



Tekninen johtaja Markku Maikkola  
Hailuodon kunta

Rakennuslupapäätös 8.7.2025 § 3. Lupatunnus 25-0003 RL

## **OIKAISUVAATIMUS**

Hailuodon kunnanhallitus hakee oikaisua tekninen johtaja Markku Maikkolan rakennuslupapäätökseen 8.7.2025 § 3 (Lupatunnus 25-0003 RL).

Rakennuslupapäätös on käyttötarkoituksen muuttaminen toimistorakennuksesta asuinrakennukseksi rakennuspaikalle 072-402-0061-0019, perustuen oikeusvaikutteiseen yleiskaavaan Y2020/1 (2019).

Rakennusluvun hakijan hakemus on päivätty 12.5.2025. Päätös rakennusluvasta on tehty 8.7.2025, julkipanolista kuulutettu 9.7.2025 ja päätös annettu 16.7.2025. Oikaisuvaatimus 14 päivän kuluessa luettuna päätöksen antopäivästä tätä päivää lukuun ottamatta.

Kunnanhallitus vaatii päätöksen kumoamista.

### *Perustelu*

Päätöksen valmistelua ei ole toteutettu hyvän hallintotavan ja avoimen hallinnon periaatteiden ja menettelytapojen mukaisesti.

Teknisen johtajan rakennuslupapäätös jättää huomioimatta ehdotusvaiheessa olevan keskusta-alueen asemakaavan muutoksen ja laajennuksen tavoitteet sekä kaavaluonnoksen /-ehdotuksen linjaukset ja sisällön.

Keskusta AK on kuntastrategiaa toteuttava, kunnan keskeisin kaavahanke kunnan asukasmäärän ja elinvoiman lisäämiseksi. Asemakaavahanketta on toteutettu vuodesta 2022; tekninen johtaja on osallistunut laajasti hankkeeseen.



Rakennuslupapäätös, hakijan 12.5.2025 päivättyyn hakemukseen, on annettu ja julkipantu toimielinten sekä johtavien viranhaltijoiden keskeisen lomakauden aikana heinäkuussa 2025.

Kuntaa ei ole informoitu eikä kuultu asiassa. Hailuodon kunta on kiinteistön ainoa rajanaapuri. Tehty päätös loukkaa kunnan etua ja maankäytön suunnittelua.

Markku Maikkolan rakennuslupapäätös 8.7.2025 § 3 vaikuttaa välittömästi ja laajasti kunnan etuun ja oikeuteen.

#### *Keskusta AK*

Keskustan alueen asemakaavan muutoksen ja laajennuksen ehdotusvaiheen kaava-aineistot ovat valmistuneet kaavanlaatija Rambollilta kesäkuussa 2025. Kunnanhallituksen kaavoituspäätös on tehty 16.8.2022 § 181.

Ehdotusvaiheen kaava-aineistot on toimitettu kuntaan 27.6.2025, myös tekniselle johtajalle, kaavan ohjausryhmän 12.8.2025 käsittelyä varten.

Laaditun asemakaavan alueelle on osoitettu 44 uutta erillispientalon (AO) rakennuspaikkaa ja 4 uutta taloyhtiömuotoista (AP-1, AL) rakennuspaikkaa.

*Kaavassa on huomioitu Luovontien varren potentiaali keskusta-alueen kehittämisen kannalta:* Alue on osoitettu laajasti keskustatoimintojen alueeksi (C-1) sekä asuin-, liike- ja toimistorakentamiselle (AL).

Myös Kirkonkylän rakennuskaavan kaavarungossa, joka ulottuu 8.7.2025 § 3 lupapäätöksen kiinteistön lähialueelle, alue on merkitty asumisesta poikkeavalla kaavamerkinnällä. (Kv 13.6.1999 § 14).

Oikaisuvaatimuksen perusteluin kunnanhallitus vaatii tekninen johtaja Maikkolan rakennuslupapäätöksen 8.7.2025 § 3 kumoamista.

Merk.

Kunnanjohtaja

Maarit Alikoski