

Hanhikiven ydinvoimalaitosalueen asemakaava / Sitovan tonttijaon muutos korttelissa 1

Khall 25.03.2024 § 111
59/10.01.00.00/2024

Hakemus sitovan tonttijaon muuttamiseksi

Fennovoima Oy on 28.12.2023 toimittanut kuntaan hakemuksen asemakaavassa osoitetun sitovan tonttijaon muuttamisesta Hanhikiven ydinvoimalaitosalueen asemakaava-alueella korttelissa 1 (kiinteistötunnus 625-3-1-1) ja korttelissa 2 (kiinteistötunnus 625-3-2-1).

Toimivalta

Valtuuston 6.2.2024 hyväksymän Pyhäjoen kunnan hallintosäännön 21 § mukaan kunnanhallitus päättää erillisen tonttijaon laatimisesta ja hyväksymisestä (MRL 79§).

Voimassa oleva asemakaava

Alueella on voimassa Hanhikiven ydinvoimalaitosalueen asemakaava (kv hyv. 27.10.2010), johon sisältyy kaksi EN-korttelia. Kortteli 1 (kaavamerkintä EN-1) on osoitettu ydinvoimalaitoksen rakennuspaikaksi; kortteli 2 (kaavamerkintä EN-2) ydinvoimalaitoksen tukitoimintoja sekä laitoksen rakentamiseen ja huoltoon liittyville asumis- ym. toiminnoille.

Asemakaavassa osoitettu sitova tonttijako

Asemakaavassa on osoitettu EN-kortteleihin 1 ja 2 sitova tonttijako. Molemmissa kortteleissa on vain yksi tontti.

Rakennusoikeus ja käytetty rakennusoikeus korttelissa 1

Asemakaavassa on kortteliin 1 (kaavamerkintä EN-1) osoitettu rakennusoikeutta 300 000 kerrosneliometriä. Siitä on tähän mennessä käytetty 49 284 k-m². Rakennukset on luvitettu pääasiassa 10 vuoden määräaikaisina rakennuksina, jotka on tarkoitettu käytettäväksi ydinvoimalan rakentamisen vaatiman ajan.

Maanomistus ja uuden tonttijaon tarkoituksenmukaisuus

MRL:n 78 § 1 mom. mukaan asemakaava-alueella rakennuskortteli jaetaan tontteihin, milloin se maankäytön järjestämiseksi on tarpeen (tonttijako). MRL:n 78 § 3 mom. mukaan tonttijaon on oltava tarkoituksenmukainen ja siinä on mahdollisuuksien mukaan kiinnitettävä huomiota maanomistusoloihin.

Fennovoima omistaa koko alueen, johon tonttijaon muutos kohdistuu. Tonttijaon muutos on tarpeen alueen tulevan käytön helpottamiseksi ja jo rakennettujen rakennuskokonaisuuksien hallinnan helpottamiseksi.

Rakennusoikeuden jakautuminen muodostettaville tonteille

Asemakaavassa osoitettu korttelin 1 kokonaisrakennusoikeus on tarkoituksenmukaista jakaa siten, että tonttien 2 ja 3 rakennusoikeus muodostuu näille tonteille jo rakennetusta kerrosalasta ja jäljelle jäävä rakennusoikeus osoitetaan tontille 1.

EN-1 korttelin rakennusoikeuden jakautuminen:

Tontti 1:	250 600 k-m ²
Tontti 2:	38 600 k-m ²
<u>Tontti 3:</u>	<u>10 800 k-m²</u>
Yht.	300 000 k-m ²

Rasitteet

Tontin 2 kautta osoitetaan ajoyhteys tonteille 1 ja 3 sekä tontin 3 kautta ajoyhteys tontille 1 ja 2.

Kuuleminen ja nähtävilläpito

Alueella, jolle tonttijaon muutos kohdistuu, ei Fennovoiman lisäksi ole muita maanomistajia. MRL 194 § perusteella osallisiksi katsotaan kuitenkin nyt muodostettavilla tonteilla 2 ja 3 olevien rakennusten omistaja.

Erillisen tonttijakokartan on laatinut Kalajoen kaupungin paikkatietoinsinööri Juhani Kattilakoski yhteistyössä Pyhäjoen kunnan kaavoitusarkkitehdin kanssa.

Liitteet:

- Hakemus sitovan tonttijaon muuttamiseksi
- Tonttijakokarttaehdotus kortteliin 1
- Havainnollistavaa aineistoa
- Asemakaavakartta ja -määräykset
- Kuulutus

Sovelletut oikeusohjeet:

Maankäyttö- ja rakennuslaki 78, 78a, 79, 80 ja 194 §
Maankäyttö- ja rakennusasetus 37-39 §

Ehdotus:

Kunnanhallitus

- asettaa liitteenä olevan erillisen tonttijakokarttaehdotuksen kortteliin 1 julkisesti nähtäväksi 28.3.-11.4.2024 väliseksi ajaksi,
- lähettää erillisen tonttijakokarttaehdotuksen asianosaisille mahdollista muistutuksen tekemistä varten.

Päätös:

Kunnanhallitus hyväksyi ehdotuksen.
