

## 11. LEHTISAAREN TÄYDENNYSRAKENTAMINEN - AIEMPIA SUUNNITELMIA

### SUUNNITELMAT LEHTISAAREN KESKUSALUEEN TÄYDENNYSRAKENTAMISEKSI 1970-LUVULLA

Ensimmäiset Lehtisaaren pohjoisosaa koskevat täydennysrakentamissuunnitelmat ovat vuodelta 1973, jolloin suunnittelijana toimi Lehtisaaren alkuperäisen asemakaavan laatinut arkkitehti Olli Kivinen.

Jo 1970-luvun alussa oli syntynyt uusia tarpeita Lehtisaaren pohjoisosan maankäytön uudelleen tutkimiseen. Kuten Kivinen itse yleisemmin toteaa Lehtisaaren keskusta-alueen uudelleen järjestelyä tutkivassa selvityksessään vuodelta 1973: ”yhdyskuntasuunnittelussa on tavanomaista, että suunnitelman lähtökohdat ja sen tavoitteet muuttuvat”. Muutostarpeet syntyvät Kivisen mukaan yleisistä yhteiskunnallisesta kehitystapahtumista, jotka muuttavat aiempia suunnitteluperiaatteita ja normeja (Kivinen 1973).

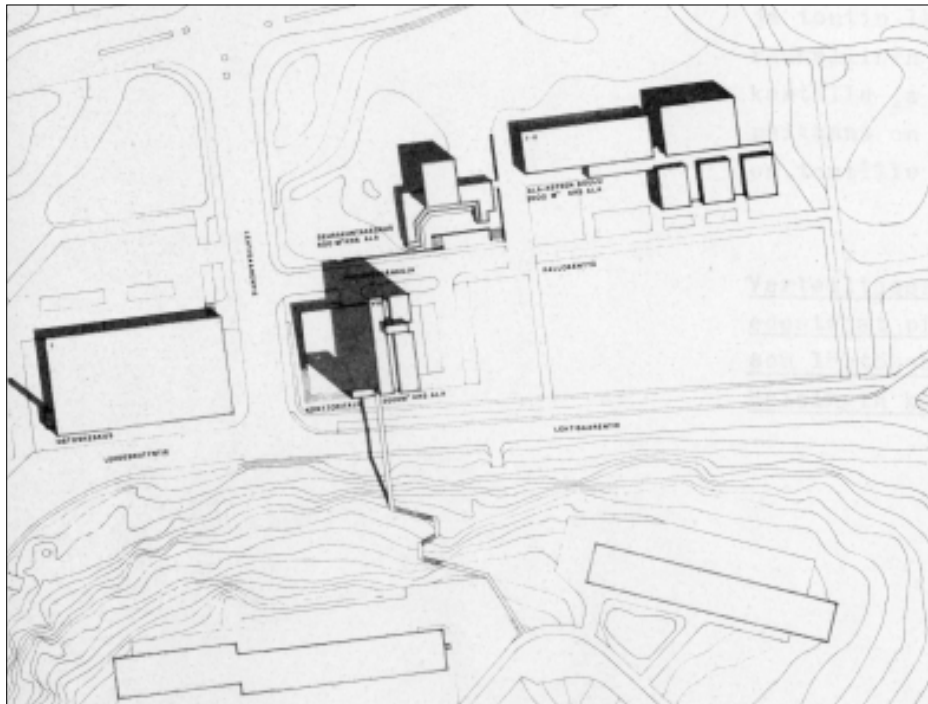
Niinpä vuosikymmenen aikana olivat Kivisen itsensäkin mukaan tietyt hänen 1959 laatimaansa asemakaavaan liittyneet suunnitteluperiaatteet asettuneet kyseenalaisiksi. Hän itse nostaa esiin mm. lähiöperiaatteen käytön suunnittelumallina. ”Lähiöt ovat syntyneet liian pieninä ja erillisinä.” Tämä on Kivisen mukaan myöhemmin ”johtanut rakentamisen tiivistämiseen ja luopumiseen sellaisesta rakentamistavasta, joka johtaa kovin pieniin ja erillisiin asumalähiöihin ts. liialliseen hajakeskitykseen” Muina esimerkkeinä ihanteiden muutoksesta Kivinen mainitsee alueiden moninaiskäytön ihanteen nousemisen ohi lähiöille tyypilliseen toimintojen sijoittamiseen kukin omalle alueelleen sekä työpaikkojen sijoittamistarpeen myös keskustojen ulkopuolelle lähiöihin (Kivinen 1973).

Vuosina 1973-74 Kivinen laati Helsingin suomalaisen ja ruotsalaisen kirkkohallintokunnan toimeksiannosta kaksi suunnitelmaluonnosta Lehtisaaren pohjoisosan keskusalueen uudelleen järjestämiseksi. Toimeksiantojen takana oli osaksi Helsingin kiinteistölautakunnan jo tuolloin esittämä toive väljien asemakaavojen tiivistämismahdollisuuksien tutkimisesta.



Kuva: Olli Kivisen suunnitelma Lehtisaaren keskustan uudelleen järjestämiseksi vuodelta 1973.

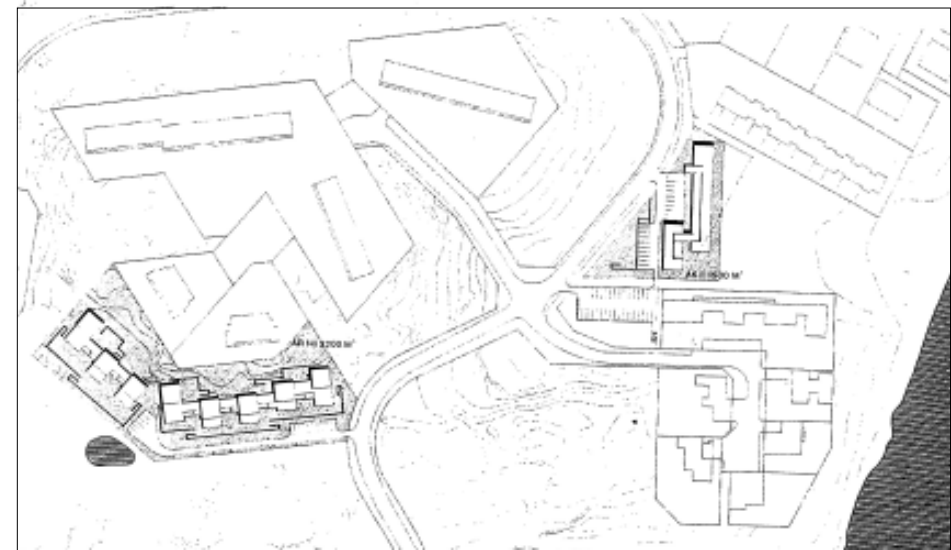
Ensimmäisessä suunnitelmaehdotuksessa (1973) Kivinen esitti seurakuntatalon ja siihen liittyvän kurssi- ja koulutuskeskuksen (yht. 1800 k-m<sup>2</sup>) rakentamista nykyisen urheilukentän itäpäähän sekä ostoskeskuksen itäpuolisen pysäköintitontin muuttamista toimistotalotontiksi (max. 3600 k-m<sup>2</sup>). Lisäksi koulurakennus olisi rakennettu alkuperäisen kerrosalan (2000 km<sup>2</sup>) mukaisesti (kuva ylhäällä).



Kuva: Olli Kivisen suunnitelma (vaihtoehto C) Lehtisaaren keskustan uudelleen järjestämiseksi vuodelta 1974.

Suunnitelma kohtasi Lehtisaaren asukkaiden taholta vastustusta ja sitä muutettiin seuraavana vuonna. Tällöin seurakunta oli luopunut kurssikeskuksen rakentamisesta ja päätenyt vain seurakuntatalon ja sitä palvelevien tilojen rakentamiseen. Seurakuntatalolle esitettiin kolme eri sijoitusvaihtoehtoa, joista sittemmin toteutunut vaihtoehto C (kuva ylhäällä) todettiin parhaimmaksi. Vuoden 1974 kokonaissuunnitelmaan liittyvää toimistotaloa oli madallettu edellisen ehdotuksen 11-kerroksisesta tornista 8-kerroksiseksi. Sen rakentamisen mahdollistavaa kaava-muutosta ei kuitenkaan toteutettu.

## SUUNNITELMAT LEHTISAAREN KESKI- JA ETELÄOSAN TÄYDENNYSRAKENTAMISEKSI



Kuva: Olli Kivisen suunnitelma Lehtisaaren keskiosan täydennysrakentamiseksi 14.11.1969.

Jo 1960-luvun lopulla Kivinen sai toimeksiannon tutkia asemakaavansa muuttamista Lehtisaaren keskiosassa. Lehtisaarentien varteen Kalkkiparedientien pohjoispuolelle suunniteltu rivitalo oli rakentamatta ja tuli tutkittava sen ja muun mahdollisen täydennysrakentamisen sijoittamisvaihtoehtoja.

Kivinen laati kaksi vaihtoehtoista luonnossuunnitelmaa Lehtisaaren keskiosaan. Ensimmäisessä, 14.11.1969 päivätyssä suunnitelmassa on Kalkkiparedientien pohjoispuolelle sijoitetun rivitalon lisäksi sijoitettu maastoa mukail-



Kuva: Olli Kivisen suunnitelma Lehtisaaren keskiosan täydennysrakentamiseksi 11.6.1970.

len 2-kerroksisia rivitaloja Hiidenkiukaantien päässä olevien pistetalojen edustan etelärinteelle. Kivinen on sijoittanut rakennuksensa taitavasti siten, että mäen laela olevien asuntojen näkymät merelle eivät heikkene.

Toisessa, 11.6.1970 päivätyssä vaihtoehdossa oli samantyyppisiä rakennuksia sijoitettu Kalkkipaadentien eteläpuolen pohjoisrinteelle. Suunnitelmassa läntisimmän rakennuksen paikalle rakennettiin 1970-luvun puolivälissä toinen kortteli 30219 pistetaloista .



Kuva: Olli Kivisen suunnitelma Lehtisaaren eteläosan täydennysrakentamiseksi vuodelta 1983.

1980-luvulla Olli Kivisen arkkitehtitoimisto sai toimeksiannon valmistella suunnitelma Lehtisaaren eteläosan täydennysrakentamiseksi. Lehtisaaren väestöpohja oli jäänyt reilusti oletettua alhaisemmaksi ja esim. ostoskeskuksen tarjoamien palvelujen toimintaedellytykset olivat jo tällöin heikentyneet. Lisäksi Lehti-

saaren asema kaupunkirakenteessa oli 1950-luvulta merkittävästi muuttunut. Pääkaupunkiseudun kasvu oli tehnyt aiemmin syrjässä sijainneesta saaresta suhteellisesti keskustaa varsin lähellä sijaitsevan tavoitellun asuinalueen.

Kivisen vuoden 1983 suunnitelman lähtökohtana oli, että Lehtisaaren kokonaisrakennusoikeutta ei kasvatettaisi. Kivisen tekemien laskelmien mukaan koko saari huomioiden käyttämätöntä kerrosalaa suhteessa alkuperäiseen asemakaavaan oli tuolloin noin 5400 k-m<sup>2</sup>.

Kivinen muotoili suunnitelmassaan periaatteita saaren eteläosan täydennysrakentamiselle. Kivisen periaatteiden mukaisesti uudisrakentaminen ei saisi häiritä olemassaolevaa asutusta ja se ei saisi olla ristiriidassa saarella jo olevan miljöön kanssa. Hän totesi myös, että uutta rakennettaessa tulisi toteuttaa alkuperäisessä asemakaavassa oleva periaate rakentamisen tiivistämisestä kootuksi ryhmäksi, jotta mahdollisimman paljon vapaa-alueita voidaan säilyttää. Lisäksi uutta rakennettaessa ei saisi oleellisesti vaikeuttaa saaren viheralueiden käyttöä, eikä katkaista saaren merkittäviä kevyen liikenteen yhteyksiä (Kivinen 1983).

Kivisen suunnitelmassa, jonka hän laati asemakaavan muutoksen pohjaksi, osoitetaan Kaskisaareen johtavan tien varteen Hiidenkiukaan-puiston etelärinteelle tien molemmin puolin rinteeseen sovitettuja rivitaloasuntoja. Yhteensä näille rakennuksille oli suunniteltu rakennusoikeutta 5000 k-m<sup>2</sup> (kuva seur. sivu). Suunnitelma toteutui kaavamuutoksessa Lehtisaarentien itäpuolen osalta. Asemakaavan muutos vahvistettiin 8.1.1985. Siinä tien itäpuolelle muodostettiin tontti 30219, jolle varattiin rakennusoikeutta 3000 k-m<sup>2</sup>. Länsipuolen osuus pudotettiin kaavasta pois. Tontti myytiin VVO-rakennuttaja Oy:lle ja rivitalotyyppiset rakennukset kaavoitettulle tontille rakennettiin 1990-luvun puolivälissä.

## SUUNNITELMAT POHJOISOSAN KESKUSALUEEN TÄYDENNYSRAKENTAMISEKSI 1990-LUVULLA

Nykyisillä suunnitelmilla Lehtisaaren pohjoisosan täydennysrakentamiseksi on juurensa vuoden 1992 yleiskaavassa (kaupunginvaltuusto 9.12.1992), jossa varaus asuinalueeksi ulotettiin Lehtisaaren pohjoisosista aina Hiidenkiukaanpuiston etelärinteille asti. Tätä ennen yleiskaavassa (Helsingin esikaupunkialueiden yleiskaava 1978, kaupunginvaltuusto 10.6.1981) esim. Hiidenkiukaanpuiston alue oli varustettu merkinnöillä V3 "arvokas luontoalue, joka varataan rajoituksin virkistykseen" ja V2 "luonto- ja maisemakokonaisuus".

Yleiskaava 1992 ei asettanut Lehtisaaren pohjoisosan keskusalueen täydennysrakentamiselle esteitä. Vuonna 1992 Lehtisaarella järjestettiin asukasilta, jossa kaavoittaja esitteli alueen tiivistämissuunnitelmia. Kovan vastustuksen takia hankkeesta luovuttiin. Vuosina 1996-1997 kaavailtiin Lehtisaaren pohjoisosaan arkkitehtikiilpailua, mutta asukkaiden vastustaessa asian edistäminen jäi maanomistajien tehtäväksi.

Myös Lehtisaaren liikekeskus Oy:ta on kiinnostanut alueen tulevaisuus ja väestöpohjan kasvattaminen. Liikekeskus Oy esitti syksyllä 1998 alueen väestöpohjan lisäämistä sekä eri tahojen edustajista koostuvan työryhmän perustamista alueen suunnittelua varten. Liikekeskus teetti myös ideasuunnitelmaluonnoksen alueen pohjoisosan täydennysrakentamiseksi.

Syksyllä 1999 Helsingin sekä Vantaan seurakuntayhtymät a tilasivat usealta rakennusliikkeeltä ideasuunnitelmat alueen kehittämiseksi. Rakennusliikkeiden suunnittelukonsultteina toimivat arkkitehtitoimistot Larkas & Laine Oy, Helin & Siitonen Oy sekä Arkkitehtiryhmä A6. Nämä suunnittelutoimistot laativat ideasuunnitelmat Lehtisaaren pohjoisosan täydennysrakentamiseksi kevään 1999 aikana. Sopiva täydennysrakentamisen kerrosala jätettiin suunnittelijoiden harkittavaksi.



Kuva: Arkkitehtitoimisto Helin & Siitosen suunnitelma Lehtisaaren keskus-  
täydennysrakentamiseksi vuodelta 1999.

Suunnittelijat lähestyivät suunnittelutehtävää eri tavoin. Arkkitehtitoimisto Helin & Siitosen ratkaisu perustuu Kuusisaarentien varren rajaamiseen 5-6 -kerroksisilla asuinrakennuksilla ja toimistorakennuksella sekä nykyisen urheilukentän ja ostoskeskuksen alueen täydennysrakentamiseen 6-kerroksisilla pistetaloilla. Urheilukenttä ja koulu on suunnitelmassa siirretty saaren itärantaan ja ostoskeskus sekä maanalaisia pysäköintitiloja on upotettu jyrkkään kalliorinteeseen nykyisen ostoskeskuksen eteläpuoliselle. Kaikkiaan uutta kerrosalaa on suunnitelmassa n. 50 000 k-m<sup>2</sup>.



Kuva: Arkkitehtitoimisto Larkas & Laineen suunnitelma Lehtisaaren keskus-  
täydennysrakentamiseksi vuodelta 1999.

Arkkitehtitoimisto Larkas & Laineen ehdotuksessa on Kuusisaarentien var-  
teen sekä saaren itärantaan sijoitettu 5-kerroksiset asuin- ja toimistolamellit. Nämä  
rakennukset ja nykyisen urheilukentän alueelle sijoittuvat 4-kerroksiset korttelit  
rajaavat urheilupuistoalueen, jonka laidassa on koulurakennus. Osittain korotetun  
ostoskeskuksen yhteyteen on suunniteltu vanhusten asuintalo ja tuotu muutama  
asuinrakennus. Yhteensä uutta kerrosalaa on suunnitelmassa n. 36 000 k-m<sup>2</sup>.

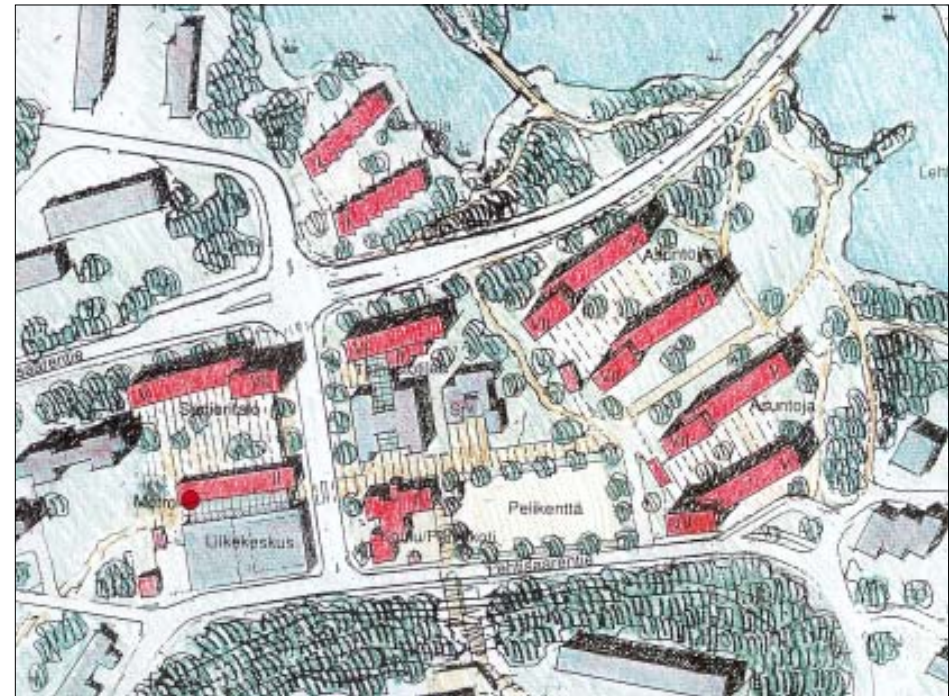


Jatkosuunnittelun pohjaksi valittiin yhteistyössä Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston edustajien kanssa Arkkitehtiryhmä A6:n ehdotus, jossa nykyistä yhdyskuntarakennetta on pyritty täydentämään sopiviksi katsottuihin kohtiin sijoitetuilla lamellitaloilla. Lehtisaarentien ja Kuusisaarentien risteykseen on sijoitettu 5-7-kerroksisista rakennuksista muodostuva portti ja seurakuntatalon itäpuolen puistoalueelle on sijoitettu viuhkamaisesti neljä 5-7-kerroksista lamellitaloa. Koulu on siirretty ostoskeskuksen itäpuolelle. Uutta kerrosalaa oli tässä suunnitelmassa kaikkiaan n. 32 000 k-m<sup>2</sup>.

Arkkitehtiryhmä A6 ehdotusta kehiteltiin eteenpäin vuoden 1999 aikana. Jatkosuunnitelmassa koulun tontti on nykyisellä paikallaan ja aikanaan jo Kivisen ehdottamalle paikalle ostoskeskusta vastapäätä on sijoitettu 6-kerroksinen pistetalo. Uusi kerrosala on n. 36 000 k-m<sup>2</sup>.

Jatkosuunnitelman pohjalta seurakuntayhtymät jättivät 6.3.2000 asemakaavan muutoshakemuksen koskien Lehtisaaren pohjoisosaa. Lehtisaaren pohjoisosan asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmat lähetettiin osallisille Helsingin kaupunkisuunnitteluvirastosta 23.10.2000 .

Täydennysrakentamissuunnitelmat herättivät kuitenkin alueen asukkaissa jyrkkää vastustusta. Keväällä 2001 kaupunkisuunnitteluvirastossa päätettiin, että ennen kaavamuutoshankkeen jatkamista teetetään koko Lehtisaaren osalta yleiskaava 2002 valmisteluprosessiin liitettävä maisema- ja viheralueselvitys sekä maankäytön kokonaisselvitys. Tässä yhteydessä pyritään laatimaan myös Lehtisaarta koskevat yleiset kehittämisperiaatteet.



Kuva: Arkkitehtiryhmä A6:n suunnitelma Lehtisaaren keskusta-alueen täydennysrakentamiseksi toukokuulta 1999.