

# Hanhikiven ydinvoimalaitosalueen asemakaava / Sitovan tonttijaon muutos korttelissa 1

Khall 25.03.2024 § 111

## **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 kerrosneliömetriä. Siitä on tähän mennessä käytetty 49 284 k-m<sup>2</sup>. 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 <sup>2</sup>
Tontti 2:	38 600 k-m <sup>2</sup>
<u>Tontti 3:</u>	<u>10 800 k-m<sup>2</sup></u>
Yht.	300 000 k-m <sup>2</sup>

## **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.

---

Khall 24.04.2024 § 145

Hanhikivenniemen ydinvoimalaitosalueen asemakaavan korttelia 1 koskeva tonttijakoehdotus kiinteistölle 625-3-1-1 on ollut yleisesti nähtävillä 28.3.-11.4.2024 välisen ajan. Tonttijakoehdotus on annettu tiedoksi asianosaisille mahdollisen muistutuksen tekemistä varten. Määräaikaan 11.4.2024 mennessä asiasta ei ole jätetty muistutusta.

Ehdotus:

Kunnanhallitus hyväksyy liitteenä olevan tonttijakokartan mukaisesti tonttijaon kortteliin 1 kiinteistölle 625-3-1-1.

Päätös:

Kunnanhallitus hyväksyi ehdotuksen.

---

Khall 03.02.2025

59/10.01.00.00/2024

**Taustaa**

Hanhikivenniemen ydinvoimalaitosalueen asemakaava (valtuusto hyväksynyt 27.10.2010) sisältää EN-korttelit 1 ja 2. Asemakaavassa osoitetun sitovan tonttijaon mukaan molemmissa kortteleissa on vain yksi tontti. Asemakaavan mukaisesti korttelin 1 tontin 1 lohkominen on rekisteröity 26.1.2017 ja korttelin 2 tontin 1 lohkominen on rekisteröity 19.2.2015.

**Uusi sitova tonttijako**

Fennovoiman pyynnöstä kunnanhallitus hyväksyi 24.4.2024 kortteleihin 1 ja 2 tonttijaon muutoksen, jolla molemmat korttelit voidaan jakaa kolmeksi tontiksi.

Korttelissa 2 lohkomiset on suoritettu joulukuussa 2024, korttelissa 1 niitä ei ole tehty.

**Tonttijaon peruminen**

Korttelin 1 (kiinteistötunnus 625-3-1-1) osalta Fennovoima Oy on 28.10.2024 toimittanut kuntaan hakemuksen tonttijaon palauttamisesta alkuperäiseen malliin, jossa korttelissa 1 on vain yksi tontti.

Koska korttelin 1 lohkomista kolmeksi erilliseksi tontiksi ei tullakaan tekemään, jää 26.1.2017 rekisteröidyn lohkomisen mukainen kiinteistöjako edelleen voimaan asemakaavan mukaisena.

## **Toimivalta**

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

## **Kuuleminen ja nähtävilläpito**

Alueella, jolle tonttijaon muutos kohdistuu, ei hakijan lisäksi ole muita maanomistajia. Myös alueella olevat rakennukset ovat hakijan omistuksessa. Kuuleminen tai nähtävilläpito ei ole tarpeen.

### Liitteet:

- hakemus tonttijaon muuttamiseksi
- hakemuksen liitekartta
- ktj:n karttaote 29.1.2025
- kiinteistörekisteri ote 29.1.2025
- rasitustodistus 29.1.2025
- lainhuutotodistus 29.1.2025
- havainnollistava liite 29.1.2025

### Lakiviitteet:

MRL 78 § 3 mom: tonttijaon on oltava tarkoituksenmukainen.

MRL 78 a § 1 mom: tonttijaon laatii ja hyväksyy kunta.

MRL 78 a § 2 mom: sitova tonttijako voidaan laatia, jos se on tarpeen.

MRL 78 b § mom 3: tonttijako esitetään asemakaavakartalla, jos se on laadittu ja hyväksytty osana asemakaava

### Ehdotus:

#### Kunnanhallitus:

- hyväksyy tonttijaon muutosesityksen korttelissa 1 hakemuksen mukaisesti, jolloin korttelin tonttijako palautuu alkuperäiseen muotoon yhdeksi tontiksi,
- toteaa, että tonttijaon palauttaminen alkuperäiseen muotoon ei edellytä maanmittaustoimituksia, koska voimassa oleva kiinteistöjako korttelissa 1 on asemakaavan mukainen.

### Päätös:

