

Konsernipalvelut

Kuntakehityslautakunta

Kuntakehityspalvelut

Tulosalueen toiminta-ajatus

Rakennustoiminnan ja rakennetun ympäristön ohjaus ja valvonta kunnassa. Vastata kuntakehityksestä ja "kaupunkikuvasta", yleis- ja asemakaavojen laatimisesta, kartasto- ja kiinteistötekniisten ja maapoliittisten asioiden valmistelusta sekä yhdyskuntarakenteen kehittämisestä. Kaavoituksen tavoitteena on turvallisen, terveellisen, hyvän ja toimivan elinympäristön aikaansaaminen.

Tavoitteiden ja talouden toteutuminen

Rakennusvalvonnan tulot alittivat alkuperäisen talousarvion. Keskinen muutos oli, että vuonna 2020 ei ollut isoja rakennushankkeita luvituksessa. Rakennuslupamäärät pysyivät suunnilleen samalla tasalla, mutta ne olivat pääosin pieniä ja yksittäisiä kohteita. Vuonna 2020 ei ollut esimerkiksi yhtään kerrostalolupaa (joita vuonna 2019 oli peräti 7 kpl) . Asuinrakennuslupia yhteensä 43 kpl (2019: 50 kpl). Uusia lomarakennuksia oli 3 kpl (2019:5 kpl). Koska suuria kohteita ei ollut oli kokonaiskerrosalakin yhteensä alle 14 000 k-m², kun se vuonna 2019 oli ennätyselliset 50 000 k-m².

Kuntakehityspalvelujen toimintakulut alittivat kokonaisuudessa hieman talousarvion. Henkilöstökuluissa tuli säästöjä henkilöstömuutoksista ja osittaisesta -vajauksesta johtuen. Palvelujen ostoissa tuli vähäinen ylitys johtuen parista vuoden 2020 aikana päätetystä uudesta isommasta kulusta:

-Mäntsälän kunta ilmoittautui mukaan Kuntien Tiera Oy:n tekemään maankäytön

toiminnanohjausjärjestelmän kilpailutukseen (kuntakehitysjohdajan päätös 28.5.2020 § 42). Hinta

kilpailutusvaiheelle on toteutuneiden työntuntien perusteella arviolta 27 650 – 40 528 € + alv. Vuoden 2020 laskutus tämän osalta on ollut yhteensä noin 15 700 euroa. Sopimukseen on kirjattu edelläkävijän sopimus, jonka perusteella edelläkävijäkunnille tehdään myöhemmin rahallisia palautuksia, kun kunnat, jotka eivät nyt ole mukana, ottavat käyttöön kilpailutuksen perusteella hankittavan ratkaisun.

-uuden tonttien myynti- ja vuokrauspäätöksen (kunnanvaltuusto 19.10.2020 § 66) mukaisesti itselleen rakentaville omakotirakentajille Nivoksen valokuituliittymän liittymismaksu sisältyy tontin osto- tai vuokrahintaan määräajan 1.11.2020 – 31.12.2021. Näitä liittymismaksuja á 870,97 euroa (alv 0 %) maksettiin Nivokselle yhteensä 12 kpl eli 10 451,64 (alv 0 %) euroa. Tämä kirjautuu kustannuksena markkinointikuluina kuntakehityspalveluihin.

Vuoden 2020 koronavuosi näkyi toiminnassa ja muutti mm. työskentelytapoja. Joidenkin hankkeiden etenemiseen tämä on aiheuttanut etenkin alkuun jonkin verran viivästyksiä ja esimerkiksi yleiskaavatyössä ei ole voitu tehdä työpajatyöskentelyä lautakunnan kanssa siten kuin oli tarkoitus. Tonttimarkkinointia ei vuoden 2020 aikana päästy tekemään kevään eikä syksyn messuilla.

Koko kunnan yleiskaavatyö etenee päivitetyllä aikataululla.

Yritysalueiden kaavoitushankkeissa on edellytettyä laajempia selvityksiä mm. liikenteen osalta ja siksi nämä kaavahankkeet ovat odottaneet liikenneselvitysten etenemistä ennen kuin kaavoja voidaan edistää/hyväksyä.

Vesiliikuntakeskuksen sijainnista ei ole vielä tehty valtuuston tekemää välinlinjausta sijaintipaikasta. Ko. päätöksen jälkeen käynnistetään vesiliikuntakeskuksen rakennuspaikan kaavoitus.

Rakennusvalvonnassa Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen kanssa tehtäviä yhteisiä maastokatselmuksia ei ole päästy tekemään siisteyden osalta.

Tavoite	Tavoitetaso ja mittari	Vastuuhenkilö	Seuranta- ja totetumasuunnitelma	Arvio toteumasta
Kuntakehityslautakunta/Kuntakehityspalvelut				
Yleiskaavaluonnos valmistellaan kuntastrategian kanssa yhdenmukaisin tavoittein ja asetetaan nähtäville	Kehityskuvat/vaihtoehdot tehty keväällä - luonnos syksyllä valmis. Säännölliset valtuustoinfot on pidetty.	Kuntakehitysjohtaja	Yleiskaavan kehityskuvat hyväksytyt nähtäville ajalle 24.10 - 2.11.2020. Kaavaluonnoksen työstäminen alkaa kehityskuvavaiheen jälkeen. Valtuustoinfo on pidetty syksyllä 2020 ja lisäksi myös saadun palautteen jälkeen uudelleen joulukuussa.	●
Tontinmyynnin tehostaminen markkinoinnin keinoin.	Yhteinen markkinointimateriaali on toteutettu kunnan ja Nivoksen palveluista. Osallistutaan Omakotimessuille ja Tuusulassa Asuntomessuille Kuuma-kuntien kanssa.	Kuntakehitysjohtaja	Omakotimessut ja Lahden rakas-messut peruttu vuodelta 2020 koronatilanteen vuoksi. Yhteinen osasto Tuusulan asuntomessuilla Kuuma-kuntien kanssa. Sähköistä markkinointia on tehostettu eri kanavissa ja tehty kampanjoita. Uusia markkinoinnin kärkeä valmisteltu. Tonttikauppa vuonna 2020 käynyt hyvin.	●
Liike- ja teollisuustontteja lisää Kapulin alueelle ja Kehä viiden eteläpuolelle.	Kapuli V asemakaava hyväksytty vuoden 2020 aikana. Kehä V eteläpuolelle luonnoksia nähtäville. Kokeillaan toimintavuonna mahdollisesti pienempiä asuintontteja.	Kuntakehitysjohtaja	Kapuli V asemakaavaprosessi käynnissä. Linnala II - asemakaavaehdotus ollut nähtävillä keväällä 2020, jonka jälkeen vaadittuja liikenteellisiä selvityksiä viety eteenpäin. Pienempiä asuintontteja ei ole toistaiseksi kokeiltu, eikä näitä ole toistaiseksi kysyttäkään	●
Uimahallihankkeen kaavoitus etenee aikataulussa	Asemakaavan muutos valtuuston hyväksymä keväällä 2020.	Kuntakehitysjohtaja	Vesiliikuntakeskuksen sijaintipaikan välinlinjaus pohjaesitys tehty kesäkuussa kuntakehityslautakunnassa, välinlinjaus etenee edelleen kunnanhallitukseen ja -valtuustoon. Kaavoitustyö käynnistetään tämän jälkeen.	●
Rakennetun ympäristön siisteyden valvonnan tehostaminen yhteistyössä Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen kanssa.	Kaksi yhteistä maastokäyntiä Mäntsälän alueella. Siistimiskehoituksia 20 kpl/vuosi.	Johtava rakennustarkastaja	Katselmuksot koronatilanteesta johtuen siirtyvät myöhemmäksi. Siistimiskehoituksia on annettu noin 10 kpl. Keskuskadun katukuvassa tapahtui kohentuminen kun pitkään tyhjillään olleeseen liikerakennukseen tuli väliaikaista käyttöä.	●

Kuntakehityspalvelut

	TP 2019	TA 2020	TA muutos 2020	TA muutettu 2020	TP 31.12.2020	TOT %	Poikkeama
Toimintatuotot	961 711	1 093 000	-300 000	793 000	827 728	104,4 %	-34 728
Myyntituotot	63 077	30 000		30 000	60 006	200,0 %	-30 006
Maksutuotot	354 679	460 000	-300 000	160 000	156 647	97,9 %	3 353
Tuet ja avustukset		3 000		3 000			3 000
Muut toimintatuotot	543 955	600 000		600 000	611 075	101,8 %	-11 075
Toimintakulut	-1 569 576	-1 516 905	65 000	-1 451 905	-1 442 464	99,3 %	-9 441
Henkilöstökulut	-954 290	-966 800	45 000	-921 800	-868 233	94,2 %	-53 567
Palvelujen ostot	-482 667	-387 179	20 000	-367 179	-375 287	102,2 %	8 108
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-24 581	-43 600		-43 600	-34 626	79,4 %	-8 974
Avustukset					-198		198
Muut toimintakulut	-108 038	-119 326		-119 326	-164 120	137,5 %	44 794
Toimintakate	-607 865	-423 905	-235 000	-658 905	-614 736	93,3 %	-44 169
Vuosikate	-607 865	-423 905	-235 000	-658 905	-614 736	93,3 %	-44 169
Poistot ja arvonalentumiset	-184						
Suunnitelman mukaiset poistot	-184						
Tilikauden tulos	-608 049	-423 905	-235 000	-658 905	-614 736	93,3 %	-44 169
Tilikauden ylijäämä/alijäämä	-608 049	-423 905	-235 000	-658 905	-614 736	93,3 %	-44 169
Vyörytyserät	-63 332	-93 890		-93 890	-73 072	77,8 %	-20 818
Vyörytyskulut	-63 332	-93 890		-93 890	-73 072	77,8 %	-20 818
Yli/alij. vyörytyser. jälkeen	-671 381	-517 795	-235 000	-752 795	-687 808	91,4 %	-64 987

Konsernipalvelut	TP2016	TP2017	TP2018	TP2019	TP2020
Kuntakehityspalvelut					
<i>MAAKAUPAT</i>					
Kauppojen lukumäärä / ostot, kpl	12	8	7	8	6
Ostettu, ha	52,19	27,2	10,4	37,7	10,1
, josta raakamaata, ha	36,4	25,2	9,9	17,8	9
Maaomaisuuden määrä, ha	1632	1653	1661	1715	1697
Rahaa mennyt ostoihin, €	1 539 110	1 327 737	1 389 137	779 959	193 206
Myyty/vuokrattu, kpl	7 / 8	16 / 20	13 / 16	18 / 11	19/23
, josta asuintontteja	1 / 3	11 / 3	8 / 5	7 / 4	15/11
, josta yritystontteja	1 / 0	4 / 11	1 / 1	1 / 1	0/1
, josta muita alueita	5 / 4	1 / 6	3 / 10	10 / 6	4/11
Vuokratulot, €/v	418 891	429 394	539 366	522 453	575 684
Rahaa tullut myynneistä, €	1 197 241	1 140 984	976 235	2 086 107	1 542 553
Maankäyttö sopimuksia , (joista käynnistämissopimuksia), kpl	0	2	1	4	2
	0	2	0	4	2
<i>KAAVOITUS</i>					
kv / kh hyväksynyt					
kpl	11	4	5	3	2
ha	41,4	38,9	8,5	10,9	4,8
rakennusoikeuden lisäys kem	32235	43720	4497	6083	5810
Myytäviä asuintontteja lkm	11	15	35	47	57
Myytäviä yritystontteja lkm	17	11	10	8	9
<i>RAKENNUSVALVONTA</i>					
Myönnetty luvat					
lkm	173	105	225	223	194
kem	48868	38092	39842	53992	14396
omakoteja kpl	49	36	50	42	53
asuntoja yht kpl	189	43	104	263	57
asuntoja kaava/haja %	?	60/40	82/18	97/3	74/26
asuntoja kem	13688	6591	9959	19202	8160
<i>Valmistuneet kohteet</i>					
lkm	70	64	99	81	150
kem	15000	17105	23024	14421	33793
omakoteja kpl	50	30	49	32	42
asuntoja yht kpl	215	124	151	84	136
asuntoja kaava/haja	80/20	89/11	89/11	86/14	90/10
asuntoja kem	15000	11636	14470	7946	11369
katselmuksset	220	388	318	381	485
<i>Suunnittelutarveratkaisut</i>					
lkm	44	43	39	36	33
myönt./kielteiset	33 / 11	34 / 9	37 / 2	34 / 2	33 / 0
, joista omakotitalo:					
Myönt/kielt	23 / 5	23 / 5	28 / 1	26 / 2	30 / 0
Näille haettu rak.lupa				14	7
<i>MITTAUSTOIMINTA</i>					
Rakennuksen/paikan					
merkinnät lkm	22	28	29	41	29
Sijaintikatselmuksset	31	22	37	43	32