



Lausunto

5.5.2026

MV/00159/2026

1 (4)

Asia

RAAHE, Bio Huvimyllyn vesikaton korjaus

Raahen rakennusvalvonta on pyytänyt Museoviraston lausuntoa elokuvateatteri Bio Huvimyllyn vesikaton kunnostus- ja uusimissuunnitelmista poikkeamislupaa varten. Lausuntopyynnön liitteenä ovat Arkkitehtitoimisto Mattiveikko Salo Oy:n laatimat arkkitehtisuunnitelmat: asemapiirros (27.8.2025) ja 14.11.2025 päivätyt pohjapiirrokset ja leikkaukset, julkisivut, vesikatto- ja ulkoseinärakennepiirrokset, rakennustapaselostus (16.11.2025), katselmusmuistio (25.10.2025), rakennuslupahakemus (4.2.2025), kiinteistörekisterin karttaote (7.10.2025) ja Kuntoarvio (Kiratek Oy 2013). Kohde on mainittu osana *Raahen 3. kaupunginosan korttelin 9 tontin 12* rakennushistoriallista selvitystä (FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy 2014). Suunnitelmia on päivitetty 21.3. 2026 Ondy-line katemateriaalin muuttamisesta lukkosaumapeltiin selosteella (Kiratek 2013), selvitys julkisivuun suunnitelluista ja poikkeuslupaan liittyvistä rakennustoimenpiteistä sekä piipun purkamisperusteista.

Bio Huvimylly on rakennettu elokuvateatteriksi vuosina 1936–37 K. Elstelän laatimien elokuvateattereiden tyypipiirustusten mukaisesti. Rakennus on toiminut elokuvateatterina vuoteen 2012, jonka jälkeen se on ollut tyhjillään. Raahen puukaupunkialueella, suorakaiteen muotoinen ja kaksikerroksinen rakennus, sijaitsee keskellä korttelia pääty Kauppakadulle. Rankorakenteisessa ja pystyrimalaudoitetussa rakennuksessa on betonisokkeli, punaisella poimuhuopakatteella päällystetty ja rakennuksen päistä aumattu mansardikatto.

Rakennus kuuluu valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt Raahen Pekkatori ja ruutukaava-alueen puutalokorttelit (RKY 2009) alueeseen ja se on suojeltu rakennussuojelulaille (POPELY/605/07.01//2010).

Suojelumääräykset:

1. Suojelu koskee rakennuksen ulkoasua, sisääntuloaulaa, katsomosalia ja konehuonetta kiinteine sisustuksineen.
2. Sisätilojen säilytettävä kiinteä sisustus on:
 - Eteisaulan lipunmyyntikioski, saliin, aitiioihin ja lipunmyyntiin johtavat peiliovet sekä parvelle vievät portaat.
 - Salin alkuperäinen vanerikatto, lautalattia ja valaisinkaapit, aitiot ja yläparvi rintapaneeleineen ja kattovalaisimineen sekä poistumistien peiliovet.
 - Konehuoneen metalliovi, portaat betoniset lattiat, katto- ja seinärakenteet sekä kierreportaat.
3. Rakennusta, sen sisätiloja ja niiden kiinteää sisustusta tulee hoitaa ja korjata siten, että niiden kulttuurihistoriallinen arvo säilyy.
4. Rakennuksen käytön turvaamiseen vaatimat muutokset ovat mahdollisia edellyttäen, että muutokset sovitetaan rakennuksen ominaispiirteisiin.
5. Korjaus- ja muutostöistä tulee pyytää Museoviraston lausunto.
6. Rakennussuojelulain 6 §:n 3 momentin nojalla elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus antaa

Museovirastolle oikeuden:

- Antaa erillisiä ohjeita suojelumääräysten soveltamisesta.
- Myöntää suojelumääräyksistä vähäisiä poikkeuksia

RAKENNUSTAPASELOSTUKSEN KORJAUSSUUNNITELMAT

Vesikatto

Rakennustapaselostuksen mukaan nykyinen Onduline-kate (aallotettu bitumikatelevy) ja sen alla oleva kattotuoli poistetaan. Aluslaudoituksen päälle asennetaan uusi aluskate, kattotuolien päälle tuuletuspuut 50 x 50 ja ruodelaudoitus 25 x 100 k 300. Vesikaton alusta tuuletetaan räystäiden tuuletusrakojen kautta. Nykyinen vesikaton yläpuolinen savupiipun osa puretaan. Olevia hormoneja hyödynnetään ilmanvaihdoissa. Uusi kate tehdään sinkitystä muovipinnoitetusta (Pural-pinnoitettu) lukkosaumapellistä, jonka väri on tiilenpunainen RR 750.

Yläpohjan kattotuolien kunto tarkistetaan ja tarvittaessa korjataan. Tiivistys varmistetaan esimerkiksi tervapaperilla saumat teipaten. Lämmöneristeet uusitaan puukuitueristeellä, jonka kerrospaksuus on 500 mm, mikäli tila antaa myöten. Yläpohjan tuuletuksen toimivuus varmistetaan.

Julkisivut

Rakennuksen kantavissa ulkoseinissä on 125 mm paksu puurunko, jonka ulkopinnassa on rakennetta jäykistävä vinolaudoitus ja lämmöneristeinä mineraalivilla. Ulkoseinien lämmöneristystä parannetaan lisäämällä jäykistävän vinolaudoituksen ulkopuolelle (2 x 25 mm) Tuulileijona ja/tai vastaava tuulensuojalevytys sekä uusimalla lämmöneristys puukuituvillana. Ulkoverhouksen tuuletusta parannetaan julkisivuun asennettavalla ristikoolauksella (22 x 100 mm). Julkisivuverhouksena ollut rimasaumapystylaudoitus uusitaan tarpeen mukaan vanhan mallin mukaisesti. Laudat pintakäsitellään öljymaalilla, jonka sävy määritellään hyväksytyn väriyssuunnitelman mukaan.

MUSEOVIRASTON KOMMENTIT VESIKATON KORJAUSSUUNNITELMIIN

Vesikaton rakennusavausten perusteella punaisen Onduline-katteen alla on musta huopakate, joka on mahdollisesti alkuperäinen katemateriaali. Katon pintamateriaalit tulee purkaa aluslaudoitukseen asti ja vaurioituneet aluslaudat korvata uusilla vastaavilla. Museoviraston näkemyksen mukaan kohteeseen sopivin katemateriaali on perinteinen huopakate asennettuna aluslaudoituksen päälle tai konesaumattu peltikatto hengittävällä aluskatteella ja minimikorotuksin ilman jalkarännejä. Katon väriksi on esitetty edelleen punaista ja se on Museoviraston näkemyksen mukaan mahdollinen väri. Tarkennettujen suunnitelmien mukaan piippua ei pureta vaan se pellitetään vesitiiviiksi. Piipun peltitys tulee muotoilla vanhan piipun malliseksi, verkottaa ja asentaa piipunhattu kohteeseen sopivalla mallilla.

Suunnitelmataarkennukset katemateriaalista sekä kattovarusteista julkisivupiirustuksiin ja työselitykseen, tarkempi värimäärittely, räystäsdetajit nyt olemassa olevasta ja suunnitelman mukaisesta tulee esittää Museoviraston kommentoitavaksi ennen toteutusta.

Rakennustapaselostuksessa on esitetty toimenpiteitä julkisivujen ja ulkoseinärakenteen kunnostamisesta. Museovirasto ei puolla esitettyjä korjaustoimenpiteitä, vaan kehottaa ensin päivittämään vanhan kuntokartoituksen, laatimaan käyttötarkoitukseen sopivan ja rakennuksen suojeluarvot huomioivan korjaussuunnitelman sekä sen oikea-aikaisen vaiheistuksen.

Pääsuunnittelijan tulee laatia vesikaton korjaustyöstä restaurointi-/korjausraportti, joka toimitetaan myös Museovirastolle. Ennen purkutöitä rakennus tulee dokumentoida valokuvaamalla ja dokumenttiin on liitettävä mittapiirustukset. Raportti voidaan laatia esimerkiksi Museoviraston ohjeen mukaisesti [Restaurointiraportti - Korjaustaito](#) . Museoviranomaiselle tulee antaa mahdollisuus seurata ja kommentoida hanketta sekä osallistua katselmuksiin.

Museovirasto suhtautuu myönteisesti kulttuurihistoriallisesti arvokkaan ja suojellun Bio Huvimyllyn kunnostamiseen, eikä vastusta poikkeamista asemakaavan laatimiseksi asetetusta rakennuskiellosta, vesikattosuunnitelmien osalta, kun edellä mainitut kommentit on huomioitu.

Yli-intendentti

Johanna Björkman

Yliarkkitehti

Teiju Autio

Jakelu Raahen kaupunki / Rakennusvalvonta / Juha Aurola

Tiedoksi Bio Huvimylly ry
LVV / Touko Linjama
Pohjois-Pohjanmaan museo

Asiakirjan sähköinen allekirjoitus
Elektronisk underskrift av document
Electronic signature of a document

Asia / Sak / Case

MV/00159/2026

RAAHE, Bio Huvimyllyn vesikaton korjaus

Asiakirja / Dokument / Document

MV/00159/2026-3

RAAHE, Bio Huvimyllyn vesikaton korjaus