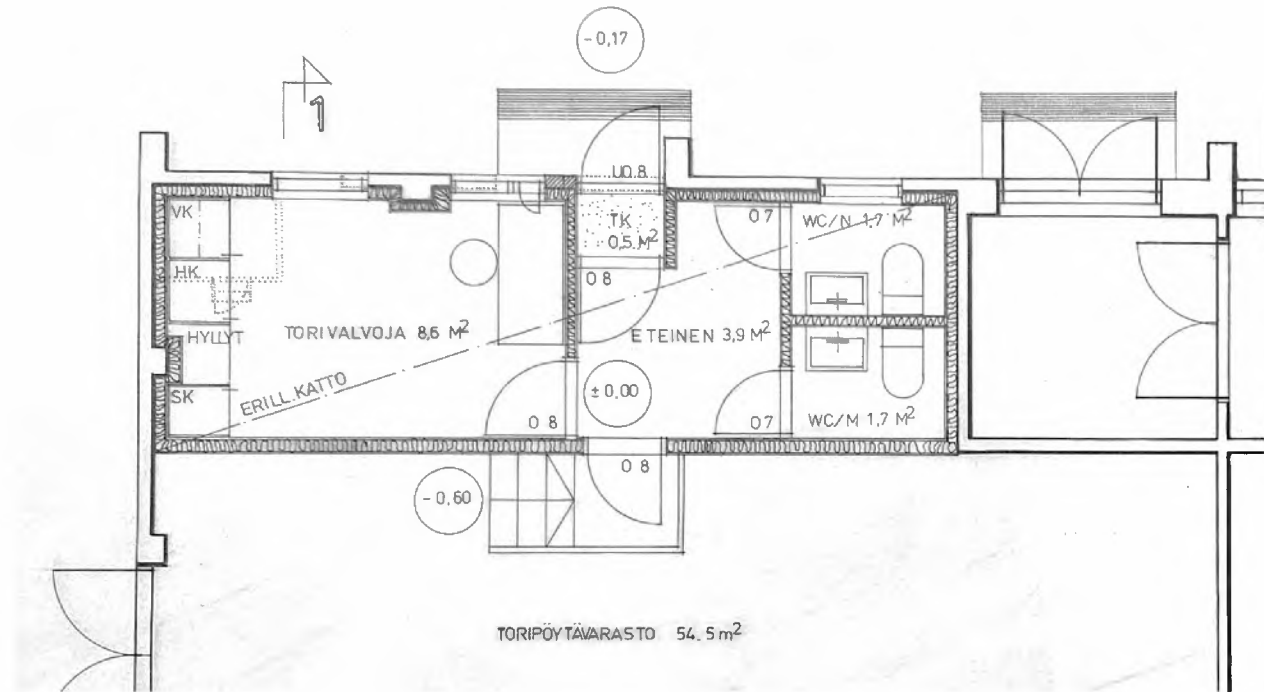
Kuva 51. Kauppahallin julkisivujen muutokset rakentamisen jälkeen. Pohjana vuoden 2001 perusparannuksen julkisivukuvat. Lähde: LRAVA. Muokattu.

Muutokset vuosina 1968–1974

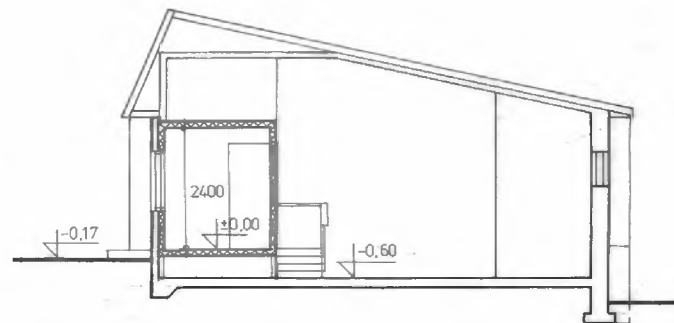


Kuva 53. Vuosien 1968–1974 muutokset. Myyntipisteiden väliseiniä on poistettu, kahvioon on lisätty oma sisäänkäynti ja Snellmaninkadun puolelle lisätty useampi sisäänkäynti, jäähdyttämöön sekä huolto-käytävään. Lähde: LKA

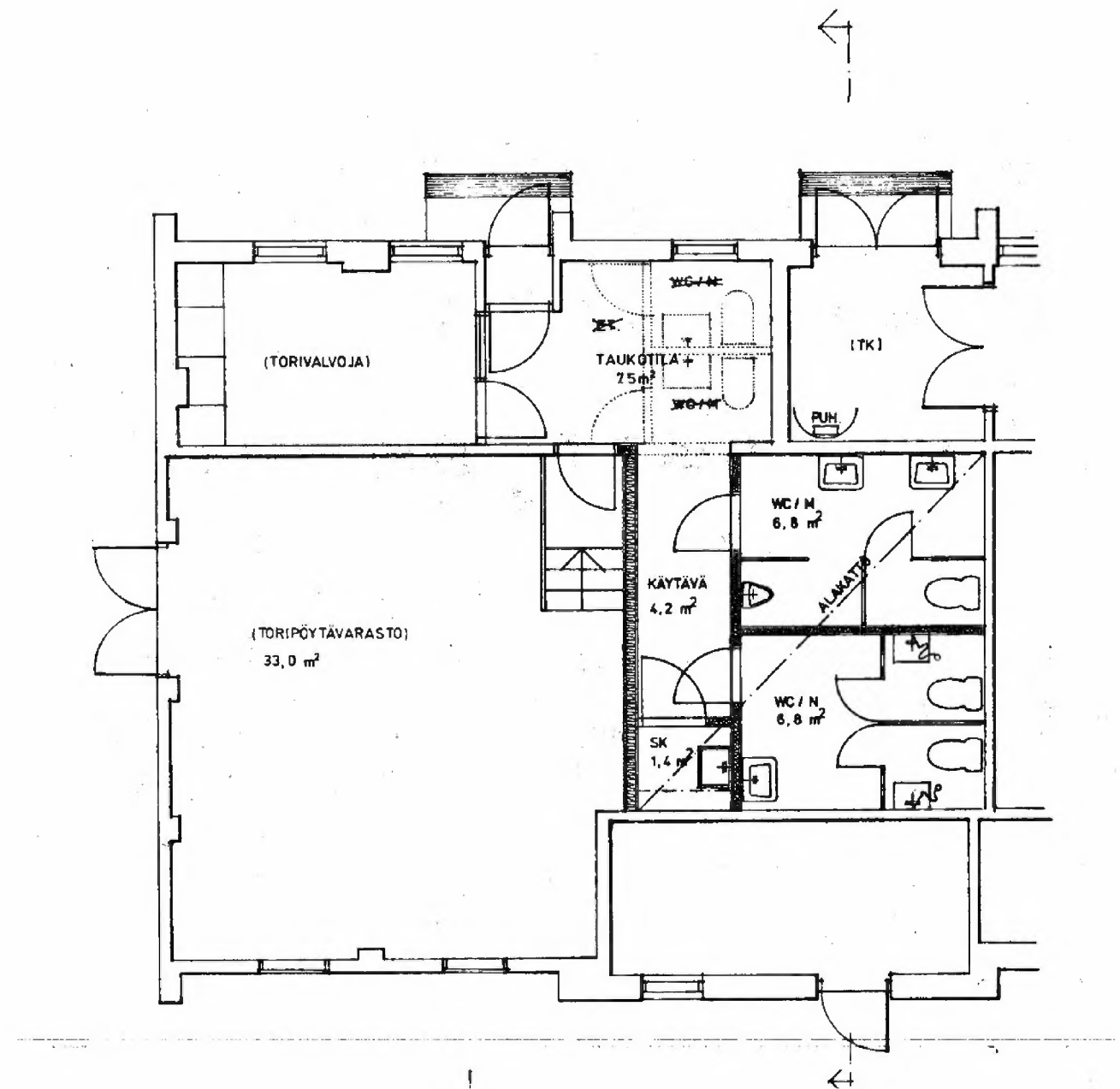
Torivalvojan ja -myyjien sosiaalilat 1977-78



Kuva 54. Vuonna 1977 toripöytävaraston tiloihin suunniteltu torivalvojan ja -myyjien sosiaalilat. Julkisivuun on lisätty uusi ulko-ovi ja kaksi ikkunaa uusittu. Torivalvojan koppi on poistettu. Lähde: LKA

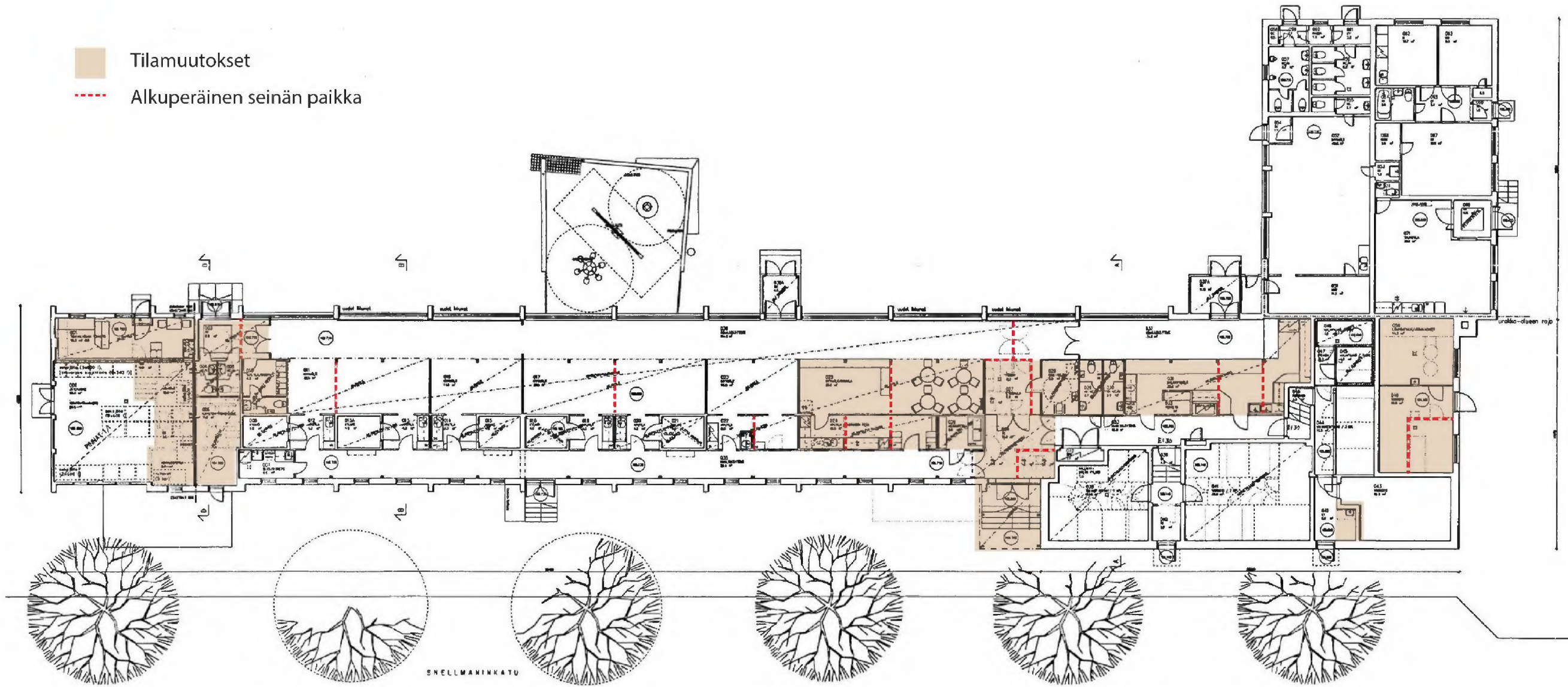


Kuva 55. Julkisivun muutos ja leikkauspiirros torivalvojan ja -myyjien sosiaalitilojen muutoksen osalta. Lähde: LKA



Kuva 56. Torivalvojan ja -myyjien sosiaalituloja muutettiin uudelleen vuonna 1987. Pienet WC-tilat poistettiin ja rakennettiin uudet laajemmat WC-tilat toripöytävaraston tiloihin. Lähde: LRAVA

Perusparannus 2002



Kuva 57. Vuoden 2002 toteutetun perusparannuksen pohjapiirros. Alkuperäisen toripöytävaraston tiloista poistettu sinne vuonna 1978 remontoidut WC-tilat ja rakennettu uudet tilat sisäänkäynnin yhteyteen. Snellmaninkadun puoleisen pääsisäänkäynnin oviaukkoa ja portaikkoa levennetty sekä lisätty katos. Myyntipisteiden väliseiniä on poistettu ja kahvio on siirtynyt alkuperäisten kalanmyyntipisteiden tilalle. Lähde: Lappeenrannan kaupungin rakennusvalvonta. Lähde: LRAVA

3.4 Kauppahallit Suomessa

Muuta Eurooppaa seuraten Suomessa alettiin rakentaa varsinaisia kauppahalleja 1890-luvulla. Taustalla vaikutti vuonna 1879 annettu terveydenhuoltoasetus, jonka hygieniavaatimukset velvoittivat siirtämään kalan, lihan ja meijerituotteiden myynnin sisätiloihin. Kaupan siirtymistä halleihin vauhditti osaltaan myös torikauppaan, erityisesti markkina-aikoina, liitetty levottomuus, epäjärjestys ja siveettömäksi koettu käytös.⁵⁰

Alkujaan kauppahallit olivat pääosin yksi- tai kaksikerroksisia, pitkänomaisia ja suorarunkoisia rakennuksia, jotka sijoittuivat tyypillisesti torin laitaan. Sisätiloissa myyntikojut oli järjestetty hallin pitkittäissuuntaisten käytävien varrelle rakennuksen muotoa seuraten. Ennen kauppahalleja markkina- ja torikaupan rakennustyyppinä olivat torikojut ja -portiikit.⁵¹

Maan vanhin kauppahalli on Helsingin Vanha kauppahalli, joka valmistui vuonna 1889. Seurannutta 1890–1910-lukujen ajanjaksoa voidaan pitää kauppahallien rakentamisen kukoistuskautena, jolloin suuri osa Suomen kaupungeista sai ensimmäiset kauppahallinsa. Useat yhä nykypäivänä toiminnassa olevat hallirakennukset ovat peräisin tältä ajalta.

Ensimmäisen maailmansodan ja Suomen sisällissodan jälkeen rakentaminen elpyi, ja 1920-luvulla useaan kaupunkiin valmistui uusia kauppahalleja. Aikakausi päättyi maailmanlaajuisen laman seurauksena 1930-luvulla ja viimeistään toisen maailmansodan myötä.⁵²

Lappeenrannan kaupungin toisen kauppahallin rakentuminen vuonna 1956 Kisakentälle ajoittuu jälleenrakentamisen aikakaudelle, jolloin kauppahallien uudisrakentamiseen palattiin laman ja sotien jälkeen, mutta jonka jälkeen kauppahalli rakennustyyppinä ja -toimintana alkoi jäädä suurenevien päivittäistavarakauppojen jalkoihin. Joensuuhun rakennettiin kauppahalli 1960-luvun lopulla, ja 1980-luvulla kauppahalleja nousi vielä Jyväskylässä ja Keravalla.⁵³

Lukuisia kauppahalleja on sittemmin kadonnut katukuvasta niin sotien tuhojen kuin määrätietoisten purkutoimien seurauksena. Erityisesti 1950–1970-luvuilla kauppahallit kokivat rakennustyyppinä merkittävän purkuaallon. Kauppahallitoiminnan päätyttyä kauppahallit ovat olleet erityisen alttiita purkutuomiolle. Toiminta loppui tyypillisesti yhteiskunnallisten muu-

tosten aiheuttaman taloudellisen kannattamattomuuden vuoksi. Osa kauppahallirakennuksista tai -tiloista on kuitenkin saanut onnistuneesti myös uusia käyttötarkoituksia, esimerkiksi autokaupan tai taide- ja antiikkikaupan tiloina.⁵⁴

Perinteisten kauppahallien uudisrakentaminen on nykyään käytännössä pysähtynyt kauppahallien luonteen muuttuessa. Nykyisten kauppahallien toiminta painottuu yhä useammin myymälöihin ja ravintoloihin perinteisen torikaupan sijaan. Tämä kehitys näkyy myös uusimmassa hankkeissa, kuten Joensuuhun vuonna 2023 valmistuneessa kauppahalliksi nimeytyssä liikerakennuksessa.

3.4.1 Jälleenrakentamiskauden kauppahallit

Sotien jälkeisenä jälleenrakentamisen vuosikymmenenä, 1950-luvulla, rakennustoiminta pääsi jälleen käyntiin ja Suomeen valmistui tämän seurauksena yhteensä seitsemän kauppahallia. Nämä kauppahallit alkoivat edustaa kaupunkikuvassa uusia funktionaalisia piirteitä, jotka olivat sotavuosien vuoksi jääneet omaksumatta.⁵⁵

Jälleenrakennuskauden kauppahalleista ensimmäinen valmistui Savonlinnaan, kun kaupunki sai toisen kauppahallinsa vuonna 1951. Helsingissä Hallitalo Oy:n kauppahalli valmistui 1954 ja Roobertinhallit 1956. Hämeenlinna ja Kouvola saivat ensimmäiset kauppahallinsa sekä Lappeenranta toisen kauppahallinsa niin ikään vuonna 1956. Lahden Paasihalli valmistui 1958 ja Jyväskylän kauppahalli 1960 (kuva 58), jonka jälkeen kauppahallien rakentaminen pysähtyi useaksi vuodeksi. 1950-lukua kauppahallien historiassa leimasi paitsi uusien hallirakennusten rakentaminen myös vanhojen kauppahallien lopettamis- ja purkamisaalto.⁵⁶

⁵⁰ Sivonen 2013, 13; Gyllenberg 2007, 19.

⁵¹ Gyllenberg 2007, 8–16.

⁵² Gyllenberg 2007, 45–46.

⁵³ Sivonen 2013.

⁵⁴ Gyllenberg 2007, 96–97.

⁵⁵ Gyllenberg 2007, 60–61.

⁵⁶ Gyllenberg 2007, 102.



Kuva 58. Tyypillinen jälleenrakennusajan katutaso kauppa-
halli. Kuvassa Jyväskylän kauppa-
halli valmistumisvuonnaan 1960. Kuva: Antti Pänkäläinen, 1960, Keski-Suomen museo.

Edellä mainituista kauppahalleista varsinaisia, itsenäisiä kauppahallirakennuksia olivat ainoastaan Lappeenrannan, Kouvolan kauppa-
hallit, joilla oli selkeä oma arkkitehtoninen ja toiminnallinen identiteetti. Näiden lisäksi Hämeenlinnan kauppa-
hallirakennus oli arkkitehtonisesti ja kaupunkikuvallisesti erottuva 1-kerroksinen siipirakennus. (kuva 59)



Kuva 59. Hämeenlinnan ensimmäinen kauppa-
halli. Rakennus ehti toimia kauppa-
hallina vain 17 vuotta, minkä jälkeen se on ollut muussa liikekäytössä. Kuva: 2014, Hämeen sanomat.

Selvityksen tekohetkellä edellä mainituista jälleenrakentamiskauden kauppahalleista jäljellä ja toiminnassa ovat yhä Kouvolan ja Lappeenrannan kauppa-
hallirakennukset. Muut kaup-
pahallit ovat joko kokonaan purettuja tai niin perusteellisesti muutettuja sisätiloiltaan, ett-
eivät ne enää muistuta alkuperäistä kauppa-
hallia.

3.4.2 Verrokkikohde Kouvolan kauppa- halli

1950-luvulla rakennetut kauppa-
hallit olivat suurelta osin perinteisestä kauppa-
halliraken-
nustyyppistä poikkeavia halleja. Ne olivat tyypillisesti osa monitoiminnallisia rakennuskoko-
naisuuksia – joko rakennuksen siivessä tai kerrostalon katutasossa sijaitsevia ”halleja”.
Lisäksi ne sijaitsivat usein kaupunkirakenteessa muualla kuin keskeisen torin yhteydessä.
Näistä syistä vertailukelpoisena kauppa-
hallirakennuksena Lappeenrannan perinteisem-
mälle ja itsenäisemmälle kauppa-
hallirakennukselle toimii ainoastaan Kouvolan kauppa-
halli.

Kouvolan kauppa-
halli on arkkitehti Martti Välikankaan suunnittelema vuonna 1956 valmis-
tunut rakennus. Rakennus sijaitsee Pohjolato-
rin alareunassa, pitkittäin torin lounaisreunan
suuntaisesti. Rakennuksen halliosa koostuu pitkittäisestä, yksikerroksisesta rakennusmas-

sasta, jota korostaa keskiosan korotettu kattolinja. Rakennuksen huoltopääty on kaksikerroksinen, jonka lisäksi kokonaisuutta täydentää yksikerroksinen, mutterinmuotoinen ravintolasiipi. Julkisivut on kauttaaltaan verhoiltu punatiilellä.



Kuva 60. Näkymä Kouvolan kauppahalliin ja sen yli Kouvolan keskustaan. Kuva: 1980, Kouvolan sanomien arkisto.

Kouvolan ydinkeskustan osayleiskaavan suojeluserityksessä todetaan seuraavaa: *Suomen nuorin käytössä oleva kauppahalli. Sekä sisä- että ulkoarkkitehtuuriltaan merkittävä ja alkuperäisessä asussaan säilynyt rakennus. Kaupunkikuvallisesti tärkeä tyylipuhdas esimerkki 50-luvun arkkitehtuurista. Edustalla "Kalastava karhu" vuodelta 1959. Suun. Tuure Laurila (tot. Leo Mäki), kauppalan 1. koristepatsas.*⁵⁷

Kauppahallin suojeluperusteiksi todetaan samaisessa selvityksessä harvinaisuus, alkuperäisyys, historiallinen todistusvoima sekä kaupunkikuvallinen tärkeys. Kouvolan kauppahalli on arvioitu maakunnallisesti arvokkaaksi kulttuurihistorialliseksi ja kaupunkikuvalliseksi kohteeksi. Kohde on suojeltu Kouvolan ydinkeskustan osayleiskaavassa (lainvoima 23.7.2020) merkinnällä "sr - Rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus".⁵⁸

⁵⁷ Kouvolan kaupunki 2017, 26.



Kuva 61. Kouvolan kauppahallin hyvin säilynyt ulkoasu. Kuva: ei pvm. wikimapia.org

⁵⁸ Kouvolan kaupunki 2017, 26.

4 KAUPPATORIN OMINAISPIIRTEET

4.1 Nykytila

Selvitysalueena oleva kauppatori sijaitsee ydinkeskustassa liike- ja asuinkerrostalojen ympäröimänä. Kauppatori rajautuu pohjoisessa Oksasenkatuun, itäpuolella viistosti kulkevaan Toikankatuun, etelässä Kievarinkadun jatkona olevaan kevyenliikenteen väylään, ja lännessä Snellmaninkatuun. Torialue on melko laaja, asfaltilla päällystetty aukio, jonka kokonaispinta-ala on noin 8 000 m². Varsinainen torialue käsittää tästä noin 4 700 m², ja sen käyttöön kuuluvat myyntipaikat sekä markkinatoiminta. Alueella ei ole luonnonmuotoja, vaan se on toreille tyypilliseen tapaan tasainen rakennettu ympäristö.

Torialue on hyvin saavutettavissa kävellen ja pyörällä. Lähimmät joukkoliikenteen pysäkit sijaitsevat Koulu- ja Valtakaduilla. Toria ympäröivät erilaiset pysäköintimahdollisuudet: torialueella on kaksi erillistä pysäköintialuetta (Oksasenkadun varressa ja torin eteläosassa), lisäksi kadunvarsipysäköintiä on Toikankadulla sekä Snellmaninkadulla kauppahallin takana. Torin koilliskulmassa katujen varressa sijaitsevat myös taksitolppa ja tilausliikenteen pysäköintipaikka. Koilliskulmaan sijoittuvat pyöräpaikat, penkit ja yleinen WC rajavat ikään kuin pienen erillisen aukion torialueen reunaan.

Kauppahallin lisäksi alueen rakennuksiin lukeutuvat Oksasenkadun varrella sijaitsevat seitsemän kahvikioskirakennusta, jotka ovat sijainneet samalla paikalla torin pohjoislaidalla kauppatorin toiminnan alusta alkaen. Kioskien yhteydessä on irralliset pöydät ja tuolit asiakkaita varten.

Torialueen kasvillisuuteen kuuluvat betoniset istutusaltaat sekä toria kehystävät katupuut. Snellmaninkadulla säilynyt lehmusrivistö on vanhaa perua, viimeistään 1920-luvulta. Puita ympäröivät vanhat mukulakivireunukset on elementti, joka toistuu myös Snellmaninkadun pohjoispäässä.

Toritoiminnot on järjestetty ja myyntipaikat osoitettu asfalttiin maalattujen ruutujen avulla. Osassa myyntipaikoista on puu- ja metallirakenteiset, markiisikankain katetut pöydät.

Kauppahallin keskivaiheilla, rakennuksen kyljessä torin puolella, on aidattu lasten leikki- puisto. Lisäksi torilla on muutamia kiinteitä penkkejä. Valaistuksena toimivat valaisinpylväät, jotka muistuttavat alkuperäisiä. Kussakin lyhtypylväässä on neljä alaspäin suuntautuvaa valaisinta.



Kuva 62. Ilmakuva vuodelta 2023.



Kuva 63. Näkymä torin pohjoisosasta lännestä idän suuntaan kuvattuna. Etualalla näkyy torin luoteiskulman autopaikkoja. Kuvan vasemmassa reunassa rivin ensimmäinen kahvikoju.



Kuva 65. Näkymä torin luoteiskulmasta kohti kaakkoa. Kauppahalli on oikeassa reunassa, ja sen edessä näkyy lasten leikkipuisto. Lyhtypylväissä on kussakin neljä valaisinta.



Kuva 64. Näkymä torin pohjoisosasta länsi-itä-suunnassa.



Kuva 66. Näkymä torin koilliskulmasta kohti etelää.



Kuva 67. Näkymä koilliskulmasta kohti lounasta. Oikealla kuvassa yksi kahvikioskeista.



Kuva 69. Näkymä kaakkoiskulmalta kohti luodetta. Etualalla autopaikkoja.



Kuva 68. Näkymä torin pohjoisosasta kahvikioskien edestä kohti länttä. Suuret lehmukset antavat suojaa ja varjoa kioskeille.



Kuva 70. Snellmaninkatua pohjoiseen. Kauppahalli ja lehmusrivit. Lehmusten ympärillä on vanhaa mukulakiveystä.

4.2 Suhde ympäröivään kaupunkirakenteeseen ja rakennuskohteisiin

Kauppatori sijaitsee Lappeenrannan ydinkeskustassa osana melko tiivistä liike- ja asuinkerrostalovaltaista kaupunkirakennetta. Torin ympärillä sijaitsevien kerrostalojen katutasossa on liiketiloja, joiden sisäänkäynnit ja ikkunat suuntautuvat torialueelle, sitä rajaaville kaduille sekä kevyen liikenteen väylälle.

Torialuetta ympäröivät erityyppiset korttelit, tiivistä ja umpimaisista rakenteista väljempiin ja avoimpiin kokonaisuuksiin. Erityisesti Kauppakadun, Oksasenkadun ja Toikankadun rajaama epäsäännöllinen kortteli on sirpaleinen eikä rajaa toria yhtä selkeästi kuin torialueen länsi-, pohjois- ja eteläsivun korttelit.

Kauppatorin kioskirivistö liittyy viereisten kortteleiden päätyihin ja jäsentää Oksasenkadun katutilaa, joskin vaikutelma jää leveydestä ja kioskien koosta johtuen vähäiseksi. Kauppahalli puolestaan sijoittuu aukion lounaiskulmaan pitkänä massana, rajaa kauppatoria visuaalisesti ja toimii torin näkymäpäättänä. Kauppahallia ympäröivissä viereisissä 5–6-kerroksisissa asuin- ja liikerakennuksissa kauppahallirakennuksen värimaailma ja materiaalipaletti toistuvat, mikä luo torin eteläpuolelle harmonisen mutta mittakaavaltaan vaihtelevan taustan.

Torin koilliskulmassa sijaitseva entinen Säästöpankin rakennus korostuu vertikaalisena hahmona ja muodostaa torin kulmapisteen (kuva 72). Mittakaavaltaan se on hallitseva elementti laajan aukion reunassa ja toimii vastinparina pienipiirteisille kioskeille sekä horisontaaliselle kauppahallille aukion vastakkaisessa kulmassa. Vahvana vertikaalisena elementtinä erottuu myös sen viereinen Pohjolan liike- ja toimistorakennus (kuva 73).

Kauppatorin lähiympäristön rakennuskanta on verraten nuorta. Vanhimman kerrostuman muodostaa Karjalankulman Lehtitalon laajennus vuodelta 1932, ja nuorimman 2010-luvulla rakennetut, Oksasenkadun varrelle sijoittuvat asuin- ja liikerakennukset. Alueen historialliset kerrostumat on esitetty kuvassa 74. Vanhempi rakennuskanta sijoittuu pääasiassa keskustan suuntaan, kun taas uudempi painottuu alueen itä- ja eteläpuolelle.

Torialueen kaupunkikuvassa on havaittavissa modernismin, postmodernismin sekä nykyaikaisen arkkitehtuurin piirteitä.



Kuva 71. Kauppatoria rajaavat eteläpuolen asuin- ja liikerakennukset.



Kuva 72. Torialueen taustalla entinen Säästöpankin rakennus.



Kuva 73. Pohjolan liike- ja toimistorakennus Toikankadun itäpuolella.



Kuva 74. Selvitysalueen lähialueen rakennuskannan ikä värikoodattuna. Punainen=1900-luku tai sitä ennen, vaaleankeltainen=1940-1950-luku, sininen=2000-luku. Välivärit ovat välivuosikymmeniä. Kuva: Lappeenrannan ydinkeskustan modernin rakennusperinnön selvitys

5 KAUPPAHALLIN NYKYTILA JA SÄILYNEISYYS

5.1 Ulkotilat

Julkisivut

Kauppahallirakennuksen pitkät ja matalat julkisivut ovat muurattua punatiiltä ja vaaleaksi maalattua, sileää rappausta. Pitkät sivut on jaettu sisäänvedettyihin sektoreihin, joista kussakin on Snellmaninkadun puolella kaksi pientä neliömäistä ikkunaa. Snellmaninkadulla pohjoispäässä on yksi sektoreista kuitenkin punatiiltä ja räystäslinjaan saakka muurattu. Yhden tiilen levyiset ja paksuiset tiilipilarit erottavat sektorit toisistaan. Pohjoispääty on myös punatiilipintainen. Eteläpään vinkkeliosan julkisivut ovat rapatut ja maalatut ilman punatiilidetaljeja.

Torin puolella, jossa myyntitilat sijaitsevat, on suuret, nauhamaisesti sijoitetut ikkunat (kolme suurta ikkunaa per sektori).

Betonisokkeli on melko korkea ja väriltään vaaleanharmaa. Ikkunoiden puitteet ovat tumman harmaat, ja sama sävy on ulko-ovissa.

Katto

Rakennuksessa on epäsymmetrinen harjakatto, joka laskeutuu loivana Snellmaninkadun julkisivulle ja Kievarinkadun puolelle. Lyhyemmät lappeet laskeutuvat jyrkästi torin puoleisille julkisivuille. Kattomateriaalina on saumapelti, joka on maalattu mustaksi.

Ikkunat

Pienet ikkunat Snellmaninkadun puolella ovat puupuitteiset kitti-ikkunat. Torin puoleiset hallin ikkunat on uusittu, ja niissä on metallipuitteet. Kaikki puitteet on maalattu tummanharmaiksi.

Ovet ja sisäänkäynnit

Sisäänkäyntejä kauppahallin julkisiin tiloihin on kolme: kaksi torin puolella ja yksi Snellmaninkadun puolella. Lisäksi on muita sisäänkäyntejä mm. yleisöltä suljettuihin apu- ja huoltotiloihin sekä yleisö-WC-tiloihin vinkkeliosan itäpäädyllä. Uudemmat, sisäänkäyntien ulko-ovet ovat lasitettuja ja metallirunkoisia, väriltään tummanharmaita, ja niissä on puitteet rimat koristeena. Osa ulko-ovista on vanhoja, puurakenteisia paneliovia, jotka on maalattu samalla tummanharmaalla sävyllä.



Kuva 75. Pääty pohjoiseen. Sisäänkäynti johtaa jätetuoneeseen. Kaikki pinnat ovat alkuperäisiä.



Kuva 76. Kuvissa julkisivu länteen Snellmaninkadulle. Pinnat ovat alkuperäisiä, mutta maalattuja rappauspintoja on kunnostettu.



Kuva 77. Julkisivu länteen, Snellmaninkadulle. Rakennuksen vierellä on vanha lehmuskuja.



Kuva 79. Päätty itään. Vasemmalla kaksi entisen talonmiehen asunnon ikkunaa, oikealla yleisö-WC:t.



Kuva 78. Julkisivu etelään Kievarinkadulle. Oikealla olevassa osassa sijaitsee entinen talonmiehen asunto ja vasemmalla on teknisiä tiloja, kuten lämpökeskus, sekä varastotilaa.



Kuva 80. Itäjulkisivua ja sivusisäänkäynti. Suuret ikkunapinnat on tehty muutostyönä 2000-luvun alussa.



Kuva 81. Toimisto- ja asunto-osan julkisivu torille (pohjoiseen). Kuvassa näkyvä sisäänkäynti on tyhjiin olevaan toimistotilaan.



Kuva 83. Itäjulkisivut ja autojen pysäköintialue.



Kuva 82. Julkisivut itään (ja vinkkelin julkisivu pohjoiseen). Vihreät ruudut on tarkoitettu myyjille.



Kuva 84. Kauppahallin edusta torin puolella. Hallin vieressä on lasten leikkipaikka. Kuvan suunta etelään.



Kuva 85. Rakennuksen pohjoispääty torin puolelta. Tilassa sijaitsee torivalvojan toimisto.



Kuva 86. Sisäänkäynti halliin torin pohjoispuolelta. Metallirunkoiset ovet ovat vuoden 2002 peruskorjauksen ajalta. Kauppahallin kello on alkuperäinen. Oven päällä oleva valaisin on uusittu.



Kuva 87. Muutostyönä 1967 lisätty sisäänkäynti, johon kuuluu lasiseinäinen tuulikaappi. Sisäänkäynti johtaa kauppahallin kahvilalle. Ovet on uusittu peruskorjauksen yhteydessä vuonna 2002.



Kuva 88. Sisäänkäynti Snellmaninkadun puolelta. Ulko-ovet ja kaitteet on uusittu vuonna 2002.



Kuva 89. (vas.) sisäänkäynti rakennuksen kulmasta torin puolella. (oik.) Sisäänkäynti varastotiloihin. Valaisin on alkuperäinen.



Kuva 91. Lasten leikkipaikka hallin edustalla. Korkeat ikkunat on vaihdettu vuoden 2002 peruskorjauksessa.



Kuva 90. (vas.) WC-tilojen sisäänkäyntien päällä olevan valaisimet ovat alkuperäiset, Reino Ahjopalon suunnittelemat. (oik.) Kauppahallin lastauspaikka Snellmaninkadun puolella.



Kuva 92. Puupuitteiset, alkuperäiset ikkunat rakennuksen eteläpäädyllä (vas.) ja torin puolella (oik.)

5.2 Sisätilat

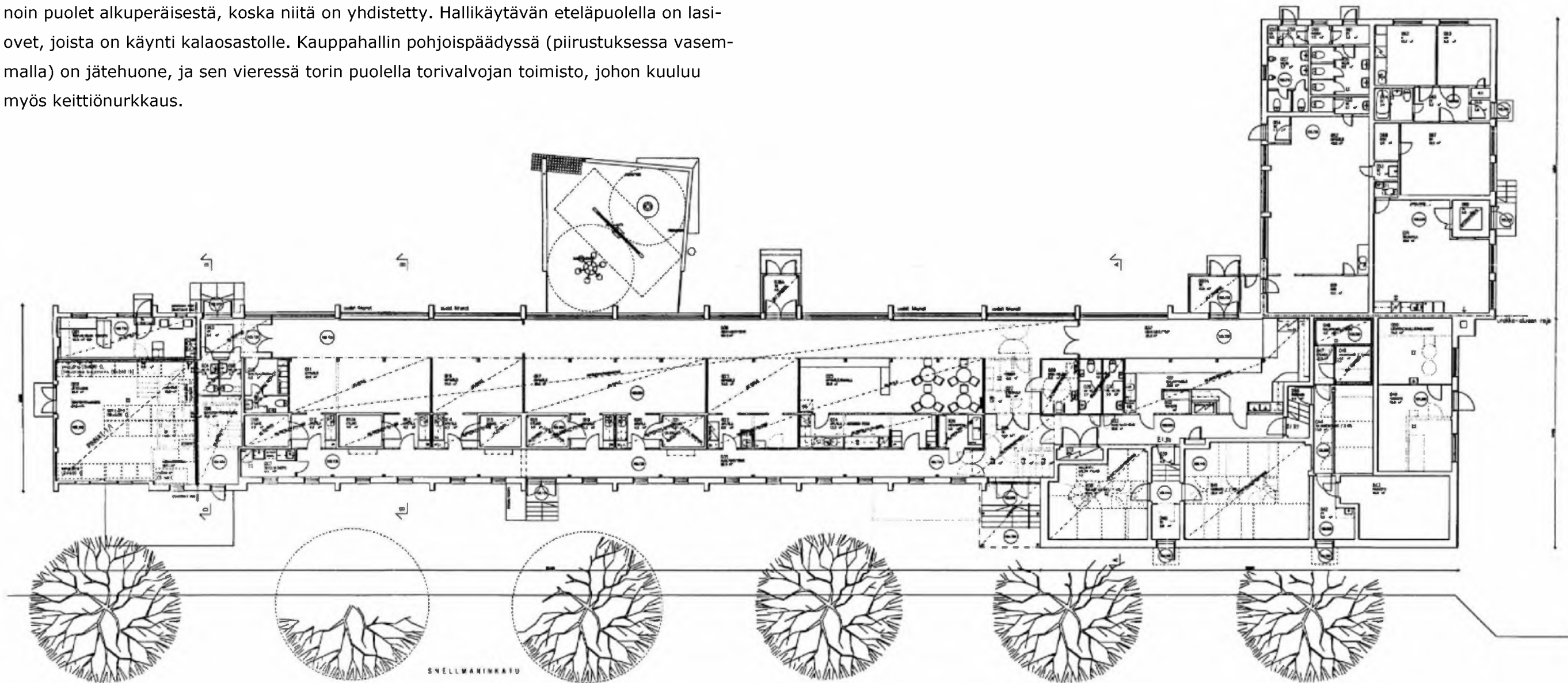
5.2.1 Tilahahmo ja keskeiset elementit

Kauppahallin sisätilat jakautuvat julkisiin eli asiakastiloihin, myymälä- sekä henkilökunnan ja varastotiloihin. Lisäksi on huoltotiloja. Rakennuksen Snellmaninkadun puoleisen osan tilahahmo muodostuu kahdesta pitkästä käytävästä, joiden väliin sijoittuvat myyntipaikat. Torin puoleinen käytävä on asiakkaille, ja Snellmaninkadun puoleinen, kapeampi huoltokäytävä palvelee kauppahallin toimijoita.

Pohjoispuolen torinpuoleisen sisäänkäynnin jälkeen tullaan eteistilaan, jossa on kaksi yleisö-WC:tä. Eteisen ovista kuljetaan hallin asiakaskäytävälle. Myyntipaikkojen määrä on noin puolet alkuperäisestä, koska niitä on yhdistetty. Hallikäytävän eteläpuolella on lasiovet, joista on käynti kalaosastolle. Kauppahallin pohjoispäädystä (piirustuksessa vasemmalla) on jätehuone, ja sen vieressä torin puolella torivalvojan toimisto, johon kuuluu myös keittiönurkkaus.

Eteläpuolen siiven entisen talonmiehen asunto toimii nykyään kerhotiloina. Yleiset WC-tilat ovat edelleen alkuperäisessä käytössään. Kahvila- ja kukkamyymä oli tyhjillään kesällä 2025. Lisäksi eteläpäädyssä on varasto- sekä huoltotiloja. Rakennuksen eteläosassa Snellmaninkadun puolella on hallitoimijoiden varastotiloja, joista osa on kylmäsäilytystiloja.

Sisätilojen pinnat ovat yhdistelmä alkuperäisiä (lattiat) ja peruskorjauksen (2001–2002) aikaisia materiaaleja. Myyntipaikat ovat avoimia, ja niitä erottaa käytävästä puiset pilarit. Sisäkatto on puunväristä rimaa, joka on asennettu ikkunoiden puolelta kaareutuvaan muotoon. Ikkunoiden vierellä on pitkiä ja korkeita pöytätaasoja, joiden alaosassa on niin ikään puurimoitus. Asiakashalli on väriykseltään lämpimän puun sävyinen, kun taas huoltokäytävä sekä suurin osa muista tiloista on pinnoiltaan vaaleita.



Kuva 93. Pohjapiirustus muutostöitä varten vuodelta 2001. Pohjapiirustus noudattaa pitkälti nykytilan-
netta. Signeerannut kaupunginarkkitehti Seppo Aho. Lähde: LRAVA

5.2.2 Asiakastilat

Kauppahallin asiakaskäytävälle on kulku torin suunnasta rakennuksen pohjoispuolelta, keskiosasta sekä eteläpuolen sisänurkasta, josta pääsee suoraan kalaosastolle. Lisäksi on sisäänkäynti Snellmaninkadun puolelta. Jokaisen sisäänkäynnin yhteydessä on tuulikaappi. Asiakaskäytävän varrella on myyntipisteitä sekä kahvila, jonka yhteydessä on pöytäryhmiä ikkunoiden vieressä. Asiakastiloihin kuuluvat myös WC-tilat pohjoispuolen sisäänkäynnin luona.



Kuva 94. Näkymä pohjoisen suuntaan. Vasemmalla kauppahallin kahvila. Puurimarakenteet ovat vuodelta 2002



Kuva 95. Myyntiosastot käytävän varrella. Näkymä kohti etelää. Puun eri sävyt hallitsevat hallin värimaailmaa.



Kuva 96. Kalanmyynti hallikäytävän eteläpäässä. Valaisimet ovat alkuperäiset, samoin levytetyt, maalatut seinä- ja kattopinnot sekä klinkkerilattia.

5.2.3 Liiketila

Tyhjillään oleva liiketila sijaitsee rakennuksen vinkkeliosassa. Tilaan kuuluu suuri huone sekä kaksi takahuonetta, WC ja varastohuone.



Kuva 97. Liiketila on korkeaa tilaa. Sisäkatossa on maalatut, vanhat puukuitulevyt. Lattia on päällystetty uudenaikaisella laminaatilla melko hiljattain.



Kuva 98. Ylhäällä: liiketilan takahuoneet ja sisäänkäynti. Alhaalla liiketila ja tuulikaapin sisempi ovi, joka on alkuperäinen.

5.2.4 Kauppahallin yleinen WC

Yleisiin WC-tiloihin kuljetaan itäpäädyltä. Naisten ja miesten tiloihin on omat sisäänkäynnit, ja tuulikaapissa puolet erottaa keskelle sijoitettu kassan huone, josta on käynti molemmille puolille.

Itäpäädyn WC-tiloihin on tehty vain vähän muutoksia. Klinkkereitä on uusittu ja pintoja maalattu.



Kuva 99. Kauppahallin yleinen WC. Vasemmalla kassa, joka sijaitsee sisäänkäyntien välissä. Oikealla ovi naistenhuoneeseen.



Kuva 100. Vasemmalla kuva naisten WC-kopeista ja oikealla miesten WC pisoareineen. Kumpaankin on oma sisäänkäyntinsä ulkoa.

5.2.5 Entinen talonmiehen asunto

Talonmiehen asunnossa sijaitsee nykyään kerhotiloja. Huoneisto on kooltaan kaksi huonetta ja keittiö, joka on pitkälti alkuperäisessä kunnossa. Lisäksi kylpyhuone- ja WC-tila kaakeloiteineen on lähes alkuperäiskuntoinen.



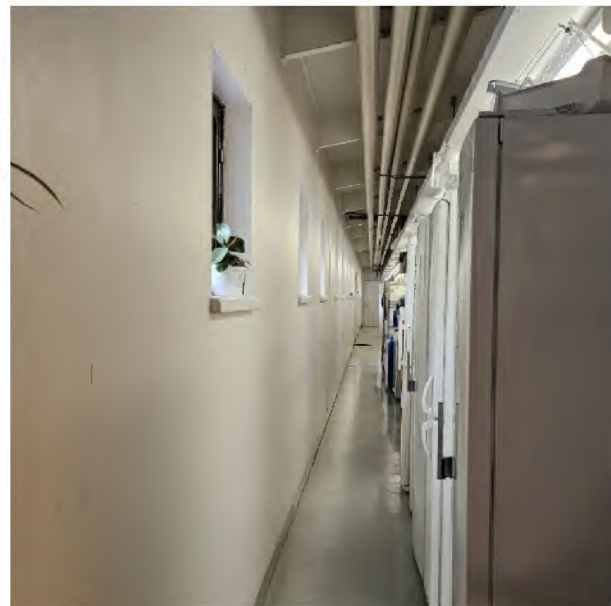
Kuva 101. Vasemmalla ylhäällä entisen talonmiehen asunnon olohuone ja oikealla makuuhuone. Alhaalla vasemmalla keittiö, jossa on säilynyt mm. alkuperäisiä kiinteitä kalusteita. Alhaalla oikealla kylpyhuone, jossa myös on säilynyt alkuperäisiä pintoja. Tilat ovat kerhokäytössä.

5.2.6 Kauppahallin toimijoiden varasto- ja kylmäsäilytystilat

Varastotiloja on rakennuksen Snellmaninkadun puoleisella sivulla, ja tiloihin on tehty omat sisäänkäynnit logistiikan helpottamiseksi. Lämpimässä säilyville tarvikkeille on häkkivarastotiloja, ja kylmässä säilytettäviä tuotteita varten on kylmähuoneita. Tavaroiden kuljetus varastotiloista myyntipisteille tapahtuu pitkän huoltokäytävän kautta.



Kuva 102. Vasemmalla häkkivarasto ja oikealla huoltokäytävälle johtava sisäänkäynti.



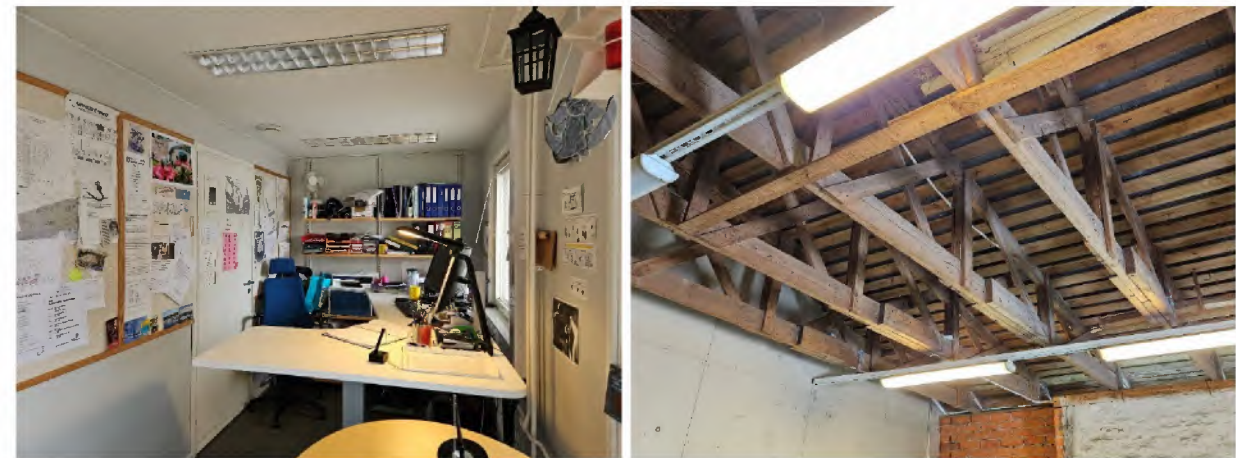
Kuva 103.
Huoltokäytävä kauppahallin länsisivulla. Neliskanttiset ikkunat ovat Snellmaninkadun suuntaan.

5.2.7 Muita tiloja

Muihin rakennuksen tiloihin kuuluu mm. torivalvojan toimistohuone keittiönurkkauksineen rakennuksen pohjoisosassa torin puolella, kaksi varastohuonetta ja lämpökeskus rakennuksen siipiosassa sekä jätehuone pohjoispäädyssä.



Kuva 104. Vasemmalla varastohuone ja oikealla lämpökeskus. Molemmat sijaitsevat rakennuksen eteläpäädyssä.



Kuva 105. Vasemmalla: Torivalvojan toimistohuone rakennuksen pohjoispäädyssä. Oikealla: Jätehuoneessa on näkyvillä rakennuksen kattorakenteita.

5.2.8 Keskeiset materiaalit ja varusteet

Keraamiset laatat



Kuva 106. Laatoituksia kauppahallin asiakaskäytävällä (2 kuvaa vasemmalla) ja yleisessä WC:ssä (oik.).



Kuva 107. Erilaisia laattapintoja.

Muovimatot ja laminaatit



Kuva 108. Vasemmalla liiketilan uudehkoa laminaattilattiaa, keskellä ja oikealla talonmiehen asunnon ja varastotilan muovimatot.

Maalatut pinnat



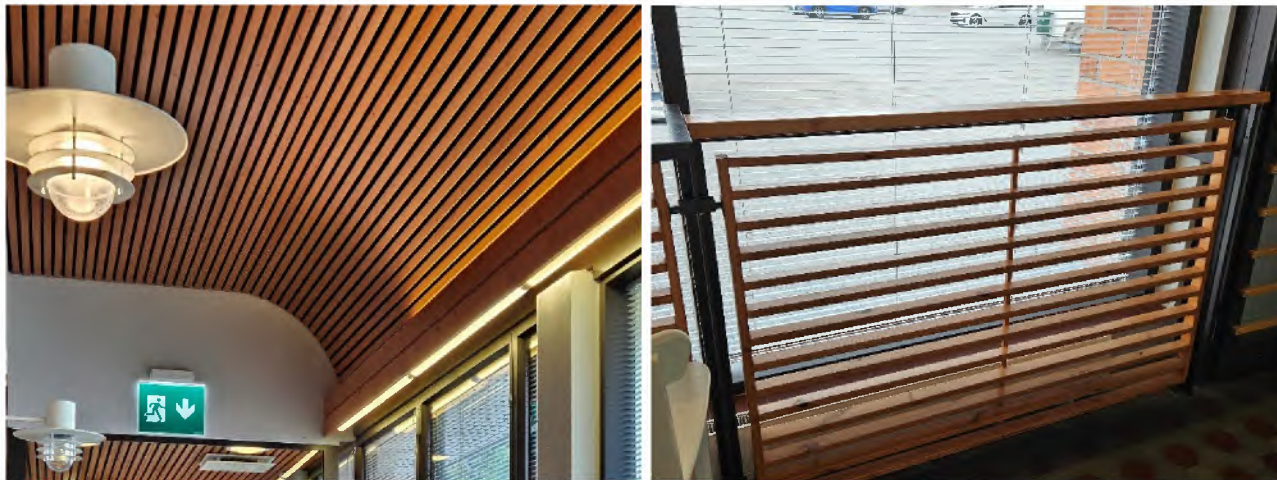
Kuva 109. Huoltokäytävän maalatut seinät. Osa seinäpinoista on päällystetty lasikuitutapetilla (vasemmalla).

Levymateriaalit



Kuva 110. Huokoista puukuitulevyä maalattuna talonmiehen asunnon ja varastojen sisäkatoissa.

Puumateriaalit

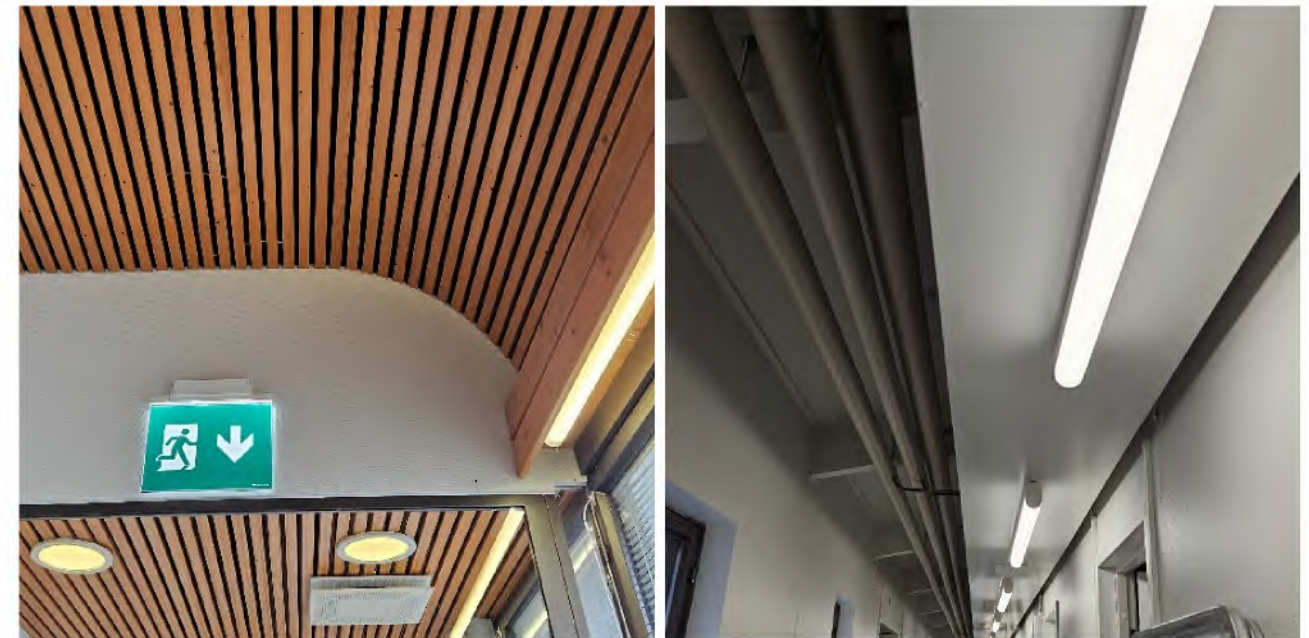


Kuva 111. Puset, petsatut rimarakenteet ovat peruskorjauksen ajalta, vuodelta 2002.

Valaisimet



Kuva 112. Vasemmalla alkuperäinen valaisin asiakashallin kalaosastolla, oikealla 2000-luvun valaisin hallikäytävällä.



Kuva 113. Vasemmalla sisääntuloaulan pyöreät plafondit ja hallikäytävän pitkät loisteputkivalaisimet, oikealla huoltokäytävän loisteputkivalaisimet.

6 ARVOT JA LUOKITUSPERUSTEET

6.1 Arvojen määrittely

Kohteiden arvoja ja ominaispiirteitä on tässä työssä tarkasteltu kolmen määrittelyperusteen kautta: kohteilla voi olla a) arkkitehtonisia/rakennusteknisiä, b) historiallisia ja/tai c) maisemallisia/kaupunkikuvallisia arvoja. Lisäksi on tarkasteltu rakennusten ja ympäristöjen säilyneisyyttä suhteessa alkuperäisiin ominaispiirteisiin tai johonkin merkittävään ja tunnistettavaan kohteen historiaan liittyvään vaiheeseen.

Alla on esitetty arvojen määrittelyjen perusteluina toimineet näkökohdat, sekä niiden pohjalta esitetty arvoluokitus, jota on käytetty.

6.1.1 Arkkitehtoniset ja rakennustekniset arvot

Arkkitehtuuri

Rakennus tai alue edustaa tyylipuhtaasti jonkin ajan tai tietyn tunnetun arkkitehdin rakentamisen tyyliä tai tekemisen tapaa esteettisesti ja/tai toiminnallisesti.

Rakennustekniikka

Rakennus tai alue edustaa joko tyypillisesti tai vaihtoehtoisesti täysin poikkeuksellisesti jonkin rakennusteknisen innovaation tai teknologian kehitystä.

6.1.2 Historialliset arvot

Asutushistoria

Alue tai rakennus edustaa jonkin ajan tyypillistä asuinrakentamista.

Teollisuuden, kaupankäynnin, ja liikenteen historia

Alue tai rakennus edustaa jonkin ajan merkittävää teollisuus- tai liiketoimintaa, tai liikennöinnin muotoja.

Sivistyshistoria

Rakennus edustaa alueen koulutuksen tai muunlaisen sivistyksen levittämisen historiaa.

Aatehistoria

Rakennus tai alue edustaa alueella poliittista kehitysvaihetta.

Henkilöhistoria

Rakennus on toiminut alueella merkittävänä pidettävän historiallisen henkilön kotina tai työpaikkana.

Sosiaalhistoria

Alue edustaa jonkin tietyn aikakauden sosiaalisen luokan arkielämän muodostumista kokonaisuutena (esim. pihapiirit kokonaisuuksina sisältäen rakennukset, kasvillisuuden ja yhteydet ympäristöön).

Kulttuurihistoria

Yleistermi kaikelle sille historialle, jossa ihmisen toiminta on merkittävää ja näkyvää; alueella tai rakennuksessa näkyvät useammat edellä mainitut historian piirteet tai muu merkittävä ihmisen ja yhteiskunnan toiminnan ominaispiirre.

Geologinen historia

Alueella on havaittavissa jääkauden yms. luonnon muutosten historia.

6.1.3 Kaupunkikuvalliset arvot

Rakennus on tärkeä osa kaupunkikuvallista kokonaisuutta tai muodostaa tärkeän kohteen (maamerkin/kiintopisteen) osana kaupunkikuvaa.

6.2 Säilyneisyys

Kohteita on lisäksi arvioitu säilyneisyyden pohjalta seuraavilla tavoilla:

Hyvin säilynyt kohde

Alue tai rakennus on säilynyt alkuperäisenä, tai muutokset ovat niin pieniä, että alkuperäinen ilme säilyy.

Kohtalaisen hyvin säilynyt kohde

Alueella tai rakennuksessa on voitu tehdä kohtalaisen paljon muutoksia, mutta pääpiirteisään sen hahmo on säilynyt ennallaan ja se on kokonaisuutena tunnistettavissa aikakautensa edustajaksi.

Merkittävästi muutettu kohde

Rakennuksen ulkoiseen hahmoon tai alueen rakenteeseen on tehty merkittäviä muutoksia. Alkuperäisiä tai alkuperäisen kaltaisena kunnostettuja rakennuksen tai alueen osia on kuitenkin mahdollista edelleen tunnistaa.

Täysin muutettu kohde

Alkuperäistä rakennusta ei ole enää mahdollista tunnistaa ulkoapäin.

7 JOHTOPÄÄTÖKSET JA SUOSITUKSET

7.1 Alueeseen liittyvät arvot

Kauppatorin alueella on historiallisia ja kaupunkikuvallisia arvoja.

Lappeenrannan tori oli aikoinaan Viipurin torin ohella merkittävä kauppapaikka Itä-Suomessa, ja Lappeenrannan torin tunnettuus vety- ja atomikioskeineen on edelleen koko Suomen laajuisesti merkittävä.

Torialueen historialliset arvot liittyvät kaupankäynnin historiaan sekä kulttuurihistoriaan. Lappeenrannan tori käsitteenä on edustanut karjalaista kaupankäyntiä ja elämää Viipurin toriperinteen hengessä, ja on tärkeä osa Itä-Suomen aineetonta kulttuuriperintöä. Myös torialueen aiempi käyttö urheilukenttänä ja punaisten hautapaikkana on osa kulttuurihistoriaa.

Nykyisen Toikankadun tielinjaus on historiallisesti merkittävä, sillä se on jäännös vanhasta maantierakenteesta. Toikankadun alkuosa on jäännös, joka muistuttaa vuoden 1932 kuntaliitoksessa poistuneen Lappeenrannan kaupungin ja Lappeen pitäjän välisen rajan sijainnista.

Kolmen kadun ja yhden kevyenliikenteenväylän rajaama tori muodostaa tärkeän maamerkin Lappeenrannan keskusta-alueella, ja aukion tunnistaa perinteiseksi kauppatoriksi.

7.2 Rakennukseen liittyvät arvot

7.2.1 Arkkitehtuuri ja tyylipiirteet

Tyyliltään 1950-luvun modernismia edustava kauppahallirakennus on kaupunginarkkitehti Reino Ahjopalon suunnittelema. Yksikerroksinen rakennus on pitkän L-kirjaimen muotoinen. Pitkä sivu sijoittuu torin länsireunalle Snellmaninkadun varrelle, jota reunustaa vanha lehmuskuja. Siipiosa sijoittuu torin etelälaidalle.

Rakennuksen pitkä ja matala julkisivu on jaettu punatiilimuuratuin pilarein muutaman metrin levyisiin osiin, ja ikkunat on asemoitu niiden keskelle symmetrisesti. Snellmaninkadun puolella ikkunat ovat pienet ja neliömäiset, torin puolella on suuremmat, nauhamaisesti asemoidut ikkunat, joista osa (vuoden 2001–2002 peruskorjauksessa uusitut) ulottuvat maanrajaan saakka. Ikkunapuitteet ovat tumman harmaat. Ulko-ovet ovat joko puupanelioivia tai metalli-lasirakenteisia, ja kaikki ovat sävyiltään tumman harmaita.

Rakennuksen julkisivut on osin rapattu ja maalattu valkoiseksi, mutta päädyt sekä pilarit on jätetty punatiilipinnalle. Vinkkeliosa on kauttaaltaan valkoinen, ilman tiilidetalleja. Rakennuksessa on epäsymmetrinen harjakatto galvanoitua lukkopeltiä, ja se on maalattu mustaksi.

Rakennus edustaa tyylipuhtaasti 1950-luvun modernistista tyyliä selkeine muotoineen ja pintoineen ja vähäisine yksityiskohtineen. Lisäksi rakennus on kauppahallirakennukseksi tyyppillinen, rungoltaan matala mutta pitkän mallinen, ja myyntipisteet sijoittuvat kauppahalliperinteen mukaisesti käytävän varrelle. Ikkunoista tuleva luonnonvalo on kokonaisvalaistuksen kannalta tärkeä tekijä.

7.2.2 Historia ja keskeiset muutosvaiheet

Pääpiirustukset on päivätty 1.12.1955, ja rakennus valmistui vanhalle kentälle vuonna 1956. Aiempi kauppahalli sijaitsi satamatorilla.

Muutostöitä on tehty sekä julkisivuihin että sisätiloihin. Esimerkiksi vuonna 1967 lisättiin rakennuksen pitkälle julkisivulle torin puolelle uusi sisäänkäynti. Sisällä osa myyntiosastoista on yhdistetty suuremmiksi yksiköiksi. Torivalvojen ja -myyjien sosiaali-tiloja on muutettu vuonna 1977. Kauppahalli peruskorjattiin vuonna 2002, ja tuolloin pääjulkisivuun lisättiin nykyiset alas asti ulottuvat ikkunat. Hallikäytävän sisäkattoon lisättiin petsatut, kaarevat puurakenteet, ja myynti- sekä kylmätiloja kunnostettiin.

Kauppatorin rakenteissa ja rakennelmissa on tapahtunut paljon muutoksia vuosikymmenien aikana joko rakenteiden kulumisen tai uudenlaisten tarpeiden, kuten torin uusien toimintojen myötä. Kauppahallin edustalla näkyvin muutos on lasten leikkipaikan rakentaminen vuonna 2017.

7.2.3 Arvot ja säilymisedellytykset

Lappeenrannan kauppahallilla on arkkitehtonisia, historiallisia ja kaupunkikuvallisia arvoja.

Rakennus edustaa harvalukuista jälleenrakentamisajan suomalaista kauppahallityyppiä (tyypillisuus ja harvinaisuus), ja kuuluu Suomen nuorimpiin kauppahalleihin.

Lappeenrannan kauppahalli (valm. 1956) ajoittuu kaupunginarkkitehti Ahjopalon tuottoimpiin suunnitteluvuosiin ja kuuluu hänen modernististen julkisten rakennustensa kokonaisuuteen. Näistä huomattava osa on säilynyt nykypäivään, arvioitu arvokkaiksi rakennetuiksi kulttuuriympäristökohteiksi ja suojeltu kaavoituksen keinoin.

Rakennus muodostaa tärkeän maamerkin erityisesti Snellmaninkadun varrella ja toriaukion laidalla, josta se näkyy kaikkiin ilmansuuntiin (kaupunkikuvallinen merkitys).

Rakennus on ollut alusta asti alkuperäiskäytössään, ja on samassa käytössä edelleen lukuun ottamatta selvityshetkellä tyhjillään olevaa siipiosan myymälätilaa (alkuperäisyys). Lisäksi rakennus on melko hyväkuntoinen (vaatii osittain kunnostustoimenpiteitä, esim. katto), joten säilymisedellytykset ovat hyvät.

7.2.4 Säilyneisyys

Rakennus on säilyttänyt hyvin ominaispiirteensä ulkoarkkitehtuurissa. Julkisivujen muutostyöt on toteutettu niin, ettei alkuperäinen arkkitehtuuri ole kokenut suuria muutoksia. Sisätiloissa muutoksia on tehty runsaammin, mutta kauppahallille luonteenomainen pitkä hallikäytävä ja sen varrella olevat myymälät ovat säilyneet muutoksista huolimatta.

7.2.5 Suositukset

Tori

Torilla on pitkä historia aukiona, ja on suositeltavaa, että se säilyy jatkossakin rakentamattomana ja avoimena. Snellmaninkadun puolella oleva iäkäs lehmusrivistö ja niitä ympäröivät mukulakivireunukset tulee säilyttää.

Torin alle on haudattu punavankeja sisällissodan aikaan, joten jos torialueella päätetään kaivaa, tulee olla yhteydessä Etelä-karjalan museoon ja arkeologisiin.

Kauppahalli

Rakennuksen ominaispiirteiden säilyminen tulisi turvata myös jatkossa. Näihin kuuluvat muun muassa julkisivujen pintamateriaalit, kattomuoto ja aukotukset sekä sisätiloissa pitkän hallitilan muodon säilyminen ennallaan sekä muutamat detaljit, kuten lattian laatoitus ja muutamat jäljellä olevat riippuvalaisimet.

Paras vaihtoehto ominaispiirteiden säilymistä turvaamiseksi olisi suojeleminen kaavoituksen keinoin.

8 KOHDEKORTTI

Kohteen nimi: Lappeenrannan kauppahalli	Kunta: Lappeenranta
Kohdetyyppi: Liikerakennukset	Entinen kunta: -
Alkuperäinen käyttötarkoitus: Kauppahalli	Sijainti: Snellmaninkatu 14
Nykyinen käyttötarkoitus: Kauppahalli	Kiinteistötunnus: 405-11-9902-0
Inventoija: Liina Luoma	Omistaja: Lappeenrannan kaupunki
Inventointipäivämäärä: 26.-27.6.2025	Yhteystiedot: liina.luoma@ramboll.fi



Ajoitus	1956
Suunnittelija	Reino Ahjopalo (muutostyöt Seppo Aho)
Kerroslukumäärä	1
Perustus	betoni
Runko	Leca-tiili, punatiili, eristeenä Leca-sora
Vuoraus	maalattu rappauspinta ja puhtaaksi muurattu punatiili
Ulkoväri	valkoinen ja tiilenpunainen, tummanharmaat detaljit
Kattomuoto	epäsymmetrinen harjakatto
Kate	saumattu pelti

Ikkunat	osa puupuitteisia kitti-ikkunoita, uudemmissa alumiinipuitteet
Ovet	lasitetut metalliovet sekä puupaneloidut, maalatut ovet
Vintti	Matala yläpohja, ei vinttiä
Kellari	ei
Kuvaus	<p>Tyyliiltään 1950-luvun modernismia edustava rakennus on kaupunginarkkitehti Reino Ahjopalon suunnittelema. Yksikerroksinen rakennus on pitkän L-kirjaimen muotoinen. Pitkä sivu sijoittuu torin länsireunalle Snellmaninkadun varrelle, jota reunustaa lehmuskuja. Siipiosa sijoittuu torin etelälaidalle.</p> <p>Rakennuksen pitkä ja matala julkisivu on jaettu punatiili-muuratuin pilarein muutaman metrin levyisiin osiin, ja ikkunat on asemoitu niiden keskelle symmetrisesti. Snellmaninkadun puolella ikkunat ovat pienet ja neliömäiset, torin puolella on suuremmat, nauhamaisesti asemoidut ikkunat, joista osa (vuonna 2002 uusitut) ulottuvat maanrajaan saakka. Ikkunapuitteet ovat tumman harmaat. Puitteista vanhimmat Snellmaninkadun puolella ovat puuvalmisteiset, ja torin puoleiset suuret ikkunat ovat tehdasmaalattua alumiinia.</p> <p>Sisäänkäyntejä kauppahallin julkisiin tiloihin on neljä: kolme torin puolella ja yksi Snellmaninkadun puolella. Lisäksi on muita sisäänkäyntejä mm. yleisöltä suljettuihin apu- ja huoltotiloihin sekä yleisö-WC-tiloihin vinkkeliosan itäpäädyllä. Osa ulko-ovista on vanhoja, puurakenteisia paneliovia, jotka on maalattu tummanharmaalla sävyllä. Uudemmat ovet ovat lasitettuja ja metallirunkoisia.</p> <p>Rakennuksen julkisivut on osin rapattu ja maalattu valkoiseksi, mutta päädyt sekä pilarit on jätetty punatiilipinnalle. Rakennuksessa on epäsymmetrinen harjakatto galvanoidua lakkopeltiä, ja se on maalattu mustaksi.</p>

Historia	<p>Pääpiirustukset on päivätty 1.12.1955, ja rakennus valmistui vanhalle kentälle vuonna 1956. Aiempi kauppahalli sijaitsi satamatorilla.</p> <p>Osa myyntiosastoista on yhdistetty suuremmiksi yksiköiksi. Torivalvojen ja -myyjien sosiaalitiloja on muutettu vuonna 1977. Kauppahalli peruskorjattiin vuonna 2002, ja tuolloin pääjulkisivuun lisättiin nykyiset alas asti ulottuvat ikkunat. Hallikäytävän sisäkattoon lisättiin petsatut, kaarevat puurakenteet, ja myynti- sekä kylmätiloja kunnostettiin. Alkuperäisistä pinnoista ja detaljeista säilytettiin muun muassa käytävän lattialaatoitus sekä muutama riippuva valaisin (eteläpäädyn kalaosastolla).</p> <p>Torilla on pitkä historia aukiona, ja torialueena se on ollut noin 70 vuoden ajan.</p>
Lähiympäristö	<p>Kauppatori rajautuu pohjoisessa Oksasenkatuun, itäpuolella viistosti kulkevaan Toikankatuun, etelässä Kievarinkadun jälkeen jatkuvaan kevyenliikenteen väylään ja lännessä Snellmaninkatuun, jonka laidalla myös kauppahalli sijaitsee.</p> <p>Torin ympärillä sekä torialueella on pysäköintipaikkoja autoille. Kahvikioskit (7 kpl) sijaitsevat pohjoislaidalla, joka on ollut niiden paikka Kauppatorin toiminnan alusta alkaen.</p> <p>Toria ympäröivä kasvillisuus muodostuu pääosin lehtipuista, joita on torin joka laidalla etelää lukuun ottamatta. Snellmaninkadulla säilynyt lehmusrivistö on vanhaa perua, viimeistään 1920-luvulta.</p>
Sisätilat	<p>Kauppahallin myyntitilat sijaitsevat pitkässä osassa yhden käytävän varrella. Toinen pitkä käytävä toimii myyjien huoltokäytävänä. Vinkkeliosassa on toimistotilaa, yleisö-WC:t, entinen talonmiehen asunto sekä varasto- ja teknisiä tiloja. Lisäksi rakennuksen länsipuolella on kauppahallitoimijoiden varasto- ja kylmäsäilytystiloja.</p>

Säilymisedellytykset	<p>Rakennus on ollut alusta asti alkuperäiskäytössään, ja on samassa käytössä edelleen lukuun ottamatta selvityshetkellä tyhjillään olevaa siipiosan myymälätilaa (alkuperäisyys). Lisäksi rakennus on melko hyväkuntoinen (vaatii osittain kunnostustoimenpiteitä, esim. katto), joten säilymisedellytykset ovat hyvät.</p>
Arvot	<p>Torialue</p> <p>Kauppatorin alueella on historiallisia ja kaupunkikuvallisia arvoja.</p> <p>Torialueen historialliset arvot liittyvät kaupankäynnin historiaan sekä kulttuurihistoriaan. Lappeenrannan tori käsitteenä on edustanut karjalaista kaupankäyntiä ja elämää Viipurin toriperinteen hengessä, ja on tärkeä osa Itä-Suomen aineetonta kulttuuriperintöä. Myös torialueen aiempi käyttö urheilukenttänä ja punaisten hautapaikkana on osa kulttuurihistoriaa.</p> <p>Nykyisen Toikankadun tielinjaus on historiallisesti merkittävä, sillä se on jääne vanhasta maantierakenteesta. Toikankadun alkuosa on jääne, joka muistuttaa vuoden 1932 kuntaliitoksessa poistuneen Lappeenrannan kaupungin ja Lappeen pitäjän välisen rajan sijainnista.</p> <p>Kolmen kadun ja yhden kevyenliikenteenväylän rajaama tori muodostaa tärkeän maamerkin Lappeenrannan keskusta-alueella, ja aukion tunnistaa perinteiseksi kauppatoriksi.</p> <p>Lappeenrannan torin tunnettuus on koko Suomen laajuisesti merkittävä.</p> <p>Kauppahallirakennus</p> <p>Lappeenrannan kauppahallilla on arkkitehtonisia, historiallisia ja kaupunkikuvallisia arvoja.</p>

Rakennus edustaa harvalukuista jälleenrakentamisajan suomalaista kauppahallityyppiä (tyypillisuus ja harvinaisuus), ja kuuluu Suomen nuorimpiin kauppahalleihin.

Lappeenrannan kauppahalli (valm. 1956) ajoittuu kaupunginarkkitehti Ahjopalon tuottoisimpiin suunnitteluvuosiin ja kuuluu hänen modernististen julkisten rakennustensa kokonaisuuteen. Näistä huomattava osa on säilynyt nykypäivään, arvioitu arvokkaiksi rakennetuiksi kulttuuriympäristökohteiksi ja suojeltu kaavoituksen keinoin.

Rakennus muodostaa tärkeän maamerkin erityisesti Snellmaninkadun varrella ja toriaukion laidalla, josta se näkyy kaikkiin ilmansuuntiin (kaupunkikuvallinen merkitys).

9 LÄHDELUETTELO

9.1 Arkistolähteet

Alkuperäiset asemakaavakartat vuosilta 1972 ja 1986. Lappeenrannan kaupunki.

Alkuperäiset rakennuspiirustukset 1955–2006. Lappeenrannan kaupunginarkisto. Kuvien yhteydessä käytetty lyhennettä LKA.

Alkuperäiset rakennuspiirustukset ja muutospirustukset vuosilta 1955–2007. Lappeenrannan rakennusvalvonnan arkisto. Kuvien yhteydessä käytetty lyhennettä LRAVA.

9.2 Kartta-aineistot ja ilmakuvat

Ajantasakaava. Lappeenrannan kaupunki. Karttapalvelu. <kartta.lappeenranta.fi/>

Gylden, C. W. *Lappeenranta*. 1838.

Hannikainen, Albin. *Ehdotus Lappeenrannan asemakartaksi*. 1892.

Historialliset ilmakuvat. Paikkatietoikkuna. <kartta.paikkatietoikkuna.fi/>

Juutilanen, Erkki. *Villimiehen arkivaatteet*. 1963.

Maakuntakaava. Etelä-Karjalan liitto. <liitto.ekarjala.fi/maakuntasuunnittelu/aluesuunnittelu/maakuntakaava/>

Meurman, Otto-Iivari. *Lappeenrannan yleisemasemakaavakartta*. 1935.

Meurman, Otto-Iivari; Kivinen, Olli. *Lappeenranta – Lauritsala yleiskaava*. 1955.

Thomén, Valter. *Lappeenrannan kaupungin asemakaava*. (voimaan 1921) 1908.

Tekijä ei tiedossa. *Lappeenrannan kartta*. Karjalankulman Rakennushistoriallinen selvitys. 1848.

Yleiskaava. Lappeenrannan kaupunki. <lappeenranta.fi/fi/asuminen-ja-rakentaminen/kaavoitus/yleiskaavoitus/viimeisimmat-vahvistuneet-yleiskaavat/lappeenrannan-keskustaajaman-osayleiskaava-2030-keskusta-alue>

9.3 Paikkatietoaineistot ja rajapinnat

Maanmittauslaitos. Karttakuvapalvelu (WMS). Haettu 2025.

Museovirasto. Kulttuuriympäristöaineisto, suojellut kohteet. Ladattu 2025.

9.4 Selvitykset

Arkkitehtitoimisto Hannu Puurunen. *Lappeenrannan virastotalokortteli – rakennushistoriaselvitys*. Senaatti-kiinteistöt Oy. 2012.

Kouvolan kaupunki. Kouvolan ydinkeskustan osayleiskaavan liite 8 – *Suojeltavat rakennukset ja ympäristöt*. 2017.

Ramboll Finland Oy. *Lappeenrannan ydinkeskustan modernin rakennusperinnön selvitys*. Lappeenrannan kaupunki. 2020.

Selvitystyö Ahola. *Lappeenrannan kauppakulma Oy:n liiketalo – Rakennushistoriaselvitys*. Lappeenrannan kauppakulma Oy. 2019.

Selvitystyö Ahola. *Lappeenrannan uimahalli – rakennushistoriaselvitys*. Lappeenrannan toimitilat Oy. 2015.

Tmi Lauri Putkonen. Tengbom Eriksson Arkkitehdit Oy. *Lappeenrannan keskustan osayleiskaava rakennetun kulttuuriympäristön selvitys*. Lappeenrannan kaupunki. 2013.

9.5 Kirjallisuus

Antikainen, Jyrki. *Lappeenrannan Kaupungin Historia: 1917–1966, Ensimmäinen Nide*. Lappeenrannan kaupunki. 1988.

Castrén, Liisa. *Lappeenrannan Kaupungin Historia: 1812–1918*. Lappeenrannan kaupunki. 1957.

Gyllenberg, Petra. *Tuoksuja ja tunnelmia – kauppahallit Suomessa*. Multikustannus Oy. 2007.

Kivinen, Olli. *Lappeenrannan Säästöpankin toimitalo*. Arkkitehti 4/1956.

Kokkonen, Merja. *Torikauppaa Lappeenrannassa 1930–1970*. Pro gradu- tutkielma (Turun yliopisto). Etelä-Karjalan museon julkaisusarja, nro 11. Lappeenranta 1985.

Murto, T. G. *Lappeenranta 300 Vuotta Kaupunkina*. Etelä-Savon kirjapaino. 1949.

Sivonen, Olli. *Kauppahallit kaupunkien ympäristöhistoriassa*. Alue ja ympäristö. 42: 1 (2013)

Tuuva-Hongisto, Sari. *Kaupanteon perinteitä Lappeenrannan kauppatorilla*. *Elore* 24, no. 2 (2017). Suomen Kansantietouden Tutkijain Seura ry.

9.6 Muu lähdeaineisto

Etelä-Karjalan taidemuseo. *Lappeenrannan julkiset veistokset ja muistomerkit*. Verkkonäyttely. Viitattu 25.7.2025 <lappeenranta.fi/museot/verkkonayttelyt/julkiset_veistokset/teokset_3.html>

Kemppainen, Heikki. *Lappeenrannan kauppatorin uudella leikkipaikalla yllättävä vaikutus: "Rakennustyö on vienyt asiakkaat"* Viitattu 27.8.2025. <lappeenrannanuutiset.fi/paikalliset/1745980> 2017.

Lappeenrannan kaupunki. *Lappeenrannan kauppatori ja uusi kauppahalli, asemakaavan ja tonttijaon muutos K2740 Asemakaavan selostus, luonnos*. 2025

Maurikin. *Lappeenrantaan uusi kauppatori ja -halli. Maurikin blogi*, Viitattu 26.8.2025. <maurikin.blogspot.com/2017/03/lappeenrantaan-uusi-kauppatori-ja-halli.html> (Etelä-Saimaa 7.9.1955 lehtiartikkeli)

Museovirasto. *Kotkan kaupungintalo ja Kotkan Säästöpankki*. RKY.fi – valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt. Viitattu 15.8.2025. <rky.fi/read/asp/r_kohde_det.aspx?KOHDE_ID=1482>

Museovirasto. *Lappeen kirkko*. RKY.fi – valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt. Viitattu 25.7.2025. <rky.fi/read/asp/r_kohde_det.aspx?KOHDE_ID=1385>

Museovirasto. *Tampereen linja-autoasema ympäristöineen*. RKY.fi – valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt. Viitattu 15.8.2025. <rky.fi/read/asp/r_kohde_det.aspx?KOHDE_ID=3966>

Työväenmuseo Werstas. *Punaisten muistomerkki*. Viitattu 15.8.2025. <tyovaenliike.fi/muistomerkit/punaisten-muistomerkki-65/>

Valtioneuvosto. *Valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista* (voimaan 1.4.2018). 2017.