

Vidaredelegation för exploateringskontoret

Delegationsordningen för exploateringskontoret fastställdes av exploateringsnämnden den 24 mars 2022. Förvaltningschefen för exploateringskontoret beslutade den 25 mars 2022 om vidaredelegation åt medarbetare vid kontoret att fatta beslut på nämndens vägnar i de ärendegrupper som framgår av nedanstående förteckning. Rätten att fatta beslut med stöd av delegation gäller även för vikarie (tillförordnad eller ställföreträdare). Vidaredelegation är bara tillåten i ett steg. Tjänsteperson som av förvaltningschefen fått rätt att fatta vissa beslut kan inte i sin tur delegera vidare till underordnad.

Med anledning av organisationsförändring vid kontoret den 1 oktober 2023 revideras vidaredelegationen härmed. Vidaredelegation gäller från den 1 oktober 2023 och beslutad vidaredelegation från den 25 mars 2022 upphör att gälla den 1 oktober 2023.

Thomas Andersson
Förvaltningschef

Förvaltningschefen ansvarar för att nämnden fortlöpande underrättas om vilken beslutanderätt som delegerats vidare inom kontoret.

Delegerad beslutanderätt omfattar inte (se KL 6:38):

1. ärenden som avser 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
4. ärenden som väckts genom medborgarförslag och som lämnats över till nämnden
5. ärenden som enligt lag eller annan författning inte får delegeras.

Dokumentation

Beslut som fattas med stöd av delegation ska dokumenteras skriftligt av beslutsfattaren. Beslutsdokumentationen ska omfatta beslutsdatum, delegat, vad beslutet gäller, skälen till beslutet och diarienummer. 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 ska anmälas vid närmast påföljande nämndsammanträde. Detta för att beslutet ska vinna laga kraft och för att nämnden ska få information men även för att kommuninvånarna ska få insyn.

Verkställighet

I delegationsordningen förutsätts (presumeras) att vissa ställningstaganden, helt eller om beloppet inte överstiger 0,5 miljoner kronor, är verkställighet; det görs ett förhandsantagande om verkställighet.

Avgörande för om en åtgärd eller ett ställningstagande ska betraktas som verkställighet är att det handlar om bland annat förberedelser eller att tillämpa redan beslutade riktlinjer eller dylikt, eller att genomföra redan fattade beslut.

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, det vill säga lägst enhetschef. Vid tveksamhet om det i det enskilda fallet är fråga om verkställighet ska 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.

Personliga omkostnader

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

- inköp eller hyra av utrustning och inventarier
- egna utlägg i tjänsten
- representation
- resekostnader
- prenumerationer och andra förmåner som är beskattningsbara
- kurser, utbildningar och konferenser
- medlemskap i branschföreningar och dylikt.

Delegationsordningens indelning

Delegationsordningen är indelad i följande områden

- Kontorsövergripande ärenden
- Ekonomiärenden
- Personalärenden
- Tomträtts- och exploateringsfrågor
- Övriga nyttjanderätter (hyresrätt, arrende, servitut med mera)
- Övriga fastighetsärenden
- Övrigt

Kontorsövergripande ärenden

Ärende	Kommentar	Lägsta beslutsnivå delegat eller vid verkställighet
1. Besluta 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.	Biträdande förvaltningschefen. Avdelningscheferna vid alla avdelningar. Enhetscheferna för IT och säkerhet och Slussen. <i>Beslut om att inte lämna ut handling ska anmälas till exploateringsnämnden.</i>
2. Avvisa för sent inkommit 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 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.	Biträdande förvaltningschefen. Avdelningscheferna vid alla avdelningar.
3. 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:	Biträdande förvaltningschefen. Avdelningscheferna vid alla avdelningar.

Ärende	Kommentar	Lägsta beslutsnivå delegat eller vid verkställighet
	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 4. ärenden som väckts genom medborgarförslag och som lämnats över till nämnden 5. ärenden som enligt lag eller annan författning inte får delegeras.	Enhetscheferna vid Mark, värdering och juridik. Rätten att överklaga beslut i ärenden som rör fastighetstaxering delegeras även till taxeringsansvarig. <i>Beslut ska anmälas till exploateringsnämnden.</i>
4. 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. <i>Beslut ska anmälas till exploateringsnämnden.</i>	
5. Nominera eller utse representanter/kontaktpersoner och revisorer i stiftelser, föreningar och arbetsgrupper med mera där exploateringsnämnden företräds av tjänstepersoner.	Beslutas av förvaltningschefen. <i>Beslut ska anmälas till exploateringsnämnden.</i>	

Ärende	Kommentar	Lägsta beslutsnivå delegat eller vid verkställighet
6. Utse arkivansvarig och fastställa arkivorganisation.	Presumeras vara verkställighet. Beslutas av förvaltningschefen.	
7. Undertecknande av handlingar regleras i nämndens reglemente. 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.	Presumeras vara verkställighet.	Biträdande förvaltningschefen. Avdelningscheferna och enhetscheferna vid alla avdelningar.
8. 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.	Presumeras vara verkställighet.	Biträdande förvaltningschefen. Avdelningscheferna vid alla avdelningar.
9. 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 annan väsentlig betydelse för huvudavtalets genomförande eller • byte av avtalspart i en överenskommelse om exploatering under förutsättning att den nya	Presumeras vara verkställighet.	Biträdande förvaltningschefen. Avdelningscheferna och enhetscheferna vid avdelningarna Projekt väst, Projekt syd, Projekt öst och Mark, värdering och juridik.

Ärende	Kommentar	Lägsta beslutsnivå delegat eller vid verkställighet
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.		
10. 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 avseende tiden för tillträde och tiden för fullgörande av betalning eller annan förpliktelse.	Presumeras vara verkställighet.	Biträdande förvaltningschefen. Avdelningscheferna och enhetscheferna vid avdelningarna Projekt väst, Projekt syd, Projekt öst och Mark, värdering och juridik.

Ekonomiärenden

Ärende	Kommentar	Lägsta beslutsnivå delegat eller vid verkställighet
11. 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.	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. Beslut ska anmälas till exploateringsnämnden.
12. 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 av exploateringsnämnden den 17 december 2020.	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. Beslut ska anmälas till exploateringsnämnden.
13. 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.	Presumeras vara 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.	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 dokument.

Ärende	Kommentar	Lägsta beslutsnivå delegat eller vid verkställighet
	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.	Beslut ska anmälas till exploateringsnämnden av upphandlingar överstigande 10 miljoner kronor och vid tilldelning av kontrakt via ny konkurrensutsättning.
14. 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.	Presumeras vara verkställighet om beloppet inte överstiger 0,5 miljoner kronor. 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.	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 dokument. Beslut ska anmälas till exploateringsnämnden av belopp överstigande 0,5 miljoner kronor.
15. Förhyrning av lokaler för verksamheten inom ramen för nämndens beslutsrätt enligt stadens direktiv inom området.	Presumeras vara verkställighet. Beslutas av förvaltningschefen i enlighet med Kapitel 7, Regler för ekonomisk förvaltning.	
16. Kassation och försäljning av lösöre, i varje enskilt fall intill ett belopp av 5 miljoner kronor.	Presumeras vara verkställighet om beloppet inte överstiger 0,5 miljoner kronor.	Biträdande förvaltningschefen och avdelningscheferna vid alla avdelningarna i varje enskilt fall med högst ett belopp om 1 miljon kronor. Beslut ska anmälas till exploateringsnämnden av belopp överstigande 0,5 miljoner kronor.
17. Besluta om nedskrivning av fordran enligt stadens Regler för ekonomisk förvaltning	Redovisas i särskilt delegationsbeslut vanligtvis i slutet av respektive år.	

Ärende	Kommentar	Lägsta beslutsnivå delegat eller vid verkställighet
intill ett belopp av 0,5 miljoner kronor i varje enskilt fall.	<i>Beslut ska anmälas till exploateringsnämnden.</i>	
18. Utrangering av förgävesprojektering i varje enskilt fall intill ett belopp av 5,0 miljoner kronor.	Presumeras vara verkställighet om beloppet inte överstiger 0,5 miljoner kronor.	Biträdande förvaltningschefen, avdelningscheferna vid avdelningarna Ekonomi, Projekt väst, Projekt syd och Projekt öst: 2 miljoner kronor. <i>Beslut ska anmälas till exploateringsnämnden av belopp överstigande 0,5 miljoner kronor.</i>
19. Besluta om anstånd med betalning, avbetalningsplan och avbrytande av indrivning i enlighet med stadens Regler för ekonomisk förvaltning.	Presumeras vara verkställighet vad gäller anstånd med betalning och avbetalningsplan om beloppet inte överstiger 0,5 miljoner kronor.	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: • Ekonomer vid ekonomiavdelningen. <i>Beslut ska anmälas till exploateringsnämnden av belopp överstigande 0,5 miljoner kronor.</i>
20. Makulering av utställd faktura som är felaktig.	Presumeras vara verkställighet.	I varje enskilt fall med högst följande belopp: • Biträdande förvaltningschefen och avdelningscheferna: 2 miljoner kronor. • Enhetscheferna: 1 miljon kronor.

Ärende	Kommentar	Lägsta beslutsnivå delegat eller vid verkställighet
		• Ekonomer vid ekonomiavdelningen: 50 000 kronor.
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.	Biträdande förvaltningschefen och avdelningscheferna vid alla avdelningar.
22. 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.		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. Beslut ska anmälas till exploateringsnämnden.
23. Utse attestanter i enlighet med stadens Regler för ekonomisk förvaltning.	Presumeras vara verkställighet.	
24. Utse person med befogenhet att beordra utbetalning.	I enlighet med stadens regler för ekonomisk förvaltning ges även förvaltningschefen för serviceförvaltningen denna befogenhet.	
25. 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.	Presumeras vara verkställighet om beloppet inte överstiger 0,5 miljoner kronor.	I varje enskilt fall med högst följande belopp: • Biträdande förvaltningschefen och avdelningscheferna: 2 miljoner kronor. • Enhetscheferna: 1 miljon kronor. Beslut ska anmälas till exploateringsnämnden av belopp överstigande 0,5 miljoner kronor.

Personalärenden

Ärende	Kommentar	Lägsta beslutsnivå delegat eller vid verkställighet
26. Resor i tjänsten samt deltagande i konferenser med mera.	Presumeras vara verkställighet avseende resor och konferenser inom Sverige och om beloppet inte överstiger 0,5 miljoner kronor. 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.	<i>Resor inom Europa:</i> Biträdande förvaltningschefen och avdelningscheferna vid alla avdelningar. <i>Resor inom Sverige:</i> Enhetscheferna vid alla avdelningar. Beslut ska anmälas till exploateringsnämnden av belopp överstigande 0,5 miljoner kronor för resor och konferenser inom Sverige samt resor och konferenser utanför Sverige.
27. Rätt att träffa kollektivavtal, om: - tidsbegränsade anställningar, avsteg från Lag om anställningsskydd - avsteg från vissa bestämmelser om arbetstid i Arbetstidslagen och Allmänna bestämmelser.		HR-chefen. Beslut ska anmälas till exploateringsnämnden.
28. 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.	Presumeras vara verkställighet.	Följande gäller alla avdelningar: Anställningsfrågor <i>Anställning av personal:</i> Biträdande förvaltningschefen. Avdelningschefen. Enhetscheferna efter samråd med avdelningschefen. <i>Omreglering av anställningar (förändringar</i>

		<i>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 45 000 kronor eller mer:</i> 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> 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

Ärende	Kommentar	Lägsta beslutsnivå delegat eller vid verkställighet
29. 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 1 november 2021. Exploateringsnämndens tillämpningsanvisningar beslutades senast den 17 december 2020. Förvaltningschefens rätt att fatta inriktnings- och genomförandebeslut redovisas under punkt 12.	Biträdande förvaltningschefen. Avdelningscheferna och enhetscheferna vid avdelningarna Projekt väst, Projekt syd och Projekt öst. <i>Beslut ska anmälas till exploateringsnämnden.</i>
30. 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 1 november 2021. Exploateringsnämndens tillämpningsanvisningar beslutades senast den 17 december 2020. Förvaltningschefens rätt att fatta inriktnings- och genomförandebeslut redovisas under punkt 12.	Biträdande förvaltningschefen. Avdelningscheferna och enhetscheferna vid avdelningarna Projekt väst, Projekt syd och Projekt öst. <i>Beslut ska anmälas till exploateringsnämnden.</i>
31. Träffa överenskommelse om exploatering med därtill hörande överlåtelse av fastighet för bostäder eller kommersiellt ändamål, under förutsättning att:	Stadens anvisningar för beslut, styrning och uppföljning av investeringar, senast reviderade den 1 november 2021. Exploateringsnämndens tillämpningsanvisningar beslutades senast den 17 december 2020.	Biträdande förvaltningschefen. Avdelningscheferna och enhetscheferna vid avdelningarna Projekt väst, Projekt syd och Projekt öst.

Ärende	Kommentar	Lägsta beslutsnivå delegat eller vid verkställighet
• beslut om markanvisning och köpeskillning föreligger • till överlåtelsen kopplad investering inte överskrider beloppsgräns för fattat genomförandebeslut enligt gällande investeringsregler. • Köpeskillningen inte överstiger 10 miljoner kronor.	Förvaltningschefens rätt att fatta inriktnings- och genomförandebeslut redovisas under punkt 12.	<i>Beslut ska anmälas till exploateringsnämnden.</i>
32. 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 52 att beslut på delegation får fattas endast om värdet av det som förvärvas eller överlåts inte överstiger 10 miljoner kronor.	Biträdande förvaltningschefen. Avdelningscheferna och enhetscheferna vid avdelningarna Projekt väst, Projekt syd och Projekt öst. <i>Beslut ska anmälas till exploateringsnämnden.</i>
33. 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 genomförandebeslut enligt gällande investeringsregler.		Biträdande förvaltningschefen. Avdelningscheferna och enhetscheferna vid avdelningarna Projekt väst, Projekt syd och Projekt öst. <i>Beslut ska anmälas till exploateringsnämnden.</i>
34. Genom tilläggsavtal till föravtal som godkänts av exploateringsnämnden överenskomma om att föravtalet ska förlängas.		Biträdande förvaltningschefen. Avdelningscheferna och enhetscheferna vid avdelningarna Projekt väst, Projekt syd och Projekt öst. <i>Beslut ska anmälas till exploateringsnämnden.</i>

Ärende	Kommentar	Lägsta beslutsnivå delegat eller vid verkställighet
35. 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.		Biträdande förvaltningschefen. Avdelningscheferna och enhetscheferna vid avdelningarna Projekt väst, Projekt syd och Projekt öst. <i>Beslut ska anmälas till exploateringsnämnden.</i>
36. Till genomförande av stadens projekt träffa erforderliga avtal gällande samarbete, samordning, åtgärd eller intrång i mark/anläggning/byggnad eller annan genomförande-fråga under förutsättning att • genomförandebeslut föreligger avseende projektet och • till avtalet kopplad investering inte överskrider beloppsgräns för fattat investeringsbeslut enligt gällande investeringsregler.	Presumera vara verkställighet i de fall där åtgärderna eller avtalen redogjorts för i av nämnden godkänt avtal eller i tjänsteutlåtandet.	Biträdande förvaltningschefen. Avdelningscheferna och enhetscheferna vid avdelningarna Projekt väst, Projekt syd och Projekt öst. <i>Beslut ska anmälas till exploateringsnämnden i de fall där åtgärderna eller avtalen inte redogjorts för nämnden tidigare.</i>
37. 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.		Biträdande förvaltningschefen. Avdelningscheferna och enhetscheferna vid avdelningarna Projekt väst, Projekt syd, Projekt öst och Mark, värdering och juridik, efter samråd med avdelningschefen för Mark, värdering och juridik.

Ärende	Kommentar	Lägsta beslutsnivå delegat eller vid verkställighet
		<i>Beslut ska anmälas till exploateringsnämnden.</i>
38. 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 • säga upp tomträtt.	Presumeras vara verkställighet.	Avdelningschefen och enhetscheferna för avdelning Mark, värdering och juridik.

Övriga nyttjanderätter (hyresrätt, arrende, servitut med mera)

Ärende	Kommentar	Lägsta beslutsnivå delegat eller vid verkställighet
39. Upplåtelse av nyttjanderätt för en tid av högst 10 år i det fall det årliga ersättningsbeloppet inte överstiger 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. <i>Beslut ska anmälas till exploateringsnämnden.</i>
40. Förlängning och omförhandling av nyttjanderätt för en tid av högst 10 år i det fall det årliga ersättningsbeloppet inte överstiger 5 miljoner kronor.	Presumeras vara 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.

Ärende	Kommentar	Lägsta beslutsnivå delegat eller vid verkställighet
		<i>Beslut ska anmälas till exploateringsnämnden av belopp överstigande 0,5 miljoner kronor.</i>
41. 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 förverkande-grund • 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.	Presumeras vara verkställighet.	Avdelningschef och enhetschefer vid Mark, värdering och juridik.
42. Rådighetsavtal för vattenverksamhet	Avser överenskommelser om rådighet enligt 2 kap. lag med särskilda bestämmelser om vattenverksamhet.	Biträdande förvaltningschefen. Avdelningscheferna vid avdelningarna Projekt väst, Projekt syd, Projekt öst och Mark, värdering och juridik. <i>Beslut ska anmälas till exploateringsnämnden.</i>
43. Förvärva eller upplåta servitutsrätt enligt träffat avtal, under förutsättning att värdet inte överstiger 5 miljoner kronor.	Presumeras vara verkställighet.	Om värdet är högst 2 miljoner kronor: • Biträdande förvaltningschefen.

Ärende	Kommentar	Lägsta beslutsnivå delegat eller vid verkställighet
		• 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.
44. Medgivande till inskrivning av servitut i fastighet eller tomträtt om det inte i någon väsentlig grad påverkar fastighetens värde.	Presumeras vara verkställighet.	Biträdande förvaltningschefen. Avdelningscheferna och enhetscheferna vid avdelningarna Projekt väst, Projekt syd, Projekt öst och Mark, värdering och juridik.

Övriga fastighetsärenden

Ärende	Kommentar	Lägsta beslutsnivå delegat eller vid verkställighet
45. 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.	Presumeras vara verkställighet.	Biträdande förvaltningschefen. Avdelningscheferna, enhetscheferna samt projektledarna, projekteringsledarna, byggprojektledarna och markförvaltarna vid avdelningarna Projekt väst, Projekt syd, Projekt öst och Mark, värdering och juridik.
46. Yttrande i ärenden avseende miljötillstånd i de fall åtgärden inte har någon väsentlig betydelse för exploateringsnämndens verksamhet.	Presumeras vara verkställighet.	Biträdande förvaltningschefen. Avdelningscheferna vid avdelningarna Projekt väst, Projekt syd, Projekt öst och Mark, värdering och juridik.
47. Yttrande enligt PBL 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.	Biträdande förvaltningschefen. Avdelningscheferna vid avdelningarna Projekt väst, Projekt syd, Projekt öst och Mark, värdering och juridik. <i>Beslut ska anmälas till exploateringsnämnden.</i>
48. 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.	Presumeras vara verkställighet.	Biträdande förvaltningschefen. Avdelningscheferna vid avdelningarna Projekt väst, Projekt syd, Projekt öst och Mark, värdering och juridik. <i>Beslut ska anmälas till exploateringsnämnden.</i>

Ärende	Kommentar	Lägsta beslutsnivå delegat eller vid verkställighet
49. 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.	Presumeras vara verkställighet.	Avdelningschefen och enhetscheferna vid Mark, värdering och juridik.
50. Betalningsvillkor och säkerhet för betalning av ersättning för gatukostnader med mera utan begränsning av ersättningsbeloppets storlek.		Avdelningschefen och enhetscheferna vid Mark, värdering och juridik. <i>Beslut ska anmälas till exploateringsnämnden.</i>
51. 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 miljoner kronor.	Presumeras vara verkställighet om beloppet inte överstiger 0,5 miljoner kronor.	Följande beloppsgränser för biträdande förvaltningschefen, avdelningarna Projekt väst, Projekt syd och Projekt öst efter samråd med avdelningschef Mark, värdering och juridik: • Biträdande förvaltningschefen och avdelningscheferna: 2 miljoner kronor. • Enhetscheferna: 1 miljon kronor. <i>Beslut ska anmälas till exploateringsnämnden av belopp överstigande 0,5 miljoner kronor.</i>
52. 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	Presumeras vara verkställighet om värdet 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

Ärende	Kommentar	Lägsta beslutsnivå delegat eller vid verkställighet
exploateringskontoret fattat genomförandebeslut om, när värdet av det som förvärvas eller överläts inte överstiger 10 miljoner kronor.		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. <i>Beslut ska anmälas till exploateringsnämnden av belopp överstigande 0,5 miljoner kronor.</i>
53. Försäljning av tomträttsmark för bostäder i enlighet med av kommunfullmäktige fastställda riktlinjer.	Presumeras vara verkställighet.	Avdelningschefen och enhetscheferna vid Mark, värdering och juridik.
54. 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.	Presumeras vara verkställighet.	Biträdande förvaltningschefen. Avdelningscheferna, enhetscheferna samt projektledarna, projekteringsledarna och byggprojektledarna vid avdelningarna Projekt väst, Projekt syd och Projekt öst och Mark, värdering och juridik.

Övrigt

Ärende	Kommentar	Lägsta beslutsnivå delegat eller vid verkställighet
55. 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) • sponsor/finansieringsavtal, som innebär ersättning till kommunen • gatuvärmeavtal • ramöverenskommelser med samfälligheter, enskilda med flera avseende ledningsförläggning, ledningsflyttning, återställande efter grävning med mera.	Presumeras vara 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. 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. <i>Beslut ska anmälas till exploateringsnämnden av belopp överstigande 0,5 miljoner kronor.</i>

Förteckning över tjänstepersoner med beställningsrätt upp till 500 000 kronor

Avdelning	Befattning	Belopp, kronor
Förvaltningsledning	Geodatasamordnare	200 000
	Digital strateg	500 000
	Bitr. projektchef	500 000
Stab	Chefssekreterare	25 000
Ekonomi	Ekonom	25 000
Kommunikation och HR	Kommunikatör	200 000
Projekt väst	Projektledare	500 000
	Byggprojektledare	500 000
	Projektingenjör	200 000
Projekt syd	Avdelningsassistent	25 000
	Projektledare	500 000
	Byggprojektledare	500 000
	Projektingenjör	200 000
Projekt öst	Avdelningsassistent	25 000
	Projektledare	500 000
	Byggprojektledare	500 000
	Projektingenjör	200 000
	Miljöingenjör	200 000
	Miljöhandläggare	500 000
	Projekteringsledare	500 000
	Chef planeringsprojekt	500 000
	Ansvarig genomförande	500 000
Mark, värdering och juridik	Avdelningsassistent	25 000
	Markförvaltare	200 000
	Värderare	200 000
Stadsmiljö	Landskapsarkitekt	200 000
	Trafikplanerare	200 000
	Miljöingenjör	200 000
	Upphandlare	200 000