

## Kuntakehityspalvelut

### Maankäyttö, asuminen ja liikenne

Kuntakehityspalvelut 1000 €	TP 2021	TA 2022	MTA 2022	Enn 2022	TA 2023 ltk	TS 2024	TS 2025	TS 2026
<b>Toimintatuotot</b>	<b>1 097</b>	<b>1 349</b>	<b>1 349</b>	<b>1 454</b>	<b>1 118</b>	<b>1 118</b>	<b>1 118</b>	<b>1 118</b>
Myyntituotot	100	45	45	60	45	45	45	45
Maksutuotot	301	639	639	669	388	388	388	388
Tuet ja avustukset	50	25	25	25	25	25	25	25
Muut toimintatuotot	646	640	640	700	660	660	660	660
<b>Valmistus omaan käyttöön</b>								
<b>Toimintakulut</b>	<b>-1 872</b>	<b>-1 931</b>	<b>-1 931</b>	<b>-1 856</b>	<b>-2 117</b>	<b>-2 145</b>	<b>-2 173</b>	<b>-2 173</b>
Henkilöstökulut	-894	-972	-972	-897	-1 088	-1 116	-1 144	-1 144
Palvelujen ostot	-813	-785	-785	-785	-857	-857	-857	-857
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-8	-20	-20	-20	-20	-20	-20	-20
Avustukset								
Muut toimintakulut	-157	-154	-154	-154	-151	-151	-151	-151
<b>Toimintakate</b>	<b>-775</b>	<b>-582</b>	<b>-582</b>	<b>-402</b>	<b>-999</b>	<b>-1 027</b>	<b>-1 055</b>	<b>-1 055</b>
<b>Vuosikate</b>	<b>-775</b>	<b>-582</b>	<b>-582</b>	<b>-402</b>	<b>-999</b>	<b>-1 027</b>	<b>-1 055</b>	<b>-1 055</b>
<b>Poistot ja arvonalentumiset</b>								
Suunnitelman mukaiset poistot								
<b>Tilikauden tulos</b>	<b>-775</b>	<b>-582</b>	<b>-582</b>	<b>-402</b>	<b>-999</b>	<b>-1 027</b>	<b>-1 055</b>	<b>-1 055</b>
<b>Tilikauden ylijäämä/alijäämä</b>	<b>-775</b>	<b>-582</b>	<b>-582</b>	<b>-402</b>	<b>-999</b>	<b>-1 027</b>	<b>-1 055</b>	<b>-1 055</b>
<b>Vyörytyserät</b>	<b>-84</b>	<b>-155</b>	<b>-155</b>	<b>-155</b>	<b>-155</b>	<b>-155</b>	<b>-155</b>	<b>-155</b>
Vyörytystuotot								
Vyörytyskulut	-84	-155	-155	-155	-155	-155	-155	-155
<b>Kustannuslaskennalliset erät</b>								
<b>Yli/alij. vyörytyser. jälkeen</b>	<b>-860</b>	<b>-737</b>	<b>-737</b>	<b>-557</b>	<b>-1 154</b>	<b>-1 182</b>	<b>-1 210</b>	<b>-1 210</b>
<b>Toimintakulujen muutos %</b>		3 %	3 %	-4 %	9,6 %	1 %	1 %	0 %
<b>Toimintakatteen muutos %</b>		-25 %	-25 %	-31 %	71,7 %	3 %	3 %	0 %

### Tulosalueen palveluajatus ja toimintaympäristön muutokset suunnitelmakaudella

Rakennustoiminnan ja rakennetun ympäristön ohjaus ja valvonta kunnassa. Vastaa kuntakehityksestä ja "kaupunkikuvasta", yleis- ja asemakaavojen laatimisesta, kartasto- ja kiinteistöteknisten 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.

Vuoden 2023 toiminnan painopistekohdat ovat koko kunnan yleiskaavan laadinta, asemakaavoituksen ja rakentamisen edistäminen MAL-sopimuksen tavoitteiden mukaisesti ja tulevien yritystonttialueiden kaavoitusedellytysten luominen.

### Toimintaympäristön muutokset suunnitelmakaudella 2023 – 2026

Maankäyttö- ja rakennuslain uudistus mahdollisesti etenee siten, että tulee esitys uudeksi rakentamislakiksi, joka tulisi sisältämään rakentamista koskevan sääntelyn. Samalla esitetään maankäyttö- ja rakennuslain muutosta, jolla lakiin sisällytettäisiin alueidenkäytön digitalisoinnissa tarvittavat säännökset. Hallituksen esitys on tarkoitus antaa eduskunnalle alkusyksystä, ja laki voisi tulla voimaan 1.1.2024. Uuden maankäyttölain valmistelu siirtyy seuraavalle hallituskaudelle. Mahdollisiin lainsäädäntömuutoksiin on varauduttava toiminnan ja tietojärjestelmien osalta.

Tällä hetkellä on voimassa MAL-sopimus vuosille 2020-2031 (, jossa tarkemmat asuntotuotanto- ja kaavoitustavoitteet vuosille 2020-2023). Mäntsälän kuntakohtainen asuntotuotantotavoite on 212 asuntoa/vuosi ja kaavoitustavoite vuosille 2020-2023 yhteensä 77 115 k-m<sup>2</sup>. Asuntotuotantotavoite on sopimuskaudella merkittävä ja edellyttää vilkasta asuntomarkkinakysyntää. Kaavoitustavoitteeseen pääseminen edellyttää uusien asuinalueiden kaavoittamista.

Mäntsälän kunta on tehnyt hankintapäätöksen uudesta maankäytön toiminnanohjausjärjestelmän hankinnasta (Tiera City). Ohjelmisto on tarkoitus ottaa käyttöön loppuvuodesta 2022 ja se korvaa aiemmat käytössä olleet ohjelmistot. Vuoden 2023 osalta tiedossa on uuden järjestelmän varsinaista käyttöönottoa, hyödyntämistä ja aineiston täydentämistä.

### Riskit tavoitteiden saavuttamisessa

Rakennustoiminnan vilkkaus ja markkinakysynnän muutokset vaikuttavat merkittävästi toimintaan ja tulokertymiin. Vuoden 2022 aikana markkinoille on muodostunut useita riskitekijöitä (inflaatio, korkotasonmuutokset, rakennustarvikkeiden saatavuus, energia yms).

Henkilöstövaihdokset ja resurssien vähäisyys voi viivästyttää tavoitteisiin pääsemistä.

#### Maankäyttö, asuminen ja liikenne

1 000 €	TP 2021	TA 2022	MTA 2022	Enn 2022	TA 2023 ltk	TS 2024	TS 2025	TS 2026
<b>Toimintatuotot</b>	1 097	1 349	1 349	1 454	1 118	1 118	1 118	1 118
<b>Toimintakulut</b>	-1 872	-1 931	-1 931	-1 856	-2 117	-2 145	-2 173	-2 173
<b>Toimintakate</b>	-775	-582	-582	-402	-999	-1 027	-1 055	-1 055
<b>Toimintakulujen muutos %</b>		3 %	3 %	-4 %	10 %	1 %	1 %	0%
<b>Toimintakatteen muutos %</b>		-25 %	-25 %	-31 %	72 %	3 %	3 %	0%

### Henkilöstösuunnitelma

Talousarvio 2023 henkilöstösuunnitelmassa on käytetty vuosittaista henkilötyöpanosta HTV.  
Talousarvio 2022 ja tilipäätös 2021 ei ole näin vertailukelpoinen TA 2023. Suunnitelmassa on eritelty vakituiset ja tilapäiset työsuhteet.

Henkilöstösuunnitelma 2023	Tp 2021	Ta 2022	Ta 2023 Itk
	Lukumäärä	Lukumäärä	HTV
<b>Kuntakehityspalvelut</b>			
Vakituisen henkilöstö	18,0	18,6	18,7
Tilapäinen henkilöstö			
<b>Kuntakehityspalvelut yhteensä</b>	<b>18,0</b>	<b>18,6</b>	<b>18,7</b>