



Delegationsordning för exploateringskontoret

Fastställd av exploateringsnämnden 2013-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 **eller hyra** av mobiltelefon, ~~mobilteltelefonräkningar 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 *skriftligt* av beslutsfattaren. ***Beslutsdokumentationen ska omfatta beslutsdatum, delegat, vad beslutet gäller och skälen till beslutet samt diarienummer (dnr). Beslutsfattaren ansvarar för att det i beslutsdokumentationen även noteras vilket datum delegationsbeslutet anmälts till nämnden.***

Anmälan av beslut

Beslut som fattas med stöd av delegation skall anmälas vid ***närmast påföljande*** 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 vidaredelegation enligt delegationsordningens punkt 13, 14 och 38 och om enskilda upphandlingar och markupplåtelseärenden och att utse attestanter och ställföreträdande utanordnare 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.

I brådskande fall får delegationsbeslut först anslås på stadens anslagstavla.



Verkställighet

I delegationsordningen presumeras att vissa ställningstaganden, helt eller om beloppet inte överstiger 0,5 mkr, är verkställighet. Dvs. det görs ett förhandsantagande om verkställighet.

Avgörande för om en åtgärd eller ett ställningstagande ska betraktas som verkställighet är att det handlar om bl.a. förberedelser eller att tillämpa redan beslutade riktlinjer e.d. eller att genomföra redan fattade beslut. Frågan bör således ställas om vilka redan fattade beslut eller uttalade målsättningar som gäller för verksamheten och som ska förberedas eller verkställas.

Den definitiva bedömningen i det enskilda fallet av om ett ställningstagande eller en åtgärd ska anses vara verkställighet eller ett beslut i kommunallagens mening förbehålls chefsnivåerna inom kontoret, dvs. lägst enhetschef. Vid tveksamhet från chefens sida om det i det enskilda fallet är fråga om verkställighet bör beslutet hanteras som ett delegationsbeslut och anmälas till nämnden.

Verkställighetsbeslut behöver inte formaliseras på samma sätt som delegationsbeslut. Verkställighetsbeslut ska inte heller anmälas till nämnden.

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. Offentlighets- och sekretesslagen, 6 kap. 3 § 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.	Presumeras vara verkställighet. 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



	<p>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>
<p>3. Beslut att överklaga dom eller beslut som rör ärende inom exploateringsnämndens verksamhetsområde samt avge yttrande vid överklagande.</p>	<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.
<p>4. Förordna rättegångsombud inom exploateringsnämndens förvaltningsområde.</p>	<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>
<p>5. Nominera eller utse representanter/kontaktpersoner och revisorer i stiftelser, föreningar och arbetsgrupper m.m. där exploateringsnämnden företräds av tjänstemän.</p>	<p>Beslutas av FC</p>
<p>6. Utse arkivansvarig och fastställa arkivorganisation.</p>	<p>Presumeras vara verkställighet. Beslutas av FC</p>
<p>7. Undertecknande av handlingar regleras i nämndens reglemente. FC eller den som FC utser har rätt att underteckna sådana avtal och handlingar som beslutats av exploateringsnämnden eller kommunfullmäktige.</p>	<p>Presumeras vara verkställighet.</p>



<p>8. <i>Mottagande av delgivning regleras i nämndens reglemente. Behörig att mottaga delgivning på nämndens vägnar är FC, AC eller ekonomichefen.</i></p>	<p><i>Presumeras vara verkställighet.</i></p>
<p>9. Träffa tilläggsavtal till av exploateringsnämnden godkända avtal avseende</p> <ul style="list-style-type: none">- 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.	<p><i>Presumeras vara verkställighet.</i></p>
<p>10. 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</p>	<p><i>Presumeras vara verkställighet.</i></p>
<p>11. Förordnande av personuppgiftsombud enligt personuppgiftslagen (PuL).</p>	



Ekonomiärenden

<p>12. <i>Utredningsbeslut intill en utredningsutgift av 10 mnkr i varje enskilt fall/projekt, avseende investeringar och andra betydande projekt med en uppskattad investeringsutgift upp till 300 mnkr för staden totalt.</i></p>	<p>Utredningsbeslut ska fattas för exploateringsnämndens alla bygg- och anläggningsprojekt enligt nämndens beslut den 17 mars 2011.</p> <p>Se även nämndens tillämpningsanvisningar för styrning och uppföljning av investeringar och andra betydande projekt som senast beslutades av exploateringsnämnden den 19 april 2007.</p>
<p>13. Inriktnings- och genomförandebeslut avseende investeringar och andra betydande projekt med en uppskattad investeringsutgift upp till 10 mnkr i varje enskilt fall/projekt.</p>	<p>Presumeras vara verkställighet.</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>
<p>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.</p>	<p>Presumeras vara verkställighet om beloppet inte överstiger 0,5 mnkr.</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>
<p>15. 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.</p>	<p>Presumeras vara verkställighet. Beslutas av FC</p>
<p>16. <i>Förhyrning av lokaler för verksamheten inom ramen för nämndens beslutsrätt enligt stadens direktiv inom området.</i></p>	



17. Kassation och försäljning av lösöre, i varje enskilt fall intill ett belopp av 5 mnkr.	Presumeras vara verkställighet om beloppet inte överstiger 0,5 mnkr. Lägsta beslutsnivå vid vidaredelegation AC.
18. Utgivande av skadestånd, i varje enskilt fall intill ett belopp av 1 mnkr.	
19. Besluta om nedskrivning av fordran enligt ”Regler för ekonomisk förvaltning” intill ett belopp av 0,5 mnkr.	Presumeras vara verkställighet.
20. Besluta om anstånd med betalning, avbetalningsplan och avbrytande av indrivning i enlighet med stadens regler för ekonomisk förvaltning.	Presumeras vara verkställighet om beloppet inte överstiger 0,5 mnkr.
21. Besluta att, i enlighet med villkor i avtal som godkänts av exploateringsnämnden eller kommunfullmäktige, reducera eller återställa bankgaranti eller annan säkerhet.	Presumeras vara verkställighet.
22. Inför eller under en rättslig process inom nämndens verksamhetsområde ingå förlikning om det omtvistade värdet understiger 2 mnkr om inte annan beloppsgräns framgår av delegationsordningen.	
23. Utse attestanter och ställföreträdande utanordnare i enlighet med de regler som anges i exploateringsnämndens attestinstruktion.	Presumeras vara verkställighet. Gäller under förutsättningen att nämnden utsett FC att vara utanordnare enligt stadens Regler för ekonomisk förvaltning.
24. Ansöka om externa medel för projekt- och utvecklingsarbete m.m., exempelvis stats- och EU-bidrag.	Presumeras vara verkställighet om beloppet inte överstiger 0,5 mnkr.



Personalärenden

<p>25. Resor i tjänsten samt deltagande i konferenser m.m.</p>	<p><i>Presumeras vara verkställighet avseende resor och konferenser inom Sverige och om beloppet inte överstiger 0,5 mnkr.</i> 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 <i>och konferenser</i> utanför Europa beslutas av FC. Skriftligt resebeslut erfordras vid resor utanför Sverige och efteranmäls till nämnden.</p>
<p>26. Rätt att träffa kollektivavtal enligt KF-beslut Dnr 2000-1314/99, utl. 2000:63, om</p> <ul style="list-style-type: none">- tidsbegränsade anställningar, avsteg från LAS- avsteg från vissa bestämmelser om arbetstid i ATL och AB	
<p>27. Övriga personalärenden, i enlighet med gällande kollektivavtal och stadens direktiv inom området, utom sådana som avser</p> <ul style="list-style-type: none">• 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.	<p><i>Presumeras vara verkställighet utom sådana beslut som avser kontorets strukturorganisation, anställning av avdelningschef, avgångsersättning, uppsägning och avskedande.</i> Se inledning om efteranmälan.</p>

Tomträts- och exploateringsfrågor

<p>28. Träffa överenskommelse om exploatering med därtill hörande upplåtelse av tomträtt för bostäder och bostadskomplement enligt av kommunfullmäktige beslutade huvudgrunder och riktlinjer, under förutsättning att</p> <ul style="list-style-type: none"> • beslut om markanvisning föreligger • till upplåtelsen kopplad investering inte överskrider beloppsgräns för fattat genomförandebeslut enligt gällande investeringsregler. 	<p>Presumeras vara verkställighet. 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 13.</p>
<p>29. Träffa överenskommelse om exploatering med därtill hörande upplåtelse av tomträtt för kommersiellt ändamål, under förutsättning att</p> <ul style="list-style-type: none"> • beslut om markanvisning och tomträtsavgäld föreligger • den årliga avgälden ej överstiger 2 mkr till upplåtelsen kopplad investering inte överstiger beloppsgräns för fattat genomförandebeslut enligt gällande investeringsregler. 	<p>Presumeras vara verkställighet. 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 13.</p>
<p>30. Träffa överenskommelse om exploatering med därtill hörande överlåtelse av fastighet för bostäder eller kommersiellt ändamål, under förutsättning att</p> <ul style="list-style-type: none"> • beslut om markanvisning och köpeskilling föreligger • till överlåtelsen kopplad investering inte överskrider beloppsgräns för fattat genomförandebeslut enligt gällande investeringsregler. 	<p>Presumeras vara verkställighet. 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 13.</p>



31. Förvaltning av tomträtter i enlighet med av kommunfullmäktige beslutade huvudgrunder och riktlinjer genom att träffa tilläggsavtal om ändrade villkor till följd av ny-, till- eller ombyggnad och förrättning enligt fastighetsbildningslagen, anläggningslagen och ledningsrättslagen.	
32. Förvaltning av tomträtter i enlighet med av kommunfullmäktige beslutade huvudgrunder och riktlinjer genom att bland annat - Träffa tilläggsavtal och vidta erforderliga åtgärder i ärenden om omprövning av tomträttsavgäld - Träffa nya tomträttsavtal 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 tomträttsavgäld som anges i 13 kap. 12§ Jordabalken - Döda tomträtt	<i>Presumeras vara verkställighet.</i>

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

33. Upplåtelse av nyttjanderätt för en tid av högst 10 år i det fall det årliga ersättningsbeloppet ej överstiger 5 mnkr .	
34. Förlängning och omförhandling av nyttjanderätt för en tid av högst 10 år i det fall det årliga ersättningsbeloppet ej överstiger 5 mnkr .	<i>Presumeras vara verkställighet om det årliga ersättningsbeloppet inte överstiger 0,5 mnkr.</i>



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	
35. Förvärva eller upplåta servitutsrätt enligt <i>träffat</i> avtal, under förutsättning att värdet inte överstiger 5 mnkr	<i>Presumeras vara verkställighet.</i>
36. Medgivande till inskrivning av servitut i fastighet eller tomträtt om det inte i någon väsentlig grad påverkar fastighetens värde	<i>Presumeras vara verkställighet.</i>

Övriga fastighetsärenden

37. Yttrande i ärende avseende bygg-, rivnings- eller marklov enligt PBL 9:25 – 9:26 8:22 i de fall då åtgärden inte har någon väsentlig betydelse för exploateringsnämndens verksamhet.	
38. 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.
39. 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.	<i>Presumeras vara verkställighet.</i>



40. 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.	<i>Presumeras vara verkställighet.</i>
41. Betalningsvillkor och säkerhet för betalning av ersättning för gatukostnader m.m. utan begränsning av ersättningsbeloppets storlek.	
42. 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.	<i>Presumeras vara verkställighet om beloppet inte överstiger 0,5 mnkr.</i>
43. Förvärv eller överlåtelse <i>eller värdeöverföring</i> 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.	<i>Presumeras vara verkställighet om värdet inte överstiger 0,5 mnkr.</i>
Övertagande av betalningsansvar för lån — vid förvärv enligt punkt 39 — som tidigare tagits upp mot säkerhet av panträtt intill ett belopp som svarar mot 75 % av köpeskillingen	
44. Försäljning av tomträttsmark för <i>bostäder småhus</i> samt för bostadsrättsföreningar i enlighet med av kommunfullmäktige fastställda riktlinjer.	<i>Presumeras vara verkställighet.</i>



<p>45. 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>	<p><i>Presumeras vara verkställighet.</i></p>
--	---

Övrigt

<p>46. 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.	<p><i>Presumeras vara verkställighet om det årliga ersättningsbeloppet inte överstiger 0,5 mnkr.</i></p>
---	--