

Asemakaavan muutosehdotus 002364 on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 28.11.2018 – 2.1.2019. Tällöin jätettiin kolme muistutusta.

Kaupunginhallitus 8.4.2019 § 22 antoi lausuntoon vastineen, mutta kaupunginvaltuusto 20.5.2019 § 14 palautti asian uudelleen valmisteltavaksi, joten muistutuksiin annetaan uudet vastineet tarkistetun asemakaavan muutosehdotuksen pohjalta.

Muistuttaja	Muistutuksen tiivistelmä	Tarkistukset
Nro 1 Asunto Oy Myyränniitty	Kerros määrä rajattava kolmeen tai neljään, jolloin minimoidaan varjostuksen aiheuttama haitta.	-
Nro 2 Naapuri, Uomatie 15	Kaavamuuotos on hylättävä. Ostoskeskus on suojeltava. Vielä selvitettävä löytyisikö ostarin säilyttävä ja mahdollisesti pientä lisärakentamista mahdollistava vaihtoehto.	Lisätään kaavamääräyksiä arkkitehtuurista.
Nro 3 Myyrmäkeläinen Koskikujalta	Ostoskeskusta ei tule purkaa. Aloitettava suojelukaavan valmistelu Myyrmäen pohjoisosaan.	Lisätään kaavamääräyksiä arkkitehtuurista.

**NRO 1
ASUNTO OY MYRRÄNNIITY**

Muistutus

”Vaatimus: Kerrosmäärän alentaminen ehdotettuun asemakaavan muutosesitykseen

Perustelut: Kaavaehdotuksen mukainen 8- kerroksinen talo aiheuttaisi lähialueen asukkaille sellaista elinympäristön laadun heikkenemistä, joka on katsottava maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 3 momentissa kielletyksi. Rakennus muuttaisi oleellisesti alueen yleisilmeen nykyistä ahdistavammaksi, kun se kohoaisi selvästi ympäröiviä rakennuksia korkeammaksi.

Erityisesti Asunto Oy Myyrinniityn osalta ehdotettu uudisrakennus olisi varsin haitallinen. Kaavaluonnoksen liitteiden mukaiset varjostustarkastelut ovat hyvät ja osoittavat selvästi, että taloamme korkeampi uudisrakennus idän puolella aiheuttaa varjonmuodostuksen keväällä ja kesällä auringon nousuajasta riippuen n. klo 9 saakka. Pidämme tästä meille aiheutuva haittaa sellaisena elinympäristön laadun heikkenemisenä, joka on laissa kielletty. Taloyhtiössämme asuu 146 ihmistä, joiden puolesta esitämme muutosta hankkeeseen.

Jatkotoimenpiteet: Esitämme, että uudisrakennuksen kerrosmäärää rajataan kolmeen tai neljään kerrokseen, jolloin minimoidaan esittämämme varjostuksen aiheuttama haitta.

Vastine

Kaupunginhallitus 8.4.2019 § 22 antoi muistutukseen vastineen, mutta kaupunginvaltuusto 20.5.2019 § 14 palautti asian uudelleen valmisteltavaksi, joten muistutukseen annetaan uusi vastine tarkistetun asemakaavan muutosehdotuksen pohjalta.

Asemakaavamuutos vastaa kasvavan kaupungin asuntotuotantotavoitteeseen. Tavoitteena on myös jo rakennetun infran (kadut, kunnallistekniikka, koulut, Kehärata) hyödyntäminen.

Myyrmäki on osoitettu Uudenmaan maakuntakaavassa tiivistettäväksi taajamatoimintojen alueeksi ja Vantaan yleiskaavassa tehokkaaksi asuntoalueeksi. Maakuntakaavan tavoitteena on asumisen keskittäminen ratayhteyksien varsille. Yleiskaavan tavoitteita ovat tiivistäminen, täydentäminen ja eheyttäminen. Lisäksi Myyrmäen kaavarungossa (kaupunginhallitus 29.4.2019) Myyrmäkeen yleisesti ja Kuohukujalle erityisesti on osoitettu kahdeksankerroksista täydennysrakentamista. Kaupungin maa- ja asuntopoliittisina tavoitteina (kaupunginvaltuusto 18.6.2018) on täydennysrakentaminen erityisesti keskustoihin ja joukkoliikennevyöhykkeille sekä korkean rakentamisen lisääminen asemakeskuksissa, joissa on hyvät palvelut.

Uudisrakennus varjostaa Asunto Oy Myyränniityn taloa vain osittain ja ohimenevästi, 20.4. – 20.8. ja 2.12. – 21.1. välisinä aikoina ei ennen klo 9.00 ollenkaan. Myyrmäessä aurinko nousee klo 9.00 alkaen ajalla 21.1. – 2.12. (2019). Tällöin aurinko laskee aikaisintaan klo 15.20, jolloin päivän pituus on vähintään 6 tuntia 20 minuuttia. Pisimmillään päivä on kesäpäivän seisauksena 21.6. (2019), jolloin aurinko nousee klo 3.53 ja laskee 22.52, jolloin klo 9.00 jälkeen päivän pituus on 13 tuntia 52 minuuttia eli 77 % päivän aurinkoisesta ajasta. Varjoanalyysissä ei ole esitetty puita, jotka nekin varjostavat.

Kaupunkien rakentamisessa ei voida lähteä siitä, että mikään rakennus ei koskaan varjosta toista. Tämä ei täyty nykytilanteessa Myyrmäessäkään. Varsinkin aamuisin ja talvella kaupunki on yleisesti varjoinen.



Näkymä Kuohukujalta Asunto Oy Myyränniityn talolle (Uomatie 15). / Google maps 2019

Asunto Oy Myyränniityn talossa on seitsemän asuinkerrosta ja maanpäällinen kellari, joka nykyisin lasketaan kerrokseksi. Siten kerroksia on kahdeksan, samoin kuin tulevassa uudisrakennuksessa.

Uudisrakennus sijoittuu väljälle paikalle. Asuinrakennusten väliin jää välimatkaa peräti 70 metriä ja isoja puita, jotka nekin varjostavat.

Ottaen huomioon sijainti tiivistettävällä tehokkaalla asuntoalueella, talojen sama kerrosluku, asuinrakennusten välinen etäisyys ja talojen väliin jäävät isot puut, ei uudisrakennuksen korkeutta ja varjostusta voi pitää kohtuuttomana eikä kaava aiheuta elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen (MRL 54 § 3 mom.).

Asia käsitellään uudelleen kaupunginvaltuuston 20.5.2019 § 14 palautuspäätöksen jälkeen. Kaavaehdotusta on tarkistettu niin, että huoneistojakaumaa on tarkistettu ja vanhan ostoskeskuksen aiheita käytetään uuden rakennuksen arkkitehtuurissa. Vanhan ostoskeskuksen rakenteista vain liimapuupalkit ovat käyttökelpoisia katoksessa.

Tarkistukset

–

**NRO 2
NAAPURI, UOMATIE 15**

Muistutus

”Vaatimus: ehdotettu asemakaavan muutosesitys on hylättävä, koska se on lainvastainen.

Perustelut: Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 2 momentin mukaan rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kuohukujan ostari on kaikissa rakennushistoriallisissa inventoinneissa todettu erittäin merkittäväksi ja sen purkamisen on katsottava olevan maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n mukaan kielletty.

Kaavanmuutosehdotuksen ostarin purkavaa vaihtoehtoa perustellaan rakennuksen heikolla kunnolla, osittaisella käyttämättömyydellä ja kustannussyillä. Nämä eivät ole riittäviä perusteluja merkittävän kohteen purkamiselle. Ikävä kyllä vaikuttaa olevan maassamme yleinen tapa jättää rakennukset huonolle hoidolle, jolla sitten pyritään perustelemaan rakennusten purkamista. Omistajalla on kuitenkin velvollisuus pitää rakennuksensa kunnossa, joten huono kunto ei ole asiallinen perustelu purkamiselle. Nykytekniikoin voidaan rakennukset pitää hyvässä kunnossa kun halua siihen on.

Alueen täydennysrakentamisesta: kaupungin taholta kaavatyön tavoitteena on mahdollistaa kaupunkirakenteeseen sopivaa täydennysrakentamista. Tämän osalta on todettava, että lähistölle n. 300 metrin päähän tulee n. 30 uutta asuinkerrostaloa. Viherpuistoon on jo valmistunut 10 uutta kerrostaloa ja Uomatien päähän viheralueelle on tulossa noin 20 uutta kerrostaloa. Kaupungin perustelut täydennysrakentamistarpeelle ostarin tilalle ontuvat pahasti kun sanotaan, että tähän pitää lisärakentaa, jotta viheralueet säilyvät. Lisärakentamisella ei saisi huonontaa nykyistä hienoa miljöötä. Kaupungin perustelut lisärakentamistarpeelle eivät ole hyväksyttävät tässä kohteessa. Joillekin muille Myyrmäen alueille täydennysrakentaminen sopii paremmin kun asemien ympäristöt on rakennettu siten, että asuintalot ovat vähän kauempana. Louhelan asemantienoon ja Uomatien lähistön täydennysrakentamiseen sopivat alueet on jo käytetty.

Kaavaehdotuksen mukainen 8- kerroksinen talo aiheuttaisi lähialueen asukkaille sellaista elinympäristön laadun heikkenemistä, joka on katsottava maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 3 momentissa kielletyksi. Rakennus muuttaisi oleellisesti alueen yleisilmeen nykyistä ahdistavammaksi, kun se kohoaisi selvästi ympäröiviä rakennuksia korkeammaksi. Erityisesti Uomatie 15 talon osalta aamuaurinko jäisi kokonaan pois ja Uomatie 11 osalta taas estäisi ilta-aurinkon näkymisen.

Jatkotoimenpiteet: Maankäyttö- ja rakennuslain 57 §:n 2 momentin mukaisesti ”Jos jotakin aluetta tai rakennusta on maiseman, luonnonarvojen, rakennetun ympäristön, kulttuuri-historiallisten arvojen tai muiden erityisten ympäristösyiden vuoksi suojeltava, asemakaavassa voidaan antaa sitä koskevia tarpeellisia määräyksiä (suojelumääräykset)”. On siis harkittava sellaisten suojelumääräysten antamista, jotka takaavat ostarin säilymisen. Ehkä olisi vielä selvitettävä löytyisikö ostarin säilyttävä ja mahdollisesti pientä lisärakentamista mahdollistava vaihtoehto, joka tyydyttäisi riittävästi suojelutarpeet ja aiheuttaisi lähialueen talojen asukkaille mahdollisimman pienen haitan. Jos ei sellaista vaihtoehtoa löydy, niin kaavassa pitäisi antaa riittävät suojelumääräykset.

--- Pyydän päätöksen.”

Vastine

Kaupunginhallitus 8.4.2019 § 22 antoi muistutukseen vastineen, mutta kaupunginvaltuusto 20.5.2019 § 14 palautti asian uudelleen valmisteltavaksi, joten muistutukseen annetaan uusi vastine tarkistetun asemakaavan muutosehdotuksen pohjalta.

Kuohukujan ostoskeskus on inventoitu, mutta rakennusta ei ole suojeltu. Rakennuksen suojelukysymys on tutkittu tässä asemakaavamuutoksessa.

Maankäyttö- ja rakennuslain sisältövaatimukset ovat hyvin yleispiirteisiä. Kaavan sisältöön vaikuttavat paitsi MRL 54 §:n sisältövaatimukset myös maankäyttö- ja rakennuslain yleinen tavoite, alueiden käytön suunnittelun yleiset tavoitteet ja asemakaavan tarkoituksipöytä ohjaustavoitteet (MRL 1, 5 ja 50 §).

Selvityksessä Vantaan vanhojen ostoskeskusten 1916 – 1986 maankäytön mahdollisuuksista (kaupunkisuunnittelulautakunta 18.5.2015) Kuohukujan ostoskeskuksesta todetaan sen kulttuurihistoriallinen merkitys, mutta merkitys palveluverkossa on vähäinen ja rakennuksen kunto on heikko eikä rakennus ole taloudellisteknisesti korjattavissa.

Ostarissa ei ole päivittäistavarakauppaa, joka on naapuritontilla, ja pääosa rakennuksesta on tyhjillään heikon kunnan vuoksi. Rakennus edustaa 1970-luvun kevyttä rakentamista.

Kaavaselostuksessa on jo arvioitu sekä säilyttävä että osin säilyttävä vaihtoehto (Optiplan Oy 2018), jotka on hylätty epärealistisina, perustelut kaavaselostuksessa s. 31.

Rakennetun ympäristön vaaliminen ei merkitse, että juuri Kuohukujan ostoskeskus olisi suojeltava, saati että rakennettua ympäristöä olisi vaalittava kaikissa mahdollisissa kaavamuutoksissa. Myyrmäen kaavarungossa (kaupunginhallitus 29.4.2019 § 36) on esitetty suojeltaviksi Myyrmäen kirkko, Kilterin koulu, Virtatalo ja Metropolian vanha osa.

Kuohukujan ostoskeskus korvataan arkkitehtonisesti korkeatasoisella uudisrakennuksella, joka sisältää myös liiketiloja 170 kerrosneliömetriä.

Asemakaavamuutos vastaa kasvavan kaupungin asuntotuotantotavoitteeseen. Tavoitteena on myös jo rakennetun infran (kadut, kunnallistekniikka, koulut, Kehärata) hyödyntäminen.

Myyrmäki on osoitettu Uudenmaan maakuntakaavassa tiivistettäväksi taajamatoimintojen alueeksi, Vantaan yleiskaavassa tehokkaaksi asuntoalueeksi ja yleiskaavaluonnoksessa kestävän kehityksen vyöhykkeeksi. Maakuntakaavan tavoitteena on asumisen keskittäminen ratayhteyksien varsille. Yleiskaavan tavoitteita ovat tiivistäminen, täydentäminen ja eheyttäminen. Lisäksi Myyrmäen kaavarungossa (kaupunginhallitus 29.4.2019) Myyrmäkeen yleisesti ja Kuohukujalle erityisesti on osoitettu kahdeksankerroksista täydennysrakentamista. Kaupungin maa- ja asuntopoliittisina tavoitteina (kaupunginvaltuusto 18.6.2018) on täydennysrakentaminen erityisesti keskustoihin ja joukkoliikennevyöhykkeille sekä korkean rakentamisen lisääminen asemakeskuksissa, joissa on hyvät palvelut.

Uudisrakennus varjostaa Asunto Oy Myyränniityn taloa vain osittain ja ohimenevästi, 20.4. – 20.8. ja 2.12. – 21.1. välisinä aikoina ei ennen klo 9.00 ollenkaan. Myyrmäessä aurinko nousee klo 9.00 alkaen ajalla 21.1. – 2.12. (2019). Tällöin aurinko laskee aikaisintaan klo 15.20, jolloin päivän pituus on vähintään 6 tuntia 20 minuuttia. Pisimmillään päivä on kesäpäivän seisauksena 21.6. (2019), jolloin aurinko nousee klo 3.53 ja laskee 22.52, jolloin klo 9.00 jälkeen päivän pituus on 13 tuntia 52 minuuttia eli 77 % päivän aurinkoisesta ajasta. Varjoanalyysissä ei ole esitetty puita, jotka nekin varjostavat.

Kaupunkien rakentamisessa ei voida lähteä siitä, että mikään rakennus ei koskaan varjosta toista. Tämä ei täyty nykytilanteessa Myyrmäessäkään. Varsinkin aamuisin ja talvella kaupunki on yleisesti varjoinen.



Näkymä Kuohukujalta Asunto Oy Myyränniityn talolle (Uomatie 15). / Google maps 2019

Asunto Oy Myyränniityn talossa on seitsemän asuinkerrosta ja maanpäällinen kellari, joka nykyisin lasketaan kerrokseksi. Siten kerroksia on kahdeksan, samoin kuin tulevassa uudisrakennuksessa.

Uudisrakennus sijoittuu väljälle paikalle. Asuinrakennusten väliin jää välimatkaa peräti 70 metriä ja isoja puita, jotka nekin varjostavat.

Ottaen huomioon sijainti tiivistettävällä tehokkaalla asuntoalueella, talojen sama kerrosluku, asuinrakennusten välinen etäisyys ja talojen väliin jäävät isot puut, ei uudisrakennuksen korkeutta ja varjostusta voi pitää kohtuuttomana eikä kaava aiheuta elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen (MRL 54 § 3 mom.).

Uomatie 11:n taloon on uudisrakennuksen 8-kerroksista asuinosa 55 metriä, eivätkä Uomatie 11:n taloyhtiö tai asukkaat ole muistuttaneet kaavamuutosehdotuksesta.

Asia käsitellään uudelleen kaupunginvaltuuston 20.5.2019 § 14 palautuspäätöksen jälkeen. Kaavaehdotusta on tarkistettu niin, että huoneistojakaumaa on tarkistettu ja vanhan ostoskeskuksen aiheita käytetään uudella tavalla uuden rakennuksen arkkitehtuurissa.

Vanhan ostoskeskuksen rakenteista vain liimapuupalkit ovat käyttökelpoisia katoksessa. Muut rakennusosat eivät täytä nykyisiä rakentamismääräyksiä tai ovat kunnoltaan huonoja tai eivät ole alkuperäisiä. Katto on vuotanut, palkit ovat taipuneet ja pilarit ovat alapäistään lahot.

Tarkistukset

Kaavaehdotukseen on lisätty seuraavat kaavamääräykset:

- Liiketilojen julkisivuissa tulee käyttää vanhaan ostoskeskukseen viittaavia julkisivuaiheita: ruutujakoa, mustia kehyksiä ja oransseja levyjä.
- Vanhan ostoskeskuksen liimapuupalkkeja on käytettävä katosrakenteissa.
- Vanhan ostoskeskuksen uudelleen käytettävistä rakenteista on tehtävä tutkimus sekä järjestettävä katselmus ennen purkutyön aloittamista ja sen aikana.

Tarkistetaan kaavaselistusta ja sen havainnekuvia vastaavasti.

NRO 3 MYYRMÄKELÄINEN KOSKIKUJALTA

Muistutus

Myyrmäki on Vantaan ensimmäisiä 1960-luvun suuria aluerakentamiskohteita. Kaupunginosan vanhimmat korttelit (Asemakaava Myyrmäki I, 21.5.1970) ovat omaleimainen esimerkki ihmisläheisestä rakentamisesta, jossa huomioitiin kallioinen maasto, säästettiin luontoa pieniksi puistikoiksi ja tehtiin yhtenäiset jalankulkureitit kauppoihin, kouluihin ja päiväkoteihin. Myyrmäen ensimmäinen ostoskeskus pääkadun Uomatien ja Kuohukujan kulmauksessa viereisine aukioineen ovat kulttuurihistoriallisesti arvokas kokonaisuus ja oleellinen osa pääkadun eheää arkkitehtonista ilmettä. Aukiolle on sijoitettu Vantaan kaupungin ensimmäinen julkinen taideteos vuonna 1972.

Ostoskeskusta ei tule vähäisen käyttöasteen tai kunnossapidon laiminlyönnin vuoksi purkaa. Tontille ei tule antaa rakennuslupaa korkealle, tummapintaiselle alueen ilmeeseen sopimattomalle rakennukselle. Sen sijaan Kuohukuja 1:n kiinteistölle tulee tehdä tarpeellinen peruskorjaus ja saada se vastaamaan kiinteistössä pitkään vuokralaisina toimineiden liikeyritysten sekä alueen asukkaiden tarpeita.

Kaupunginosan samanikäisten asuinrakennusten kunnosta ovat kaikki taloyhtiöt huolehtineet ja noudattaneet korjauksissaan kaupungin ohjeita julkisivujensa materiaaleja ja väritystä myöten. Näiden vanhimpien kortteleiden rakennuskanta on säilynyt yhtenäisenä ja vastaa peruskorjausten jälkeen täysin tämän päivän vaatimuksia. Myyrmäen vanhin osa vaaleina taloineen vihreyden keskellä on eheä ja näyttävä esimerkki 1960-luvun lähiösuunnittelusta. Sen säilyminen on vielä mahdollista, sen rikkominen olisi vastuutonta.

Vantaan kaupungin on syytä huolehtia arvokkaasta lähihistoriastaan – nykyisenkin suuren kasvun aikana. Vantaan kaupunki voisi vuonna 2019 juhlistaa suuren läntisen kaupunginosansa 50-vuotista historiaa aloittamalla suojelukaavan valmistelun Myyrmäen vanhimmalle osalle (asemakaava-alue 1, 21.5.1970).

Vastine

Kaupunginhallitus 8.4.2019 § 22 antoi muistutukseen vastineen, mutta kaupunginvaltuusto 20.5.2019 § 14 palautti asian uudelleen valmisteltavaksi, joten muistutukseen annetaan uusi vastine tarkistetun asemakaavan muutosehdotuksen pohjalta.

Asemakaavamuutos vastaa kasvavan kaupungin asuntotuotantotavoitteeseen. Tavoitteena on myös jo rakennetun infran (kadut, kunnallistekniikka, koulut, Kehärata) hyödyntäminen.

Myyrmäki on osoitettu Uudenmaan maakuntakaavassa tiivistettäväksi taajamatoimintojen alueeksi ja Vantaan yleiskaavassa tehokkaaksi asuntoalueeksi. Maakuntakaavan tavoitteena on asumisen keskittäminen ratayhteyksien varsille. Yleiskaavan tavoitteita ovat tiivistäminen, täydentäminen ja eheyttäminen. Lisäksi Myyrmäen kaavarunkoluonnoksessa (kaupunginhallitus 23.4.2018) Myyrmäkeen yleisesti ja Kuohukujalle erityisesti on osoitettu kahdeksan-kerroksista täydennysrakentamista. Kaupungin maa- ja asuntopoliittisina tavoitteina (kaupunginvaltuusto 18.6.2018) on täydennysrakentaminen erityisesti keskustoihin ja joukkoliikennevyöhykkeille sekä korkean rakentamisen lisääminen asemakeskuksissa, joissa on hyvät palvelut.

Kuohukujan ostoskeskus on inventoitu, mutta sitä ei ole suojeltu. Selvityksessä Vantaan vanhojen ostoskeskusten 1916 – 1986 maankäytön mahdollisuuksista (kaupunkisuunnittelulautakunta 18.5.2015) Kuohukujan ostoskeskuksesta todetaan sen kulttuurihistoriallinen

merkitys, mutta merkitys palveluverkossa on vähäinen ja rakennuksen kunto on heikko eikä rakennus ole taloudellisteknisesti korjattavissa.

Ostarissa ei ole päivittäistavarakauppaa, joka on naapuritontilla, ja osa rakennuksesta on tyhjillään heikon kunnan vuoksi. Rakennus edustaa 1970-luvun kevyttä rakentamista.

Kuohukujan ostoskeskus korvataan arkkitehtonisesti korkeatasoisella uudisrakennuksella, joka sisältää myös liiketilaa. Nykyinen ostoskeskus on tumma, punatiilipintainen, ja Uomatien pohjoispuolisissa taloissa on punatiilipäädyt. Naapuritaloja jonkin verran tummempi julkisivu korostaa ostoskeskusta, joka koostuu kahdesta uudesta liiketilasta ja vanhasta kaupasta Kuohukujan länsipuolella. Se kertoo myös modernimman talon rakentamisajankohdasta. Nykyisin maanpäällinen kellari lasketaan kerrokseksi, joten naapuritalotkin ovat kahdeksan-kerroksisia.

Asia käsitellään uudelleen kaupunginvaltuuston 20.5.2019 § 14 palautuspäätöksen jälkeen. Kaavaehdotusta on tarkistettu niin, että huoneistojakaumaa on tarkistettu ja vanhan ostoskeskuksen aiheita käytetään uudella tavalla uuden rakennuksen arkkitehtuurissa.

Vanhan ostoskeskuksen rakenteista vain liimapuupalkit ovat käyttökelpoisia katoksessa. Muut rakennusosat eivät täytä nykyisiä rakentamismääräyksiä tai ovat kunnoltaan huonoja tai eivät ole alkuperäisiä. Katto on vuotanut, palkit ovat taipuneet ja pilarit ovat alapäistään lahot.

Tarkistukset

Kaavaehdotukseen on lisätty seuraavat kaavamääräykset:

- Liiketilojen julkisivuissa tulee käyttää vanhaan ostoskeskukseen viittaavia julkisivuaiheita: ruutujakoa, mustia kehyksiä ja oransseja levyjä.
- Vanhan ostoskeskuksen liimapuupalkkeja on käytettävä katosrakenteissa.
- Vanhan ostoskeskuksen uudelleen käytettävistä rakenteista on tehtävä tutkimus sekä järjestettävä katselmus ennen purkutyön aloittamista ja sen aikana.

Tarkistetaan kaavaselostusta ja sen havainnekuvia vastaavasti.