

12. LEHTISAARELAISTEN NÄKEMYKSIÄ

KAAVAKÄVELY JA KIRJALLINEN PALAUTE

Kokonaisselvitystä varten haluttiin kuulla lehtisaarelaisten näkemyksiä mahdollisimman laajasti. Työn käynnistyessä syyskuussa 2001 järjestettiin asukkaiden ja virkamiesten yhteinen kaavakävely. Kaavakävelyn tarkoituksena oli näkemysten kuulemisen lisäksi kehittää keskusteluyhteyksiä virkamiesten ja asukkaiden välillä. Kaavakävelyn osallistujilla oli myös hyvät mahdollisuudet saada tietoa itseään kiinnostavista asioista, sillä paikalla oli kaupunkisuunnitteluvirastosta asemakaavoittajien lisäksi yleiskaava-, liikenne- ja maisemasuunnittelijoita.

Kaavakävelystä lähetettiin kutsu jokaiseen Lehtisaaren talouteen, (yhteensä 720 kpl) ja ilmoitettiin Munkinseudun Aluesanomissa. Kaavakävely oli hyvin suosittu, sillä osallistujia oli 120. Nimilistan osoitteiden perusteella osallistujat asuivat suhteellisen tasaisesti eripuolilla saarta. Paikalla oli myös Kaskisaarella (2 kpl), Kuusisaarella (8 kpl) ja Helsingin keskustassa (2 kpl) asuvia.

Kaavakävelyä varten jakauduttiin neljään 20-40 hengen ryhmään. Näin haluttiin varmistaa, että mahdollisimman moni saa äänensä kuuluville. Ryhmät kiersivät koko saaren pysähtyen Lehtisaaren kehittämisen kannalta keskeisille paikoille: koulun ja urheilukentän alueelle, koilliselle puistoalueelle, Lehtisaarentien varteen, Hiidenkiukaanpuistoon, länsipuolen rantaan, ostoskeskuksen alueelle sekä Kuusisaarentien ja Lehtisaarentien risteykseen (kaavakävelyn kartta). Pysähdyspaikoilla keskusteltiin mm. saaren palveluista, keskusta-alueen kehittämisestä, täydennysrakentamis-mahdollisuuksista, virkistysalueista ja -reiteistä sekä luonnonympäristöstä. Ryhmien sihteerien kirjaamat muistiot julkaistiin muutama viikko kaavakävelyn jälkeen viraston internetsivuilla.



Kuva: Kaavakävelyn reitti ja pysähdyspaikat Lehtisaarella 18.9.2001.



Kuva: Ennen kaavakävelylle lähtöä kokoonnuttiin Pyhän Laurin kappeliin, jossa mm. arkkitehti Katri Huusko kertoi Lehtisaaren suunnittelun etenemisestä ja kaava-kävelyn tavoitteista.

Kaavakävelyn jälkeen postitse palautettiin yhteensä 65 mielipidettä, joista osa oli kutsun yhteydessä lähetettyjä lomakkeita ja osa vapaamuotoisesti kirjoitettuja. Yksittäisten henkilöiden lisäksi mielipiteensä lähettivät Lehtisaari-Seura ry, urheiluseura Hiidet ry, Munkkiniemen ala-asteen johtokunta sekä neljä asunto-osakeyhtiötä. Kaksi asunto-osakeyhtiötä oli kysynyt myös yksittäisten osakkaiden mielipiteitä: Asunto Oy Lehtisaaren Salvan 168:sta asunnosta 44 kommentoi yhtiön hallituksen laatimaa kannanottoa ja Asunto Oy Liljasaarentien 24:stä asunnosta 22 vastasi yhtiön tekemään kyselyyn.

Järjestäjien kaavakävelylle asettamat tavoitteet toteutuivat hyvin, sillä osallistujia oli paljon ja lyhyessä ajassa saatiin monipuolisesti asukkaiden toiveita ja näkemyksiä Lehtisaaren kehittämisestä. Ryhmissä käyty keskustelu oli aktiivista ja kaikilla oli mahdollisuus osallistua siihen. Kirjattujen mielipiteiden lisäksi vapaa-muotoiset keskustelut antoivat suunnittelijoille tietoa alueesta. Osallistujien mieli-

pidettä itse kaavakävelystä ei kysytty, mutta noin kymmenkunta kommentoi sitä kirjallisessa palautteessaan. Muutama kiitti hyvin toteutetusta tilaisuudesta, ja joku piti virkamiehiä ammattitaitoisina ja ystävällisinä. Jonkun mielestä puolestaan maastossa kiertely oli turhaa, sillä lehtisaarelaiset olisivat osanneet keskustella saarestaan kappelissa ilman kaavakävelyäkin. Jonkun mielestä mielipiteitä olisi pitänyt kysyä jo ennen työn käynnistysvaihetta. Lisäksi toivottiin, että jatkossa tilaisuuksissa olisivat mukana seurakuntayhtymän ja ostoskeskuksen edustajat, ja että Mannerheimin lastensuojeluliitolta pyydetäisiin lausunto lasten leikki-, ulkoilu- ja urheilupaikkojen tärkeydestä.

YHTEENVETO ASUKKAIDEN MIELIPITEISTÄ

Yhteenvedossa ovat mukana kaavakävelyn aikana kirjattujen näkemyksien lisäksi kaikki postitse lähetetyt mielipiteet. Yhteenvedoa lukiessa on hyvä muistaa, että asukkaat eivät esittäneet mielipiteitään ”tyhjältä pöydältä”, vaan useimmat ottivat kantaa alueelle aikaisemmin tehtyihin suunnitelmiin. Näitä ovat esim. Helsingin voimassa oleva yleiskaava (Yleiskaava 1992) sekä tekeillä olevan yleiskaavan (Yleiskaava 2002) valmisteluaineisto, kuten kartta tutkittavista uusista rakentamisalueista. Lisäksi asukkaille esiteltiin marraskuussa 2000 Helsingin ja Vantaan seurakuntayhtymien konsultilla teettämä suunnitelma Lehtisaaren pohjoisosan täydennysrakentamisesta.

Lehtisaaren suunnittelussa huomioitavia asioita

Suurimmassa osassa mielipiteitä käsiteltiin kaavakävelyn pysähdyspaikkoja ja niiden ympäristöä. Niiden lisäksi esitettiin myös yleisempiä Lehtisaaren suunnittelussa huomioitavia asioita. Näissä mielipiteissä tuli esille seuraavia asioita. Ensinnäkin vaadittiin, että alueella jo asuvien edut ja viihtyisyys tulee huomioida suunnittelussa, ja saarta tulee kehittää asukkaiden eikä ostoskeskuksen kauppaiden tai seurakunnan toiveiden mukaisesti. Huomautettiin, että pitää kysyä lehtisaarelaisilta, haluavatko he täydennysrakentamista ja että asukkaille on oleellista nousevatko vai laskevatko tonttien vuokrat. Lisäksi saaren suunnittelussa on huomioitava rakentamisen luonnonläheisyys sekä puisto-, virkistys- ja viheralueet. Läpikulkuliikenteen tulee säilyä sujuvana. Lehtisaaren voimassa olevaa asemakaavaa pidettiin nykyisellään hyvänä. Suunnittelussa tulee huomioida tämä Kivisen laatima asemakaava, joka perustuu rakennusten huolelliselle sijoittamiselle, ja jossa on otettu huomioon luonto ja merenrannat. Lisäksi toivottiin jaon rakennetun pohjoisosan ja luonnontilassa olevan eteläosan välillä säilyvän eli rakentaminen sijoitetaan pohjoisosaan. Lisäksi huomautettiin, että Lehtisaarta pitää suunnitella yhtenä kokonaisuutena, ei useina pieninä alueina. Suunnittelijoiden on otettava selvää testamentin ehdoista, jonka mukaan saari on annettu seurakunnille virkistyskäyttöön.

Täydennysrakentaminen

Noin kolmasosassa kirjallisista mielipiteistä esiteltiin näkemyksiä, miksi Lehtisaareen ei tule enää rakentaa. Ensinnäkin rakentamisen uskottiin lisäävän liikennettä ja melua. Lehtisaareen ei tule rakentaa myöskään siksi, että rakennettavia alueita löytyy muualta Helsingistä. Saaren arvokas luonto sekä Lehtisaaren-Munkkiniemen-Kuusisaaren-Kaskisaaren merellinen kulttuurimaisemakokonaisuus on säilytettävä, sillä helsinkiläisillä tulee olla riittävästi viheralueita keskustan tuntumassa. Lisäksi muistutettiin, että suunnittelussa tulee huomioida alueen nykyiset asukkaat, jotka ovat muuttaneet alueelle luonnon takia ja maksaneet tonteista korkeaa vuokraa juuri väljän rakentamisen takia.

Noin kymmenesosassa kirjallisista mielipiteistä esitettiin asioita, mitä on huomioitava, jos Lehtisaareen rakennetaan. Ensinnäkin Lehtisaarta tulee kehittää viihtyisänä ja toimivana asuntoalueena pienimuotoisella täydennysrakentamisella. Alueen siluetti on säilytettävä matalana ja rakentamisen tulee rajautua puuston alapuolelle. Rakennusten tulee olla korkeatasoisia enintään kaksikerroksisia pien- ja rivitaloja. Lisäksi saari tulee säilyä väljänä puistomaisena pientaloalueena. Rakentamista ei saa sijoittaa huonolle maaperälle ja uusi rakentaminen tulee sijoittaa luontevaksi jatkoksi nykyiselle rakennuskannalle niin, että puisto- ja ranta-alueita ei tuhota.

Muutamassa kirjallisessa mielipiteessä Lehtisaareen rakentaminen nähtiin myönteisenä asiana. Uskottiin, että lisärakentamisella kauniista Lehtisaaresta saataisiin viimeistelty ja viihtyisä asuinalue. Ja että harkitulla saaren omaleimaisuuden säilyttävällä täydennysrakentamisella asukas pohja lisääntyisi ja palvelutasoa voitaisiin parantaa.

ASUKKAIDEN MIELIPITEITÄ ALUEITTAIN

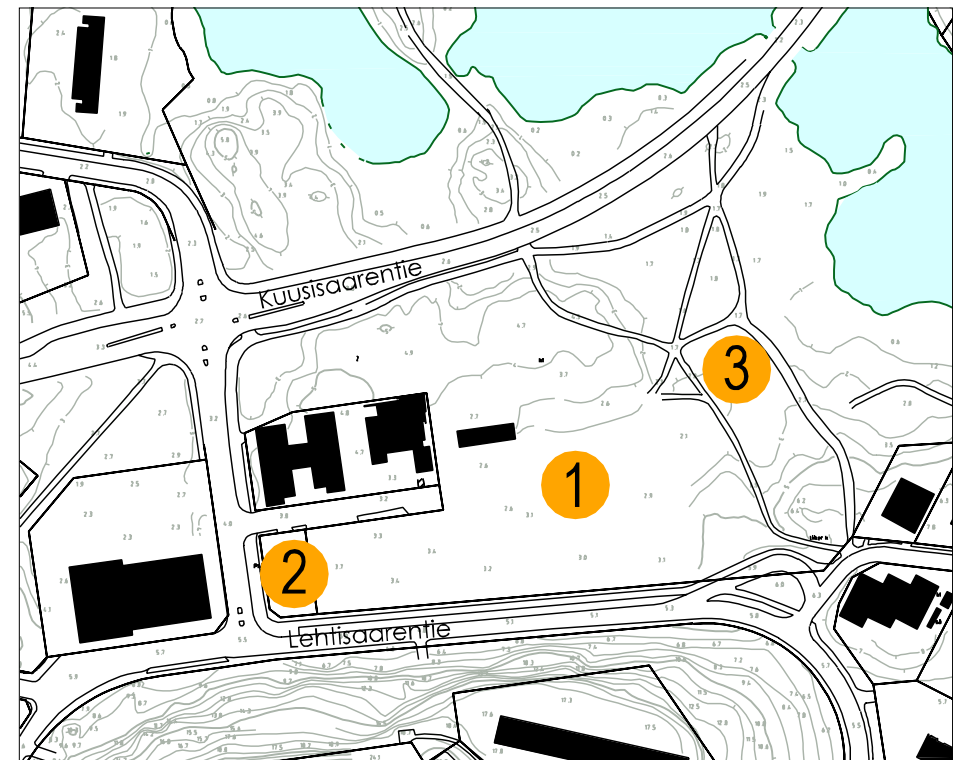
Seuraavassa on koottu asukkaiden täydennysrakentamista koskevia mielipiteitä alueittain. Alueiden sijainti on esitetty tekstin yhteyteen liitetyissä kartoissa. Mielipiteet on ryhmitelty rakentamismyönteisiin ja täydennysrakentamista vastustaviin. Ensin on listattu perusteluja sille, miksi kyseiselle alueelle voi rakentaa sekä ehdotuksia siitä, mitä ja miten alueelle tulisi rakentaa. Sen jälkeen on koottu näkemyksiä siitä, miksi alueen tulisi säilyä nykyisessä käytössä, miksi alueelle ei saa rakentaa tai miten aluetta tulisi kehittää.

Useimmille alueilla esitettiin perusteluja miksi alueelle voisi rakentaa sekä miksi alueelle ei tulisi rakentaa. Ostoskeskuksen alue on ainoa alue, jonne rakentamista kukaan ei suoraan vastustanut. Sen sijaan ehdotukset siitä, mitä ostoskeskuksen alueelle tulisi tehdä vaihtelivat.

1. Koulun ja urheilukentän alue

Voidaan rakentaa:

- * mieluummin urheilukentän ja koulun lähelle kuin pohjoisosan metsään ja nurmikolle
- * urheilukentän länsipäätyyn
- * Lehtisaaren kappelista itään (lähes polkuun asti)
- * parakkikoulun paikalle koulu
- * urheilukentän alueelle, koska se on liian arvokkaalla paikalla
- * kohtuullista kerrostalorakentamista tai väljästi pienkerrostaloja
- * nykyisen korkuisia rakennuksia
- * rivitaloja tai korkeintaan III krs kerrostaloja
- * urheilukentän itäpäätyyn kolmas kerrostalo (IV krs), kun kenttää siirretään länteen



Kuva: Koulun ja urheilukentän ympäristön alueet, joissa kaavakävelyllä 18.9.2001 pysähdyttiin.

Tulee säilyttää nykyisellään, koska:

- * urheilukenttä on nykyisin hyvällä keskeisellä paikalla lähellä koulua ja partiolaisten tiloja
- * kenttä on maisemallisesti hyvällä paikalla; se on avoin tila, jonka takana kohoaa kallio
- * kentät ovat kovassa käytössä
- * ei rakentamista koulun ja koillisosan puiston välille.

2. Tieturin eteläpuolella oleva pysäköintialue

Voidaan rakentaa:

- * alueelle mahtuu yksi rakennus
- * 2 tai 4 kerrosta korkea rakennus
- * koska pysäköintipaikat voidaan siirtää Kuusisaarentien puolelle
- * koska alue on nykyisin hoitamaton

Nykyinen käyttö on hyvä, koska:

* pysäköintipaikat ovat päivisin täynnä, auto ilmeisesti jätetään tähän, kun vaihdetaan julkisiin liikennevälineisiin

3. Koillinen puistoalue, nurmientä ja ranta

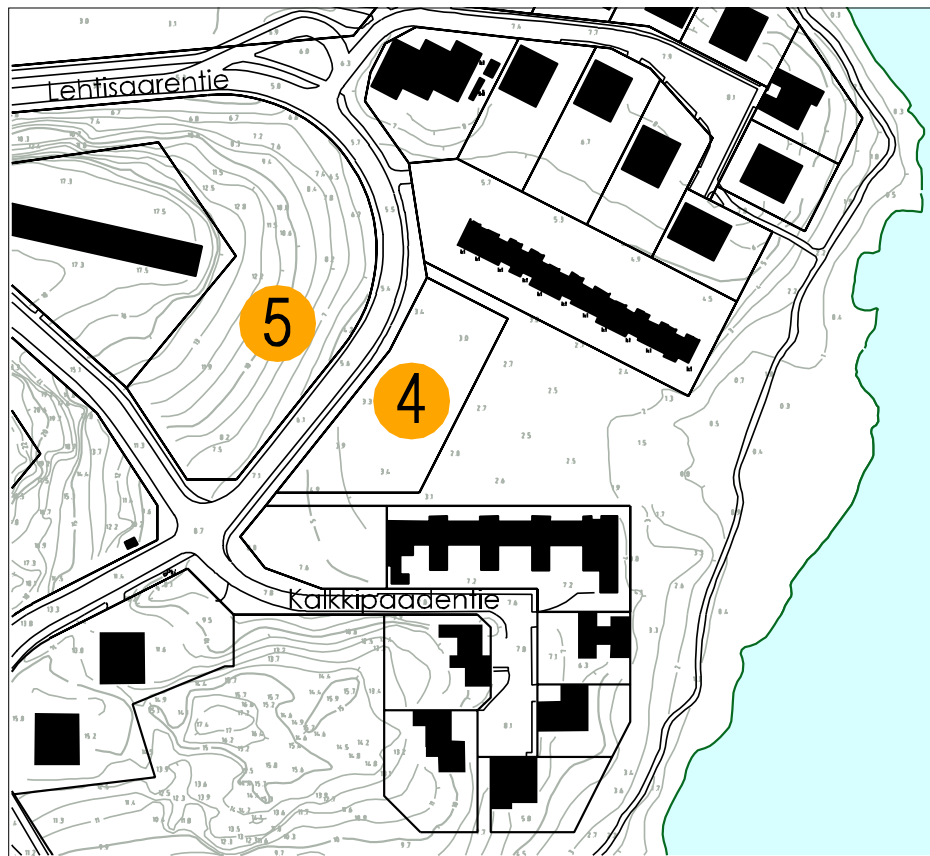
Voidaan rakentaa:

- * matalia korkeintaan 2 krs rakennuksia kauemmaksi tiestä, nurmientä on jätettävä vapaaksi
- * palvelutalo puistoalueen reunaan
- * väljästi pienkerrostaloja
- * rivitaloja rantaan
- * rivitaloja puuston taakse nurmikko säilyttäen
- * 1-2 krs, mutta ei tien varteen
- * matalia (jos jotain on pakko), mutta ei rantaan
- * metsään
- * parakkikoulun taakse metsään 2 kpl 4 krs rakennuksia
- * 3-5 krs rakennuksia tarpeeksi lähelle urheilukenttää ja koulua
- * tänne, jos jonnekin on pakko, mutta ei 5-7 krs korkeita kerrostaloja
- * pari- tai rivitaloja

- * vanhustentalo, mutta ranta on jätettävä vapaaksi
- * matalaa ja väljää, samanlaista kuin Lehtisaarentien
- * mieluummin tänne meluisan tien varteen kuin luonnon alueille etelään
- * korkeintaan 4 krs/3 krs/ 2-3 krs

Ei saa rakentaa, koska:

- * alue on kovassa käytössä oleva lähiliikuntapaikka (jalkapallo, frisbee, hiihtorata, pulkkamäki)
- * nurmikko on hyvä piknikpaikka
- * alue on kunnostettu hiljattain puistoksi
- * virkistyskäyttöä voisi parantaa
- * Lehtisaaren kauneimpia pikkuviheriöitä
- * ei saa tukkia näkymiä tieltä eikä kauniita näkymiä merelle
- * Kuusisaarentien suuntaiset kerrostalot rikkoisivat puistomaisen luonteen ja heijastaisivat melun vastakkaiselle puolelle
- * yhtään puuta ei saa kaataa
- * asukkaiden teettämässä Lehtisaaren hoitosuunnitelmassa alue ehdotettiin suojeltavaksi
- * puron mutkassa olevat puut ja nurmikkoalue tulee säästää



Kuva: Lehtisaarentien varren potentiaaliset täydennysrakentamisalueet.

4. Lehtisaarentie 6:n ja Kalkkipaadentien välinen alue

Voidaan rakentaa:

- * mutta jos ei voi rakentaa, niin pitää ainakin siistiä
- * pienimuotoista lisärakentamista, pari rivitaloa
- * samanlainen rivitalo kun vieressä
- * tänne, jos jonnekin on pakko, sillä alue ei ole maisemallisesti niin arvokas kuin ranta ja sijaitsee valmiin liikenneväylän varrella
- * paremmin tänne kuin rinteeseen
- * paremmin tänne kuin rantaniitylle

Ei saa rakentaa, koska:

- * arvokas luonnonvarainen puisto
- * satakielilehto, jossa on satakieliä ja muita lintuja
- * huono rakennusmaa, vanhaa merenpohjaa
- * pimeä ja kostea
- * alueelle pitää kunnostaa kävelytie/hiihtolatu
- * säilytettävä puistona, jos Lehtisaarentien toiselle puolelle rinteen rakennetaan
- * ympärillä olevat rivitalot isoine ikkunoineen on rakennettu avautumaan puistoon
- * aikoinaan rakennusoikeudet alueelta siirrettiin eteläpuolella oleviin kerrostaloihin
- * Itävallan suurlähetystön turvallisuuden takia

5. Lehtisaarentien varren länsirinne

Voidaan rakentaa:

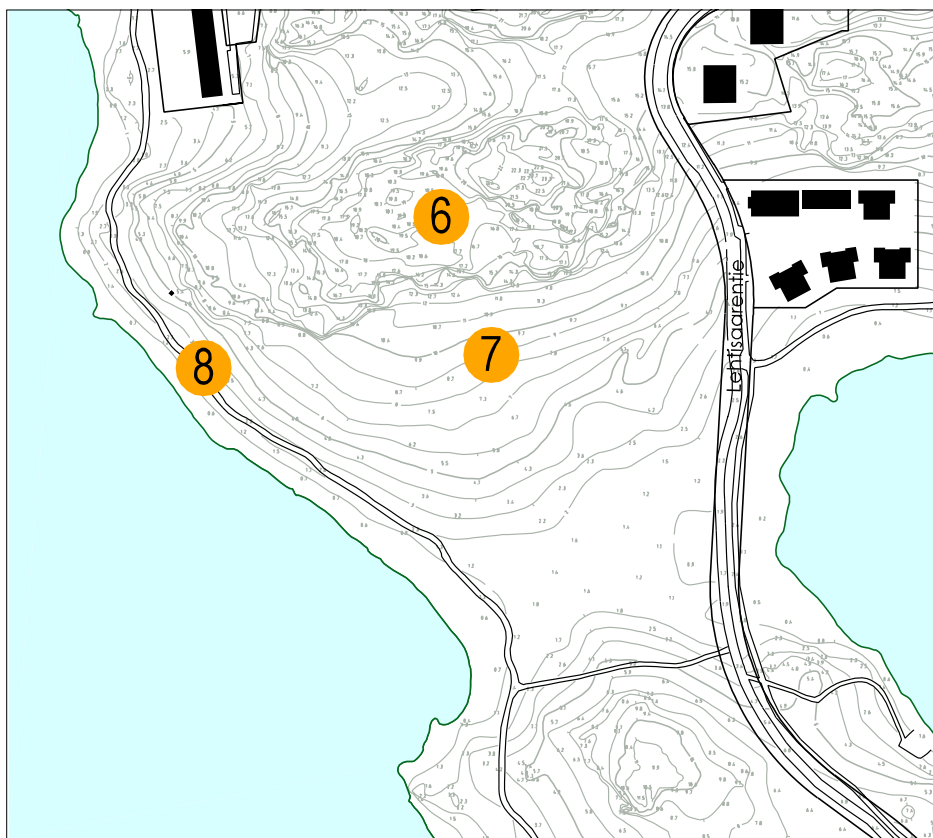
- * mieluummin tänne Lehtisaarentien varteen kuin länsipuolen rannalle
- * rinteeseen ennen Hiidenkiukaantien risteystä, jos näin voidaan ehkäistä eteläosan puiston rakentaminen
- * jos on pakko jonnekin rakentaa
- * rinteeseen, koska alueella ei ole sellaisia luontoarvoja kuin rannalla tai kallion eteläpuolen niityllä
- * rakentaminen istuu maastoon, eheyttää katutilaa eikä häiritse kehtään
- * rinteeseen aina väestönsuojasta pistemäisiin kerrostaloihin asti, myös notkelmaan voidaan rakentaa, mutta kallion eteläpuoli täytyy säästää
- * tien suuntaisesti, vaikka koko tien varren aina Kaskisaareen asti
- * harkiten, puistomaisuus säilytettävä
- * esim. 2-3 kerroksista rinnerakentamista
- * maastoon sopivalla tavalla, mutta ei saa pilata rivitalojen näkymiä tai häiritä naapureita
- * rivi- tai pientalorakentamista, ei kuitenkaan kartanon puistoalueelle tien viereen
- * Lehtisaarentie 8:n ja vuokratilojen väliin ja "pusikkoihin" kerros- ja pientaloja
- * nykyisten talojen viereen harvaa ja matalaa
- * pari tornia Lehtisaarentie 10:stä itään

- * tien mutkaan 2-kerroksinen kerrostalo
- * ei monikerroksista rakentamista
- * Lehtisaarentie 10:n rivitaloja vastapäätä 12 krs kerrostalot, koska hieno näköala molemmin puolin
- * muutama rivitalo tai kerrostaloja tien varteen
- * harkittua lisärakentamista, 2-3 krs tai esim. palvelutalo
- * rivitaloja

* Miten liityntäliikenne hoidettaisiin kerrostaloihin?

Ei saa rakentaa, koska:

- * nykyinen metsä suojaa melulta ja kerrostalojen näkymistä
- * muinaishauta täytyy jättää rauhaan
- * yksi kauneimpia Lehtisaaren kalliomaisemia ja kuuluu olennaisesti saaren luontoon
- * mäki estää jo nyt TV:n näkymisen lähitaloissa, jos mäelle rakennetaan taloja, ongelma pahenee entisestään
- * kapea metsikkö toimii tuulen esteenä



Kuva: Hiidenkiukaanpuiston alueet, joista asukkailta kerättiin mielipiteitä.

6. Hiidenkiukaanpuiston pohjoisosan kalliot

Voidaan rakentaa:

- * liian arvokkaat kalliomaisemat virkistyskäyttöön
- * harkittu lisärakentaminen mahdollista
- * rinteeseen 2 rivitaloa, sillä alue ei ole enää niin arvokas, kun 30 vuotta sitten
- * jos on pakko jonnekin rakentaa, niin mieluummin kauas rannasta tänne kalliolle kuin rantaan
- * mieluummin kallioille kuin moneen muuhun paikkaan

Ei saa rakentaa, koska:

- * kallio on ainutlaatuista aluetta Helsingistä, silokallioilta on mahtava näköala
- * kallioalue ei sovellu rakentamiseen
- * upeat kalliot säilytettävä
- * paljonko kalliolle rakentaminen maksaa
- * Hiidenkiukaantie 4-6 ja Tykistönkapteenintie 5 ja ns. niittykentän väliset kalliot tulee ehdottomasti säilyttää

7. Hiidenkiukaanpuisto

Voidaan rakentaa:

- * omakotitaloja tai paritaloja harkitusti maisemaan sovittaen
- * turhan iso koskematon alue, tarvittaessa voi rakentaa 2 krs korkeita rakennuksia
- * 4-kerroksinen kerrostalo (ei kallion reunalle)

Ei saa rakentaa , koska:

- * alue on asemakaavassa puistoa, säilytettävä puistona
- * mieluummin eteläkärkeen, jolla ei ole niin merkittävää virkistyskäyttöä
- * lapsille pitää säästää seikkailumetsä
- * monimuotoinen luonto (lintuja, kettuja, kauriita, punkkeja, pöllöjä, jäniksiä)
- * Länsi-Helsingin suurin luonnonvarainen puisto
- * ulkoilureitti tulee säilyttää
- * ulkoilualueita käyttävät myös lauttasaarelaiset, munkkiniemäläiset, meilahtelaiset ja töölöläiset
- * kehitettävä viheralueena hitaasti harkiten
- * saaren keskiosa on jätettävä luonnontilaiseksi puistoksi
- * maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti merkittävä alue, joka tulee säilyttää virkistyskäytössä
- * rakentaminen lisää liikennettä, saaren eteläranta on jo pilattu rakentamalla pysäköintitilaa autoille
- * rivitalojen väliset puustot tulee säilyttää

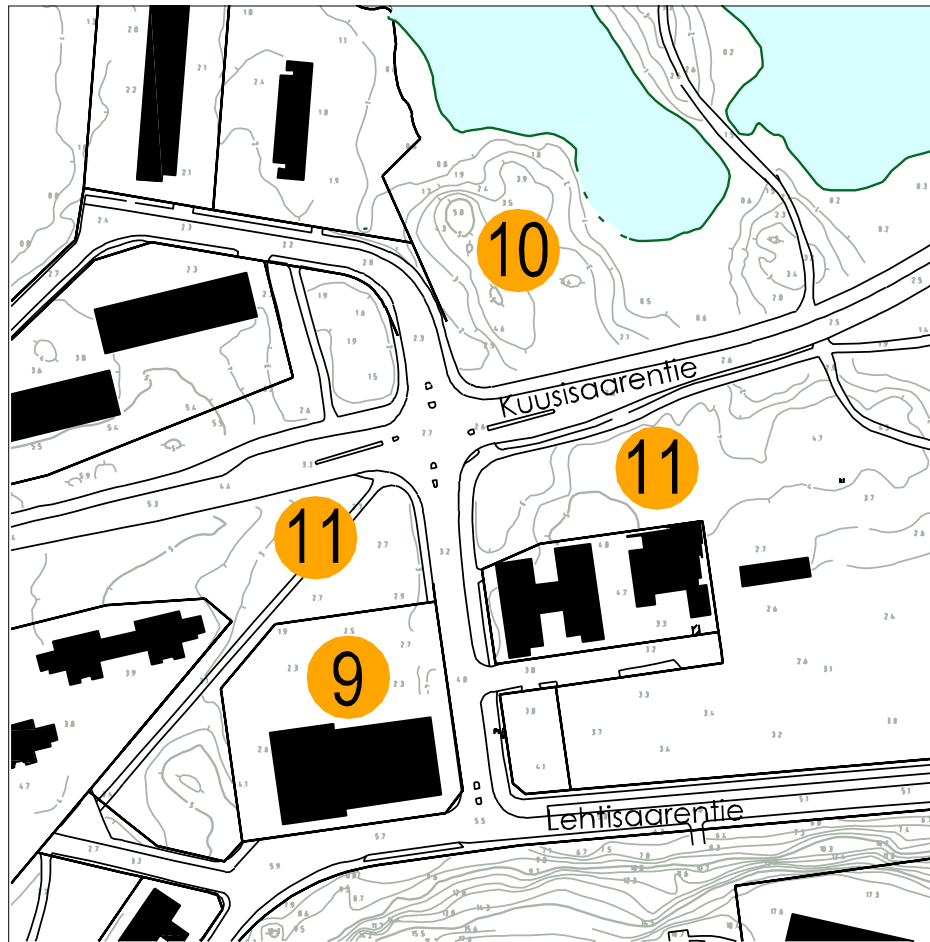
8. Hiidenkiukaanpuisto - länsiranta

Voidaan rakentaa:

- * mieluummin jokunen hajakennus rantareitille, kuin Lehtisaaren tien varteen, sillä rannassa kohisee Länsiväylä

Ei saa rakentaa, koska:

- * rannat tulee jättää vapaaksi virkistysalueeksi, jossa kaikki voivat kulkea
- * ranta-aluetta ei saa pilata virkistyskäytön ”kehittämisellä”, luonnon monimuotoisuus on säilytettävä
- * Otaniemen puoleinen sivu on jätettävä luonnontilaiseksi puistoksi



Kuva: Ostoskeskuksen alue ja Kuusisaarentien pohjoispuoli.

9. Ostoskeskuksen alue ja kaupalliset palvelut

Ostoskeskuksen ympäristö oli ainoa alue, jonka täydennysrakentamista ei vastustanut kukaan, mutta ehdotukset siitä, mitä ja miten alueelle tulisi rakentaa vaihtelivat. Ostoskeskuksen alueen lisäksi rakentamista ehdotettiin sen läheisyyteen seuraaville alueille: ostoskeskuksen ja Kuusisaarentien väliin jatkoksi jo olemassa oleville rakennuksille, Tykistönkapteenintie 2:n jatkeeksi pienkerrostaloa, kerrostaloa kalliorinteeseen Tykistönkapteenintie 1:n vastapäätä väestönsuojan viereen ostoskeskuksen vastapäätä.

Ostoskeskuksen pysäköintialue oli monien mielestä hyvä paikka täydennysrakentamiselle. Joku ehdotti, että kaikki Lehtisaaren tuleva rakentaminen tulisi sijoittaa tälle alueelle. Toiveet alueelle rakentamisesta vaihtelivat. Rakennettavaksi ehdotettiin: paljon pieniä asuntoja, kahta samanlaista rakennusta kuin on jo vieressä, 3-4 krs asuinrakennuksia, palvelutaloa ja rivitaloa. Joku ehdotti, että rakennusten päädyt tulisi tehdä kadulle päin, jotta näkymät tieltä säilyvät, eikä asuntoihin tule melua. Jonkun mielestä puolestaan rakennusten toinen puoli olisi tehtävä meluseinaksi, koska ostoskeskuksen pohjoispuolella oleva alue on melu- aluetta. Lisäksi ehdotettiin, että tien yli rakennetaan visuaaliseksi maamerkiksi "Tervetuloa Lehtisaareen" -portti. Lisäksi toivottiin, että alueen maaperä tutkitaan, koska alueella on ollut bensa-asema.

Ostoskeskusta pidettiin nykyisellään melko ankeana, mutta turallisena paikana. Ostoskeskusta ehdotettiin purettavaksi, säilytettäväksi ja korotettavaksi. Muutaman mielestä riittää kun ostoskeskusta vähän korjataan ja katettu käytävä otetaan käyttöön. Jonkun mielestä ostoskeskuksen remontti on jo huomattavasti siistinyt alueen yleisilmettä. Nykyistä ostoskeskusta ehdotettiin muutettavaksi urheiluhalliksi ja kerhotiloiksi, toimistoksi tai vanhainkodiksi.

Puretun ostoskeskuksen tilalle ehdotettiin kerrostaloja, uutta ostoskeskusta (jossa alhaalla olisi kauppoja ja ylempänä asuntoja tai palvelutalo), palvelutaloa sekä pientä elintarvikekauppaa (jonka ympäristö rakennettaisiin viihtyisäksi puistoksi). Toiveet rakentamisen korkeudesta vaihtelivat 2 krs:sta 12 krs:een. Yleisin ehdotus korkeudeksi oli 2-3 kerrosta.

Ostoskeskukseen toivottiin elintarvikekauppaa, elintarvikekioskia, apteekkia, postia, pankkiautomaattia ja kuntopalveluja. Toisille riittäisi pieni kauppa tai elintarvikekioski, kun taas joidenkin mielestä elintarvikekaupan tulisi olla niin iso, että se houkuttelisi asiakkaksi myös ohikulkijoita Kuusisaarentieltä. Joku ehdotti Kuusisaarentien ja Lehtisaarentien risteykseen pysäköintitaloa, joka kertoisi, että alueella on ostospaikka ja hyvät pysäköintitilat.

Monet epäilivät, että elintarvikekauppa ei tulisi menestymään, koska Lehtisaareen ei mahdu niin paljon uusia asukkaita kun kaupan kannattaminen edellyttäisi. Lisäksi epäiltiin, että saarelaisten ostotottumukset eivät muutu, vaikka saarella olisikin oma kauppa, vaan he jatkavat asioimista Tapiolan tai Munkkivuoren ostoskeskuksissa. Jotkut puolestaan uskoivat, että ostoskeskuksen elinvoima elpyy, kunhan alue saadaan näyttäväksi ja Lehtisaareen tulee lisää asukkaita. Ruoka-kauppaa pidettiin tärkeänä erityisesti vanhuksille. Nykyistä palvelulinjaa toivottiin sujuvammaksi ja aikatauluja Munkkivuoren ostoskeskukseen paremmiksi.

10. Kuusisaarentien pohjoispuoli

Voidaan rakentaa:

- * mutta ei aivan tien viereen
- * riittävän kauaksi Kuusisaarentiestä 2 rivitaloa, ranta rauhoitettava kävelypoluksi
- * rivitaloja rannan puolelle
- * voi rakentaa suunnitelmien mukaan
- * metsäkukkulan kohdalle sopisi rivitalo tai matalat kerrostalot, korkeat eivät sovi alueen maisemaan
- * Liljasaarentien kortteliin 30201 matalaa
- * rannan silokalliot säilytettävä
- * kunhan säästetään itäpuolella oleva niemi ja kevyen liikenteen yhteys sillalle
- * ei häiritse ketään
- * ei liian korkeita, talot peittävät jo muutenkin näkymän risteuksen yli

- * 2 tai 3 krs
- * 4 krs rakennuksia
- * pari rivitaloa
- * laadukasta kerrostaloasumista
- * rivitalot eivät ole hyviä, mutta parempia kuin kerrostalot

Ei voi rakentaa, koska:

- * kävelytie häviää ja pääsy bussipysäkillä katkeaa
- * alueella on tamentaimia, ja se on tulevaisuudessa merkittävä tammimetsä
- * maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti merkittävä alue, joka on säilytettävä virkistyskäytössä
- * muissa Euroopan maissa ei kehdattaisi ehdottaa rakentamista vastaaviin olosuhteisiin
- * meluista paikka asuinrakentamiselle
- * pitää säästää rakentamiselta, sillä ainoa vapaa alue pohjoispuolella
- * kulku bussipysäkillä vaikeutuu entisestään.
- * liikenteen ääni heijastuu taloista
- * rakennettavien talojen pitäisi olla samassa linjassa jo olevien rakennusten kanssa, ei liian lähellä tietä.

11. Kuusisaarentien varsi

Voidaan rakentaa

- * jos jonnekin on pakko rakentaa
- * korkeintaan 3 tai 4 krs, ei 5-7 krs
- * tälle alueelle rakentamisesta on vähiten haittaa, mieluummin meluisan tien varteen kuin luonnonmaisemaa rikkomaan sisä- ja länsiosiin
- * tornitaloja, alueelle on hyvät liikenneyhteydet, luontoon ei pidä

kajota eikä yhtään puuta kaataa

* jos rakennetaan, niin maastoon sopiva rakentaminen kauemmaksi tiestä

* Kuusisaarentien varren asunnot toimivat melusuojana raskas liikenteen melua vastaan.

Ei saa rakentaa

* melualueena sopimaton asumiseen

* ei sovi Lehtisaaren rakennustyyliin, maisema tuhoutuu

* tukkii ja pilaa saaren sisääntulon ja näkymät

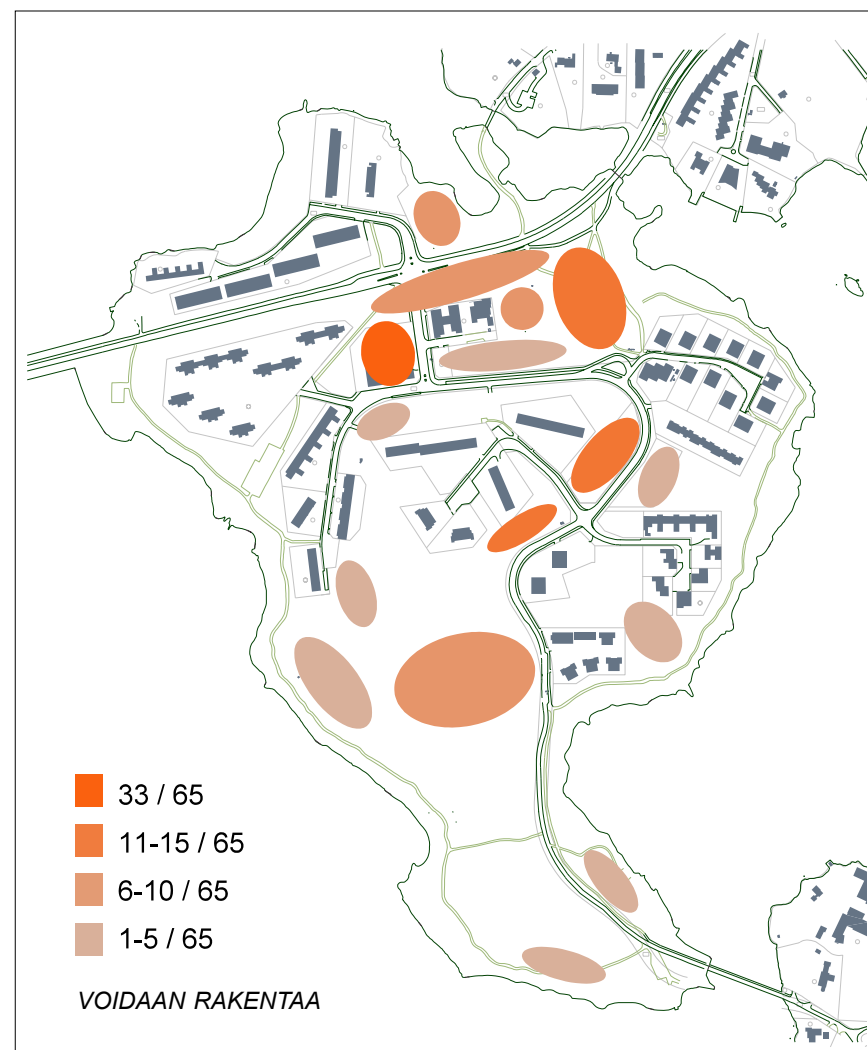
* Kuusisaarentien hieno maisema tuhoutuu

* risteysalueelle ei tule rakentaa, koska alueen väljyydellä voidaan viestittää saaren puistomaisesta luonteesta

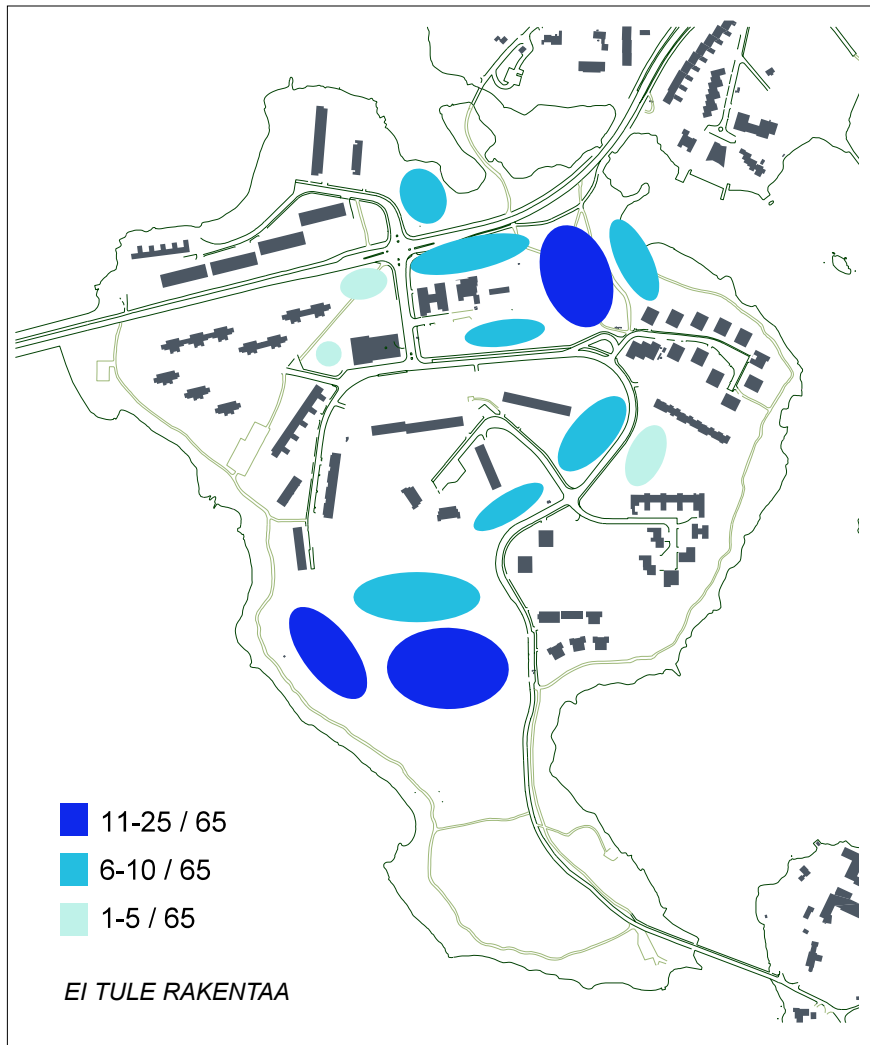
* puustoa ei saa tuhota, sillä se on hyvä melu- ja pölysuoja

* mahtuuko Kappelin ja bussipysäkin väliin rakennus

* tuhoaa puistomaisuuden



Kaavakävely 18.9.2001. Asukkaiden esittämät kirjalliset mielipiteet (1km).



Kaavakävely 18.9.2001. Asukkaiden esittämät kirjalliset mielipiteet (lkm).

MUITA TOIMINTOJA JA ALUEITA KOSKEVIA MIELIPITEITÄ

Koulu, päiväkoti, nuorisotilat

Monien mielestä alueelle tarvitaan uusi isompi koulu sekä päiväkoti keskeiselle ja liikenneturvalliselle paikalle. Koulua ehdotettiin sijoitettavaksi parakkikoulun paikalle ja Tieturin rakennukseen. Jonkun mielestä koulu voitaisiin siirtää ostoskeskukseen nykyisen leikkikoulun viereen.

Useat ehdottivat samaan rakennukseen yhdistettäväksi erilaisia toimintoja. Yleisimmin esitettiin yhdistelmää koulu-esikoulu-päiväkoti. Muutama ehdotti päiväkodin yhteyteen palvelutaloa. Uuteen koulurakennukseen toivottiin monitoimitiloja, harrastustiloja, isoja urheilusaleja ja muita sisäliikuntatiloja kaikkien saarelaisten käyttöön. Koululle ja päiväkodille toivottiin ulkoilu- ja leikkialueeksi aidattua, valaistua, monipuolista ja hyvin hoidettua pihaa, jota ajotie ei erottaisi koulurakennuksesta. Muutaman mielestä alueelle tarvitaan nuorisotilaa, koska esimerkiksi partiolaiset joutuvat nykyisin kokoontumaan kellarissa. Leikkipuisto ehdotettiin siirrettäväksi aurinkoisemmalle alueelle esimerkiksi nykyisen urheilukentän läheisyyteen.

Urheilukenttä ja liikuntatilat

Urheilukentän nykyistä keskeistä sijaintia koulun lähellä, "kylän keskuksessa", pidettiin hyvänä yli kolmasosassa kirjallisista mielipiteistä. Kentän sanottiin olevan myös maisemallisesti hyvällä paikalla avoimena tilana takana kohoavan kalliorinteen vastakohtana. Myös kentän nykyistä kokoa pidettiin hyvänä. Lehtisaaren lisärakentamisen toivottiinkin toteutettavan siten, että nykyiset liikuntamahdollisuudet ja -paikat säilytetään, sillä urheilukenttä on kovassa käytössä. Kenttä on mm. urheiluseura Hiidet ry:n, partiolaisten, koulun, esikoulun ja päiväkodin käytössä. Iltaisin kenttää käyttävät mm. lapset, nuoret ja ikämiehet. Kentän alue tulisi kunnostaa ja sinne olisi saatava parempi pukukoppi ja valaistus. Nykyisin varastona olevaa väestönsuojaa ehdotettiin liikuntatilaksi. Muita julkisia palveluja Lehtisaareen ei toivottu. Yhden vastaajan mielestä julkiset palvelut voisivat muuttaa Lehtisaaren rauhattomaksi.

Palvelutalo

Monet toivoivat Lehtisaareen palvelutaltoa. Sen uskottiin olevan tarpeellinen niille lehtisaarelaisille, jotka haluavat jatkaa alueella asumista, mutta eivät kykene enää asumaan yksin. Jonkun mielestä palvelutaltoa ei voi rakentaa pelkästään lehtisaarelaisille. Joku puolestaan epäili, että palvelutalo ei lisäisi alueen vireyttä, koska talon palveluita ostaisivat luultavimmin muut kuin lehtisaarelaiset. Palvelutalosta toivottiin korkeatasoista. Hyvänä esimerkkinä mainittiin Munkkiniemen Professorinaukion palvelutalo. Palvelutalon sijaintipaikaksi ehdotettiin ostoskeskuksen aluetta, korotetun ostoskeskuksen yläkertaa, koillista puistoaluetta ja Lehtisaarentien vartta.

Virkistys- ja viheralueet

Arvokkaina säilytettävänä virkistysalueina mainittiin usein Hiidenkiukaanpuisto ja rannat. Koillisosan puisto sekä reitti rannassa tulisi säilyttää. Lisäksi kulttuurihistoriallisesti arvokkaat Krimin sodan aikaiset vallitukset ja tykkiet sekä kivikautiset hautapaikat esitettiin säilytettäväksi ja raivattavaksi. Ruohokari mainittiin joutsenten pesimäpaikkana. Monien mielestä Hiidenkiukaanpuisto on luontonsa ja eläimistönsä puolesta arvokas virkistysalue, joka tulee säilyttää rakentamattomana. Alueelle on myös ehdotettu rakentamista (kts. edellä oleva kartta). Jotkut ehdottivat, että alue entisöitäisiin, ja alueelle 1700-luvulla Suomenlinnasta tuodut kasvit etsittäisiin. Niitty ehdotettiin palautettavaksi luonnonniityksi. Jonkun mielestä metsänhoidollisia toimia alueella voisi tehdä, mutta alueesta ei tulisi rakentaa puistoa. Joku puolestaan toivoi alueelle lisää polkuja. Alueella sijaitsee Helsingin suurin mänty. Joku ehdotti Hiidenkiukaanpuistoon hautausmaata tai uurnalehtoa.

Osan mielestä länsirantaa pitäisi siivota ja näkymiä tulisi avata ruoppaamalla ja niittämällä ruovikoita. Tämä tulisi kuitenkin toteuttaa luonnon ehdoilla niin, että maisema säilyy nykyisellään. Rantapusikon punkkien toivottiin poistuvan rannan siivoamisen myötä. Osa puolestaan toivoi, ettei rantapusikkoa harvennettaisi, sillä alue on nykyisellään hyvä ja rantanäkymät reitiltä aivan riittävät.

Kuusisaarentien ja Lehtisaarentien risteysalue haluttiin säilyttää avoimena kertomassa saapumisesta välttämään rakennetulle vihreälle asuinalueelle. Myös avoin näkymä Kuusisaarentien ja Lehtisaarentien risteyksestä lounaaseen olisi muuttaman vastaajan mielestä säilytettävä. Ostoskeskuksen länsipuolella olevan mäen toivottiin säilyvän lasten liukumäkenä ja leikkipaikkana.

Ulkoilureitit

Monien mielestä Lehtisaaren nykyiset ulkoilureitit pitää säilyttää. Myös Kuusisaareen johtava kävelyreitin toivottiin säilyvän. Osan mielestä pyöräilijät ajavat ulkoilureiteillä liian kovaa, ja siksi pyöräilyä ei tulisikaan sallia rantareitillä. Ehdotettiin laitettavaksi ”Varokaa lapsia” -kyltti ja että läpikulkupyöräily ohjataan Lehtisaarentielle. Rantareittiä ei tulisi leventää. Osan mielestä puolestaan läntisen rantatien tulee säilyä sekä kävelijöiden että pyöräilijöiden käytössä. Pyörätietä voisi jatkaa saaren eteläosaan ja pyöräilykieltomerkki pitäisi ottaa pois. Pyöräilijöille ja jalankulkijoille voisi rakentaa kevyitä siltoja sekä omat väylät. Joidenkin mielestä Kuusisaareen pyöräilijöille pitäisi rakentaa hidaste mäkeen ennen Krogiuksentien ja Kuusisaarentien risteystä. Jotkut toivoivat länsi rannan reitille parempaa valaistusta sekä talvikunnossapitoa. Osa puolestaan ei kaivannut talvikunnossapitoa, koska nyt reitillä voi hiihtää talvella. Lisäksi joku toivoi ranta- ja kuntopolkujen varteen liikuntavälineitä venyttely- ja riipuntatelineitä tms.

Uimaranta

Monet toivoivat uimarannan alueelle pukukoppia. Lisäksi alueelle haluttiin penkkejä, WC, grillikatos, avantouintimahdollisuus, pieni laituri ja sauna. Joku ehdotti, että aluetta laajennettaisiin ja kunnostettaisiin kevyesti esimerkiksi lisäämällä hiekkaa uimarannalle sekä poluille, jotta rannalle pääsisi myös lastenrattailla. Jonkun mielestä uimaranta on nykyisellään hyvä kun se ei ole liian houkutteleva.

Pienvenelaituri

Joidenkin mielestä rannoilla säilytettävät veneet ovat rumia, ja Lehtisaareen tarvitaan pienvenelaituri esim. Kuusisaarentien pohjoisen puoleiselle rannalle. Toiset olivat sitä mieltä, että venelaituria ei tarvita, koska se rikko luonnonrannat, laiturille ei ole tarvetta ja se vain lisää liikennettä.

Liikenne

Kuusisaarentie

Monet pitivät Kuusisaarentietä ruuhkaisena ja Lehtisaarentien risteystä tukkoisena. Lisärakentamisen Lehtisaaressa uskottiin pahentavan liikenneongelmia. Erityisesti raskas liikenne tulisi saada pois Kuusisaarentieltä, esimerkiksi ohjaamalla se Kehä I:n kautta. Tien turvallisuuden toivottiin lisääntyvän. Läpiajolle ehdotettiin töyssyjä, liikennevaloja, nopeusrajoituksia ja läpiajokieltoa. Metro Otaniemeen voisi jonkun mielestä helpottaa liikennettä. Kuusisaarentie ehdotettiin laitettavaksi osaksi tunneliin. Joidenkin mielestä Kuusisaarentietä ei saa levittää, sillä liikenne sujuu ihan tyydyttävästi, kun taas toisista tietä ei saa puolestaan kaventaa. Risteysalueen melu oli monien mielestä suuri ongelma. Melun takia ei joidenkin mielestä pitäisi kadun varteen rakentaa. Jos rakennetaan, tulisi talojen ”selät” kääntää melua vasten. Joku taas uskoi, että rakennukset toimisivat meluesteenä. Melutason alentamiseen ehdotettiin äänetöntä asfalttia. Puiden ja muun kasvillisuuden toivottiin säilyvän tien vieressä melusuojana. Tiealueelle ehdotettiin istutettavan lisää puita.

Kuusisaarentielle Espoosta Lehtisaareen kääntyville toivottiin uutta kaistaa. Bussipysäkki on jonkun mielestä liian lähellä tietä vaarallinen. Pysäkiltä ostoskeskukseen toivottiin alikulkukäytävää. Luoteiskulman alikäytävää pidettiin huonokuntoisena - sinne ei mahdu rinnakkain edes kahta polkupyörää. Muutama toivoi, että nykyisin risteykseen loppuva pyörätie kulkisi Otaniemestä Munkkiniemeen koko ajan samalla puolella. Pyöräliikenteelle ei ole tilaa ja se aiheuttaa vaaratilanteita jalankulkijoille. Joku piti liikenteen kehitystä koskevia tietoja puutteellisina ja

ristiriitaisina ja ehdotti, että tutkitaan Espoon rakennushankkeiden vaikutukset Lehtisaaren liikennemääriin.

Lehtisaarentie, Hiidenkiukaantie

Lehtisaarentietä pidettiin turvallisena ja liikenteellisesti toimivana. Jotkut epäilivät, että lisärakentaminen tuo liikenneongelmia. Myös Lehtisaarentielle ehdotettiin nopeusrajoituksia, hidasteita sekä läpiajokieltoa. Hidastetta toivottiin Pyhän Laurin tien kohdalle, koska urheilukentän ja koulun alueella liikkuu pyörällä ja kävellen paljon lapsia. Lehtisaarentien viemärointiä toivottiin parannettavan, sillä tiennotko on usein syksyisin tulvaveden peitossa. Jotkut pitivät ongelmana Lehtisaarentie 14:n kohdalle kadunvarteen pysäköityjä autoja. Hiidenkiukaantietä ehdotettiin parannettavaksi.

Lehtisaaren ja Kaskisaaren silta-alueetta kalastuslaitureineen pidettiin kauniina, mutta sen käytön sanottiin olevan vähäistä. Talvella paikalla on muutama pilkkijä, mutta kesällä sillalla ei ole onkijoita. Ihmeteltiin kenelle saaren eteläkärjen uusi pysäköintipaikka on oikein tehty, koska siellä ei ole koskaan autoja.

YHTEISÖJEN MIELIPITEET

Yksittäisten asukkaiden lisäksi kirjallisen mielipiteen jätti Lehtisaari-Seura ry, urheiluseura Hiidet ry:n hallitus, Munkkiniemen ala-asteen johtokunta sekä neljä asuinosa-alueyhtiötä. Kaksi asuinosa-alueyhtiötä oli kysynyt myös osakkaiden mielipidettä.

Lehtisaari-Seura ry käsitteli mielipiteessään pohjoisen osan asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä viittasi marraskuussa 2000 esittämäänsä mielipiteeseen, jossa seura otti kantaa asukkaille esiteltyyn seurakuntayhtymien teettämään Lehtisaaren pohjoista osaa koskevaan suunnitelmaan. Seuran mielestä suunnitelman mukainen massiivinen rakentaminen etenkin puistoon ja urheilu-alueille pilaa Lehtisaaren. Urheilukenttä tulee säilyttää nykyisen kokoisena. Seura ehdotti, että Espoosta tultaessa Lehtisaareen kääntymistä varten tehdään uusi kaista. Liikenteen melua pidettiin kohtuuttomana ja talojen rakentamista tien varteen sopimattomana. Lehtisaaren kaupunkikuvallista luonnetta ei katsottu perustelluksi muuttaa. Suunnitelman ei katsottu tuovan mitään parannuksia Lehtisaareen, sillä koulua ja päiväkotia varten ei tarvita uutta kaavaa, koska niille on jo nykyisessä kaavassa varattu tontti, ja päivittäistavarakauppa ei tulisi menestymään alueella.

Munkkiniemen ala-asteen johtokunta toivoi, että päiväkotia, esikoulu ja koulu saisivat uudet tilat ja että esikoulu ja koulu voisivat jatkossakin toimia samoissa tiloissa. Koulun nykyistä sijaintia keskeisellä ja liikenneturvallisella paikalla pidettiin ihanteellisena. Uuteen koulurakennukseen toivottiin sisäliikuntatiloja ja että täydennysrakentaminen ei tapahtuisi nykyisten liikunta-, leikki- ja ulkoilu-mahdollisuuksien kustannuksella.

Urheiluseura Hiidet ry vaati, että täydennysrakentamisen on tapahduttava nykyiset liikuntamahdollisuudet ja -paikat säilyttäen. Myös urheiluseura toivoi uuteen koulurakennukseen sisäliikuntatiloja.

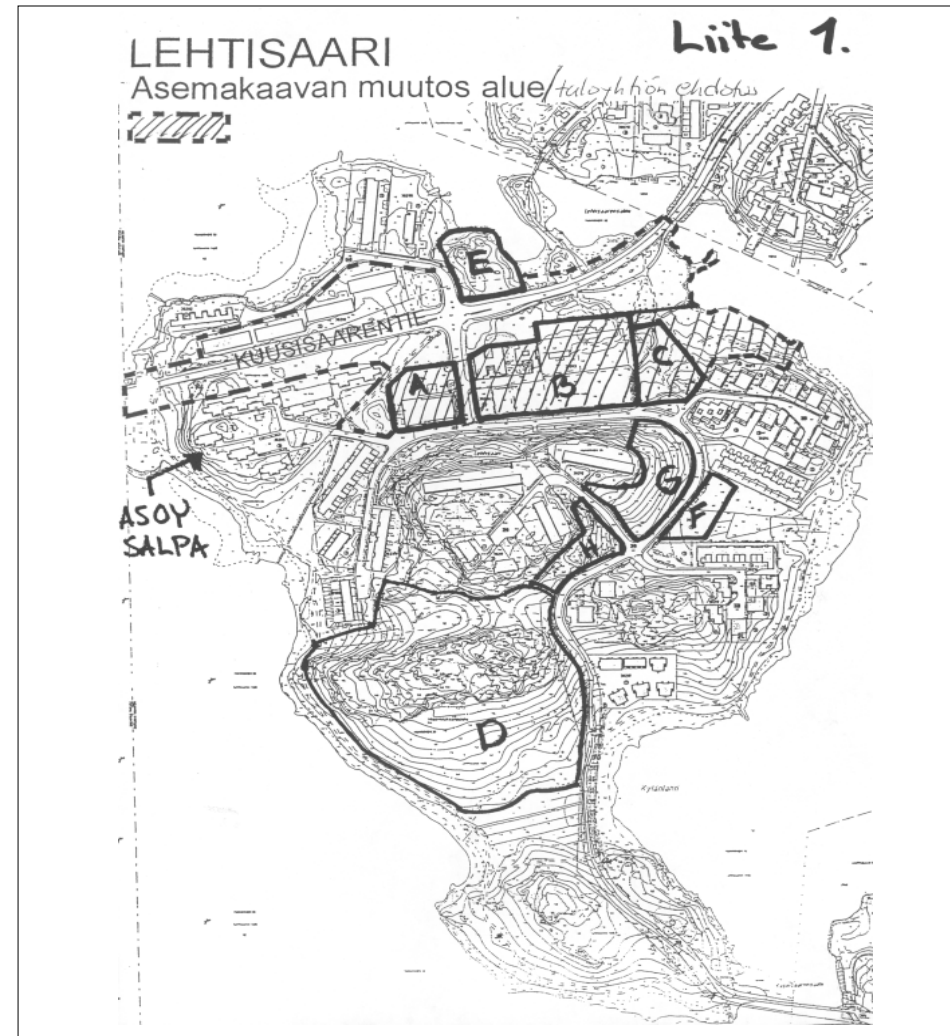
Asunto Oy Liljasaarentie 5:n mielipiteessä vaadittiin, että vähäiset metsäalueet, rantaniityt, vanha tykkitie, rautakautiset hauta-alueet ympäristöineen ja kaikki luonnonvaraiset alueet ja puistoalueet säilytetään. Hiidenkiukaanpuistoa ei saa rakentaa, vaan se tulee säilyttää puistona myös jatkossa. Lisäksi vaadittiin, että päiväkodin tulee päästä asianmukaisiin tiloihin ja jo vanhassa kaavassa olevan koulun suunnittelu tulee käynnistää. Asunto-osa-alueyhtiö ei myöskään usko, että päivittäistavarakauppa kannattaisi huolimatta suunnittelijoiden kaavailuista. Lehtisaareen suunniteltu rakentaminen heikentää alueen ominaispiirteitä ja viihtyvyyttä tuhoten puistoalueita ja herkkää luontoa. Alueen urheilukenttä ja luistinrata, koripallo- ja lentopallokenttä sekä Hilkanpuisto rantaniittyineen tulee säilyttää.

Asunto Oy Liljasaarentie 2-8:n 24:stä asutokunnasta 22 vastasi yhtiön tekemään kyselyyn. Vastanneista yksi puolsi lisärakentamista. Asunto-osa-alueyhtiö vaati, että Lehtisaaren puistomainen luonne säilyy ja että Lehtisaaren rakentaminen ei riko Munkkiniemi-Kuusisaari-Lehtisaari-Kaskisaari-kokonaisuuden kaupunkikuvaa. Kuusisaarentien suuntaisten rakennusten sanottiin olevan pahassa ristiriidassa läntisen Helsingin kulttuurimaisematavoitteiden kanssa. Lisäksi rakentamisen myötä liikenteen meluhaittojen uskottiin kasvavan tien vastakkaisella puolella.

Asunto Oy Hiidenkiukaan Salpa kommentoi mielipiteessään asukkaille loka-kuussa 2000 esitettyä Helsingin ja Vantaan seurakuntayhtymien konsultilla teettämää suunnitelmaa pohjoisosan täydennysrakentamisesta. Yhtiö esitti suunnitelmasta luopumista, ja epäili, että pohjoisosan asemakaavaluonnosta valmistellaan huomioimatta asukkaiden siitä esittämiä mielipiteitä. Osakeyhtiön mielestä suunniteltu rakentaminen tuhoaisi saarella olevan rantaniityn ja poikkeaa Lehtisaaren nykyisestä rakentamisesta. Kuusisaarentien kaventaminen tekee tiestä liian ahtaan. Päivittäistavarakaupan saamista epäiltiin, sillä se edellyttäisi yli kolminkertaista asukastiheyttä nykyiseen verrattuna. Mahdollista täydennysrakentamista ei saisi sijoittaa nykyisille luonnonvaraisille alueille tai puistoihin.

Asunto Oy Lehtisaaren Salvan kannanotossa tuotiin esiin, että Lehtisaaren arvo seudullisena luonnonläheisenä kaupunginosana on korostunut sen jälkeen, kun Espoon puolelle saaren vastarannalle on rakennettu raskaasti. Ja että Lehtisaaren nykyisessä asemakaavassa rakennukset on sijoitettu huolellisesti ja luonnon ja merenrantojen antamat mahdollisuudet huomioiden. Lisärakentamisella ei saa tuhota Kuusisaarentien ympäristön hienoa meri- ja saaristomaisemaa. Lehtisaaren ja Kuusisaaren maisemallinen luonne ei myöskään salli liikennemäärien lisäämistä liikenneväylien kapasiteettia lisäämällä. Osakeyhtiö ei myöskään usko, että mahdollinen lisärakentaminen houkuttelee lähikauppoja yleiskaavoituksen suosiessa liikaa supermarketteja. Mahdollinen lisärakentaminen olisi keskittettävä luontevaksi jatkoksi nykyiselle rakennuskannalle niin, että puisto- ja ranta-alueita ei rikota. Lehtisaarta tulisi kehittää viihtyisänä ja toimivana asuntoalueena pienimuotoisella täydennysrakentamisella. Pysäköintitilat on sijoitettava tonteille.

Lehtisaaren Salvan mielestä (oheinen kartta) Hiidenkiukaanpuisto ja Kuusisaarentien pohjoispuoleinen alue (kartassa D ja E) ovat maisemallisesti ja kultuurihistoriallisesti arvokkaita alueita, jotka pitää säilyttää virkistyskäytössä. Kuusisaarentien pohjoispuolen metsikkö (alue E) on Kuusisaareen johtavine vanhoine tykkiteine maisemallinen kokonaisuus, jota ei saa rikkoa. Tykkiteiden ohella tulisi raivata esiin Krimin sodan aikaiset vallitukset ja kivikautiset hautapaikat. Koko saaren virkistyskäyttöä olisi parannettava. Alueet C, F, G ja H muodostavat yhtenäisen suunnittelu- ja rakentamisalueen jo olemassa olevien liikenneyhteyksien varrelle. Koulun ja urheilukentän alueella (A ja B) rakennusten korkeus tulee olla sama kuin nykyisten rakennusten. Pallokentät tulee säilyttää nykyisen kokoisena ja alueelle on saatava koulua ja päiväkotia palveleva leikkialue. Urheilukentän itäpuolella ja Lehtisaarentien varren itäpuolen tontilla (C ja F) voi olla rivi- tai pientaloja. Lehtisaarentien länsirinne (G ja H) sopii alueita D ja E paremmin rakentamisalueeksi, koska se ei ole maisemallisesti niin arvokasta ja alue on jyrkkyytensä takia sopimattomia virkistyskäyttöön. Alueelle voisi tulla esim. 2-3 kerrosta korkeata rinnerakentamista.



Kuva: As Oy Lehtisaaren Salpa Oy:n laatima kartta.

YLEISKAVALUONNOS 2002 - LEHTISAARTA KOSKEVAT MIELIPITEET

Lehtisaaren Salvan hallitus lähetti laatimansa kannanoton kaikkiin 168 asuntokuntaan. Niistä 44:stä tullessa vastauksessa oli 54 asukkaan allekirjoitukset. Asunto-osakeyhtiön kannanoton hyväksyi sellaisenaan 33 asuntokuntaa, 2 asuntokuntaa ei hyväksynyt mitään kaavamuutoksia Lehtisaareen ja yksi asuntokunta hyväksyi asukkaille esitetyn seurakuntayhtymien teettämän suunnitelman. 9 asuntokuntaa hyväksyi asuinosakeyhtiön kannanoton seuraavin muutosehdotuksin (suluissa asuntokuntien määrä):

- ei lisäpolkuja Hiidenkiukaanpuistoon (4 kpl)
- ei lisärakentamista ostoskeskuksen alueelle (2 kpl)
- ei yli 3 krs korkeata rakentamista ostoskeskuksen alueelle (useita kpl)
- Lehtisaareen on saatava hyvä lasten leikialue (3 kpl)
- liikunta-alueiden säilyttämistä on painotettava (3 kpl)
- raskaalle liikenteelle läpiajokielto (3 kpl)
- Kuusisaarentien pohjoispuolelle voi rakentaa (1 kpl).

Yleiskaava 2002:n luonnos (Kaupunkisuunnittelulautakunta 16.1.2002) esiteltiin asukkaille ja muille osallisille keväällä 2002. Luonnoksesta jätettiin 40 Lehtisaarta käsittelevää mielipidettä sekä adressi, jonka oli allekirjoittanut 1124 henkilöä.

Adressissa vastustettiin suunniteltua lisärakentamista Lehtisaareen ja vaadittiin, että Yleiskaava 2002:n luonnoksesta poistetaan esitetyt uudet rakennusrajat ja rakennusoikeus. Luonnonkauniiden, historiallisten ja kulttuuriarvoja omaavien puistojen varaamista rakennusmaaksi pidettiin tuomittavana. Lisäksi adressissa vaadittiin, että kansainvälistä arvostusta saanut asemakaava suojellaan.

Lehtisaari-Seuran mielipiteessä esitettiin adressissa mainittujen asioiden lisäksi, että nykyiset seutu- ja asemakaavoissa merkityt viheralueet sekä urheilu- ja ulkoilualueet tulee säilyttää nykyisellään. Seuran mielestä rakentamista voi tulla keskusta-alueelle nykyisen kaavan hengessä, mikäli tehokkuus ja korkeus sovitaan olemassa olevaan ja mikäli alkuperäisluontoa varjellaan. Seura muistutti, että Lehtisaari on korvaamaton osa Helsingin merellistä saaristomaisemaa, erityisesti saaren eteläosa on monipuolista luontoaluetta ja että saarella on erityinen ympäristö- ja virkistysarvo länsihelsinkiläisten ulkoilualueena. Seuran näkemyksen mukaan rakentamista ei voi lisätä kokonaisuutta vahingoittamatta.

Lehtisaareen asemakaavan muutosta vastustettiin 26:ssa samansisältöisessä mielipiteessä. Suunniteltujen ratkaisujen katsottiin jättävän kielteiset jäljet kansainvälisestäkin arvostettuun kaupunkikuvaan ja massiivisen rakentamisen sekä tiensuuntaisten talorivien olevan ristiriidassa kulttuurimaisematavoitteiden kanssa. Rakentamisen uskottiin lisäävän liikenneongelmia sekä melua tien vastakkaisella puolella. Suunnitelmien mukaisen asukasmäärän ei uskotu parantavan palvelurakennetta. Lisäksi vaadittiin, että saaren puistomainen luonto säilytetään ja että Lehtisaaren rakentaminen ei riko Munkkisaaren, Kuusisaaren, Lehtisaaren ja Kaskisaaren vehmasta kulttuurimaisemaa.

Lehtisaaren suunniteltua rakentamista vastustettiin lisäksi seitsemässä mielipiteessä. Perusteluina esitettiin mm. että rakentaminen tuhoaa saaren luonnon ja virkistysmahdollisuudet, esitetyt asukasmäärät eivät riitä palvelujen lisääntymiselle. Lisäksi täydennysrakentamisen uskottiin kuormittavan ahtaita liikenneväyliä sekä lisäävän melua ja saastetta. Lisäksi esitettiin, että pronssikautiset haudat, tykkitie, Kriminsodan aikaiset vallit sekä kartanon alue pitää säilyttää. Lehtisaaren tulee säilyä osana Helsingin läntistä saarimaaisemaa; puistoalue on ainutlaatuinen luonnonvarainen kohde. Alueen asemakaava ja rakennuskanta tekevät alueesta erään parhaimmista 1960-luvun kaupunkirakentamisen esimerkeistä. Yhden mielipiteen esittäjän mielestä erityisesti Kuusisaarentien eteläpuoleinen rantaniitty, risteysalue, pohjoinen tykkitien vierusta sekä kaikki Hiidenkiukaan länsi- ja eteläpuoleiset puistoalueet tulee säilyttää koskemattomana luonnonalueena. Muutaman mielestä täydennysrakentaminen voisi sopia nykyisen ostoskeskuksen ympäristöön. Keskustaa voisi kohentaa tehokkuudeltaan ja korkeudeltaan olemassa olevaan sopivalla tavalla. Jonkun mielestä tehokkaampaa, mutta korkeintaan 4-5 krs korkeata, rakentamista tulee osoittaa Lehtisaarentien ja Kuusisaarentien risteysalueeseen. Toisen mielestä rivitalojen tuntuun voidaan hienovaraisesti lisätä rivi- ja pientaloja.

Lehtisaaren täydennysrakentamista kannatettiin seitsemässä mielipiteessä. Viiden henkilön mielestä alueelle ei tule rakentaa 5-8 krs korkeita rakennuksia, sen sijaan alueelle tulee rakentaa palvelutalo ikääntyviä asukkaita varten.

Lehtisaari-Seura lähetti huhtikuussa kaupunginhallitukselle esityksen, että Lehtisaari on määrättävä suojeltavaksi lukuun ottamatta ostoskeskuksen, toimistotalon, seurakuntasalin, koulun ja urheilukentän kortteleita (korttelit 30203, 30204 ja 30206). Esityksen oli allekirjoittanut 16 asunto-osakeyhtiötä.



Kuva: Yleiskaava 2002 luonnos (Kslk 16.1.2002) Lehtisaaren ja Seurasaarenselän osalta.

13. TÄYDENNYSRAKENTAMISEN TEKNISTALOUDELLISET EDELLYTYKSET

- Jukka Tarkkala

Täydennysrakentamisen teknistaloudelliset edellytyksien osalta on tarkasteltu kolmea eri aluetta Lehtisaarella. Nämä ovat pohjoisa / keskusalue, Lehtisaarentien varsi ja tontti 30215/1 sekä Hiidenkiukaanpuiston etelärinne (kts. kartta). Maaperätutkimuksia on tehty kahdella ensin mainitulla alueella. Koko saarta kattavaa maaperätutkimusta Lehtisaaresta ei ole käytettävissä.

LEHTISAAREN POHJOISOSAN KESKUSTA-ALUE

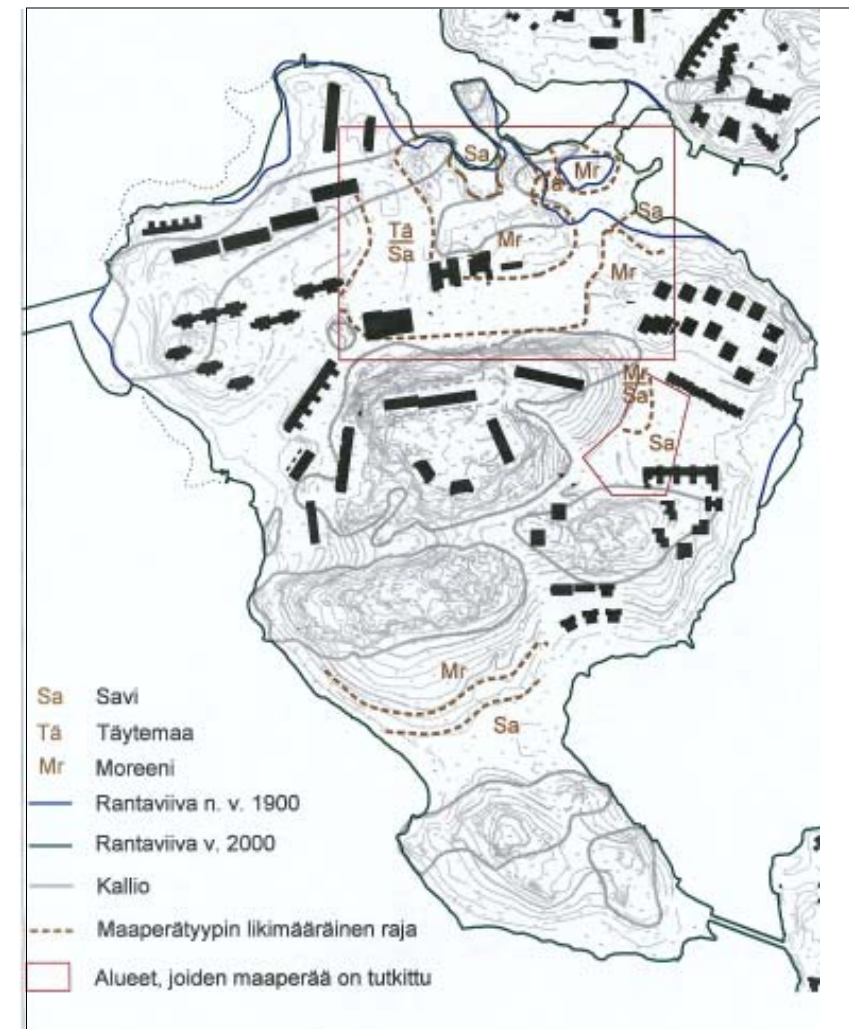
Maaperä- ja pohjavesi

Lehtisaaren keskusta-alueen maaperä on pääasiassa kantavaa moreeni-, täytemaa- tai kallioaluetta. Itäosassa on Kuusisaarentien eteläpuolella rannan lähistöllä täytemaa-alue, jonka alapuolella on savikerroksia. Tällä alueella on ollut vanha pelto. Rantaviivaa on täytetty ilmeisesti Kuusisaarentien rakentamisen yhteydessä. Ostoskeskuksen pohjoispuolella on myös täytemaan alapuolisia savikerroksia. Kuusisaarentien pohjoispuolella on moreeni- ja kalliomäkien välissä rantasavikko.

Keskusta-alueella ei ole Helsingin kaupungin pohjavesiputkia. Maakerrostulkinnan perusteella pohjaveden pinta on noin tasolla +1,0 ... +1,5. Alueella ei ole puupaaluperustuksia tai pehmeikölle maanvaraisesti perustettuja rakennuksia, jotka olisivat herkkiä pohjavedenpinnan muutoksille.

Pohjarakentaminen

Alue on normaalisti rakennettavaa. Rakennukset voidaan perustaa pääasiasa maan- tai kallionvaraisesti. Rannan lähellä rakennukset perustetaan paaluperustuksille, mutta putki- ja piharakenteet voidaan pääsääntöisesti perustaa maanvaraisesti.



Kuva: Lehtisaaren maaperään liittyviä tietoja

Meri ja rakentamisen korkeusasema

Helsingissä tulee varautua merenpinnan korkeusaseman nousemiseen rakennusjärjestyksen mukaisesti. Tämä tarkoittaa sitä, että ranta-alueilla tason +2,6 alapuolelle ei saa rakentaa kastumiselle herkkiä rakenteita, kuten alapohjan lämpöeristeitä. Alapohjan yläpinta on siis rakennettava noin tasolle +3,0 tai ylemmäs.

Maanpinnan korkeusasema on alueella suurelta osin tason +3,0 yläpuolella. Uudet rakennusalueet on helppo rakentaa riittävän korkealle siten, että ne sopivat myös ympäristön korkeusasemaan.

Virtaukset ja venesatama

Pohjoisosan itärantaan on mahdollista rakentaa pienvenesatama. Tämä edellyttää riittävän väyläalueen säilyttämistä, pohjan syventämistä ruoppaamalla ja kelluvia laitureita. Kiinteitä laitureita tai aallonmurtajia ei todennäköisesti tulla hyväksymään, koska ne vaikuttavat Lehtisaarensalmen virtauksiin. Laajalahden veden vaihtuvuuden kannalta olisi suotavaa avartaa Kuusisaarentien silta-aukkoa ja lyhentää tiepenkereitä.

Yhdyskuntatekniikan verkostot

Alueella on kattavat yhdyskuntatekniikan verkostot. Verkostoja tulee täydentää jonkin verran uutta rakentamista vastaavaksi.

Liikennemelu

Kuusisaarentien keskivuorokausiliikenne on noin 20 000 ajoneuvoa vuorokaudessa, joka on myös väylän kapasiteetti. Liikennemelua on kuitenkin tarkasteltu liikennemäärällä 30 000 ajon./d, koska alueella on valo-ohjattu liittymä, joka aiheuttaa kiihdyttämistä ja hidastamista.

Aukeassa tilassa 55 dB liikennemelutaso, joka on oleskeluun käytettävien ulkoalueiden melutason ohjearvo, saavutetaan noin 40 m päässä. Mikäli rakennuksia sijoitetaan väylän suuntaisesti, voidaan 55 dB taso saavuttaa pienimmillään noin 10 m päässä ilman meluesteitä. Tällaisessa tapauksessa tulee myös rakennuksen ulkovaipalta edellyttää hyvää ääneneristävyyttä.

Liikenteen päästöt

Liikenteen päästöjä on tarkasteltu typpidioksidi-pitoisuuden kautta, sillä nämä päästöt ovat mitoittavia liikenneväylien läheisyydessä. Liikennemäärällä 20 000 ajon./d asuintilojen tuloilma tulee ottaa vähintään 14 m etäisyydellä liikenneväylän keskilinjasta. Mikäli alueelle sijoitetaan ilman epäpuhtauksien suhteen herkkiä toimintoja, kuten esimerkiksi lasten päiväkotia tai vanhusten palvelutalo, tulee etäisyyden olla 28 m.

Väestönsuojelu

Lehtisaarentien eteläpuolella sijaitsee kalliosuoja. Suojaa hallitsevan kiinteistöyhtiön luvalla lienee mahdollista laajentaa suojaa alueen uutta tarvetta ja nykyajan vaatimuksia vastaaviksi.

Pysäköinti

Kalliosuojaa ei kannata käyttää uusien alueiden pysäköintitilana kaukaisen sijainnin takia. Uusia pysäköintilaitoksia suunniteltaessa tulee ottaa huomioon myös rakentamisen korkeustaso. Mikäli alapohja on tason +3,0 yläpuolella, voidaan pysäköintilaitos rakentaa asuinrakennuksen alapuolelle ilman erityisvaatimuksia. Mikäli alapohja on tason +3,0 alapuolella, voidaan pysäköintilaitos rakentaa asuinrakennuksen alapuolelle jos se varustetaan vesitiiviillä rakenteilla ja kuivatuspumppauksella. Mikäli pysäköintilaitosta ei rakenneta asuinrakennuksen alapuolelle, voidaan se tiettyyn tasoon saakka rakentaa ilman vesitiiviitä rakenteita, vaikka alapohja olisikin tason +3,0 alapuolella.

LEHTISAARENTIEN VARSII JA TONTTI 30215/1

Maaperä- ja pohjavesi

Lehtisaarentie 6:n ja Kalkkipaudentie 2:n välissä sijaitsevan tontin maaperän on savea. Maakerroksen paksuus on enimmillään noin 7 metriä. Maanpinnan korkeusasema on itäosassa noin +2,5 ja korkeimmillaan lounaisosassa noin +4,0. Pohjavesi on noin 1,0 m syvyydessä maanpinnasta.

Pohjarakentaminen

Lehtisaarentie ja ympärivät rakennetut tontit ovat selvästi korkeammalla kuin tontti. Rakennukset tulee perustaa paaluperustuksille, paalupituus on noin 10 m. Piha- ja putkirakenteet edellyttävät perustamista esim. syvästabiloinnin tai kevennysten avulla.

Yhdyskuntatekniikan verkostot

Lehtisaarentiellä on kattavat yhdyskuntatekniikan verkostot.

HIIDENKIUKAANPUISTO

Maaperä- ja pohjavesi

Alue on kantavien maalajien tai kallion aluetta.

Pohjarakentaminen

Alueen rakennettavuus on helppo tai normaali. Rakenteet voidaan perustaa maanvaraisesti lukuun ottamatta aivan laakson pohjaa. Laakson ei rakennettane rakennuksia, mutta putkijohtoja voi tulla.

Lehtisaarentiellä sijaitsevat vesijohto, kaukolämpöjohto, keskijännitteen sähköjohto ja tietoliikenneyhteydet. Alueelle on rakennettava jätevesipumppaamo, jonka purkupiste nykyiseen verkostoon on tutkittava erikseen.

14. TÄYDENNYSRAKENTAMISEN LÄHTÖKOHDAT JA TAUSTASELVITYKSET

ASUNTO-OHJELMA 2001-2005 JA YLEISKAAVA 2002

Tarve täydennysrakentaa olemassa olevia asuinalueita Helsingissä pohjautuu niin kaupungin nykyiseen ja ennakoituun väestönkasvuun kuin tarpeeseen kasvattaa asumisväljyyttä pienasuntovaltaisessa kaupungissa. Viime aikoina asia on ollut esillä kaupungin asunto-ohjelman 2001-2005 sekä erityisesti Helsingin yleiskaava 2002 valmisteluprosessin yhteydessä.

Helsingin kaupunginvaltuusto on kaupungin asunto-ohjelman 2001-2005 hyväksymisen yhteydessä (kaupunginvaltuusto 21.6.2000) esittänyt tavoitteen nykyisen asuinalueiden tiivistämismahdollisuuksien selvittämisestä. Asunto-ohjelman 2001-2005 tavoitteena luoda edellytykset 3500 asunnon rakentamiselle Helsingissä vuosittain. Näistä 600 pyritään rakentamaan yksityiselle maalle, kuten seurakuntien omistuksessa oleva Lehtisaari. Uustuotantoalueita on asunto-ohjelmassa esitetty ympäri Helsinkiä kaikkiaan 73.

Myös Yleiskaava 2002 luonnoksen selostuksessa painotetaan uuden kaupunkirakentamisen sijoittamisessa Helsingin kantakaupunkia sekä sen läheisiä alueita. Täydennysrakentamisen ja rakennettujen kortteleiden tiivistämismahdollisuuksien osalta asetetaan tavoite tutkia mm. rakennustehokkuuden lisäämistä niin, että asuntoalueiden omaleimaisuus säilytetään (Helsingin yleiskaava 2002, luonnos, kaupunkisuunnittelulautakunta 17.1.2002).

Molempien em. suunnitelmien yhteydessä on potentiaalisena täydennysrakentamisalueena ollut esillä myös Lehtisaari. Yleiskaava 2002 luonnoksen selostuksessa todetaan, että "Lehtisaaren ostoskeskuksen ympäristöä ja saaren eteläosaa täydennetään asuntorakentamisella. Lehtisaaren ostoskeskuksen tuntumassa rakennetaan kerrostaloja, muuta aluetta kehitetään tiivistyvänä pientaloalueena". Mitoitusperusteena on tässä yhteydessä katsottu noin 1000 uuden asukkaan edellyttämän kerrosalan (n. 50 000 k-m²) sopivan väljästi rakennettuun Lehtisaareen. Lehtisaaren nykyinen alueväljyysluku (e_a) on Kivisen kaavan mukaisesti 0.125, kun esimerkiksi Lauttasaareessa vastaava luku on 0.36. Kaavaillun rakentamisen myötä alueväljyysluku Lehtisaareessa nousisi noin 0.22:een.

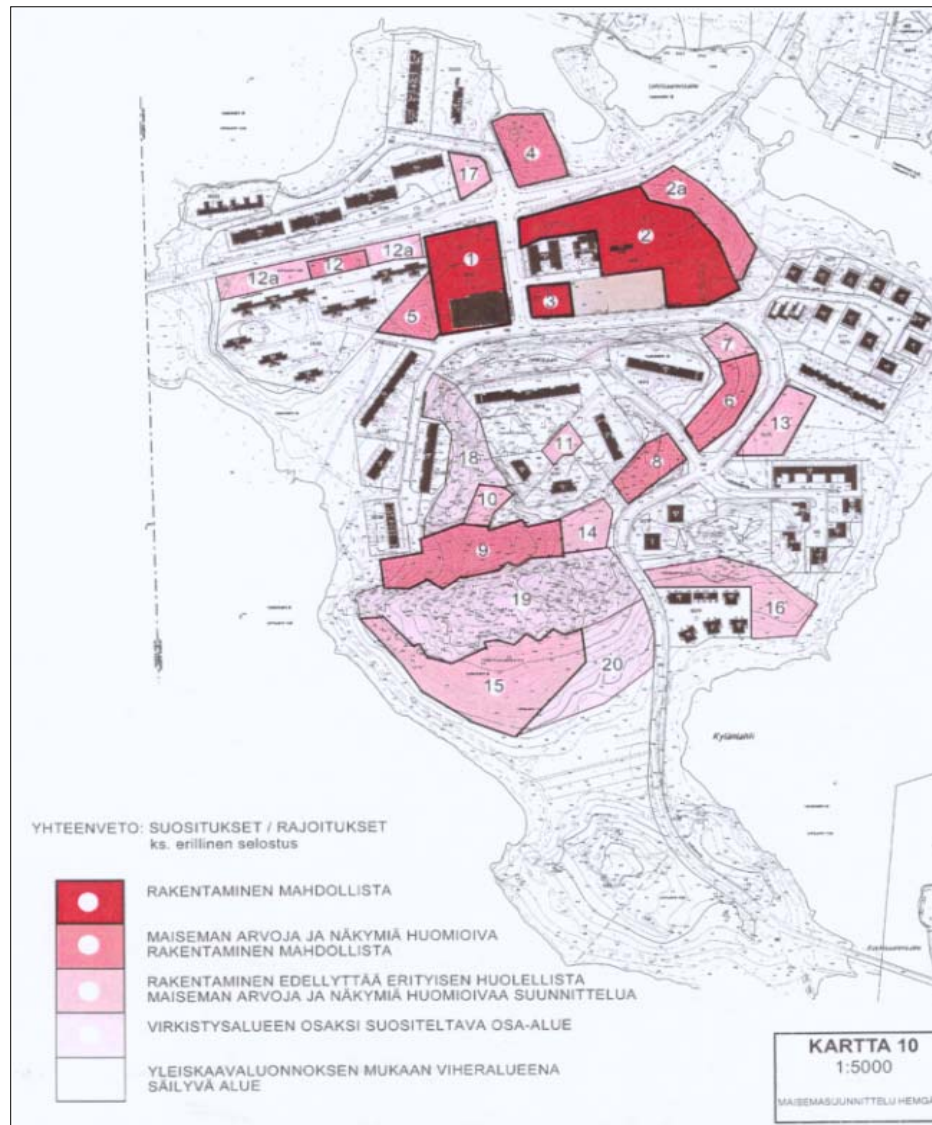
LEHTISAARTA KOSKEVAT MUUT SELVITYKSET

Luvussa 15 esiteltävät Lehtisaaren täydennysrakentamisen ohjaamiseksi laaditut kehittämisperiaatteet pohjautuvat maankäytön kokonaisselvityksen ja kootun asukaspalautteen ohella vuosien 2001-2002 aikana tehtyihin muihin taustaselvityksiin. Lehtisaaren osalta on maankäytön kokonaisselvityksen lisäksi laadittu maisema- ja viheralueselvitys (Hemgård 2002) sekä kaavoitus- ja rakennushistoriallinen selvitys (Viertio 2002). Seuraavassa on lyhyesti esitelty näiden selvitysten sisältöä ja suosituksia.

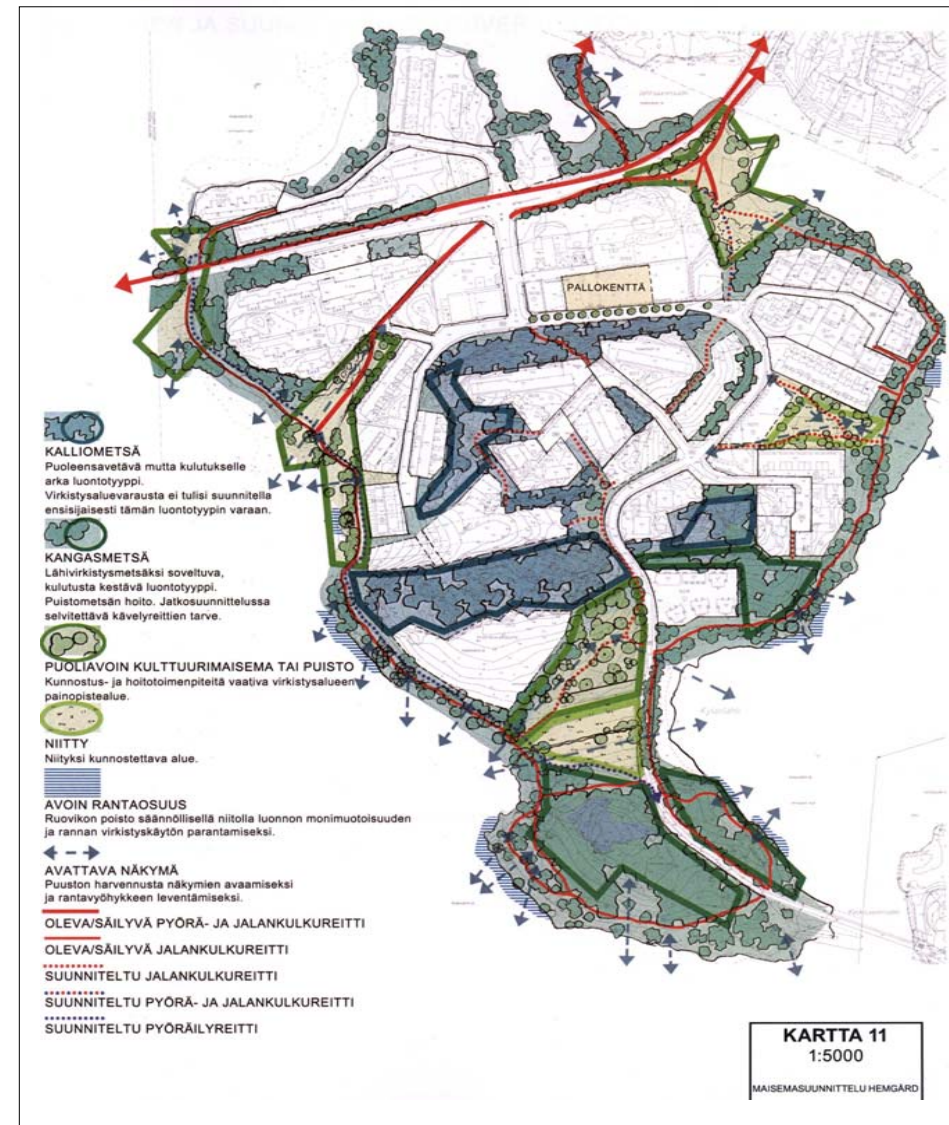
Lehtisaaren maisema- ja viheralueselvitys

Maisemasuunnittelu Gretel Hemgårdin (Hemgård 2002) laatiman Lehtisaaren maisema- ja viheralueselvityksen tavoitteena on antaa kokonaiskäsitys Lehtisaaren luonnosta, maisemasta sekä viheralueiden nykyisestä käytöstä. Selvityksessä pyritään määrittelemään Lehtisaaren maiseman ja luonnon arvokkaat ja säilytettävät ominaispiirteet ja osa-alueet. Tämän pohjalta on tarkasteltu lähemmin täydennysrakentamisen mahdollisuuksia sekä arvioitu osa-alueittain täydennysrakentamisen vaikutuksia luonnonympäristöön, kulttuurimaisemaan ja alueen virkistyskäyttöön (kts. kartta 1, s. 54).

Selvityksen lopuksi on esitetty täydennysrakentamistarkastelun pohjalta kehittämistavoitteet tiivistyvän kaupunginosan viheraluerakenteelle (kts. kartta 2, s. 54). Tavoitteena on kehittää Lehtisaaren virkistysalueita laadullisesti painottamalla biotoopeiltaan rikkaan ja maisemakuvaltaan vaihtelevan viheraluerakenteen kehittämistä. Ehdotukset koskevat Lehtisaaren monisatavuotisen historian esille tuomista, yhteyksien luomista saaren sisäosista merimaisemaan sekä pitkällä tähtäimellä vetovoimaisten maisematyyppien ja puistoalueiden kehittämistä. Rantojen virkistyskäyttömahdollisuuksia esitetään laajennettaviksi ja niiden laatua parannettavaksi. Selvitys löytyy PDF-muodossa kokonaisuudessaan Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston internet-sivuilta osoitteesta: <http://www.hel.fi/ksv>.



Kartta 1: Lehtisaaren täydennysrakentamisen suosituksia ja rajoituksia osa-alueittain (Hemgård 2002)



Kartta 2: Lehtisaaren täydennysrakentamiseen pohjautuva viheraluerakenne (Hemgård 2002)

Lehtisaaren kaavoitus- ja rakennushistoriallinen selvitys

Arkkitehti Sari Viertiön laatimassa selvityksessä kuvataan Lehtisaaren asemakaavoituksen vaiheita ja tutkitaan arkkitehti Olli Kivisen valmisteleman alkupe-
räisen asemakavaan (1959) ja toteutuneen rakennetun ympäristön välistä suhdetta. Selvityksen tarkoituksena on tuoda esiin Lehtisaaren asemakaavalliset ja rakennuskantaan liittyvät ominaispiirteet. Aineistona on käytetty pääasiassa arkkitehti Olli Kivisen arkistosta Muoniosta kaupunkisuunnitteluvirastoon keväällä 2002 lainattua Lehtisaaren kaavoituksen vaiheita koskevaa materiaalia sekä alueen nykytilanteen dokumentointia.

Selvitys pyrkii antamaan kokonaiskäsityksen Lehtisaaren alueen ja sen rakennuskannan rakentumisesta ja nykytilasta. Kysymyksessä ei ole rakennuskohtainen inventointi, mutta tehty alueanalyysi antaa edellytykset huomioida Lehtisaaren keskeisiä ominaispiirteitä täydennysrakentamisen suunnittelun yhteydessä.

Kehittämisperiaatteita rakennussuojelun näkökulmasta (Viertiö 2002)

1. Huolehtiminen olemassa olevasta rakennuskannasta:

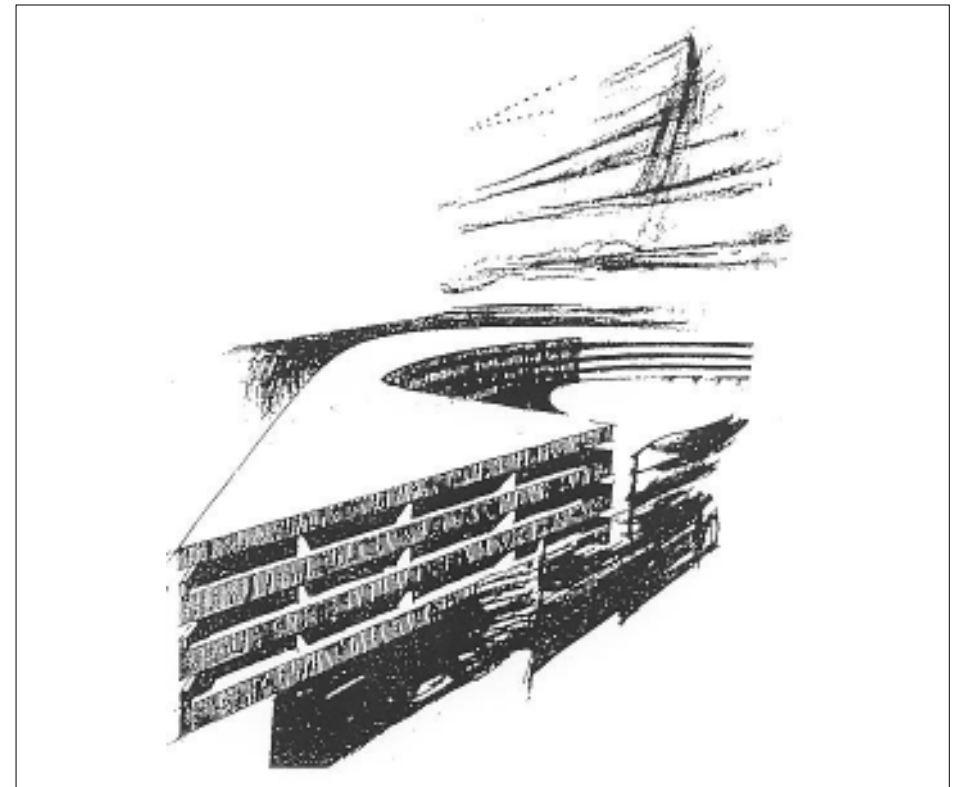
- Ajankohdan rakennusmateriaalien aitous ja kestävyys - pyrkiminen rakennusosien korjaamiseen ei vaihtamiseen.

2. Alkuperäisen asemakaavan pohjana olleiden maisematilojen palauttaminen:

- Muutama rivitaloja kokoava niitty on päässyt kasvamaan umpeen, jonka seurauksena kokonaisilme hajoaa.

3. Rakentaminen suhteutetaan kaikessa olemassa olevaan rakennuskantaan ja alkuperäiseen asemakaavaan. Alueen luonteelle ovat vieraita:

- aksiaaliset sommitelmat
- symmetriset porttiaiheet



Kuva. Olli Kivisen vuonna 1959 luonnosteleva lennokas rakennus Lehtisaaren korkeimman mäen laelle (Kivinen 1959).

- perinteisen katutilan luominen rakennusmassoilla
- aivan katutilan reunassa kiinni oleva rakentaminen
- suuresti kokonaisuudesta poikkeavat rakennukset (esim. ylikorkeat rakennusmassat)

4. Alue täydennetään jatkamalla alkuperäisen asemakaavan ryhmittelyperiaatetta. Ryhmittelyperiaatteen idea löytyy Kivisen asemakaavasta ja sen perusteella toteutetusta Lehtisaaresta:

- Rakennusryhmiin toisiinsa soveltuvia rakennustyypppejä esim. rivitaloja ja pientaloja, kerrostalot omana ryhmänään.
- Ryhmät perustuvat alueen topografiaan ja rajautuvat selkeiksi kokonaisuuksiksi.
- Kullekin rakennusryhmälle luodaan oma luonteensa, joka ei toistu muuallakaan. Vältetään yleispätevää "rakennusmattoa", joka levittäytyy tiestön ja topografian rajoista piittaamatta.
- Toisto tapahtuu rakennusryhmän sisällä ei ryhmien välillä.
- On mahdollista täydentää olemassa olevia ryhmiä tilanteissa, joissa ne ovat jääneet keskeneräisiksi tai täydentäminen on luontevaa.
- Uudet ryhmät asettuvat kooltaan samaan sarjaan vanhojen kanssa. Osa niistä voi olla jonkin verran suurempia kuin yksikään vanhoista, mutta niiden tulee 'lomittua' vanhojen kokoluokkiin, ei muodostaa varsinaista dominanssia.
- Rakennusryhmät muodostetaan siten, että rakennuksia liittävä yhteinen tila, joita kaikki rakennukset muodostavat. Tila voi olla katu, aukio tai rakennusten väliin jäävä maisematila. Tällä tilalla on harkittu suhde alueen luontoon ja mereen.

5. Rakennuksia koskevia periaatteita:

- Mahdollisia rakennustyypppejä ovat aiemmastakin kaavasta toteutuneet kerrostalot, rivitalot ja yhden perheen talot.
- Asuinrakennuksissa julkisen ja yksityisen välinen raja on jyrkkä. Kerrostaloista astutaan suoraan julkiseen tilaan, joka liittyy ilman korostettua piha-aluetta saumatta luontoon ja maisemaan. Rivitalojen etu- ja/tai takapihalla on asuntoon kiinteästi liittyvä muurin rajaama pieni puutarha tai maa-alue, joka erottaa talon julkisesta tilasta. Yhteinen ja luonnoksi mielletty alue tulee säilyttää ja hyödyntää maksimaalisesti, asumisen edellyttämät toiminnot sopeutetaan tämän kokonaisuuden osaksi.

- Erityistä huomiota on kiinnitettävä pohja- ja perustustyöhön. Jotta rakennuksen ja ympäröivän luonnon väliin ei synny jyrkkää rajakohtaa, on ympäristöä rakennusvaiheessa suojattava ja alkuperäistä maastoa muokattava ja käsiteltävä mahdollisimman vähän.

6. Rakentaminen suhteutetaan kaikessa olemassa olevaan rakennuskantaan ja alkuperäiseen asemakaavaan:

- Lehtisaarelle tyypillisiä materiaaleja ovat keltainen tiili, erilaiset puutetsattuina, betoni sekä materiaalit, joiden struktuuri kuultaa pintakäsittelyn läpi.
- Materiaalit ovat aitoja ja detaljit yksinkertaisia, mutta hiottuja ja kestäviä.

15. LEHTISAAREN KEHITTÄMISPERIAATTEET

Lehtisaarta koskevat selvitykset ja eri vaiheissa koottu asukaspalaute (kts. luku 12) osoittavat, että täydennysrakentamista voidaan sijoittaa Lehtisaareen monen eri paikkaan ja monella eri tavalla. Kootun asukaspalautteen ja asiantuntijatiedon pohjalta on pyritty luomaan selkeitä periaatteita Lehtisaaren täydennysrakentamiselle ja ympäristön kehittämiselle.

Seuraavassa esiteltävien Lehtisaari-työryhmän laatimien kehittämisperiaatteiden tarkoituksena on tuoda esiin Lehtisaaren nykyisiä vahvuuksia ja varmistaa uudisrakentamisen soveltuminen saaren vaihtelevaan ja herkkään maastoon.

Kehittämisperiaatteet on jaettu kuuteen eri teemakokonaisuuteen. Nämä ovat:

1. Maisemakuva ja sisäiset näkymät
2. Lehtisaaren pohjoisosa ja liikenneväylien ympäristö
3. Uudisrakentamisen - rakennusryhmät
4. Uudisrakentaminen - rakentamistapa
5. Uudisrakentaminen - palvelut
6. Virkistys ja rannat

Kehittämisperiaatteet luovat suuntaviivoja alueen asemakaavan muutoksille ja lähiympäristön kehittämistoimenpiteille jatkossa.



Kuva. Näkymä lehtisaaren keskiosan avoimeen laaksoon 1950-luvulla (Kivinen 1959).

Maisemakuva ja sisäiset näkymät

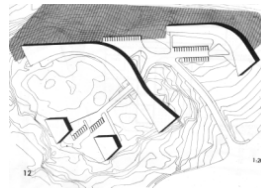


- Lehtisaaren mereltä käsin puustoinen maisemakuva säilytetään. Korkeammat uudisrakennukset sijoitetaan saaren alavaan keskiosaan Kuusisaarentien eteläpuolelle tai alarinteille. Rantojen läheisyydessä rakentaminen on pienimittakaavaisempaa ja matalampaa.
- Lehtisaaren alueiden perinteinen jakautuminen kulttuuri- ja luonnonmaisemaan otetaan huomioon uusien rakentamispaikkoja ja -tapoja arvioitaessa. Kulttuurimaisemaa edustavat avoimet, alavat entiset pellot ja niityt. Luonnonmaisemaa edustavat kumpuilevat, kallioiset metsäalueet ja rantapuusto.
- Täydennysrakentamista (mm. rakennuskorkeudet) suunniteltaessa otetaan huomioon olemassa olevista rakennuksista avautuvat näkymät; samoin huomioidaan maanpinnan tasosta merelle avautuvat näkymät ja näkymämahdollisuudet

Pohjoisosa ja liikenneväylien ympäristö



- Lehtisaaren pohjoisosan ympäristöä ja hajanaista kaupunkikuvaa parannetaan täydennysrakentamisella siten, että paikan ominaispiirteet ovat edelleen tunnistettavissa. Tärkeän näkymälinjan avaamista Kuusisaarentien risteysalueelta lounaaseen merelle tutkitaan.
- Kuusisaarentien varren puustoinen ilme säilytetään. Katua kehitetään puistomaisena liikenneympäristönä esimerkiksi säilyttämällä puuyksilöitä ja -ryhmiä, sijoittamalla puustoa uudisrakennusten eteen ja väleihin sekä istuttamalla kadun varrelle katupuita. Puuttuva pyörätieyhteys järjestetään Otaniemen suuntaan.
- Lehtisaarentie on alueen vihreä kokoojaku. Sen varret säilytetään puustoisina eikä rakennuksia sijoiteta katulinjaan kiinni. Uusia tonttiliittymiä suoraan Lehtisaarentieltä vältetään.



Uudisrakentaminen - rakennusryhmät

- Uutta rakennettaessa jatketaan alkuperäisen asemakaavan periaatetta kokoamalla rakennukset erillisinä kokonaisuuksina hahmotettaviksi ryhmiksi. Uudisrakentamisen tulee jatkaa myös asemakaavan rakennusten sijoittelun periaatetta, jossa kullakin rakennusryhmällä on huolella punnittu, omintakeinen suhde maanpintaan, maisemaan ja rakennettuun ympäristöön.
- Rakennusryhmät erotetaan toisistaan luonto- ja puistoaluein alkuperäisen asemaakaavan periaatteiden mukaisesti.
- Kussakin rakennusryhmässä pitäydytään yhteen rakennustyyppiin. Kerrostaloryhmät ja pientaloryhmät ovat omia kokonaisuuksiaan.
- Nykyisten rakennusryhmien hienovarainen täydentäminen on mahdollista erityisesti tilanteissa, joissa rakennusryhmä on toteutunut vain osittain.
- Uusille rakennusryhmille tulee nykyisten ryhmien mukaisesti pyrkiä luomaan oma identiteettinsä arkkitehtuurin, ryhmän rajautumisen, avautuvien näkymien ja muodostuvien maisematilojen avulla.

Uudisrakentaminen - rakentamistapa



- Uudisrakentamisen tulee sopeutua Lehtisaaren nykyiseen ympäristöön ja arkkitehtuuriin ja sen on oltava laadultaan korkealuokkaista. Suunnitteluratkaisuja tulisi etsiä esimerkiksi tiettyjä rakennusryhmiä tai osa-alueita koskevien arkkitehtuurikilpailujen avulla.
- Uuden asuinrakentamisen tulee noudattaa Lehtisaarelle tyypillistä rakentamistapaa, jonka mukaisesti tontti- ja viheralueet lomittuvat toisiinsa. Yksityispihat asuinrakennusten yhteydessä voivat olla rajattuja, mutta tonttialueita ei tule rajata ympäröivistä puistoalueista esimerkiksi aitaamalla.
- Uudisrakentamisen suunnittelun yhteydessä on tutkittava Lehtisaaren pinnanmuodoiltaan vaihtelevaan maastoon soveltuvia tiivistä pientaloasumista ja rinnerakentamista edustavia rakennustyyppiratkaisuja. Rinnemaastossa on pyrittävä välttämään täyttöjä ja pyrittävä säilyttämään herkän maaston ominaispiirteitä ja kasvillisuutta.
- Uudisrakennusten sijoittelussa tulee ottaa huomioon Lehtisaaren maiseman kulttuuriset kerrokset.

Uudisrakentaminen - palvelut



- Pohjoisosan täydennysrakentamisen yhteydessä on pyrittävä kohentamaan Lehtisaaren lähipalvelujen tasoa. Tarvittavia lähipalveluja ovat mm. päivittäistavarakauppa ja palvelutalo.
- Uudisrakentamisen yhteydessä on edistettävä asianmukaisten koulu- ja päiväkotitilojen rakentamista Lehtisaareen. Samassa yhteydessä on tutkittava mahdollisuuksia rakentaa paikallisten yhteisöjen ja urheiluseurojen käyttöön soveltuva sisäliikuntatila.

Virkistys ja rannat



- Lehtisaaren ranta-alueet ovat seudullisesti merkittäviä virkistys- ja viheralueita. Niiden käytettävyyden ja saavutettavuuden parantamiseksi Lehtisaaren kevyen liikenteen verkostoa täydennetään. Verkoston tulee palvella niin virkistystä ja rauhaa hakevia kävelijöitä kuin saaren läpi pyöräileviä kuntoilijoita ja työmatkalaisia.
- Täydennysrakentamisen suunnittelun yhteydessä suunnitellaan samanaikaisesti kasvavaa asukasmäärää palveleva viheralue- ja puistoverkosto. Saaren luonnon monimuotoisuus on viheraluerakenteen lähtökohta.
- Tontteja ei uloteta rantaan. Rantavyöhyke säilytetään rakentamattomana ja yleisessä virkistyskäytössä. Sopivissa paikoissa voidaan tutkia pienvenelaitureiden rakentamismahdollisuuksia.
- Saaren eteläniemi varataan edelleen viheralueeksi. Umpeenkasvanut vanha peltoalue Hiidenkiukaanpuiston laaksossa palautetaan avoimeksi maisematilaksi.

KIRJALLISUUS

Helsingin seudun aluesarjat tietokanta.

Hemgård, Gretel: Lehtisaaren maisema- ja viheralue selvitys. Helsinki 2002.

HKR viherosasto: Munkkiniemen luonnonhoitosuunnitelma 1999-2008.

Kivinen, Olli: Lehtisaari - Lövö 1959. Asemakaava - Stadsplan. Helsinki 1959.

Kivinen, Olli: Lehtisaari 1974 - edelleen kehittäminen. Helsinki 1973.

Kivinen, Olli: Lehtisaari 1974 - keskustan uudelleen järjestely. Helsinki 1974.

Kivinen, Olli: Lehtisaaren eteläosa. Helsinki 1983.

Viertiö, Sari: Lehtisaaren kaavoitus- ja rakennushistoriallinen selvitys. Helsinki 2002.

Olli Kivisen arkiston Lehtisaarta koskevat asiakirjat 1955-1985.

Arkkitehtitoimistot Helin & Siitonen Oy, Larkas & Laine Oy ja Arkkitehtityöryhmä A6 kilpailuehdotukset Lehtisaaren pohjoisosan kehittämiseksi järjestettyyn kutsukilpailuun keväällä 1999.

LIITE 1 LEHTISAARI - tonttikohtaisia tietoja

TE 6/2002

Tontti	Yhtiö	Osoite	Pinta-ala	Rakennusoik.	Tehokkuus	Käytetty kem2	Tot.tehokkuus	Rak.vuosi	Asuntoja
AK									
30200/3	As Oy	Liljasaarentie 3	5012	2260	0,45	2247	0,45	1967	21
30205/3	As Oy Lehtisaaren Salpa	Lehdesniityntie 3	19616	14310	0,73	14339	0,59	1968	168
30209/1	As Oy	Tykistökapteenintie 5	2717	1750	0,64	1885	0,69	1970	16
30210/1	As Oy	Hiidenkiukaantie 1-3	11391	8000	0,7	8055	0,71	1967	87
30211/1	As Oy Hiidenkiukaan Salpa	Hiidenkiukaantie 4-6	1960	1250	0,64	1281	0,65	1966	13
30211/2	As Oy Hiidenkiukaan Salpa	Hiidenkiukaantie 4-6	2359	1250	0,53	1283	0,54	1966	13
30212/1	As Oy	Hiidenkiukaantie 1-3	6229	4000	0,64	3997	0,64	1967	36
30218/2	As Oy	Lehtisaarentie 10	4674	2450	0,52	2443	0,52	1972	28
Yhteensä			53958	35270	0,65	35530	0,66		382
AR									
30201/5	As Oy	Liljasaarentie 2-8	10265	3630	0,35	4280	0,42	1968	45
30202/1	As Oy	Liljasaarentie 5	3561	1200	0,34	1128	0,32	1967	6
30207/1	As Oy	Tykistökapteenintie 1	4602	1700	0,37	1900	0,41	1967	10
30207/2	As Oy	Tykistökapteenintie 3	2554	700	0,27	699	0,27	1966	6
30208/3	As Oy	Tykistökapteenintie 5	2449	800	0,33	805	0,33	1965	5
30214/6	As Oy	Lehtisaarentie 6	5185	1900	0,37	1900	0,37	1966	11
30216/5	As Oy	Kalkkipaadentie 2	3333	1500	0,45	1538	0,46	1971	9
30219/1	As Oy Lehtisaarenranta	Lehtisaarentie 14	5662	3000	0,53	3000	0,53	1997	24
Yhteensä			37611	14430	0,38	15250	0,41		116
AO									
30213/1-7	As Oy	Pyhän Laurin tie 2,4,6,8,10,12,14	8184	2100	0,26	2100	0,26	1966	14
30214/1-5	As Oy	Pyhän Laurin tie 1,3,5,7,9	8206	1800	0,22	1800	0,22	1966	11
30216/2-4	As Oy	Kalkkipaadentie 4, 6 ja 8	3117	900	0,29	900	0,29	1966	3
30217/1-2	As Oy	Kalkkipaadentie 1 ja 3	3086	600	0,19	600	0,19	1968-71	4
Yhteensä			22593	5400	0,24	5400	0,24		32
KL-, KT-, YO- ja YS-tontit									
30200/1	Soster / Nuorisokoti	Liljasaarentie 1	6093	1000	0,16	700	0,11	1968	4
30203/1	Seurakuntatalo	Papinpöydänkuja 2	3135	2500	0,8	2500	0,8	1983	
30203/2	Koulu	Papinpöydänkuja 4	4700	2000	0,43	169	0,04		
30204/1	Ostoskeskus	Lehtisaarentie 1	5752	2000	0,35	3277	0,57	1966	
Yhteensä			19680	7500	0,38	6646	0,34		
Kaikki yhteensä			133842	62600		62826			530