



Vastaus Tarja Eklundin ja 33 muun valtuutetun aloitteeseen Vantaalla otettava käyttöön asemakaavoituksessa ja tontin luovutuksessa viherkertoimen käyttövaatimus tontin rakentamisessa Helsingin tapaan

VD/6877/00.02.00.03/2019

HP/TLA/PV/EE/NJ

Tarja Eklund sekä 33 muuta valtuutettua jättivät seuraavan valtuuston työjärjestyksen mukaisen valtuustoaloitteen:

"Vantaalla otettava käyttöön asemakaavoituksessa ja tontin luovutuksessa viherkertoimen käyttövaatimus tontin rakentamisessa Helsingin tapaan. Viherkertoimen laskemiseen voidaan päivittää työkalu, joka on tarkoitettu asemakaavojen lisäksi pihasuunnittelijoiden käyttöön. Viherkertoimen tavoitetasot on määritelty työkaluun ja ne vaihtelevat tonttien käyttötarkoituksen mukaan.

Näin rakennuslupahakemukseen voidaan liittää jo valmiiksi suunnitelma, joka varmistaa, että rakentuvalla tontilla saadaan riittävästi viherkerrointa käyttöön. Rakennusvalvonnan sivuilta valmis laskentamalli löytyisi helposti kuten Helsingin mallissa on toimitettu.

Valitettavan usein uudisrakennusten pihasuunnitelmat jäävät vaillinaisiksi tai niitä ei toteuteta tarpeeksi tehokkaasti. Kaupunkirakenteen tiivistyessä kasvillisuudella, viherkatoilla, hulevesialtailla, puilla ja pensailla on entistä suurempi merkitys paitsi asuinviihtyvyyteen myös ilman laatuun. Jo ilmastonmuutoksen vähentämiseen ja hiilineutraaliuteen pyrkimiseksi vaaditaan todellisia toimia ympäristön ja rakentamisen suhteen.

Me allekirjoittaneet vaadimme, että asemakaavoituksessa ja tontin luovutuksessa otetaan Vantaalla käyttöön viherkertoimen käyttövaatimus ja päivitetään asianmukainen työkalu viherkertoimen laskemiseksi rakentajien ja suunnittelijoiden käyttöön."

Kaupunginvaltuusto 26.8.2019 § 20

Päätös:

Päätettiin ottaa käsiteltäväksi ja lähettää valtuustoaloite kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala toteaa vastauksessaan seuraavaa:

Alkuperäinen vihertehokkuustyökalu on kehitetty Ilmastonkestävä kaupunki- hankkeessa, jossa mm. Helsinki, Vantaa ja Turku ovat olleet mukana. Vihertehokkuus lasketaan Excel-laskurilla, joka ilmoittaa viherpinta-alan ja tontin pinta-alan suhdeluvun erilaisista elementeistä. Laskuri ja esite löytyvät osoitteesta vantaa.fi/vihertehokkuus. Vihertehokkuuden tavoitteena on varmistaa viherympäristön laatu ja riittävyys sekä edistää hulevesien hallintaa ja ilmastonmuutokseen sopeutumista. Kaavamääräyksenä vihertehokkuus on uudenlainen työkalu pihojen suunnitteluun ja kehittyy käytön lisääntyttyä. Viherkerroinlaskuria ei ole hyväksytty tai käsitelty missään kunnallisessa toimielimessä eikä kaavan mukaisessa järjestyksessä, joten se on MRL:n kaavoitusjärjestelmän kannalta lupakäsittelyssä lähinnä suositusluonteinen.

Tonttikohtaista vihertehokkuutta on Helsingissä käytetty asemakaavoituksessa ja rakennuslupamenettelyssä. Jos Helsingissä kaavassa on määräys vihertehokkuuden käytöstä, laskurin



laskelman lopputulos esitetään vihertehokkuuskortilla, joka liitetään arkistoitaviin rakennuslupa-asiakirjoihin. Helsingissä ei vihertehokkuudesta tehdä poikkeamia.

Vantaan kaupunkisuunnittelussa menetelmää on käytetty vuodesta 2017 alkaen. Syyskuuhun 2019 mennessä on tehty 85 kaavaa, joista 36:ssa on annettu kaavamääräys vihertehokkuuden käytöstä rakennusluvassa. Määräyksen tarkoituksena on antaa suunnittelijoille vapaus toteuttaa pihasuunnitelma ja hulevesien käsittely eri tavoilla, kunhan vihertehokkuustavoite täyttyy. Tällä menetelmällä tavoitellaan etuja suunnittelun joustavoittamisessa, ilmastovaikutusten haittojen minimoinnissa ja viihtyisän elinympäristön edistämisessä. Kaikkiin kaavoihin menetelmä ei sovi, mutta toisaalta hyvin monissa tapauksissa sen toivotaan tukevan paremman elinympäristön rakentumista.

Asemakaavoissa vihertehokkuus on käsitelty seuraavalla tavalla: Asemakaavatyössä tonteille tehdään pihasuunnitelma, jonka yhteydessä varmistetaan, että haluttu vihertehokkuus toteutuu ja että se on mahdollista toteuttaa. Kaavamääräys on usein muotoa: Tontille on rakennuslupavaiheessa laskettava vihertehokkuus, joka asuinalueilla on 0,8. Pihasuunnitelma ja laskelman tulokortti, jolla osoitetaan vihertehokkuuden toteutuminen.

Kaavaselostuksessa kohdassa 4.4 / Vaikutukset ilmastonmuutokseen kerrotaan asiasta tarkemmin ja liitteenä on vihertehokkuuskortti. Jatkossa kaavakartan merkintöihin ja määräyksiin sekä selostukseen lisätään vielä maininta laskurista ja sen käytöstä sekä linkki laskuriin. Myös kaavaselostusta kehitetään paremmin suunnittelua tukevaksi.

Rakennuslupamenettelyssä vihertehokkuuden käyttö otetaan jatkossa huomioon seuraavasti: vihertehokkuuslaskelma vaaditaan pihasuunnitelman yhteydessä. Perustellusta syystä vihertehokkuudesta voidaan antaa vähäinen poikkeama, mutta sen harkinnassa tulee arvioida kaavan lähtökohtaiset tavoitteet. Rakennuslupajaosto valvoo tämän toteutumista samalla tavalla kuin muidenkin kaavamääräysten toteutumista.

Jos vihertehokkuus on asemakaavassa määrätty, sitä ei tarvitse erikseen määritellä tontinluovutus sopimuksissa. Mikäli sopimuksissa on maininta vihertehokkuuden vaatimisesta, maisema-arkkitehti varmistaa sen toteutumisen sopimusneuvotteluissa.

Kaupunginhallitus 21.10.2019 § 15

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) antaa Tarja Eklundille ja 33 muulle aloitteen allekirjoittaneelle valtuutetulle esityksen mukainen kaupunginhallituksen vastaus, ja
- b) esittää kaupunginvaltuustolle merkittäväksi kaupunginhallituksen vastaus tiedoksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- allekirjoitettu Tarja Eklundin ja 33 muun valtuutetun aloite Vantaalla otettava käyttöön asemakaavoituksessa ja tontin luovutuksessa viherkertoimen käyttövaatimus tontin rakentamisessa Helsingin tapaan
- esimerkki vihertehokkuuskortista



Täytäntöönpano: kaupunginkanslia, esitys kaupunginvaltuustolle

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

kaupunkisuunnittelujohtaja Tarja Laine, tarja.a.laine[at]vantaa.fi