

Maapoliittinen ohjelma

Kuntakehityslautakunta 17.09.2025 § 94

Mäntsälän kunnan maapoliittinen ohjelma määrittää kunnan maapolitiikan periaatteet ja keinot yhdyskuntarakenteen kehittämiseksi. Mäntsälässä edelliset maapoliittisiin linjauksiin liittyvät päätökset on tehty vuonna 2005 maankäytösopimuksissa noudatettavien periaatteiden päätöksen yhteydessä. Periaatteita on noudatettu päätöksenteossa johdonmukaisesti vuosien ajan.

Ohjelman tavoitteena on, että kunta kasvaa suunnitellusti ja tontteja on tarpeeksi. Ohjelma auttaa myös siihen, että kunta pysyy vireänä ja huomioidaan kestävä kehitys. Samalla se antaa selkeät pelisäännöt maanomistajille, rakentajille ja kunnan omalle organisaatiolle. Keskeiset keinot ovat maa-alueiden hankinta (ns. raakamaat), kaavoitus ja alueiden suunnittelu kunnan maalle, maankäytösopimukset, tonttien luovutus ja tonttivarannon hallinta.

Ohjelma perustuu kuntakehityslautakunnan kesäkuussa 2025 hyväksymiin linjauksiin ohjelman valmistelua varten. Se korostaa kunnan aktiivista roolia maanhankinnassa, erityisesti yleiskaavassa asemakaavoitettaviksi osoitetuilla alueilla. Ensimmäinen asemakaava laaditaan aina kunnan omistamalle maalle, mikä mahdollistaa suunnitelmallisen ja kustannustehokkaan toteutuksen.

Maankäytösopimusten osalta ohjelma linjaa tasapuolisen kohtelun, kustannusten jaon ja korvaukset rakennusoikeuden arvonnoususta. Tonttien luovutuksessa painotetaan joustavuutta ja markkinaehtoisuutta. Rakentamattomien asuintonttien osalta käytössä on korotettu kiinteistövero kiinteistöverolain mukaisesti, jotta rakentamattomia tontteja rakennettaisiin nopeammin.

Tämä ohjelma toimii välineenä kunnan kasvun ohjaamisessa, elinvoimaisuuden vahvistamisessa sekä kehityksen järjestelmällisessä ja oikeudenmukaisessa toteuttamisessa pitkäjänteisen suunnittelun ja johdonmukaisten toimenpiteiden avulla.

Valmistelija	kuntakehitysjohtaja Vesa Gummerus
Esittelijä	Kuntakehitysjohtaja Gummerus Vesa
Päätösehdotus	Kuntakehityslautakunta esittää kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle, että kunnanvaltuusto hyväksyy maapoliittisen ohjelman liitteen 1 mukaisena.
Käsittely	Keskustelun aikana Juha-Matti Inkinen ehdotti, että ensimmäiseen 4.2.kohtaan tehdään seuraava muutos: Muille alueille voidaan tulevaisuudessa laatia asemakaavoja vain harkiten ja perustellusta syystä. Tämä koskee myös kohdassa 4.1 mainittuja yksittäisiä hankkeita, jotka edellyttävät asemakaavaa. Edellä mainitut eivät saa aiheuttaa kunnalle palvelujen tai yleisten alueiden toteuttamisvelvoitteita. Kuntakehityslautakunta hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Päätös Kuntakehityslautakunta hyväksyi yksimielisesti päätösehdotuksen muutoksella kohtaan 4.2.

Liite 1. Maapoliittinen ohjelma

Kunnanhallitus 06.10.2025 § 210

Valmistelija Kuntakehitysjohtaja Gummerus Vesa, vesa.gummerus@mantsala.fi

Esittelijä Kunnanjohtaja Laurila Hannu

Päätösehdotus Kunnanhallitus päättää hyväksyä maapoliittisen ohjelman liitteen 1 mukaisena ja esittää sen edelleen kunnanvaltuustolle hyväksyttäväksi.

Käsittely Kuntakehitysjohtaja Vesa Gummerusta kuultiin asiantuntijana pykälän yhteydessä.

Päätös Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Liite 1. Maapoliittinen ohjelma

Kunnanvaltuusto 20.10.2025
479/10.00.00/2025

Päätösehdotus Kunnanvaltuusto päättää hyväksyä maapoliittisen ohjelman liitteen 1 mukaisena.

Päätös

Liite 1. Maapoliittinen ohjelma