

Hallintosäännön päivittäminen (§ 26, 31, 62, 63 ja 71)

Kaupunginhallitus 06.10.2025
808/00.01.01/2025

Valmistelija

Sopimussihteeri Johanna Harmaa, puh. 040 488 5916
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Kiinteistöjen luovutukset toimivat tätä nykyä prosessina suhteellisen sujuvasti. Parannuksia voitaisiin kuitenkin edelleen tehdä muun muassa myyntipäätösten tai vuokrauspäätösten aikaansaamiseen johtavan prosessin nopeuttamiseksi. Nykyisissä määräyksissä on ongelmana se, että ne ovat tarpeettoman yksityiskohtaisia. Mitä yksityiskohtaisempia määräykset ovat, sitä rajoittuneempi niiden tulkinta on, ja silloin kasvaa puolestaan riski, että jotain jää sääntelemättä. Tämä johtaa prosessin pitkittymiseen, koska asiat, joissa toimivaltaa ei ole siirretty, on vietävä valtuustoon päätettäväksi.

Pääperiaatteena kiinteistöjen luovutuksia koskevan toimivallan osalta voisi olla, että valtuusto vahvistaa maa- ja vesialueiden luovutuksen yleiset periaatteet esimerkiksi maapoliittisessa ohjelmassa. Kaupunginhallitus vahvistaa luovutusten vakioehdot maanvuokrasopimus- ja kauppakirjamallien muodossa, ja kaupunkikehityslautakunta vahvistaa luovutushinnat ja hintahaarukat.

Kaupungingeodeetti toimii sitten toimeenpanevana viranomaisena ja päättää, kenelle tontit ja muut alueet myydään tai annetaan vuokralle vahvistettujen mallien ja luovutushintojen puitteissa. Kunnan luovuttaessa tai antaessa vuokralle vähintään kymmeneksi vuodeksi omistamansa kiinteistön ilman tarjouskilpailua, puolueettoman arvioijan on kuntalain 130 §:n mukaan arvioitava kiinteistön markkina-arvo tai markkinaperusteinen vuokrataso. Näin ollen olisi tarkoituksenmukaista, että puolueettoman arvioijan tekemä arvio rinnastettaisiin kaupunkikehityslautakunnan vahvistamaan luovutushintaa, mitä tulee kaupungingeodeetin toimivallan rajoihin.

Ehdotetut muutokset merkitsevät joissakin tapauksissa toimivallan edelleen siirtämistä. Näissä asioissa kaupunginhallituksella ja kaupunkikehityslautakunnalla on normaali oikeus käyttää otto-oikeutta.

Hallintosäännön §:n 71 kohdan 12 mukaan kaupungingeodeetti hoitaa kaupungin puolesta lainhuudatukseen, kiinnityksiin ja maanmittaustoimituksiin liittyvät asiat ja edustaa kaupunkia maanomistajana. Kaupungingeodeetti toimii myös kiinteistörekisterin pitäjänä ja antaa toimitusmääräyksiä kiinteistönmuodostamislain 16 §:n mukaisesti. Kaupungingeodeetti ei siten voi olla se, joka hakee toimituksia omalla alueella. Myös maankäyttöinsinööri suorittaa toimituksia eikä myöskään voi silloin hakea toimituksia. Näin ollen olisi tarkoituksenmukaista, että tekninen johtaja ja kaavoituspäällikkö olisivat ne, jotka hakevat toimituksia ja allekirjoittavat sopimukset, kun kyse on toimituksista asemakaavoitetuilla alueilla, joilla kaupunki toimii rekisterinpitäjänä.

Liite

Yhteenvedo hallintosäännön muutoksista (taulukkomuodossa)

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Tom Simola, puh. 050 558 2270
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus ehdottaa valtuustolle, että

- hallintosääntöä muutetaan liitteenä olevan ehdotuksen mukaisesti
- muutokset tulevat voimaan 14.10.2025 lukien
- valtuusto tarkastaa pykälän välittömästi.

Hallintosäännön teknisen päivityksen tekee hallinnon henkilöstö.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Päätös
