

Asianumero
6289/10.02.03/2020
Aluenumero
411126

Mielipiteiden yhteenveto ja vastineet

Ylä-Soukka A

Asemakaavan muutos

Asemakaavan muutos

33. kaupunginosa, Soukka

Korttelit 33008, 33012 ja 33013, virkistys- ja katualueet.

Liittyy kaupunkisuunnittelujohtajan 5.9.2022 MRA 30 §:n mukaisesti nähtäville hyväksymään osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Nähtävillä MRA 30 §:n mukaisesti 19.9.2022 – 18.10.2022..

Espoon kaupunki

Y-tunnus 0101263–6

Kaupunkisuunnittelukeskus

Asemakaavoituksen palvelualue

Käyntiosoite: Tekniikantie 15

Postiosoite: PL 43, 02070 Espoon kaupunki

Arkkitehti Pasi Mäkinen

Liikenneinsinööri Marno Hanttu

Maisema-arkkitehti Anja Karhula

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Kaavamuutos

Ylä-Soukkaan uuden metroaseman läheisyyteen kaavaillaan uusia kerrostaloja (neljä Yläkartanon-tien varteen olemassa olevalle AK-korttelialueelle, joista yksi osittain olemassa olevalle puistoalueelle sekä yksi Soukankaaren varteen, myös AK-kortteliin, yht. n. 19 500 k-m²).

Hankkeet toisivat toteutuessaan koteja n. 400 uudelle asukkaalle.

Autopaikat sijoitettaisiin sekä olemassa olevaan (Soukankaari 5) että uuteen pysäköintilaitokseen nykyisen Soukankaaren pysäköintikentän paikalle.

Kaavamuutosehdotuksessa rakentamisen määrää on vähennetty kolmanneksella OAS-vaiheen jälkeen.

Yleistä mielipiteistä

Nähtävilläolon aikana saatiin kaksi viranomaisten lausuntoa (Caruna Espoo Oy/Rejlers Finland Oy ja HSY) sekä 35 mielipidettä (asukkaat ja yhteisöt, mm. Soukka-seura ry).

Lausuntojen ja mielipiteiden keskeinen sisältö on koottu alle teemoittain.

Viranomaisten lausunnot ja kansalaisten mielipiteet esitetään kootusti erikseen ja toistuvat huomiot sekä yksittäiset erityiset näkökulmat on nostettu esiin kunkin teeman *Keskeiset huomiot* -osiossa.

Ylä-Soukka A:n kaavamuutoksen valmisteluaineistoja esiteltiin nähtävilläoloaikana asukkaille myös etätilaisuudessa 29.9.2022. Osallistujat listasivat pienryhmissä asioita, joita valmistelijoiden tulisi huomioida kaavatyön edetessä. Paikalla etätilaisuudessa oli hieman alle 40 henkeä.

Lisäksi alueen suunnittelijat olivat tavattavissa Soukan koulun aulassa 4.10.2022.

Paikalla kävi n. 20 henkilöä. Osallistujia kiinnostivat mm. rakennusten korkeus sekä lähiluonnon säilyminen. Kaupunkia muistutettiin huolellisen varjostusanalyysin tärkeydestä.

Toisaalta tiiviin rakentamisen tarve metron läheisyydessä ymmärrettiin, ja kommenteissa ehdotettiin jopa uuden metroaseman läheisten rakennusten korottamista.

Teemat

Rakentaminen ja kaupunkikuva

Keskeiset huomiot:

Korkeus ja tiiviys:

Korkeat, tiheästi sijoitetut kerrostalot eivät asukkaiden mukaan sovi Soukan kaupunkikuvaan tai merelliseen väljästi rakennettuun lähiöympäristöön.

Uudisrakennusten oletetaan tekevän alueesta ”kylmän, täyteen ahdetun ja kolkon”, jossa esimerkiksi jalankulkuympäristö muuttuisi pimeäksi ja epäviihtyiseksi korkeiden talojen seinämien välissä. Moni toivoo maltillisempaa rakentamista, ehdotetaan mm. uusien talojen määrän puolittamista ja korkeuden rajoittamista 4 kerrokseen. Useissa palautteissa vaaditaan luontoalueiden säästämistä ja täydennysrakentamisen suuntaamista vaihtoehtoihin paikkoihin, kuten nykyisille pysäköintikentille tai vanhojen talojen korottamiseen kohtuudella.

Myös psyykkinen rasitus nousee esiin:

Jatkuvan rakentamisen melun ja työmaahäiriöiden jatkuminen vuodesta toiseen koetaan kohtuuttomaksi rasitteeksi (erityisesti heille, jotka ovat jo kärsineet metro- ja katu rakennustöiden melusta).

Vastine:

Ylä-Soukkaan uuden metroaseman läheisyyteen kaavaillaan uusia kerrostaloja (neljä Yläkartanontien varteen olemassa olevalle AK-korttelialueelle, yksi näistä osittain olemassa olevalle puistoalueelle sekä yksi Soukankaaren varteen, myös AK-kortteliin. Kaavamuutosehdotuksessa rakentamisen määrää on vähennetty kolmanneksella OAS-vaiheen jälkeen, erityisesti Kartanonkallion alueelta.

Neljän olemassa olevan kerrostalon korottamisesta kahdella kerroksella luovuttiin myös.

Pysäköintilaitos sijoitetaan nykyiselle pysäköintikentälle eikä siten tuhoa olemassa olevaa luontoa. Pysäköintilaitos on optimaalisin mahdollinen ratkaisu hankkeelle.

Näin säästyy maa-alueita myös ihmisen sekä luonnon tarpeisiin.

Tavoitteena on sovittaa uudisrakennukset nykyiseen ympäristöön arkkitehtonisesti ja teknisesti laadukkailla ratkaisuilla.

Nykyistä puistoaluetta otetaan rakentamiskäyttöön vain hyvin pienessä määrin, ja sikäli vaikutukset alueen lähiluontoon tai virkistykseen mahdollisuuksiin alueella jäävät vähäisiksi. Ymmärrettävää toki on, että erityisesti korttelin 33008 osalta uuden rakentamisen alta poistuu puustoa alueella joka jo nykyisin on osa AK-korttelialuetta mutta metsäinen, ja tällä on vaikutuksia maisemaan ja mm. naapureiden näkymiin.

Rakentamisaikaiset haitat ovat tilapäisiä ja niiden vaikutukset pyritään minimoimaan. Rakentamisen aikaisista häiriöistä, kuten melusta ja työmaan valaistuksesta, säädetään ja niitä ohjataan rakentamista koskevilla määräyksillä ja lupamenettelyillä.

Piha-alueet / leikkipaikat

Keskeiset huomiot:

Tilaa lapsille:

Useat mielipiteet painottavat, että täydennysrakentamisen yhteydessä on turvattava lasten leikkipaikat. Kaava-alueelta ei tule poistaa nykyisiä leikkipaikkoja ilman korvaavia alueita. Palautteiden mukaan leikkipaikkojen puute heikentäisi lapsiperheiden viihtyvyyttä ja kuormittaisi tarpeettomasti naapuruston yksityisiä pihvoja. Suunnitteluratkaisut: Eräs palautteenantaja ehdotti konkreettisesti yhden kerrostalon poistamista kaavasta, koska sen paikalla on nykyisin lasten leikkipiha ("ainoa tasainen alue" kahden talon pihapiirissä). Tällainen muutos voisi parantaa pihojen ja leikkitilojen riittävyyttä alueella.

Vastine:

Kaavoituksen yhteydessä suunnitellaan aina myös uuden rakentamisen ohella uudet korttelien pihatilojen järjestelyt ja varmistetaan alustavalla tasolla leikki- ja oleskelu-alueiden riittävyys sekä niiden sijoittuminen melukatveeseen.

Yläkartanontien varrelta on kaavaehdotuksessa poistettu kaksi kerrostaloa OAS-vaiheeseen verrattuna. Kaavamuutosehdotuksessa rakentamisen määrää on vähennetty kolmanneksella OAS-vaiheen jälkeen..

Hankkeeseen on laadittu ehdotusvaiheessa pihasuunnitelmat varmistamaan mm. oleskelu- ja leikkialueiden riittävyys, jäte- ym. huoltoreitit, hulevesien käsittely, pelastusreitit jne keskeiset järjestelyt piholla.

Pihasuunnitelmat tulevat julkisesti nähtäville korttelisuunnitelmien mukana.

Liikenne, melu ja ilmanlaatu

Keskeiset huomiot:

Asukkaat vaativat perusteellisia liikenneselvityksiä kaava-alueen ympäristössä ennen päätöksiä, erityisesti Yläkartanontien ajoneuvoliikenteen määrä, sujuvuus ja turvallisuus on arvioitava ennakolta • liikennemäärien kasvu.

Palautteiden mukaan täydennysrakentaminen metroaseman lähelle on periaatteessa perusteltua, mutta kasvava väestö lisää liikennettä alueella –erityisesti Yläkartanonttiellä, mistä voi seurata ruuhkia ja häiriöitä ilman ennakoivia toimia, Joukkoliikenne vs. autot, vaikka kaava tukeutuu metroom,

Soukka-seura kritisoi, että esitetty pysäköintimäärä ja liikennesuunnittelu käytännössä kannustavat yhä yksityisautoiluun eivätkä tue aidosti kestäväää liikkumista. Liikenteessä pääpainon tulisi olla liikkumistarpeen vähentämisessä ja tulevaisuuden liikkumismuotojen huomioinnissa.

Melu ja terveys:

Useat mielipiteet nostavat esiin meluhaitan merkittävänä huolenaiheena. Uusien talojen pelätään heijastavan liikenteen melun takaisin asuinalueelle kanjoniefektin tavoin. Nykyinen metsävyöhyke Yläkartanontien varressa vaimentaa melua ja suojaa ympäristöä, sen poistuessa melu lisääntyisi ja saattaa ylittää terveydelliset normit nykyisissäkin asunnoissa. Mielipiteissä vedotaan Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:ään: melun hallinta kuuluu terveellisen, turvallisen ja viihtyisän elinympäristön vaatimuksiin, joista kaavan ei tule tinkiä.

Yksittäiset asukkaat huomauttavat myös rakennusaikaisten meluhaittojen jatkumisesta vuosia, moni kokee jo rakentamisen melun ja yöaikaisen työmaan valojen kuormittavaksi, eikä halua uuden työmaan lisäävän häiriötä entisestään.

Vastine:

Asemakaavan mahdollistama rakentaminen lisää alueen ajoneuvoliikennettä arviolta noin 400–500 ajoneuvolla arkivuorokaudessa. Liikenteen lisäys kohdistuu pääosin Soukantielle ja Soukankaarelle. Asemakaavan muutos ei aiheuta merkittäviä muutoksia alueen katuverkkoon, eikä liikenteen lisäyksen arvioida aiheuttavan merkittäviä vaikutuksia liikenteen toimivuuteen.

Kaava-alue sijaitsee Soukan metroaseman välittömässä läheisyydessä. Kaavaratkaisulla tuetaan siten joukkoliikenteen sekä jalankulun ja pyöräilyn käyttöä. Kaavassa osoitetaan myös uusi yleinen jalankulkuyhteys korttelin 33008 läpi Yläkartanontieltä Kaskivuorenraitille.

Kaavaehdotusta varten alueelta on laadittu meluselvitys, jossa on arvioitu asemakaavan mahdollistaman rakentamisen vaikutuksia alueen melutilanteeseen. Meluselvityksen perusteella esimerkiksi Soukankaari 5 ja Soukantien väliselle rajalle osoitetaan meluaita suojaamaan piha-alueita.

Meluselvitys on kaava-aineiston yhteydessä julkisesti nähtävillä. Rakentamisen aikaisista häiriöistä, kuten melusta ja työmaan valaistuksesta, säädetään ja niitä ohjataan rakentamista koskevilla määräyksillä ja lupamenettelyillä.

PysäköintiKeskeiset huomiot:

Autopaikkapula ja normit:

Useissa mielipiteissä todetaan, että Ylä-Soukassa on jo nyt huomattava pysäköintipaikkojen vaje. Pysäköintinormin lisäkevennystä vastustetaan -krooninen parkkipaikkapula ei puolla kevennetyn parkkipaikkainormin myöntämistä.

Pysäköintitalon soveltuvuus:

Moni vastustaa esitettyä pysäköintihallia, joka olisi "usean sadan auton maanpäällinen parkkihalli" eikä sovi Ylä-Soukan kaupunkikuvaan¹. Toiveena on, että maantasopysäköinti korvataan ensisijaisesti matalammilla tai sijoiltaan paremmilla pysäköintiratkaisuilla (maanalaiseen tai pienempiin pysäköintitaloihin), jottei alueen ilme kärsi.

Vastine:

Asemakaavan mahdollistaman täydennysrakentamisen autopaikat järjestetään keskitetysti pysäköintilaitokseen.

Uusi pysäköintilaitos sijoittuu nykyisen maantasopysäköintialueen paikalle, eikä pysäköintiä varten siten tarvitse osoittaa uusia alueita muualta Soukasta.

Pysäköintilaitos palvelee uuden rakentamisen lisäksi lähikiinteistöjä, ja sen mitoituksessa on huomioitu myös nykyisten autopaikkojen ja autopaikkojen rasiitteiden korvaaminen.

Kaava mahdollistaa noin 320 autopaikan pysäköintilaitoksen rakentamisen. Tarvittaessa laitos voidaan toteuttaa enintään kuusikerroksisena ja noin 450 autopaikan suuruisena. Pysäköinnin keskittäminen mahdollistaa maantasopysäköintialueen muuttamisen tehokkaammin rakennetuksi alueeksi ja vapauttaa maantasossa tilaa muulle maankäytölle. Pysäköintilaitos on kooltaan merkittävä ja sillä on vaikutuksia alueen kaupunkikuvaan ja ympäristön mittakaavaan. Pysäköintilaitoksen sijoittamisessa ja suunnittelussa on pyritty lieventämään sen kaupunkikuvallisia vaikutuksia.

Pysäköintinormi perustuu kerrostalokorttelin täydennysrakentamisen pysäköintinormiin. Asuntojen pysäköintinormi on 1 autopaikka / 130 k-m², kuitenkin vähintään 0,4 autopaikkaa asuntoa kohden. Autopaikkojen kokonaismäärää voidaan lisäksi vähentää pysäköintitarvetta vähentävien toimenpiteiden perusteella enintään 30 prosenttia.

Pysäköintiratkaisun tavoitteena on sovittaa täydennysrakentamisen pysäköintitarve alueen olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen siten, että pysäköinti voidaan järjestää keskitetysti ja alueen joukkoliikenteen hyvä saavutettavuus voidaan hyödyntää.

Luonto ja maisema-arvot

Keskeiset huomiot:

Lähiluonto arvossa:

Lähes kaikissa mielipiteissä korostuu viheralueiden ja luonnon säilyttäminen. Asukkaat katsovat, ettei ole perusteltua kaventaa virkistysalueita: ”viheralueita ei saa heikentää vuoden 2021 tasosta”². Suunnittelualue käsittää Kartanonkallion puistoalueen, joka on yksi Ylä-Soukan viimeisistä kalliolisista lähimetsistä.

Alueella on mainittu mm. erittäin vanhoja katajia sekä liito-oravien elinaluetta ja kulkureittejä, joita ei saa tuhota täydennysrakentamisen vuoksi.

Vastine:

Kaavaehdotuksessa rakentamisen määrää on merkittävästi vähennetty suhteessa OAS-vaiheen suunnitelmiin. Nykyistä Kartanonkallion puistoaluetta otetaan rakentamiskäyttöön vain hyvin pienessä määrin sen koillislaidalla, ja sikäli vaikutukset alueen lähiluontoon tai virkistyksen mahdollisuuksiin alueella jäävät vähäisiksi. Pääosin Kartanonkallion puistoalue on kaavassa mukana toteavalla säilyttävällä merkinnällä, joka turvaa alueen ympäristön ja luontoarvojen säilymistä.

Ymmärrettävää toki on, että erityisesti korttelin 33008 osalta uuden rakentamisen alta poistuu puustoa alueella, joka jo nykyisin on osa korttelialuetta mutta metsäinen, ja tällä on vaikutuksia maisemaan ja mm. naapureiden näkymiin.

Kyseinen korttelialueen osa on melko jyrkkää rinnemaastoa, joten sen vaikutus virkistuksen kokonaisuuteen ei ole merkittävä. Maisemallista vaikutusta hankkeella toki on. Luonnonympäristöä ja puustoa pyritään kuitenkin säilyttämään mahdollisimman paljon korttelialueella ja louhinnat on minimoitu nykyisessä suunnitelmassa.

Yläkartanontien varren rakennukset mukailevat kallion muotoja ja ainoastaan uudisrakennusten alle kohdistuu louhintatarvetta.

Kaavamuutosalueelta on tehty ”Liito-oravaselvitys Espoon Kartanonkallion asema-kaavamuutosta varten” (Faunatica 2020) sekä ”Liito-oravien pesäselvitys Espoo Kartanonkallio” (Faunatica 2021). Vuoden 2020 selvityksessä on rajattu liito-oravien elinympäristöä Kartanonkallion puistoalueen metsäisimpiin osiin sekä korttelin 33008 pohjoislaidan rinteeseen. Alueella ei ole todettu tuolloin pesää, joten ydinaluetta ei ole rajattu. Alueelta on todettu kuitenkin pönttöpuita (linnunpönttöjä) ja kolopuita. Vuonna 2021 alueelle on teetetty lisäselvitys, jossa potentiaaliset pesäpuut on tarkastettu. Selvityksessä on todettu, että korttelialueelta alustavasti vuoden 2020 selvityksessä havaitut pesäpaikat eli pöntöt ja kolot eivät ole sittenkään olleet liito-oravan pesimiseen soveltuvia (esimerkiksi kolot riittävän syviä ym.), eikä alue siis ole soveltuva liito-orava ydinalueeksi tai pesäpaikaksi. ELY:n (nyk. LVV) kanssa on neuvoteltu alueen liito-oravista vuonna 2021. Neuvottelussa todettiin yksimielisesti, että Kartanonkallion liito-orava-alueen laajempaan aluekokonaisuuteen kytkevä sen länsiosassa kulkeva etelä-pohjoissuuntainen yhteysreitti on tärkeää säilyttää ja sitä on syytä myös mahdollisuuksien mukaan vahvistaa. Lisäksi on todettu, että kun alueen kolo- ja pönttöpuita eivät sovellu liito-oravalle, voidaan hanketta edistää, eli osa liito-oravan elinympäristöstä ottaa rakentamiselle korttelialueella. Kaavoitusta on edistetty selvitysten ja viranomaisneuvottelujen mukaisesti.

Varjostus

Keskeiset huomiot:

Aurinkoenergian turvaaminen:

Erityisenä huomiona olemassa olevan aurinkoenergian tuotannon häiriintyminen: naapuritalon suuri aurinkokeräin jäisi uusien talojen varjoon ja sen investoinnin menettäminen nähtiin kohtuuttomana ilmasto- ja omistajia vahingoittavana seurauksena. Erityisen vakavana pidetään pitkäaikaista varjostusta, joka hävittäisi naapurikiinteistön aurinkoenergialaitteiston hyödyn. Tämä nähdään kohtuuttomana haittana ja jopa lainvastaisena (viittaus MRL 54 §:ään) mielipiteen mukaan.

Viihtyisyys ja näkymät:

Monet palauteantajat kokevat, että yli 8-kerroksiset uudet talot veisivät kohtuuttomasti päivänvaloa ja maiseman nykyisiltä asukkailta. Useampi ehdottaa talojen

madaltamista (poistamalla 2–3 kerrosta osasta rakennuksia varjostus- ja massiivisuusongelmien lieventämiseksi.

Vastine:

Kaavaehdotusvaiheessa on laadittu varjostustutkielmat rakentamisesta ja selvitetty mahdolliset haasteet. Varjostusselvitysten mukaan Yläkartanontien varren AK-korttelialueelle suunnitelluilla uudisrakennuksilla ei ole oleellista vaikutusta Yläkartanontien vastakkaisella puolella sijaitseviin aurinkokeräimiin.

Varjostustutkielmat tulevat myös julkisesti nähtäville korttelisuunnitelmien yhteydessä.

Palvelut

Keskeiset huomiot:

Nykyiset palveluaukot:

Monissa palautteissa korostuu huoli siitä, että Soukan alueelta on jo poistunut tärkeitä lähipalveluita (terveysasema, kirjasto) eikä uusia ole tullut tilalle. Koulujen, päiväkotien ja vanhuspalveluiden kapasiteetti on täynnä, joten lisäasunnot ilman uusia palveluita pahentaisivat painetta.

Palveluiden parantaminen:

Palautteissa vaaditaan, että kaavan toteutuessa palvelutarjonta paranee asukasmäärän kasvun myötä³. Rakennuksiin toivotaan myös liiketiloja tuomaan elinvoimaa – esimerkiksi 200 m² kokoisia tiloja, joihin mahtuisi kahviloita, ravintoloita tai etätyöpisteitä. Yksi palaute vaatii sosiaalisten vaikutusten arviointia: 600 (kaavaehdotuksessa n. 400, huom) uuden asukkaan vaikutukset mm. päiväkotien, koulujen ja vanhuspalveluiden tarpeeseen sekä asukkaiden viihtyvyyteen ja yhteisöllisyyteen on selvitettävä huolella ennakoon.

Vastine

Täydennysrakentamisella vahvistetaan alueen kuluttajapohjaa, mikä antaa mahdollisuuden myös palveluiden kehittymiselle.

Vuokra-asuminen

Keskeiset huomiot:

Asukkaiden viihtyvyys ja turvallisuus nousevat voimakkaasti esiin.

Moni mielipide kuvaa hankkeen heikentävän nykyisten asukkaiden asumismukavuutta: rauhallinen, luonnonläheinen ympäristö muuttuisi "betonihelvetiksi" tai levottomaksi alueeksi.

Erityisesti häiriökäyttäytymisen, epäsiisteyden ja turvattomuuden lisääntyminen huolestaa – osa palautteista liittää tämän suoraan vapaarahoitteisten vuokratalojen keskittymään.

Asukkaat pelkäävät, että 100 %:sti vapaarahoitteisista vuokrataloista koostuva uusi alue heikentäisi Soukan mainetta ja syventäisi segregatio-ongelmia.

Nykyisellään Ylä-Soukassa on jo vapaarahoitteisia vuokrataloja, ja niiden on koettu tuoneen epäjärjestyä. Moni katsoo, että vuokra-asuntoja on nyt tarpeeksi ja "täydennysrakentamisen pitää kohdistua omistusasuntoihin. Omistus- ja vuokra-asuntojen tasapaino:

Palautteissa vaaditaan monipuolisia hallintamuotoja. Espoon tulisi varmistaa, ettei kaikki uusi asuntotuotanto ole vuokraa, esimerkiksi kaavamääräyksiin tai kaavaneuvotteluissa.

Uskotaan, että pelkkä vuokratuotanto synnyttää alueelle ongelmia, kun asukkaat eivät viihdy pitkään ja "eivät kotiudu", mikä lisää rauhattomuutta ja kiinteistöjen nopeaa kulumista.

Vastine:

Tilastokeskuksen mukaan Soukan alueen vuokralla asuvien osuus on Espoossa keskimääräistä pienempi. (Tilastokeskus Soukka 32,3%).

Täydennysrakentaminen mahdollistaa kaupunkikehitystä, jolla vastataan muun muassa kestävä kehityksen haasteisiin niin sosiaalisesta, ekologisesta kuin taloudellisesta näkökulmasta, erityisesti metroasemien läheisyydessä.

Vaikutukset ilmastonmuutoksen hillintään

Keskeiset huomiot:

Ilmastonäkökulma suunnittelussa: Useat palautteet vaativat kaavaan ilmasto- ja kestävyysperspektiiviä: täydennysrakentamisen pitää olla ympäristöllisesti kestävää eikä lisätä hiilijalanjälkeä tai vähentää uusiutuvan energian tuotantomahdollisuuksia.

Vastine:

On totta, että hankkeella on negatiivisia ilmastovaikutuksia, varsinkin niiltä osin kun hankkeen alta kaadetaan luonnontilaista rinnemetsää AK-korttelissa 33008.

Täydennysrakentamista on kuitenkin isossa kuvassa kestäväntä sijoittaa siten, että se on joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa. Täydennysrakentaminen metroaseman läheisyyteen on kannatettavaa, koska se mahdollistaa joukkoliikenteeseen tukeutuvan elämän entistä useammalle asukkaalle.

Hankkeella parannetaan edellytyksiä vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.

Korttelien pihojen vehreyttä, monimuotoisuutta ja parempaa ilmastokestävyttä ohjataan Espoon viherkerrointyökalulla. Viherkerroin kuvaa tontin tai korttelin vihertehokkuutta, eli sitä, kuinka paljon tontilla on erilaisia kasvillisuuspiintoja ja sadevesiä viivytäviä ratkaisuja suhteessa tontin pinta-alaan. Viherkerrointyökalun luontolaskuri kuvaa tontin viherelementtien laatua luonnon monimuotoisuuden tukemisen näkökulmasta.