

2. Delegation för exploateringskontoret

Beslut enligt nedan är begränsade till exploateringsnämndens verksamhetsområde och de övriga förutsättningar som beskrivs i delegationsordningens inledande avsnitt 1. Se även samma avsnitt för vad som gäller beträffande dokumentation och anmälan av beslut samt verkställighet.

Ärendegrupp/ärende	Kommentar	Beslutsform	Vidaredelegation/lägsta nivå
--------------------	-----------	-------------	------------------------------

Kontorsövergripande ärenden

1.	Beslut att inte 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 §. Förvaltningschef och avdelningschef inom respektive verksamhetsområde ansvarar för att handlingar i förekommande fall sekretesskyddas. Om beslut fattas att inte utlämna handling ska den som begär att få ut handlingen upplysas om att överklagbart beslut med besvärshänvisning kan erhållas.	Anmäls	Biträdande förvaltningschefen. Avdelningscheferna vid alla avdelningar. Enhetscheferna för It och säkerhet och Slussen.
2.	<u>Beslut att avgift för kopia eller avskrift av allmän handling ska betalas helt eller delvis innan handlingen lämnas ut.</u>	<u>Avser förskottsbetalning enligt 6 kap. 1a § lagen om offentlighet och sekretess</u>	<u>Anmäls</u>	<u>Biträdande förvaltningschefen. Avdelningscheferna och enhetscheferna vid alla avdelningar.</u>
32.	<u>Beslut om att avvisa överklagande på grund av att det kommit in för sent.</u>	Gäller förvaltningsbesvär <u>(t.ex. överklagande av beslut om att inte lämna ut handling)</u> och inte	Verkställighet	Biträdande förvaltningschefen.

Ärendegrupp/ärende	Kommentar	Beslutsform	Vidaredelegation/lägsta nivå
Avvisa för sent inkommit överklagande.	laglighetsprövning enligt kommunallagen. <u>Vid förvaltningsbesvär tillämpas förvaltningslagens regler om överklagande.</u> Delegat som tidigare fattat beslut i ärendet gör först en bedömning av huruvida omprövning av beslutet ska ske. Därefter prövas om överklagandet inkommit i rätt tid. Avser överklagandet beslut som fattats av exploateringsnämnden ska omprövning/yttrande beslutas av nämnden. Har överklagandet inkommit för sent får det avvisas av avdelningschef för det fall omprövning inte bedöms vara aktuellt.		Avdelningscheferna vid alla avdelningar.
43. Beslut att överklaga dom eller beslut som rör ärende inom exploateringsnämndens verksamhetsområde samt avge yttrande vid överklagande.	Se hänvisning till KL 6:38 ovan. Delegerad beslutanderätt omfattar inte: 1. ärenden som avser verksamhetens mål, inriktning eller kvalitet 2. framställningar eller yttranden till kommunfullmäktige liksom yttranden med anledning av att beslut av exploateringsnämnden i dess helhet eller av kommunfullmäktige har överklagats 3. ärenden som rör myndighetsutövning mot enskilda, om de är av större principiell beskaffenhet eller annars av större vikt	Anmäls	Biträdande förvaltningschefen. Avdelningscheferna vid alla avdelningar. Enhetscheferna vid Mark, värdering och juridik. Rätten att överklaga beslut i ärenden som rör fastighetstaxering delegeras även till taxeringsansvarig.

Ärendegrupp/ärende	Kommentar	Beslutsform	Vidaredelegation/lägst nivå
	4. ärenden som väckts genom medborgarförslag och som lämnats över till nämnden 5. ärenden som enligt lag eller annan författning inte får delegeras.		
<u>54.</u> Förordna rättegångsombud inom exploateringsnämndens förvaltningsområde.	Rättegångsombud förordnas av förvaltningschefen. OBS! Ombud är inte delegat/ställföreträdare. Följer regler om ombud enligt till exempel rättegångsbalken. Förordnande som rättegångsombud medför rätt att sätta annan i sitt ställe.	Anmäls	Förvaltningschefen
<u>65.</u> Nominera eller utse representanter/kontaktpersoner och revisorer i stiftelser, föreningar och arbetsgrupper med mera där exploateringsnämnden företräds av tjänstepersoner.		Anmäls	Förvaltningschefen
<u>76.</u> Utse arkivansvarig och fastställa arkivorganisation.		Verkställighet	Förvaltningschefen
<u>87.</u> Utse säkerhetsskyddsamordnare	Innebär mandat till säkerhetsskyddssamordnaren att verkställa de uppgifter som framgår av tillämpningsanvisningen till Stockholms stads säkerhetsprogram avseende säkerhetsskydd samt fatta beslut i enlighet med tillämpningsanvisningen.	Verkställighet	Förvaltningschefen
<u>98.</u> Undertecknande av handlingar regleras i nämndens reglemente.		Verkställighet	Biträdande förvaltningschefen.

Ärendegrupp/ärende	Kommentar	Beslutsform	Vidaredelegation/lägst nivå
Förvaltningschefen eller den som förvaltningschefen utser har rätt att underteckna sådana avtal och handlingar som beslutats av exploateringsnämnden eller kommunfullmäktige. Förvaltningschefen eller den som förvaltningschefen utser har även rätt att underteckna sådana avtal som ska beslutas av exploateringsnämnden eller kommunfullmäktige. Sådana avtal ska för sin giltighet vara villkorade av exploateringsnämndens respektive kommunfullmäktiges beslut.			Avdelningscheferna och enhetscheferna vid alla avdelningar.
<u>109.</u> Mottagande av delgivning regleras i <i>Reglemente med allmänna bestämmelser för Stockholms stads nämnder</i>. Behörig att motta delgivning på nämndens vägnar är därutöver förvaltningschefen och avdelningschefer.		Verkställighet	Biträdande förvaltningschefen. Avdelningscheferna vid alla avdelningar.
<u>110.</u> Träffa tilläggsavtal till av exploateringsnämnden godkända avtal avseende: - senarelagd tidpunkt för kommunfullmäktiges eller motparts godkännande för att avtalet inte ska förfalla eller ändring av annat villkor som saknar väsentlig ekonomisk eller		Verkställighet Anmäls	Avdelningscheferna och enhetscheferna vid avdelningarna Projekt väst, Projekt syd, Projekt öst och Mark, värdering och juridik samt enhetschef Slussen.

Ärendegrupp/ärende	Kommentar	Beslutsform	Vidaredelegation/lägsta nivå
<u>annan väsentlig betydelse för huvudavtalets genomförande eller</u> • <u>byte av avtalspart i en överenskommelse om exploatering och exploateringsavtal 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.</u> • <u>andra villkor förutsatt att ändringarna saknar väsentlig ekonomisk eller annan väsentlig betydelse för huvudavtalets genomförande.</u>			
<u>121.</u> Träffa tilläggsavtal till av kommunfullmäktige godkända avtal rörande förvärv, överlåtelse eller upplåtelse av fast egendom, om det är nödvändigt för att avtal inte ska förfalla och tilläggsavtalet endast gäller ändring av villkor rörande tidpunkt för viss åtgärd eller händelse, varav avtalets fullbordan eller bestånd är beroende, samt följdändring	<u>Observera att den begränsning som följer av denna punkt endast avser delegerad beslutsrätt. Nämnden har enligt gällande reglemente rätt att besluta om tilläggsavtal till av kommunfullmäktige godkända avtal gällande andra ändringar än som följer av denna punkt.</u>	Verkställighet	Biträdande förvaltningschefen. Avdelningscheferna och enhetscheferna vid avdelningarna Projekt väst, Projekt syd, Projekt öst och Mark, värdering och juridik samt enhetschef Slussen.

Ärendegrupp/ärende	Kommentar	Beslutsform	Vidaredelegation/lägsta nivå
avseende tiden för tillträde och tiden för fullgörande av betalning eller annan förpliktelse.			

Ekonomiärenden

132. Utredningsbeslut intill en utredningsutgift av 10 miljoner kronor i varje enskilt fall/projekt, avseende investeringar och andra betydande projekt med en uppskattad investeringsutgift upp till 300 miljoner kronor för staden totalt.	Utredningsbeslut ska fattas för exploateringsnämndens alla bygg- och anläggningsprojekt enligt nämndens beslut den 17 mars 2011. Se även nämndens tillämpningsanvisningar för styrning och uppföljning av investeringar och andra betydande projekt som senast beslutades av exploateringsnämnden den 17 december 2020.	Anmäls	I varje enskilt fall med högst följande belopp: Biträdande förvaltningschefen 2 miljoner kronor. Vid avdelningarna Projekt väst, Projekt syd och Projekt öst: • Avdelningscheferna 2 miljoner kronor. • Enhetscheferna 1 miljon kronor. Enhetschef Slussen 1 miljon kronor.
143. Inriktnings- och genomförandebeslut avseende investeringar och andra betydande projekt med en uppskattad investeringsutgift upp till 10 miljoner kronor i varje enskilt fall/projekt.	Se även nämndens tillämpningsanvisningar för styrning och uppföljning av investeringar och andra betydande projekt som senast beslutades	Anmäls	I varje enskilt fall med högst följande belopp: Biträdande förvaltningschefen 2 miljoner kronor.

Ärendegrupp/ärende	Kommentar	Beslutsform	Vidaredelegation/lägsta nivå
	av exploateringsnämnden den 17 december 2020.		Vid avdelningarna Projekt väst, Projekt syd och Projekt öst: • Avdelningscheferna 2 miljoner kronor. • Enhetscheferna 1 miljon kronor. Enhetschef Slussen 1 miljon kronor.
154. 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.	<u>För beslut enligt denna punkt se även inledande avsnitt ovan rubricerat <i>Särskilt om upphandling och inköp.</i></u> Det ankommer på delegat att i förekommande fall utse beställarombud och att ge denne skriftliga instruktioner om vad som gäller beträffande återrapportering och befogenheter vid eventuella ändrings- och tilläggsbeställningar med mera inom fastställd projektbudget.	Verkställighet: • När beloppet inte överstiger 10 miljoner kronor. • Vid avrop från avtal vars villkor redan är fastställda (ramavtal) utan begränsning till visst belopp, dock ej när tilldelning av kontrakt sker genom ny konkurrensutsättning. Anmäls: • Upphandlingar överstigande 10 miljoner kronor.	I varje enskilt fall med högst följande belopp: Biträdande förvaltningschefen 2 miljoner kronor. Vid avdelningarna Projekt väst, Projekt syd och Projekt öst: • Avdelningscheferna 2 miljoner kronor. • Enhetscheferna 1 miljon kronor. • Övriga enligt förteckning sist i detta <u>dokumentavsnitt</u>. Slussen • Enhetschef 1 miljon kronor. • Övriga enligt förteckning sist i detta <u>dokumentavsnitt</u>.

Ärendegrupp/ärende	Kommentar	Beslutsform	Vidaredelegation/lägsta nivå
		Tilldelning av kontrakt vid ny konkurrensutsättning.	
165. För ändamål som nämnden har att tillgodose besluta om upphandling, avrop eller annan anskaffning av varor och tjänster, med mera i varje enskilt fall/projekt intill ett belopp av 10 miljoner kronor.	<u>För beslut enligt denna punkt se även inledande avsnitt ovan rubricerat Särskilt om upphandling och inköp.</u> Det ankommer på delegat att i förekommande fall utse beställarombud och att ge denne skriftliga instruktioner om vad som gäller beträffande återrapportering och befogenheter vid eventuella ändrings- och tilläggsbeställningar med mera, inom fastställd budget.	Verkställighet: När beloppet inte överstiger 0,5 miljoner kronor. Anmäls: Belopp överstigande 0,5 miljoner kronor.	I varje enskilt fall med högst följande belopp: - Biträdande förvaltningschefen, avdelningscheferna och enhetschefen för It och säkerhet: 2 miljoner kronor. - Övriga enhetschefer: 1 miljon kronor. Övriga enligt förteckning sist i detta <u>dokumentavsnitt</u>.
176. Förhyrning av lokaler för verksamheten inom ramen för nämndens beslutsrätt enligt stadens direktiv inom området.	Beslutas av förvaltningschefen <u>Förhyrning ska ske</u> i enlighet med Kapitel 7, Regler för ekonomisk förvaltning.	Verkställighet	Förvaltningschefen
187. Kassation och försäljning av lösöre, i varje enskilt fall intill ett belopp av 5 miljoner kronor.	<u>Stadens regler om ekonomisk förvaltning och tillämpningsanvisning gällande försäljning av tillgångar ska följas.</u>	Verkställighet: När beloppet inte överstiger 0,5 miljoner kronor. Anmäls: Belopp överstigande 0,5 miljoner kronor.	Biträdande förvaltningschefen och avdelningscheferna vid alla avdelningarna i varje enskilt fall med högst ett belopp om 1 miljon kronor.

Ärendegrupp/ärende	Kommentar	Beslutsform	Vidaredelegation/lägsta nivå
198. Besluta om nedskrivning av fordran enligt stadens Regler för ekonomisk förvaltning intill ett belopp av 0,5 miljoner kronor i varje enskilt fall.	Redovisas i särskilt delegationsbeslut vanligtvis i slutet av respektive år.	Anmäls	Förvaltningschefen
2019. <u>Beslut om resultatföring av förgäveskostnader samt om utträngning av förgävesprojektering anläggningstillgångar</u> i varje enskilt fall intill ett belopp av 5 miljoner kronor.	<u>Observera att beslut enligt denna punkt inte avser avbrytande av projekt.</u> <u>Stadens regler om ekonomisk förvaltning och tillämpningsanvisning gällande investeringsredovisning ska följas.</u>	Verkställighet: När beloppet inte överstiger 0,5 miljoner kronor. Anmäls: Belopp överstigande 0,5 miljoner kronor.	Biträdande förvaltningschefen, avdelningscheferna vid avdelningarna Ekonomi, Projekt väst, Projekt syd och Projekt öst: 2 miljoner kronor.
210. Besluta om anstånd med betalning, avbetalningsplan och avbrytande av indrivning i enlighet med stadens Regler för ekonomisk förvaltning.		Verkställighet: anstånd med betalning och avbetalningsplan om beloppet inte överstiger 0,5 miljoner kronor Anmäls: Övriga beslut	Anstånd för belopp på högst 2 miljoner kronor och anståndstid kortare än två månader samt avbetalningsplan och avbrytande av indrivning: • Biträdande förvaltningschefen, ekonomichefen och avdelningscheferna vid avdelningarna Projekt väst, Projekt syd, Projekt öst och Mark, värdering och juridik. Anstånd för belopp på högst 50 000 kronor och anståndstid kortare än en månad:

Ärendegrupp/ärende	Kommentar	Beslutsform	Vidaredelegation/lägsta nivå
			• Ekonomer vid ekonomiavdelningen.
221. Makulering av utställd faktura som är felaktig.		Verkställighet	I varje enskilt fall med högst följande belopp: • Biträdande förvaltningschefen och avdelningscheferna: 2 miljoner kronor. • Enhetscheferna: 1 miljon kronor. • <u>Markförvaltare och avtalshandläggare vid Mark, värdering och juridik samt</u> eEkonomer vid ekonomiavdelningen: 50 000 kronor.
232. <u>Reduktion, byte eller återställning av bankgaranti eller annan säkerhet</u> Besluta att , i enlighet med villkor i avtal som godkänts av exploateringsnämnden eller kommunfullmäktige, reducera eller återställa bankgaranti eller annan säkerhet.	<u>Om avtal om exploatering har ingåtts med ett projektbolag och den egentliga byggaktören, som erhållit markanvisning, har ställt ut en separat borgensförbindelse kan ett byte av säkerhet möjliggöra att projektbolaget samtidigt kan komma att överlåtas utom koncernen. Ett sådant byte av säkerhet får inte godkännas enbart med stöd av denna punkt utan ska hanteras som ett byte av avtalspart. Detta kräver nämndbeslut om inte annat följer av</u>	Verkställighet	Biträdande förvaltningschefen och avdelningscheferna vid alla avdelningar.

Ärendegrupp/ärende	Kommentar	Beslutsform	Vidaredelegation/lägsta nivå
<u>motpartsbolag överläts utom bolagskoncernen.</u>	<u>punkten 11 eller situationen uttryckligen reglerats i avtalet.</u>		
243. Med anledning av tvist eller framställda krav inom nämndens verksamhetsområde ingå förlikning, utge eller motta skadestånd och annan ersättning om det omtvistade värdet inte överstiger 5 miljoner kronor.		Anmäls	Om det omstridda beloppet är högst 1 miljon kronor: • Biträdande förvaltningschefen, avdelningschefer vid avdelningarna Projekt väst, Projekt Syd, Projekt Öst, Mark, värdering och juridik och Stadsmiljö.
254. Utse attestanter i enlighet med stadens Regler för ekonomisk förvaltning.		Verkställighet	Förvaltningschefen
265. Utse person med befogenhet att beordra utbetalning.	I enlighet med stadens regler för ekonomisk förvaltning ges även förvaltningschefen för serviceförvaltningen denna befogenhet.	Verkställighet	Förvaltningschefen
276. Ansöka om externa medel för projekt- och utvecklingsarbete med mera, exempelvis stats- och EU-bidrag, intill ett belopp om 10 miljoner kronor i varje enskilt fall/projekt.		Verkställighet: När beloppet inte överstiger 0,5 miljoner kronor. Anmäls:	I varje enskilt fall med högst följande belopp: • Biträdande förvaltningschefen och avdelningscheferna: 2 miljoner kronor.

Ärendegrupp/ärende	Kommentar	Beslutsform	Vidaredelegation/lägsta nivå
		Belopp överstigande 0,5 miljoner kronor.	• Enhetscheferna: 1 miljon kronor.

Personalärenden

Ärendegrupp/ärende	Kommentar	Beslutsform	Lägsta nivå
287.	Resor i tjänsten samt deltagande i konferenser med mera.	Resor i tjänsten och deltagande i konferenser ska beslutas av överordnad chef. Förvaltningschefens resor med mera beslutas av nämndens ordförande eller, i dennes frånvaro, vice ordförande. Resor och konferenser utanför Europa beslutas av förvaltningschefen.	Verkställighet: Resor och konferenser inom Sverige om beloppet inte överstiger 0,5 miljoner kronor. Anmäls: Övrigt
			<i>Resor inom Europa:</i> Biträdande förvaltningschefen och avdelningscheferna vid alla avdelningar. <i>Resor inom Sverige:</i> Enhetscheferna vid alla avdelningar. <u>Flygresor</u> Flygresor ska godkännas av förvaltningschef enligt stadens rese- och mötespolicy.
298.	Rätt att träffa kollektivavtal, om: tidsbegränsade anställningar, avsteg från Lag om anställningsskydd		Anmäls HR-chefen

Ärendegrupp/ärende		Kommentar	Beslutsform	Lägsta nivå
	avsteg från vissa bestämmelser om arbetstid i Arbetstidslagen och Allmänna bestämmelser.			
<u>3029.</u>	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 fyra veckor - andra personalärenden av principiell beskaffenhet eller i övrigt av större vikt.		Verkställighet	Följande gäller alla avdelningar: Anställningsfrågor <i>Anställning av personal:</i> Biträdande förvaltningschefen. Avdelningschefen. Enhetscheferna efter samråd med avdelningschefen. <i>Omreglering av anställningar (förändringar av sysselsättningsgrad, delning, sammanslagning, ändrat innehåll):</i> Biträdande förvaltningschefen. Avdelningschefen. Enhetscheferna efter samråd med avdelningschefen. Lönesättning <i>Vid nyanställning och vid omorganisation och/eller väsentligt ändrade arbetsuppgifter:</i> Biträdande förvaltningschefen. Avdelningschefen. Enhetscheferna efter samråd med avdelningschefen. <i>Vid månadslön med <u>455</u> 000 kronor eller mer:</i>

Ärendegrupp/ärende		Kommentar	Beslutsform	Lägsta nivå
				Biträdande förvaltningschefen, avdelningschefen efter samråd med HR-chefen. Anstånd vid löneskuld HR-chefen efter samråd med berörd chef. Ledigheter <i>Ledighet som inte är reglerad i lag eller avtal:</i> Biträdande förvaltningschefen och avdelningschefen. <i>Övriga ledigheter</i> Biträdande förvaltningschefen. Avdelningschef och enhetscheferna. Pension <i>Bevilja uppsägning vid ålderspension:</i> Biträdande förvaltningschefen. Avdelningschef och enhetscheferna. <i>Omreglering av anställningens omfattning vid partiellt uttag av ålderspension:</i> Biträdande förvaltningschefen och avdelningschefen. Uppsägning, disciplinära åtgärder med mera <i>Bevilja uppsägning på egen begäran:</i>

Ärendegrupp/ärende		Kommentar	Beslutsform	Lägsta nivå
				Biträdande förvaltningschefen. Avdelningschef och enhetscheferna. <i>Förkortning av uppsägningstid</i> Biträdande förvaltningschefen. Avdelningschef och enhetscheferna. <i>Disciplinära åtgärder – skriftlig varning</i> Biträdande förvaltningschefen och avdelningschef. <i>Tillfällig försätta ur tjänstgöring:</i> Biträdande förvaltningschefen. Avdelningschef och enhetscheferna. <i>Förhandlingsrätt enligt MBL i avdelningsspecifika frågor</i> Avdelningschefen. Kommunikation och HR:s avdelningschef och HR-chefen. Bisyssla Förbud att utöva bisyssla: Biträdande förvaltningschefen. Avdelningschefen och enhetscheferna. 1:a dagsintyg <i>Föreläggande om läkarintyg från första sjukdagen:</i> Biträdande förvaltningschefen. Avdelningschefen och enhetscheferna.

Tomträtts- och exploateringsfrågor

Ärendegrupp/ärende	Kommentar	Beslutsform	Lägsta nivå
319. Träffa överenskommelse om exploatering med därtill hörande upplåtelse av tomträtt för bostäder och bostadskomplement enligt av kommunfullmäktige beslutade huvudgrunder och riktlinjer, under förutsättning att: • beslut om markanvisning föreligger • till upplåtelsen kopplad investering inte överskrider beloppsgräns för fattat genomförandebeslut enligt gällande investeringsregler.	Stadens anvisningar för beslut, styrning och uppföljning av investeringar, senast reviderade den <u>12 november-december 2024</u>⁵. Exploateringsnämndens tillämpningsanvisningar beslutades senast den 17 december 2020. Förvaltningschefens rätt att fatta inriktnings- och genomförandebeslut redovisas under punkt <u>14</u>².	Anmäls	Biträdande förvaltningschefen. Avdelningscheferna och enhetscheferna vid avdelningarna Projekt väst, Projekt syd och Projekt öst samt enhetschef Slussen.
324. Träffa överenskommelse om exploatering med därtill hörande upplåtelse av tomträtt för kommersiellt ändamål, under förutsättning att: • beslut om markanvisning och tomträttsavgäld föreligger • till upplåtelsen kopplad investering inte överstiger beloppsgräns för fattat genomförandebeslut enligt gällande investeringsregler.	Stadens anvisningar för beslut, styrning och uppföljning av investeringar, senast reviderade den <u>12 november-december 2024</u>⁵. Exploateringsnämndens tillämpningsanvisningar beslutades senast den 17 december 2020. Förvaltningschefens rätt att fatta inriktnings- och genomförandebeslut redovisas under punkt <u>14</u>².	Anmäls	Biträdande förvaltningschefen. Avdelningscheferna och enhetscheferna vid avdelningarna Projekt väst, Projekt syd och Projekt öst samt enhetschef Slussen.

<u>332.</u> Träffa överenskommelse om exploatering med därtill hörande överlåtelse av fastighet för bostäder eller kommersiellt ändamål, under förutsättning att: • beslut om markanvisning och köpeskilling föreligger • till överlåtelsen kopplad investering inte överskrider beloppsgräns för fattat genomförandebeslut enligt gällande investeringsregler. • Köpeskillingen inte överstiger 10 miljoner kronor.	Stadens anvisningar för beslut, styrning och uppföljning av investeringar, senast reviderade den <u>12 november-december 2025</u>1. Exploateringsnämndens tillämpningsanvisningar beslutades senast den 17 december 2020. Förvaltningschefens rätt att fatta inriktnings- och genomförandebeslut redovisas under punkt <u>142</u>.	Anmäls	Biträdande förvaltningschefen. Avdelningscheferna och enhetscheferna vid avdelningarna Projekt väst, Projekt syd och Projekt öst samt enhetschef Slussen.
<u>343.</u> Träffa avtal om genomförande av en detaljplan avseende mark som inte ägs av staden (exploateringsavtal), under förutsättning att: • till genomförandet kopplad investering inte överskrider beloppsgräns för genomförandebeslut enligt gällande investeringsregler	Om exploateringsavtalet innehåller inslag av förvärv eller överlåtelser gäller enligt punkten <u>552</u> att beslut på delegation får fattas endast om värdet av det som förvärvas eller överlåts inte överstiger 10 miljoner kronor.	Anmäls	Biträdande förvaltningschefen. Avdelningscheferna och enhetscheferna vid avdelningarna Projekt väst, Projekt syd och Projekt öst samt enhetschef Slussen.
<u>354.</u> Träffa föravtal till exploateringsavtal, förutsatt att till genomförandet kopplad investering för stadens del och värdet av anläggningar på allmän plats som staden övertar, inte överstiger beloppsgräns för		Anmäls	Biträdande förvaltningschefen. Avdelningscheferna och enhetscheferna vid avdelningarna Projekt väst, Projekt syd och Projekt öst samt enhetschef Slussen.

	genomförandebeslut enligt gällande investeringsregler.			
365.	Genom tilläggsavtal till föravtal som godkänts av exploateringsnämnden överenskomma om att föravtalet ska förlängas.		Anmäls	Biträdande förvaltningschefen. Avdelningscheferna och enhetscheferna vid avdelningarna Projekt väst, Projekt syd och Projekt öst samt enhetschef Slussen.
376.	Genom tilläggsavtal till markanvisningsavtal medge förlängning av markanvisning med högst 2 år i taget. Medgivande får lämnas under förutsättning att byggaktören uppfyller krav på att aktivt driva projektet och övriga förutsättningar enligt gällande markanvisningspolicy.		Anmäls	Biträdande förvaltningschefen. Avdelningscheferna och enhetscheferna vid avdelningarna Projekt väst, Projekt syd och Projekt öst samt enhetschef Slussen.
387.	Till genomförande av stadens projekt träffa erforderliga avtal gällande samarbete, samordning, åtgärd eller intrång i mark/anläggning/byggnad eller annan genomförandefråga under förutsättning att • genomförandebeslut föreligger avseende projektet och • till avtalet kopplad investering inte överskrider beloppsgräns för fattat		Hanteras som verkställighet i de fall där åtgärderna eller avtalen redogjorts för i av nämnden godkänt avtal eller i tjänsteutlåtandet. I andra fall ska anmälan göras.	Biträdande förvaltningschefen. Avdelningscheferna och enhetscheferna vid avdelningarna Projekt väst, Projekt syd och Projekt öst samt enhetschef Slussen.

investeringsbeslut enligt gällande investeringsregler.			
<u>39.</u> <u>Träffa tilläggsavtal till av exploateringsnämnden godkända avtal mellan nämnder förutsatt att ändringarna inte är av väsentlig betydelse för huvudavtalets genomförande.</u>	<u>Kan t.ex. avse förtydliganden och ändringar i mellan exploateringsnämnden och fastighetsnämnden träffade samarbetsavtal och överenskommelser gällande markanvisning och genomförande av detaljplan.</u>	<u>Anmäls</u>	<u>Avdelningscheferna och enhetscheferna vid avdelningarna Projekt väst, Projekt syd, Projekt öst och Mark, värdering och juridik samt enhetschef Slussen.</u>
<u>4038.</u> 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.		Anmäls	Biträdande förvaltningschefen. Avdelningscheferna och enhetscheferna vid avdelningarna Projekt väst, Projekt syd, Projekt öst och Mark, värdering och juridik samt enhetschef Slussen, efter samråd med avdelningschefen för Mark, värdering och juridik.
<u>4139.</u> 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		Verkställighet	Avdelningschefen och enhetscheferna för avdelning Mark, värdering och juridik.

• 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 • säga upp tomträtt.			
--	--	--	--

Övriga nyttjanderätter (hyresrätt, arrende, servitut med mera)

Ärendegrupp/ärende	Kommentar	Beslutsform	Lägsta nivå
429. Upplåtelse av nyttjanderätt för en tid av högst 10 år i det fall det årliga ersättningsbeloppet inte överstiger 5 miljoner kronor.		Anmäls	För en tid av längst 10 år och ersättningsbelopp på högst 2 miljoner kronor per år: • Biträdande förvaltningschefen. • Avdelningscheferna vid avdelningarna Projekt väst Projekt syd, Projekt öst och Mark, värdering och juridik. För en tid av längst 5 år och ersättningsbelopp på högst 1 miljon kronor per år: • Enhetscheferna vid avdelningarna Projekt väst Projekt syd, Projekt

			öst och Mark, värdering och juridik samt enhetschef Slussen.
4 3 1. Förlängning och omförhandling av nyttjanderätt för en tid av högst 10 år i det fall det årliga ersättningsbeloppet inte överstiger 5 miljoner kronor.		Verkställighet om det årliga ersättningsbeloppet inte överstiger 0,5 miljoner kronor.	För en tid av längst 10 år och ersättningsbelopp på högst 2 miljoner kronor per år: • Biträdande förvaltningschefen. • Avdelningscheferna vid avdelningarna Projekt väst Projekt syd, Projekt öst och Mark, värdering och juridik. För en tid av längst 5 år och ersättningsbelopp på högst 1 miljon kronor per år: • Enhetscheferna vid avdelningarna Projekt väst Projekt syd, Projekt öst och Mark, värdering och juridik samt enhetschef Slussen.
4 4 2. Åtgärder för förvaltning av nyttjanderätt genom att bland annat: • säga upp nyttjanderätt till upphörande eller för villkorsändring • godkänna överlåtelse och andrahandsupplåtelse • förverka nyttjanderätten vid försenad betalning och annan förverkandegrund		Verkställighet	Avdelningschef och enhetschefer vid Mark, värdering och juridik.

• vidta andra förvaltningsåtgärder som till exempel begära rättelse, kräva vite och skadestånd med anledning av avtalsbrott och brist från nyttjanderättshavarens sida, genomföra besiktning, utföra reparationer eller underhåll enligt avtal med mera.			
453. Rådighetsavtal för vattenverksamhet	Avser överenskommelser om rådighet enligt 2 kap. lag med särskilda bestämmelser om vattenverksamhet.	Anmäls	Biträdande förvaltningschefen. Avdelningscheferna vid avdelningarna Projekt väst, Projekt syd, Projekt öst och Mark, värdering och juridik.
464. Förvärva eller upplåta servitutsrätt enligt träffat avtal , under förutsättning att värdet inte överstiger 5 miljoner kronor.		<u>Rättighet som förvärfvas eller upplåts i enlighet med avtal som godkänts av nämnd eller fullmäktige utgör verkställighet. Övriga ska anmälas. Verkställighet</u>	Om värdet är högst 2 miljoner kronor: • Biträdande förvaltningschefen. • Avdelningscheferna vid avdelningarna Projekt väst, Projekt syd, Projekt öst och Mark, värdering och juridik. Om värdet är högst 1 miljon kronor: • Enhetscheferna vid avdelningarna Projekt väst, Projekt syd, Projekt öst och Mark, värdering och juridik samt enhetschef Slussen.
475. Medgivande till inskrivning av servitut i fastighet eller tomträtt om det inte i		Verkställighet	Biträdande förvaltningschefen. Avdelningscheferna och enhetscheferna vid avdelningarna

någon väsentlig grad påverkar fastighetens värde.			Projekt väst, Projekt syd, Projekt öst och Mark, värdering och juridik samt enhetschef Slussen.
---	--	--	---

Övriga fastighetsärenden

Ärendegrupp/ärende	Kommentar	Beslutsform	Lägsta nivå
<u>486.</u> Yttrande i ärende avseende bygg-, rivnings- eller marklov enligt PBL 9:25 – 9:26 i de fall då åtgärden inte har någon väsentlig betydelse för exploateringsnämndens verksamhet.		Verkställighet	Biträdande förvaltningschefen. Avdelningscheferna, enhetscheferna samt projektledarna, projekteringsledarna, byggprojektledarna och markförvaltarna vid avdelningarna Projekt väst, Projekt syd, Projekt öst och Mark, värdering och juridik. Enhetschef, bitr. enhetschef, projektledarna och byggprojektledarna vid Slussen.
<u>497.</u> Yttrande i ärenden avseende miljötillstånd i de fall åtgärden inte har någon väsentlig betydelse för exploateringsnämndens verksamhet.		Verkställighet	Biträdande förvaltningschefen. Avdelningscheferna vid avdelningarna Projekt väst, Projekt syd, Projekt öst och Mark, värdering och juridik.
<u>5048.</u> Yttrande <u>över förslag till detaljplan</u> enligt PBL när planen inte medför	Vid osäkerhet om tolkningen eller om kontoret anser att nämndbehandling är	Anmäls	Biträdande förvaltningschefen. Avdelningscheferna vid

betydande ekonomiska eller principiella konsekvenser för exploateringsnämndens verksamhet.	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.		avdelningarna Projekt väst, Projekt syd, Projekt öst och Mark, värdering och juridik.
<u>5149.</u> 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.		Verkställighet	Biträdande förvaltningschefen. Avdelningscheferna vid avdelningarna Projekt väst, Projekt syd, Projekt öst och Mark, värdering och juridik.
<u>520.</u> Gatukostnader med mera 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 miljoner kronor för annan fastighet.		Verkställighet	Avdelningschefen och enhetscheferna vid Mark, värdering och juridik.
<u>531.</u> Betalningsvillkor och säkerhet för betalning av ersättning för gatukostnader med mera utan begränsning av ersättningsbeloppets storlek.		Anmäls	Avdelningschefen och enhetscheferna vid Mark, värdering och juridik.
<u>542.</u> Utgivande av grundläggnings- och grundförstärkningsbidrag för bostäder		Verkställighet om beloppet inte	Följande beloppsgränser för biträdande förvaltningschefen,

	i enlighet med av kommunfullmäktige fastställda normer och riktlinjer, i varje enskilt fall intill ett belopp av 10 miljoner kronor.		överstiger 0,5 miljoner kronor.	avdelningarna Projekt väst, Projekt syd och Projekt öst samt Slussen, efter samråd med avdelningschef Mark, värdering och juridik: • Biträdande förvaltningschefen och avdelningscheferna: 2 miljoner kronor. • Enhetscheferna: 1 miljon kronor.
553.	Förvärv eller överlåtelse eller värdeöverföring 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 överlåts inte överstiger 10 miljoner kronor.		Verkställighet om beloppet inte överstiger 0,5 miljoner kronor.	Vid förvärv eller försäljning eller värdeöverföring för högst 2 miljoner kronor: • Biträdande förvaltningschefen. • Avdelningscheferna vid avdelningarna Projekt väst, Projekt syd och Projekt öst och Mark, värdering och juridik. Vid förvärv eller försäljning eller värdeöverföring för högst 1 miljon kronor: • Enhetscheferna vid avdelningarna Projekt väst, Projekt syd och Projekt öst och Mark, värdering och juridik samt enhetschef Slussen.
564.	Försäljning av tomträttsmark för bostäder i enlighet med av kommunfullmäktige fastställda riktlinjer.		Verkställighet	Avdelningschefen och enhetscheferna vid Mark, värdering och juridik.

575.	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.		Verkställighet	Biträdande förvaltningschefen. Avdelningscheferna, enhetscheferna samt projektledarna, projekteringsledarna och byggprojektledarna vid avdelningarna Projekt väst, Projekt syd och Projekt öst och Mark, värdering och juridik. Enhetschef, bitr. enhetschef, projektledarna och byggprojektledarna vid Slussen.
------	---	--	----------------	--

Övrigt

Ärendegrupp/ärende	Kommentar	Beslutsform	Lägsta nivå
586. Tillämpnings- och genomförandeavtal inom nedanstående områden, i de fall den årliga ersättningen inte överstiger 3 miljoner kronor och avtalsperioden inte överstiger 10 år: • drift- och skötselavtal där motparten utför viss prestation (till exempel renhållning)		Verkställighet om det årliga ersättningsbeloppet inte överstiger 0,5 miljoner kronor.	För en tid av längst 10 år och ersättningsbelopp på högst 2 miljoner kronor per år: • Biträdande förvaltningschefen. • Avdelningscheferna vid avdelningarna Projekt väst, Projekt syd och Projekt öst och Mark, värdering och juridik.

• sponsor/finansieringsavtal, som innebär ersättning till kommunen • gatuvärmeavtal • ramöverenskommelser med samfälligheter, enskilda med flera avseende ledningsförläggning, ledningsflyttning, återställande efter grävning med mera.			För en tid av längst 5 år och ersättningsbelopp på högst 1 miljon kronor per år: • Enhetscheferna vid avdelningarna Projekt väst, Projekt syd och Projekt öst och Mark, värdering och juridik samt enhetschef Slussen.
<u>59. Svara på remisser från kommunstyrelsen, andra nämnder eller organisationer där remisstiden är för kort för att medge nämndbehandling och där uppskov inte medges.</u>		<u>Anmäls</u>	<u>Biträdande förvaltningschefen och avdelningscheferna vid alla avdelningar.</u>
<u>60. Beslut om att inte svara på remisser som inte rör exploateringsnämndens verksamhetsområde.</u>		<u>Anmäls</u>	<u>Biträdande förvaltningschefen och avdelningscheferna vid alla avdelningar.</u>