

Nutturan tilan ranta-asemakaavan laadittutaja ja tilan Nuttura 980-407-1-20 omistaja
Pancho Villa Finland Oy

Ylöjärven kaupunki

ASIA Lausunto Hämeenlinnan hallinto-oikeuden lausuntopyyntöön 26.3.2024 (Diaarinro 492/03.04.04.16/2024).

Hallinto-oikeus pyytää lausuntoa koskien valitusta Nutturan tilan ranta-asemakaavan hyväksymispäätöksestä (Ylöjärven kaupunginvaltuusto 5.2.2024 § 3).

VALITTAJAT

Suomen luonnonsuojeluliiton Pirkanmaan piiri ry. ja Suomen luonnonsuojeluliiton Ylöjärven yhdistys ry.

VAATIMUKSET

Suomen luonnonsuojeluliiton Pirkanmaan piiri ry. ja Ylöjärvi ry. katsovat, että Ylöjärven kaupunginvaltuuston päätös 5.2. 2024 § 3 on maankäyttö- ja rakennuslain vastainen ja että kaupunginvaltuuston ranta-asemakaavan hyväksymis- ja vahvistamispäätös tulee hylätä. Maakuntakaava on MRL:n 32§ ja 54§:ien mukaan ohjeena nyt hyväksytylle ranta-asemakaavalle. Maakuntakaavan sisältövaatimusten 28§ 3. momentin 1., 2., 6. ja 7. kohtien tulee heijastua ohjeena ranta-asemakaavaratkaisuun ja sen sisältöön. Ranta-asemakaava-alueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040. Ranta-asemakaava on MRL:n 32§ ja 54§ vastainen, kun siinä ei ole otettu huomioon maakuntakaavan ohjaavaa vaikutusta ja 28§ sisällöllistä ohjausta. Ranta-asemakaava ei täytä myöskään MRL:n 73§ sille asettamia vaatimuksia.

VAATIMUKSEN PERUSTELUT

Alueella on vahvistetun maakuntakaavan virkistysaluevaraus, joka lain mukaan ohjaa ranta-asemakaavaa, koska Ylöjärven kaupunki ei ole laatinut rantayleiskaavaa Näsijärven ranta-alueelle Antaverkasta Siivikkalaan. Maakuntakaavassa asemakaava-alue on osa sekä Tampereen kaupunkiseudun että Ylöjärven kaupungin kannalta erittäin merkittävää laajaa retkeily- ja virkistysaluekokonaisuutta. Tämä käsittää Näsijärven ranta-alueena koko Valkeekivenlahden, Siivikkalan Keissaaren ranta-alueesta, Nutturanniemeen ulottuen Antaverkkaan sekä sieltä vyöhykkeenä Ylöjärven keskustan Asuntilan, Hietasmäen ja Haaviston pohjoispuolella laajaksi yhtenäiseksi maakuntakaavassa osoitetuksi virkistysalueeksi ja vihervyöhykkeeksi.

Näsijärven ja erityisesti Näsiselän rannat ovat erittäin tiheästi rakennettuja. Kyseinen Nutturan tila on osana tätä vyöhykettä myös sijainniltaan alue- ja yhdyskuntarakenteessa Tampereen kaupunkiseudun kannalta erittäin merkittävä Näsijärven ranta-alue. Alueelle on lyhyet vesistöyhteydet Tampereen keskustan venesatamista. Alue on Tampereen läntisten kaupunginosien ja Ylöjärven taajama-alueiden, mm. Lielahden, Siivikkalan ja Asuntilan, osalta erinomaisesti saavutettavissa. Tämän vuoksi maakuntakaavaan retkeily- ja virkistysaluevaraus ainoana merkittävästi säilyneenä

rantakokonaisuutena Näsiselällä ja laajasti yhteiskunnan omistuksessa olevana ranta-alueena tulisi säilyttää rakentamattomana. Ranta-asemakaava ei miltei osin täytä sijaintinsa ja luonteensa osalta maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia maakuntakaavan sisältöratkaisua ja sen ohjausta liittyen MRL:n 28§ 3. momentin kohtien 1., 2., 6. ja 7., jotka MRL:n 32§ ja 54§ mukaisesti ohjaavat ranta-asemakaavan sisältöä ja laadintaa.

Pirkanmaan liitto on todennut lausunnossaan, että ranta-asemakaava ei ole voimassa olevan Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 tavoitteiden mukainen.

Nutturin tilan ranta-asemakaavaa, jonka tavoitteena on myös 200 k-m² omakotitalon ja uuden rakennusoikeudeltaan 200 k-m² loma-asunnon sekä nykyisen rakennuspaikan 200 k-m² loma-asunnon toteutus tällä herkällä Nutturin saaren ja niemen alueella on pidettävä ylimitoitettuna ja maisemaa turmelevana. Ranta-asemakaavassa osoitettu pysyvän asunnon rakennuspaikka ei myöskään rantaluonnon suojelun ja yhdyskuntarakenteellisen sijainnin vuoksi sovellu kyseiselle alueelle. Ranta-asemakaava onkin tähän perustuen paitsi MRL:n 28§ 3. momentin vastainen myös MRL:n 73§:ssä 1. momentin kohdan 2 vastainen. Kaupunginvaltuuston päätös ja sen perustelut osoittavat, että päätöksessä ja sen valmistelussa ei ole noudatettu maakuntakaavan ohjaavaa vaikutusta eikä maankäyttö- ja rakennuslain kaavan sisällölle asettamia vaatimuksia ja merkittävää haitta maakuntakaavan toteutukselle.

Nutturin tila on ollut 50-luvulta lähtien Lielahden ja Siivikkalan alueen nuorison ja vanhemman väen vapaa-ajanviettoalueena Lielahden sellutehtaan ja Rientolan settlementin ylläpitämänä. Nutturissa on pidetty mm. Siivikkalan koulun leirikouluja. Nutturin saarella on yli 60 vuotta vanha päärakennus samoin vanha iso hirsinen saunarakennus.

Nutturin tila on luonnoltaan ja maisema-arvoiltaan merkittävä kokonaisuus. Nutturin tilan ranta-asemakaavan rantametsät ovat Tampereen kaupungin vanhojen metsien suojeluserityksessä (2006) suurelta osalta määritelty arvokkaaksi vanhojen metsien alueeksi puuston järeyden ja iän perusteella (Valituksen kuva 3). Alue tulisi näin ollen säilyttää mahdollisimman luonnontilaisena. Ranta-asemakaava on ristiriidassa alueen vanhojen metsien suojelutavoitteen ja luontaisen rantamaiseman suojelutavoitteen kanssa. Myöskään leirikeskuksen päärakennusta ja saunarakennusta ei ole osoitettu säilytettäväksi, vaikka niillä on merkittävää kulttuurihistoriallisista arvoja Lielahden ja Siivikkalan pitkäaikaisena virkistyskohteena. Näiltä osin ranta-asemakaava on sisällöltään ja ratkaisuiltaan MRL:n 28§, 54§ ja 73§ vastainen.

Ranta-asemakaavan luontoselvityksessä ei ole huomioitu selvitystä Tampereen vanhoista metsistä. Rantakaavoittajan toimeksiantona joulukuussa tehtyä luontoselvitystä ei voida katsoa täyttävän maankäyttö- ja rakennuslain vaatimuksia riittävänä luontoselvityksenä. Ely-keskus ei lausunnossaan pidä kasvukauden ulkopuolella tehtyä luontoselvitystä asianmukaisena käytäntönä. Myös kaupungin ympäristötoimi on kiinnittänyt lausunnossaan kaavan valmisteluvaiheessa huomiota luontoselvityksen tekoajankohtaan. Samana talvena alueella on tehty hakkuita ja louhintaa.

Kun tarkastellaan monimuotoisuuden arvottamiseen laadittua aineistoa (Valituksen kuva 1), jossa on tarkasteltu metsävaratietoja ja monimuotoisuudelle arvokkaiden alueiden kytkeytyneisyyttä, todetaan, että Nutturin niemen alue on osa laajempaa monimuotoisuuskeskittymää. Mitä punaisempi alue on kartalla, sen arvokkaampi sen on arvioitu monimuotoisuuden kannalta olevan. Tämäkin kartallinen tarkastelu kertoo niistä arvoista, miksi alue kaupungin selvityksissä on luokiteltu luontonsa puolesta merkittäväksi.

Alueen liito-oravalle sopivien elinympäristöjen potentiaali alueella on arvioitu liito-oravalle sopivia elinympäristöjä kuvaavien muuttujien perusteella. Alue voi olla

potentiaalinen liito- oravan elinympäristö, vaikka luontokartoittaja ei ole juuri tältä alueelta havaintoja tehnytäkään. (Valituksen kuva 2.) On myös huomattava, että liito-orava on lyhytikäinen laji, joten liito-oravalle sopivat elinympäristöt voivat olla väliaikaisesti asumattomina, mikä ei kuitenkaan vähennä kohteiden arvoa metsäluonnolle.

Edellä esitetyin perustein päätöstä on pidettävä myös alueiden käytön ekologisen kestävyuden, luonnon- ja maisemansuojelun, kulttuuriperinnön ja rakennetun ympäristön osalta maankäyttö- ja rakennuslain 28§ 3. momentin 2. ja 6. kohdan sekä MRL:n 54§ ja 73§ vastaisena.

Rakennusoikeutta ei voi ranta-asemakaavassa perustaa kaupungin rakennusjärjestykseen eikä kantatilatarkasteluun, joka vaatisi pohjakeseen rantayleiskaavan. Rakentamisen edellytykset tuleekin ratkaista yleiskaavan puuttuessa maakuntakaavan ja asemakaavan sisältövaatimukseen perustuen. Ely-keskus on lausunnossaan todennut, että rantakaavan mitoitus on korkea ja että kaava ei täytä maankäyttö- ja rakennuslain sisältövaatimuksia.

Koko laaja Valkeekivenlahden ja Nutturanniemen ranta-aluekokonaisuus siirtyi Tampereen kaupungin omistukseen kaupungin ostettua Lielahden tehdasalueen metsäalueen.

Alueen mantereen puoleinen osa on viime vuodet ollut myös Tampereen kaupungin henkilökunnan virkistysaluetta. 2018 Tampere myi Nutturannin tilan yksityiselle. Alueen kaavallinen tilanne rakennusmahdollisuuksien osalta on myyntitarjouspyyntövaiheessa ja kaupantekotilanteessa luonnollisesti täytynyt olla kaikkien tarjousten tehneiden tiedossa. Ranta-asemakaavan mitoitus ja rakennuspaikkojen määrä ja käyttötarkoitus on kaavaprosessin aikana viranomaislausunnoista huolimatta Ylöjärven kaupungin kaavakäsittelyssä luonnosvaiheesta ranta-asemakaavan vahvistamiseen säilynyt samana.

LAUSUNTO

Maakuntakaavan sisältövaatimukset ja maakuntakaavan oikeusvaikutukset muuhun suunnitteluun ja viranomaistoimintaan

Ranta-asemakaava-alueen nykyinen virkistyskäyttö perustuu lähinnä jokaisenoikeuteen eikä alueeseen kohdistu yleistä virkistyskäyttöpainetta. Nykyinen rakentamistilanne ja niemen kapeus huomioiden alue soveltuu huonosti maakuntakaavan mukaiseen yleiseen virkistys- ja retkeilykäyttöön.

Maankäyttö- ja rakennuslain 28 §:ssä määrätään, että maakuntakaavaa laadittaessa on pidettävä silmällä alueiden käytön taloudellisuutta ja sitä, ettei maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle aiheudu kohtuutonta haittaa. Kaavaa laadittaessa on selvitettävä, kenen toteutettavaksi kaava ja sen edellyttämät toimenpiteet kuuluvat. Maakuntakaavan suunnitteluperiaatteissa on todettu, että virkistysalueet ovat tai ne on tarkoitus hankkia kuntien omistukseen niitä toteutettaessa. Maakuntakaavan päätoteuttajia ovat alueen kunnat. Kunnilla ja kuntakaavoituksella on maakuntakaavan ja suunnitteluperiaatteiden toteuttamisen edistämässä keskeinen rooli. Edistämiselvoite ei suoraan koske yksityistä maanomistajaa. On kohtuutonta, että yksityisen maanomistajan pitäisi toteuttaa tällaisia maakuntakaavan tavoitteita etenkin, kun julkinen taho on luopunut alueen omistuksesta ja kehittämisestä. Alueen edellinen omistaja Tampereen kaupunki, Ylöjärven kaupunki tai mikään muukaan taho ei ole kaavaprosessin aikana tai ennen sitä osoittanut tarvetta ja halukkuutta alueen toteuttamiseksi yleisenä retkeily- ja ulkoilualueena.

Kaavoitettava alue on ostettu Tampereen kaupungilta v. 2020. Tampereen kaupunki on kaupunkirajassa ilmoittanut, että sillä ei ole huomauttamista ostajan esittämään

suunnitelmaan hakea kaupan kohteena olevalle määrälalle rakennuslupaa ainakin kolmelle rakennuspaikalle ja sen edellyttämää kaavaa. Lisäksi Tampereen kaupunki ilmoitti, että se ei tule vastustamaan tätä suunnitelmaa. Tampereen kaupungin kiinteistötoimi arvioi kaupan perusteluissa (Asunto- ja kiinteistölautakunnan pöytäkirja ja liite 21.10.2020), ettei määrälalan myynti heikentäisi ns. Nutturannokan yleistä virkistyskäyttömahdollisuutta, koska kaupan jälkeenkin kaupungin omistukseen alueelle jäisi vielä useampi kilometri Näsijärven vapaata rantaviivaa eikä määrälalan omistamiselle ole muutakaan erityistä tarvetta. Ranta-asemakaavan toteuttaminen ei näin ollen merkittävästi heikennä alueen virkistyskäyttömahdollisuuksia (MRL 28 §, 54 §, 73 §) eikä vaikeuta maakuntakaavan toteuttamista (MRL 32 §).

Nutturannokan tilan kaava-alueella ei ole yleisessä virkistyskäytössä olevia tai siihen erityisesti soveltuvia alueita. Alue ei ole ulkoilureittien varrella tai läheisyydessä eikä aluetta olisi edes teoriassa mahdollista liittää olevaan virkistysreitistöön. Alueella ei myöskään ole erityisiä yleiseen virkistyskäyttöön houkuttelevia kohteita esim. hiekka- tai kalliorantoja eikä alueella ole yleisessä käytössä olevia polkuja tai reittejä. Käytännössä suhteellisen kapea niemialue sekä alueen ja sen lähiympäristön vanhat rakennuspaikat rajoittavat merkittävästi alueen soveltuvuutta maakuntakaavan tavoitteen mukaiseen yleiseen virkistyskäyttöön. Ranta-asemakaavassa on rakentamisalueiden ulkopuoliset kaava-alueen osat osoitettu nykyisen maankäytön mukaisesti maa- ja metsätalousalueiksi.

Ranta-alueiden loma-asutusta koskevan yleis- ja asemakaavan erityiset sisältövaatimukset

Luontoarvot ja maisema

Ranta-asemakaavassa on huomioitu todelliset, luontoselvitysten maastokäynneillä todetut luonnonolosuhteet.

Suunnittelualueelta ei löytynyt vesilain, luonnonsuojelulain, metsälain tai EU:n luonto- tai lintudirektiivien tarkoittamia elinympäristöjä tai lajeja, joita tulisi erityisesti ottaa huomioon alueen maankäyttöä suunniteltaessa. Ensimmäisellä maastokäynnillä alueen todettiin olevan liito-oravalle mahdollista elinympäristöä, minkä johdosta alueelle tehtiin toinen maastokäynti liito-oravatilanteen selvittämiseksi keväällä 2021. Muita tarkempaa selvitystä vaativia kohteita ei todettu. Liito-oravalle soveltuva elinpiiri on huomioitu ranta-asemakaavassa siten, että se on jätetty rakentamisalueiden ulkopuolelle.

Liito-oravan elinympäristön ennustekartalta näkyvät liito-oravalle todennäköisesti sopivat elinympäristöt lajin levinneisyysalueella Suomessa. Ennustekartat eivät kuvaa liito-oravan esiintymistä, vaan elinympäristöjä, jotka ovat sille mallien mukaan sopivia. Liito-oravan esiintymisestä jollakin alueella saadaan luotettavaa tietoa kuitenkin vasta huolellisten maastoinventointien avulla. Ennustekartoilla ei ole laki- eikä ohjaavaa vaikutusta, eli niiden perusteella ei esimerkiksi määritetä lisääntymis- ja levähdyspaikkoja, tai rajoiteta metsien käsittelyä, tai ohjata kaavoitusta. (Lähde: Suomen Lajitieto-keskuksen Laji.fi-palvelu).

Ranta-asemakaavaa varten on laadittu liito-oravaselvitys. Alueelta tai sen lähiympäristöstä ei tehty liito-oravan lisääntymis- tai levähtämispaikkaan viittaavia havaintoja.

Tampereen kaupungin vanhojen metsien suojeluselvityksen selvitysraportissa on mainittu, että selvityksen teon aikana ehdittiin käymään muutamilla kohteilla. Nutturaniemen kohdekortin maastohavainnot-kohdassa ei ole tietoja maastokäynnistä.

Ranta-asemakaavaa varten suoritetun luontoselvityksen perusteella suunnittelualueella ei esiinny alueita, jotka voitaisiin määritellä arvokkaiksi vanhojen metsien alueiksi.

Suunnittelualue ei sijaitse valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkailla maisema-alueilla.

Rakennuspaikkojen ulkopuolinen alue on osoitettu ranta-asemakaavassa maa- ja metsätalousalueeksi nykyisen maankäytön mukaisesti. Kaavalla osoitetut uudet rakennuspaikat sijoittuvat suunnittelualan keskiosaan siten, että lähiympäristön loma-asutuksen ja uusien rakennuspaikkojen väliin jää maa- ja metsätalousaluetta suojavajöhykkeeksi. Rakennuspaikat sijaitsevat Valkeekivenlahden puolella, jossa vastaranta on kaukana. Niemen pohjoispuolisen lahden ranta-alue jää vapaaksi rakentamisesta. Kaavalla osoitettujen uusien rakennuspaikkojen toteutumisesta ei siten aiheudu merkittävää vaikutusta lähitalojen maankäyttöön.

Ranta-asemakaavassa määrätään, että rakentamisalueilla on säilytettävä ja ylläpidettävä riittävä puusto ja muu kasvillisuus, jolla varmistetaan rakennusten sopeutuminen ympäristöön. Ranta-asemakaavassa määrätään myös, että pihamaiden rakentamisessa tulee välttää korkeita pengerryksiä ja täyttöjä. Kaavamääräyksillä varmistetaan rakennusten sopeutuminen paremmin ympäristöön ja rantamaisemaan. Kaavassa on myös osoitettu rakennuspaikkojen rantaan puustoisena säilytettävät alueen osat.

Kaavamuutosalueen vesihuolto ja jätevesien käsittely järjestetään rakennuspaikkakohtaisesti. Vesihuoltosuunnitelma tulee esittää osana kutakin rakennuslupaprosessia ja kulloinkin voimassa olevien vaatimusten mukaisen jätevesihuollon järjestäminen valvotaan rakennuslupaprosessin yhteydessä. Vesihuoltoon liittyvät ympäristönsuojelliset näkökohdat tulevat huomioiduksi vesihuoltosuunnitelmassa jätevesien puhdistusvaatimuksille asetettujen kriteereiden mukaisesti.

Kulttuuriperintö

Alue ei kuulu arvokkaiksi luokiteltuihin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin.

Pirkanmaan maakuntamuseo on pitänyt kaavaehdotusta rakennetun ympäristön ja maiseman osalta hyväksyttävänä.

Ranta-asemakaavan rakennuspaikkojen käyttötarkoitus

Kaavalla on osoitettu yksi uusi vakituisen asunnon rakennuspaikka. Ranta-asemakaava on laadittu pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseksi (MRL 73 §). Kaava-alueen lähietäisyydellä (n. 300 m) sijaitsee jo nykyisin kolme vakituista asuinpaikkaa. Ylöjärven kaupungilla ei ole tällä hetkellä sellaisia suunnitelmia tai kaavoja, joiden johdosta vakituinen asutus tulisi leviämään kaava-alueen suuntaan. Kaupungilla kuitenkin tiedostetaan, että kaupunkiseudun kasvu tuo painetta rakentamiseen kaavoitetun alueen läheisyydessä.

Rakennusoikeus ja emätilatarkastelu

Rakennusjärjestyksellä on ohjaava vaikutus asemakaavoja laadittaessa, mikäli kaavoitettavalla alueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa. Uusien rakennuspaikkojen rakennusoikeudet perustuvat Ylöjärven kaupungin rakennusjärjestykseen ja myös viimeksi laaditun Haja-asutusalueen kylien osayleiskaavan laajennuksen ja muutoksen (Antaverkan ja Mutalan välinen alue) määräyksiin rakennusoikeudesta. Lähivuosina laadituissa Ylöjärven alueen ranta-asemakaavoissa ja ranta-asemakaavan muutoksissa on käytetty samoja perusteita rantarakennuspaikkojen rakennusoikeuksille. Rakennusoikeus määräytyy pinta-alaperusteisesti. Rakennuspaikat ovat pinta-alaltaan yli 5000 m², jolloin kummankin uuden rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus saa olla enintään 200 k-m². Nutturansaareen on rakennusoikeus osoitettu olemassa olevan rakennuskannan mukaisesti.

Emätilan laajuudesta johtuen varsinaista emätilatarkastelua ei ole laadittu. Tähän on päädytty Ylöjärven kaupungin kaavoitustoimen kanssa käydyn keskustelun pohjalta.

Tampereen kaupunki omistaa suurimman osan emätilan alueesta. Kaavoitettava alue on ostettu Tampereen kaupungilta v. 2020. Tampereen kaupunki on kauppakirjassa ilmoittanut, että sillä ei ole huomauttamista ostajan esittämään suunnitelmaan hakea kaupan kohteena olevalle määräalalle rakennuslupaa ainakin kolmelle rakennuspaikalle ja sen edellyttämää kaavaa. Lisäksi Tampereen kaupunki ilmoitti, että se ei tule vastustamaan tätä suunnitelmaa.

Ranta-asemakaava-alueen rakennuspaikkojen määrän mitoitus perustuu Ylöjärven kaupungin viimeksi laaditun Haja-asutusalueen kylien osayleiskaavan laajennuksen ja muutoksen mitoitusperusteisiin, jossa vastaavilla ranta-alueilla on käytetty rakennusoikeuden laskennassa mitoitusravoa 7 rakennusyksikköä/muunnettu rantaviiva-km. Emätilalla on mitoitusrantaviivaa n. 4 km, jolloin rakennusoikeuden määräksi muodostuu mitoitusravolla 7 rakennusyksikköä/muunnettu rantaviiva-km n. 28 rakennusyksikköä. Mitoitusrantaviivan pituus on saatu murtoviivaa käyttäen, jolloin rannan pienmuodoista sekä osa niemistä ja lahdistä karsiutuu pois mitoitusrantaviivasta. Kun otetaan huomioon jo rakentuneet lohkotut rakennuspaikat, Nutturannokan alueen ja Kukkosaaren rakentuneet loma-asunnot sekä kaavalla osoitetut rakennuspaikat (yht. 16), jää emätilalle ranta-asemakaavan toteutuessa käyttämätöntä rakennusoikeutta yhteensä n. 12 rakennusyksikköä. Emätilan alueella sijaitsee 4 yksityisen maanomistajan omistamaa rakentunutta rantakiinteistöä, joiden rantaviivan pituus ei ole riittävä lisärakennuspaikkojen osoittamiseen. Emätilan käyttämätön rakennusoikeus osoitettaisiin Tampereen kaupungin omistamalle ranta-alueelle.

Ranta-asemakaava on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain asettamien ranta-asemakaavan sisältövaatimusten mukaisesti.

Edellä esitetyn lausunnon perusteella Ylöjärven kaupunginvaltuuston hyväksymä Nutturannokan ranta-asemakaava on maankäyttö- ja rakennuslain mukainen ja kaupungin menettely kaavaprosessin aikana perustuslain ja hallintolain mukainen.

Ranta-asemakaavan hyväksymispäätös 5.2.2024 § 3 tulee pitää voimassa ja valitus hylättyä aiheettomana.

Tampereella 19.4.2024

Pancho Villa Finland Oy
Jari Havusalmi
kaavan laadittaja, maanomistaja

Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa
Mika Heikkilä
maanmittausteknikko
kaavan laatija