

## Soveliuksen apurahasäätiön esitys lahjoittaa Bio Huvimylly -rakennus Raahen kaupungille

Rakennetun ympäristön lautakunta 18.01.2023 § 4

Valmistelija

Tilahallinnan päällikkö Jari Näränen

Bio Huvimylly on vuonna 1936 rakennettu elokuvateatterina toiminut rakennus, jonka osoite on Kauppakatu 27, 92100 Raahen ja kiinteistötunnus; 678-3-9-1. Rakennus on kooltaan 481m<sup>2</sup>, ja se sijaitsee 4090 m<sup>2</sup> suuruisella tontilla vanhassa Raahessa. Tontin rakennuksineen omistaa Soveliuksen apurahasäätiö.

Elokuvateatteritoiminta Bio Huvimyllyssä päättyi vuonna 2011, jolloin rakennus jäi tyhjilleen. Toiminnan päätyttyä rakennus on ollut kylmillään ja vailla kunnossapitoa. Rakennuksen käyttöönotto edellyttäisi merkittäviä korjaustoimenpiteitä kaikilla osa-alueilla. Insinööritoimisto Tehoinssit Oy on laatinut 2022 arvion korjauskustannuksista. Tutkimus osoittaa, että rakenteiden korjauskustannukset olisivat noin 500.000 €. Summassa ei ole huomioitu toimintaa varten hankittavaa tekniikkaa, tilaajan oman työn osuutta, eikä mahdollisia suunnittelu ja lisätutkimusten kustannuksia. Näiden lisäkustannuksien myötä korjauskustannukset voisivat nousta vielä useita satoja tuhansia euroja.

Elokuussa 2022 Soveliuksen apurahasäätiö kertoi aikeistaan lahjoittaa Bio Huvimyllyn rakennus Raahen kaupungille. Tekninen toimi on todennut aiempien asiasta tehtyjen valtuustoaloitteiden yhteydessä, ettei rakennuksen hankkiminen kaupungin omistukseen ole sen intressien mukaista, perustuen arvioitujen kunnostuskustannusten suuruuteen, sekä töiden vaatimiin henkilöresursseihin.

Tatu Hirvonen ja Pauliina Vanhatalo ovat esittäneet mielenkiintonsa hoitaa Bio Huvimyllyn kunnostamishanketta, ja sitoutua siihen perustamalla yhdistys. Yhdistys vastaisi hankkeesta ja kunnostuksen tekemisestä hyödyntäen; talkootyötä, eri lähteistä hankittavia avustuksia, muuta paikallista rahoitusta ja työvoimaa – mikäli Raahen kaupunki hyväksyisi rakennuksen vastaanottamisen lahjoituksena. Kunnostushankkeen osalta on laadittu riskianalyysi, alustava toimintasuunnitelma ja hakemus Oulu2026 hankkeeseen.

Raahen kaupungin näkökulmasta lahjoituksen vastaanottamisessa ja hankkeelle perustettavan yhdistyksen kanssa tehtävässä yhteistyössä suurimpana riskinä on; ettei yhdistyksen tavoitteet talkootyövoiman, avustuksien ja muiden resurssien hyödyntämisessä toteudu, jolloin Bio

Huvimyllyn kunnostamishanke jäisi kaupungin toteutettavaksi kaikkine kustannuksineen.

Mikäli Bio Huvimyllyn kunnostamishanke tulisi kaupungin toteutettavaksi, olisi sen remontointiin varattava vähintään 750.000 € - 850.000 € suuruinen summa. Hankkeen toteutus yhdistyksen voimin sisältää suuria riskejä, minkä tähden Raahen kaupungin ei tule ottaa Soveliuksen apurahasäätiön lahjoitusta vastaan. Raahen kaupunki ei pysty sitoutumaan kunnostamishankkeen tekemiseen omilla resursseilla, mikäli yhdistyksen tavoitteet eivät toteutuisi.

Raahen kaupunki tunnistaa Bio Huvimyllyn kulttuurihistoriallisen merkityksen ja sen vaikutuksen vanhan Raahen kaupunkikuvaan. Kaupunki arvostaa myös Hirvosen ja Vanhatalon vahvaa sitoutumista hankkeeseen ja ajatusta siitä, että Bio Huvimyllyn kunnostus nähdään kaupunkilaisia kokoavana yhteisöllisenä hankkeena. Edellä mainittuihin seikkoihin viitaten, kaupunki on valmis tukemaan perustettavan yhdistyksen hanketta 50 000 € suuruisella avustuksella, mikäli Bio Huvimyllyn kunnostushanke toteutetaan ilman Raahen kaupungin omistajuutta. Avustus jakaantuisi vuosille 2023-2025, ja se voitaisiin kohdistaa hankkeen ylläpito- ja materiaalikustannuksiin. Avustuksen lisäksi Raahen kaupunki on valmis edistämään hanketta myös henkilöstöresurssien puitteissa.

Esittelijä

Tekninen johtaja Vimpari Jarkko

Päätösesitys

Rakennetun ympäristön lautakunta esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle:

1. Raahen kaupunki ei ota vastaan Soveliuksen apurahasäätiön esittämää lahjoitusta koskien Bio Huvimyllyn rakennusta edellä esitettyjen mahdollisten taloudellisten ja muiden hankkeeseen liittyvien riskien vuoksi.

2. Raahen kaupunki myöntää hankkeen toteuttamiseen yhteensä 50 000 € suuruisen avustuksen jaettuna vuosien 2023-2025 väliselle ajalle, mikäli hanke toteutetaan ilman Raahen kaupungin omistajuutta.

Päätös

Merkittiin pöytäkirjaan, että kokouksen aluksi Tatu Hirvonen ja Pauliina Vanhatalo kertoivat suunnitelmastaan Bio Huvimyllyn kunnostamishankkeeksi ja mahdollisista rahoituskanavista. Korjausarkkitehti Raimo Tikka kertoi rakennuksen suojelusta. Esittelyjen jälkeen oli mahdollisuus kysymyksiin ja keskusteluun. Esittelijät poistuivat kokouksesta klo 17.57, jonka jälkeen alettiin käsitellä esityslistaa kohdasta yksi.

Tämän asiakohdan keskustelussa puheenjohtaja Niilo Ojala esitti, että rakennetun ympäristön lautakunta esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että Raahen kaupunki ottaa vastaan Soveliuksen apurahasäätiön esittämän lahjoituksen koskien Bio Hyvimmän rakennusta. Jäsenet Anja Sarajärvi, Markus Mattila, Anne-Mari Ojala ja Kirsi Ylisirniö kannattivat puheenjohtajan esitystä. Jäsen Aimo Karppinen kannatti pohjaesitystä. Koska sekä pohjaesitys ja vastaesitys saivat kannatusta, järjestettiin äänestys asiasta. JAA tarkoitti, että pohjaesitys hyväksytään. EI tarkoitti, että hyväksytään puheenjohtaja Ojalan esitys.

JAA ääniä 5 (Kari Laurila, Kaija Asukas, Tapio Linna, Aimo Karppinen, Elina Jaakola), EI ääniä 6 (Anja Sarajärvi, Arvo Latomaa, Markus Mattila, Anne-Mari Orava, Niilo Ojala, Kirsi Ylisirniö). Äänin 5 - 6 hyväksyttiin puheenjohtajan esitys.

Rakennetun ympäristön lautakunta esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että Raahen kaupunki ottaa vastaan Soveliuksen apurahasäätiön esittämän lahjoituksen koskien Bio Huvimmän rakennusta.

Kaupunginhallitus 13.03.2023 § 68

845/02.07.02/2022

Valmistelijat Kaupunginjohtaja Leena Mikkola-Riekkinen, talousjohtaja Päivi Määttä ja hallintojohtaja Matti Bergman

Rakennetun ympäristön lautakunta on käsitellyt lahjoitusasiaa kokouksessaan 18.1.2023 ja päättänyt äänin 6-5 esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että Raahen kaupunki ottaa vastaan Soveliuksen apurahasäätiön esittämän lahjoituksen koskien Bio Huvimmän rakennusta.

Bio Huvimmän rakennuksen lahjoitusasiaa on käsitelty puheenjohtajiston toivomuksesta useamman kerran erilaisilla kokoonpanoilla, jolloin mukana on ollut sekä hanketoimijat, museoviraston edustajat että Soveliuksen apurahasäätiön edustajat tai pelkästään Soveliuksen apurahasäätiön edustajat.

Osa laajennetun puheenjohtajiston jäsenistä on käynyt teknisen toimialan ja keskushallinnon viranhaltijoiden kanssa tutustumassa lahjoituksen kohteena olevaan Bio Huvimmän rakennukseen 1.3.2023 saadakseen käsityksen siitä, millaisessa kunnossa rakennus on. Teknisen toimialan edustajat ovat tuolloin myös kertoneet näkemyksiään siitä, millaisia mahdollisia lisäselvityksiä tarvitaan siinä vaiheessa, kun rakennuksen korjaus- ja kunnostustoimenpiteet käynnistyvät. Tatu Hirvonen on

kertonut kysyttäessä, että yhdistystä hankkeen toteuttamiseksi ei ole vielä perustettu. Hankerahoituksista ei ole olemassa vielä päätöksiä.

Kaupunginjohtaja, talousjohtaja, hallintojohtaja, tekninen johtaja ja tilahallinnan päällikkö ovat käyneet vielä tarkentavia neuvotteluja lahjoituksen kohteena olevasta Bio Huvimylly rakennuksesta ja solmittavasta maanvuokrasopimuksesta Soveliuksen apurahasäätiön edustaja Tiina Tuohimaan kanssa 6.3.2023.

Raahen kaupunki ymmärtää Bio Huvimylly rakennuksen suuren kulttuurihistoriallisen arvon ja merkityksen Vanhan Raahen kokonaisuudessa. Tatu Hirvosen ja Pauliina Vanhatalon vahva sitoutuminen Bio Huvimylly rakennuksen korjaus- ja kunnostushankeeseen ja heidän suunnitelmansa rakennuksen tulevista käyttömahdollisuuksista elokuvateattereineen ja kulttuuritaloineen tuo kaupunkiin varmasti lisää elinvoimaa niin asukkaille kuin myös uutta mielenkiintoa ulkopuolisille kävijöille tulla Raahen. Bio Huvimyllyn hankesuunnitelmat ovat saaneet julkisuudessa paljon kannatusta myös yhteisöllisen toimintamallinsa vuoksi.

On syytä huomioida, että mikäli hanketoimijoiden suunnitelmat eivät toteudu esitetyllä tavalla, rakennuksen kunnostaminen jää kokonaisuudessaan kaupungin vastuulle. Kunnostuksen arvioidut kustannukset ovat tällöin vähintään 750 000 € - 850 000 €, minkä lisäksi vuosittain maksettavaksi koituu myös kiinteistön ylläpitokustannukset (vakuutus, lämpö, sähkö, kiinteistön hoitokustannukset). Tässä tapauksessa kaupungin vastuulle jää myös toiminnan järjestäminen Bio Huvimylly rakennuksessa.

Edellä mainittuihin seikkoihin perustuen Bio Huvimylly rakennuksen omistus pohja olisi järkevämpi toteuttaa muutoin kuin, että rakennus olisi kaupungin omistuksessa.

Liite

Lahjakirjaluonnos  
Maanvuokrasopimusluonnos

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Mikkola-Riekkinen Leena

Päätösesitys

Esitetään kaupunginvaltuustolle:

1. Raahen kaupunki ei ota vastaan Soveliuksen apurahasäätiön esittämää lahjoitusta koskien Bio Huvimylly rakennusta. Kaupunki perustelee kieltäytymisensä sillä, että kaupungin omistuksessa on jo liian paljon korjaustoimenpiteitä vaativia ja odottavia rakennuksia, joiden kunnostaminen ei etene sillä aikataululla kuin olisi suotavaa johtuen sekä rahoituksen että resurssien puutteesta. Mikäli hanketoimijoiden

suunnitelmat eivät toteudu, koituu kaupungille rakennuksen kunnostamisesta ja sen ylläpitämisestä merkittävät kustannukset.

2. Raahen kaupunki haluaa kuitenkin tukea Bio Huvimylly rakennuksen korjaus- ja kunnostushanketta sekä rakennuksen jatkokäyttöä koskevaa hanketta 150 000 euron suuruisella määrärahalla siten, että avustus kohdennetaan vuosille 2023-2025. Avustuksen määrä on 50 000 euroa/vuosi. Avustus myönnetään, mikäli hanke toteutetaan ilman Raahen kaupungin rakennuksen omistajuutta. Avustuksen lisäksi Raahen kaupunki on valmis edistämään hanketta myös henkilöstöresurssien puitteissa.

3. Lisätään vuoden 2023 talousarvioon kaupunginhallituksen kustannuspaikalle 1015 avustuksiin 50 000 euron määräraha ja sitoudutaan varaamaan vuosien 2024 ja 2025 talousarvioihin 50 000 euron määräraha.

## Päätös

Keskustelun kuluessa Tarja Ollanketo esitti, että Raahen kaupunki vastaanottaa Soveliuksen apurahasäätiön esittämän lahjoituksen koskien Bio Huvimyllyn rakennusta. Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että Raahen kaupunki vastaanottaa Soveliuksen apurahasäätiön lahjoituksen koskien Bio Huvimyllyn rakennusta liitteen mukainen lahjakirjaluonnos sekä neuvottelee maavuokrasopimusluonnoksen mukaisesti. Anu Mattila, Sari Nurro, Jari Seppänen ja Matti Nikula kannattivat Tarja Ollankedon esitystä.

Puheenjohtaja totesi, että keskustelun kuluessa on tehty kaupunginjohtajan esityksestä poikkeava kannatettu muutosesitys, joten kaupunginhallituksen tulee äänestää asiassa. Äänestysmenettelyksi puheenjohtaja esitti sähköistä äänestystä siten, että ne, jotka kannattavat kaupunginjohtajan esitystä, äänestävät JAA, ja ne, jotka kannattavat Tarja Ollankedon esitystä, äänestävät EI. Äänestysmenettely hyväksyttiin.

Annetussa äänestyksessä kaupunginjohtajan esitys sai 5 JAA-ääntä (Jaana Hautamäki, Liisa Lumijärvi, Sari Pekkala, Pekka Poukkula, Elias Tornberg) ja Tarja Ollankedon esitys sai 6 EI-ääntä (Anu Mattila, Matti Nikula, Sari Nurro, Tarja Ollanketo, Marko Salmela, Jari Seppänen).

Puheenjohtaja totesi, että kaupunginhallitus on äänin 5-6, hyväksynyt Tarja Ollankedon kannatetun muutosesityksen asiassa.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Tiina Tuohimaa, Tatu Hirvonen ja Pauliina Vanhatalo esittelivät Bio Huvimyllyn lahjoitusta ja kunnostamishanketta kokouksen alussa ja poistuivat kokouksesta esittelyn jälkeen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaupunginjohtaja Leena Mikkola-Riekkinen ja tekninen johtaja Jarkko Vimpari esittelivät asiaa kokouksessa.