



# LEHTISAARI

MAANKÄYTÖN KOKONAISSELVITYS JA KEHITTÄMISPERIAATTEET

*Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston selvityksiä 2002:21, 19.12.2002*



## SISÄLLYS

1. Työn lähtökohdat ja tavoite	5	10. Liikenne	22
2. Työn organisointi ja työmenetelmät	6	11. Lehtisaaren täydennysrakentaminen - aiempia suunnitelmia	25
3. Lehtisaari osana kaupunkirakennetta	7	12. Lehtisaarelaisten näkemyksiä	31
4. Historiasta nykypäivään	9	13. Täydennysrakentamisen teknistaloudelliset edellytykset	50
5. Maanomistus	10	14. Täydennysrakentamisen lähtökohdat ja taustaselvitykset	53
6. Kaavallinen tarkastelu - yleiskaava ja asemakaava	11	15. Lehtisaaren kehittämisperiaatteet	57
7. Lehtisaaren väestö	14	Lähteet	61
8. Asuntokanta	16	Liitteet	62
9. Palvelurakenne	18		





## 1. TYÖN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITE



Asuntojen uudisrakentaminen Helsingissä on viime vuosikymmenellä painottunut kaupungin itäosiin. Käynnissä olevassa Yleiskaava 2002 -prosessissa on nostettu esiin kasvavan väestön tasaisempi jakautuminen koko Helsingin alueella. Asuntojen lisä- ja täydennysrakentamisen tarve koskee myös läntistä osaa Helsinkiä ja siten myös suhteellisen väljästi rakennettua Lehtisaarta.

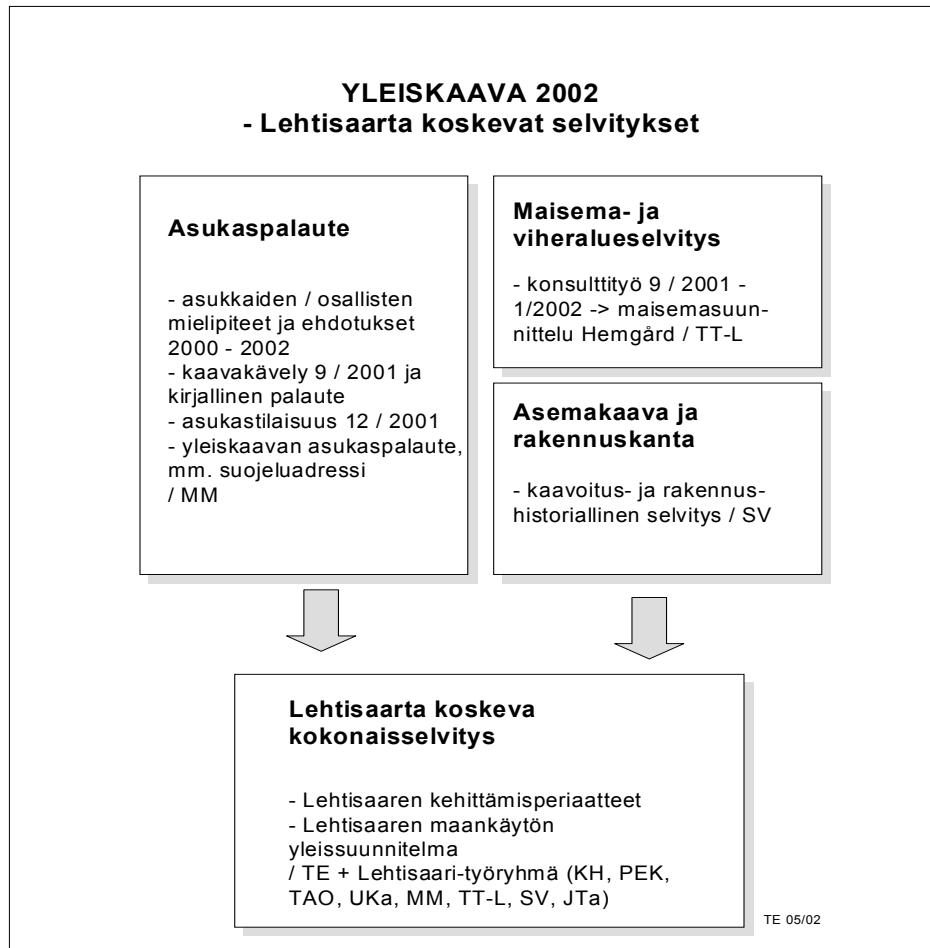
Yleiskaavassa 1992 varattiin asuntorakentamismahdollisuuksia Lehtisaaren pohjoisosaan sekä keskiosaan. Lehtisaaren pohjoisosan täydennysrakentamiseksi on vuodesta 2000 lähtien ollut vireillä asemakaavan muutosprosessi. Kaavamuutosta ovat esittäneet maanomistajat Helsingin ja Vantaan seurakuntayhtymät. Asukkaat ovat aikaisemmin pääosin vastustaneet alueen täydennysrakentamista.

Lehtisaaren tulevan kehityksen kannalta on tärkeää, että saaren täydennysrakentamisen mahdollisuuksia tutkitaan kokonaisvaltaisesti ja eri osapuolten näkemyksiä kuullen ja huomioiden.

Tämän tavoitteen toteuttamiseksi Kaupunkisuunnitteluvirastossa päätettiin keväällä 2001 laatia Lehtisaarta koskeva maankäytön kokonaisselvitys. Kokonaisselvitykseen on koottu yhteen Lehtisaarta koskevaa tilastoaineistoa, tutkimustietoa sekä asukkaiden ja muiden osallisten mielipiteitä koskien Lehtisaaren kehittämistä. Kootun aineiston pohjalta on valmisteltu Lehtisaaren kehittämistä koskevat yleiset kehittämissperiaatteet. Nämä periaatteet on koottu tämän selvityksen lukuun 14.

Kokonaisselvityksen lisäksi on erillisenä konsulttityönä teetetty Lehtisaaren maisema- ja viheralueselvitys (Hemgård 2002). Lisäksi kaupunkisuunnitteluvirastossa on koottu Lehtisaaren kaavoitus- ja rakennushistoriallinen selvitys (Viertö 2002).

## 2. TYÖN ORGANISOINTI JA TYÖMENETELMÄT



Lehtisaaren kokonaisselvitys - työprosessi.

Lehtisaaren kehittämisperiaatteiden laatimisesta on Kaupunkisuunnitteluvirastossa vastannut Lehtisaaren kehittämistä koordinoiva työryhmä. Lehtisaari-työryhmän tehtävänä on ollut edistää Lehtisaaren suunnittelulle asetettuja tavoitteita ja ohjelmoida työn eri vaiheiden eteneminen. Työryhmään ovat kuuluneet arkkitehti Katri Huusko, arkkitehti Tuomas Eskola, maisema-arkkitehti Terhi Tikkanen-Lindström, diplomi-insinööri Uolevi Karkamo, diplomi-insinööri Jukka Tarkkala, toimistopäällikkö Pertti Kare, tutkija Tapio Oukari, arkkitehti Sari Viertiö sekä vuorovaikutussihteeri Maija Mattila. Työryhmä on vuosien 2001-2002 aikana kokoontunut 11 kertaa.

Kehittämisperiaatteiden tueksi on syksyn 2001 aikana laadittu Maisemasuunnittelu Gretel Hemgårdin toimesta Lehtisaaren maisema- ja viheralueselvitys. Maisema- ja viheralueselvitystyötä ovat kaupunkisuunnitteluvirastossa ohjanneet Lehtisaari-työryhmän jäsenet sekä rakennusviraston edustajana viheraluesuunnittelija Mikko Koivistoinen.

Lehtisaaren asukkaiden mielipiteitä on selvitystyön yhteydessä koottu laajasti. Vuorovaikutusta asukkaiden kanssa on edistetty mm. järjestämällä alueella kaavakävely 18.9.2001. Kaavakävelyyhin osallistui noin 120 lehtisaarelaista. Kaavakävelystä ja sen tuloksista on kerrottu tarkemmin luvussa 12. Lisäksi Lehtisaareissa järjestettiin kokonaisselvityksen etenemistä esittelevä asukastilaisuus 10.12.2001. Tilaisuuteen osallistui noin 70 lehtisaarelaista.

Selvityksen kokoamisen yhteydessä on lisäksi keskusteltu Helsingin ja Vantaan seurakuntayhtymien, Helsingin kaupungin sosiaali-, opetus- ja liikuntaviraston sekä Lehtisaaren ostoskeskuksen edustajien kanssa.

### 3. LEHTISAARI OSANA KAUPUNKIRAKENNETTA

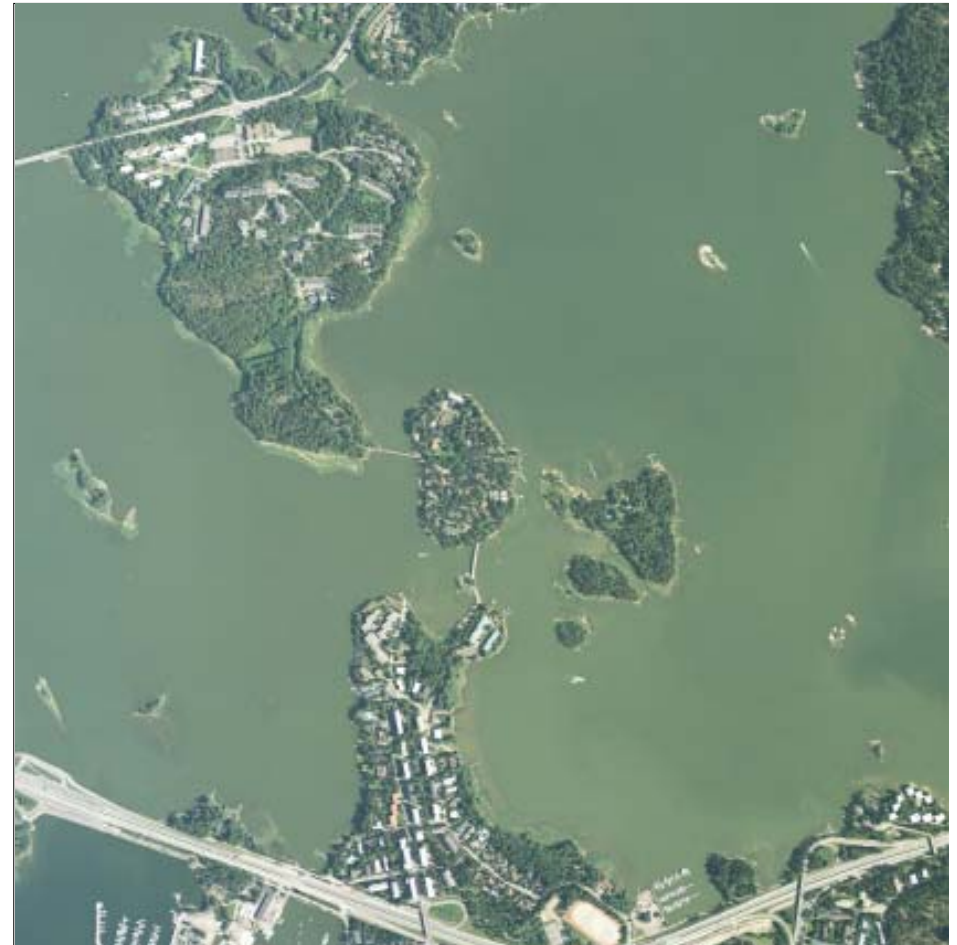
Lehtisaari sijaitsee Länsi-Helsingissä n. 6 km Rautatientorilta luoteeseen. Saari sijaitsee Helsingin ja Espoon rajalla ja sen läpi kulkee vilkasliikenteinen Kuusisaarentie. Se yhdistää Lehtisaaren idässä Kuusisaaren välityksellä Munkkiniemeen ja lännessä Espoon Otaniemeen ja Tapiolaan.

Lehtisaaren asema on tarkasteltaessa vain Helsingin kaupunkirakennetta ja julkisia palveluja syrjäinen, mutta seudullisesti tarkasteltuna Lehtisaaren sijainti ja saavutettavuus ovat hyvät. Heti Lehtisaaren länsipuolella alkaa Espoon merkittävin toimitilarakentamisen alue, nopeasti kasvava Keilaniemen rantavyöhyke. Alueen rakentuminen on lisännyt Lehtisaaren läpi suuntautuvaa työmatkaliikennettä ja voi olettaa asuntojen kysynnän alueella edelleen kasvavan.

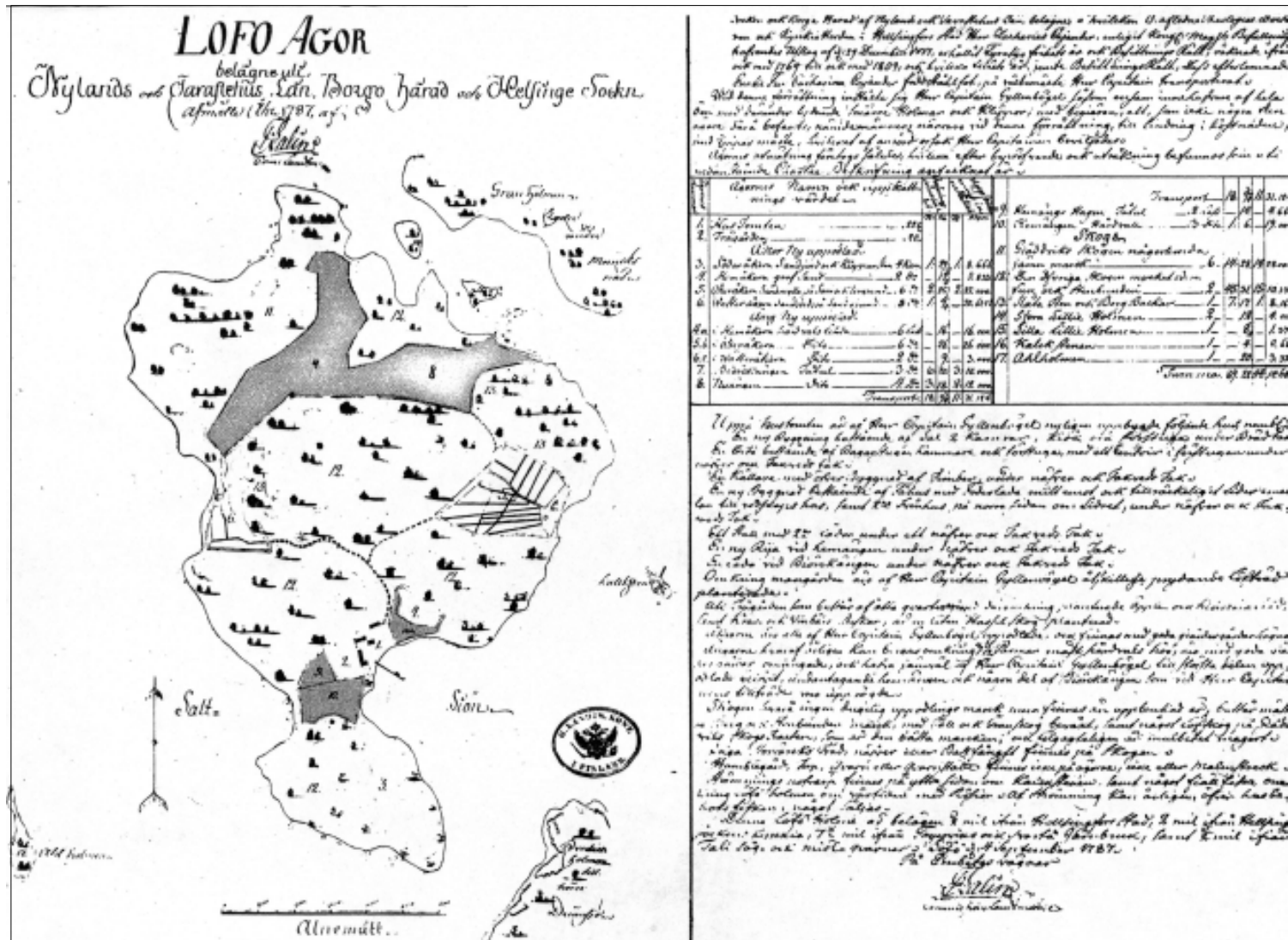
Maisemallisesti Lehtisaari kuuluu Laajalahden, Lehtisaarenselän ja Seurasaarenselän muodostamaan sisäsaaristoon. Kuusisaaresta alkavaan pohjois-eteläsuuntaiseen saariryhmään kuuluvat Lehtisaaren lisäksi etelässä Kaskisaari, Mustasaari, Hevossaari ja Haapasaari. Kaskisaareen on Lehtisaaresta yhteys sillan välityksellä. Kaskisaaresta kevyen liikenteen silta yhdistää saaret edelleen Lauttasaaren pohjoisosaan Katajaharjun-niemeen.

Lehtisaaren pinta-ala on n. 50,5 hehtaaria. Alueen yleisilme on vihreä ja puistomainen. Kortteli-aluetta on kaikkiaan n. 13 hehtaaria, liikennealuetta n. 7,5 hehtaaria ja puistoaluetta n. 30 hehtaaria.

Saarelle antaa erityispiirteensä kumpuileva maasto ja alavat rannat. Suuri osa saaren pinta-alasta on alle 3 metrin korkeudella meren pinnasta. Keskiosan kallioisen mäen huippu kohoaa n. 26 metriä merenpinnasta.



Kuva: Lehtisaari osana Seurasaarenselkää. Idässä Seurasaari, etelässä Kaskisaari ja Lauttasaaren Katajaharju. Ilmakuva Kaupunkimittausosasto 1998.



Kuva: Lehtisaaren kartta vuodelta 1787. Lehtisaarella on ollut



## 4. HISTORIASTA NYKYPÄIVÄÄN

asukkaita jo noin 3000 vuotta sitten. Saaren keskustan korkeiden kallioiden laelta on löydetty kaksi pronssikautista muinaishautaa eli hiidenkiukaasta. Ylempi haudoista on 26 metriä merenpinnan yläpuolella ja se on peräisin pronssikauden alkupuolelta (n. 1200-1100 eKr). Molemmat hauta-alueet ovat suojeltuja muinais-muisto-alueita (asemakaavamerkintä EM).

Lehtisaaren ruotsinkielinen nimi "Lövä" esiintyy asiakirjoissa ensimmäistä kertaa vuonna 1672. Vuoden 1787 kartasta ilmenee, että nykyisen Kylänlahden pohjukassa sijaitsi alueen ainoa suurempi rakennuskokonaisuus, maatalo talousrakennuksineen ja lahdelle ulottuvine laitureineen. Saaren keskiosassa nykyisen ostoskeskuksen tienoilla oli laajempi peltokokonaisuus, joka ulottui itä-länsisuunnassa saaren halki. Muut peltoalueet sijaitsivat maatalon yhteydessä nykyisen Kylänlahden pohjukasta alkavassa laaksossa sekä nykyisen Kalkkipaadentien pohjoispuolen laaksossa, johon oli ilmeisesti ojittamalla kuivattu entistä suota viljelysmaaksi. Muuten saari oli pääasiassa metsän peittämää. Peltoja yhdistivät kärrypolut.

1900-luvun alun venäjänkielisestä topografiakartasta ilmenee, että silta ja maantie yhdistävät saaren länteen Tapiolan - Hagalundin kartanoon. Nykyinen Lehtisaaren halkaiseva pääväylä Kuusisaarentie on rakennettu 1900-luvun puolivälissä. Jo ennen Kuusisaarentien rakentamista Lehtisaaren läpi on kulkenut Munkkiniemen ja Lauttasaaren yhdistävä maantie. Tämä vanha sotilastie on tullut idästä Kuusisaarenpolun kautta Lehtisaarensalmen yli ja jatkunut tästä etelään Kaskisaareen. Maantie toimi saaren eteläosassa nykyisen Lehtisaarentien linjauksen pohjana. Saaren asutus on vuosisadan alussa keskittynyt sen eteläosaan, jossa kartan mukaan sijaitsi useampia rakennuksia.

Pelto- ja metsäalueiden rajaukset eivät ole 1700-luvun lopun tilanteesta aikojen kuluessa juurikaan muuttuneet.

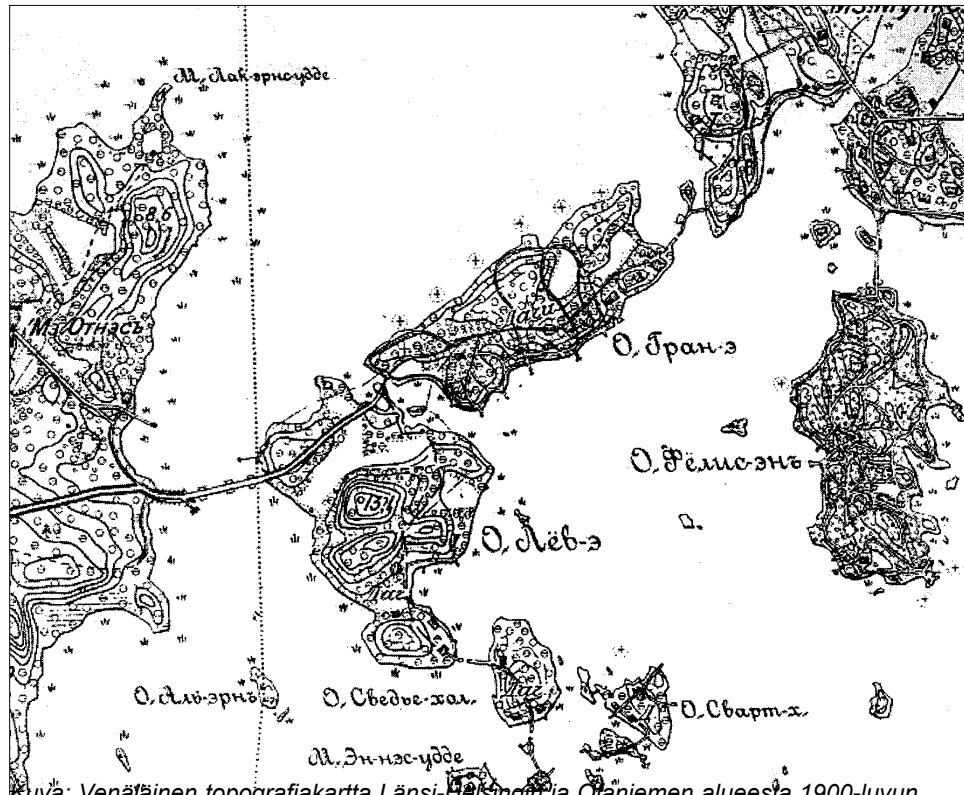
Saaren aiemmasta maatalous- ja huvila-asutuksesta ei rakennuksia enää ole jäljellä. Alueen kaavoitusvaiheessa 1950-luvun loppupuolella alueella oli vielä joitakin yksittäisiä maataloja, talousrakennuksia ja latoja, mutta ne ovat hävinneet uudisrakentamisen myötä. Maastossa on edelleen nähtävissä useiden huvila-

ja apurakennusten kivijalkoja. Tärkeimpänä jälkenä huvila-asutuksesta voi pitää Kylänlahden lähellä sijainneen Gyllenbögelin huvilan aluetta, jossa on nähtävissä mm. vanhan terassoidun puutarhan jäänteet sekä kulttuurikasvillisuutta.



Kuva: Pronssikautinen hauta-alue Hiidenkiukaantien päässä olevalla kalliolla.

## 5. MAANOMISTUS



Kuva: Venäläinen topografiakartta Länsi-Helsingin ja Otaniemen alueesta 1900-luvun vaihteesta.

ri on todennäköisesti lahjoitettu kirkolle ns. sielunmessulahjana, joka katolisen opin mukaan saattoi vapauttaa lahjoittajan kiirastulesta. Tällainen maaomistus palautettiin 1500-luvulla uskonpuhdistuksen yhteydessä yleensä kirkolta kruunulle, mutta Lehtisaari jäi kirkon omistukseen. Lehtisaari kuului vuositasoina Helsingin pitäjän kirkkoherran palkkaukseen.

Alueliitosten seurauksena Lehtisaari jaettiin vuonna 1952 Helsingin pitäjän kirkon (nykyisin Vantaan seurakuntien) ja Helsingin seurakuntien kesken. Vanhan manttaalin mukaisesti Vantaan seurakuntayhtymä omistaa edelleen Lehtisaaren maa-alueesta 64,11% ja Helsingin seurakuntayhtymä 35,89%.

Lehtisaaren tontit ja rakennusoikeudet on vuokrattu asunto-osakeyhtiöille ja liikekeskuksen osalta Liikekeskus Oy:lle. Useimpien nykyiset vuokrasopimukset päättyvät vuonna 2019. Helsingin kaupunki omistaa Lehtisaaren katualueet.

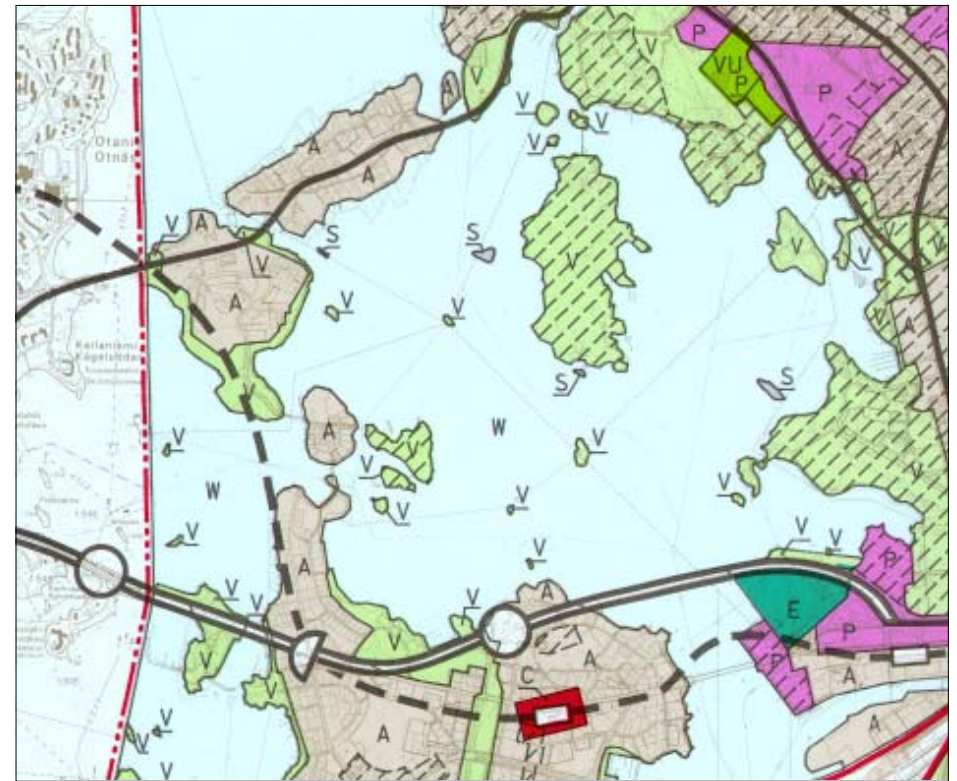
Lehtisaari on kuulunut Helsingin pitäjän kirkolle jo 1400-luvulta lähtien. Saa-

## 6. KAAVALLINEN TARKASTELU

### YLEISKAAVA

Helsingin yleiskaava 1992:ssa saaren pohjois- ja keskiosa on varattu pääosin asuntoalueeksi. Asuntoalueen rajaus ulottuu myös nykyisen Hiidenkiukaanpuiston pohjoisosaan. Ranta-alueet lukuun ottamatta saaren pohjoiskärkeä sekä saaren eteläosa on merkitty virkistysalueeksi. Kuusisaarentie on merkitty pääkaduksi.

Yleiskaava 1992:ssa olevasta alustavasta Lehtisaaren kautta kulkevasta metron linjausvaihtoehdosta (vierisessä kartassa merkitty katkoviivalla) on Yleiskaava 2002:n liittyvässä jatkosuunnittelussa tässä vaiheessa luovuttu. Näyttäisi siltä, että metro mahdollisesti toteutuessaan kulkisi etelämpänä, eikä näin ollen oleellisesti vaikuttaisi Lehtisaaren suunnitteluun.



Kuva: Helsingin Yleiskaava 1992 Seurasaarenselän osalta.





## ASEMAKAAVA

Lehtisaaren alueella on edelleen pääosin voimassa koko saarta koskeva 24.05.1961 vahvistettu Olli Kivisen vuonna 1959 valmisteleva asemakaava.

Alkuperäisen asemakaavan ratkaisu perustuu maaston muodot ja alueen rakennettavuuden huomioivaan keskitettyyn ratkaisuun, jossa on useita pääkokoojakadusta lähtevien pistokatujen ympärille koottuja rakennusryhmiä / kortteleita. Rakennukset on sijoitettu vapaasti melko tiiviinä ryhminä saaren pohjoisosaan ajan orgaanista suunnitteluihannetta mukaillen. Yleiset rakennukset koulu, seurakuntatalo ja ostoskeskus paikoitusalueineen on sijoitettu Kuusisaarentien liittymän eteläpuolelle. Näiden yhteydessä sijaitsee myös alueen urheilukenttä. Rannat ja saaren eteläosa on varattu virkistysalueeksi.

Aluetehokkuus (e) on Kivisen suunnitelman mukaan koko saarella 0,125 ja kerrosalaa on saarella kaikkiaan 65 000 m<sup>2</sup>. Tehokkuuksiksi (e<sub>i</sub>) on kerrostalotonteilla suunniteltu 0,8 ja rivitalotonteilla 0,38 ja 1-2 perheen talojen tonteilla 0,24 (Kivinen 1959).

Alkuperäinen asemakaava on toteutunut hyvin. Rakennettua kerrosalaa Lehtisaarella on nykyisin 62 800 m<sup>2</sup>. Asuintonttien rakennusoikeudet on pääosin käytetty. Yleisten rakennusten osalta on koululle varattu tontti vajaakäytössä. Nykyinen 160 m<sup>2</sup>:n viipalekoulu ei vastaa tontille suunniteltua 2000 m<sup>2</sup>:n koulurakennusta.

Lehtisaareen on tehty asemakaavan muutoksia alkuperäisen asemakaavan hyväksymisen jälkeen kaikkiaan 14. Pääasiassa muutokset ovat koskeneet tonttien yhdistämisä, rakennusalojen rajauksia ja yhdistämisä sekä tiettyjä käyttötarkoituksen muutoksia (kts. luku 11). Kokonaisrakennusoikeus ei saarella 1970-luvun loppuun asti kasvanut, vaan rakennusoikeuksia siirrettiin tarpeen mukaan

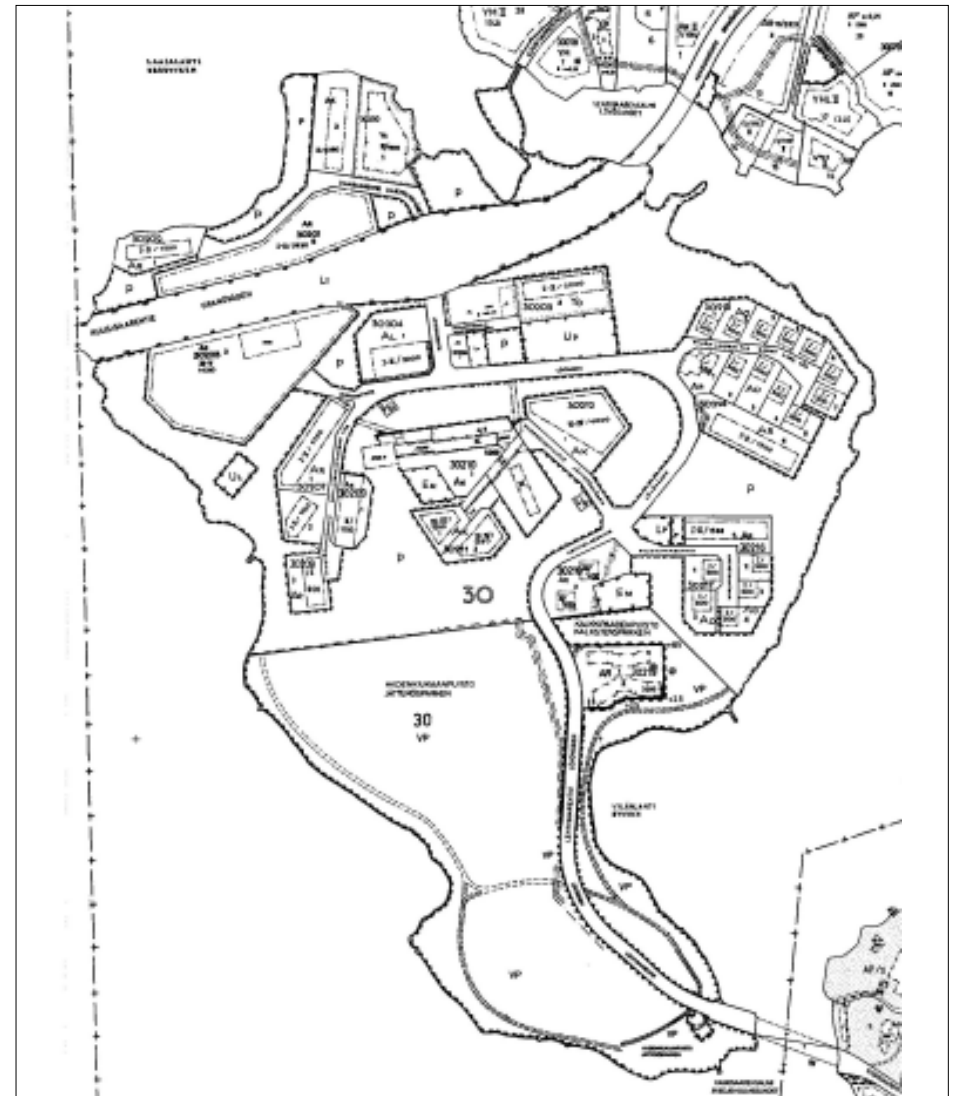
*Viereinen kuva: Olli Kivisen laatima suunnitelma Lehtisaaren kaavoittamiseksi 1959. Kuvassa suunnitellut rakennusryhmät (1-6) sekä keskeisiä kaavaan liittyviä periaatteita.*

tonttien välillä. Esimerkkinä asemakaavan muutos nro 6531 (19.3.1971), jossa kortteli 30215 muutettiin puistoalueeksi laajentaen samalla vastaavasti korttelin 30218 rakennusoikeutta.

Ainoa suurempi muutos ja rakennusoikeuden lisäys Kivisen kaavaan on 1980-luvulla seurakuntayhtymien aloitteesta tehty kaavamuutos nro 8979 (8.1.1985), jossa Kivisen suunnitelmien pohjalta 3000 k-m<sup>2</sup> rakennusoikeudella varustettu tontti (30129) kaavoitettiin Lehtisaarentien yhteyteen Kylänlahden pohjoisrannalle. Seurakuntayhtymät jakoivat lisärakennusoikeudesta saamansa tuoton manttaalin mukaisesti.

Kerrostalotonttien tonttitehokkuus Lehtisaaressa vaihtelee 0,52:n ja 0,71:n välillä ja on keskimäärin 0,67. Alkuperäistä matalampi tehokkuus johtuu suunnitellun katualueen liittämisestä kortteliin 30205 sekätontin 30209 muuttamisesta rivitalotontista kerrostalotontiksi. Rivitalotonttien tehokkuudet vaihtelevat 0,27:n ja 0,51:n välillä keskiarvon ollessa 0,4. Omakotitonttien osalta tonttitehokkuuksien vaihteluväli on 0,19–0,26 ja keskiarvo 0,24. Lehtisaaren asemakaavojen toteutumista on tarkemmin kuvattu liitetaulukossa 1.

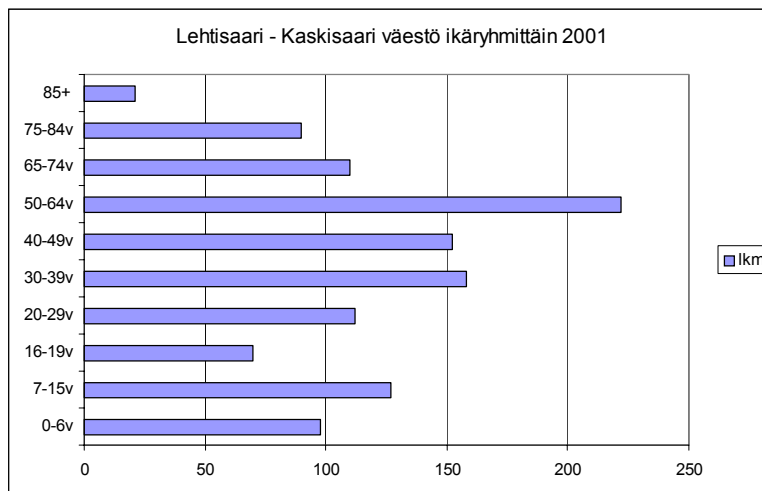
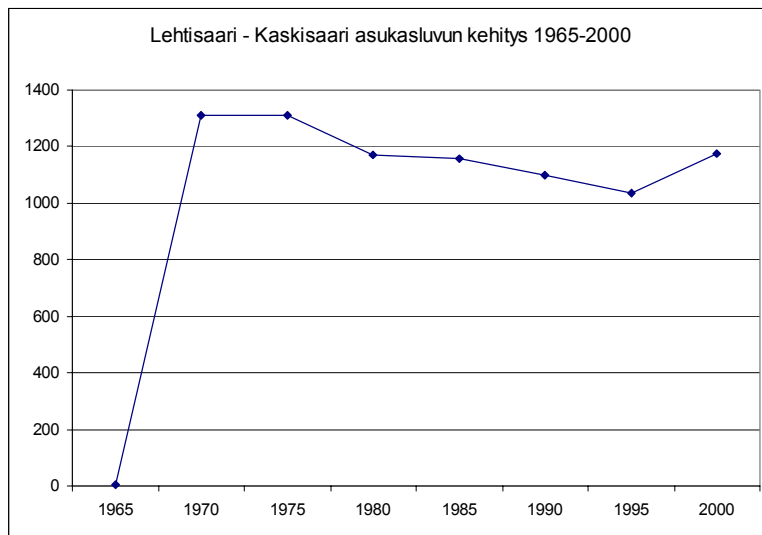
Lehtisaaren pohjoisosaan kortteille 30201, 30203, 30204 ja 30206, läheisille puistoalueille sekä Kuusisaarentien tiealueelle valmistellaan parhaillaan asemakaavan muutosta Helsingin ja Vantaan seurakuntayhtymien hakemukseen perustuen. Tavoitteena on Lehtisaaren korttelirakenteen tiivistäminen ja asuntoalueen laajentaminen nykyiselle Kuusisaarentien liikennealueelle ja osalle puistoaluetta.



Viereinen kuva: Lehtisaaren ajantasainen asemakaava 2002.



## 7. LEHTISAAREN VÄESTÖ



### VÄESTÖN KEHITYS

Lehtisaareissa asui 1960-luvun alussa vain muutama asukas. Alue rakennettiin Olli Kivisen laatiman asemakaavan pohjalta nopeassa tahdissa vuodesta 1965 lähtien. Vuonna 1970 saarella asui jo n. 1300 asukasta.

1970-luvun lopulta lähtien Lehtisaaren asukasluku kääntyi laskuun ollen vuonna 1990 enää vain hieman yli 1000 asukasta. Kivisen asettamaan n. 2500 asukkaan tavoitteeseen (asemakaavan mitoitus 20 as-m<sup>2</sup> / asukas) ei siis koskaan päästy. 1990-luvulla väestö hieman kasvoi, kunsaaaren eteläosaan rakennettiin uusi rivitalokortteli (24 asuntoa). Vuoden 2000 alussa asukasluku oli 1076.

### VÄESTÖ IKÄRYHMITÄIN

Lehtisaareen kuuluu väestötilastoalueena myös Kaskisaaren alue. Lehti- ja Kaskisaarten väestössä oli vuoden 2001 alussa suhteellisesti enemmän niin lapsia, nuoria ja eläkeikäistä väestöä kuin koko Helsingissä. Alle 19-vuotiaiden osuus oli saarilla 25,4% , kun se koko Helsingissä oli 20,0%. Yli 65-vuotiaiden osuus oli 19,1%, kun se koko Helsingissä oli 13,5%.

Työikäistä väestöä on vastaavasti selvästi vähemmän (55,5%) kuin kaupungissa keskimäärin (66,6%). Lehtisaareen 1960-luvulla muuttanut saarella edelleen asuva väestö alkaa olla eläkeikässä. Myös uutta sukupolvea näyttäisi kuitenkin olevan tilastojen valossa muuttamassa alueelle, vaikka asuntojen hinnat alueella ovat hyvin korkeat.

Tilastotiedot - lähde: Helsingin seudun aluesarjat -tietokanta.

## ASUNTOKUNNAT

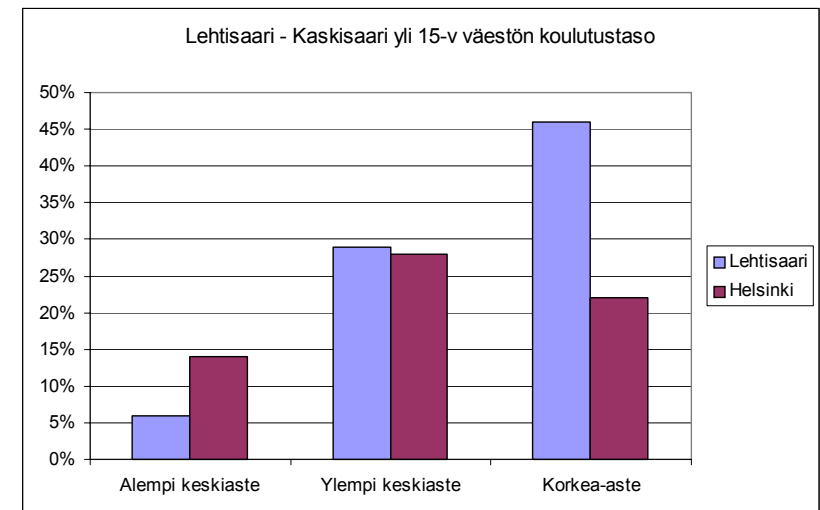
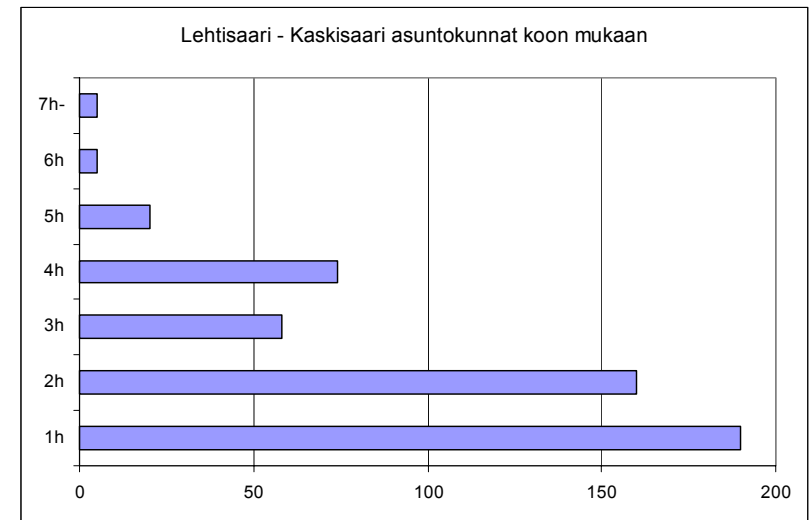
Verrattaessa Lehtisaari - Kaskisaari -alueen asuntokuntien kokoa Helsingin keskiarvoihin on Lehtisaarella selvästi enemmän neljän hengen kotitalouksia (14,5%) kuin koko kaupungissa keskimäärin (7,9%). Myös tätä suurempia asuntokuntia on suhteellisesti jonkin verran enemmän kuin kaupungissa.

Yhden hengen talouksia on yli kolmannes (35%) asuntokunnista, mutta koko kaupunkiin lukuun varattuna (47,4%) luku on suhteellisen alhainen, johtuen varmasti Lehtisaaren asuntojen suhteellisen suuresta koosta (asuntojen keskipinta-ala 110 m<sup>2</sup>). Kahden (29%) ja kolmen (11,3%) hengen talouksia on suhteellisesti saman verran kuin koko kaupungissa.

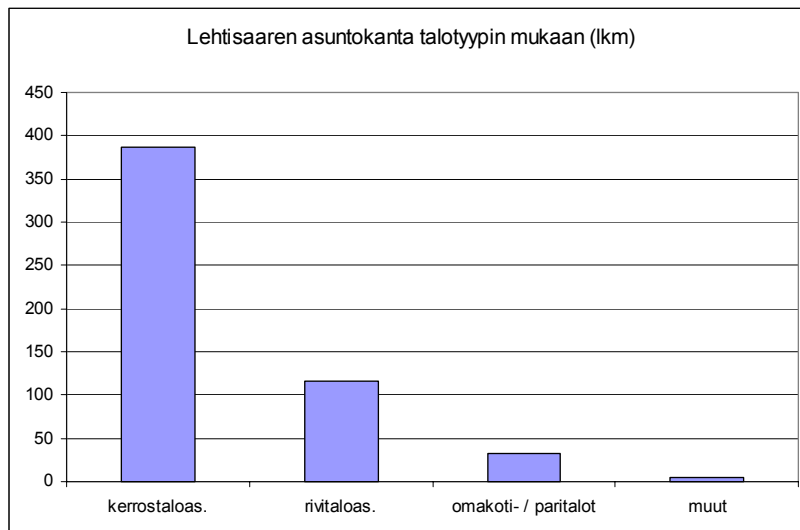
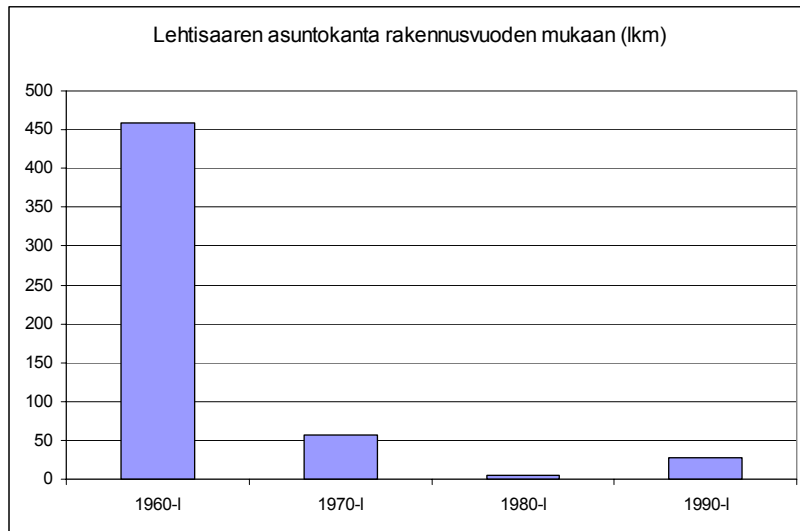
## VÄESTÖN KOULUTUSTASO

Väestö on Lehtisaari-Kaskisaarella hyvin koulutettua. Erityisesti korkeasteen tutkinnon suorittaneiden osuus on Lehtisaarella suhteessa suuri (46%) verrattuna koko kaupunkiin (22%).

Myös väestön tulotaso on Lehtisaari-Kaskisaaren alueella hyvin korkea. Tuloerot ovat aina olleet olemassa, mutta suhteessa muuhun kaupunkiin ovat ne saarten osalta 1990-luvulla edelleen kasvaneet. Kun tilastoalueen väestön keskimääräinen tulotaso verrattuna koko kaupunkiin oli vuonna 1994 noin 2,3-kertainen oli se vuonna 1998 jo noin 2,8-kertainen. Näin siitäkin huolimatta, että tulotaso koko Helsingissä oli noussut vuosina 1994-98 noin 20%. Vauras Kaskisaari tosin nousee selvästi tilastoalueen keskimääräistä tulotasoa.



## 8. ASUNTOKANTA



### RAKENNUSVUODET

Lehtisaarella on asuntoja n. 530. Nykyinen asuntokanta on pääosin (84%) rakennettu 1960-luvulla. 1970-luvulla alussa valmistuivat vielä rivitalot Tykistökapteenintien päähän ja Kalkkipaadentielle sekä kaksi elementtipistetaloa Lehtisaarentien varteen. Vuonna 1997 valmistui viimeinen ja saaren eteläisin rakennuskohde, VVO:n rakennuttama rivitalokortteli Lehtisaarentien varteen.

### TALOTYYPIT

Lehtisaaren asuntokannasta kolme neljäsosaa on kerrostaloasuntoja. Rivitaloasuntoja on n. 20% asuntokannasta. Omakotiasumista on lähinnä Kalkkipaadentien ja Pyhän Laurin tien ympäristöissä.

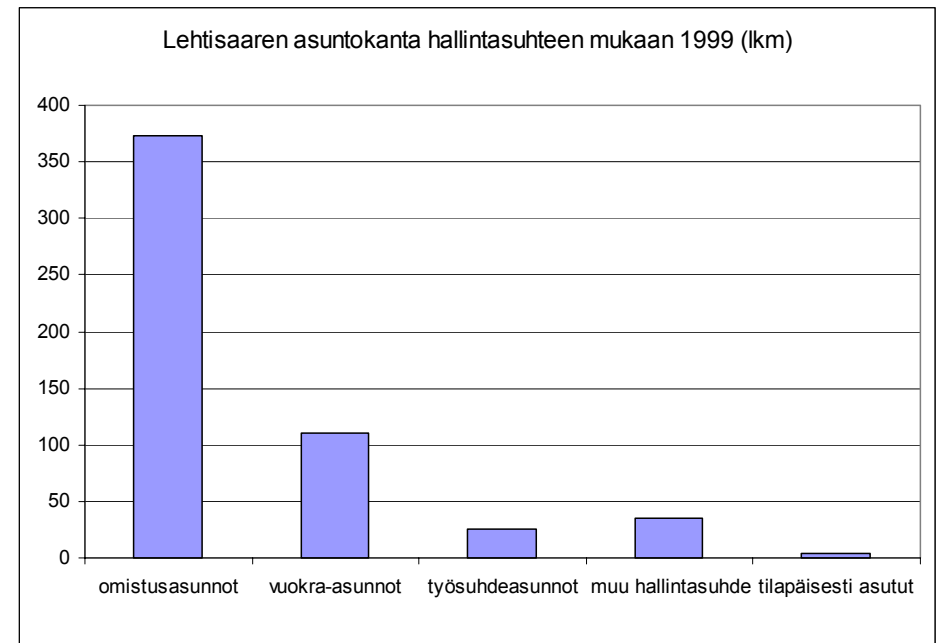
Lehtisaaren kaikissa yli 2-kerroksissa kerrostaloissa on hissit. Ympäristön ja siten asumisen esteettömyyteen vaikuttavat Lehtisaarella enemmän rakennusten ulkopuoliset liikkumisesteet kuten maaston suuret korkeuserot sekä lähiympäristön ja sisäänkäyntien pienet tasoerot.

## HALLINTASUHDE

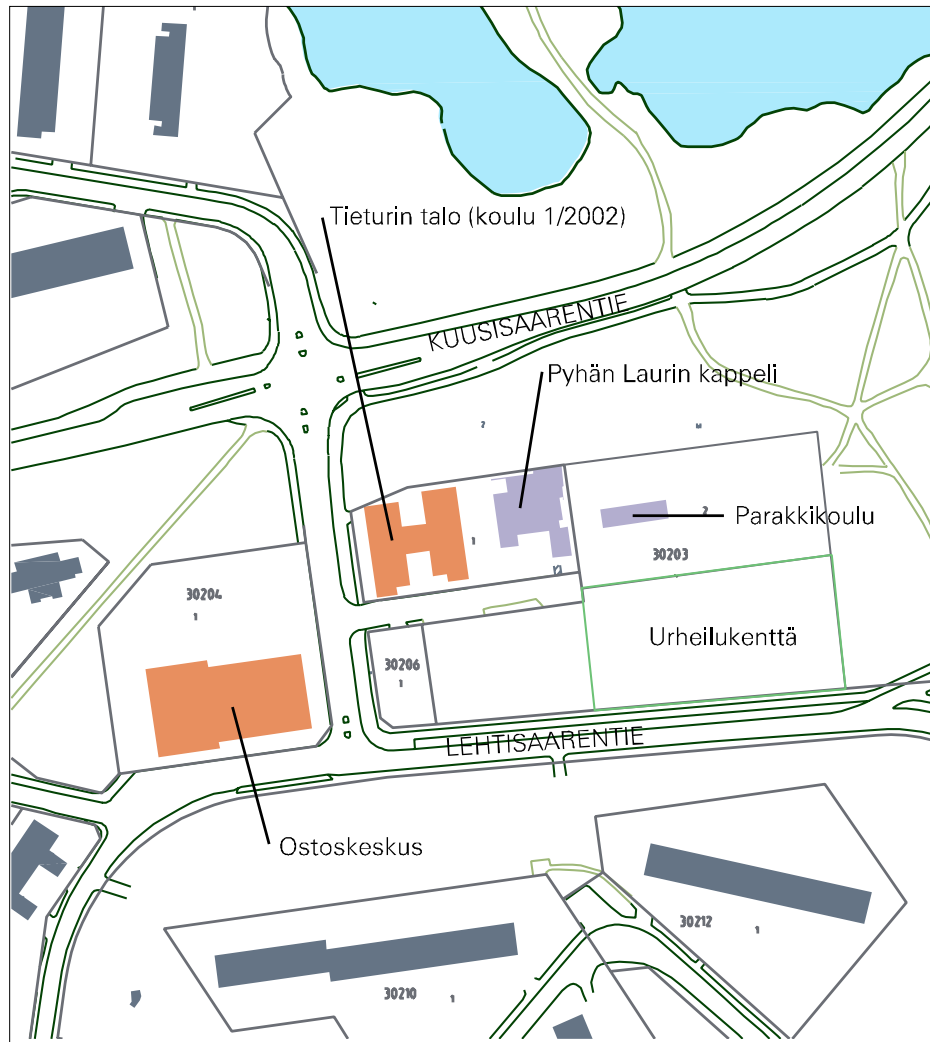
Lehtisaari-Kaskisaari alueen asunnot ovat pääasiassa omistusasuntoja (68%). Vuokra-asuntoja on vain 20% asuntokannasta ja työsuhdeasuntoja 5%.

## ASUNTOJEN KOKO

Alueen asunnot ovat suuria. Asuntojen keskikoko on n. 110 m<sup>2</sup>. Keskikokoa nostavat erityisesti Kaskisaaren suuret omakotitalot sekä Lehtisaaren itäosan suuret omakotitontit. Asuntojen keskikoko on alueella lähes 50 m<sup>2</sup> suurempi kuin koko Helsingin alueella. Asumisväljyys on n. 50 m<sup>2</sup> / asukas, joka sekin on 18 m<sup>2</sup> suurempi kuin Helsingissä keskimäärin.



## 9. PALVELURAKENNE



Kuva: Palvelut Lehtisaarella.

### JULKISET PALVELUT

Julkisten palvelujen osalta Lehtisaari kuuluu Munkkiniemen peruspiiriin. Lehtisaarella toimii peruskoulun 1.-2 -luokat käsittävä koulu. Lukuvuonna 2001-2002 koulussa on 23 oppilasta. Kevätlukukaudesta 2002 lähtien koulu toimii seurakunnilta vuokraamassaan ns. Tieturin toimistorakennuksessa määräaikaisella viiden vuoden vuokrasopimuksella. Tähän asti käytössä olleessa, jo vuonna 1968 väliaikaiskäyttöön rakennetussa, parakkimaisessa koulurakennuksessa on ollut kosteus- ja homeongelmia ja rakennus purettaneen lähiaikoina.

Kaksiryhmäinen päiväkotipiilikki toimii nykyisin ostoskeskuksen tiloissa. Ryhmissä on vuonna 2001 lapsia 39. Päiväkotipiilikki huolehtii myös koululaisten iltapäivätoiminnasta. Koulun ja päiväkodin tilaratkaisut ovat väliaikaisia.

Koulun yhteyteen on rakennettu lapsille pienehkö leikkipiiliskoalue. Lisäksi Tykistökapteenintien länsipuolella on lasten leikkikenttäalue.

Lähin terveysasema, muut koulupalvelut ja kirjasto sijaitsevat Munkkiniemessä. Kirjastoauto käy Lehtisaarella kerran viikossa. Muita julkisia kulttuuri- palveluita ei saarella ole.

Liikuntapalvelut Lehtisaarella eivät ole kovin hyvät. Nykyinen hiekkapiiliskoinen urheilukenttä on varustetasoltaan vaatimaton. Kenttä on kuitenkin valaistu. Parannuksena on kentän itäosaan tehty vuonna 1998 asfaltoitu pienehkö kenttä mm. koripalloa varten. Otaniemen hyvin varustettu urheilupiilisko on noin kilometrin päässä Lehtisaaren keskustasta. Urheilukentän lisäksi Otaniemen sillan eteläpuolella on hiekkapiiliskoinen lentopallokenttä.



Ulkoilureittejä alueella on runsaasti. Saaren rantoja pitkin kulkevat kauniit hiekkapäälysteiset virkistysreitit, joista osassa on tosin puomein pyöräily estetty. Länsirannan pyöräilyreitti on valaistu.

Kaupungin valvoma uimarantaa ei Lehtisaarella ole, mutta saaren lounaisrannalta löytyy kaupungin asukkaiden aloitteesta kunnostama ja asukkaiden suosima kaunis luonnonranta. Uimaranta on kesäpäivinä saarelaisten vilkkaassa käytössä. Virkistys- ja liikuntapalveluista on kerrottu tarkemmin luvussa 12.

Joukkoliikennedytydet Lehtisaaresta Helsingin keskustaan, Otaniemeen ja Tapiolan suuntaan ovat hyvät. Seutuliikenteen linjat 502 ja 503 kulkevat Kuusi-saarentietä Helsingin keskustaan ja Otaniemeen ruuhka-aikoina n. 10 minuutin välein. Lisäksi Lehtisaaren kautta Helsingin keskustaan kulkevat Espoon bussilinjat 194 ja 195.

Lehtisaarentien liittymän bussipysäkeille on kuitenkin keskiosasta Lehtisaarta varsin pitkä matka (>500m), etenkin jos ajattelee ikääntyvän väestön liikkumismahdollisuuksia sekä saaren mittavia korkeuseroja.



Kuva: Lehtisaaren uimarannalta avautuu näkymä Espoon Keilaniemeen.



*Kuva: Lehtisaaren ostoskeskus kesällä 2001.*

## KAUPALLISET PALVELUT - OSTOSKESKUS

Kuten usealla muullakin esikaupunkialueella, ovat kaupalliset palvelut Lehtisaarella viime vuosina selvästi heikentyneet. Ostoskeskuksessa, tai oikeammin Ostokeskuksessa, toimineet päivittäistavarakauppa, pankki ja posti ovat Lehtisaaresta vuosien varrella hävinneet. Pankkiautomaatti kuitenkin edelleen löytyy ostoskeskuksesta. Lähimmät ruokakaupat, posti ja muut pankkipalvelut ovat Munkkiniemessä, Otaniemessä ja Tapiolassa n. 2,5 -3 kilometrin päässä Lehtisaaren keskustasta.

Merkittävin liikerakennus Lehtisaarella on ostoskeskus. Se on rakennettu vuonna 1966 ja on ensimmäisiä lajissaan Helsingissä. Ostoskeskus sijaitsee Lehtisaarentien ja Lehdesniityntien kulmauksessa n. 80 metriä etelään vilkkaasti liikennöidystä Kuusisaarentiestä. Ostoskeskuksen suunnittelusta vastasi alueen asemakaavoittaja arkkitehti Olli Kivinen.

Ostoskeskusrakennus on kaksikerroksinen. Tilaa on yhteensä 3028 m<sup>2</sup>, joista liike- ja toimistotilaa n. 2000 m<sup>2</sup> ja loput varastotilaa. Alakerrassa sijaitsevat alun perin huoltamoksi tarkoitettut tilat, joissa toimii nykyisin rengasalan yritys. Toisessa kerroksessa sijaitsevat liiketilat. Jäljellä on muutama ravintola, kioski ja parturi-kampaamo. Osa yläkerran liiketiloista on tyhjiällä ja osa on siirtynyt toimistokäyttöön. Myös päiväkotia Pastelli toimii nykyisin ostoskeskuksen tiloissa.

Ostoskeskuksen kiinteistö sijaitsee Vantaan seurakuntayhtymän vuokratontilla. Vuokrasopimus päättyy voimassa olevan sopimuksen mukaan vuonna 2019. Osakkuus on jakautunut n. 20 omistajan kesken. Omistajat ovat tällä hetkellä odottavalla kannalla. Kesällä 2001 rakennus maalattiin ja sen katon huopapinoite uusittiin.

Ostoskeskuksen toiminnan kannalta perusongelmana on asukkaiden vähäisyys ostoskeskuksen markkina-alueella. Kaupalliselle palvelutoiminnalle ei ole hyviä edellytyksiä. Ostoskeskuksen edustajat ovat suhtautuneet alueen kehittämiseen ja täydennysrakentamiseen myönteisesti. He ovat mm. jo syksyllä 1998 ehdottaneet kaavoitustyöryhmän perustamista.

Ostoskeskuksen alueen täydennysrakentamisesta ja nykyisen kiinteistön tulevaisuudesta onkin keskusteltu viime vuosina. Nykyisen kiinteistön purkaminen ja tontin uudisrakentaminen saattaisi olla kaupunkikuvallisesti ja toiminnallisesti perusteltua. Tilalle voisi osoittaa asumista ja mahdollisesti asuinrakennusten pohjakerroksiin jotain liiketiloja. Hankkeen toteuttaminen ei ole kuitenkaan aivan yksinkertaista. Se edellyttää kaikkien Liikekeskus Oy:n osakkaiden yhteisymmärrystä ja sopimusta maanomistajien kanssa.

Yhtenä Lehtisaaren tiivistämisen tavoitteena on nostaa alueen asukasluku niin korkeaksi, että alue elättäisi pienehkön päivittäistavaramyymälän. Maanomistajat ovat pohjoisosan maankäytön idealuonnoksien laatimisen yhteydessä käyneet neuvotteluja kaupakelijoiden kanssa päivittäistavara-kaupan saamiseksi alueelle. Lehtisaareen voisi tulla ns. laatikkomyymälä, joka kokonsa puolesta (alle 400 m<sup>2</sup>) voisi olla auki myös sunnuntaisin. Tällaisen myymälän väestöpohjivaatimus on n. 2000 asukasta, mieluiten yli 2500 asukasta. Koska osa

Kuusisaarelaisista voisi myös hyödyntää myymälää on täydennysrakentamisen väestönlisästarve päivittäistavara-kaupan kannalta n. 1000 asukasta.

## MUUT PALVELUT

Koulun vieressä sijaitsee Pyhän Laurin kappeli ja sen yhteydessä seurakuntatalo, jonka sali palvelee myös muita alueen toimijoita erilaisissa tilaisuuksissa. Tieturin toimistotalossa on vuoden 2000 alussa aloittanut toimintansa ala-asteen koulu, muuten rakennus on ollut viime aikoina tyhjiällä.

Muista lähipalveluista on lisäksi on mainittava Lehtisaarensalmen toisella puolen sijaitseva Didrichsenin taidemuseo.

## 10. LIIKENNE



*Kuva: Kuusisaarentie on nykyilmeeltään maantiemäinen. Näkymä Lehtisaarentien risteyksestä länteen.*

### KUUSISAARENTIE

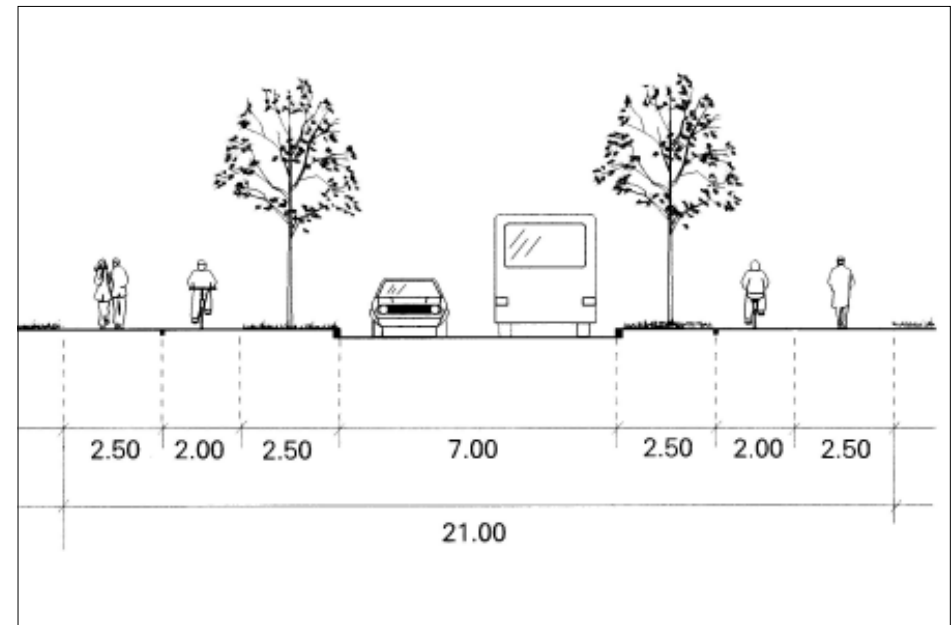
Kuusisaarentiellä kulkee Lehtisaaren läpi n. 20 000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Liikennemäärä on ollut tällä tasolla jo 1980-luvun lopulta lähtien. Kyseinen liikennemäärä on 1+1-kaistaisen tien osalta lähes maksimi. Ruuhkahuippuina (2 000 ajoneuvoa / t) liikenteen eteneminen on nykyisin hidasta. Espoon puolelta on toivottu Kuusisaarentien leventämistä, mutta nykyolosuhteissa Helsingin näkökulmasta tämä ei ole mielekääntä. Kuusisaareissa tien leventäminen ei nykyisin alueen rakentamisen johdosta enää ole mahdollista. Lehtisaaren kannalta olisi toivottavaa Espoosta tulevan liikenteen ohjaaminen pääosin Länsiväylälle ja kehätielle sekä länsimetron rakentaminen.

Kuusisaarentien pohjoispuolella asuvat Lehtisaaren asukkaat ovat valittaneet liikenteen melusta kaupungille useampaan otteeseen. Varsinkin raskas liikenne nostaa melutasoa. Rekkaliikenne Kuusisaaren läpi johtuu pääosin Jätkäsaaren satamasta lähtevästä pohjois- ja itäsuuntaisesta liikenteestä, joka nykyisin ei enää saa kulkea kantakaupungin läpi ja joka näin ohjautuu osittain Kuusisaarentielle. Rekkaliikenne Lehtisaareissa tulee vähenemään, kun satama siirtyy Vuosaareen. Helsinki ei siksi ole katsonut, että tiealueen erillinen melusuojaaaminen olisi tarpeellista. Mahdollisen täydennysrakentamisen osalta tulee kuitenkin kiinnittää huomiota suojavihervyöhykkeisiin ja rakennusten sijoittamiseen melua suojaavasti sekä rakennustekniseen meluntorjuntaan.

Nykyinen tielinjaus ja tilavarauus pohjautuu 1960-luvun suunnitelmiin, jolloin tielinjaus mitoitettiin Lehtisaarenkin kohdalla eritasoristeykselle. Nykykäsitteksen mukaan 1+1 -kaistainen katumaisempi väylä olisi Lehtisaaren kohdalla edelleen perusteltu. Risteysalueella tulisi kuitenkin säilyttää ryhmittymiskaistat vasemmalle kääntyttäessä liikenteen ruuhkautumisen estämiseksi. Espoo on suunnitellut bussikaistan rakentamista Espoon puolelta Lehtisaareen. Tämä edellyttäisi nykyisen sillan leventämistä.

Kevyen liikenteen yhteyttä risteysalueesta länteen tien eteläpuolella ei nykyisellään ole rakennettu. Yhteyden rakentaminen olisi jatkossa tarpeellista. Kevyen liikenteen väylät ja mahdolliset istutukset voitaisiin suunnitella uudelleen kadun yhteyteen. Tällöinkin katualueen leveys olisi kokonaisuudessaan vain noin 21 m (kts. kuva). Nykyisessä kaavassa tiealue on leveydeltään noin 50 m ja risteysalueen kohdalla jopa 90 m.

Kuusisaarentie on Lehtisaaren kohdalla yleinen tie. Helsinki on käynyt Tielaitoksen kanssa alustavia neuvotteluja yleisen tien muuttamisesta kaduksi. Tämä edellyttää kaavamutosta, jonka jälkeen kunnossapitoa koskevista asioista voidaan tehdä sopimus.



Kuva: Kuusisaarentien tiealuetta voitaisiin parantaa istutuksin ja erottelemalla autoilijat, jalankulkijat ja pyöräilijät toisistaan.





*Kuva. Olli Kivisen periaattelia Lehtisaaren asemakaavassa vuonna 1956 olivat mm. keskitetty rakentaminen ja vapaiden näköalojen luominen asuinrakennuksista.*