

Johtava rakennustarkastaja Juha Arola
Raahen kaupunki, Tekninen keskus

juha.arola@raahe.fi

Lausuntopyyntö 18.2.2026

Poikkeamislupahakemus vesikaton korjaustyöhön, Kauppakatu 27, Raahen

1 Yleistä

Raahen rakennusvalvontaan on jätetty hakemus Raahen 3. kaupunginosan korttelin 9 tontilla 12 osoitteessa Kauppakatu 27 sijaitsevan rakennuksen vesikaton korjaustyöhön. Kunnostaminen edellyttää poikkeamista asemakaavan laatimiseksi asetetusta rakennuskiellosta. Kaupunki on asettanut rakennuskiellon vanhan Raahen alueen asemakaavoittamisen turvaamiseksi. Hakemuksen kohteena on Bio Huvimyllynä tunnettu vanha alun perin elokuvateatteriksi rakennettu rakennus, joka on suojeltu ympäristöministeriön 10.6.2011 antamalla rakennuksen suojelua koskevalla päätöksellä (YM11/531/2010).

Rakennuksen suojelupäätöksen perusteella on suojeltu Raahen 3. kaupunginosan korttelin 9 tontilla 12 sijaitseva elokuvateatterirakennus vuokra-alueineen. Ympäristöministeriö on vahvistanut ELY-keskuksen alistetussa päätöksessä annetut suojelumääräykset, jotka ovat:

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, laualattia ja valaisinkaapit, aitiot ja yläparvi rintapaneeleineen ja kattovalaisimineen sekä poistumistien peiliovet.
 - Konehuoneen metalliovi, portaat betoniset lattia-, 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.

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus on myöntänyt 27.5.2025 hakemuksessa tarkoitetun rakennuksen kunnostamiseksi rakennusperinnön hoitoavustusta (POPELY/3916/2024).

Museovirasto on toimittanut Lupa- ja valvontavirastonkin tiedoksi 27.2.2026 sähköpostitse rakennusvalvontaan toimitetun lisämateriaalipyynnön. Lisämateriaalia pyydetään rakennuksen kuntokartoituksesta sekä vesikattorakenteiden osalta sekä muiden viestissä mainittujen täydennystarpeiden osalta.

2 Lausunnon johtopäätös

Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että rakennuksen suunnittelussa ja siihen kohdistuvissa toimenpiteissä tulee varmistua siitä, että toimenpiteet ovat rakennuksen suojelumääräysten mukaisia. Keskeinen viranomainen rakennuksen arvojen turvaamisessa on Museovirasto. Museovirastolla on myös rakennusta koskevan suojelumääräyksen 6 perusteella mahdollisuus ohjeistaa suojelumääräysten soveltamisesta sekä myöntää määräyksistä vähäisiä poikkeuksia. Siten Museoviraston myöhemmin annettava näkemys rakennustyöhön sovellettavista menetelmistä ja materiaaleista ovat ensi arvoisen tärkeitä rakennussuojelun toteutumisen varmistamiseksi.

Kunnostamiseen on myönnetty avustusta valtion varoista. Lupa- ja valvontavirasto toteaa, että myös myönnetyn valtionavustuksen mukaisissa toimenpiteissä tulee varmistua siitä, että rakennussuojelu tulee huomioiduksi toimenpiteitä toteutettaessa. Avustukseen liittyvissä asioissa toimivaltainen viranomainen on 1.1.2026 alkaen Pohjois-Suomen elinvoimakeskus.

Lupa- ja valvontavirasto toteaa yhteenvetonaan, että se suhtautuu myönteisesti kulttuurihistoriallisesti arvokkaan ja suojellun Bio Huvimyllyn kunnostamiseen, eikä se vastusta poikkeamista asemakaavan laatimiseksi asetetusta rakennuskiellosta rakennuksen kunnostamiseksi, kunhan rakennuksen kunnostustoimenpiteet on suunniteltu ja toteutetaan Museoviraston ohjeistuksen mukaisesti.

Lupa- ja valvontavirastolla ei ole muuta lausuttavaa poikkeamislupahakemuksesta.

Asiakirjan hyväksyminen

Tämä asiakirja on hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt alueidenkäytönasiantuntija Touko Linjama ja ratkaissut ylitarkastaja Hannu Raasakka.

Tiedoksi Pohjois-Suomen elinvoimakeskus
Museovirasto

Lausunto
4.3.2026
LVV-U/42130/2026
Julkinen

Lupa- ja valvontavirasto

Postiosoite: PL 20, 13035 LVV

Puhelinvaihde: 0295 254 000

kirjaamo@lvv.fi | lvv.fi

Tämä asiakirja LVV-U/42130/2026 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument LVV-U/42130/2026 har godkänts elektroniskt

Ratkaisija Raasakka Hannu 04.03.2026 13:20

Esittelijä Linjama Touko 04.03.2026 13:00