



Delegationsordning för exploateringskontoret

Fastställd av exploateringsnämnden 2011-xx-xx

Exploateringsnämnden uppdrar åt chefen för exploateringskontoret att inom nämndens verksamhetsområde och budgetdirektiv och andra direktiv från kommunfullmäktige fatta beslut på nämndens vägnar i de ärendegrupper som framgår av nedanstående förteckning. Chefen för exploateringskontoret får i sin tur uppdra åt annan anställd vid kontoret att besluta i stället. Rätten att fatta beslut med stöd av delegation gäller även för vikarie (tillförordnad eller ställföreträdare).

Oberoende av vad som anges i delegationsordningen skall ”personliga omkostnader”, t.ex. resor och representation i tjänsten, alltid beslutas av överordnad chef. Personlig omkostnad definieras här som:

- inköp av mobiltelefon/mobiltelefonräkningar
- inköp av PC, annan teknisk utrustning och inventarier
- egna utlägg i tjänsten
- representation
- resekostnader
- taxiresor
- avtal om egen bil i tjänsten/tjänstebil
- prenumerationer och andra förmåner som är beskattningsbara
- kurser, utbildningar och konferenser.
- medlemskap i branschföreningar o.d.

Det åligger förvaltningschefen att fortlöpande hålla nämnden underrättad om vilken beslutanderätt som delegerats vidare.



Delegerad beslutanderätt omfattar inte (se KL 6:34):

1. Ärenden som omfattar verksamhetens mål, inriktning, omfattning eller kvalitet
2. Framställningar eller yttranden till kommunfullmäktige liksom yttranden med anledning av att beslut av nämnden i dess helhet eller av kommunfullmäktige har överklagats
3. Ärenden som rör myndighetsutövning mot enskilda, om de är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt.

Dokumentation

Beslut som fattas med stöd av delegation dokumenteras av beslutsfattaren.

Anmälan av beslut

Beslut som fattas med stöd av delegation skall anmälas vid nämndsammanträde närmast påföljande månad, dock att sådana beslut som fattas under nämndens sommaruppehåll skall anmälas i augusti månad.

Anmälan behöver ej göras i ärenden som avser försäljning av lösöre, upphandling, upplåtelse av nyttjanderätt och andra liknande ärenden av rutinmässig art om det ekonomiska värdet eller det årliga hyresbeloppet (eller motsvarande) är lägre än 400 000 kr. (*Obs! Om risk för överklagande bedöms föreligga bör efteranmälan ske även om beloppet understiger 400 000 kr*). Beslut om enskilda upphandlingar och markupplåtelseärenden samt följande personalärenden anmäls månadsvis genom att underlag hålls tillgängligt vid nämndsammanträde: anställning av personal, tjänsteresor utanför Sverige, uppsägning från arbetsgivarens sida samt avsked och avstängning.

Kontorsövergripande ärenden

Ärendegrupp/ärende	Kommentar
1. Besluta att ej lämna ut handling	Utlämnande av allmän handling ankommer i första hand på den som ansvarar för vården av handlingen. SekrL 15 kap 6§ andra stycket. Förvaltningschef (FC) och avdelningschef (AC) inom resp verksamhetsområde ansvarar för att handlingar i förekommande fall sekretesskyddas. Om beslut fattas att ej utlämna handling skall den som



	begär att få ut handlingen upplysas om att överklagbart beslut med besvärshänvisning kan erhållas.
2. Avvisa för sent inkommet överklagande	<p>Gäller förvaltningsbesvär och inte laglighetsprövning enligt kommunallagen. Delegat som tidigare fattat beslut i ärendet gör först en bedömning av huruvida omprövning av beslutet skall ske. Därefter prövas om överklagandet inkommit i rätt tid.</p> <p>Avser överklagandet beslut som fattats av exploateringsnämnden skall omprövning/yttrande beslutas av nämnden. Har överklagandet inkommit för sent får det avvisas av AC för det fall omprövning ej bedöms vara aktuellt.</p>
3. Beslut att överklaga dom eller beslut som rör ärende inom exploateringsnämndens verksamhetsområde samt avge yttrande vid överklagande	<p>Se hänvisning till KL 6:34 ovan. Delegerad beslutanderätt omfattar inte</p> <ul style="list-style-type: none">a) ärenden som avser verksamhetens mål, inriktning eller kvalitet,b) framställningar eller yttranden till KF liksom yttranden med anledning av att beslut av exploateringsnämnden i dess helhet eller av KF har överklagats,c) ärenden som rör myndighetsutövning mot enskilda, om de är av större principiell beskaffenhet eller annars av större vikt.
4. Förordna rättegångsombud inom exploateringsnämndens förvaltningsområde	<p>Rättegångsombud förordnas av FC. OBS! Ombud är ej delegat/ställföreträdare. Följer regler om ombud enl. t.ex. rättegångsbalken. Förordnande som rättegångsombud medför rätt att sätta annan i sitt ställe.</p>
5. Nominera eller utse representanter/kontaktpersoner och revisorer i stiftelser, föreningar och arbetsgrupper m.m. där exploateringsnämnden företräds av tjänstemän	Beslutas av FC
6. Utse arkivansvarig och fastställa arkivorganisation	Beslutas av FC



7. Underteckna sådana avtal och handlingar som beslutats av exploateringsnämnden	
8. Träffa tilläggsavtal till av exploateringsnämnden godkända avtal avseende - senarelagd tidpunkt för kommunfullmäktiges eller motparts godkännande för att avtalet inte skall förfalla eller - ändring av annat villkor som saknar väsentlig ekonomisk eller annan betydelse för huvudavtalets genomförande eller - byte av avtalspart i en överenskommelse om exploatering under förutsättning att den nya avtalsparten ingår i samma koncern som tidigare avtalspart och att den nya avtalsparten ensam eller genom godtagbar säkerhet kan förväntas fullgöra samtliga åtaganden i överenskommelsen om exploatering med staden.	
9. Träffa tilläggsavtal till av kommunfullmäktige godkända avtal rörande förvärv, överlåtelse eller upplåtelse av fast egendom, om det är nödvändigt för att avtal inte skall förfalla och tilläggsavtalet endast gäller ändring av villkor rörande tidpunkt för viss åtgärd eller händelse, varav avtalets fullbordande eller bestånd är beroende, samt följdändring avseende tiden för tillträde och tiden för fullgörande av betalning eller annan förpliktelse	
10. Förordnande av personuppgiftsombud enligt personuppgiftslagen (PuL)	

Ekonomiärenden

<p>11. Inriktnings- och genomförandebeslut avseende investeringar och andra betydande projekt, upphandling, avrop eller annan anskaffning av varor och tjänster, kostnader för evakuering för ändamål som nämnden har att tillgodose, i varje enskilt fall /projekt intill ett belopp av 10 mnkr samt generellt bemyndigande för förvaltningschefen att fatta beslut om upphandling av entreprenader och tjänster inom ramen för av exploateringsnämnden fattade genomförandebeslut vad avser investeringar</p> <p>11. <i>Utredningsbeslut avseende investeringar och andra betydande projekt med en uppskattad investeringsutgift upp till 300 mnkr för staden totalt, intill en utredningsutgift av 10 mnkr i varje enskilt fall/projekt.</i></p> <p>12. <i>Inriktnings- och genomförandebeslut avseende investeringar och andra betydande projekt med en uppskattad investeringsutgift upp till 10 mnkr i varje enskilt fall/projekt.</i></p> <p>13. <i>För ändamål som nämnden har att tillgodose besluta om upphandling, avrop eller annan anskaffning av varor och tjänster, kostnader för evakuering, m.m. i varje enskilt fall/projekt intill ett belopp av 10 mnkr.</i></p> <p>14. <i>Generellt bemyndigande att besluta om upphandling av tjänster och entreprenader inom ramen för av kommunfullmäktige, exploateringsnämnden eller exploateringskontoret fattade utrednings-, inriktnings- och genomförandebeslut vad avser investeringar och andra betydande projekt.</i></p>	<p><i>Utredningsbeslut ska fattas för exploateringsnämndens alla bygg- och anläggningsprojekt enligt nämndens beslut 2011-xx-xx.</i></p> <p>Se <i>även</i> nämndens tillämpningsanvisningar för styrning och uppföljning av investeringar och andra betydande projekt som senast beslutades av exploateringsnämnden den 19 april 2007.</p> <p>Det ankommer på delegat (alt FC eller AC) att i förekommande fall utse beställarombud (projektledare) och att ge denne skriftliga instruktioner om vad som gäller beträffande återrapportering och befogenheter vid eventuella ändrings- och tilläggsbeställningar etc. inom fastställd projektbudget.</p>
---	--



12. Kassation och försäljning av lösöre, i varje enskilt fall intill ett belopp av 5 mnkr.	Lägsta beslutsnivå vid vidaredelegation AC.
13. Skadestånd, i varje enskilt fall intill ett belopp av 1 mnkr.	
14. Besluta om nedskrivning av fordran enligt ”Regler för ekonomisk förvaltning” intill ett belopp av 0,5 mnkr	
15. Besluta om anstånd med betalning, avbetalningsplan och avbrytande av indrivning i enlighet med stadens regler för ekonomisk förvaltning.	
16. Besluta om reduktion eller återställande av bankgaranti eller annan säkerhet i enlighet med villkor i avtal som godkänts av exploateringsnämnden eller kommunfullmäktige	
17. Inför eller under en process inom nämndens verksamhetsområde ingå förlikning om det omtvistade värdet understiger 2 mnkr om inte annan beloppsgräns framgår av delegationsordningen	
18. Utse attestanter och ställföreträdande utanordnare i enlighet med de regler som anges i exploateringsnämndens attestinstruktion	Gäller under förutsättningen att nämnden utsett FC att vara utanordnare enligt stadens Regler för ekonomisk förvaltning.
19. Ansöka om externa medel för projekt- och utvecklingsarbete m.m., t.ex. stats- och EU-bidrag	



Personalärenden

20. Resor i tjänsten samt deltagande i konferenser m.m.	Resor i tjänsten och deltagande i konferenser skall beslutas av överordnad chef. FC:s resor m.m. beslutas av nämndens ordförande eller, i dennes frånvaro, vice ordförande. Resor utanför Europa beslutas av FC. Skriftligt resebeslut erfordras vid resor utanför Sverige och efteranmäls till nämnden.
21. Rätt att träffa kollektivavtal enligt KF-beslut Dnr 2000-1314/99, utl 2000:63, om - tidsbegränsade anställningar, avsteg från LAS - avsteg från vissa bestämmelser om arbetstid i ATL och AB	
22. Övriga personalärenden, i enlighet med gällande kollektivavtal och stadens direktiv inom området, utom sådana som avser • Förvaltningschefen. Dock får förvaltningschefen utse sin ställföreträdare/vikarie för högst två veckor bland avdelningscheferna • Andra personalärenden av principiell beskaffenhet eller i övrigt av större vikt	Se inledning om efteranmälan.

Tomträtts- och exploateringsfrågor

23. Upplåtelse av tomträtt för bostäder och bostadskomplement enligt av kommunfullmäktige beslutade huvudgrunder och riktlinjer med därtill hörande överenskommelse om exploatering, under förutsättning att • beslut om markanvisning föreligger • till upplåtelsen kopplad investering inte överskrider beloppsgräns för fattat genomförandebeslut enligt gällande investeringsregler	Stadens anvisningar för beslut, uppföljning och slutredovisning av investeringar och andra betydande projekt beslutades av kommunstyrelsen senast den 26 oktober 2005. Exploateringsnämndens tillämpningsanvisningar beslutades senast den 19 april 2007. Förvaltningschefens rätt att fatta inriktnings- och genomförandebeslut redovisas under punkt 4+ 12.
---	---



<p>24. Upplåtelse av fastighet för kommersiellt ändamål med därtill hörande överenskommelse om exploatering under förutsättning att</p> <ul style="list-style-type: none">• beslut om markanvisning föreligger• den årliga avgälden ej överstiger 2 mnkr <p>till upplåtelsen kopplad investering inte överstiger beloppsgräns för fattat genomförandebeslut enligt gällande investeringsregler</p>	<p>Stadens anvisningar för beslut, uppföljning och slutredovisning av investeringar och andra betydande projekt beslutades av kommunstyrelsen senast den 26 oktober 2005. Exploateringsnämndens tillämpningsanvisningar beslutades senast den 19 april 2007. Förvaltningschefens rätt att fatta inriktnings- och genomförandebeslut redovisas under punkt ++ 12.</p>
<p>25. Förvaltning av tomträtter i enlighet med av kommunfullmäktige beslutade huvudgrunder och riktlinjer genom att bland annat</p> <ul style="list-style-type: none">- Träffa tilläggsavtal och vidta erforderliga åtgärder i ärenden om omprövning av tomträtsavgäld- Träffa nya tomträtsavtal i samband med att äldre tomträtt upphör- Träffa nya avtal om överförande av tomträtter från 1907 års lagstiftning till gällande lagstiftning- Träffa avtal om sådan jämkning av tomträtsavgäld som anges i 13 kap. 12§ Jordabalken- Träffa tilläggsavtal om ändrade villkor till följd av ny-, till- eller ombyggnad och förrättning enligt fastighetsbildningslagen, anläggningslagen och ledningsrättslagen- Döda tomträtt	

Övriga nyttjanderätter (hyresrätt, arrende, servitut m.m.)

<p>26. Upplåtelse, förlängning och omförhandling av nyttjanderätt för en tid av högst 10 år i det fall det årliga ersättningsbeloppet ej överstiger 5 mnkr</p>	
--	--



27. Träffa avtal såsom nyttjanderättshavare för kommunala nämnders eller andra kommunala organs behov för en tid av högst 10 år i det fall det årliga ersättningsbeloppet ej överstiger 5 mnkr	
28. Förvärva eller upplåta servitutsrätt enligt avtal, under förutsättning att värdet inte överstiger 5 mnkr <i>Medgivande till inskrivning av servitut i fastighet eller tomträtt om det inte i någon väsentlig grad påverkar fastighetens värde</i>	

Övriga fastighetsärenden

29. Yttrande i ärende avseende bygg-, rivnings- eller marklov enligt PBL 8:22 i de fall då åtgärden inte har någon väsentlig betydelse för exploateringsnämndens verksamhet	
30. Yttrande vid enkelt planförfarande enligt PBL samt vid normalt planförfarande när planen inte medför betydande ekonomiska eller principiella konsekvenser för exploateringsnämndens verksamhet.	Vid osäkerhet om tolkningen eller om kontoret anser att nämndbehandling är motiverad har kontoret möjlighet att underställa planprogram- eller planremissen exploateringsnämnden. Nämndyttrande bör också vara det normala om det finns stora skillnader i uppfattning om planutformningen mellan exploateringskontoret och stadsbyggnadskontoret.
31. Beställning av detaljplan eller fastighetsplan som innebär mindre justeringar av byggrätt och fastighetsgränser och som inte är av principiell beskaffenhet eller i övrigt av större vikt.	



32. Beslut om att avstå från förköpsrätt där det är uppenbart att kommunalt förköpsintresse saknas	
33. Beslut om att avstå från att påkalla prövning i hyresnämnden av fastighetsförvärv som omfattas av lagen om förvärv av hyresfastighet där det är uppenbart att skäl saknas för sådan prövning	
34. I ärende angående tvångsförvaltning enligt bostadsförvaltningslagen <ul style="list-style-type: none">• lämna förslag på förvaltare• avge yttrande innan beslut fattas att förvaltararvode skall betalas av fastighetsägaren personligen• besluta om utbetalning av förskott av förvaltararvode enligt 25§ och 25a§ bostadsförvaltningslagen intill ett belopp av 500 000 kr.	
35. Gatukostnader m.m. för gator och annan offentlig plats i enlighet med av kommunfullmäktige eller exploateringsnämnden beslutade riktlinjer, om stadens krav på ersättning inte överstiger beslutat takbelopp för småhusfastighet eller 0,5 mnkr för annan fastighet	
36. Betalningsvillkor och säkerhet för betalning av ersättning för gatukostnader m.m. utan begränsning av ersättningsbeloppets storlek	
37. Fördelning av gatukostnader om samtliga fastighetsägare godkänt fördelningen	
38. Medgivande till inskrivning av servitut i fastighet eller tomträtt om det inte i någon väsentlig grad påverkar fastighetens värde	



<p>39. Utgivande av grundläggnings- och grundförstärkningsbidrag för bostäder i enlighet med av kommunfullmäktige fastställda normer och riktlinjer, i varje enskilt fall intill ett belopp av 10 mnkr</p>	
<p>40. Förvärv eller överlåtelse av fastighet, mark, nyttjanderätt, eller byggnad för ändamål som nämnden har att tillgodose eller för verkställande av investeringar och andra betydande projekt som kommunfullmäktige, exploateringsnämnden eller exploateringskontoret när det erfordras för genomförande av detaljplan, fastighetsplan eller för verkställande av annan investering som nämnden fattat genomförandebeslut om eller i samband med justering av fastighetsgräns som kan ske inom ramen för eller utgör en mindre avvikelse från gällande detaljplan, om, när värdet av det som förvärvas eller överlåtes ej överstiger 5 10 mnkr.</p>	
<p>41. Övertagande av betalningsansvar för lån – vid förvärv enligt punkt 40 – som tidigare tagits upp mot säkerhet av panträtt intill ett belopp som svarar mot 75 % av köpeskillingen</p>	
<p>42. Försäljning av tomträttsmark för småhus samt för bostadsrättsföreningar i enlighet med av kommunfullmäktige fastställda riktlinjer.</p>	
<p>43. Inom nämndens verksamhetsområde utöva nämndens beslutanderätt i egenskap av fastighetsägare i frågor enligt fastighetsbildningslagen, anläggningslagen, ledningsrättslagen och lagen om enskilda vägar, under förutsättning av att det inte i någon väsentlig grad påverkar fastighetens värde eller annars är av principiell beskaffenhet samt i övrigt med beaktande av beloppsgränser och andra förbehåll enligt denna delegationsordning.</p>	



Övrigt

<p>44. Tillämpnings- och genomförandeavtal inom nedanstående områden, i de fall den årliga ersättningen ej överstiger 3 mnkr och avtalsperioden ej överstiger 10 år</p> <ul style="list-style-type: none">- Drift- och skötselavtal där motparten utför viss prestation (t.ex. renhållning)- Sponsor/finansieringsavtal, som innebär ersättning till kommunen- Gatuvärmeavtal- Ramöverenskommelser med samfälligheter, enskilda m.fl. avseende ledningsförläggning, ledningsflyttning, återställande efter grävning m.m.	
---	--

2011-02-24