

ERIKOISSELVITYS
HAGALUNDIN ALUEESTA

HAGALUNDIN YKSINÄISTALO ESPOON MAALAISKUNNASSA

YRJÖ HARVIA

Valtioneuvoston määräämä selvitysmies

Helsinki 1936. Työväen kirjapaino.

1. ASEMA JA MAASTO.

Leppävaaran liitosaluetta koskevassa erikoisselvityksessä (kts. mietintö N:o 14) on Hagalundin yksinäinen verotalo luettu tähän liitosalueeseen. Tämä johtuu siitä, että Espoon maalaiskunta esityksessään valtioneuvostolle v:lta 1933 oli ehdottanut, että Hagalundin yksinäistalo siirrettäisiin Leppävaaran asemanseudusta muodostettavaan uuteen kuntaan. Syistä, joita edempänä tarkemmin selostetaan, on selvitysmies tullut siihen tulokseen, että tällaista kunnallisen jaoituksen järjestelyä ei voida puoltaa, vaan että Hagalund on liitettävä kaupunkiin. Hagalundin asema kaupungin ympäristön vastaisessa kunnallisessa jaoituksessa on tämän vuoksi käsiteltävä Leppävaaran liitosalueen muitten osien järjestelystä erillisenä kysymyksenä.

Hagalundin yksinäistalo muodostaa Leppävaaran liitosalueen eteläosan (kts. mietinnön N:o 14 liitteenä olevaa karttaa). Paitsi mannermaata, kuuluu siihen joukko saaria. Varsinkin rannikko ja saaristo ovat luonnonkaunista seutua. Sisäosissa on laajoja hedelmällisiä viljelysmaita. Länsirajaa kohti kohoo maasto kallioiseksi metsiköksi, jossa myös on kauniita kohtia. Koko alue on katsottava kaupunkimaiselle asutukselle varsin soveliaaksi.

Aikaisemmin kävi ainoa liikenneyhteys maitse kaupunkiin Leppävaaran kautta, minne johti kylätie asemalle. Tällöin oli Hagalundin kartanoon matkaa kaupungista noin 17 km. N.s. Jorvaksen tien valmistuminen on kuitenkin täydellisesti muuttanut tämän alueen liikenneolot ja aseman kaupunkiin. Voidaan pitää selvänä, että Hagalundin liikenne kokonaan siirtyy tälle uudelle liikenneväylälle. Alueen itäiselle kaupungin puoleiselle rajalle on kaupungista tätä tietä vain noin 5 km ja läntiselle rajalle 8.5 km. Tie kulkee kuten tunnettua Ruoholahdesta kaupungin rakentamaa siltaa Lauttasaareen ja sen yli sekä Hagalundin keskiosan poikki. Hagalundin alueella on tätä tietä 3,530 metriä. Mainittua vanhaa kylätietä Leppävaaran asemalle jää alueen piiriin 4,510 metriä.

Hagalundin alueen maitten pinta-ala on 785 ha ja vesialueen 665.835 ha. Koko alueen pinta-ala on siten 1,450.835 ha.

2. MAANOMISTUSOLOT.

Hagalundin yksinäinen verotalo on muodostettu vasta v. 1922. Sitä ennen oli alue jaettu kahteen maakirjataloon, Otnäs ja Björnvik. Nämä yhdistettiin sanottuna vuonna Hagalundin yksinäiseksi verotaloksi. Verotaloon luettiin myös kaksi tilaa, jotka aikoinaan oli erotettu Björnvikin tilasta, nimittäin »Stor- och Lillängsholmen, Ängesholmsgrundet»-niminen saaritila, R. N:o 1², pinta-alaltaan 11.48 ha ja Björnholm-niminen tila, R. N:o 1³, pinta-ala 33.19 ha, joka oli osaksi mannermaata, osaksi saaria. Edellisen omistaa professori *Otto Engströmin perikunta* ja jälkimmäisen insinööri *Uno Donner*.

Hagalundin tila, R. N:o 1, jaettiin jo v. 1923 neljään tilaan, mitkä olivat Otnäs, R. N:o 1⁴, 166.300 ha, Mössenhalm, R. N:o 1⁵, 10.590 ha, Hagalund, R. N:o 1⁶, 573.000 ha, ja Fölis, R. N:o 1⁷, 15.910 ha. Näistä Otnäsin tila siirtyi *A.B. Otnäs Gård*-nimiselle

yhtiölle. Mössenholm, johon kuului vain samanniminen saari, joutui aluksi rouva *Augusta Emilia Olin*'ille, mutta on myöhemmin siirtynyt *Pankkiiriliike Tom Sohlberg*'in haltuun. Hagalund pysyi kantatilan entisen omistajan, lääket. kand. *Arne Grahn*'in hallussa. Fölis eli Varsasaari joutui aluksi rouva *Mimmi Grahn*'ille, mutta siirtyi v. 1927 kaupungille, joka järjesti sen kansanpuistoksi.

1920-luvulla erotettiin näin muodostetuista tiloista eräitä pienempiä tiloja, joilla pääasiallisesti oli kesähuvilatonttien luonne. Hagalundista erotettiin v. 1927 Konungsvik-niminen 1.720 ha:n suuruinen tila, R. N:o 1⁸, ja v. 1930 Tvihjäl-p-niminen saari, R. N:o 1⁸⁸, pinta-ala 12.915 ha (omistaja lääket. kand. *Arne Grahn*). Otnäsin tilasta erotettiin v. 1928 mannermaalla Furunäs, R. N:o 1¹⁰, 6.015 ha, sekä saaristossa Högskär-niminen saaritala, R. N:o 1¹¹, 7.700 ha, joka käsittää kartoissa Käärmesaareksi kutsutun saaren, ja Högholmen-niminen tila, R. N:o 1¹², 7.370 ha, joka käsittää saman-nimisen saaren (omistaja johtaja *Carl af Forselles*). Otnäsin tila sai tässä jaossa R. N:on 1¹³ ja sen pinta-alaksi tuli 145.230 ha.

Jo useita vuosia ennenkuin oli tietoakaan liikenneyhteyksien parantumisesta kaupunkiin päin alkoi näillä seuduoin maanosittamista esikaupunkiasutusta varten. Ensimmäiseksi joutui jaettavaksi Mössenholmin tila. Se jaettiin aluksi v. 1929 55 tilaan, mutta näin syntyneitä pieniä tiloja vielä jakamalla on alkuperäinen tila vähitellen jakaantunut 71 tilaan, joitten kaikkien pinta-ala on alle 1 ha:n. Itse Otnäsin tilasta, johon on suunniteltu huvilaesikaupunkia, erotettiin aluksi asuntotiloja vain sitä myöden kuin ilmestyi tällaisten tilojen ostajia. Tällaisia syntyi vain v. 1931 2. Sittemmin on tilalla v. 1935 suoritettu laaja, kaikkiaan 96 asuntotilan erottamista tarkoittava toimitus. Kantatilan R. N:o oli sen vuoden lopussa 1⁹⁰ ja pinta-ala oli supistunut 139.3756 ha:riin. AB. Otnäs Gård-yhtiö omistaa nykyään maata noin 152.8 ha. Sen osake-enemmistö on siirtynyt Kansallis-Osake-Pankin haltuun.

Jorvaksen tien valmistuttua on myöskin Hagalundin tilalta ryhdytty erottamaan asuntotiloja. Jaoitus suunnitelman mukaan, jonka arkkitehti *Ragnar Gustafsson* on laatinut, on Björnviken-nimisen lahden rannalta Westendiksi kutsutulla alueella v. 1935 erotettu toistaiseksi 9 tilaa. Näistä on kuitenkin vain 2 alle 1 ha:n. Muitten tilojen pinta-ala vaihtelee 3 ja 10 ha:n välillä. Hagalundin maarekisterinumero oli v:n 1935 lopussa 1²⁰⁶ ja pinta-ala 510.557 ha. Useimmat näin syntyneet tilat ovat kuitenkin edelleen Hagalundin tilan omistajan, lääket. kand. *Arne Grahn*'in hallussa.

3. VÄESTÖOLOJOT.

Kaupungin läheisyys ei toistaiseksi ole lyönyt leimaansa alueen väestöoloihin. Maitten käyttäminen esikaupunkiasutusta varten sillä tavoin kuin maanomistajat suunnittelevat, ei vielä ole muuttanut asutuksen luonnetta. Väestö on edelleen pääasiallisesti maanomistajain perheitä ja kotitalousapulaisia sekä tilojen maataloustyöntekijöitä. Vain eräitä harvoja henkilöitä, joilla on toimeentulonsa kaupungissa, asuu toistaiseksi äskettäin muodostetuilla asuntotiloilla. Asukasluku oli v. 1905 173. Korkeimmalleen asukasluku oli kohonnut v. 1931, jolloin se oli 199. Sen jälkeen asukasmäärä ainakin henkikirjojen mukaan aleni, niin että se vv. 1932 ja 1933 oli vain 140. V. 1935 oli asukasluku 146.

4. TALOUDELLISET OLOJOT.

Siitä, mitä edellä on sanottu maanomistusoloista, käy jo yleispiirtein selville, minkälaiset tämän alueen taloudelliset olojot ovat. Alueen ainoa taloudellinen tuotanto on se maataloustuotanto, jota harjoitetaan Hagalundin ja Otnäsin tiloilla. Asuntotonttien myynti on toistaiseksi tuottanut maanomistajille suhteellisen vähäisiä tuloja. Teollisuutta alueella ei ole lainkaan. Hagalundin omistaja on suunnitellut

mailleen, paitsi huvilaesikaupunkia, urheilukeskusta, jossa tarkoituksessa sinne on jo rakennettu tennishallirakennus ravintoloihin.

Ennenkuin viimeinen vaikea pula-aika alkoi ja myös ennenkuin alueen muuttuneet liikennesuhteet olivat alkaneet vaikuttaa alueen taloudellisiin oloihin oli kiinteistötuloilla verrattain huomattava merkitys alueen verotuksessa. V. 1931 toimitetussa kunnallisverotuksessa oli verotettuja kiinteistötuloja 259,000 markkaa eli 31.5 % kaikista verotetuista tuloista. Verotettuja elinkeinotuloja oli vain 10,000 markkaa eli 1.2 % ja palkka- y.m. tuloja 554,100 markkaa eli 67.3 %. Verotettuja tuloja oli kaikkiaan 823,100 markkaa ja verolippuja 74. Huolimatta siitä, että asukkaista eräät ovat verrattain huomattavia veronmaksajia, eivät verotetut tulot asukasta kohti sanottuna vuotena kohonneet muuta kuin 4,136 markkaan. Vastaava luku koko Leppävaaran alueella oli samana ajankohtana 5,611 markkaa, Huopalahden kunnassa 10,429 markkaa, Haagassa 8,073 markkaa, Malmi-Tapanilassa 5,729 markkaa ja kaupungissa 14,600 markkaa. Hagalundin keskimäärän alhaisuus johtunee siitä, että varsin huomattava osa asukkaita oli, kuten edellä mainittiin, kotitalousapulaisia ja maanviljelystyöväkeä, joitten rahapalkka nähtävästi myös oli suhteellisen alhainen.

Vuosien 1930—1934 verotettujen tulojen kehitys on sellaisenaan ja verrattuna Espoon maalaiskunnan verotukseen ollut seuraava:

V u o n n a	Verotetut tulot		
	Espoon maalaiskunta	Hagalundin alue	
	Smk.	Smk.	%
1929	57,099,200	629,600	1.1
1930	56,844,800	883,200	1.6
1931	49,554,800	823,100	1.7
1932	37,209,900	720,000	1.9
1933	35,506,200	618,400	1.7

Hagalundin alueen osuuden keskimäärä koko Espoon maalaiskunnan verotetuista tuloista oli ylläkäsitellyn viisivuotiskauden aikana 1.6 %.

5. KANSAKOULU.

Ainoa Espoon maalaiskunnan laitos, joka sijaitsee tällä alueella, on kansakoulu. Sekin on supistettu kansakoulu. Alue muodostaa oman kansakoulupiirinsä, n.s. Hagalundin ruotsinkielisen koulupiirin. Koulu sijaitsee Otnäs Gård-yhtiöltä vuokratussa huoneistossa. Huoneisto on vuokrattu 5 kuukauden irtisanomisajalla. Siinä on 2 luokkahuonetta, opettajattaren asunto ja ulkohuoneet. Vuokra on 8,000 markkaa vuodessa. Koulun irtaimiston arvo on 18,513 markkaa. Lukuvuotena 1933—34 oli oppilaiden lukumäärä 19. Koulun menot olivat v. 1933 kaikkiaan Smk. 38,728: 90 ja tulot Smk. 24,712: 40, joten verotuksella peitettäväksi jäi Smk. 14,016: 50. (Kts. mietintö N:o 14 siv. 20).

6. LIITOSEHDOTUS.

Kuten tämän erikoisselvityksen alussa mainittiin, on ajatus, että Hagalund kaupungin ympäristön ja erittäinkin Espoon maalaiskunnan kunnallisen jaotuksen uudelleenjärjestämisen yhteydessä luettaisiin siihen uuteen kuntaan, joka olisi muodostet-

tava Leppävaaran aseman ympäristöön syntyneestä esikaupunkiasutuksesta, niiltä ajoilta, jolloin Jorvaksen tietä ei vielä ollut olemassa. Kuten myös on mainittu, on tämän tien avaaminen täydellisesti muuttanut tämän alueen vastaisen kunnallisen aseman järjestämisen edellytykset.

Voidaan pitää varsin todennäköisenä, että alueen maanomistajat suunnitelmisaan huvilaesikaupunkien muodostamiseksi tulevat ainakin jossain määrin onnistumaan. Sekä asemansa että liikenneyhteyksiensä puolesta on näillä seuduilla tällaisen asutuksen syntymiselle hyvät edellytykset. Asutuksella, mikä tänne on syntyvä, ei tule olemaan mitään yhteisiä etuja ja harrastuksia Leppävaaran ja Kilon esikaupunkiväestön kanssa ja vielä vähemmän Espoon maalaiskunnan asujamiston kanssa. Tänne syntyvän esikaupunkiasutuksen ja Leppävaaran asutuksen välillä tulee olemaan verrattain huomattava, ainakin 2 km:n välimatka, mikä ainakin toistaiseksi pysynee rakentamatta. On ilmeistä, että ehdotetun Suur-Haapalahden kauppalan viranomaisilla tulisi olemaan sangen vähän harrastusta ja myös taloudellisia mahdollisuuksia tämän uuden erillisen asutuksen olojen järjestämiseen.

Tälle alueelle suunniteltu esikaupunkiasutus, jonka väestö siis myös tulee saamaan kaupungista toimeentulonsa, voitaneen parhaiten järjestää kaupunkimaisen asutuksen vaatimuksia vastaavalle kannalle ulottamalla kaupungin julkinen valta, m.m. siis asemakaavavalta tänne. Pyrkimyksenä olisi tämän alueen asuttamisessa alusta alkaen pidettävä sitä, että olot, m.m. tieolot, heti saadaan asianmukaisesti järjestettyä. Asutuksen järjestämiseen on, kun siihen on tilaisuus, puututtava heti eikä vasta sitten, kun epäkohdat alkavat ilmetä. Siihen nähden, että suunnitellut huvilakaupungit ovat lähinnä tarkoitettut varakasta väestöä varten, on myös syytä kaupungin ympäristön kunnallisen jaoituksen yleisen uudestaanjärjestämisen yhteydessä pitää silmällä sitä, ettei tämä alue muodostu kaupungin varakkaamman väestön veropakopaikaksi.

Ymmärrettävää on, että ehdotusta Hagalundin alueen liittämisestä kaupunkiin ei ole voitu esittää niin kauan kuin tämä alue ei välittömästi ole rajoittunut kaupungin alueeseen. Selvitysmiehen ehdotusten mukaan tulisi Lauttasaari, joka nyt Huopalahden kuntaan kuuluvana sijaitsee kaupungin ja Hagalundin välillä, liitettäväksi kaupunkiin, ja mikäli tämä ehdotus toteutetaan, muodostuu Hagalund kaupungin alueen välittömäksi jatkoksi tällä suunnalla. Tarpeelliset maantieteelliset edellytykset tälle liitokselle saadaan siten yleisen jaoitusuudistuksen yhteydessä.

Paitsi kunnalliselta kannalta voidaan liitosta perustella myös hallinnolliselta ja oikeudelliselta kannalta. Järjestyksenpidon kannalta olisi huomattavaa etua siitä, että tämä rannikkoseutu kuuluisi samaan poliisipiiriin kuin Lauttasaari ja muu kaupungin vaikutuspiirissä oleva saaristo. Myöskin kansanpuistona olevan Varsaaren järjestyksenvalvonta parantuisi tämän kautta huomattavasti. Vastaiselle asujamistolle olisi luonnollisesti kaikissa suhteissa edullisempaa hoitaa oikeusasiansa kaupungin raastuvanoikeudessa kuin Helsingin tuomiokunnan käräjillä, jotka Espoon ja Grankullan kärjäkunnan osalta pidetään Grankullan kauppalassa.

Alueen liittämisen johdosta kaupunkiin ei näytä olevan aihetta toimeenpanna tavallista taloudellista välinselvitystä kuntien kesken, jota jaoitusmuutos tulisi koskemaan, siis kaupungin ja Espoon maalaiskunnan välillä. Ainoa viimeksimainitun kunnan omaisuus, jota on tällä alueella, on Hagalundin supistetun kansakoulun irtaimisto, arvoltaan kuten jo mainittiin v:n 1933 lopussa 18,513 markkaa. Kaupungilla ei liene aihetta vaatia tätä omakseen, varsinkin kun on todennäköistä, että koulu kaupunkiin liittämisen jälkeen voidaan lakkauttaa ja koulun oppilaat ainakin toistaiseksi siirtää Lauttasaaren kouluun. Kaupungin ja Espoon maalaiskunnan välillä ei liene vaikeata saada aikaan sopimusta siitä, että irtaimisto saa olla kaupungin käytettävänä siksi, kun koulu lukuvuoden lopussa lakkautetaan, minkä jälkeen Espoon kunta voi korjata irtaimistonsa pois. Myöskään ei kaupungilla liene aihetta vaatia itselleen osuutta Espoon maalaiskunnan muuhun omaisuuteen, koska kunnan netto-omaisuus on sangen vähäinen ja Hagalundin alueen osuus veroäyrien pohjalla laskettuna,

kuten aikoinaan on mainittu, 1.6 %, on sangen pieni. Kaupungin osuus kunnan netto-omaisuudesta tulisi olemaan noin 40,000 markkaa. Välin selvityksen toimittaminen ei myöskään liene tarpeen Hagalundin supistetun kansakoulun opettajattaren virka-aseman järjestämiseksi. Selvitysmies edellyttää, että Espoon maalaiskunta, jonka palvelukseen opettajatar jää, jollei asiasta liitoksen yhteydessä tehdä päätöstä, voi sijoittaa tämän opettajattaren johonkin muuhun kouluunsa.

Selvitysmiehen ehdotus on siis, että Hagalundin yksinäinen verotalo Espoon maalaiskunnassa kaupungin ympäristön kunnallisen jaoituksen yleisen uudestaan-järjestämisen yhteydessä kunnallisessa, hallinnollisessa ja oikeudellisessa suhteessa liitetään kaupunkiin.
