

Kuntakehityspalvelut

Maankäyttö, asuminen ja liikenne

Tulosalueen toiminta-ajatus

Vastaa rakennustoiminnan ja rakennetun ympäristön viranomaisohjauksesta ja -valvonnasta. Vastaa kuntakehityksestä ja ”kaupunkikuvasta”, yleis- ja asemakaavojen laatimisesta, kartasto- ja kiinteistötekniisten ja maapoliittisten asioiden valmistelusta sekä yhdyskuntarakenteen kehittämisestä. Kaavoituksen ja rakennusvalvonnan tavoitteena on turvallisen, terveellisen, hyvän ja toimivan elinympäristön aikaansaaminen. Vastaa MAL tulosalueelle kuuluvista kunnan joukkoliikennetehtävistä ja antaa joukkoliikenteen toimivaltaisena viranomaisena lausunnot ja päätökset. Vastaa MAL-tulosalueelle kuuluvista kuntakonsernin asuntoasioiden suunnittelusta, koordinoinnista ja kehittämisestä sekä näihin liittyvistä viranomaistehtävistä. Lisäksi seuraa Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen toiminnan ja tavoitteiden toteutumista.

Tavoitteiden ja talouden toteutuminen

Kuntakehityspalveluiden toimintakate oli -0,8 milj. euroa, joka toteutui muutettuun talousarvioon nähden 65,5 % (MTA -1,3 milj. euroa). Edellisen vuoden tilinpäätöksessä toimintakate oli -0,8 milj. euroa. Toimintatuotot olivat 1,5 milj. euroa (MTA 1,1 milj. euroa). Tulojen toteuma oli 135,7 % muutettuun talousarvioon nähden. Toimintakulujen toteuma oli 2,3 milj. euroa (MTA 2,4 milj. euroa). Kulujen toteuma oli 98,0 % (MTA 2,4 milj. euroa).

Tulojen osalta oli merkittävä ylitys noin 0,4 milj. euroa talousarviota enemmän. Tämä selittyy kahden datakeskushankkeen rakentamislupamaksuista.

Talousarvioon nähden säästöjä oli henkilöstökulujen, palvelujen ostojen sekä ICT-palvelujen osalta. Tässä kaavahankkeiden eteneminen vaikuttaa ja osa selvitystarpeista toteutuu ja siirtyi siten vuodelle 2026. Joukkoliikenteen kustannukset ylittivät talousarvion noin 0,04 milj. eurolla, mutta tämä ylitys saatiin katettua muista tulosalueen toiminnoista.

Tonttikysyntä ja lupamäärät olivat vuoden 2025 aikana keskimääräistä vuotta vähäisempiä ja käytännössä edellisen vuoden 2024 tasolla.

Koko kunnan strateginen yleiskaavaehdotus valmistui tavoiteaikataulun mukaan kuntakehityslautakunnan käsittelyyn asetettavaksi ehdotuksena nähtäville 29.10. Kaavasisältöön tehtiin poliittisia muutoksia kuntakehityslautakunnan kokouksessa 29.10. sekä 10.12. Näiden muutosten myötä yleiskaavaehdotuksen asettaminen nähtäville myöhästyi alkuvuoteen 2026.

Uusien yritysalueiden (mm. Poikkitie) asemakaavoittaminen edellyttää yleiskaavan hyväksymistä. Yleiskaavatyön aikataulu vaikuttaa suoraan uusien yritysalueiden asemakaavoituksen aikatauluun ja siihen milloin ne voidaan varsinaisesti käynnistää. Poikkitien osalta asemakaavoitusta pohjustavia selvitystöitä tehdään etupainotteisesti.

Vesiliikuntakeskuksen/urheilupuiston asemakaavaa valmisteltu ja tarvittavat selvitykset tehty 2025, asemakaavaluonnos oli käsittelyssä ja asetettiin nähtäville alkuvuodesta 2026.

Henkilöstö oli vuoden 2025 aikana täysimääräinen hetkellisiä henkilöstövaihdoksia lukuun ottamatta. Avoimet tehtävät saatiin täytettyä hyvän hakijamäärän ansiosta.

Liikenne- ja ilmasto-ohjelma hyväksyttiin elokuussa 2025. Tämän jälkeen kunta aloitti konkreettisen ilmastotoimenpiteiden keräämisen eri palvelualueilta. Toimenpiteet tullaan julkaisemaan avoimena tietokantana.

Kunnan kuljetuspalveluiden kilpailutus tehtiin 2024 ja uudet sopimukset alkoivat 1.8.2025. Sopimuskausi on 4 vuotta ja sen jälkeen on mahdollisuus 2+2 vuoden optiokausiin. Kustannustaso on noussut merkittävästi aiempiin vuosiin nähden.

Vuonna 2025 käynnistettiin Kutsupohjaisen joukkoliikenteen mahdollisuudet maaseutumaisessa ympäristössä, pilotti Mäntsälä -selvitys Traficommin osarahoituksella. Selvitys valmistuu alkuvuodesta 2026, minkä jälkeen päätetään, miten kutsukyytipalvelua toteutetaan

Rakennusjärjestys uusittiin rakentamislain muutoksia vastaavaksi ja uusi tuli voimaan 1.8.2025.

Maapoliittinen ohjelma hyväksyttiin valtuustossa lokakuussa 2025. Ohjelmassa vahvistettiin ja tarkennettiin maapoliittiset käytänteet mitä kunnassa on vuosikymmeniä noudatettu.

Rakennuskannan selvitystyöhanke valmistui vuoden 2025 lopussa ja projekti päättyi. Merkittävä määrä rakennusrekisterissä olleita virheitä korjattiin hankkeen aikana.

Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen valmistelemat uudet ympäristönsuojelumääräykset on hyväksytty joulukuun valtuuston kokouksessa ja tulivat voimaan 1.1.2026. Edelliset olivat vuodelta 2002 ja oli aika ajantasaistaa ne.

Pohjavesien suojelusuunnitelmatyö käynnistettiin ja työn tekemiseen on saatu avustus. Työ tehdään yhteistyössä Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen, ELY -keskuksen ja Nivos oy:n kanssa. Työ valmistuu kesäkuussa 2026.

Tavoitteiden osalta vuoden 2025 tavoitteisiin on päästy osittain ja osassa tavoitteita ei saavutettu. Tavoitteet saavutettiin riittävän omakotitonttivarannon ja rakentamislupien käsittelyajan osalta. Tavoitteita ei saavutettu raakamaan hankinnan, keskustavisiotyön edistämisen eikä yleiskaavatyön etenemisen, joka on edellytys uusien yrittäjäntien kaavoittamiselle, osalta.

Maankäyttö, asuminen ja liikenne

1000 €	TP 2024	TA 2025	MUUTOS	MTA 2025	TP 2025	TOT %	poikkeama
Toimintatuotot	1 281 768	1 103 000		1 103 000	1 497 075	135,7 %	394 075
Toimintakulut	-2 096 807	-2 384 377		-2 384 377	-2 336 598	98,0 %	47 779
Toimintakate	-815 039	-1 281 377		-1 281 377	-839 523	65,5 %	441 854