



Jan Lind  
Administrativa avdelningen  
Telefon: 08-508 264 71  
jan.s.lind@stockholm.se

Till  
Exploateringsnämnden 2011-03-17

## Ändringar i delegationsordningen för exploateringskontoret

### Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden godkänner förslaget till ändringar i delegationsordningen för exploateringskontoret enligt bilaga 3.
2. Utredningsbeslut ska fattas för exploateringsnämndens alla bygg- och anläggningsprojekt enligt exploateringskontorets förslag.

Krister Schultz

Ann-Charlotte Bergqvist

### Sammanfattning

Exploateringskontoret lämnar med detta ärende förslag till vissa ändringar av delegationsordningen för exploateringskontoret. Ändringarna utgör bl.a. en anpassning till fullmäktiges nyligen fattade beslut om ändringar av exploateringsnämndens reglemente. Dessutom föreslår kontoret att det införs ett nytt slag av beslut i exploateringsprocessen: utredningsbeslut vid påbörjande av exploateringsnämndens alla bygg- och anläggningsprojekt.

### Bakgrund

I enlighet med gällande reglemente, budget, ILS och investeringsregler fattar exploateringsnämnden löpande, efter förslag från exploateringskontoret, en rad olika beslut om fastighetsförsäljningar, investeringar, upphandling, avrop eller annan anskaffning av varor och tjänster m.m. Vidare har chefen för exploaterings-

---

Bilaga 1: Kfs 2008:12

Bilaga 2: Reglemente för exploateringsnämnden KF 2010-12-13

Bilaga 3: Delegationsordning 2011

Bilaga 4: Delegering till ordförande och vice ordförande



kontoret av nämnden fått befogenhet att fatta ett antal beslut enligt en särskild delegationsordning. Härefter har förvaltningschefen delegerat vissa beslut vidare till tjänstemän inom kontoret.

### **Stadens styrsystem**

Enligt kommunallagen 6 kap. 7 § ska varje nämnd inom sitt område se till att verksamheten bedrivs i enlighet med de mål och riktlinjer som kommunfullmäktige har bestämt samt de föreskrifter som gäller för verksamheten.

Den av kommunfullmäktige fastställda budgeten är överordnad och styrande för stadens alla verksamheter.

Vidare har kommunfullmäktige 2001 fattat beslut om principer avseende ett integrerat system för ledning och uppföljning av stadens verksamheter och ekonomi (ILS). Syftet är att skapa ett system som tydliggör de politiska målen, dvs. vad som ska uppnås. Stadens styr- och uppföljningssystem har härefter successivt utvecklats i budgetsammanhang där Vision Stockholm 2030 nu är den gemensamma långsiktiga visionen om hur staden ska utvecklas.

Därutöver finns ett antal kompletterande stadsövergripande styrdokument som ingår i den årliga budgeten.

### **Stadens system för delegering av uppgifter och befogenheter**

Kommunfullmäktige har i beslut om reglemente för exploateringsnämnden dels angivit de uppgifter som nämnden har att handha, dels delegerat rätten att fatta beslut inom verksamhetsområdet. Reglementets allmänna bestämmelser finns i Kfs 2008:12 (bilaga 1). Fullmäktige beslutade den 13 december 2010 om vissa ändringar av de nämndspecifika bestämmelserna enligt bifogade bilaga till KS utl 2010:136 (bilaga 2).

Nämndens uppgifter gäller bl.a. att handha stadens markexploaterings- och byggnadsverksamhet, att vidta åtgärder för att möta den efterfrågan på mark, bostäder och lokaler för olika ändamål, som staden anser bör tillgodoses, och att genomföra gällande detaljplaner. De senaste ändringarna av reglementet innebär att exploateringsnämnden nu även har till uppgift att förvalta stadens fastigheter som är belägna utanför stadens gränser och som ska exploateras eller avyttras. Dessutom togs exploateringsnämndens tidigare uppgifter rörande förköpsfrågor och förvärvstillstånd m.m. bort eftersom lagstiftningen om dessa frågor hade upphört. Vidare överfördes hanteringen av ärenden rörande tvångsförvaltning till fastighetsnämnden.

Delegeringen från kommunfullmäktige enligt reglementet avser att nämnden utan fullmäktiges särskilda bemyndigande får besluta om bl.a. vissa förvärv och överlåtelser för högst 90 mnkr, upplåtelse och förvaltning av tomträtter med vissa begränsningar m.m.

### **Investeringsregler**

Utöver den beslutsdelegering som sker via reglementet har stadens centrala organ utfärdat anvisningar för beslut, uppföljning och slutredovisning av investeringar och andra betydande projekt. De anvisningar som beslutades av kommunstyrelsen den 26 oktober 2005 innebär bl.a. att investeringar ska beslutas i två steg; först ett inriktningsbeslut och i ett senare skede ett genomförandebeslut.

Anvisningarna innehåller också olika krav som ska följas vid besluten. En investerande nämnd får fatta inriktningsbeslut för projekt/program upp till 300 mnkr i investeringsutgifter för staden totalt. Inriktningsbeslut för projekt eller program över 300 mnkr eller som är av annan större strategisk vikt ska fattas av kommunfullmäktige. Nämndens rätt att fatta genomförandebeslut är begränsat till investering där investeringsutgifterna bedöms understiga 50 mnkr. Genomförandet av större projekt än 50 mnkr ska beslutas av kommunfullmäktige.

Utöver dessa anvisningar införde fullmäktige i budgeten för 2010 en gemensam projektstyrningsmetod som ska användas i alla stora bygg- och anläggningsprojekt med en uppskattad total investeringsutgift över 300 mnkr. För sådana projekt ska ett utredningsbeslut fattas av projektägande nämnd och anmälas till övriga berörda nämnder och kommunstyrelsen. Utredningsbeslutet ger nämnden rätt att, inom beslutad projektbudget, utreda projektet vidare för att ta fram underlag till inriktningsbeslut.

För att förverkliga Vision 2030 och hantera de alltmer komplexa investeringsfrågorna har fullmäktige i budgeten för 2011 påbörjat införande av en samlad strategi för stadens investeringar. Bland annat införs ett särskilt beslutsstöd för samordning och prioritering av investeringsprojekt.

### **Gällande delegationsordning**

Kommunallagen (KL) ger kommunfullmäktige stor frihet att bestämma över vilka ärenden som får delegeras till nämnderna. Undantag görs dock för ärenden av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt för kommunen, såsom mål och riktlinjer för verksamheten, budget, skatt och andra viktiga ekonomiska frågor och



nämndernas organisation och verksamhetsformer m.m., som ska beslutas av fullmäktige.

Lagen ger vidare nämnderna rätt att själva bestämma vilka ärenden som ska delegeras till utskott eller till tjänsteman, förutsatt att nämnden själv har rätt att besluta i frågan. Delegerad beslutanderätt får dock inte omfatta:

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

Enligt KL är s.k. vidaredelegation tillåten. Förutsatt att nämnden beslutat att vidaredelegation får ske, innebär det att förvaltningschef kan uppdra åt annan anställd att fatta beslut på nämndens vägnar i sådana ärenden som förvaltningschefen fått nämndens bemyndigande att avgöra. Vidaredelegation är bara tillåten i ett steg, dvs. tjänsteman som av förvaltningschefen fått rätt att fatta vissa beslut kan inte i sin tur delegera vidare till underordnad.

Den nu gällande delegationsordningen för exploateringskontoret fastställdes av exploateringsnämnden den 11 juni 2009. De ändringar som då gjordes innebar bl.a. att exploateringskontoret fick utökat bemyndigande att svara på planremisser. Dessutom godkände nämnden delegering till ordföranden och vice ordföranden enligt en särskild förteckning.

Förvaltningschefens beslut om vilka befattningshavare inom kontoret som erhållit vidaredelegation redovisades för nämnden den 19 november 2009.

Vidare har exploateringsnämnden den 17 september 2009 godkänt kontorets förslag till delegering av nämndens arbetsmiljöansvar till och inom exploateringskontoret.

Därutöver har förvaltningschefen genom särskilt nämndbeslut den 28 september 2010 fått vissa beslutsbefogenheter rörande säkerhetsklassning.



## **Nämndens tillämpningsanvisningar för styrning och uppföljning av investeringar**

När exploateringsnämnden i april 2007 ändrade delegationsordningen för exploateringskontoret ändrade nämnden sina egna tillämpningsanvisningar som kompletterar stadens principer för styrning och uppföljning av investeringar.

Kontoret planerar att lämna förslag till översyn av nämndens tillämpningsanvisningar efter att en av stadsledningskontoret aviserad ändring av stadens regelverk för investeringar har genomförts. Kontoret anser dock att det redan nu bör införas ett nytt slag av beslut i exploateringsprocessen enligt vad som anges nedan.

### **Ärendet**

Exploateringskontoret föreslår med detta ärende vissa ändringar av delegationsordningen för exploateringskontoret bl.a. med anledning av de av fullmäktige nyligen beslutade ändringarna av exploateringsnämndens reglemente.

### **Ändringar i delegationsordningen för kontoret**

Förvaltning av stadens fastigheter utanför och innanför stadens gränser  
Exploateringsnämndens nya uppgift att förvalta stadens fastigheter som är belägna utanför stadens gränser och som ska exploateras eller avyttras, föranleder kontoret att föreslå att delegationsordningens punkt 40 omformuleras och ges en mer generell karaktär avseende förvärv och överlåtelse både innanför och utanför stadens gränser. Vidare föreslås att kontorets bemyndigande att besluta om förvärv och överlåtelse för verkställande av investeringar som nämnden fattat genomförandebeslut om, vidgas till att gälla även sådana beslut som fattats av kommunfullmäktige eller av kontoret på delegation, vilket ursprungligen varit avsikten. Dessutom föreslås att beloppsgränsen höjs från 5 till 10 mnkr med hänsyn till prisutvecklingen och i paritet med övriga delegationsgränser. Punkt 40 föreslås utformas enligt följande.

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 fattat genomförandebeslut om, när värdet av det som förvärvas eller överlåtes ej överstiger 10 mnkr.

Kontorets beslut om upplåtelse, förvärv och överlåtelse av mark etc. föregås alltid av värderingar.



#### Förköpsfrågor, förvärvstillstånd och tvångsförvaltning

I konsekvens med att exploateringsnämndens tidigare uppgifter rörande förköpsfrågor, förvärvstillstånd m.m. och tvångsförvaltning inte längre är aktuella föreslår kontoret att punkterna 32-34 i nuvarande delegationsordning tas bort.

#### Utredningsbeslut för alla projekt

Som nämnts införde fullmäktige i budgeten för 2010 ett krav på att för alla stora bygg- och anläggningsprojekt med en uppskattad total investeringsutgift över 300 mnkr ska projektägande nämnd fatta ett utredningsbeslut som ska anmälas till övriga berörda nämnder och kommunstyrelsen. Utredningsbeslutet ger nämnden rätt att, inom beslutad projektbudget, utreda projektet vidare för att ta fram underlag till inriktningsbeslut.

Kontoret anser att det finns skäl att införa krav på utredningsbeslut för exploateringsnämndens alla bygg- och anläggningsprojekt, dvs. även för projekt med en uppskattad total investeringsutgift på högst 300 mnkr. Kontoret har redan hos nämnden aktualiserat sådana beslut i några fall. Syftet med ett sådant formaliserat och generellt krav är bl.a. att skapa bättre överblick inom kontoret över vilka projekt som påbörjats och som därmed börjar förbruka resurser. Delegeringen bör begränsas till att gälla om själva utredningsutgiften bedöms uppgå till högst 10 mnkr. I utredningsbeslutet ska bedömd utredningsutgift anges.

Utredningsbeslut som är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt ska fattas av nämnden.

Möjligheten för kontoret att fatta utredningsbeslut förs in i delegationsordningens punkt 11.

Kontoret avser senare föra in kravet på utredningsbeslut i nämndens tillämpningsanvisningar för styrning och uppföljning av investeringar.

#### Vissa förtydliganden m.m.

Kontoret föreslår också en redigering och uppdelning av punkt 11 med vissa förtydliganden och tillägg. Det generella bemyndigandet att besluta om upphandling av entreprenader och tjänster inom ramen för av exploateringsnämnden fattade genomförandebeslut vad avser investeringar, föreslås vidgas till att gälla inom ramen för både utrednings-, inriktnings- och genomförandebeslut och även sådana beslut som fattats av kommunfullmäktige eller av kontoret på delegation, vilket ursprungligen varit avsikten.

Punkt 11 föreslås få följande utformning.

11. 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.
12. Inriktnings- och genomförandebeslut avseende investeringar och andra betydande projekt med en uppskattad investeringsutgift upp till 10 mnkr i varje enskilt fall/projekt.
13. 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.
14. 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.

Delegationsordningens punkt 25 som avser förvaltning av tomträtter föreslås bli mer generell genom tillägg av orden ”bland annat” och en rätt för kontoret att även döda tomträtt, dvs. att bringa tomträtsupplåtelsen att upphöra. Detta kan bli aktuellt i samband med friköp, sammanläggning och andra fastighetsjuridiska åtgärder m.m.

Kontoret föreslår också att punkt 37 ”Fördelning av gatukostnader om samtliga fastighetsägare godkänt fördelningen” tas bort eftersom sådana ärenden inte förekommit sedan 1999.

Punkt 38 om inskrivning av servitut föreslås placeras efter punkt 28.

Av kontoret föreslagna ändringar framgår närmare av delegationsordningen i bilaga 3, där de markerats med fet, kursiv stil, alternativt överstrykning. Delegationsordningens nuvarande numrering kommer att ändras efter nämndens beslut.

Kontoret erinrar samtidigt om delegationsordningens bestämmelse att beslut som fattas med stöd av delegation normalt ska anmälas vid nämndsammanträde närmast påföljande månad. Detta gäller även det nya delegationsbeslutet utredningsbeslut.



### **Samråd**

Samråd har skett med stadsledningskontorets juridiska avdelning.

### **Vidaredelegation**

Kontoret återkommer till nämnden med en redovisning av hur rätten till vidaredelegering utnyttjats, dvs. förvaltningschefens rätt att uppdra åt annan anställd att besluta på nämndens vägnar inom ramen för delegationsordningen.

### **Nämndens tillämpningsanvisningar för styrning och uppföljning av investeringar**

Kontoret föreslår för närvarande inga ändringar av tillämpningsanvisningarna. Det innebär att de tillämpningsanvisningar som beslutades av nämnden 2007 ska gälla även fortsättningsvis. Dock införs som nämnts redan nu det nya beslutet utredningsbeslut generellt.

### **Delegering till exploateringsnämndens ordförande och vice ordförande**

Kontoret föreslår inte några förändringar av nämndens delegering till ordföranden och vice ordföranden. Av gällande förteckning i bilaga 4 framgår bl.a. delegeringen av brådskande ärenden.

### **Exploateringskontorets synpunkter**

Exploateringskontorets förslag till ändringar av delegationsordningen utgör bl.a. en anpassning till fullmäktiges nyligen fattade beslut om ändringar av exploateringsnämndens reglemente. För att förbättra överblicken inom kontoret föreslår kontoret dessutom att det införs ett nytt generellt beslut i exploateringsprocessen: utredningsbeslut. Dessutom ingår vissa förtydliganden och tillägg.

Det kan tilläggas att nämnden när som helst kan återkalla givna delegationer, generellt eller i ett specifikt ärende. Nämnden kan också föregripa ett beslut i ett speciellt ärende genom att ta över ärendet från delegaten och besluta. Detta kan gälla ett ur principiell synpunkt viktigt ärende som nämnden anser att den bör besluta själv i.

### **Slut**