

Kuntakehityspalvelut

Kuntakehityslautakunta

1000 €	TA 2025	MUUTOS	MTA 2025	TOT. 30.6.	poikkeama	TOT %	TPE 2025	TP 2024
Toimintatuotot	1 103		1 103	629	-605	57,1 %	1 196	1 282
Myyntituotot	13		13	14	1	107,4 %	18	19
Maksutuotot	190		190	66	-256	34,5 %	210	369
Tuet ja avustukset	50		50	35	-15	70,0 %	43	53
Muut toimintatuotot	850		850	515	-335	60,6 %	925	840
Valmistus omaan käyttöön								
Toimintakulut	-2 384		-2 384	-1 173	1 211	49,2 %	-2 363	-2 097
Henkilöstökulut	-1 225		-1 225	-664	561	54,2 %	-1 228	-1 145
Palvelujen ostot	-973		-973	-409	564	42,1 %	-940	-781
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-20		-20	-2	18	9,4 %	-13	-11
Avustukset				-2	-2	0,0 %		
Muut toimintakulut	-166		-166	-96	70	57,9 %	-181	-160
Toimintakate	-1 281		-1 281	-544	606	42,4 %	-1 167	-815
Vuosikate	-1 281		-1 281	-544	606	42,4 %	-1 167	-815
Poistot ja arvonalentumiset								
Poistot ja arvonal.								
Tilikauden tulos	-1 281		-1 281	-544	606	42,4 %	-1 167	-815
Tilikauden ylijäämä/alijäämä	-1 281		-1 281	-544	606	42,4 %	-1 167	-815

Maankäyttö, asuminen ja liikenne

Talous

Toimintatuotot ovat toteutuneet **57,1 %**. Toimintakulujen toteuma **49,2 %**.

Toimintakulujen arvioidaan talousarvioennusteessa alittuvan noin 64 000 euroa ja toimintatuottojen ylittävän noin 190 000 euroa talousarvioon nähden. Toimintakatteen muutos on positiivinen.

Toimintakuluissa ennusteen mukaisesti on alituksia on ICT-kuluissa ja henkilöstökuluissa, toisaalta joukkoliikenteen kulut ylittävät ennusteessa talousarvion. Tuotoissa merkittävin lisäys on rakennusvalvontamaksuissa isojen ja merkittävien rakennuslupahankkeiden myötä.

Tontti- ja lupakysyntä

Tontti- ja lupakysyntä on vuonna 2025 jatkunut edellisvuoden tapaan vähäisenä. Rakentamisen lupia on haettu 115 kappaletta ja poikkeamislupia 9 kappaletta syyskuun loppuun mennessä (vertailuna vuonna 2024: 128 / 11). Uusia omakotitonttien varauksia on tehty syyskuun loppuun mennessä 7 kappaletta (vrt. vuonna 2024: 4 kpl). Maa-alueiden myyntitulot ovat yhteensä noin 260 000 euroa (vrt. vuonna 2024: 1 758 000 euroa).

Tavoitteet ja maanhankinta

Tonttivaranto on riittävä. Pyydyskorven asemakaava-alueelle rakennetaan kunnallistekniikkaa uusille pientalotonteille. Raakamaata on ostettu noin 5 hehtaaria, ja maanhankintaan käytetty rahaa yhteensä noin 403 000 euroa. Maanhankintaa toteutetaan talousarviota vähäisemmin, tasapainottaen myyntitulojen jäämistä tavoitteestaan.

Rakentamislupien käsittelyaika on pysynyt tavoitteiden mukaisena (mediaani 39 vuorokautta).

Merkittävät rakennushankkeet

Alkuvuoden merkittävimpiä rakentamishankkeita luvituksessa ovat olleet KAS Kodit Oy:n kerrostalohanke Keskuskatu 17:ssä sekä datakeskushanke (Kiinteistö Oy Mäntsälän Gneissitie 3) Kapulin alueelle. Näiden hankkeiden myötä rakennusvalvonnan maksutuotot ylittävät vuoden 2025 talousarvion.

Kaavoitus

Mäntsälän strateginen yleiskaava 2050 luonnos oli nähtävillä 18.11.2024 -17.1.2025. Luonnoksesta järjestettiin asukastilaisuuksia, ja siitä saatiin 31 lausuntoa ja 11 mielipidettä. Valmistelua jatketaan yleiskaavaehdotuksen laatimiseksi, ja tavoitteena on asettaa se nähtäville syksyllä 2025.

Asemakaavoituksen osalta on käynnistetty Kirvuntien alueen kaavatyö Kirvuntien jatkon ja vesiliikuntakeskuksen tarpeisiin. Karlsbergin asemakaava sekä Mäkijärven ranta-asemakaava on hyväksytty kunnanhallituksen päätöksellä kesäkuussa. Karlsbergin kaavasta on jätetty valituksia Helsingin hallinto-oikeuteen.

Lainsäädäntö ja ohjeistukset

Uusi rakentamislaki tuli voimaan 1.1.2025. Rakennusjärjestys on päivitetty vastaamaan uutta lakia ja hyväksytty tulemaan voimaan 1.8.2025. Lisäksi kuntakehityslautakunnan toimintasääntöä on muutettu vastaamaan hallintosääntöä ja uutta rakentamislakia.

Ympäristönsuojelumääräysten päivitystyö on käynnissä Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen toimesta. Määräysten ehdotus oli lausuntokierroksella keväällä 2025, ja ne tulevat kunnan hyväksymiskäsittelyyn loppuvuodesta.

Hallituksen esitys uudeksi alueidenkäyttölaiksi oli lausuttavana. Lisäksi muutoksia on tulossa muun muassa lunastuslakiin, kiinteistöverolakiin, valtion tukeman asuntotuotannon sääntelyyn.

Ympäristöhankkeet ja avustukset

Pohjavesien suojelusuunnitelma, joka on laadittu viimeksi vuonna 2013, päivitetään ajanjaksolla 1.5.2025–31.12.2026. Suunnitelma tukee myös yleiskaavoitusta. Päivitystyöhön on saatu ELY-keskuksen avustus.

Kilpijärven, Isojärven ja Hunttijärven kunnostushankkeet jatkuvat Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen toimesta. Kaikille hankkeille on saatu myönteiset avustuspäätökset.

Liikkumisen kehittäminen ja joukkoliikenne

Mäntsälän kunta on saanut Liikenne- ja viestintävirasto Traficomilta 16 500 euron valtionavustuksen kutsupohjaisen joukkoliikenteen pilotin suunnitteluun (hankkeen kokonaiskustannusarvio 22 000 euroa). Suunnittelujakso on 1.1.2025–31.3.2026 ja kattaa henkilöstökulut, viestintämateriaalit ja asiantuntijapalvelut.

Joukkoliikenteen kustannukset nousivat 1.8.2025 alkaen uuden kuljetuspalvelusopimuksen myötä. Avoimen joukkoliikenteen (ostovuorot 1 ja 2) lisäkustannus on noin 14 000 euroa vuodessa (loppuvuoden 2025 osalta noin 7 000 euroa). Seudullisessa liikenteessä kustannustaso nousee uuden käyttöoikeussopimuksen myötä noin 45 600 euroa vuodessa (loppuvuoden 2025 osalta noin 23 000 euroa).

Maankäyttö, asuminen ja liikenne

1000 €	TA 2025	MUUTOS	MTA 2025	TOT. 30.6.	poikkeama	TOT %	TPE 2025	TP 2024
Toimintatuotot	1 103		1 103	629	-474	57,0 %	1 196	1 282
Toimintakulut	-2 384		-2 384	-1 173	1 211	49,2 %	-2 363	-2 097
Toimintakate	-1 281		-1 281	-544	737	42,4 %	-1 167	-815

Näkökulma	Strateginen tavoite
Turvallinen, sujuva arki	Lähipalvelut toteutetaan palvelulupauksen mukaisesti, kustannustehokkaasti, asukaslähtöisinä.
	Vahvistetaan kuntalaisten hyvinvointia suunnitelmallisella tekemisellä. Parannetaan arjen turvallisuutta.
Näkökulma	Strateginen tavoite
Vastuullinen, kehittävä vire	Kuntakonserni toimii vahvastaan työllisyyttä sekä yrittäjyyttä.
	Toimintatapoja kehitetään ketterästi ja tuloksellisesti tietoon pohjaten. Kunnan hankinnoissa, investoinneissa ja palvelukehityksessä noudatetaan vastuullisuutta.
Näkökulma	Strateginen tavoite
Osallistava yhteisöllisyys	Päätöksenteko on avointa ja osallistavaa.
	Rakennetaan yhteisöllisyyttä tukemalla yhteistä tekemistä. Vahvistetaan luottamusta osallistavalla johtamisella.

Turvallinen, sujuva arki - Vastuullinen, kehittävä vire - Osallistava yhteisöllisyys			Seuranta	
Strategiatavoite	Tekninen ja elinvoimapaivalueen strategiaa tukevat tavoitteet ja toimenpiteet	Mittari ja tavoitearvo	Tavoitteen edistyminen/ toteutuminen 30.9.2025	Arvio toteumasta
	Aktiivinen maanhankinta ja kaavoitus (AO-tontit)	Kaavoitus: Vapaa omakotitonttivaranto 31.12. (kpl) 30 tonttia, raakamaan hankinta asumiseen ja yritystoimintaan soveltuvilta yleiskaava-alueilta> tavoite: raakamaan hankinta 30 ha	Myytävää omakotitontteja 30 kpl. Lisäksi tulossa Pydyskorven alueen uudet tontit +19 tonttia Raakamaata ostettu noin 5 ha	●
	Sujuva rakentamislupaprosessi	Rakennusvalvonta: rakentamislupien käsittelyaika > rakentamislupien käsittelyaika 2-5 vk siitä, kun lupahakemus on riittävä päätöksentekoon.	39 vrk (lupapäätöksen käsittelyajan mediaani viimeisen 12kk aikana)	●
	Keskustavision mukaiset toimenpiteet	Lyhyen aikavälin toimenpiteiden edistäminen (esim. pysäköintisuunnitelma). Visiotyön täsmäntäminen lähivuosisen keskeisten kehittämiskohteiden osalta. Lyhyen, keskipitkän ja pitkän aikavälin toimenpiteiden arviointi, toimenpidetarpeet, aikataulutus ja budjetointi.	Edistetään vuoden 2025 aikana	●
	Aktiivinen maanhankinta ja kaavoitus (yritystontit).	Koko kunnan strateginen yleiskaavaehdotus valmistuu ja esitetään uudet yritystonttialueet, jonka jälkeen näille laaditaan kullekin etenemistie	Yleiskaavaehdotus nähtävillä työohjelmassa tavoitteena asettaa nähtävillä syksyllä 2025	●