



Lappeenrannan toriselvitys

4.2.2016



Kj:n toimeksianto

- Työryhmän perustaminen selvittämään kauppatorin ja kaupungintalon edustatorin tulevaisuutta.
 - Yleiskaavoitusproessin yhteydessä torien kehittäminen.
 - Kauppatorin kohdalla lähtökohtana ns. toriparkin toteuttaminen torin alle siinä tilanteessa, kun kauppatorin lähialueen kiinteistöt ovat toteutumassa ja Intersportin talon alakerrassa oleva pysäköintilaitoksen kapasiteetti on täytetty.
 - Edustatorin osalta tullut esille sen rooli torin toiminnan väistötilana tai jopa pysyvänä sijoituspaikkana. Perusteluina on esitetty uuden kauppakeskuksen (IsoKristiina, Centre) asiakasvirtoja ja sen myötä mahdollisuutta torimyyntitoiminnan kehittämiseen.
 - Lappeenrannan Toriyhdistys ry on toimittanut kaupungille 4.2.2015 vaatimuksen kauppatorin kehittämiseksi.
 - Tulevaisuusjaosto käsitteli torikysymystä elokuun kokouksessaan ja kuuli toriyhdistyksen edustajia syyskuun kokouksessaan, minkä perusteella on päädytty perustamaan työryhmä tekemään esitys toritoiminnan kehittämisestä olemassa olevien tämän hetken tietojen perusteella.

Torityöryhmän kokoonpano

Pasi Leimi

Markku Heinonen

Erkki Jouhki

Maarit Pimiä

Marjo Saukkonen

Julia Virkkala

Katri Tolvanen

Kimmo Valtonen

Pekka Oksman

Johanna Ruotsi

Tiina Back-Martin

Juha-Matti Kupiainen

Mikko Heikkilä

Antti Pyysing

kaupungininsinööri, *puheenjohtaja*

kehitysjohtaja, *varapuheenjohtaja*

kaupunginarkkitehti (siirtyi eläkkeelle joulukuussa 2015)

asemakaava-arkkitehti

yleiskaava-arkkitehti

kaavoitusarkkitehti, *sihteeri*

johtaja, Tilakeskus

tilanhallintapäällikkö, Tilakeskus

suunnittelupäällikkö, Tilakeskus

toiminnanjohtaja, LAKES ry

Toriyhdistys

Toriyhdistys

Arkkitehti

Toriyhdistys (osallistui yhteen kokoukseen)

Työn aikana läpikäytyt taustaselvitykset

- Toriyhdistyksen vaatimus 4.2.2015– toriyhdistyksen puheenjohtaja Juha-Matti Kupiainen
- Toriselvitys Lakes ry:n toiminnanjohtaja Johanna Ruotsi
- Lappeenrannan elinvoimalaskenta 12.11.2015, Martti Wilhelms
- Edustatorin kuntoselvitys, tilahallintapäällikkö Kimmo Valtonen
- Alustavat maankäyttösuunnitelmat ja edustatorin alustavat kehittämisideat sekä tulevaisuusjaoston pohjustus asiaan, kaupunginarkkitehti Erkki Jouhki
- Kauppatorin ja kauppahallin kunto ja korjaustarpeet, tilahallintapäällikkö Kimmo Valtonen
- Marian aukion suunnitelma, ympäristösuunnittelija Anne Veijovuori, kaupunginpuutarhuri Hannu Tolonen, suunnitteluinsinööri Mia Gerdt
- Lappeenrannan kaupan selvitys 16.4.2015, WSP
- Tori osana kauppaa ja kaupunkia – Suomalaisia kauppatoreja 2006, Mikko Heikkilä ja Tuomas Santasalo
- Jalkautuminen torille 4.12.2015.
- Lappeenrannan torialueiden saavutettavuus ja kävelypotentiaaliselvitys (Tammikuu 2016, Trafix).

LAPPEENRANNAN KAUPPATORI NYKYISELLÄ PAIKALLAAN

Kehittyvä kauppatori visioi, että vuonna 2025...

...TORILLA ON TULEVAISUUS

- Tori kiinnostaa niin nuoria kuin vanhojakin kaupunkilaisia
- Merkitys asiakkaille ja ympäristölle korostuu yksilöllisen palvelun ja lähituotteiden arvostuksen myötä
- Lappeenrannan kauppatori on erittäin vilkas tori Suomen mittakaavassa

...TIIVIS LÄHIRUOKATORI JA SOPIVASTI TAPAHTUMIA

- Torin tilankäyttö sovitetaan päivittäisen tarpeen mukaan tiiviisti, mutta tilaa on käytettävissä enemmän markkinoiden ja tapahtumien aikana

...PALVELEVA KAUPPAHALLI

- Kauppahalli on erityisesti liha- ja kalatuotteiden palvelutori, jossa korostuu persoonalliset tuotteet ja palvelu

...OMALEIMAiset KAHVILAT

- Kahvilat ovat kiinteä osa Lappeenrannan toria
- Kahvilarakennukset ovat nykyaikaisia, osa nykyaikaista keskustakuvaa
- Tuotteet ja palvelut ajan hengessä perinteitä unohtamatta

...VETONAULA, JOKA ON AJAN VAATIMASSA KUNNOSSA

- Matkailun vetonaula, turistien ykköspaikka kaupungissa, kaupunkilaisten olohuone
- Paikallisten kaupp- ja kohtaustaikka
- Nykyaikainen ja huoliteltu tori

...VASTAVOIMA SUURMARKETEILLE

- Kivijalkakauppa ja torikauppa vahvistuu tulevaisuudessa yksilöllisten tarpeiden korostuessa
- Suuret ikäluokat kaupungistuvat ja arvostavat toria
- Torituotteita saa myös netistä

...KAIKKIEN HYVÄKSI

- Tori on kiinteä osa kaupunkikuvaa ja siten kaupungin hallitsema

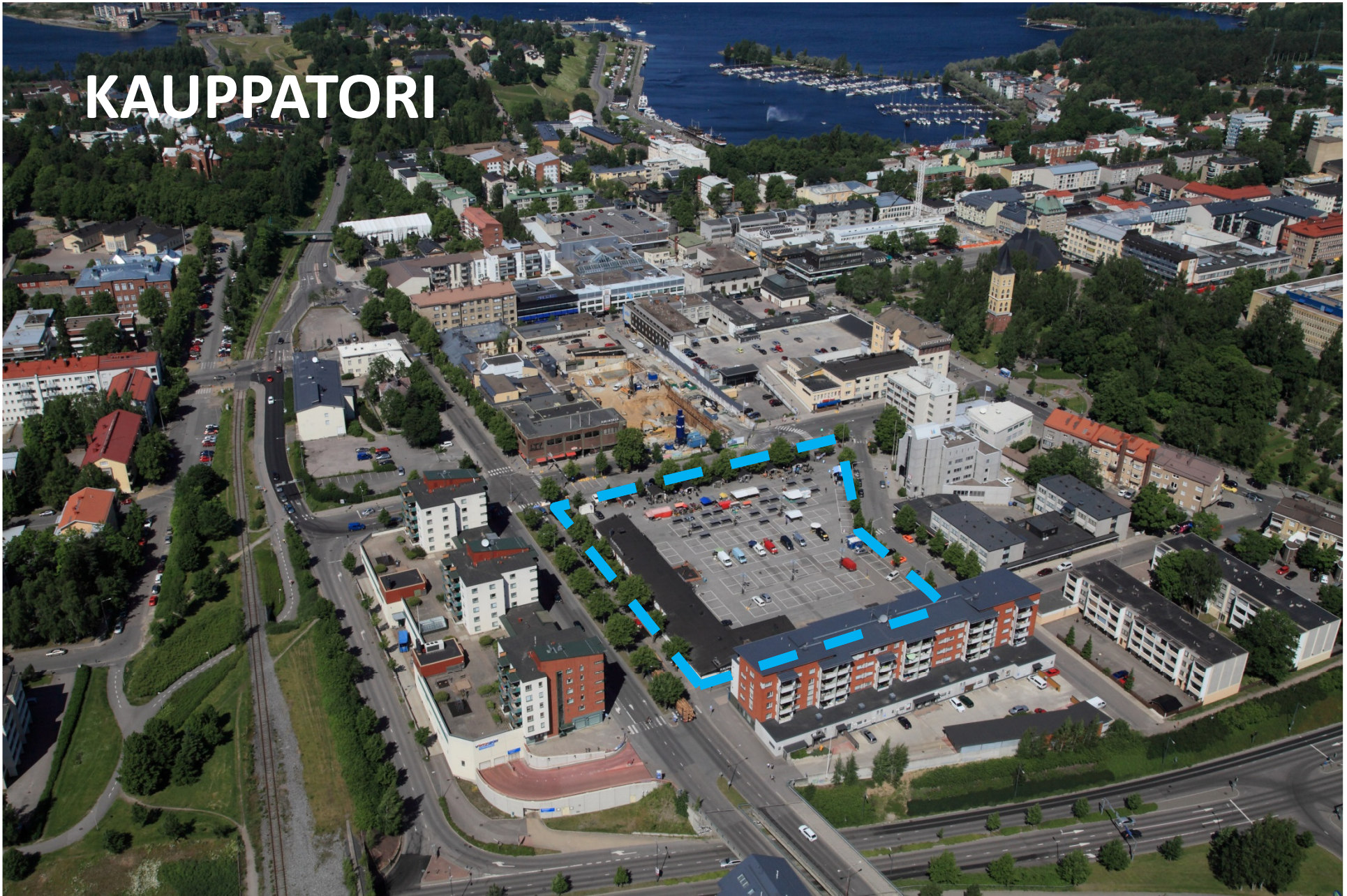
Adressi, Lappeenrannan toriyhdistys ry

Lappeenrannan keskustan torit ja aukiot



Selvitys ja analyysi, kaupunginarkkitehti Maarit Pimiä

KAUPPATORI



KAUPPATORI



NYKYTILANNE

Koko: n. 8 000 m², josta torialue on n. 4 700 m²

Toiminnot:

- Kauppahalli ja wc-tilat
- Kioskit 7 kpl
- Myyntipaikat
- Markkinat

Kaupunkikuva:

- Lähiympäristö muuttumassa
- Nyt väljä
- Puurivit, kioskit ja kauppahalli rajaavat kolmelta sivulta

Yhteydet:

- Jalkaisin ja pyörällä helposti saavutettavissa
- Autolla helposti saavutettavissa, lähistöllä runsaasti pysäköintitilaa
- Joukkoliikenteen pysäkit sijoittuvat Koulu- ja Valtakaduille. Kaukoliikenteen pysäkki myös Kauppakadulla.
- Torikaupan perinteinen paikka 50- luvulta lähtien

MAHDOLLISUUDET

- Nykytilanteen kehittäminen
- Lisärakentaminen

KAUPUNGINTALON EDUSTATORI KANSALAISTORI



KAUPUNGINTALON EDUSTATORI



NYKYTILANNE

Koko: 4 800 m²

Toiminnot:

- Oleskelualue, läpikulku

Kaupunkikuva:

- Kaipaa kunnostamista

Yhteydet:

- Läpikulkupaikka, hyvin kevyen liikenteen saavutettavissa

VAHVUUDET:

- keskeinen sijainti, kaupalliset palvelut tukevat toimintaa
- Selkeästi rajautuva

HEIKKOUEDET:

- Rakenteiden uudistamistarve
- Monotoninen arkkitehtuuri

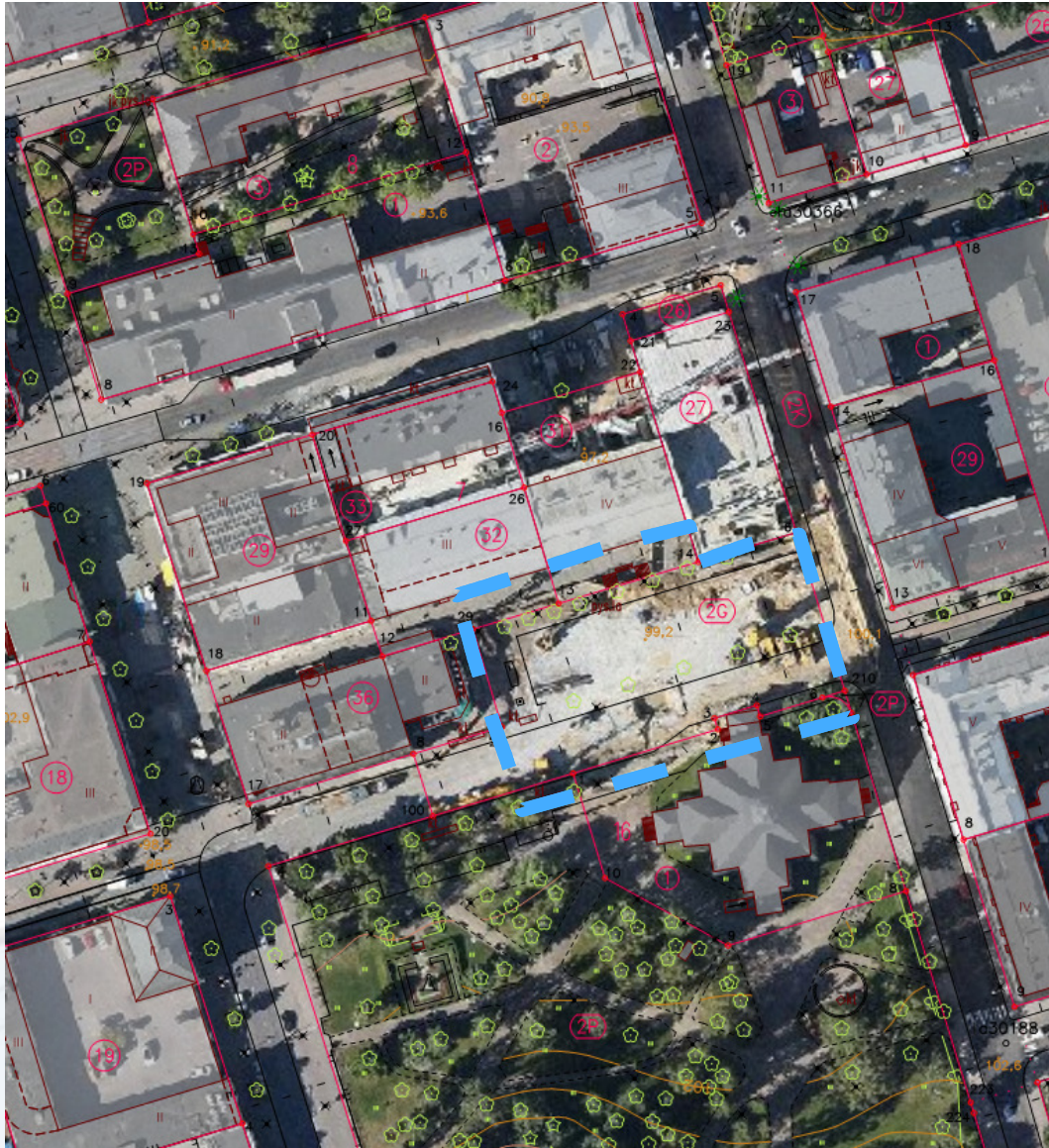
MAHDOLLISUUDET

- Nykytilanteen kehittäminen

MARIAN AUKIO



MARIAN AUKIO



LAPPEENRANTA KANSAINVÄLINEN YLIOPISTOKAUPUNKI

NYKYTILANNE

Koko: 3 000 m²

Toiminnot:

- Torin reunaan tulossa liiketiloja

Kaupunkikuva:

- Rakenteilla
- Lappeen Marian Kirkko ja Kirkkopuisto rajaavat aluetta etelän puolella

Yhteydet:

- Helposti saavutettavissa jalan ja pyöräillen sekä autolla. Alueen alle rakentuu pysäköintihalli.
- Joukkoliikennereitit kulkevat Koulukadulla.

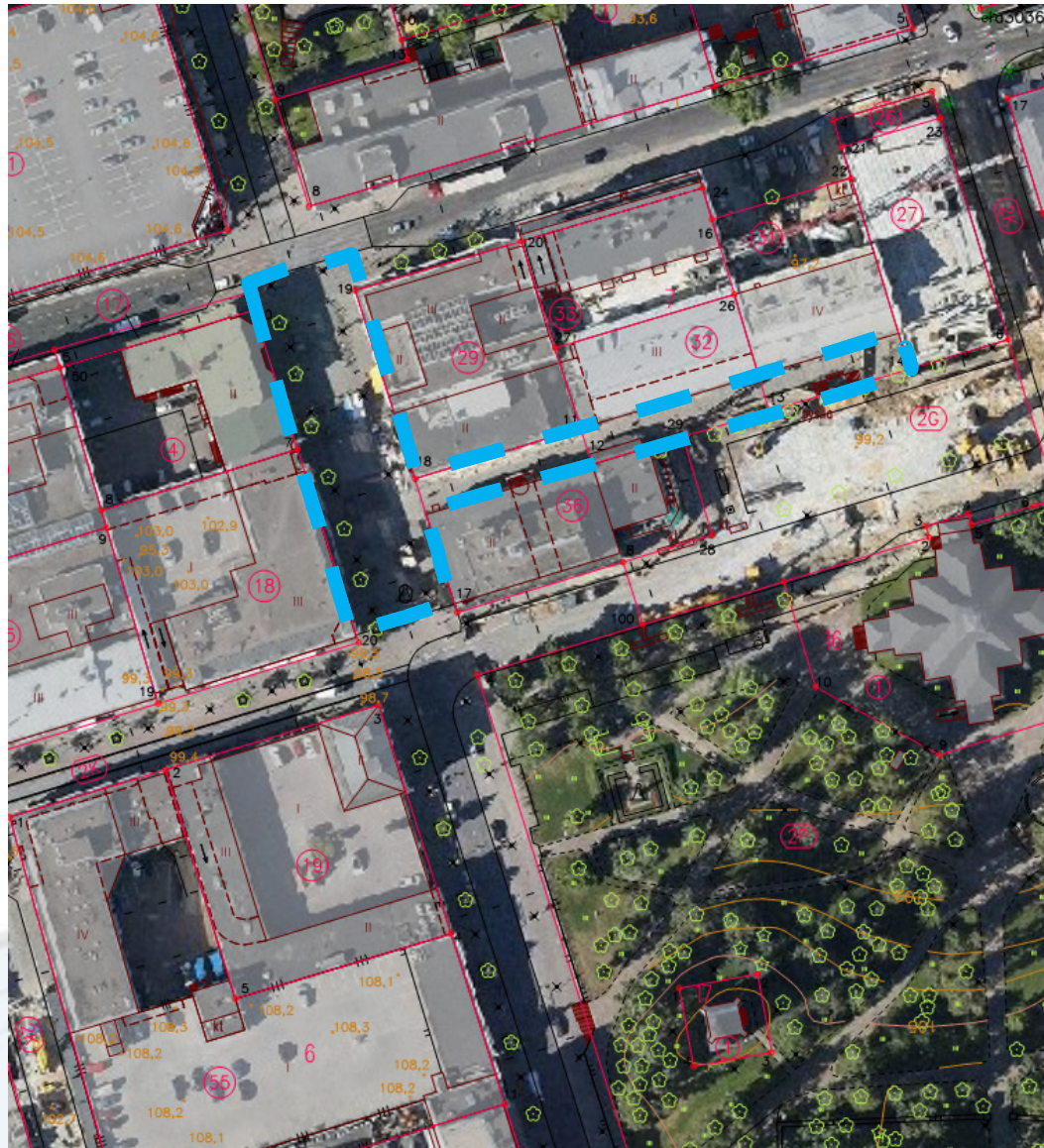
MAHDOLLISUUDET

- Uudisrakentamisen valmistuminen, uusi aukio
- Tapahtumatori
- Joulutori
- Myös pienemmät tapahtumat
- Kaupungin keskipiste
- Kahvila- ja terrassikulttuuri

OLEKSI, CITYKÄYTÄVÄ



OLEKSI, CITYKÄYTÄVÄ



LAPPEENRANTA KANSAINVÄLINEN YLIOPISTOKAUPUNKI

NYKYTILANNE

Koko: 2 800 m²

Toiminnot:

- Oleskelu, myyntikojut sesonkiaikana, läpikulku

Kaupunkikuva:

- Ydinkeskustassa, muuttuva tilanne

Yhteydet:

- Hyvin saavutettavissa: kävely, pyöräily, joukkoliikenne, henkilöauto.
- Vahva perinne

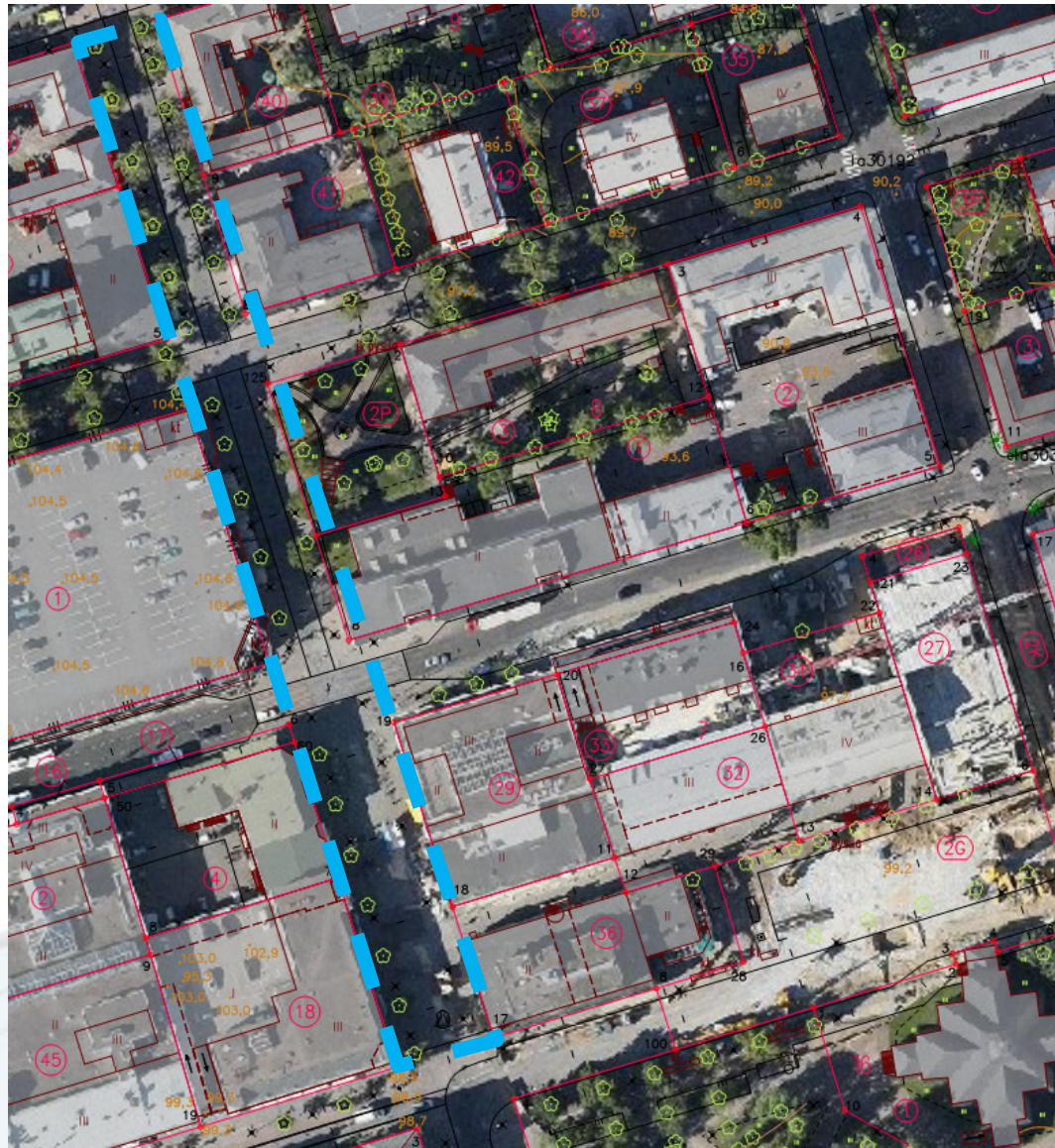
MAHDOLLISUUDET

- Uudisrakentamisen valmistuminen
- Yhdistäminen Marian aukioon tapahtumien aikana
- Joulutori ja tapahtumatori
- Citykäytävän kattaminen

KAUPPAKATU, KÄVELYKATU



KAUPPAKATU, KÄVELYKATU



LAPPEENRANTA KANSAINVÄLINEN YLIOPISTOKAUPUNKI

NYKYTILANNE

Koko: 4 500 m²

Toiminnot:

- Oleskelu, myyntikojut sesonkiaikana, joulutori, läpikulku

Kaupunkikuva:

- Kävelykatualueita
- Historiallisesti ja näkymiltään mielenkiintoisia paikkoja
- Osa Lappeenrannan vanhaa markkina-alueita (Handels Gatan ja Raatihuoneen edustatori)

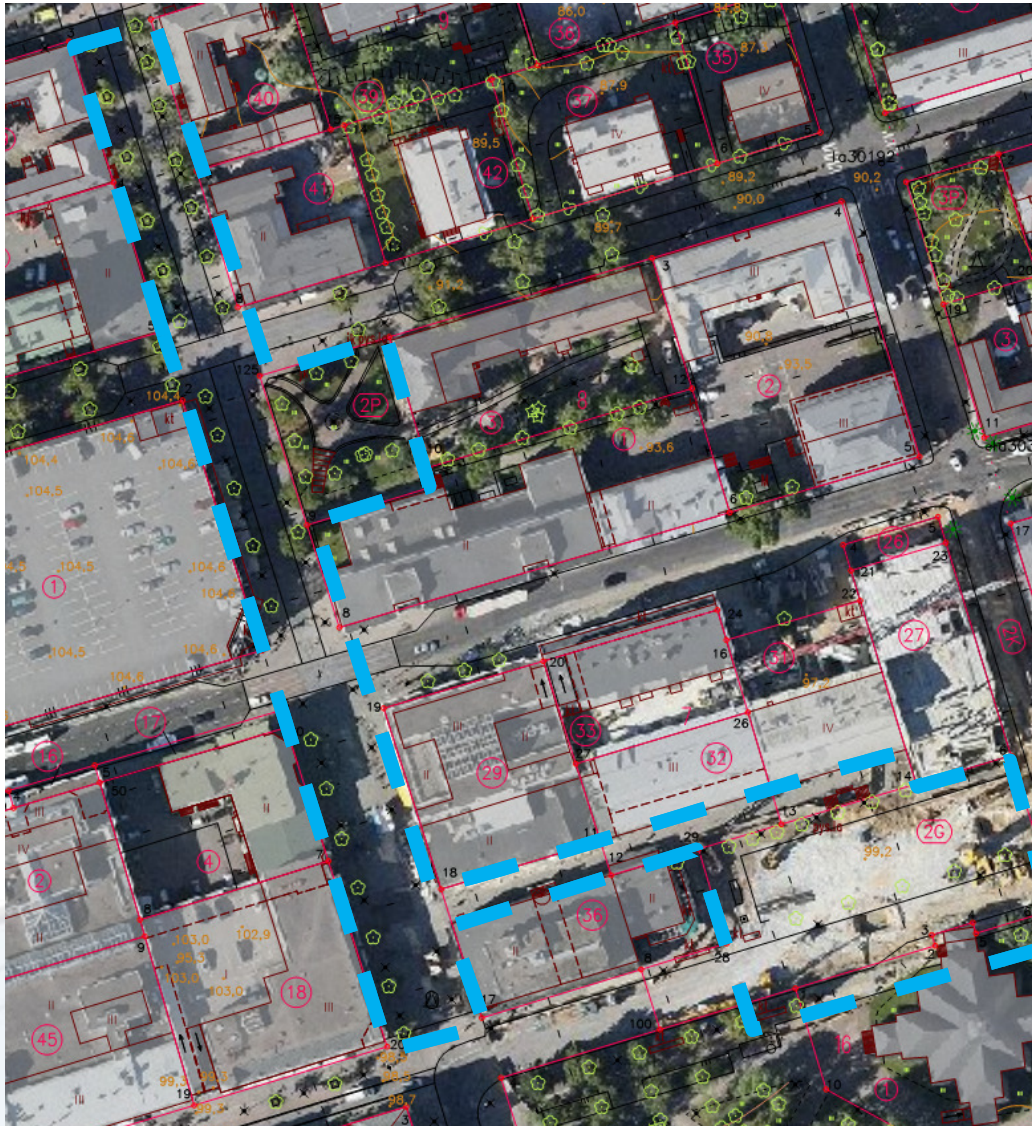
Yhteydet:

- Helposti saavutettavissa jalan, pyöräillen, autolla ja joukkoliikenteellä. Välittömään läheisyyteen valmistuu pysäköintihalli.

MAHDOLLISUUDET

- Paljon kehittämismahdollisuuksia
- Kaupunkielämän näyttämö
- Veistoskatu

KAUPPAKATU, CITYKÄYTÄVÄ, MARIAN AUKIO, YHDISTELMÄ, RAATIHUONEEN PUISTO



LAPPEENRANTA KANSAINVÄLINEN YLIOPISTOKAUPUNKI

NYKYTILANNE

Koko: n. 8 000 m²

Toiminnot:

- Oleskelu, myyntikojut sesonkiaikana, läpikulku

Kaupunkikuva:

- Kävelykatualue
- Historiallisesti ja näkymiltään mielenkiintoisia paikkoja
- Osa Lappeenrannan vanhaa markkina-alueita (Handels Gatan ja Raatihuoneen edustatori)

Yhteydet:

- Helposti saavutettavissa jalan, pyöräillen, autolla ja joukkoliikenteellä. Välittömään läheisyyteen valmistuu pysäköintihalli.

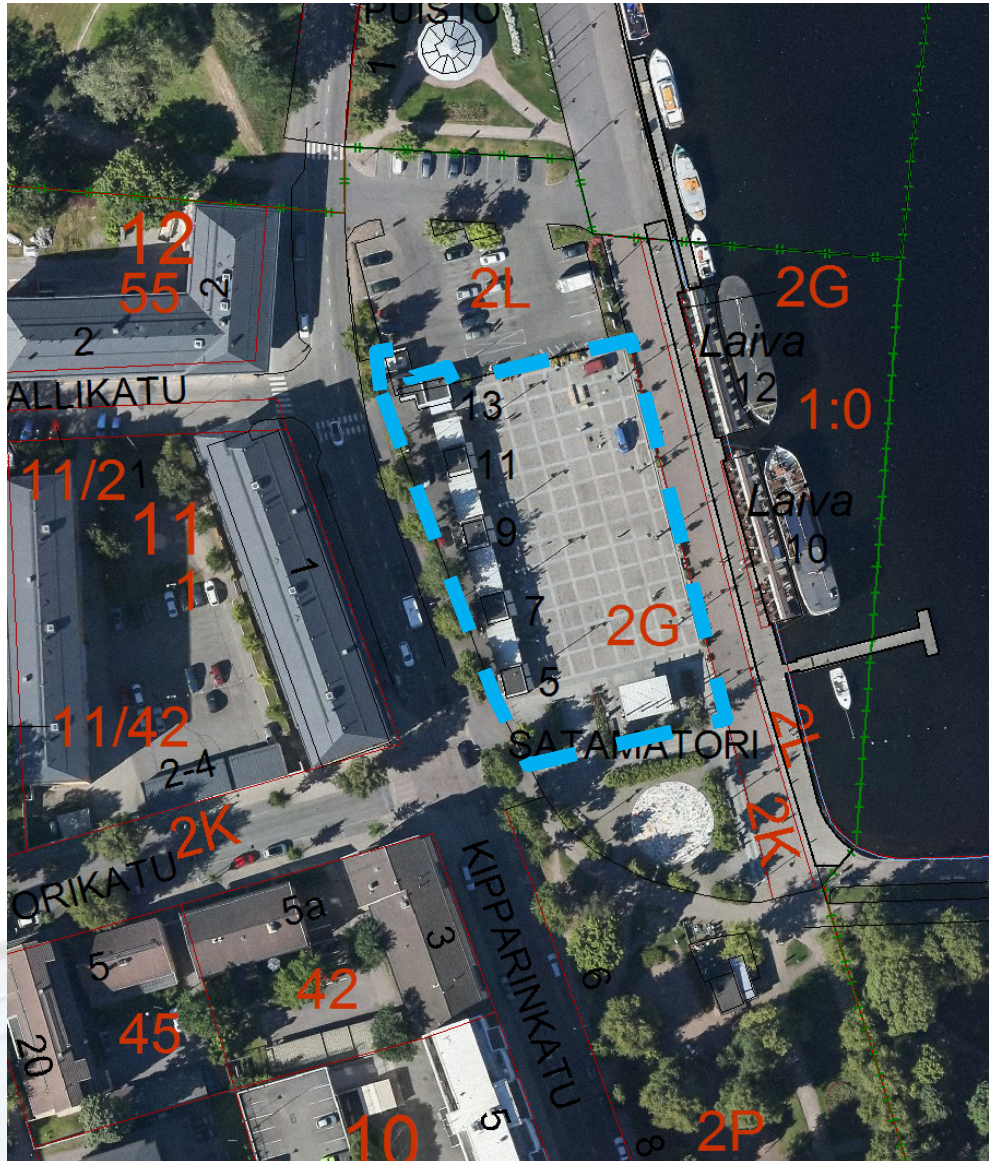
MAHDOLLISUUDET

- Nykytilanteen kehittäminen
- Kehittämismahdollisuudet suuret
- Kaupungin ydin

SATAMATORI



SATAMATORI



NYKYTILANNE

Koko: n. 2800 m²

Toiminnot:

- Kioskit 5 kpl + wc
- Esiintymislava kesäisin aktiivikäytössä
- Ravintolalaivat
- Toritoiminta vilkasta kesällä ja kesätapahtumia paljon
- Ympärivuotisia palveluita ei ole; Kaffiina laajentaa toimintaa.

Kaupunkikuva:

- Saimaalle ja Kasinonpuistoon avautuva alue
- Lappeenrannan ”käyntikorttialue”, osa kauneinta Lappeenrantaa

Yhteydet:

- Helposti saavutettavissa jalkaisin ja pyörällä sekä autolla. Kesäisin pysäköintialueet täynnä. Jyrkkä mäki ydinkeskustasta rajoittaa liikkumista.
- Joukkoliikenneyhteydet huonot

Muuta:

- Kaupungin tori sijaitsi rannassa 1800- luvun lopulta 1950-luvulle

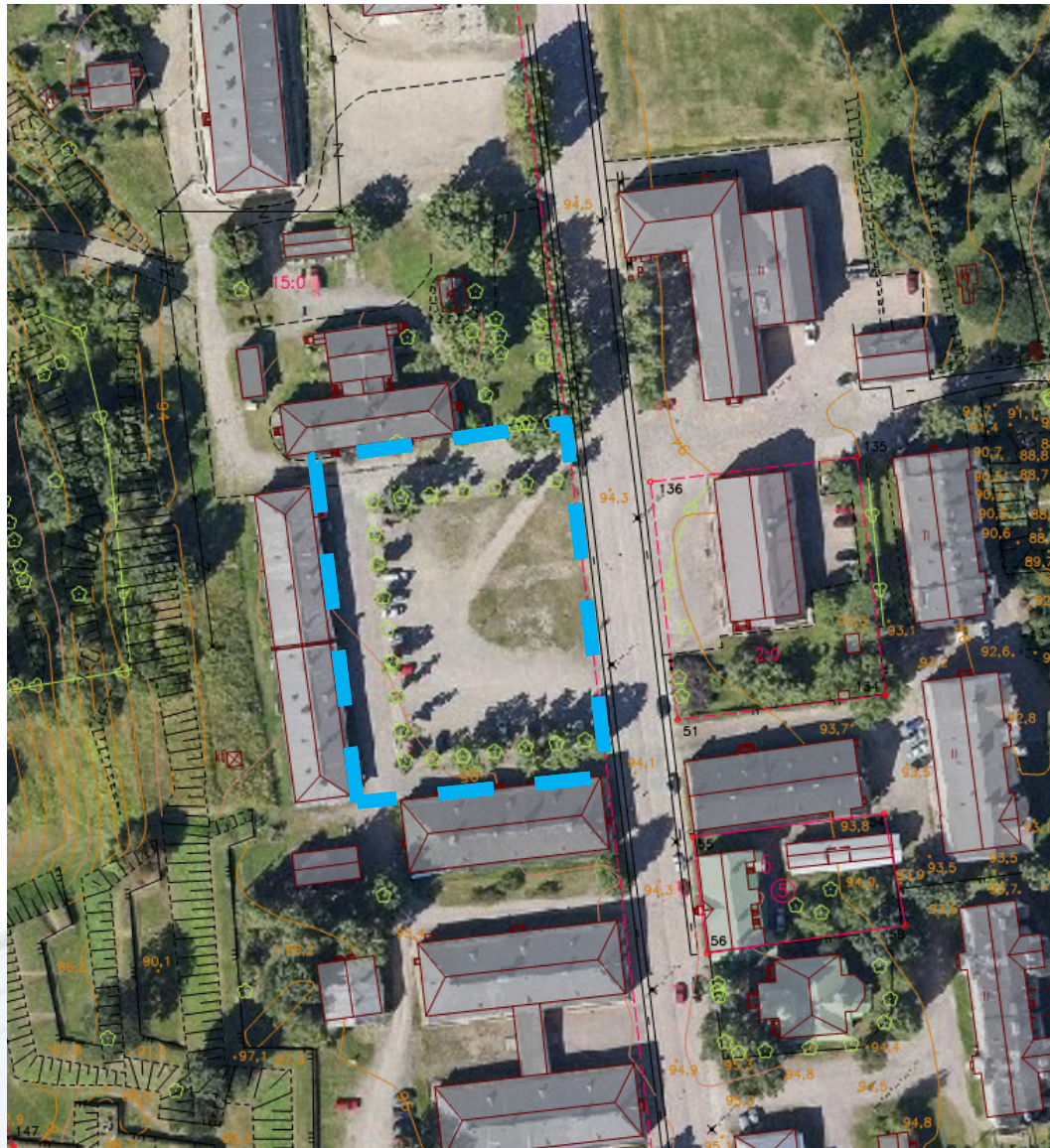
MAHDOLLISUUDET

- Nykytilanteen kehittäminen?

KATARINANTORI



KATARIINANTORI



LAPPEENRANTA KANSAINVÄLINEN YLIOPISTOKAUPUNKI

NYKYTILANNE

Koko: n. 4200 m²

Toiminnot:

- Tapahtumatori sesonkiaikaan (joulu- ja kesämarkkinat)
- Pysäköintialueena
- Ympäristössä kahvila- ja myymälätoimintoja

Kaupunkikuva:

- Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennettu ympäristö
- Vanhinta Lappeenranta
- Historiallinen Linnoitus-miljö

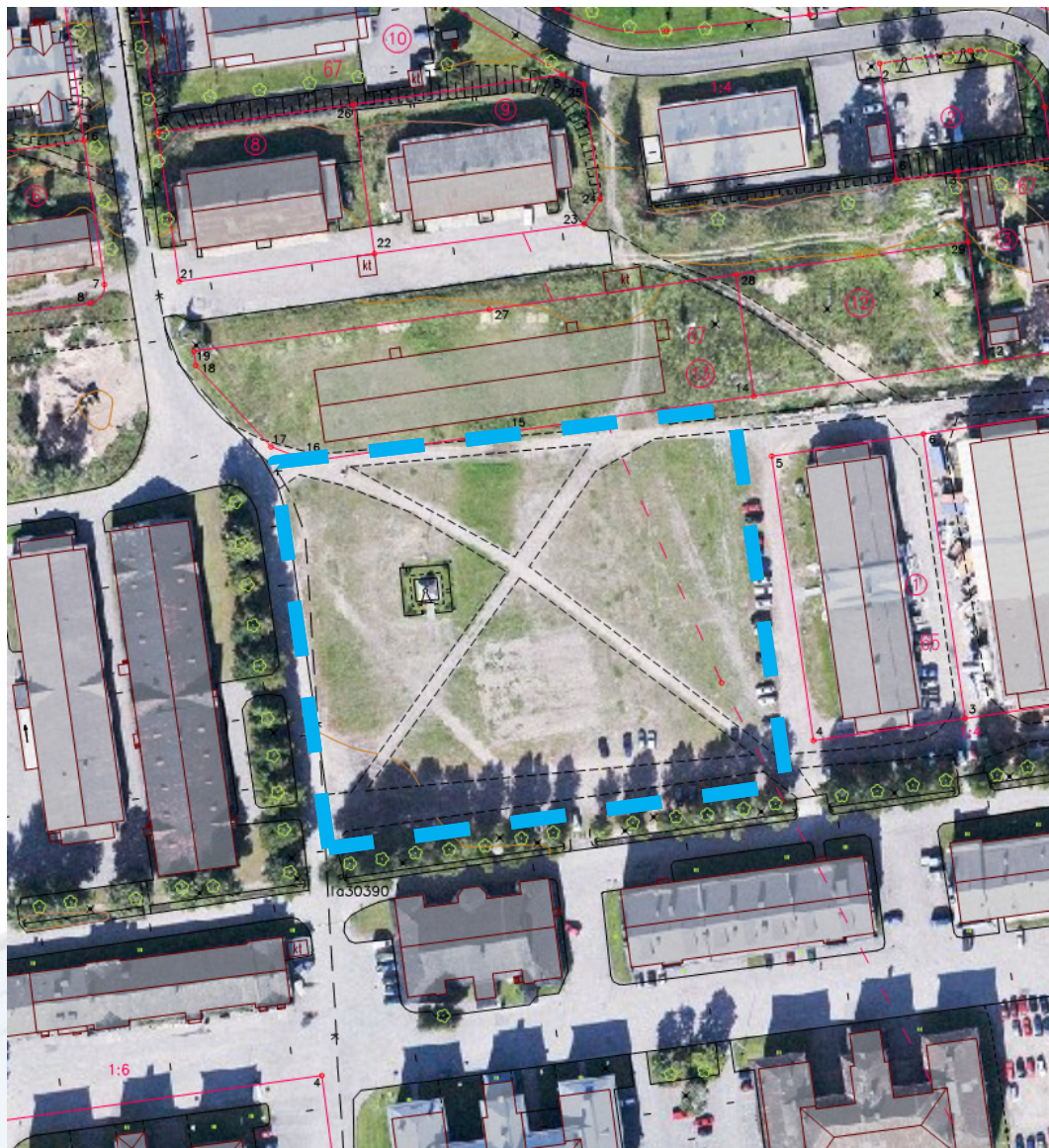
Yhteydet:

- Saavutettavissa autolla, jalan ja pyöräillen. Maaston tasoerot ja mukulakivetyt kadut rajoittavat liikumista.
- Ei joukkoliikenneyhteyksiä.
- Etäisyys ydinkeskustasta jalankulkijalle.

ADOLF EHRNROOTHIN AUKIO



ADOLF EHRNROOTHIN AUKIO



LAPPEENRANTA KANSAINVÄLINEN YLIOPISTOKAUPUNKI

NYKYTILANNE

Koko: n. 10 700 m²

Toiminnot:

- Tapahtumatori, musiikkitapahtumat

MAHDOLLISUUDET

- Nykytilanteen kehittäminen

Torikaupan trendejä

- Rotterdamin kokonaan katettu tori ja kauppahalli
- Yhdistetty kauppahalli ja ravintolamaailma, Tukholma



Arkkitehti Mikko Heikkilä

LAPPEENRANTA KANSAINVÄLINEN YLIOPISTOKAUPUNKI

Torikaupan trendejä

- Rauman toripöydät osittain torikatoksen alla, pysäköinti katoksen ulkopuolella
- Katettu tori
Old Spitalfields Market, Lontoo



- Yhtenäiset toripöydät,
Verona

Torikaupan trendejä

- Hyvin varustettu toriravintola, Tukholma



- Kiertävät torit, kansainväliset vierailevat torit, etniset torit, street food torit



Hakaniementorin kattamisehdotus



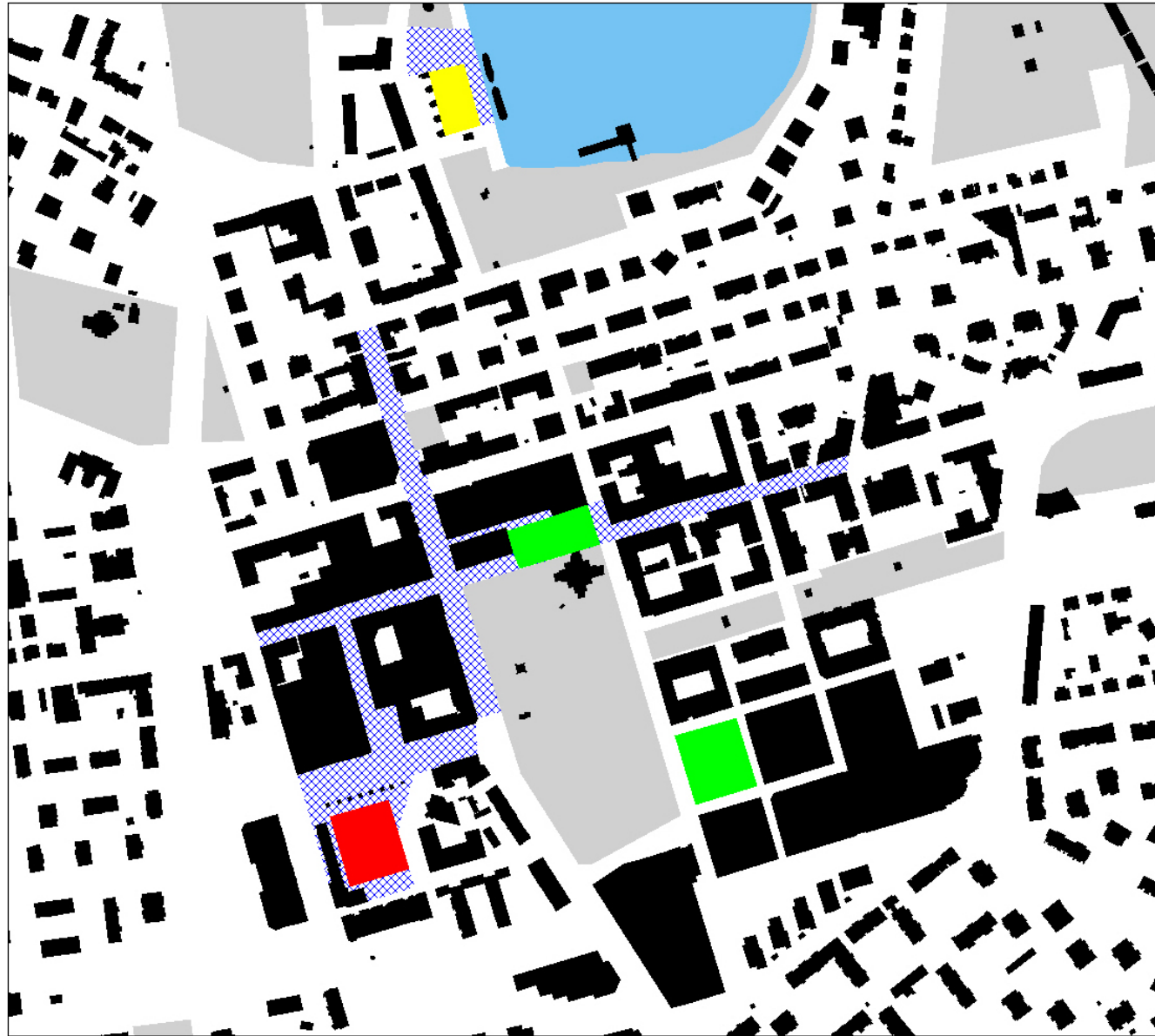
Ideakuvat: Hakaniemen ykköskauppiat / Apple-kuvat

TORIKÄYNTI 4.12.2015



- Torikäynnillä heränneitä ajatuksia:
- Jätehuollon toimivuuden parantaminen
 - Lisää roskiksia torille
 - Olevan jätehuoneen toiminnan parantaminen
- Torin kaluston uusiminen/parantaminen
 - Myyntipöytien ja katosten uusiminen
 - Torin pintamateriaalien kunnostaminen
 - Parkkipaikkoja myyjien käyttöön
- Kauppahallin toiminnan tehostaminen
 - Kauppahallin pääsisäänkäynnin ja sisäänkäyntien selkeyttäminen
 - Opastaulujen lisääminen (opasteet kaupungilta liikuttaessa)
 - Kaikki myyntitilat käyttöön (vuokrasopimuksien/vuokraehtojen tarkistaminen)
 - Varastotilojen tilankäytön järjestyttämisen
 - Sosiaalitulojen järjestäminen Kauppahallin toimijoille

VE0 Toriaukioita kehitetään nykyisillä käyttötarkoituksilla



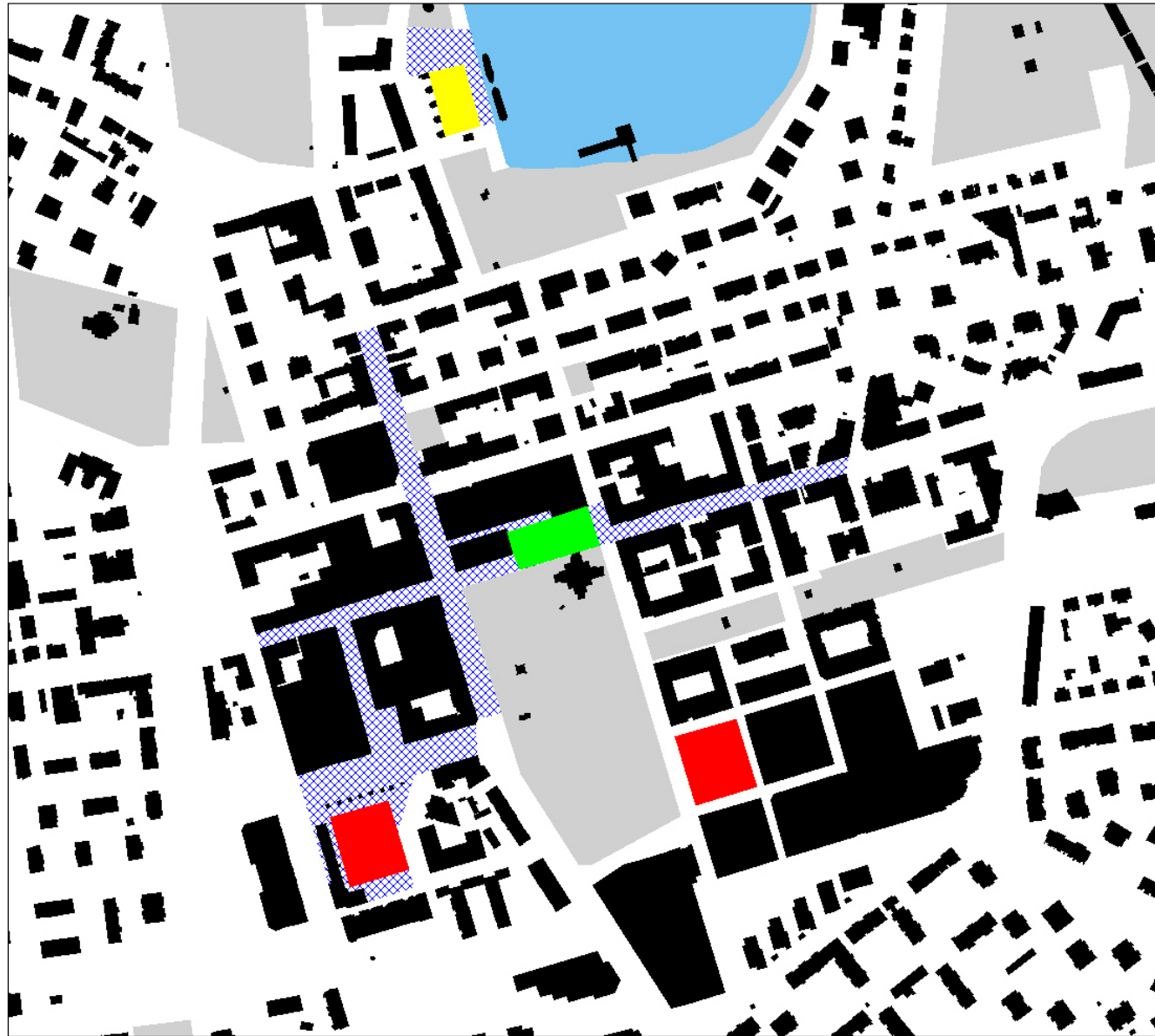
VE0 - Merkinät

-  Tapahtuma- ja kohtauspaikka
-  Ympärivuotinen toritoiminta, tapahtumat
-  Satamatori - tapahtuma- ja kohtauspaikka, kesätori
-  Markkinat ja muut erityistapahtumat

Yleiskaava-arkkitehti Marjo Saukkonen

LAPPEENRANTA KANSAINVÄLINEN YLIOPISTOKAUPUNKI

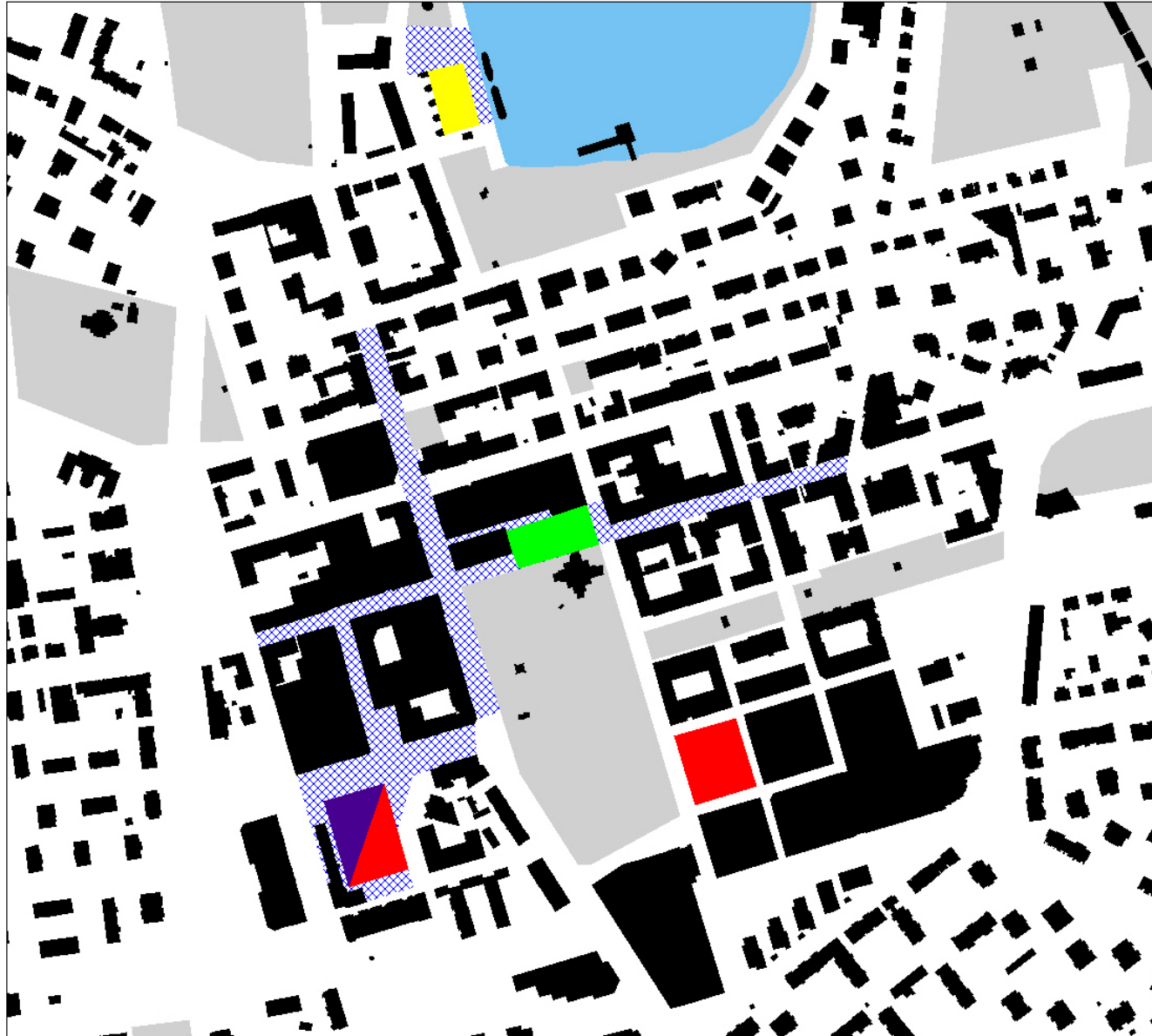
VE1 Sekä kauppatorille että edustatorille toritoimintaa



VE 1 - Merkinnät

-  Tapahtuma- ja kohtaamispaikka
-  Ympäri vuotinen toritoiminta, tapahtumat
-  Satamatori - tapahtuma- ja kohtaamispaikka, kesätori
-  Markkinat ja muut erityistapahtumat

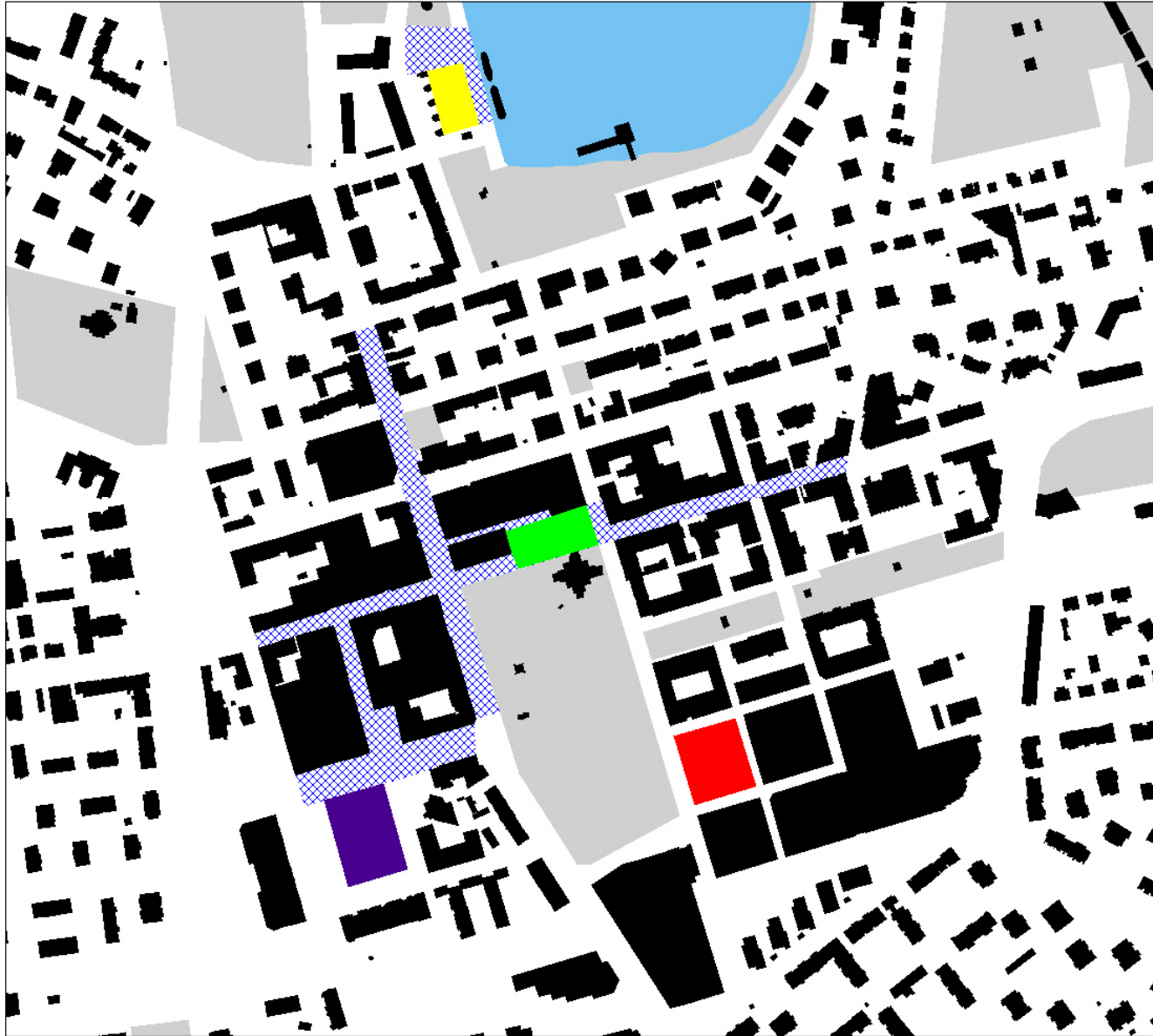
VE2 Osa kauppatorista rakentamiseen, edustatorille toritoiminta



VE 2 - Merkinät

-  Tapahtuma- ja kohtaamispaikka
-  Ympärivuotien toritoiminta, tapahtumat
-  Satamatori - tapahtuma- ja kohtaamispaikka, kesätori
-  Rakentamista
-  Markkinat ja muut erityistapahtumat

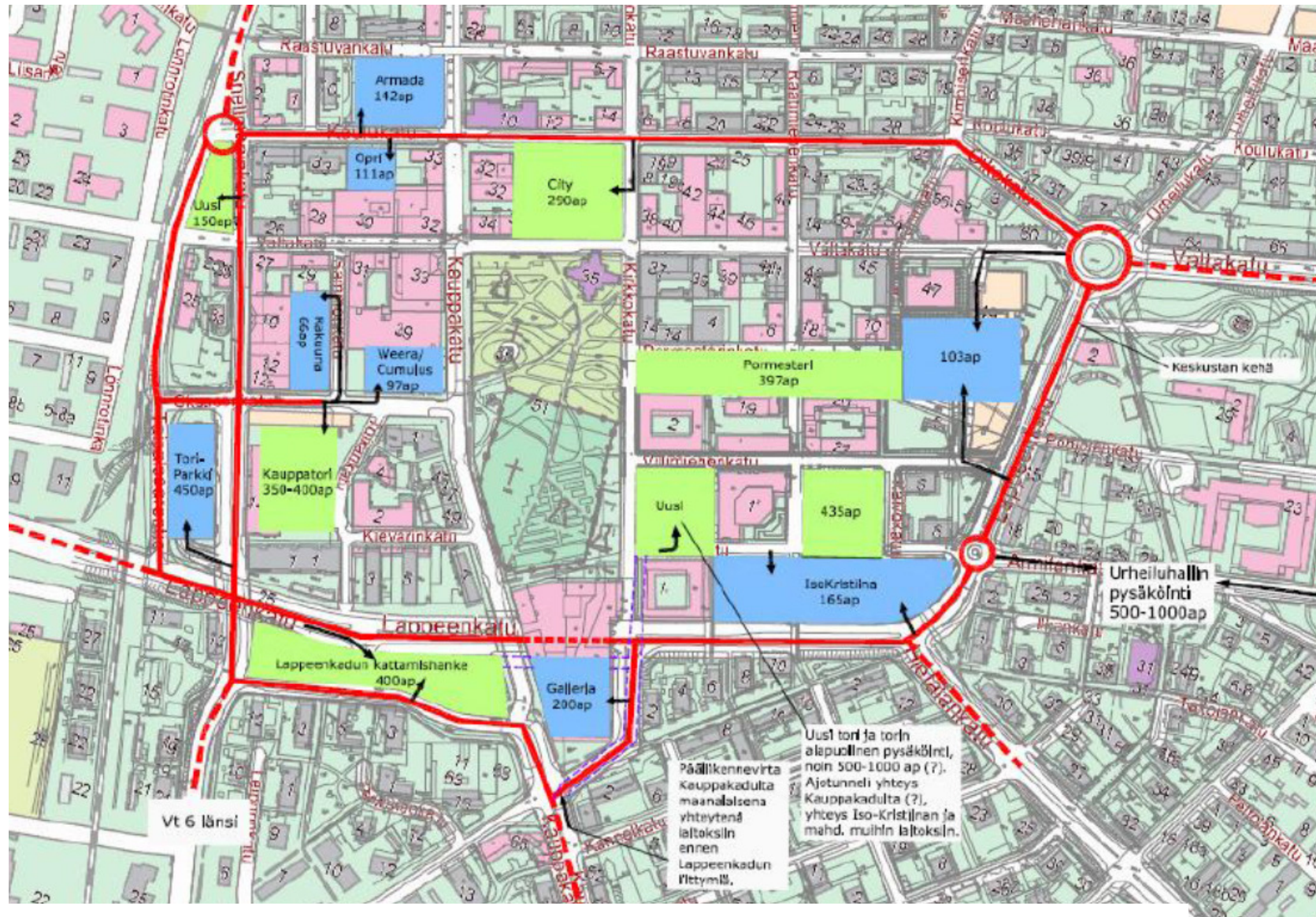
VE3 Kauppatori kokonaan rakentamiseen, edustatorille toritoiminta



VE 3 - Merkinnyt

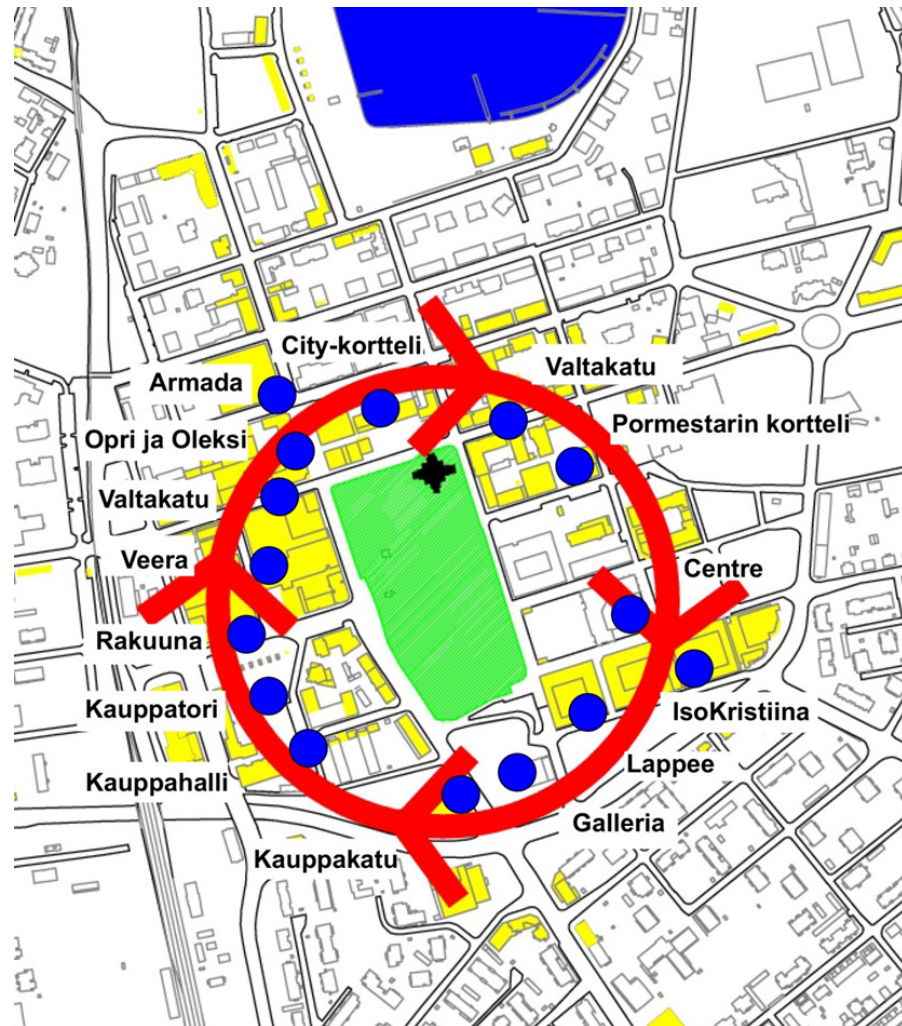
-  Tapahtuma- ja kohtaamispaikka
-  Ympärivuotinen toritoiminta, tapahtumat
-  Satamatori - tapahtuma- ja kohtaamispaikka, kesätori
-  Rakentamista
-  Markkinat ja muut erityistapahtumat

Pysäköintikehä



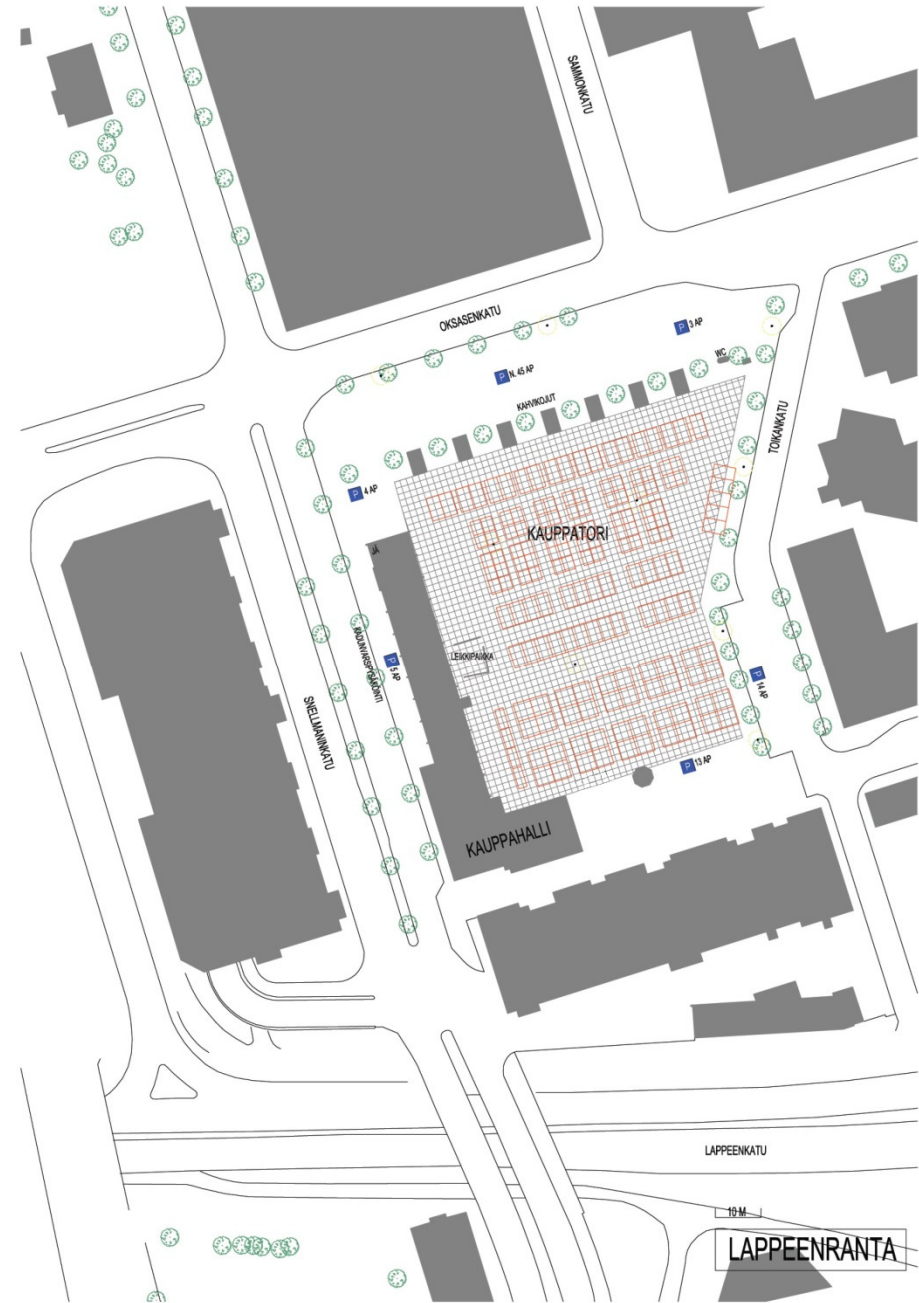
Lappeenrannan keskustan osayleiskaavan 2030 pysäköintivisio (Trafix)

Lappeenrannan kaupallinen rengasvisio (v. 2000)



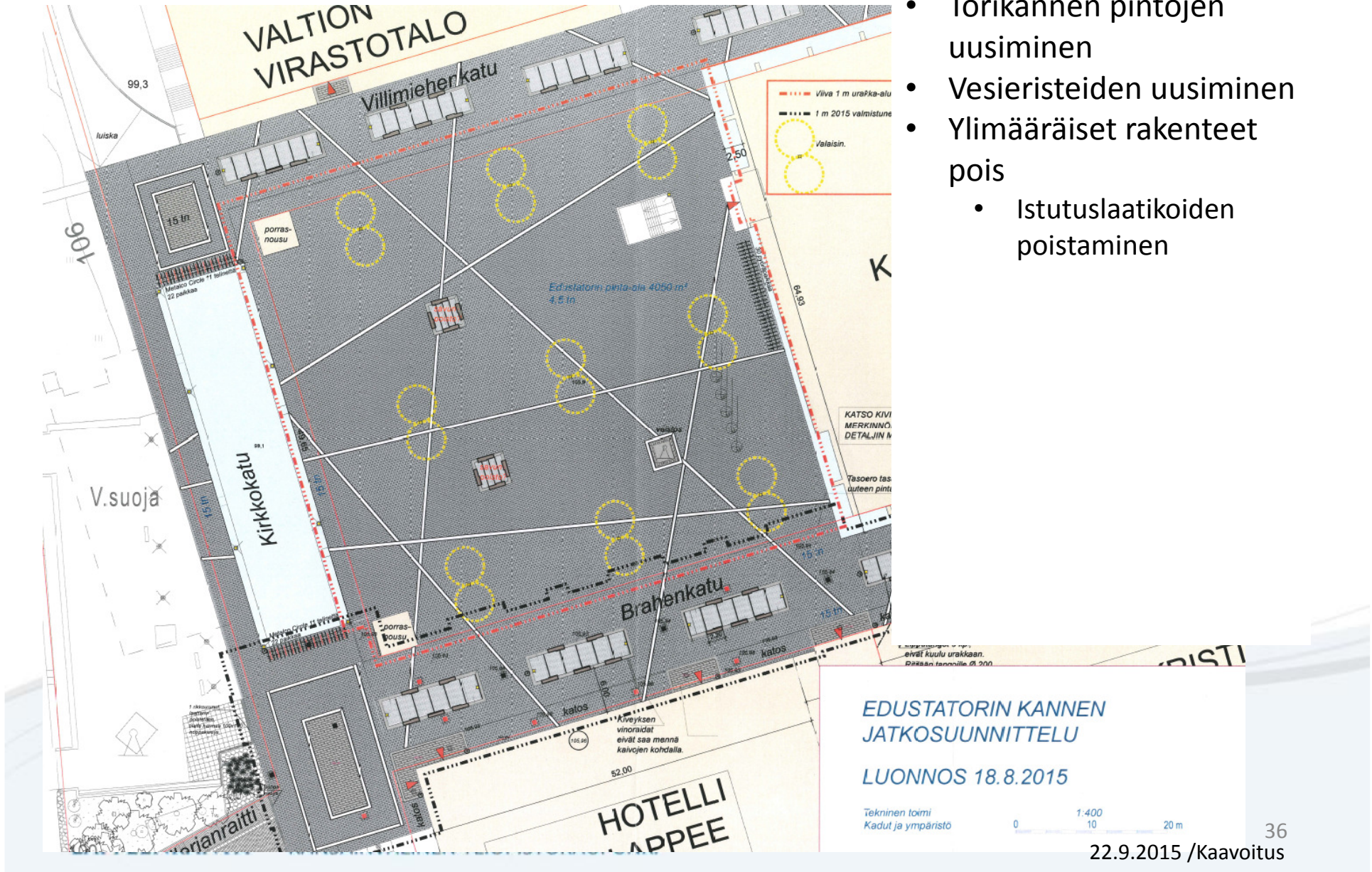
V 0, KAUPPATORI

- Ei merkittäviä muutoksia torin kaupunkikuvalliseen rakenteeseen.
- Toimivuutta ja yleistä viihtyvyyttä lisätään pienillä panostuksilla
 - Luistinratamahdollisuus torille talvella
- Jätehuollon toimivuuden parantaminen
 - Roskisten määrän lisääminen
 - Olevan jätehuoneen toiminnan parantaminen
- Torin kaluston uusiminen/parantaminen
 - Myyntipöytien ja katosten uusiminen
 - Torin pintamateriaalien pienimuotoinen kunnostaminen (kuivatus)
 - Parkkipaikkoja myyjien käyttöön
 - Leikkivälineet
 - Saniteettitilat
 - Istutukset ja penkit
- Kauppahallin toiminnan tehostaminen
 - Kauppahallin pääsisäänkäynnin ja sisäänkäyntien selkeyttäminen
 - Kaikki myyntitilat käyttöön (vuokrasopimuksien/vuokraehtojen tarkistaminen)
 - Varastotilojen tilankäytön järjestyttämisen



V 0, EDUSTATORI

- Torikannen pintojen uusiminen
- Vesieristeiden uusiminen
- Ylimääräiset rakenteet pois
 - Istutuslaatikoiden poistaminen



V 1, KAUPPATORI

- Kauppatori ja edustatori torimyyntikäytössä
 - Torikaupan edellytyksiä pyritään parantamaan
 - ”Markkinat valitsevat paikan”
 - Tapahtumien järjestäminen, torin elävöittäminen
 - Torin alle rakentuu pysäköintilaitos ilman lisärakentamista

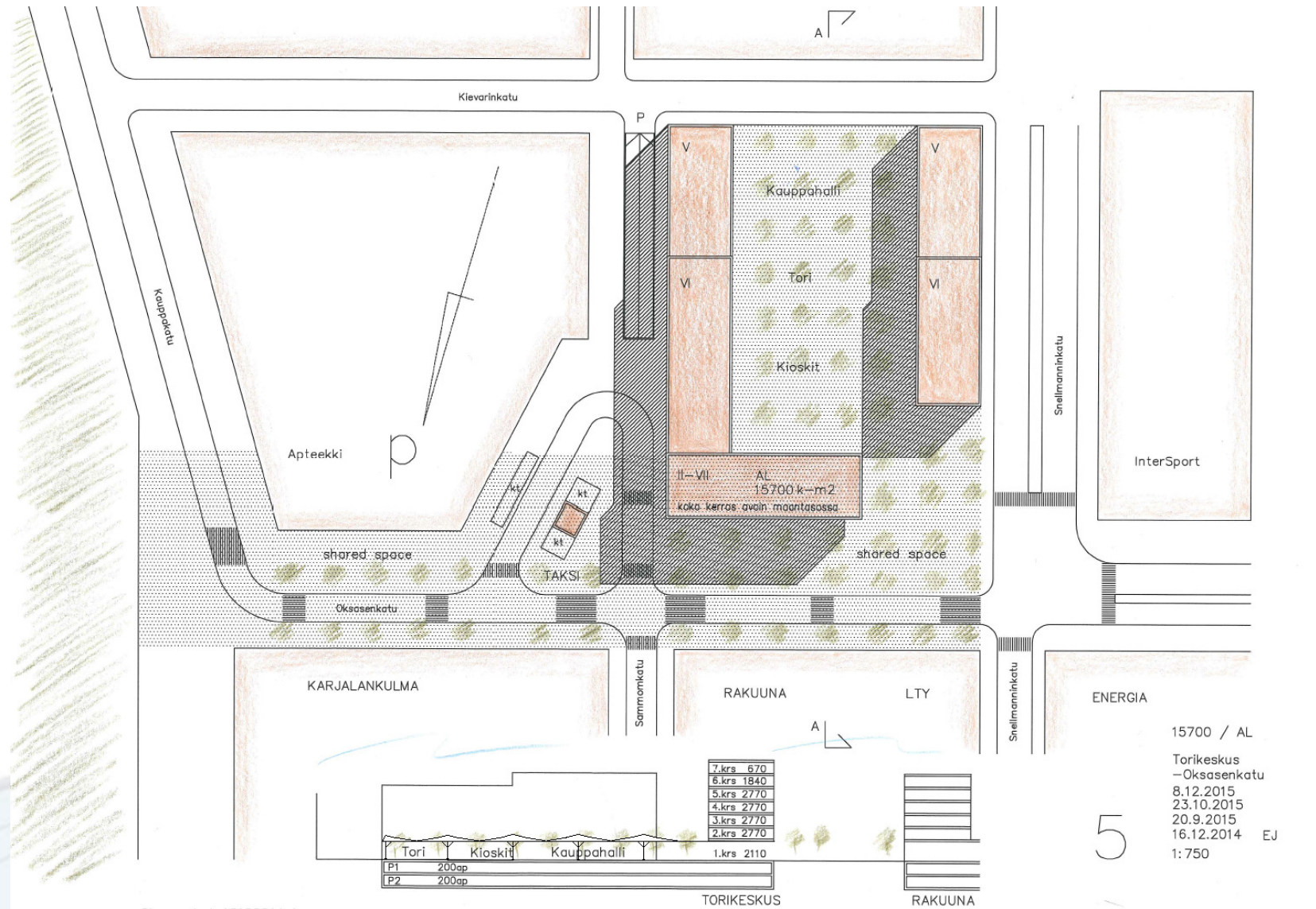


V 1, EDUSTATORI

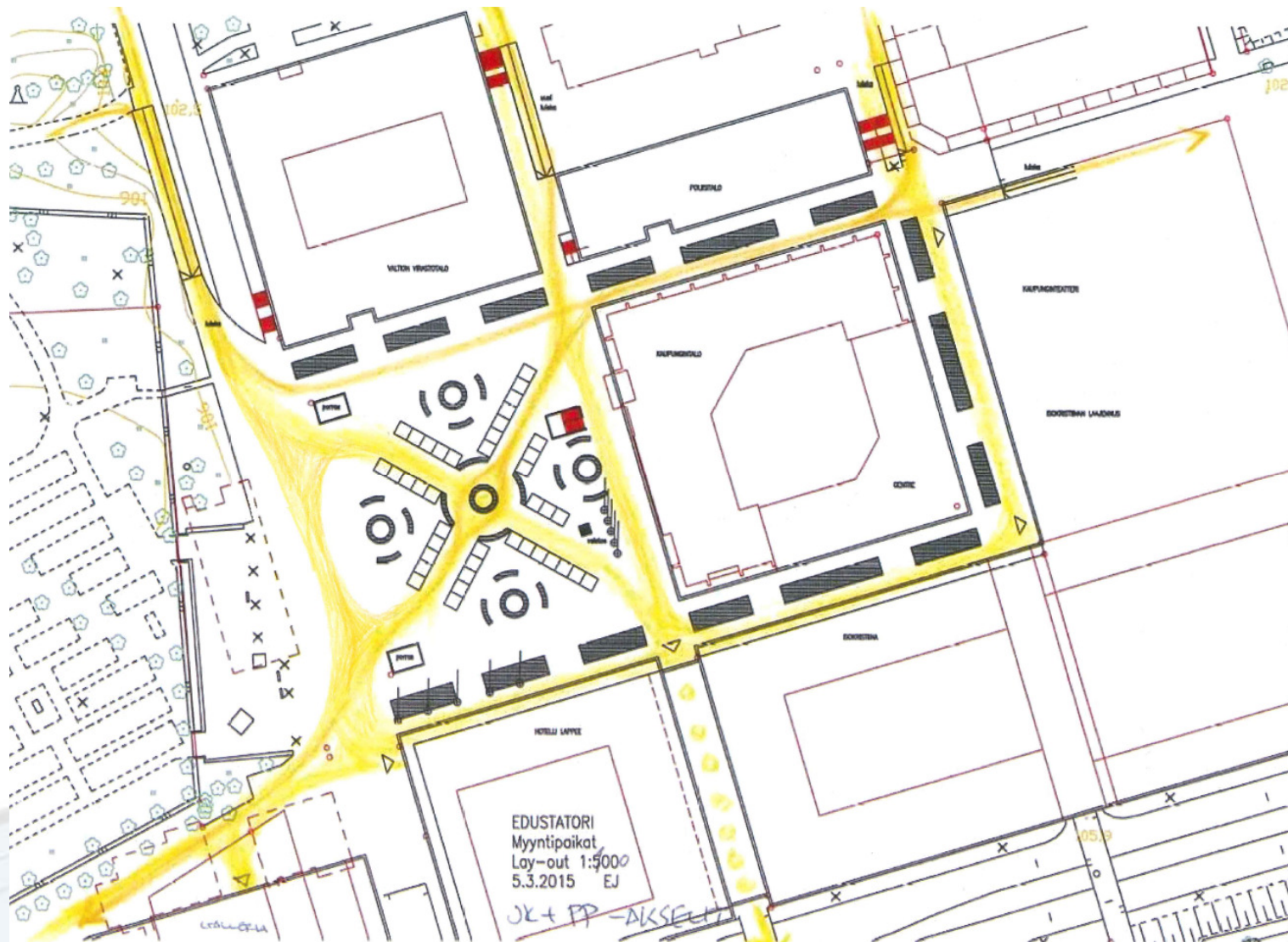
- Kauppatori ja edustatori torimyyntikäytössä
 - Edustatoria korjataan niin, että toritoiminta mahdollistuu
 - ”Markkinat valitsevat paikan”
 - Tapahtumien järjestäminen, torin elävöittäminen



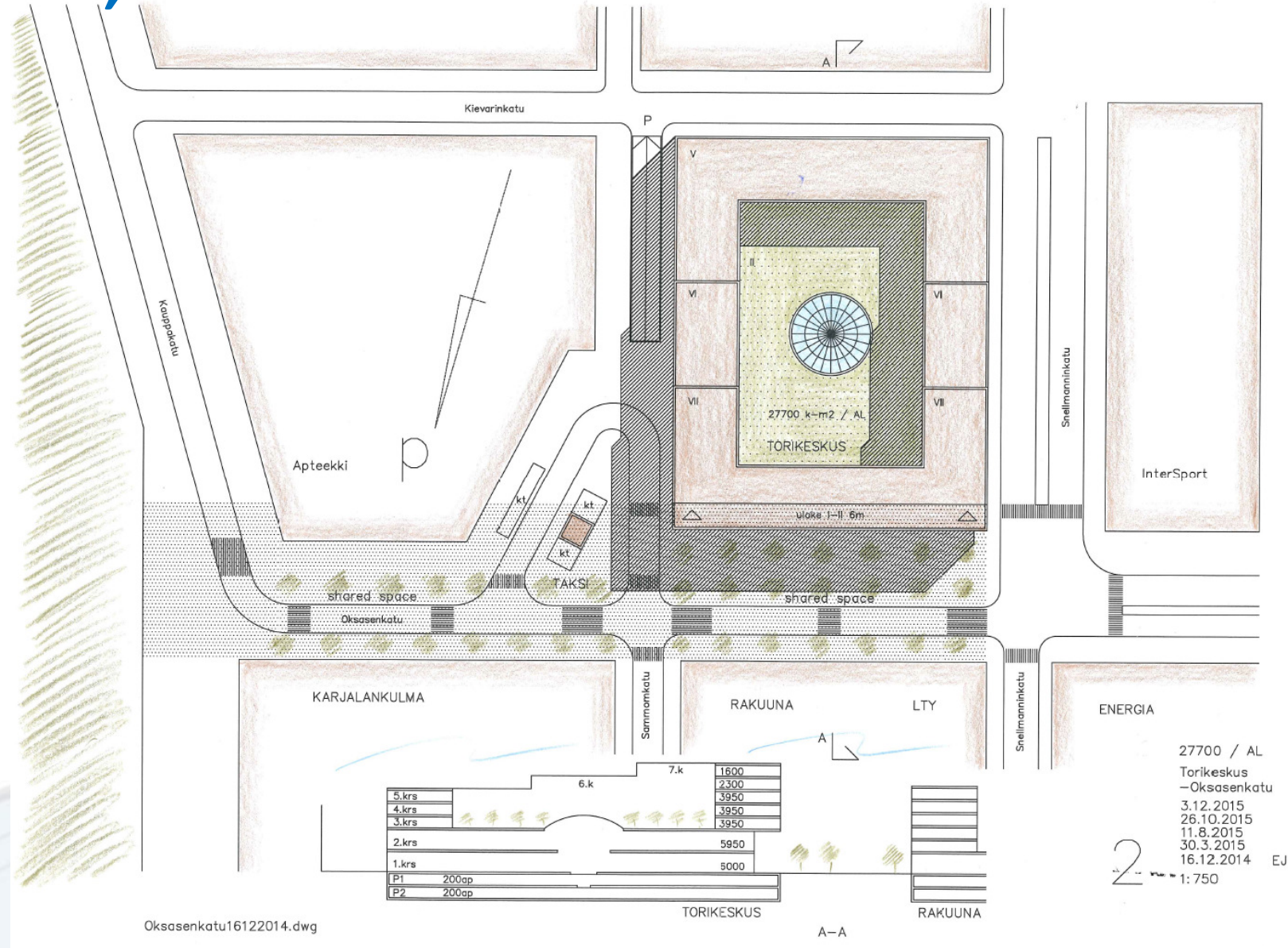
V 2, KAUPPATORI



V 1, V 2, EDUSTATORI



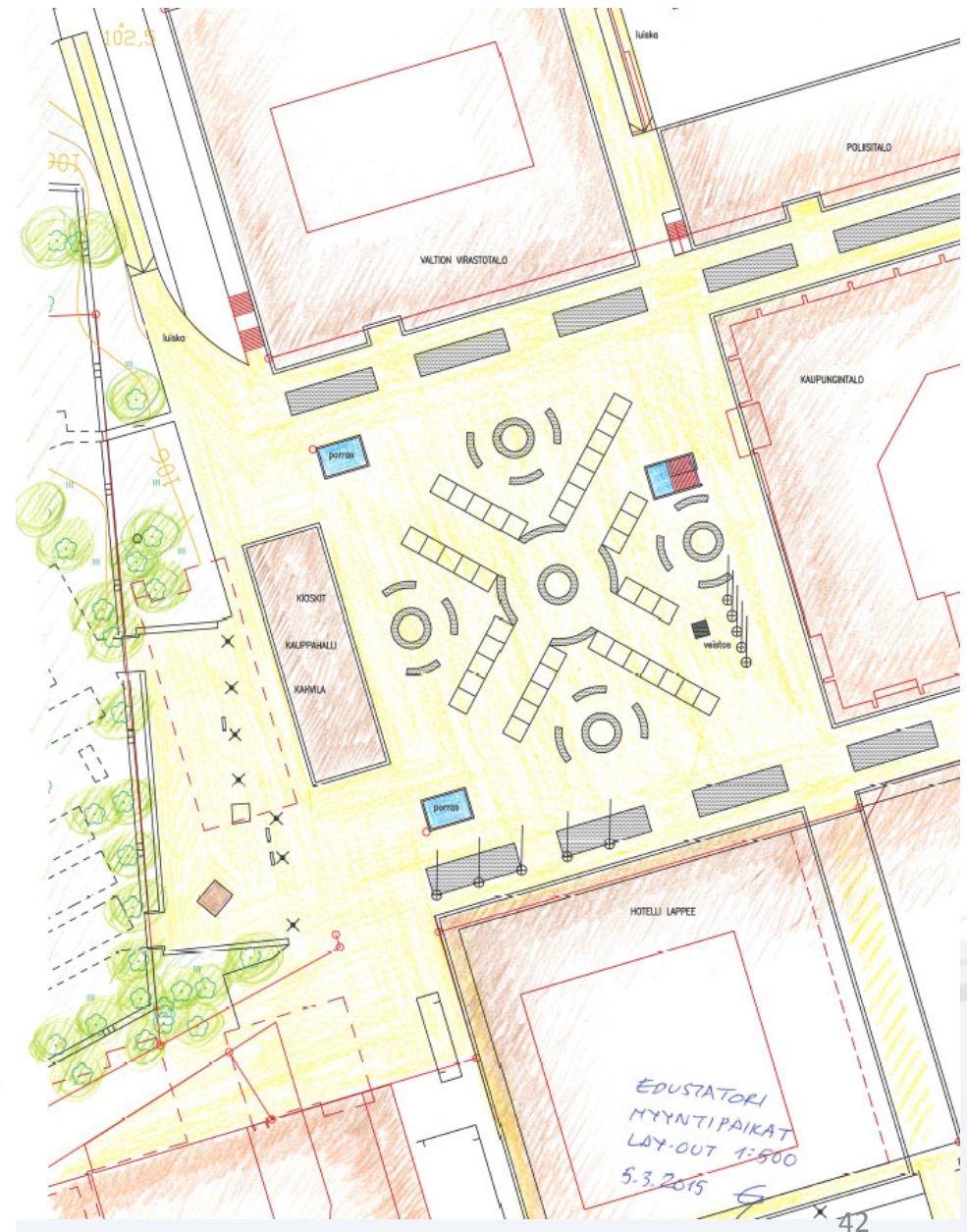
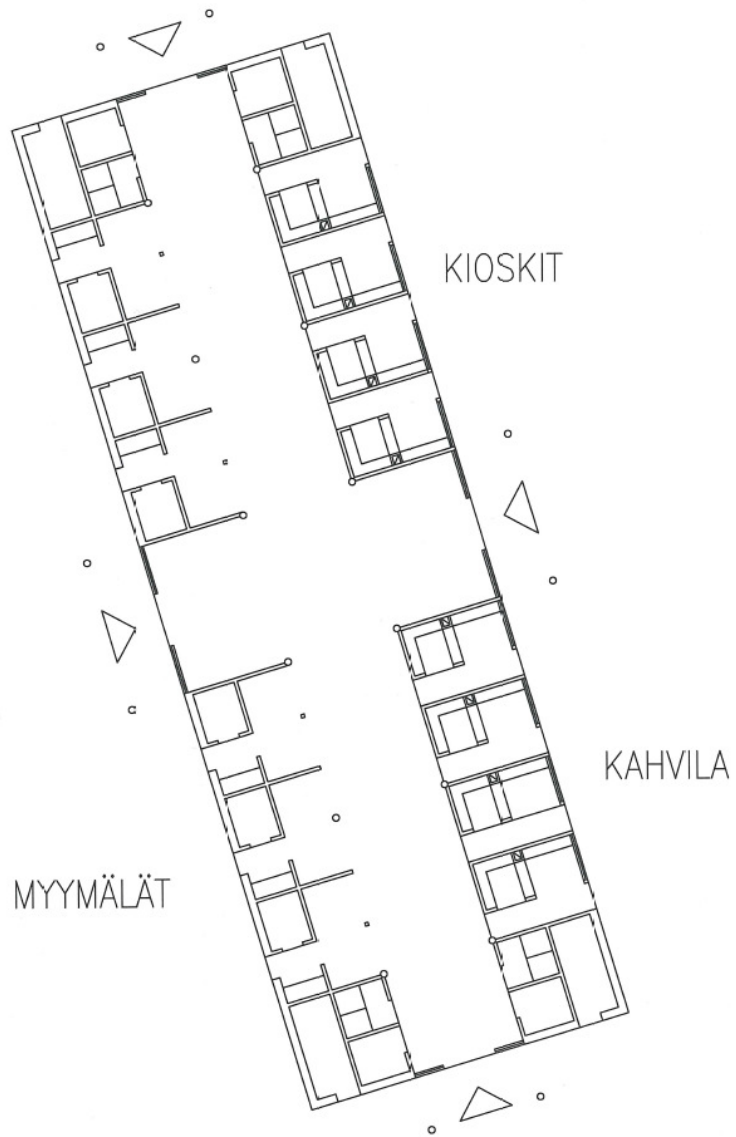
V 3, KAUPPATORI



Oksasenkatu16122014.dwg

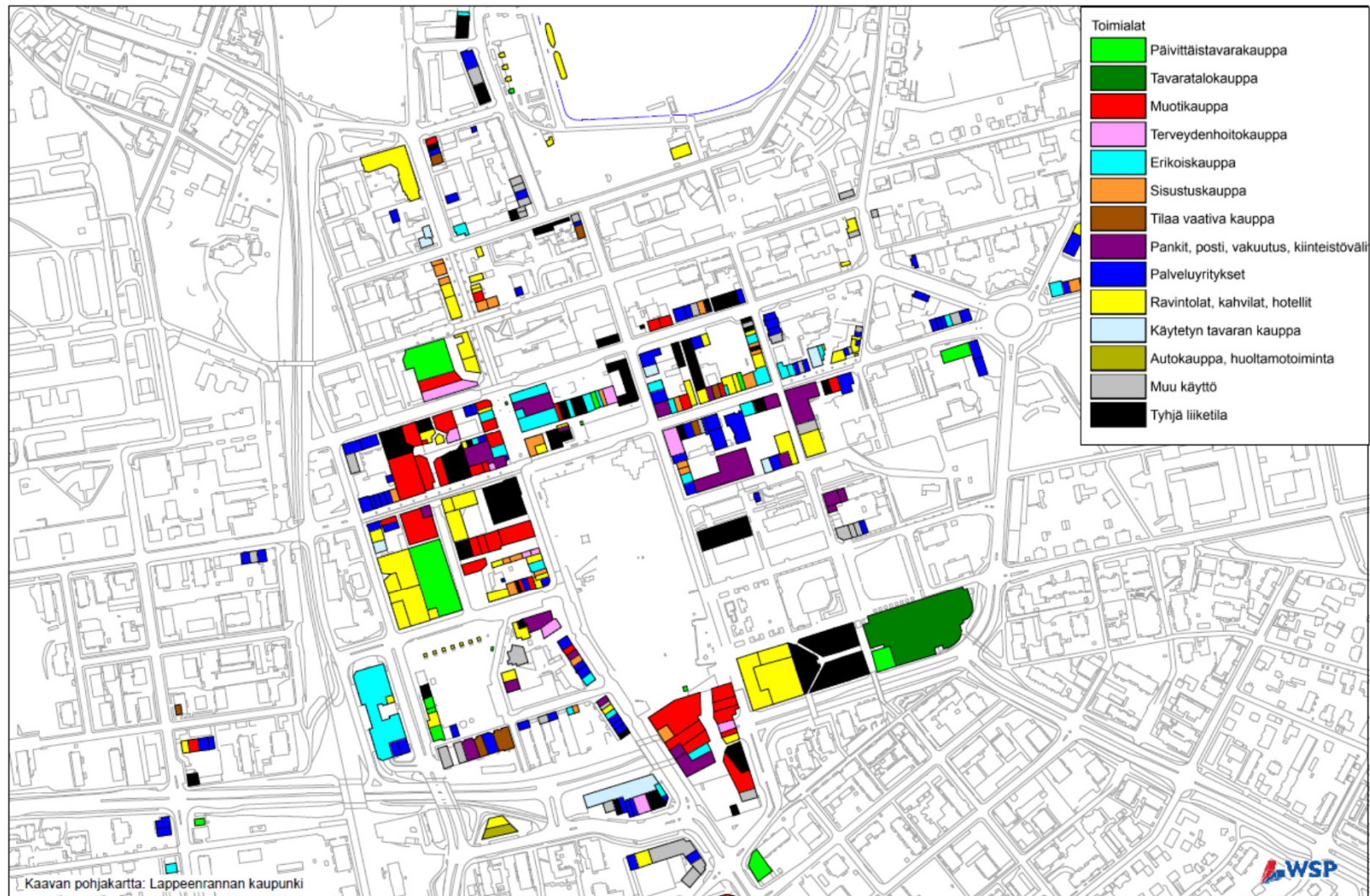
V 3, EDUSTATORI

KAUPPAHALLI



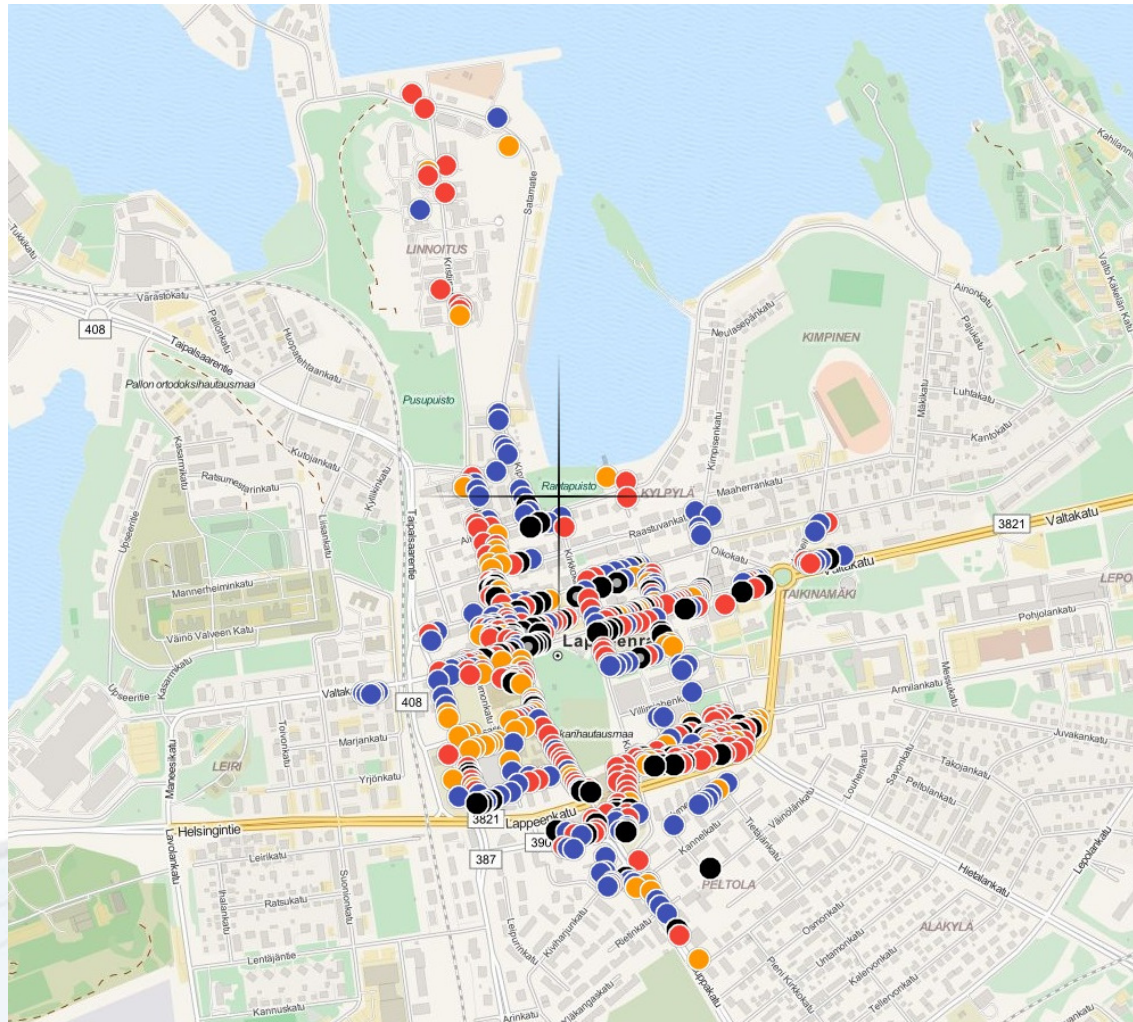
Lappeenrannan kaupan selvitys 2015

Lappeenrannan keskustan kaupalliset palvelut 2015



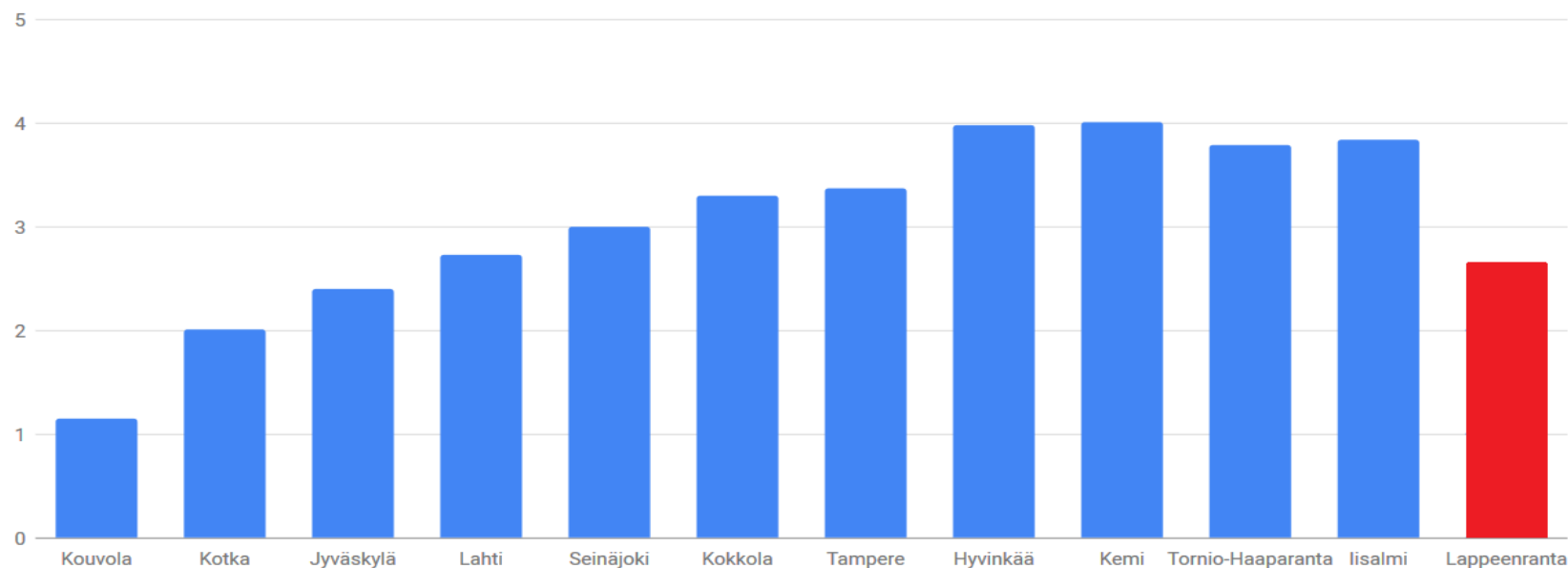
Keskustan kaupalliset toiminnot

Laskenta 3.- 4.11.2015



	LAUANTAILIIKKEET	198
	RAVINTOLAT	82
	ARKIYRITYKSET	145
	TYHJÄT TILAT	85
	REMONTISSA OLEVAT	15

EKK:n elinvoiman perusluku kaupungissa



Lappeenrannan elinvoiman perusluku 2,7.

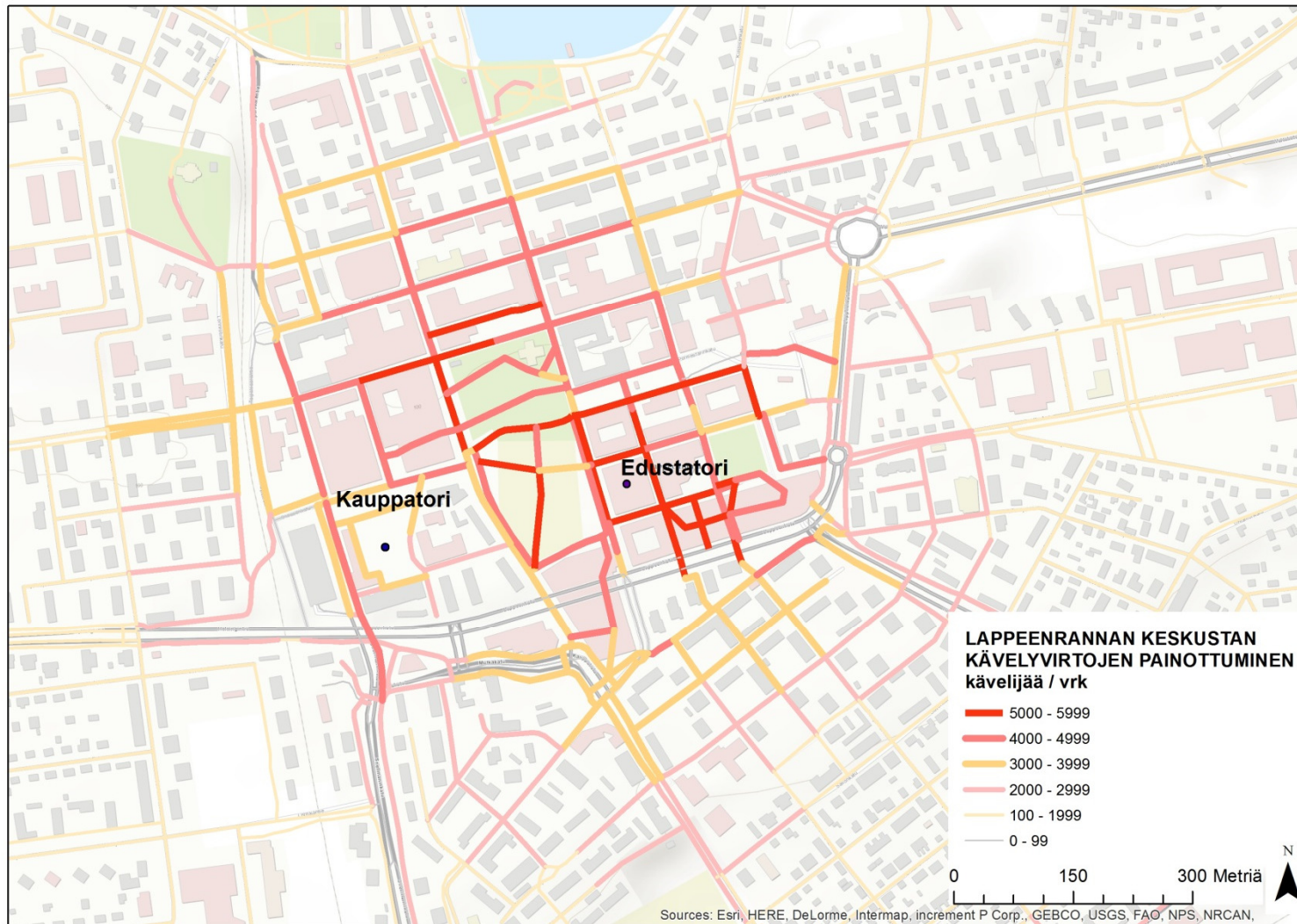
(Elinvoiman perusluku saadaan vähentämällä lauantaiyritysten määrästä tyhjätkä liiketilat, joka suhteutetaan kunnan asukaslukuun (x1000)).

6. Asiakasvirtaselvitys

- Selvitetty ja vertailtu nykyisen Kauppatorin ja Edustatorin asiakasliikennevirtapotentialiaa paikka- ja maankäyttötietoihin perustuen nykytilanteessa ja tulevaisuudessa.
- Työssä on selvitetty vaihtoehtoisten torisijaintien saavutettavuutta ja liikennevirtapotentialiaa paikka- ja maankäyttötietoihin perustuen nykytilanteessa sekä laadittu ennuste asiakasvirtojen tulevalle muutokselle osayleiskaavan 2030 mukaisessa maankäyttötilanteessa ja maankäytön toteumassa.

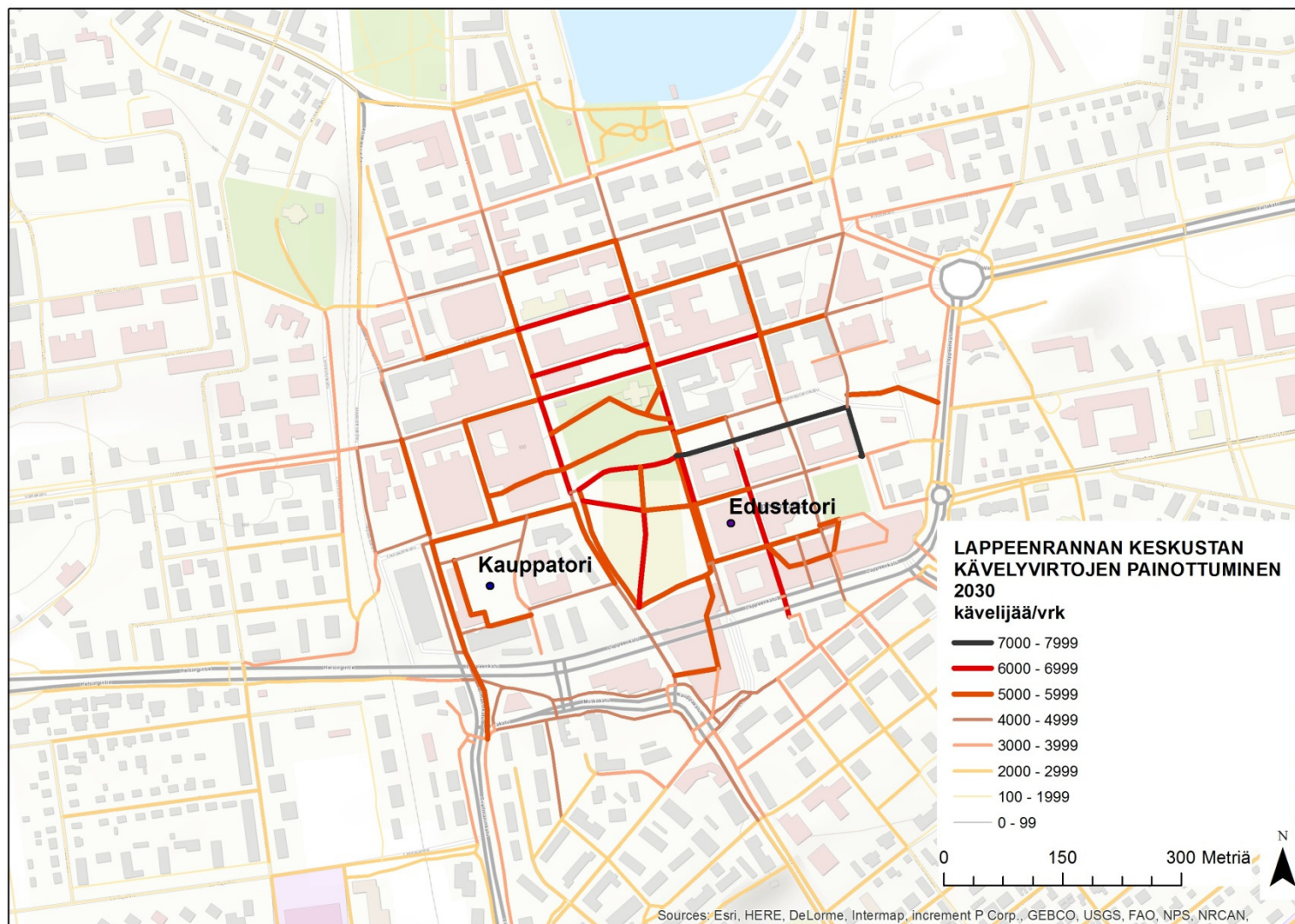


Osayleiskaavassa 2030 ehdotettu lisärakentaminen ydinkeskustan alueella (5.11.2014).



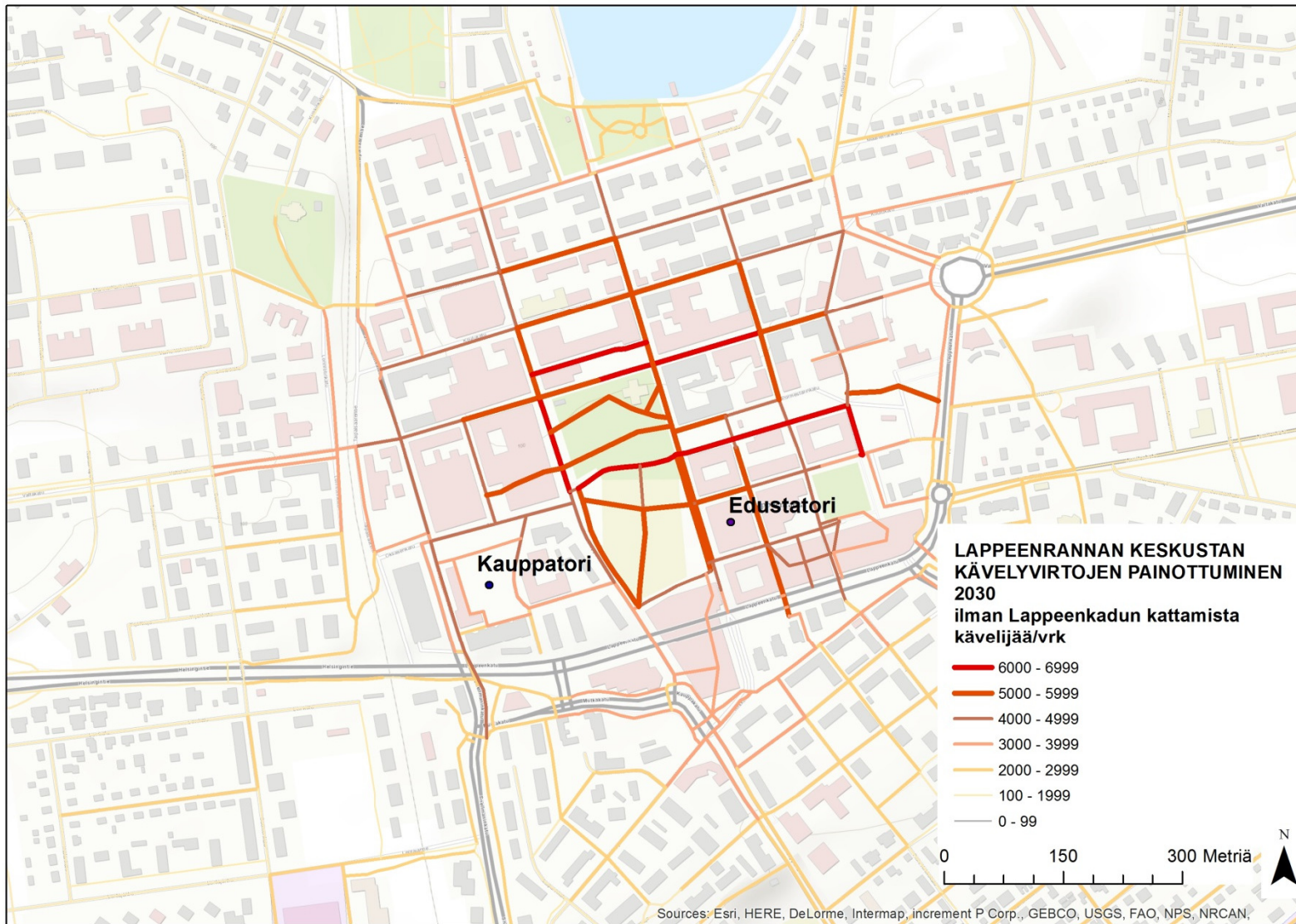
Lappeenrannan keskustan jalankulkuennuste nykytilanteessa

- Ennuste rakennettiin kaupungilta saatujen tietojen ja liikenneverkko kuvauksen avulla. Lisäksi käytettiin Lappeenrannan kaupungilta saatua paikkatietoa mm. asukkaista, työpaikoista, kaupallisista palveluista, julkisista palveluista, jne.



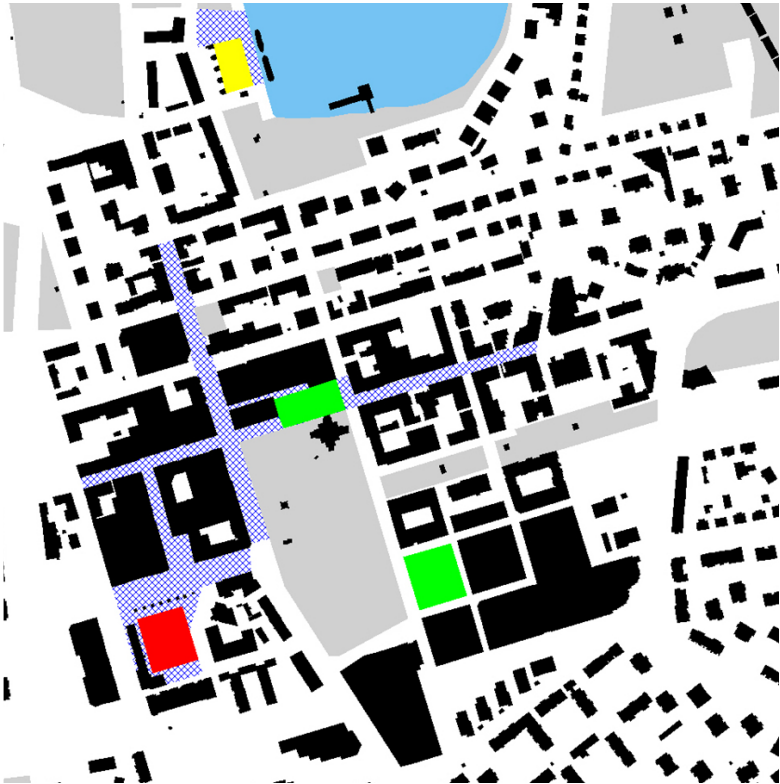
Lappeenrannan keskustan jalankulkuennuste vuodelle 2030

- Ennuste perustuu keskustan osayleiskaavan mukaisesti toteutuneeseen tilanteeseen (ennusteessa ei ole huomioitu väestön ikääntymisestä tai asumisväljyyden kasvusta johtuvia muutoksia).



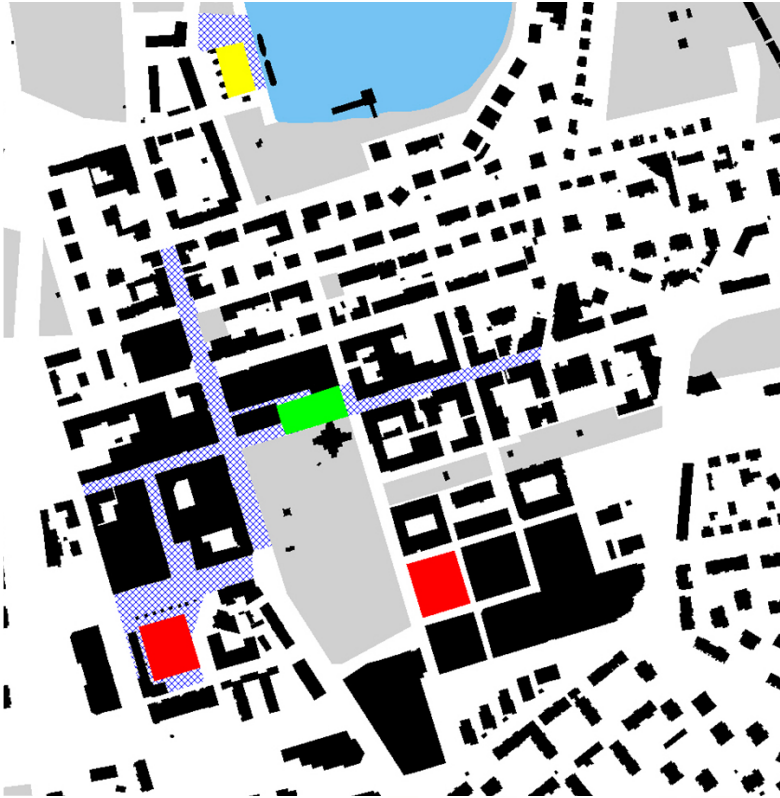
Lappeenrannan keskustan jalankulkuennuste vuodelle 2030 ilman Lappeenkadun kattamista

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI V 0



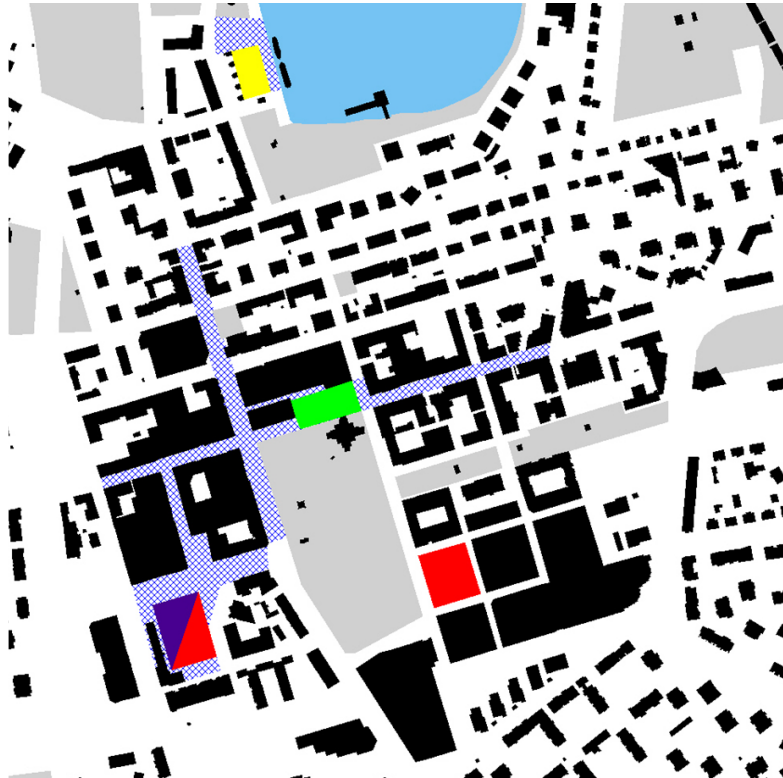
SOSIAALISET VAIKUTUKSET	TALOUSVAIKUTUKSET	INFRASTRUKTUURI- VAIKUTUKSET
Vaikutukset asumiseen -- (ei uutta asumista)	Kustannusvaikutukset (tulo- ja menovaikutukset) -	Vaikutukset olemassa olevaan rakennuskantaan +/-
Saavutettavuusvaikutukset +	Asiakasvirtavaikutukset +/-	Pysäköintivaikutukset +/-
Hyvinvointivaikutukset +	Torikaupan vaikutukset +	Liikennevaikutukset -/+
Turvallisuusvaikutukset +	Vaikutukset matkailuun +	Tasapainoinen kaupunkirakenne +/-
Vaikutukset ihmisten tottumuksiin +	Vaikutukset ympäröiviin / keskustan liiketiloihin +	Kaupunkikuva +
Viihtyisyys +	Vaikutukset palveluihin ja kauppaan +/-	

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI V 1



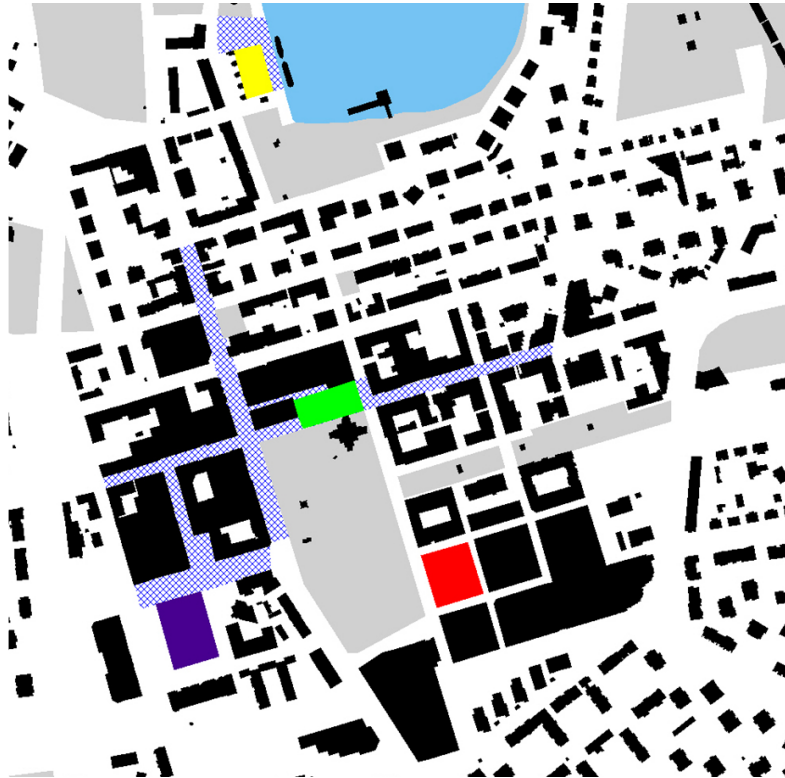
SOSIAALISET VAIKUTUKSET	TALOUSVAIKUTUKSET	INFRASTRUKTUURI- VAIKUTUKSET
Vaikutukset asumiseen +/-	Kustannusvaikutukset (tulo- ja menovaikutukset) -	Vaikutukset olemassa olevaan rakennuskantaan +/-
Saavutettavuusvaikutukset +/-	Asiakasvirtavaikutukset +/-	Pysäköintivaikutukset +
Hyvinvointivaikutukset +	Torikaupan vaikutukset ++	Liikennevaikutukset +/-
Turvallisuusvaikutukset +	Vaikutukset matkailuun ++	Tasapainoinen kaupunkirakenne -
Vaikutukset ihmisten tottumuksiin +	Vaikutukset ympäröiviin / keskustan liiketiloihin +	Kaupunkikuva ++
Viihtyisyys ++	Vaikutukset palveluihin ja kauppaan +	

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI V 2



SOSIAALISET VAIKUTUKSET	TALOUSVAIKUTUKSET	INFRASTRUKTUURI- VAIKUTUKSET
Vaikutukset asumiseen +++ (noin 13 000 kem2 uutta asumiseen)	Kustannusvaikutukset (tulo- ja menovaikutukset) +++ (noin 15 700 kem2 uutta tilaa)	Vaikutukset olemassa olevaan rakennuskantaan ++
Saavutettavuusvaikutukset ++	Asiakasvirtavaikutukset ++	Pysäköintivaikutukset +++
Hyvinvointivaikutukset ++	Torikaupan vaikutukset ++	Liikennevaikutukset ++
Turvallisuusvaikutukset +	Vaikutukset matkailuun ++	Tasapainoinen kaupunkirakenne +++
Vaikutukset ihmisten tottumuksiin ++	Vaikutukset ympäröiviin / keskustan liiketiloihin ++	Kaupunkikuva +++++
Viihtyisyys +++	Vaikutukset palveluihin ja kauppaan ++	

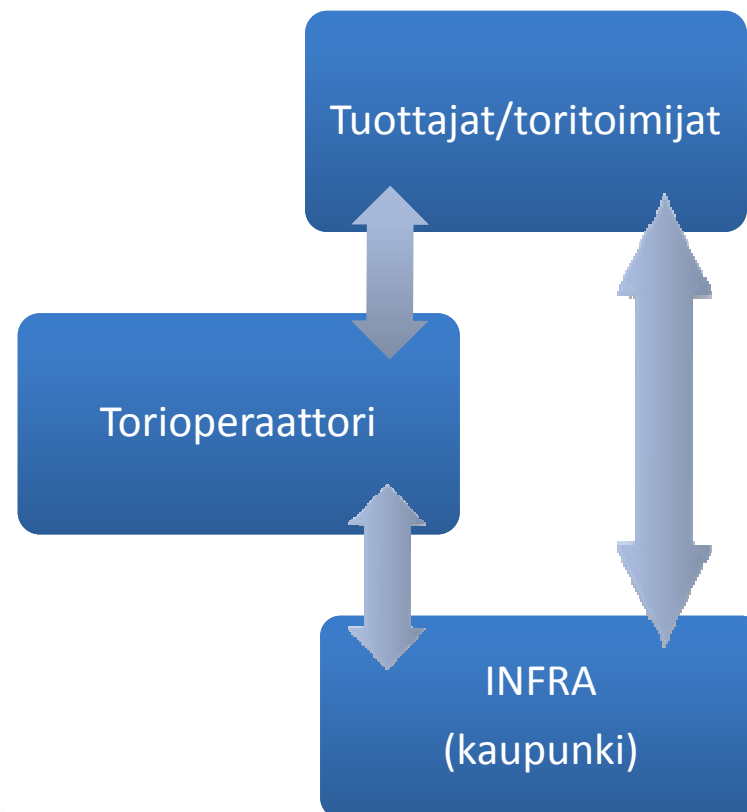
VAIKUTUSTEN ARVIOINTI V 3



SOSIAALISET VAIKUTUKSET	TALOUSVAIKUTUKSET	INFRASTRUKTUURI-VAIKUTUKSET
Vaikutukset asumiseen +++ (noin 16 000 kem2 uutta asuintilaa)	Kustannusvaikutukset (tulo- ja menovaikutukset) ++++ (noin 27 700 kem2 uutta tilaa)	Vaikutukset olemassa olevaan rakennuskantaan ++
Saavutettavuusvaikutukset ++	Asiakasvirtavaikutukset +++	Pysäköintivaikutukset ++
Hyvinvointivaikutukset ++	Torikaupan vaikutukset ++	Liikennevaikutukset ++
Turvallisuusvaikutukset ++	Vaikutukset matkailuun ++	Tasapainoinen kaupunkirakenne +++
Vaikutukset ihmisten tottumuksiin ++	Vaikutukset ympäröiviin / keskustan liiketiloihin ++++	Kaupunkikuva ++
Viihtyisyys ++	Vaikutukset palveluihin ja kauppaan ++	

Torin toiminnasta vastaa operaattori

- Kaupunki tarjoaa infran/puitteet
- Tällä hetkellä toritoiminnoista vastaa Tilakeskus
- Tulisi tutkia mahdollisia muita operoijia
 - Ulkopuolinen operoija
 - Tilakeskuksen asema (jatko?)
 - Mahdollisuus ns. kiertävään torikauppaan (kauppa kiertää eri päivinä syklitetysti eri toreilla)



Jatkotoimenpiteet

- Torityöryhmä esittää, että edustatorin suunnittelu käynnistetään VE 2 pohjalta
- Selvitetään torioperaattori
- Päätetään kauppatorin lyhyen aikavälin käytännön toimenpiteistä ja toteutetaan ne
- Selvitetään Gallerian ja Lappeen yhdyskäytävän toteuttamismahdollisuudet
- Torityöryhmä esittää, että Kauppatorin korttelisuunnitelma käynnistetään VE 2 pohjalta

Tulot ja menot

- Edustatorin rakentaminen VE2 mukaiseksi maksaa noin 2 milj.euroa
- Kauppatorin rakennusoikeudesta saatava tulo 3 – 4 milj.euroa (15000 – 20 000 kem², a' 200 euroa/kem²)
- Kauppatorin kattaminen ja pintojen uusiminen 1 – 2 milj.euroa.

Arvioitu aikataulu

- Torioperaattoriselvitys 2016
- Kauppatorin lyhyen aikavälin toimenpiteet 2016
- Edustatorin suunnittelu 2016-2017
- Edustatorin parantaminen aikaisintaan 2017
- Kauppatorin korttelisuunnitelma ja asemakaava 2018 – 2020
- Kauppatorin pysäköintihallin rakentaminen 2020-
- Kauppatorin asuin- ja liikerakentaminen sekä katettu kauppatori, kauppahalli ja torikahvilat 2020-



Kiitos


LAPPEENRANTA
INTERNATIONAL UNIVERSITY CITY