

Esittelijän lisäykset:

1.

Lisätään päätöskohtiin 1 ja 2 versionumero, Espoon viherkerrointyökalun **versio 1/2024**

2.

Lisätään päätöskohtaan 1 linkki viherkerrointyökaluun: <https://aineistopankki.espoo.fi//s-NCRsBgGwZ>

3.

Lisätään selostusosan loppuun:

Lainsäädännöllinen tausta

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 1 §:n 1 momentin mukaan lain tavoitteena on järjestää alueiden käyttö ja rakentaminen niin, että siinä luodaan edellytykset hyvälle elinympäristölle sekä edistetään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävää kehitystä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 20 §:n 1 momentin mukaan kunnan on huolehdittava alueiden käytön suunnittelusta, rakentamisen ohjauksesta ja valvonnasta alueellaan.

Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 2 momentin mukaan asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.

Maankäyttö- ja rakennuslain 57 §:n 1 momentin mukaan asemakaavassa voidaan antaa määräyksiä, joita kaavan tarkoitus ja sen sisällölle asetettavat vaatimukset huomioon ottaen tarvitaan asemakaava-alueita rakennettaessa tai muutoin käytettäessä (asemakaavamääräykset). Asemakaavamääräykset voivat koskea myös haitallisten ympäristövaikutusten estämistä tai rajoittamista.

Espoon kaupungin hallintosäännön mukaan kaupunkisuunnittelulautakunnan tehtävänä on muun ohella ohjata ja valvoa Espoon kaupunkisuunnittelua, huolehtia kaavoituksesta ja kaupunkikuvan ja kaupunkirakenteen kehittämisestä sekä yleispiirteisestä ympäristön kehittämisestä ja suunnittelusta. Hallintosäännön perusteella kaupunkisuunnittelulautakunta on toimivaltainen tekemään päätöksen asemakaavoituksen sisältöä ohjaavassa asiassa.

Viherkerrointyökalun tavoitetaso noudattamista koskeva asemakaavamääräys perustuu maankäyttö- ja rakennuslain asemakaavan sisältövaatimuksia ja kaavamääräyksiä koskevien säännösten tulkintaan. Kyseisen kaavamääräyksen käyttö edistää terveellisen ja viihtyisän elinympäristön luomista asemakaavalla. Kaavamääräykselle on hyväksyttävä maankäytöllinen peruste. Viherkerrointyökalun käyttöönotto ja tavoitetasot on tarkoituksenmukaista hyväksyä erillisellä toimielimen päätöksellä. Menettely perustuu edellä todetun mukaisesti Suomen suurissa kaupungeissa jo vakiintuneena pidettävään käytäntöön. Viherkerrointyökalun käyttöä koskevan asemakaavamääräyksen antamisen edellytykset, mukaan lukien määräyksen toteuttamiskelpoisuus ja kohtuullisuus, tulee lisäksi varmistaa erikseen tapauskohtaisesti niissä asemakaavoissa, joissa kyseessä olevaa kaavamääräystä tullaan käyttämään. Rakennusvalvontaviranomainen ratkaisee yksittäistapauksissa lupamenettelyssä asemakaavamääräyksen tulkinnan.