

Fastigheter som staden inte behöver i den egna verksamheten

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster 12.02.2025 § 8

Beredare

Teknisk chef Matias Jensen, tfn 044 358 5724
fornamn.efternamn@pargas.fi

I enlighet med förvaltningsstadgans § 30 "Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänsters uppgifter och befogenheter" punkt 4 ska stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster: *årligen till stadsstyrelsen sammanställa en förteckning med förslag över de objekt i lokalbanken som ska säljas eller rivas under följande år; beredningen och sammanställningen ska ske i växelverkan med stadens övriga förvaltningsenheter och de som använt fastigheterna och de som ska verkställa försäljningen bör i tidigt skede involveras i processen.*

Det är stadsstyrelsen som beslutar om försäljning av de stadens bebyggda fastigheter som inte längre behövs i den egna verksamheten.

Till skillnad från tidigare år har processen i år tydligare fokuserat på att identifiera byggnader och fastigheter som inte längre används eller behövs för den egna verksamheten samt objekt som kan vara av intresse för externa investerare. I arbetet med att upprätta denna lista har även bolagiseringen av sohäfastigheterna beaktats, eftersom alternativen är antingen att bolagisera dessa fastigheter eller att sälja dem. Efter år 2025 kan kommunen inte längre hyra ut byggnader direkt till Varha. En separat lista har också sammanställts över fastigheter som är avsedda för rivning. De fastigheter och byggnader som används och är viktiga för kommunens kärnverksamhet har samlats i en egen lista.

Orsaken till denna process är att på ett mer tydligt och överskådligt sätt presentera objekten enligt kategorierna: försäljningsobjekt, rivningsobjekt samt byggnader som används i stadens kärnverksamhet eller har utvecklingspotential.

Byggnader i dåligt skick klassificeras som rivningsobjekt, medan byggnader som inte längre används i den egna verksamheten utgör försäljningsobjekt. Byggnader som aktivt används i stadens egen verksamhet är objekt som behöver hållas i stadens ägo. Till försäljningsobjekt hör även byggnader för vilka det inte finns några utvecklingsplaner.

Enligt stadens balanseringsprogram för åren 2024–2027 behöver administrativa åtgärder vidtas för att balansera ekonomin. Det innebär att de administrativa utrymmena i stadens fastigheter ska förtätas och att skolornas utrymmen ska användas mer effektivt under eftermiddags- och kvällstid.

Balanseringsprogrammet förutsätter en kritisk granskning av stadens fastighetsmassa och en aktiv minskning av den, för att säkerställa en mer effektiv användning av resurser och en hållbar ekonomisk utveckling.

För att hålla den nuvarande fastighetsmassan i ändamålsenligt skick skulle investeringsbehovet uppgå till cirka 10 miljoner euro per år för de enskilda fastigheterna under perioden 2025–2040.

Listan över försäljningsobjekt ska vara ett dynamiskt verktyg och styrmedel som ger ramar och riktlinjer för fastighetsavyttring, men den behöver kontinuerligt

uppdateras och anpassas utifrån förändrade behov, marknadsläge och strategiska prioriteringar.

Bilaga	Lista över försäljningsobjekt
Föredragande	Teknisk chef Matias Jensén, tfn 044 358 5724 fornamn.efternamn@pargas.fi
Beslutsförslag	Listan över objekt som ska säljas presenteras på mötet. Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster sammanställer enligt förvaltningsstadgans § 30 förslag över de objekt som ska säljas och sänder det till stadsstyrelsen för beslut om att starta försäljningsprocessen.
Beslut	Ledamot Kurt Lundqvist understödd av Mia Forssell och Jari Ojala, föreslog att sektionen remitterar ärendet för att få listor över stadens alla fastigheter, indelade i rivningsobjekt, säljobjekt samt byggnader som staden själv behöver. Sektionen omfattade enhälligt Lundqvists förslag och remitterade ärendet.

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster 12.03.2025 § 17

Beredare	Teknisk chef Matias Jensén, tfn 044 358 5724 fornamn.efternamn@pargas.fi Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster remitterade ärendet för att få listor över stadens alla fastigheter, indelade i rivningsobjekt, säljobjekt samt byggnader som staden själv behöver.
Kompletterande material	Listan över rivningsobjekt, säljobjekt, byggnader som staden själv behöver presenteras på mötet.
Föredragande	Teknisk chef Matias Jensén, tfn 044 358 5724 fornamn.efternamn@pargas.fi
Beslutsförslag	Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster sammanställer enligt förvaltningsstadgans § 30 förslag över de objekt som ska säljas och sänder det till stadsstyrelsen för beslut om att starta försäljningsprocessen. Vid försäljning av byggnader som inte längre behövs för stadens verksamhet eller där stadens ägande inte är nödvändigt, lyfts deras historiska, kulturella och arkitektoniska värden fram i marknadsföringen för att attrahera lämpliga köpare. För fastigheter där staden fortsätter att bedriva verksamhet kan ett utkast till hyresavtal ingå i försäljningsprocessen. Beslut om huruvida tomten ska säljas eller arrenderas ut till byggnadens nya ägare fattas från fall till fall. Syftet med försäljningen är inte enbart att minska stadens fastighetsbestånd, utan även att säkerställa att byggnaderna övergår till köpare med intresse och resurser att utveckla och förvalta dem effektivt.
Beslut	Ledamot Kurt Lundqvist föreslog: Fredrikastugan tas bort från försäljningslistan på grund av dess stora historiska

värde för staden samt behovet av ett sommarcafé på området. Staden funderar vidare på en lämplig lösning för stugan, som så långt som möjligt borde hållas i originalskick.

Ledamot Christer Friis föreslog:
Flispannan vid Fridhem bör höra till listan som inte säljs.

Sektionen omfattade enhälligt dessa två ändringsförslag.

Föredragandens förslag omfattades enhälligt med ovannämnda ändringar.

Stadsstyrelsen 24.03.2025
803/10.03.02.02/2023

Beredare

Teknisk chef Matias Jensén, tfn 044 358 5724
fornamn.efternamn@pargas.fi

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster har behandlat förslaget över de objekt som ska säljas och sänt förteckningen till stadsstyrelsen för beslut om att starta försäljningsprocessen.

Bilaga

Listan över säljobjekt

Kompletterande material

Listan över rivningsobjekt

Föredragande

Stadsdirektör Tom Simola, tfn 050 558 2270
fornamn.efternamn@pargas.fi

Beslutsförslag

Vid försäljning av byggnader som inte längre behövs för stadens verksamhet eller där stadens ägande inte är nödvändigt, lyfts deras historiska, kulturella och arkitektoniska värden fram i marknadsföringen för att attrahera lämpliga köpare. För fastigheter där staden fortsätter att bedriva verksamhet kan ett utkast till hyresavtal ingå i försäljningsprocessen. Beslut om huruvida tomten ska säljas eller arrenderas ut till byggnadens nya ägare fattas från fall till fall. Syftet med försäljningen är inte enbart att minska stadens fastighetsbestånd, utan även att säkerställa att byggnaderna övergår till köpare med intresse och resurser att utveckla och förvalta dem effektivt.

Stadsstyrelsen beslutar godkänna den ursprungliga förteckningen över objekt som ska säljas och inleder försäljningsprocessen av dessa objekt.

Beslut
