

## Kuntakehityspalvelut

### Kuntakehityslautakunta

| 1000 €                              | TA 2025 | MUUTOS | MTA 2025 | TOT. 30.9. | poikkeama | TOT %   | TPE 2025 | TP 2024 |
|-------------------------------------|---------|--------|----------|------------|-----------|---------|----------|---------|
| <b>Toimintatuotot</b>               | 1 103   |        | 1 103    | 803        | -741      | 72,8 %  | 1 293    | 1 282   |
| Myyntituotot                        | 13      |        | 13       | 28         | 15        | 211,6 % | 30       | 19      |
| Maksutuotot                         | 190     |        | 190      | 221        | -411      | 116,1 % | 330      | 369     |
| Tuet ja avustukset                  | 50      |        | 50       | 35         | -15       | 70,0 %  | 43       | 53      |
| Muut toimintatuotot                 | 850     |        | 850      | 520        | -330      | 61,1 %  | 890      | 840     |
| <b>Valmistus omaan käyttöön</b>     |         |        |          |            |           |         |          |         |
| <b>Toimintakulut</b>                | -2 384  |        | -2 384   | -1 604     | 781       | 67,3 %  | -2 321   | -2 097  |
| Henkilöstökulut                     | -1 225  |        | -1 225   | -856       | 369       | 69,9 %  | -1 178   | -1 145  |
| Palvelujen ostot                    | -973    |        | -973     | -609       | 364       | 62,6 %  | -948     | -781    |
| Aineet, tarvikkeet ja tavarat       | -20     |        | -20      | -3         | 17        | 16,1 %  | -13      | -11     |
| Avustukset                          |         |        |          | -2         | -2        | 0,0 %   |          |         |
| Muut toimintakulut                  | -166    |        | -166     | -133       | 33        | 80,4 %  | -181     | -160    |
| <b>Toimintakate</b>                 | -1 281  |        | -1 281   | -801       | 39        | 62,5 %  | -1 028   | -815    |
| <b>Vuosikate</b>                    | -1 281  |        | -1 281   | -801       | 39        | 62,5 %  | -1 028   | -815    |
| <b>Poistot ja arvonalentumiset</b>  |         |        |          |            |           |         |          |         |
| Poistot ja arvonal.                 |         |        |          |            |           |         |          |         |
| <b>Tilikauden tulos</b>             | -1 281  |        | -1 281   | -801       | 39        | 62,5 %  | -1 028   | -815    |
| <b>Tilikauden ylijäämä/alijäämä</b> | -1 281  |        | -1 281   | -801       | 39        | 62,5 %  | -1 028   | -815    |

### Maankäyttö, asuminen ja liikenne

#### Talous

Toimintatuotot ovat toteutuneet 72,8 %. Toimintakulujen toteuma 67,3 %.

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 kaavatyo 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. 30.9. | poikkeama | TOT %  | TPE 2025 | TP 2024 |
|----------------|---------|--------|----------|------------|-----------|--------|----------|---------|
| Toimintatuotot | 1 103   |        | 1 103    | 803        | -300      | 72,8 % | 1 293    | 1 282   |
| Toimintakulut  | -2 384  |        | -2 384   | -1 604     | 781       | 67,3 % | -2 321   | -2 097  |
| Toimintakate   | -1 281  |        | -1 281   | -801       | 480       | 62,5 % | -1 028   | -815    |

| Näkökulma                                                                         | Strateginen tavoite                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Turvallinen, sujuva arki                                                          | Lähipalvelut toteutetaan palvelulupauksen mukaisesti, kustannustehokkaasti, asukaslähtöisinä.                                                                         |
|  | Vahvistetaan kuntalaisten hyvinvointia suunnitelmallisella tekemisellä.<br>Parannetaan arjen turvallisuutta.                                                          |
| Näkökulma                                                                         | Strateginen tavoite                                                                                                                                                   |
| Vastuullinen, kehittävä vire                                                      | Kuntakonserni toimii vahvistuen työllisyyttä sekä yrittäjyyttä.                                                                                                       |
|  | Toimintatapoja kehitetään ketterästi ja tuloksellisesti tietoon pohjaten.<br>Kunnan hankinnoissa, investoinneissa ja palvelukehityksessä noudatetaan vastuullisuutta. |
| Näkökulma                                                                         | Strateginen tavoite                                                                                                                                                   |
| Osallistava yhteisöllisyys                                                        | Päätöksenteko on avointa ja osallistavaa.                                                                                                                             |
|  | Rakennetaan yhteisöllisyyttä tukemalla yhteistä tekemistä.<br>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 edistymisen/ toteutumisen 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.<br>Lisäksi tulossa Pyydykskonven alueen uudet tontit +19 tonttia<br>Raakamaa ostettu noin 5 ha | ●                |
|     | Sujuva rakentamislupaprosessi                                                 | Rakennusvalvonta: rakentamislupien käsittelyaika > rakentamislupien käsittelyaika 2-5 vk siitä, kun lupahakemus on riittävä päätöksentekoon.                                                                                                                           | 39 vrk (lupapaatoksen käsittelyajan mediaani viimeisen 12kk aikana)                                                             | ●                |
|    | Keskustavision mukaiset toimenpiteet                                          | Lyhyen aikavälin toimenpiteiden edistäminen (esim. pysäköintisuunnitelma). Visiotyön tämentäminen lähivuosien 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 nähtäville työohjelmassa tavoitteena asettaa nähtäville syksyllä 2025                                         | ●                |