

## Mielipiteiden yhteenveto ja vastineet

Espoon viherkerrointyökalun käyttöönotto ja tavoitetasot

Liittyy kaupunkisuunnittelulautakunnan 21.8.2024 päätökseen asettaa ehdotus viherkerrointyökaluksi nähtäville.

Nähtävillä 9.9.-8.10.2024.

Kirjallisia vastineita on pyydetty 1 kpl.

Espoon kaupunki

Y-tunnus 0101263–6

Kaupunkisuunnittelukeskus  
Asemakaavoituksen palvelualue  
Käyntiosoite: Tekniikantie 15  
Postiosoite: PL 43, 02070 Espoon kaupunki

Aino Leskinen, [etunimi.sukunimi@espoo.fi](mailto:etunimi.sukunimi@espoo.fi)

Ina Westerlund, [etunimi.sukunimi@espoo.fi](mailto:etunimi.sukunimi@espoo.fi)

## Yleistä mielipiteistä

Nähtävilläaoloaikana viherkerrointyökalusta saatiin neljä (4) mielipidettä. Kaksi (2) yksityishenkilöä sekä kaksi (2) asukasyhdistystä jätti mielipiteen Viherkerrointyökalusta.

Yleisesti viherkerrointyökalu koettiin hyödylliseksi ja sen käyttöönotto vihreästä tunnetun ja nopeasti kasvavan Espoon oloissa pidettiin tärkeänä. Nähtiin, että riittävän korkeilla tavoitetasoilla ja laajalla soveltamisella viherkerrointyökalulla on mahdollista ohjata kiinteistönomistajia ympäristön kannalta parempiin valintoihin, lisätä kaupunkivihreää ja vähentää hulevesien määrää ja kaupunkitulvien riskiä.

## Espon viherkertoimen tavoitetasot ja painoarvot

Mielipiteissä nostettiin esiin vehreyden merkitys Espoossa ja säilytettävän kasvillisuuden suurempi painoarvo suhteessa istutettavaan kasvillisuuteen. Viherkertoimen tavoitetasojen ja tavoiteltavan vehreyden toivottiin olevan Espoossa Helsingin tavoitetasoja suurempia. Tuotiin myös esiin, että kokemusten pohjalta tavoitetasoja voitaisiin perustellusti tulevaisuudessa edelleen nostaa.

Vastine:

Viherkerrointyökalun viherelementtien painoarvoissa säilytettävillä kasvillisuuselementeillä on aina suurempi painoarvo kuin vastaavilla istutettavilla elementeillä. Painoarvoon vaikuttaa muun muassa säilytettävän kasvillisuuden merkitys hiilensidonnalle ja -varastoinnille, maaperäeliöstön säilymiselle ja hulevesien hallinnalle.

Espon viherkerrointyökalun viherkertoimen esitetyt tavoitetasot ovat maankäyttötyypeittäin pääosin samat kuin Helsingin työkalussa vuonna 2023 käytössä olevat. Espoossa on pilotoitu viherkertoimen käyttöä Helsingin työkalulla esimerkiksi Keran asemakaavassa. Pilotoinnin perusteella Helsingin tavoitetasot ohjasivat suunnitteluratkaisuja vihreämmäksi ja vähensi läpäisemättömien pintojen määrää. Espoon viherkerrointyökalun kehitysvaiheessa tehtiin testilaskelmia, joiden avulla kartoitettiin Espoolle tyypillinen vihertehokkuus. Espooseen viime aikoina rakennetut kohteet jäivät testilaskelmien perusteella monesti Helsingin tavoitetasojen alle. Helsingin viherkerrointyökalun mukaiset viherkertoimen tavoitetasot nähdään näin ollen soveltuvan myös Espooseen ohjaamaan suunnittelua kaupunkivihreää lisäävään suuntaan nykytilanteeseen nähden. Espoon viherkerrointyökalun tavoitetasot on asetettu siten, että ne on mahdollista saavuttaa useilla erilaisilla toteutusvaihtoehdoilla. Tavoitteisiin ei kuitenkaan voi päästä ilman merkittävää määrää kasvillisuutta, viherrakente- tai hulevesiratkaisuja. Tavoitetasoja on mahdollista myöhemmin nostaa, jos tälle nähdään tarvetta.

## **Viherkerrointyökalun käyttö yleisillä alueilla**

Korttelialueiden lisäksi viherkerrointyökalulle toivottiin ohjausvaikutusta myös katu- ja puistosuunnitteluun. Työkalun nähtiin voivan ohjata muun muassa katujen välikaistojen suunnitteluratkaisuja kasvillisuuspainotetummiksi kiveyksen sijaan.

Vastine:

Espoon viherkerrointyökalu ja Helsingin viherkerrointyökalu, johon Espoon työkalu vahvasti pohjautuu, on kehitetty tontti- ja korttelialueita varten. Näin ollen työkalu ei välttämättä suoraan sovellu käytettäväksi yleisillä alueilla, kuten puisto- tai katualueilla. Työkalua voidaan kuitenkin hyödyntää suunnittelun tukena myös näillä alueilla. Esimerkiksi Espoon viherkerrointyökalun luontolaskuri soveltuu hyödynnettäväksi tarkistuslistana luonnon monimuotoisuuden tukemiseksi myös muiden kuin tontti- ja korttelialueiden istutusten suunnittelussa.

Espoon kaupunki on mukana ARVO-hankkeessa (Viherrakenteen arviointi ja vahvistaminen kaupunkien maankäytönsuunnittelussa), jossa kehitetään työkalua ekosysteemipalveluiden ja luonnon monimuotoisuuden määrän ja laadun arviointiin. Työkalua on tarkoitus käyttää osana laajempien alueiden maankäytön suunnittelua ja se soveltuu näin ollen valmistuessaan paremmin myös yleisten alueiden tarkasteluun. Hankkeen toteutusaika on 1.10.2023-31.12.2025.

## **Viherkerrointyökalun käyttö rakennuslupavaiheessa**

Uusien asemakaavojen ja asemakaavamuutosten lisäksi viherkerrointyökalun käytön ja tavoitetasojen toivottiin koskevan myös jo voimassa olevien asemakaavojen puitteissa tehtävää uudis- ja täydennysrakentamista sekä merkittävää korjausrakentamista. Pohdittiin myös työkalun soveltamismahdollisuuksia peruskorjausten sekä istutusten uusimisen yhteydessä.

Vastine:

Ensi vaiheessa Espoon viherkerrointyökalun käytöstä ja tavoitetasojen saavuttamisesta on tavoitteena määrätä asemakaavassa. Näin ollen viherkerrointyökalun käyttöön-otto ei edellytä viherkerrointyökalun tavoitetasojen saavuttamista niissä rakennuslu- vissa, joissa asemakaavassa ei ole viherkerrointyökalun käyttöä määräävästä.

Espoon kaupunki on ryhtynyt uudistamaan rakennusjärjestystä. Uudistamisen tavoitteena on rakennusjärjestyksen ajantasaistaminen 1.1.2025 voimaantulevan rakentamislain (RAKL) mukaiseksi. Tavoitteena on saada uusi rakennusjärjestys voimaan vuoden 2025 aikana. Edellyttämällä Espoon viherkerrointyökalun tavoitetasojen saavuttamista kaupungin rakennusjärjestyksessä, viherkerrointyökalun käyttö koskisi myös muita rakennuslupaa edellyttäviä uudis- ja korjausrakentamishankkeita.

## Toteutuksen valvonta

Rakennuslupavaiheessa edellytetään viherkertoimen tavoitetason mukaista suunnitelmaa rakennettavan tontin osalta. Millä tavoin suunnitelman toteutumista valvotaan?

Vastine:

Kun viherkerrointyökalun käytöstä ja tavoitetasojen saavuttamisesta on asemakaavassa kaavamääräys, tulee rakennuslupaa hakiessa esittää Espoon viherkertoimen tavoitetasojen täytyminen. Viherkerrointyökalusta tulostettu tuloskortti ja tarvittaessa pihasuunnitelmaan perustuva viherkerroinlaskelma toimitetaan rakennusvalvontaan rakennuslupahakemuksen yhteydessä. Rakennusluvan saaminen edellyttää tavoitetasojen täyttymisen. Perustellusta syystä rakennusvalvonta voi myöntää luvan poiketa vaatimuksesta täyttää Espoon viherkerrointyökalun tavoitetasot.

Rakennushankkeeseen ryhtyvä vastaa siitä, että toteutus on rakennusluvan mukainen. Rakennusvalvonta vastaa rakennusluvan mukaisen rakentamisen toteutumisen valvonnasta. Rakennusluvan mukainen toteutus voidaan varmistaa esimerkiksi pihasuunnitelman toteutumiseen liittyvällä työmaakäynnillä tai rakennuksen käyttööntoon liittyvällä loppukatselmuksella.