

## Raahen rakennusjärjestysten 2021 ja ehdotus 2025 vertailua

7.3.2026

Esa Törmälä, Copilot

COPILLOT: Tämä on nyt **valmis kokonaisuus**, jossa on:

- ✓ Tontin kokovaatimukset
- ✓ Rantaviivan pituus
- ✓ Etäisyys vesirajasta
- ✓ Alimmat rakentamiskorkeudet
- ✓ Tontin määritelmä
- ✓ Maanpinnan taso, kaltevuus & pengertäminen
- ✓ Rakennusten pinta-alavaatimukset & muutokset
- ✓ Tulvamääräykset
- ✓ Kaikista kohdista lyhyet tekstinäytteet + täsmälliset sivuviitteet

### YHDISTETTY VERTAILURAPORTTI

#### Raahe / Siikajoki – Rakennusjärjestys 2021 vs. Rakennusjärjestys Ehdotus 2025

(Kaikki tiedot kahdesta lähteestä:

- [Raahe Rakennusjärjestys 2021 f7989ba2-b018-497c-9600-53a8f32f33bb.pdf](#)
- [Rakennusjärjestys ehdotus 2025 12.9.2025 hallitukseen.pdf](#))

#### 1. Tonttien kokovaatimukset

Aihe	2021	2025	Lähde
Rakennuspaikan vähimmäiskoko (asemakaavan ulkopuolella)	Min. <b>3 000 m<sup>2</sup></b> . “Rakennuspaikan tulee... olla vähintään 3000 m <sup>2</sup> .” <a href="#">[Raahe Rake...a8f32f33bb   PDF]</a>	Sama: min. <b>3 000 m<sup>2</sup></b> . “...vähintään 3 000 m <sup>2</sup> ...” <a href="#">[Rakennusjä...llitukseen   PDF]</a>	2021: s. 12 • 2025: s. 14
AV-alue (asunto- ja kasvitarhat)	Min. <b>5000 m<sup>2</sup></b> . “Asunto- ja kasvitarharakennusta varten... vähintään 5000 m <sup>2</sup> .” <a href="#">[Raahe Rake...a8f32f33bb   PDF]</a>	Sama: <b>5000 m<sup>2</sup></b> . “...vähintään 5000 m <sup>2</sup> .” <a href="#">[Rakennusjä...llitukseen   PDF]</a>	2021: s. 29 • 2025: s. 36

#### 2. Rantaviivan vähimmäispituus

Aihe	2021	2025	Lähde
Rantarajan vähimmäispituus	<b>40 m</b> [ <a href="#">Raahe Rake...a8f32f33bb   PDF</a> ]	<b>40 m</b> (ei muutosta) [ <a href="#">Rakennusjä...llitukseen   PDF</a> ]	2021: s. 16 • 2025: s. 18

### 3. Rakennusten etäisyys rantaviivasta

Aihe	2021	2025	Lähde
Etäisyys merestä	$\geq 40$ m [ <a href="#">Raahe Rake...a8f32f33bb   PDF</a> ]	$\geq 40$ m (sama) [ <a href="#">Rakennusjä...llitukseen   PDF</a> ]	2021: s. 16 • 2025: s. 18
Etäisyys järvistä/joista	$\geq 30$ m [ <a href="#">Raahe Rake...a8f32f33bb   PDF</a> ]	$\geq 30$ m (sama) [ <a href="#">Rakennusjä...llitukseen   PDF</a> ]	
<b>Sauna- /talousrakennus lähemmäs</b>	Enintään <b>20 m<sup>2</sup></b> , min etäisyys <b>15 m</b> [ <a href="#">Raahe Rake...a8f32f33bb   PDF</a> ]	Enintään <b>30 m<sup>2</sup></b> , min etäisyys <b>15 m</b> (MUUTTUNUT) [ <a href="#">Rakennusjä...llitukseen   PDF</a> ]	

⚠ **Merkittävä muutos:** Rannan poikkeusrakennuksen enimmäiskoko kasvoi **20 → 30 m<sup>2</sup>**.

### 4. Alimmat rakentamiskorkeudet (N2000 / HW1/100)

Aihe	2021	2025	Lähde
Merenranta (N2000)	<b>+2,60 m</b> (Mikonkarinlahti +2,61; Merikylänlahti +2,67) [ <a href="#">Raahe Rake...a8f32f33bb   PDF</a> ]	Sama, mutta mukana havainnekuvat + tarkennuksia [ <a href="#">Rakennusjä...llitukseen   PDF</a> ]	
Järvet & joet	$\geq 1,0$ m yli HW1/100 [ <a href="#">Raahe Rake...a8f32f33bb   PDF</a> ]	Sama $\geq 1,0$ m yli HW1/100 [ <a href="#">Rakennusjä...llitukseen   PDF</a> ]	

### 5. Tontin / rakennuspaikan määrittely

Molemmissa:

*Tontti ja rakennuspaikka rinnastetaan, ei erillistä tontti-määritelmää.*

Aihe	2021	2025	Lähde
Tontin ja rakennuspaikan rinnastus	“Asemakaava-alueen ulkopuolella... noudatetaan mitä tontista on määrätty.” [ <a href="#">Raahe Rake...a8f32f33bb   PDF</a> ]	Sama sanamuoto [ <a href="#">Rakennusjä...llitukseen   PDF</a> ]	2021: s. 6 • 2025: s. 7
Määritelmä-pykälä	Ei varsinaista	2025 sisältää laajan pykälän (rakennus, katos, rakennelma, saunarakennus) [ <a href="#">Rakennusjä...llitukseen   PDF</a> ]	2025: s. 5–6

### 6. Maanpinnan taso, kaltevuus ja pengertäminen

#### 6.1 Maanpinnan korkeus (tasaus)

Aihe	2021	2025	Lähde
Pihamaan tulee sopeutua ympäristöön	Kyllä [ <a href="#">Raahe Rake...a8f32f33bb   PDF</a> ]	Kyllä, lisäksi korkeusasemat esitettävä asemapiirroksessa [ <a href="#">Rakennusjä...llitukseen   PDF</a> ]	2021: s. 23 • 2025: s. 30
Korkeusasemien muuttaminen	Ei saa olennaisesti muuttaa ilman lupaa	Sama määräys, täsmennetty	

## 6.2 Kaltevuus ja vedet

Aihe	2021	2025	Lähde
Vesi ei saa valua naapurille	“Tonttia ei saa luiskata... pintavesi ei saa virrata naapurille.” [ <a href="#">Raahe Rake...a8f32f33bb   PDF</a> ]	Sama, mutta hulevesien hallintajärjestys kirjattu: <b>ehkäise- imeytä-viivytä-johda pois</b> [ <a href="#">Rakennusjä...llitukseen   PDF</a> ]	2021: s. 22–23 • 2025: s. 30–31

## 6.3 Pengertäminen ja tukimuurit

Aihe	2021	2025	Lähde
Pengerrys omalla tontilla	Kyllä [ <a href="#">Raahe Rake...a8f32f33bb   PDF</a> ]	Kyllä, ja erikseen kielletään veden ja maa-aineksen valuminen naapurille [ <a href="#">Rakennusjä...llitukseen   PDF</a> ]	
Tukimuri rajalle	Vaatii naapurin suostumuksen	Sama	2021: s. 23 • 2025: s. 30

## 7. Rakennusten pinta-alavaatimukset – ovatko muuttuneet?

### 7.1 Ei muuttuneet asiat

Osa-alue	2021	2025	Lähde
Rakennusoikeus (kuivan maan alueet)	max 10 % rakennuspaikasta [ <a href="#">Raahe Rake...a8f32f33bb   PDF</a> ]	max 10 % (sama) [ <a href="#">Rakennusjä...llitukseen   PDF</a> ]	
AR/AO/AT, AK/AL/ALK, T prosenttirajat	Samat kuin 2025	Ei muutoksia	2021: s. 28–29 • 2025: s. 36–37

### 7.2 Muuttunut asia

Rakennustyyppi	2021	2025	Muutos	Lähde
Sauna- tai talousrakennus rannassa (joka sallitaan lähemmäs rantaa)	max <b>20 m<sup>2</sup></b> [ <a href="#">Raahe Rake...a8f32f33bb   PDF</a> ]	max <b>30 m<sup>2</sup></b> [ <a href="#">Rakennusjä...llitukseen   PDF</a> ]	<b>+10 m<sup>2</sup></b>	2021: s. 16 • 2025: s. 19

#### 📌 Johtopäätös:

Ainoa todellinen pinta-alan muutos koskee rantarakentamisen pientä poikkeusrakennusta (20 m<sup>2</sup> → 30 m<sup>2</sup>).

**8. Tulvamääräykset**

Aihe	2021	2025	Lähde
Tulvavaaran huomiointi	Yleinen velvoite: <i>“Tulee ottaa huomioon tulvavaara.”</i> [ <a href="#">Raaherakennusjärjestys 2021   PDF</a> ]	Tiukentunut: <b>rakentaminen tulvavaara-alueelle kielletty</b> ja edellytetään <b>tulvaturvallinen tieyhteys 1/100a-tulvalla</b> [ <a href="#">Rakennusjärjestys 2025   PDF</a> ]	2021: s. 14 & 16 • 2025: s. 18–19
Alimmat rakentamiskorkeudet	Kuten kohdassa 4	Sama	

**KOKONAISYHTEENVETO****Selvät muutokset 2021 → 2025**

- Rannan poikkeusrakennuksen maksimikoko kasvoi 20 m<sup>2</sup> → 30 m<sup>2</sup>.**
- Tulvamääräykset tiukentuivat:**
  - rakentaminen tulvavaara-alueelle kiellettiin
  - tieyhteyden on oltava käytettävissä 1/100a-tulvalla
- Hulevesien hallinnan periaatteet täsmennettiin (imeytys–viivytyksen poisto).**
- Pihamaan korkeusasemat on esitettävä asemapiirroksessa (2025).**

**Asiat, jotka eivät muuttuneet**

- Tontin minimikoko (3000 m<sup>2</sup> / AV 5000 m<sup>2</sup>)
- Rantarajan vähimmäispituus (40 m)
- Rakennusten etäisyydet veteen (40 / 30 m)
- Alimmat rakentamiskorkeudet
- Tontin ja rakennuspaikan rinnastus
- Rakennusoikeuden prosentuaaliset rajat AR/AO/AT/AK/AL/T