

Kaavoitusaloite Bio Huvimyllyn suojelun turvaamiseksi

YMLA § 13

Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on määrännyt 22.11.2010 Bio Huvimyllyn elokuvateatterirakennuksen vuokra-alueineen suojeltavaksi rakennussuojelulain nojalla.

Suojelupäätökseen on liitetty seuraavat määräykset:

-Suojelu koskee rakennuksen ulkoasua ja sisätiloja kiinteine sisustuksineen.

-Rakennusta tulee käyttää ja hoitaa niin, että sen ominaispiirteet ja kulttuurihistoriallinen arvo säilyvät.

-Muutos- ja korjaustöistä tulee neuvotella Museoviraston kanssa.

Ely-keskus on päätöksessään antanut lisäksi Museovirastolle Rakennussuojelulain 6§:n 3 momentin nojalla oikeuden:

-Antaa erillisiä ohjeita suojelumääräysten soveltamisesta

-Myöntää suojelumääräyksistä vähäisiä poikkeuksia.

Vaikka itse elokuvateatterirakennuksen olemassaolo on suojelupäätöksen myötä saatu turvattu, on elokuvateatteritoiminta rakennuksessa jouduttu toistaiseksi lopettamaan vuokrasopimuksen umpeuduttua 30.11.2011. Vuokrasopimuksen mukaan vuokranantajalla on velvollisuus lunastaa rakennus vuokrasopimuksen päätyttyä. Rakennus on tällä hetkellä vielä elokuvateatteriyrittäjä Juha Koistisen omistuksessa, mutta maapohjan omistaa Sovelius -säätio. Molempia osapuolia tyydyttävää uutta vuokrasopimusta ei ole useista neuvotteluista huolimatta saatu syntymään. Nyt suurin uhka onkin todennäköisestä omistajanvaihdoksesta ja rakennuksen tyhjilleen jäämisestä aiheutuvan mahdollisen rapistumisen ja ilkeiden myötä suojeluarvojen vaarantuminen.

23.11.2011 käydyssä Bio Huvimyllyä koskeneessa neuvottelussa Museoviraston Johanna Forsius totesi mm. seuraavaa: *"Bio Huvimylly on 30-luvun elokuvataiteen kulta-ajalla rakennettu teatterirakennus. Tuskin mikään muu teatteri on säilynyt näin hyvin ja alkuperäisessä käytössä. Rakennus on harvinaistunut tyyppinsä edustaja. Muita suojeluarvoja ovat ainutlaatuisuus, rakennushistorialliset arvot, hyvin säilyneet sisätilat, säilynyt kulttuuripalvelutoiminta sekä rakennuksen sijainti keskeisesti kaupunkirakenteessa."* Samassa neuvottelussa Raahen rakennusvalvonnalle annettiin tehtäväksi selvittää, mitä keinoja MRL 166 § ja 1.7.2011 voimaan tullut Laki rakennusperinnön suojelemisesta antaa rakennusvalvonnalle rakennuksen säilymisen valvomiseksi.

Nyt, kun Bio Huvimyllyn valtakunnallinen merkittävyys on suojelupäätöksen myötä vahvistettu, on tärkeää saada myös asemakaava ajan tasalle käynnistämällä kaavamuutos tontille 12 kortteliin 9 Ympäristöministeriön ja Ely-keskuksen kannan mukaisesti (neuvottelumuistio 23.11.2011). Kaavamuutoksella muutetaan elokuvateatteriraken-

nuksen suojelumerkintä ja –määräykset rakennussuojelupäätöksen mukaisiksi ja määritellään tontille tai tontinosalle sellainen käyttötarkoitus, että Bio Huvimyllyn säilyminen rakennussuojelupäätöksen edellyttämällä tavalla turvataan. Kaavoituksen turvaamiseksi kaavoitettava alue on lisäksi syytä asettaa MRL 53 §:n mukaiseen rakennuskieltoon.

Lakiviitteet:

MRL 51 § Asemakaavan laatimistarve: *”Asemakaava on laadittava ja pidettävä ajan tasalla sitä mukaa kuin kunnan kehitys, erityisesti asuntotuotannon tarve, taikka maankäytön ohjaustarve sitä edellyttää.”*

MRL 53§ Kiellot asemakaavaa laadittaessa

*”Alueelle, jolle asemakaavan laatiminen tai muuttaminen on vireillä, kunta voi määrätä rakennuskiellon. Rakennuskieltoalueella maise-
maa muuttavat toimenpiteet ovat luvanvaraisia siten kuin 128 §:ssä säädetään (toimenpiderajoitus).”*

MRL 54§ Asemakaavan sisältövaatimukset” *”...Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. **Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää.**”*

MRL 60 § Asemakaavan ajanmukaisuuden arviointi: *”Kunnan tulee seurata **asemakaavojen ajanmukaisuutta** ja tarvittaessa ryhtyä toimenpiteisiin vanhentuneiden asemakaavojen uudistamiseksi.”*

MRL 166 § Rakennuksen kunnossapito: *”Rakennus ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisyyden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä. Rakennus ja sen energiahuoltoon kuuluvat järjestelmät on pidettävä sellaisessa kunnossa, että ne rakennuksen rakennustapa huomioon ottaen täyttävät energiatehokkuudelle asetetut vaatimukset. **Kaavassa suojelluksi määrätyn tai rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain nojalla suojellun rakennuksen käytössä ja kunnossapidämisessä on lisäksi otettava huomioon rakennussuojelun tarkoitus...** Jos rakennuksen kunnossapitovelvollisuus laiminlyödään, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä rakennuksen korjattavaksi tai sen ympäristön siistittäväksi.”*

Liitteet:

Bio Huvimyllyn suojelupäätös

Neuvottelumuistio Bio-Huvimyllyn tilanteesta

Päätösesitys (Johtava rakennustarkastaja):

Ympäristölautakunta esittää Raahen kaupunginhallitukselle:

1. Käynnistetään kaavamuutos, joka koskee korttelin 12 tonttia 9.

2. Asetetaan alue, jota kaavamuutos koskee, MRL §:n mukaiseen rakennuskieltoon.

Ympäristölautakunta:

Hyväksyi esityksen.