

Perusteluja poikkeamiselle:

- edistää asemakaavan toteutumista
 - tämä AKR-tontin poikkeamislupa liittyy viereisiin mahdollisesti yhdistettäviin kahteen omakotitalotonttiin, mikäli toisen omakotitalotontin kauppa toteutuu kaupungin kanssa
 - kahden omakotitalotontin yhdistämisellä voidaan tehostaa kaavaa ja edesauttaa sekä nopeuttaa kaavan toteutumista, koska tietomme mukaan kaupungilla oli ajatus tämän kaupungin omistuksessa olevan tontin kaavoittaminen
- alueen tarkoituksenmukainen käyttö
 - kaavamuutos auttaa ja edistää alueen tarkoituksen mukaista käyttöä, kun näiden yhdistettyjen tonttien on määrä toimia yhdessä tämän viereisen AKR-tontin kanssa sekä toiminnallisesti että fyysisesti
 - Palveluasuminen toteuttaa asumista palvelevaa käyttötarkoitusta, joten se on asemakaavan käyttötarkoituksen periaatteen mukainen
 - Alueella tulisi olla monipuolista asumista eri ikäryhmille ja eri kuntoisille asukkaille, jolloin asukasprofiili säilyy laaja-alaisena.
- määräysten tai tilanteen muuttuminen asemakaavan laatimisen jälkeen
 - Poikkeaminen ei vaaranna asemakaavan toteutumista eikä aiheuta haittaa ympäristölle tai naapurustolle.
- kaupunki- tai ympäristökuvan eheyttäminen ja parantaminen
 - kaupunkikuvallinen ilme Utrantielle yhtenäistyy ja kokonaisuus viereisen AKR-tontin kanssa täydentyy saman korkuisina rakennuksina
- elinkeinoelämän toimintaedellytysten edistäminen
 - Uuden kaavan mukaan sallittavan Palvelutalon rakentaminen edistää myös tämän alueen hoivapalvelutoimintaa ennestään, koska tarve on sille suuri
 - Hanke toisi alueelle uusia työpaikkoja noin 40 henkilötyövuotta
 - Ratkaisu tulee väestön ikääntymisestä seuraavaa hoivan ja tuetun asumisen tarvetta.
- asuin- tai toimintaympäristön parantaminen
 - Hakemamme poikkeusluvan erityisenä syynä on alueen palvelurakenteen kehittäminen. Rakentumattomalle tontille on tarkoitus toteuttaa hoivakoti, joka vastaa merkittävään alueelliseen tarpeeseen.
 - Vuonna 1985 voimaan tulleen asemakaavan mukaisia asuin-, liike- ja konttorirakennuksia ei tontille ole toteutunut.
 - Ratkaisu johtaa kaavan mukaista toteutusta parempaan maankäyttöön useasta syystä:
 - Tarkoituksenmukainen käyttö: Tontti, joka on ollut vuosikymmeniä rakentumatta, otetaan käyttöön palvelemaan todellista yhteiskunnallista tarvetta.
 - Palvelutarjonta: Hoivakoti parantaa alueen palvelurakennetta tarjoamalla uusia, välttämättömiä palveluja käyttäjäryhmälle.
 - Kaupunkikuva: Toteutus elävöittää ja täydentää aluetta rakentamalla laadukkaan ja toiminnallisen palvelukiinteistön, joka tukee ympäröivän alueen kehitystä.
 - Näistä syistä poikkeusluvan mukainen ratkaisu tuottaa merkittävästi paremman ja ajankohtaisemman kokonaisuuden kuin mitä asemakaavan mukaisilla käyttötarkoituksilla on ollut mahdollista saavuttaa.