

Valtuustoaloite / Bio Huvimylly -kiinteistö, valtuutettu Risto Heinonen

Kaupunginhallitus 11.04.2022 § 177

1067/00.01.04/2021

Valmistelija

Tekninen johtaja Jarkko Vimpari ja kehittämiskeskuksen johtaja Pasi Pitkänen

Valtuutettu Risto Heinosen esittämä vasemmistoliiton valtuustoryhmän aloite 26.4.2021:

Raahe on mukava pieni merenrantakaupunki, jossa on jo lähes kaikki sen asukkaiden tarvitsemat palvelut. Raahessa ei kuitenkaan ole toimivaa elokuvateatteria. Toimiva elokuvateatteri on yksi taiteen muoto, joka ehdottomasti kuuluu Raahen kokoisen kaupungin palvelutarjontaan. Kaupungissa sijaitsee vuonna 1937 rakennettu elokuvateatteri Bio Huvimylly. Rakennus sijaitsee keskeisellä paikalla vanhassa Raahessa ja toimiessaan se elävöittäisi koko aluetta. Elokuvateatteri on verrattain hyväkuntoinen, sillä on suojelustatus ja se olisi mahdollista entisöidä kohtuullisin kustannuksin. Entisöinnistä aiheutuviin kustannuksiin on mahdollista saada avustuksia kotimaisilta säätiöiltä ja ministeriöiltä sekä esimerkiksi Euroopan unionin eri rakennerahastoilta. Kunnostaminen voitaisiin suorittaa hanketoimintana, joka tarjoaisi mahdollisuuden työllistää pitkäaikaistyöttömiä tai muita vaikeassa työmarkkina-asemassa olevia raahelaisia. Esitämme, että Raahen kaupunki selvittää mahdollisuuden hankkia elokuvateatteri Bio Huvimyllyn kiinteistö hallintaansa, sekä eri vaihtoehtoja sen kunnostamiseksi, niin rahoituksen kuin työllisyysvaikutuksienkin osalta.

Tekninen johtaja Jarkko Vimparin ja kehittämiskeskuksen johtaja Pasi Pitkäsen vastaus 6.4.2022:

Bio Huvimyllyä koskevassa valtuustoaloitteessaan vasemmistoliiton valtuustoryhmä ja Risto Heinonen esittävät, että kaupunki selvittää mahdollisuuden hankkia rakennus hallintaansa ja kunnostaa se takaisin elokuvateatterikäyttöön.

Bio Huvimyllyllä on kiistatonta kulttuurihistoriallista merkitystä rakennustyyppinsä jo harvinaistuneena edustajana (rakennushistoria, ainutlaatuisuus/tyypillisuus), sijaintinsa ja kaupunkikuvallisen merkityksensä takia sekä osana Suomen elokuvateattereiden historiaa.

Elokuvien esittäminen loppui Bio Huvimyllyssä 2011, kun rakennuksen tuolloin omistanut Juha Koistinen ei päässyt yhteisymmärrykseen tontin vuokrasopimuksen uusimisesta Soveliuksen apurahasäätiön kanssa. Juha Koistinen on vielä omistaessaan rakennuksen hakenut sille suojelupäätöstä, jota tontin omistanut säätiö on vastustanut.

Bio Huvimylly kuuluu Raahen kaupunkigeologisesti merkittävimpiin alueisiin ja rakennus on suojeltu. Museoviraston 18.2.2010 päivätyssä lausunnossa todetaan, että Bio Huvimylly -rakennuksen säilyminen on turvattava. Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus antoi 8.4.2011 päätöksen rakennuksen ulkoasun ja sisätilojen suojelemisesta kiinteine kalustuksineen. Suojelu koskee rakennuksen ulkoasua, sisääntuloaulaa, katsomosalia ja konehuonetta kiinteine sisustuksineen. Tämä suojelu on kuitenkin ensisijaisesti rakennuksen omistajan tehtävä. Tässä suojelu- ja säilyttämisasiassakin on turvattava kaupunkilaisten tasapuolinen kohtelu. Mikäli kaupunki ottaa yksityisessä omistuksessa olevia huonokuntoisia kiinteistöjä kunnostettavakseen, silloin vastaava oikeus tulisi taata myös muille huonokuntoisten kiinteistöjen omistajille. Olkoonkin, että Bio Huvimyllyn tapauksessa puhutaan kulttuurihistoriallisesti hyvin merkittävästä kohteesta.

Asiaa on käsitelty kaupungin päätöksenteossa jo aikaisemminkin. Esim. 13.6.2011 Arja Maliniemen ja sosiaalidemokraattisen valtuustoryhmän tekemään valtuustoaloitteen pohjalta kaupunki on tehnyt Bio Huvimyllyn tontista ostotarjouksen Soveliuksen apurahasäätiölle vuonna 2012. Tällöin rakennus olisi kuntosaa puolesta ollut mahdollisesti vielä pelastettavissa. Säätiö kuitenkin hylkäsi kaupungin tarjouksen ja osoitti ettei säätiön toiveena ole myydä Bio Huvimyllyä. Kyseisestä tontista on tehty myös valtuustoaloite, jossa vaadittiin tarvittaessa tontin pakkolunastamista. Esillä on ollut myös mahdollinen vaihtokauppa, jossa elokuvateatterin tontti siirtyisi kaupungin omistukseen ja säätiö saisi korvauksena kaupungilta toisen kaava-alueella sijaitsevan tontin. Yhteenvetona voi kuitenkin todeta, että useista yrityksistä huolimatta kaupunki ei ole saanut kyseistä tonttia omistukseensa.

Rakennus on ollut kylmillään ja vailla huoltoa yli kymmenen vuoden ajan, käyttöönotto tulisi vaatimaan merkittäviä korjauskustannuksia. Soveliuksen apurahasäätiö on teettänyt rakennukselle kuntokartoituksen vuonna 2018, jolloin korjauskustannuksiksi on arvioitu yli 300 000€. Sitten rakennuksen kunto on mennyt vain huonompaan suuntaan ja rakennusmateriaalien hinnat ovat nousseet voimakkaasti. On hyvin todennäköistä, että tämän hetken korjauskustannukset nousisivat tuosta em. summasta huomattavan paljon korkeammiksi. Raahen Seudun artikkelissa (Myllykoski, 2018) säätiön puheenjohtaja Tiina Tuohimaa kertoo, ettei säätiöllä ole rakennuksen kunnostamiseen minkäänlaisia intressejä ja että rakennus on omistajalleen lähinnä riesa. Samaisessa Raahen Seudun artikkelissa Tuohimaa ja silloinen kaupunginhallituksen puheenjohtaja Jarmo Myllymäki yhdessä toteavat, että Bio Huvimylly on tullut väistämättä käyttöikänsä päähän ja puheet Bio Huvimyllyn palauttamisesta alkuperäiseen käyttöön on syytä lopettaa rakennuksen huonon kunnan tähden. Sitten rakennukseen ei ole tehty mitään kunnostustoimenpiteitä, vaan rakennuksen kunto on päinvastoin heikentynyt entisestään. Nykykuntoisena ja kunnan edelleen heikentyessä rakennus käy tulevaisuudessa jopa vaaralliseksi.

Aloitteen mukainen Bio Huvimyllyn kunnostaminen ”hanketoimintana, hyödyntäen pitkäaikaistyöttömiä ja muita vaikeassa työmarkkina-

asemassa olevia Raahelaisia” tulisi olemaan haastavaa, rakennusalan töiden ja etenkin vanhojen rakennusten kunnostaminen vaatii ammattitaitoisen työporukan, sekä henkilöstön johtamaan työtä kokopäiväisesti. Nopeampi ja helpompi tapa olisikin antaa korjausurakka jonkun ammattitaitoisen, perinteiset työstömenetelmät tuntevan ja korjausrakentamiseen perehtyneen yhtiön tehtäväksi. Mikäli kunnostustoimenpiteisiin haetaan tukea esim. museovirastolta, tulee hakemukset tehdä rakennuksen omistajan toimesta. Parhaimmillaankin korjausurakan kesto olisi useita vuosia.

Kaupungin oma kiinteistömassa ja sen korjaustarve on suuri jo entuudestaan, eikä Bio huvimyllyn hankkiminen kaupungin omistukseen olisi nykykunnossa kaupungin edun mukaista. Hankintakustannus sekä suuret korjauskustannukset rasittaisivat kaupungin taloutta kertaluonteisesti ja lisäksi ylläpitokustannukset tulisivat maksettavaksi vuosittain. Kaupungin muutenkin tasapainottamistoimenpiteitä vaativaa taloudenpitoa ei ole syytä rasittaa aloitteen mukaisilla uusilla kuluuerillä. Lisäksi päätös tukea verovaroin elokuvateatteritoimintaa ei olisi kovin kestäväällä pohjalla.

On totta, että Raahen kokoinen kaupunki tarvitsee ja ansaitsee elokuvateatterin. Tämä on kuitenkin järkevintä toteuttaa yrittäjävetoisesti ja modernia tekniikkaa hyväksi käyttäen kokonaan uudisrakennuksena, jolloin myös nykyajan käyttäjien tarpeet pystytään huomioimaan mm. digitaalisen näyttötekniikan, riittävän äänentoiston ja -eristyksen, oheispalveluiden ja turvallisuuden näkökulmista. Tällaiseen toimintaan soveltuvan tontin jalostaminen konkreettiseksi rakennusprojektiksi palvelee tämän päivän elokuvissa kävijöiden tarpeita huomattavasti paremmin.

Wanhan kaupungin kehittämissuunnitelmassa (2021) mainitaan tavoitteeksi mm. Wanhan Raahen rakennus- ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilymisen turvaaminen ja vahvistaminen. Eittämättä Bio Huvimyllyn pelastaminen alkuperäiseen käyttötarkoitukseensa tukisi erinomaisesti tämän tavoitteen toteutumista. Tähän hankkeeseen olisi kuitenkin ollut syytä tarttua silloin, kun se oli vielä teknisesti mahdollista ja taloudellisesti järkevää. Nyt aika on ajanut hankkeesta ohi, eikä laajoista korjaustoimenpiteistä aiheutuvia kustannuksia tule asettaa veronmaksajien maksettavaksi. Vaikka hyvää tahtoa Bio Huvimyllyn pelastamiseksi laajasti onkin, niin siihen tarvittavaa rahaa ei ole. Nämä mahdolliseen omistusoikeuden hankintaan ja kunnostustoimenpiteisiin tarvittavat rahat saadaan palvelemaan paremmin laajaa joukkoa raahelaisia panostamalla esim. modernin elokuvateatterin rakentamismahdollisuuksiin.

Tunnustamme Bio Huvimyllyn merkityksen Raahen kaupunkikuvan ja -identiteetin luojana ja ylläpitäjänä. Valitettavasti kuitenkin rakennuksen saattaminen uudelleen elokuvateatterikäyttöön pelkästään nostalgia-arvojen takia ei ole yleisen edun mukaista. Kaupungin ei tule lähteä pelastamaan rakennusta, jota ei itse omista eikä aikaisemmista yrityksistä

huolimatta ole omistukseensa saanut. Tässä tapauksessa taloudelliset realiteetit voittavat kulttuurihistorialliset arvot.

Mikäli omistaja haluaa itse alkaa rakennusta remontoimaan, tulee siihen hakea poikkeamislupaa rakennetun ympäristön lautakunnalta. Poikkeamislupa tarvitaan, koska rakennus sijaitsee vanhan kaupungin vireillä olevan asemakaavoituksen alueella, jonne on kaavan keskeneräisyyden vuoksi määrätty rakennuskielto. Kiellon rajaamalla alueella ei saa rakentaa, korjata tai purkaa mitään rakennuksia ilman poikkeamislupaa. Tarvittaessa lupaprosessiin voi kysyä apua rakennusvalvonnasta.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Mattila Ritva

Päätösesitys

Esitetään kaupunginvaltuustolle:

Annetaan valtuustoaloitteeseen tekninen johtaja Jarkko Vimparin ja kehittämiskeskuksen johtaja Pasi Pitkäsen valmisteleva vastaus.

Todetaan asia aloitteena loppuun käsitellyksi.

Päätös

Keskustelun kuluessa Sari Nurro esitti, että asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi. Tarja Ollanketo ja Sari Pekkala kannattivat Sari Nurron esitystä.

Keskustelun kuluessa kaupunginjohtaja Ritva Mattila teki seuraavanlaisen muutetun päätösesityksen:

Asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi.

Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti kaupunginjohtajan muutetun päätösesityksen.