

Maapoliittinen ohjelma 2025

Kuntakehityslautakunta 17.09.2025
479/10.00.00/2025

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 2025 liitteen 1 mukaisena.
Päätös	

Liite 1. Maapoliittinen ohjelma 2025