

Kuntakehityspalvelut

Maankäyttö, asuminen ja liikenne

Kuntakehityspalvelut 1000 €	TP 2025	TA 2026	MTA 2026	Ennuste 2026	TA 2027 ltk	TS 2028	TS 2029	TS 2030
Toimintatuotot	1 497	1 023	1 023	1 094	1 028	1 033	1 237	1 242
Myyntituotot	38	13	13	15	18	18	18	19
Maksutuotot	473	90	90	103	90	90	290	290
Tuet ja avustukset	41	50	50	56	50	50	50	50
Muut toimintatuotot	946	870	870	920	870	874	879	883
Valmistus omaan käyttöön								
Toimintakulut	-2 337	-2 606	-2 606	-2 502	-2 611	-2 656	-2 699	-2 741
Henkilöstökulut	-1 175	-1 279	-1 279	-1 282	-1 346	-1 378	-1 409	-1 437
Palvelujen ostot	-965	-1 121	-1 121	-1 010	-1 068	-1 081	-1 094	-1 107
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-5	-20	-20	-14	-14	-14	-14	-14
Avustukset	-2							
Muut toimintakulut	-190	-186	-186	-196	-183	-183	-183	-184
Toimintakate	-840	-1 583	-1 583	-1 408	-1 583	-1 623	-1 462	-1 500
Vuosikate	-840	-1 583	-1 583	-1 408	-1 583	-1 623	-1 462	-1 500
Poistot ja arvonalentumiset								
Suunnitelman mukaiset poistot								
Tilikauden tulos	-840	-1 583	-1 583	-1 408	-1 583	-1 623	-1 462	-1 500
Tilikauden ylijäämä/alijäämä	-840	-1 583	-1 583	-1 408	-1 583	-1 623	-1 462	-1 500
Toimintakulujen muutos %		12 %	0 %	-4 %	0,2 %	2 %	2 %	2 %
Toimintakatteen muutos %		89 %	0 %	-11 %	0,0 %	3 %	-10 %	3 %

Tulosalueen palveluajatus ja toimintaympäristön muutokset suunnitelmakaudella

Tulosalue ohjaa ja valvoo kunnan rakentamista sekä rakennetun ympäristön kehittämistä. Tavoitteena on edistää turvallisen, terveellisen, toimivan ja laadukkaan elinympäristön kehittymistä.

Tulosalueen tehtäviin kuuluu:

- kuntakehityksestä vastaaminen
- yleis- ja asemakaavojen laatiminen
- taajamakuvan suunnittelu ja kehittäminen
- kartasto-, kiinteistötekniikan ja maapoliittisten asioiden valmistelu
- yhdyskuntarakenteen kehittäminen
- rakennusvalvontaviranomaisen tehtävät

Lisäksi tulosalue vastaa MAL-tulosalueelle kuuluvista tehtävistä:

- kunnan joukkoliikenteen suunnittelu ja viranomaistehtävät, kuten lausuntojen ja päätösten antaminen toimivaltaisena viranomaisena,
- kuntakonsernin asuntoasioiden suunnittelu, koordinointi ja kehittäminen sekä niihin liittyvät viranomaistehtävät.

Tulosalue seuraa myös Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen toiminnan ja tavoitteiden toteutumista.

Vuoden 2027 toiminnan painopisteet

Mäntsälän strategisen yleiskaavan 2050 edistäminen ja saattaminen hyväksymiskäsittelyyn alkuvuodesta 2027. Varaudutaan Poikkitieen alueen tulevan asemakaavoituksen sekä Vuolteenpellon alueen asemakaavamuutoksen käynnistämiseen laatimalla suunnittelun kannalta keskeisiä selvityksiä ja tausta-aineistoja yleiskaavatyön etenemisen huomioiden. Kapuli 5 alueen asemakaavaa edistetään. Kaakkumäentien Keusoten hankkeen asemakaavoitus käynnistetään ja viedään käsittelyyn.

Yleiskaavan hyväksymisen jälkeen käynnistetään Mäntsälän strategisen yleiskaavan toteuttamisohjelman laatiminen. Ohjelma konkretisoi yleiskaavan tavoitteet ja linjaukset käytännön toimenpiteiksi, aikatauluiksi ja vastuutahoiksi. Toteuttamisohjelma tukee kunnan strategisia tavoitteita ja toimii työkaluna kaavoituksen, investointien ja maapolitiikan suunnittelussa.

Talousarvio pohjautuu vuoden 2026 talousarvioon seuraavin muutoksin

- toimintakulujen kasvu oli 0,2 %, johtuu pääasiassa palkankorotuksista
- Palveluiden ostot vähenee pääosin ict-kulujen pienentymisestä ja kohdistumisesta johtuen.
- Joukkoliikenteen kustannuksissa siirretty rahavarausta kunnan kilpailuttamassa liikenteestä Traficomin kilpailuttamaan seudulliseen liikenteeseen kustannusnoususta johtuen. Kutsukyytiliikenne puolestaan on päätetty käynnistää talousarviossa varattua määrärahaa kustannustehokkaammin.

Toimintatuotot on arvioitu nykyisen lupakysynnän/markkinatilanteen mukaisesti.

Toimintaympäristön muutokset suunnitelmakaudella 2027 – 2030

Uusi rakentamislaki tuli voimaan 1.1.2025 ja siihen liittyvä ns. korjaussarjan muutokset tulivat voimaan 1.1.2026. Rakentamislain muutokset tuli voimaan 1.1.2026.

Maankäytön suunnittelun (alueidenkäyttölaki, yhdyskuntarakentamislaki, yhdyskuntakehittämislaki) lakimuutokset ovat vireillä ja niiden tavoitteena on tulla voimaan vuoden 2027 alusta. Paikkatieto-ohjelmiston ja aineistojen laadun ja käytettävyyden edistäminen. Kuntien rakennus- ja lupatiedot tulee siirtyä valtakunnalliseen rakennetun ympäristön tietojärjestelmään koneluettavassa muodossa (RYHTI-hanke) viimeistään 1.1.2029.

Nykyinen Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen (MAL) -sopimus ei sisällä suoranaisia kuntakohtaisia asuntotuotantotavoitteita. Uusi Helsingin seudun MAL-suunnitelman laatiminen on loppusuoralla ja aikataulun mukaan valmistumassa vuoden 2027 alussa. Asuntotuotanto- ja kaavoitustavoitteeseen pääseminen edellyttää uusien asuinalueiden suunnittelua ja kaavoitusta.

Joukkoliikenteessä Traficomin kilpailuttamassa seudullisessa liikenteessä suurin osa Mäntsälän liikenteestä siirtyi uudelle sopimuskaudelle syksyllä 2026. On arvioita, että joukkoliikenteen valtionrahoitusosuus liikenteen järjestämiseen ja sisäisen joukkoliikenteen avustuksiin saattaa vähentyä suunnitelmakaudella.

Riskit tavoitteiden saavuttamisessa

Markkinakysynnän muutokset ja rakennusalan taantuman syvyys ja kesto.

Henkilöstövaihdokset ja resurssien vähyys voivat viivästyttää tavoitteisiin pääsemistä.

Maankäyttö, asuminen ja liikenne	TP 2025	TA 2026	MTA 2026	Ennuste 2026	TA 2027 Itk	TS 2028	TS 2029	TS 2030
1 000 €								
Toimintatuotot	1 497	1 023	1 023	1 094	1 028	1 033	1 237	1 242
Toimintakulut	-2 337	-2 606	-2 606	-2 502	-2 611	-2 674	-2 715	-2 755
Toimintakate	-840	-1 583	-1 583	-1 408	-1 583	-1 641	-1 478	-1 514
Toimintakulujen muutos %					0 %	2 %	2 %	1 %
Toimintakatteen muutos %					0 %	4 %	-10 %	2 %

Henkilöstösuunnitelma

Maankäytön, asumisen ja liikenteen yksikössä henkilöstön määrä pysyy lähes ennallaan seuraavin muutoksin:

- erillinen asuntotoimenpäällikön sivuvirka poistuu -0,14 htv
- harjoittelijaresurssi muutos 1 htv->0,67 htv (-0,33 htv)
- määräaikainen toimistotyöntekijä muutettu määräaikainen projektityöntekijä (mitoitus sama 1 htv)

Henkilöstömuutoksiin varaudutaan toiminnan ja palvelutarpeen jatkuvalla suunnittelulla ja varautumalla tuleviin osaamistarpeisiin.

Maankäyttö, asuminen ja liikenne	Henkilöstö v. 2026	Henkilöstö v. 2027	Muutokset (+/-)	Henkilöstö v. 2028	Henkilöstö v. 2029	Henkilöstö v. 2030
Vakituiset	18,1	18,0	-0,1	18,0	18,0	18,0
Määräaikaiset	2,0	1,67	-0,33	1,67	0,67	0,67
Yhteensä	20,1	19,67	-0,43	19,67	18,67	18,67