

Kuntalaisaloite koskien arviota eri rakennustyyppien mukanaan tuomasta väestönkasvusta

Kuntakehityslautakunta 10.12.2025
798/10.04.00/2025

Mäntsälän väestömäärän kehitys

Mäntsälän väestömäärä on kasvanut vuodesta 1990 lähtien ja 31.12.2021 väestömäärä ylitti 20000 asukkaan rajan.

Vuosi	Väestömäärä	%
1990	14 774	
2000	16 628	+12,55
2010	19 975	+20,13
2020	20 783	+4,05
2024	20 933	+0,72
31.10.2025	20 876	

Kasvava ja elinvoimainen kuntakeskus

Keinoja tavoitteiden saavuttamiseksi ovat

- kohtuuhintaisen, monipuolisen asuntokannan rakentaminen
- hyödynnetään rakentamisessa luonnonläheistä kuntaa (omakotitalot, rivitalot kerrostalojen lisäksi)
- monipuolinen asuntokanta houkuttelee asukkaita Mäntsälään ja yritykset saavat työntekijöitä
- kohtuuhintaisuus myös omistusasuntojen hankintaan

Asunto-ohjelma

Nyt voimassa oleva asunto-ohjelma hyväksytty vuonna 2021 vuosille 2021-2026.

Vuonna 2026 tullaan päivittämään asunto-ohjelma vuosille 2026–2030.

Mäntsälässä oli vuoden 2019 lopussa yhteensä 9878 asuntoa, joista noin 63 % muodostui erillisistä pientaloista. Asuinkerrostalojen osuus oli noin 22 %, rivi- ja ketjutalojen noin 13 % ja muiden rakennusten noin 2 %.

Omistusasuntoja oli vuoden 2019 lopussa 79 %, Arava/korkotukivuokra-asuntoja 5 % ja muita vuokra-asuntoja 14 % asuntokannasta.

Vuoden 2016 jälkeen kuntaan on valmistuneet/valmistumassa seuraavat uudiskohteet:

osoite	asuntoja kpl	valmistumisvuosi	hallintamuoto
Kivistöntie 16	84	2017	ARA-vuokra
Päivänsäde 5 ja 7	63	2017	ARA-vuokra
Karhukuja 2	64	2020	muu vuokra
Koivistolaistentie 8	89	2021	ARA-vuokra
Huvitie 10	17	2023	muu vuokra
Keskuskatu 17	50	2026	ARA-vuokra

Asuntojen valmistuminen vuosittain (koko kunta kaikki asunnot lukumäärä):

vuosi	kpl
2020:	136
2021:	71
2022:	261
2023:	160
2024:	32

Asunto-ohjelmakaudella 2017–2020 sekä 2021–2026 on asuntotuotantoa toteuttanut monta eri toimijaa ja eri rahoitusmuodoilla erilaisten väestöryhmien tarpeisiin.

Mäntsälän Kodit Oy

Mäntsälän Kodit Oy:n asunnonhakijoiden määrä on lisääntynyt huomattavasti. Vuonna 2019 hakijoita oli 130 ruokakuntaa ja tällä hetkellä noin 240 hakijaa. Suurin osa hakijoista hakee yksiötä tai kaksiota. Mäntsälän Kodit Oy:n hakijoissa on mm. Mäntsälään töihin tulevia, ikäihmisiä ja paikkakunnalle muuttavia hakijoita.

Yhtiö on tarjonnut asukkaille asumis- ja talousneuvontaa.

Asumisneuvonnalla on ratkaista asumisen ongelmia sekä opastettu asumiseen liittyvissä asioissa, jolloin asuminen on ollut mahdollista jatkua.

Keskimääräiset kuntaan tulevat tulot tai tuet/avustukset vs. aiheutuvat menot.

Väestömäärän kehityksen huomioon ottaen, ei voida arvioida pienyrittäjien palveluita ko. rakennustyyppien asukkaat käyttävät.

Autottomat ja ikäihmiset käyttävät eniten Mäntsälän kunnan alueella sijaitsevia palveluita. Autottoman ei ole helppoa lähteä naapurikuntaan asioimaan muuten kuin julkisilla liikennevälineillä.

Mitä subjektiivisia vaikutuksia ilmenee turvallisuudelle ja yleiselle viihtyvyydelle.

Lisääntyneitä asumisen ongelmia ovat esimerkiksi vuokranmaksuvaikeudet, asumishäiriöt ja asunnottomuus, jotka johtuvat usein pienituloisuudesta, velkaantumisesta ja päihteiden käytöstä. Asumisen ongelmia on niin vuokrataloissa kuin osaketaloissakin.

Asumisneuvonnalla yhdessä sosiaalipalveluiden kanssa pystytään vähentämään häätöjä auttamalla asiakkaita ongelmien kasautuessa. Ennaltaehkäisevällä toiminnalla pystytään ratkaisemaan asumiseen liittyviä ongelmia ja opastamaan asumiseen liittyvissä asioissa.

Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus avustaa asumisneuvontatoimintaa, kouluttaa asumisneuvoja sekä toimii asumisneuvontatoiminnan laajentamisen hyväksi.

Asumisneuvonnan tavoitteena on vuokravelkojen, asumisen häiriöiden ja häätöjen vähentäminen sekä asumisen jatkumisen turvaaminen. Asumisneuvoja voi auttaa esimerkiksi häätöuhkatilanteissa, vuokratilanteiden selvittelyssä tai asunnon hakemisessa.

Asumisneuvonta vähentää mäntsäläläisten asunnottomuutta. Kunnassa tulisi olla tarjolla asumisneuvontaa muillekin kiinteistönomistajille

asumistyyppistä riippumatta. Asumisneuvonnan avulla voidaan vaikuttaa Mäntsälän turvallisuuteen ja viihtyisyyteen.

Yleisen asumistuki on pienentynyt vuonna 2024 alkaen siten, eikä omistusasuntoon enää ole saanut yleistä asumistukea vuoden 2025 alusta. Aukkaat ovat joutuneet hakemaan pienempiä asuntoja, että selviävät vuokranmaksusta. Aina ei kuitenkaan ole helppo saada pienempää / edullisempaa asuntoa, koska niihin on suurin kysyntä.

Heikko talouskasvu ja korkea työttömyys heikentävät verotuottoja ja lisäävät sosiaaliturvamenoja. Mäntsälän työttömyysaste 31.8.2025 on 8,9 %. Heikko talouskasvu on vaikuttanut myös siihen, että uudistuotantoa rakennetaan tällä hetkellä vähäisesti.

Valmistelija	asuntotoimen päällikkö Rauni Ohvo, rauni.ohvo@mantsala.fi
Esittelijä	Kuntakehitysjohtaja Gummerus Vesa
Päätösehdotus	Kuntakehityslautakunta päättää antaa vastauksena saapuneeseen kuntalaisaloitteeseen valmistelutekstin mukaiset tiedot vastauksena. Lautakunta toteaa aloitteen loppuunkäsittelyksi.
Päätös	