

Poikkeaminen säännöistä perusteluineen

Kuntatalossa toimivan Kuntaliiton toiminta on muuttunut siten, että osa sen käytössä olleista Kuntatalon tiloista on jäänyt oman toiminnan kannalta tarpeettomiksi. Osa tiloista on jo nyt tyhjillään, ja uudelleenjärjestelyjen ja uuden toimintakonseptin myötä tilatehokkuus kasvaa edelleen.

Kuntaliiton oman tilatarpeen vähentyessä Kuntatalon toimistotiloja vapautuu vuokrattavaksi, mitä kuitenkin rajoittaa nykyinen kaavamääräys (YH/hallinto- ja virastorakennusten korttelialue). Kuntaliiton tavoitteena olisi sijoittaa sen oma toiminta rakennuksen neljänteen ja viidenteen kerrokseen, jolloin toinen ja kolmas kerros vapautuisivat ainakin osittain vuokrattaviksi. Mahdollinen kerrosten jakaminen pienempiin kokonaisuuksiin toteutetaan turvallisuusmääräykset huomioiden.

Kuntatalo Oy hakee lupaa asemakaavasta poikkeamiselle siten, että myös muun kuin vain hallinto- ja virastotoimintaan liittyvä toimistokäyttö olisi mahdollista. Näin rakennuksen käytön tehokkuus ja toiminnallisuus parantuisivat merkittävästi.

Erityisiä syitä poikkeamiselle ovat:

- Olemassa olevan rakennuksen tarkoituksenmukainen käyttö
- Tilanteen muuttuminen asemakaavan laatimisen jälkeen
- Kaupunkikuvan rikastuttaminen
- Elinkeinoelämän toimintaedellytysten edistäminen

Rakennuksen tarkoituksenmukainen ja tehokas käyttö vaikeutuu merkittävästi, jos tiloja ei voida vuokrata muille kuin hallinto- ja virastokäyttäjille. Tilanne on muuttunut asemakaavan laatimisen ja rakennuksen rakentumisen jälkeen, kun Kuntaliitto on tehostanut toimintaansa. Rakennuksen tarkoituksenmukaisen käytön lisäksi myös kaupunkikuvan ja alueen viihtyvyyden kannalta olisi edullista, että rakennukset pysyvät tehokkaassa käytössä. Toimistojen tehokas käyttö pitää rakennuksen ja ympäröivän alueen vireänä tukien Kuntatalossa ja sen lähiympäristössä toimivien yritysten toimintaa. Mikäli poikkeamista ei sallita, uhkaa rakennus jäädä vajaalle käytölle.