

Bio Huvimylly, neuvonta ja katselmus

Viite:	<i>Ympäristöministeriön päätös YM11/531/2010</i>
Aika:	torstai 25.10.2023 klo 9-10
Paikka:	Kauppakatu 27, Raahe
Paikalla:	<u>Bio Huvimyllyn pelastajat ry</u> Elle-Maarit Ylilokka, yhdistyksen puheenjohtaja Heikki Saarela rahaston hoitaja Maurits Vanhatalo, varapuheen johtaja Jari Seppänen, ry:n jäsen Voitto Hämäläinen ry:n jäsen Matti-Veikko Salo arkkitehti, pääsuunnittelija <u>Raahen kaupunki</u> Juha Arola johtava rakennustarkastaja Emma Sutinen arkkitehti, kaavoitusarkkitehti
Lupa-asiat:	Vanhan elokuvateatterirakennuksen Bio Huvimyllyn kunnostuksesta ollaan taas kiinnostuneita. Kohde sijaitsee osoitteessa Kauppakatu 27 ja lupapisteeseen on avattu poikkeamislupa hakemus 27.8.2025. Rakentamislupa hakemus avattu jo tätä aiemmin 15.8.2025. Korjaustöiden suunnittelu on nyt alkutekijöissä, suunnitelmia ei ole vielä esittää, joten järjestettiin katselmus kohteeseen.
Omistus suhteet:	Koko kiinteistön 678-3-3-12 omistaa Soveliuksen apurahasäätiö, joka on luovuttanut rakennuksen Aaro Ruhalle, Sydän Kirppis. Tämän jälkeen rakennus maa-alueineen on edelleen luovutettu Bio Huvimyllyn pelastajat ry:lle. Bio Huvimyllyn tontista on kirjoitettu 30+30 vuoden vuokasopimus ja tämä on rekisteröity maanmittauslaitoksen rekisteriin 4.8.2025.
Suojeluarvot:	Ympäristöministeriön päätös YM11/531/2010 asettaa suojelutavoitteet rakennuksen sisäpuolisille osille. Rakennus on asemakaavassa osoitettu suojelumerkinnällä sr-1 ja lisäksi se sijaitsee vanhan kaupungin suojellulla RKY-alueella. Korjaustyöt edellyttävät rakentamisluvan.

Katselmuks:

Katselmuksessa kierrettiin rakennuksen sisätilat ja ulkoalueet. Suunnittelun lähtöaineistona on vanha kuntokartoitus, joka tulisi päivittää. Lisäksi hankkeesta tulisi laatia rakennustapaselostus ja pääpiirustukset, jossa on esitettynä mitä eri rakennusosille aiotaan tehdä. Tavoite on vielä epäselvä.

Katselmuksessa keskusteltiin, että ei ole riittävä tapa esittää, että tässä vaiheessa rakennuksen lämmönvaihdin uusitaan ja ruvetaan lämmittämään rakennusta. Tällä tavoin ns. varmistetaan, että rakennus alkaa pehmenemään, kun kosteus alkaa kiertämään. Aluksi pitää suunnitella ja hankkeen lopputulos ja tavoite tulee olla tiedossa, ennen kuin tämän tapaisiin korjaustöihin ruvetaan. Vaihtoehtoisesti on järkevämpään korjata yksi rakennusosa esimerkiksi vesikatto, jolla varmistetaan rakennuksen säilyminen.

Biohuvimyllyn edustajat kertoivat, että heillä on Nousevalta rannikkoseudulta avustus, jolla voitaisiin korjaustöitä nyt toteuttaa. Tätä korjausavustusta voisi olla järkevämpää käyttää kohteen korjaussuunnitteluun ja pelkästään vesikaton korjaukseen.

Muistion kirjasi



Juha Arola

juha.arola@raahe.fi 040 130 3816