

Uppdatering av förvaltningsstadgan (§ 26, 31, 62, 63 och 71)

Stadsstyrelsen 06.10.2025 § 228

Beredare

Avtalssekreterare Johanna Harmaa, tfn 040 488 5916
fornamn.efternamn@pargas.fi

Fastighetsöverlåtelseerna som process fungerar relativt smidigt i dagens läge. Det finns dock fortfarande förbättringar som kunde göras för att bland annat försnabba processen att få till stånd försäljningsbeslut eller beslut om utarrendering. Problemet med nuvarande bestämmelser är att de är onödigt detaljerade. Ju mera detaljerade bestämmelserna är, desto snävare blir tolkningen av dem och då ökar i sin tur risken för att någonting blir oreglerat. Det leder då till att processen blir mera utdragen eftersom ärenden där beslutanderätten inte är delegerad måste föras till fullmäktige för beslut.

Huvudprincipen gällande beslutanderätten gällande fastighetsöverlåtelse kunde vara att fullmäktige fastställer de allmänna principerna för överlåtelse av jord- och vattenområden, exempelvis i det markpolitiska programmet. Stadsstyrelsen fastställer standardvillkoren för överlåtelseerna i form av arrendavtals- och köpebrevsmodeller och stadsutvecklingsnämnden fastställer överlåtelsepris och prisgafflar.

Stadsgeodeten fungerar sedan som den verkställande myndigheten och beslutar till vem tomter och andra områden säljs eller utarrenderas inom ramen för fastställda modeller och överlåtelsepris. Om kommunen överlåter eller för minst tio år arrenderar ut en av kommunen ägd fastighet utan något anbudsförfarande ska en oberoende värderare enligt kommunallagen 130 § bedöma fastighetens marknadsvärde eller marknadsmässiga arrendenivå. Det skulle således vara ändamålsenligt att en värdering av en oberoende värderare skulle likställas med ett överlåtelsepris som fastställts av stadsutvecklingsnämnden då det gäller gränserna för stadsgeodetens beslutanderätt.

Ändringarna som föreslås innebär i några fall att beslutanderätten ytterligare delegeras. I dessa ärenden har stadsstyrelsen och stadsutvecklingsnämnden normal rätt att använda sig av övertagningsrätten.

Enligt § 71 punkt 12 i förvaltningsstadgan handhar stadsgeodeten för stadens del ärenden som berör lagfart, inteckning och lantmåteriförrättningar samt representerar stadens som markägare. Stadsgeodeten fungerar också som fastighetsregisterförare och utfärdar förrättningsförrordnanden enligt 16 § i fastighetsbildningslagen. Stadsgeodeten kan därmed inte vara den som ansöker om förrättningar på eget område. Markanvändningsingenjören utför också förrättningar och kan då inte heller ansöka om förrättningar. Således skulle det vara ändamålsenligt att tekniska direktören och planläggningschefen skulle vara de som ansöker om förrättningar och undertecknar avtal gällande förrättningar på detaljplanerade områden där staden är registerförare.

Bilaga

Sammanställning av ändringar i förvaltningsstadgan (tabellform)

Föredragande

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

Beslutsförslag

Stadsstyrelsen föreslår för fullmäktige att

- förvaltningsstadgan ändras i enlighet med förslaget i bilagan
- ändringarna träder i kraft fr.o.m. 14.10.2025 och att
- fullmäktige justerar paragrafen omedelbart.

Den tekniska uppdateringen av förvaltningsstadgan görs av förvaltningens personal.

Paragrafen justeras omedelbart.

Beslut

Förslaget godkändes.

Beslutet justerades omedelbart.

Fullmäktige 13.10.2025
808/00.01.01/2025

Bilaga

Sammanställning av ändringar i förvaltningsstadgan (tabellform)

Beslutsförslag

Fullmäktige beslutar att

- förvaltningsstadgan ändras i enlighet med förslaget i bilagan och att
- ändringarna träder i kraft fr.o.m. 14.10.2025

Beslutet justeras omedelbart. Den tekniska uppdateringen av förvaltningsstadgan görs av förvaltningens personal.

Beslut
