

Kuntakehityslautakunta antaa lausunnon sivistys- ja hyvinvointipalvelualueen toimenpideohjelmasta vuosille 2025–2030 seuraavaa:

Toimenpideohjelmassa on eri vaihtoehtoja kattavasti tarkasteltu.

Lapsimäärän kehitys on valtakunnan sekä Mäntsälän tasolla pudonnut aiemmista vuosista. Viime vuosina lapsia on syntynyt vuosittain noin 150–170 lasta/vuosi kun aiemmin 2010-luvulla syntyneiden ikäluokka on ollut reilusti yli 200 lasta/vuosi. Tilaohjelman oppilasennustemallissa oletuksena on, että seitsemässä vuodessa ikäluokkaan tulee keskimäärin 23 prosentin muuttovoitto, kun lapset aloittavat oppivelvollisuuden seitsemän vuoden ikäisenä. Muuttovoiton korjaus ottaa huomioon tulevan kaavoituksen, uuden rakentamisen ja muun muuttoliikkeen kehityksen. Lapsimääräennusteiden mukaisesti erityisesti koulurakennusten tilatarpeeseen tulevaisuudessa on siten kiinnitetty ansiokkaasti huomiota.

Pääpaino uuden asumisen sijoittumisessa

Väestönkasvu ja uusi rakentaminen ennusteiden mukaan keskittyy asemakaava-alueelle, Kirkonkylään ja Hyökännummelle, palvelujen ja hyvien yhteyksien läheisyydelle. Mäntsälän valmistuneiden asuntojen lukumäärästä on 80–90 % vuodesta riippuen on valmistunut asemakaava-alueille. Mäntsälässä on valmistunut keskiarvallisesti noin 140 uutta asuntoa (v. 2019–2023). Vuoden 2024 osalta rakentamisen määrä tulee olemaan huomattavasti pienempi rakennusmarkkinoiden tilanteesta johtuen.

Kunnan myynnissä olevat pientalotontit sijaitsevat kävelyetäisyydellä lähikouluista. Tämä on yksi kunnan tonttimarkkinoinnin teemoista. Vaihtoehtoiset skenaariot, että oppilaita kuljetettaisiin muualle kuin lähikouluun, ei ole siten asukas- ja tonttimarkkinoinnin eikä kunnan strategian mukaista.

Asemakaava-alueilla oppilaat eivät pääsääntöisesti kuulu koulukuljetuksen piiriin kouluille lyhyiden etäisyyksien vuoksi. Tämä on myös yksi tärkeä tekijä lapsiperheiden asuinpaikkavalinnoissa ja vaikuttaa siten osaltaan uudisrakentamiseen.

Uusi asuinrakentaminen ja uusi rakentamislaki

Mäntsälässä vireillä koko kunnan strateginen yleiskaava. Kuntakehityslautakunta käsitteli asiaa kokouksessaan 30.10.2024 ja päättäneen kokouksessaan 6.11.2024 asettaa strategisen yleiskaavaluonnoksen nähtäville. Taajamien kehittämisessä tavoitteena on tehostaa, täydentää ja tiivistää taajamien rakennetta, erityisesti rakenteen sisällä olevia rakentamattomia alueita. Kirkonkylää ympäröiviä alueita on osoitettu uuden asuinalueen alueiksi. Kirkonkylän keskusta toimii palvelukeskuksena ja keskeisenä kerrostalorakentamisen alueena. Asemanseutu on kirkonkylän toinen tehokkaan rakentamisen alue, jonka palveluita kehitetään taajaman luoteisosan asukkaiden tarpeisiin.

Lisäksi asemaa kehitetään joukkoliikenteen solmukohtana ja eri kulkumuotojen vaihtopaikkana. Hyökännummi on kehittyvä taajama, missä on tulevaisuudessa monipuolista asumista, työpaikkoja ja lähialveluita.

1.1.2025 voimaantuleva uusi rakentamislaki ohjaa rakentamista niin asemakaava-alueilla kuin niiden ulkopuolella, ja tuo merkittäviä muutoksia rakennuspaikkojen vaatimuksiin ja lupakäytäntöihin. Lain tavoitteena on sujuvoittaa kaavoitus-, lupa- ja valitusprosesseja. Kaksi nk. korjaussarjaa, joissa lakia muokataan, ovat jo tulossa ennen lain voimaantuloa. Mäntsälässä rakentamislakia on pyritty huomiomaan parhaimman saatavilla olevan tiedon valossa. Uusi rakentamislaki muuttaa erityisesti haja-asutusalueiden asuinrakentamista poistamalla emättilaperiaatteen, jolla tuetaan voimassa olevaa kouluverkkoa. Tällä hetkellä voimassa olevat osayleiskaavat ohjaavat edelleen rakentamisen sijoittamista ja määrää. Lisäksi kunnan tulee edelleen tarkastella rakennusten sijoittumisen edellytyksiä uusien määräysten mukaisesti, jotta maanomistajien yhdenvertaisuus edelleen toteutuu. Hajarakentaminen tapahtuu yksityisille maille, johon kunnalla ei ole suoraa vaikutusmahdollisuutta. Rakentamisen painopisteen ja määrän ei kuitenkaan ennakoida merkittävästi muuttuvan asemakaava-alueiden ja muun hajarakentamisen kesken lakimuutosten myötä. Suunnittelutarveratkaisuja on myönnetty viime vuosina noin 20–30 vuosittain. Mäntsälä varautuu lakiin myös uudistamalla kunnan rakennusjärjestyksen tukemaan lain toimeenpanoa.

#### Aikataulu ja kaavoitustarpeet

Hankkeiden suunnittelussa ja aikataulutuksessa on otettava huomioon mahdolliset tarvittavat kaavamuutostarpeet. Keskeisten kunnallisten palvelujen sijainti ja alueiden käyttötarkoitus on suunniteltava ja päätettävä kunnan elinvoima ja arjen toimivuus huomioiden kaavoituksen ja siihen liittyvien vaihtoehtoistarkastelujen avulla. Esimerkkinä nostetaan toimenpideohjelmassa mainittu Hepolan koulu, jonka tontin asemakaavamerkintä on opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YO). Rakennuksen vaihtoehtoiset käyttötarkoitukset edellyttävät siten lähtökohtaisesti asemakaavan muutosta.

#### Kuljetusjärjestelyt

Tarvittavat oppilaiden kuljetusjärjestelyt hoidetaan kaikille, ketkä saavat koulukuljetusetuuden. Kuljetussopimukset mahdollistavat muutoksia tarvittaessa ajoreitteihin, mikäli tulee muutoksia eri syistä kuljetustarpeisiin (määrät, koulut yms). Ajoaikojen, -etäisyyksien ja kuljetusmäärien vuoksi saatetaan tarvita lisäkalustoa, josta muodostuu lisäkustannusta. Asemakaava-alueilla olevat oppilaat pääsääntöisesti eivät ole koulukuljetuksen piirissä, joten muutokset todennäköisesti tuovat lisäkustannusta. Kuljetusjärjestelyissä tulee huomioida myös mm. joukkoliikenteen olevat reitit sekä perusopetuslain 32 § (koulumatkat).

Mäntsälän strategian parhaan arjen paikkakunnan toteuttamiseksi koulujen oppilaaksiotto-alueita pitää jatkossa tarkastella ja muuttaa joustavasti niin, että olemassa olevat kyläkoulut

myös jatkossa voivat toimia lähikouluina alueen lapsille. Tärkeätä, että oppilaiden koulukuljetukset ja koulupäivien pituus eivät myöskään muodostu kohtuuttomaksi.