

## **Kuntakehityspalvelut**

### **Maankäyttö, asuminen ja liikenne**

#### **Tulosalueen toiminta-ajatus**

Rakennustoiminnan ja rakennetun ympäristön ohjaus ja valvonta kunnassa. Vastaa kuntakehityksestä ja ”kaupunkikuvasta”, yleis- ja asemakaavojen laatimisesta, kartasto- ja kiinteistötekniikan ja maapoliittisten asioiden valmistelusta sekä yhdyskuntarakenteen kehittämisestä. Kaavoituksen 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**

Maankäytön, asumisen ja liikenteen vuosi 2021 toteutui pääosin talousarvion mukaisesti. Toimintatuotot jäivät alle talousarvion 0,1 milj. euroa, etenkin rakennusvalvonnassa lupatuloja ei muodostunut talousarvion mukaisesti, koska vuoden 2021 aikana ei ollut isoja luvituskohteita. Toimintamenoissa säästö kertyi henkilöstömenoissa sekä palveluiden ostoissa yhteensä 0,12 milj. euroa.

1.8.2021 organisaatiomuutoksen myötä asuntotoimi sekä joukkoliikenne tulivat aiemman kuntakehityspalvelujen toiminnan lisäksi tulosalueelle.

Isoin hanke kaavoituksessa on koko kunnan yleiskaava. Yleiskaavaluonnos valmistui kesäkuussa 2021 ja asetettiin nähtäville 7.7.-15.12.2021 väliseksi ajaksi. Syksyllä 2021 pidettiin asukastilaisuudet kaavaan liittyen. Yleiskaava-arkkitehti vaihtoi työpaikkaa ja uuden rekrytointi on ollut haasteellista. Nähtävillä oloajan pidentäminen, henkilöstövaje sekä saatujen lausuntojen sisältö vaikuttaa yleiskaavatyön jatkamiseen ja yleiskaavan aikataulu viivästyy aiemmin päätettyyn aikatauluun nähden.

Asemakaavoitus on edennyt kaavoituskatsauksen mukaisesti. Asemakaava-arkkitehti oli osa-aikaisena vuoden 2021 ja jäi eläkkeelle vuoden lopuksi. Asemakaavoituksessa on myös siten henkilöstövajetta. Kapuli 5 asemakaavatyö käynnistettiin puitesopimusconsultin kautta syksyllä 2021. Lisäksi 2021 laadittiin Vt 25:lle aluevaraussuunnitelma ELY:n kanssa.

Pientalotonttikysyntä oli vuonna 2021 ennätysvilkasta. Kunta myi tai vuokrasi vuoden aikana yhteensä 32 omakotitalotonttia. Uusia tonttialueita tarvitaan myyntiin, etenkin jos kysyntä jatkuu samankaltaisena. Yritystonttikysyntä on myös ollut vilkastumaan päin. Linnala II kaava sai lainvoiman vuoden aikana ja alueelle saadaan uusia yritystontteja myyntiin vuoden 2022 aikana.




Mäntsälän kunta on ollut mukana Kuntien Tieran kilpailutuksessa paikkatiedon hallintaan ja ohjelmistoympäristöön. Päätöksiä asiassa ei vielä ole. Lisäksi Lupapiste-palvelun uusi sopimuskausi on alkanut syksyllä 2021. Ohjelmistokulujen arvioidaan kasvavan.

## Kuntakehityspalvelut

	TP 2020	TA 2021	MUUTOS	MTA 2021	TP 2021	TOT %	Poikkeama
<b>Toimintatuotot</b>	<b>875 412</b>	<b>1 199 000</b>		<b>1 199 000</b>	<b>1 096 688</b>	<b>91,5 %</b>	<b>102 312</b>
Myyntituotot	60 006	35 000		35 000	99 647	284,7 %	-64 647
Maksutuotot	156 647	420 000		420 000	301 154	71,7 %	118 846
Tuet ja avustukset	47 397	108 000		108 000	49 598		58 402
Muut toimintatuotot	611 362	636 000		636 000	646 289	101,6 %	-10 289
<b>Valmistus omaan käyttöön</b>							
<b>Toimintakulut</b>	<b>-1 879 053</b>	<b>-1 931 369</b>	<b>-66 200</b>	<b>-1 997 569</b>	<b>-1 872 164</b>	<b>93,7 %</b>	<b>-125 405</b>
Henkilöstökulut	-868 233	-934 400		-934 400	-894 363	95,7 %	-40 037
Palvelujen ostot	-793 924	-808 201	-66 200	-874 401	-812 828	93,0 %	-61 573
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-35 360	-22 500		-22 500	-8 269	36,7 %	-14 231
Avustukset	-198						
Muut toimintakulut	-181 338	-166 268		-166 268	-156 706	94,2 %	-9 563
<b>Toimintakate</b>	<b>-1 003 641</b>	<b>-732 369</b>	<b>-66 200</b>	<b>-798 569</b>	<b>-775 476</b>	<b>97,1 %</b>	<b>-23 093</b>
<b>Vuosikate</b>	<b>-1 003 641</b>	<b>-732 369</b>	<b>-66 200</b>	<b>-798 569</b>	<b>-775 476</b>	<b>97,1 %</b>	<b>-23 093</b>
<b>Poistot ja arvonalentumiset</b>							
Suunnitelman mukaiset poistot							
<b>Tilikauden tulos</b>	<b>-1 003 641</b>	<b>-732 369</b>	<b>-66 200</b>	<b>-798 569</b>	<b>-775 476</b>	<b>97,1 %</b>	<b>-23 093</b>
<b>Tilikauden ylijäämä/alijäämä</b>	<b>-1 003 641</b>	<b>-732 369</b>	<b>-66 200</b>	<b>-798 569</b>	<b>-775 476</b>	<b>97,1 %</b>	<b>-23 093</b>
<b>Vyörytyserät</b>	<b>-62 343</b>	<b>-85 289</b>		<b>-85 289</b>	<b>-84 405</b>	<b>99,0 %</b>	<b>-884</b>
Vyörytystuotot	24 318						
Vyörytyskulut	-86 661	-85 289		-85 289	-84 405	99,0 %	-884
<b>Kustannuslaskennalliset erät</b>							
<b>Yli/alij. vyörytyser. jälkeen</b>	<b>-1 065 984</b>	<b>-817 658</b>	<b>-66 200</b>	<b>-883 858</b>	<b>-859 881</b>	<b>97,3 %</b>	<b>-23 977</b>

## Maankäyttö, asuminen ja liikenne

	TP 2020	TA 2021	TAM 2021	MUUTOS	TP 2021	TOT %	Poikkeama
<b>Toimintatuotot</b>	<b>875 412</b>	<b>1 199 000</b>		<b>1 199 000</b>	<b>1 096 688</b>	<b>91,5 %</b>	<b>102 312</b>
<b>Toimintakulut</b>	<b>-1 879 053</b>	<b>-1 931 369</b>	<b>-66 200</b>	<b>-1 997 569</b>	<b>-1 872 164</b>	<b>93,7 %</b>	<b>-125 405</b>
<b>Toimintakate</b>	<b>-1 003 641</b>	<b>-732 369</b>	<b>-66 200</b>	<b>-798 569</b>	<b>-775 476</b>	<b>97,1 %</b>	<b>23 093</b>

Arvio toteumasta		
0 =		tavoite ei tule toteutumaan
1 =		epävarma toteutuminen, "ehkä"
2 =		tulee todennäköisesti toteutumaan tai on jo toteutunut



Näkökulma	Strateginen tavoite	Koordinoitavuus
Asukkaat ja hyvinvointi	1. Väestön määrä kasvaa vähintään 1 % vuosittain ja kasvu sijoittuu 70 % asemakaava-alueelle ja 30 % kyltiin	0
	2. Vahvistetaan kuntalaisten hyvinvoinnin edellytyksiä tulevaisuuden kunnassa	
	3. Digitalisaation edellytykset	
	4. Yhteisöjen, verkostojen ja kumppanuuksien vahvistaminen ja hyödyntäminen	

Näkökulma	Strateginen tavoite	Koordinoitavuus
Talous	5. Kuntakonsernin talouden tasapaino pitkäjärjestyksellä ja kustannustietoisella päätöksenteolla	

Näkökulma	Strateginen tavoite	Koordinoitavuus
Kuntalaisten palvelut	6. Toimivat ja tarkoituksenmukaiset palvelut koko kuntalaisen elämänskaarelle	
	7. Laadukkaat varhaiskasvatus ja opetuspalvelut	
	8. Laadukkaat ja kattavat kulttuuri- ja liikunta- ja vapaa-ajanpalvelut	
	9. Ikäihmisten mielekäs ja turvallinen arki	
	10. Kunnan ja maakunnan onnistunut kumppanuus	
	11. Varmistetaan osaava ja hyvinvoiva henkilöstö	

Näkökulma	Strateginen tavoite	Koordinoitavuus
Asuminen ja maankäyttö	12. Elinvoimainen ja viihtyisä palveluiden keskus	
	13. Toimiva joukkoliikenne ja turvallinen sekä kattava kevyenliikenteen verkosto	
	14. Kilpailukyinen ja monipuolinen tonttitarjonta asumiseen ja yrittämiseen	

Näkökulma	Strateginen tavoite	Koordinoitavuus
Elinkeino ja työllisyys	15. Kehitetään elinkeinorakennetta vahvaksi ja monipuoliseksi	
	Hallinnon ja talouden tuottavuushankkeet käynnistetty	

Palvelualueiden sekä tulosalueiden näkökulmaan ja strategiaan liittyvät tavoitteet			Seuranta	
Tekninen ja elinvoimapaalvelut	Mittari, seuranta ja toimenpiteet tavoitteiden saavuttamiseksi	Tavoitteen toteutuminen	Arvio toteumasta	
Maankäyttö, asuminen ja liikenne	1. Koko kunnan yleiskaavatyo -kaavaluonnos valmistuu.	1. Mittari: Yleiskaavaluonnos hyväksytään nähtäville kevätkauden 2021 aikana. Kaavaehdotuksen valmistelu syksyllä 2021. Yleiskaavan ohjausryhmä seuraa aikataulua.	1. Kuntakehityslautakunta käsittelee yleiskaavaluonnosta 16.6. kokouksessaan ja se oli nähtävillä 15.12 asti	
	2. Monipuoliset asumismahdollisuudet kunnassa.	2. Mittari: Tuetaan ja edistetään monipuolisen kuntarakenteen kehitystä tonttitarjontaa lisäämällä (seuranta: tarjonta ja kysyntä) ja maaseudun asuttamisella (seuranta: suunnittelutarveratkaisut, yleiskaavan ratkaisut).	2. Tonttikysyntä on ollut vilkasta koko vuoden 2021. Vuolteenpellon uusi kaava-alue hyväksyttiin 22.2.2021. Suunnittelutarveratkaisuhakemuksia tullut normaaliin tapaan. Yleiskaavatyossä tarkastellaan hajakentämisen mitoitusta.	

Suorite- ja tunnuslukutaulukot

Kuntakehityspalvelut	TP2016	TP2017	TP2018	TP2019	TP2020	TP2021
<i>KAAVOITUS</i>						
kv / kh hyväksynyt						
kpl	11	4	5	3	2	5
ha	41,4	38,9	8,5	10,9	4,8	26,2
rakennusoikeuden lisäys kem	32235	43720	4497	6083	5810	16338
Myytäviä asuintontteja lkm	11	15	35	47	57	17
Myytäviä yritystontteja lkm	17	11	10	8	9	9
<i>RAKENNUSVALVONTA</i>						
Myönnetyt luvat						
lkm	173	105	225	223	194	251
kem	48868	38092	39842	53992	14396	22113
omakoteja kpl	49	36	50	42	53	62
asuntoja yht kpl	189	43	104	263	57	86
asuntoja kaava/haja %		60/40	82/18	97/3	74/26	83/17
asuntoja kem	13688	6591	9959	19202	8160	11801
Valmistuneet kohteet						
lkm	70	64	99	81	150	133
kem	15000	17105	23024	14421	33793	14606
omakoteja kpl	50	30	49	32	42	45
asuntoja yht kpl	215	124	151	84	136	71
asuntoja kaava/haja	80/20	89/11	89/11	86/14	90/10	82/18
asuntoja kem	15000	11636	14470	7946	11369	8554
katselmukset	220	388	318	381	485	557
Suunnittelutarveratkaisut						
lkm	44	43	39	36	33	36
myönt./kielteiset	33/11	34 / 9	37 / 2	34 / 2	33 / 0	33 / 3
, joista omakotitalo:						
Myönt/kielt	23/5	23 / 5	28 / 1	26 / 2	30 / 0	26 / 1
Näille haettu rak.lupa				14	7	15
<i>MITTAUSTOIMINTA</i>						
Rakennuksen/paikan						
merkinnät lkm	22	28	29	41	29	47
Sijaintikatselmukset	31	22	37	43	32	52