

Kommunfullmäktige ☒Kommunstyrelsen ☐Övriga nämnder ☐Förvaltning ☐

Särskilt ägardirektiv – Södra Munksjön Utvecklings AB

Fastställt av kommunfullmäktige, 2023-12-13 § 239, därefter bekräftat på bolagsstämman



JÖNKÖPINGS RÅDHUS AB

Särskilt ägardirektiv – Södra Munksjön Utvecklings AB

För de bolag som ingår i Jönköpings Rådhus AB-koncernen gäller dokumentet ”Gemensamt ägardirektiv” utfärdat av kommunfullmäktige i Jönköpings kommun 2023-12-13 § 239 och därefter fastställt av respektive dotterbolags bolagsstämma. För varje bolag finns också ett ”Särskilt ägardirektiv”. De särskilda ägardirektiven är fastställda av Jönköpings kommun i kommunfullmäktige 2023-12-13 § 239 och därefter bekräftade på bolagsstämman.

1. Kommunens motiv för att äga Södra Munksjön Utvecklings AB

Södra Munksjön Utvecklings AB (SMUAB) ska genom sina uppdrag bidra till kommunens utveckling. Inom det geografiska området Södra Munksjön ska bolaget förverkliga det tidigare framtagna ramprogrammet antaget av kommunfullmäktige 2012-11-29 § 332. Bolagets ska också driva och bidra till kommunens utveckling av industri- och logistikområdet LogPoint South Sweden.

Bägge dessa uppdrag bidrar till kommunens attraktivitet och tillväxt. Genom bolaget kan kommunen samverka och samarbeta med fastighetsägare och exploatörer för att bidra till att tillgodose kommunens, kommuninvånarnas och näringslivets behov av mark, lokaler och bostäder.

2. Bolagets uppdrag

Inom området Södra Munksjön ska bolaget förverkliga de gällande visionerna och skapa ett attraktivt område för olika verksamheter och för boende. Bolaget har ett samlat ansvar för hela området och ska fungera som en katalysator för utvecklingen och ha helhetsbilden så att stadsomvandlingen realiseras på ett effektivt sätt.

Bolagets ska också aktivt verka för utvecklingen och attraktiviteten inom industri- och logistikområdet LogPoint South Sweden. I uppdraget ingår att arbeta för expansion såväl som utveckling av service, kommunikationer och innovation

I bägge delarna av bolagets uppdrag ska samverkan med både interna och externa parter ske men bolaget ska hålla i samtliga kontakter som gäller de två områdena. Bolaget ska skaffa sig rådighet över mark inom sina geografiska ansvarsområden och ska, för att nå sitt uppdrag, kunna förvärva, äga och sälja fastigheter, uppföra byggnader samt förvalta fastigheter och anläggningar.

3. Mål och riktlinjer

Styrelsen ansvarar för hur bolaget avser uppfylla nedanstående mål i det löpande strategi- och planeringsarbetet.

3.1 God ekonomisk hushållning

Kommunallagens krav på god ekonomisk hushållning handlar om att kommunerna långsiktigt ska klara av sitt samhällsuppdrag med god kvalitet inom en sund finansiell utveckling. Redovisning och uppföljning av finansiella mål sker på årsstämman för ägarna.

3.2 Verksamhetsmål

- Bolagets övergripande målsättning är att realisera kommunens planer för det geografiska området Södra Munksjön på ett effektivt sätt. Genom att göra detta bidrar bolaget till kommunens fortsatta utveckling och tillväxt samt att skapa ett attraktivt och hållbart samhälle. Bolaget ska tydliggöra i sina affärsplaner hur det övergripande verksamhetsmålet realiseras.
- Bolaget ska ha en god dialog med befintliga verksamheter inom omvandlingsområden.
- Genom sitt uppdrag på LogPoint South Sweden ska bolaget bidra till kommunens fortsatta utveckling och expansion av näringslivet. Området ska vara attraktivt och utvecklas med hållbara transporter, servicepunkter och i linje med branschens utveckling.
- Bolaget ska uppföra en kombiterminal inom LogPoint South Sweden samt medverka till flytt av Ljungarums ban- och rangergård.

3.3 Finansiella mål

Det långsiktiga målet är att bolaget efter att uppdraget slutförts ska kunna påvisa ett positivt resultat. Bolaget kommer under sina verksamhetsår visa ett varierande resultat utifrån investeringar, försäljningar och den fas bolaget befinner sig i.

3.4 Direktiv och program

Inom Jönköpings kommunkoncern finns ett antal olika direktiv och program som samtliga av koncernens verksamheter ska förhålla sig till. Alla bolag inom Rådhus AB ska arbeta aktivt dessa direktiv och program, kunna redovisa och förhålla sig till dessa vid planering, framtagande av strategier och verksamhetsutövning.

Förutom de direktiv och program som är gemensamma och som återfinns i det gemensamma ägardirektivet har bolaget att förhålla sig till de direktiv och program som berör bolaget och som finns i bilaga till detta ägardirektiv.

3.5 Samverkan och samarbete

Samverkan inom kommunkoncernen, både bolagen emellan, men också mellan förvaltning, nämnder och bolag ska ytterligare stärkas. Bolaget förväntas bidra till samverkan och ett utökat samarbete så att både kompetens och utrustning kan tas tillvara och nyttjas mer resurseffektivt för största möjliga koncernnytta.

4. Uppföljning

Uppföljning av hur bolaget arbetar med mål och riktlinjer (under punkt 3) ska ske i den bolagsrapport som ska redovisas till Jönköpings Rådhus AB. Styrelsen och vd i bolaget ansvarar för hur bolaget avser uppfylla målen i det löpande strategi- och planeringsarbetet.

5. Frågor som är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt

Bolaget ska enligt det gemensamma ägardirektivet se till att Jönköpings Rådhus AB bereds möjlighet att ta ställning i frågor av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt.

Som frågor av principiell beskaffenhet betraktas:

- Beslut om förvärv eller avyttring av fastigheter och fastighetsbolag samt nybyggnation som överstiger 50 mnkr eller som väsentligt påverkar ägarens ekonomi och/eller medför risk för ägaren ska godkännas av Rådhus AB.
- Beslut om förvärv och försäljning av fastigheter och fastighetsbolag samt beslut om uppförande av byggnad som kan vara av strategisk betydelse för kommunen ska alltid godkännas av kommunfullmäktige om bolagets andel överstiger 100 mnkr.

Bilaga

Program/Policy som särskilt berör Södra Munksjön Utvecklings AB

[Arkitekturstrategi](#)

[Grönstrukturplan för Jönköpings kommun](#)

[Kommunalt bostadsförsörjningsprogram 2023 – 2028](#)

[Naturvårdsprogram för Jönköpings kommun](#)

[Plan för idrott 2018 – 2023](#)

[Program för anpassningar till klimatiförändringar](#)

[Program för parkering i Jönköpings kommun](#)

[Ramprogram för Södra Munksjön](#)

[Strategi fastighetsägande inom skattekollektivet](#)

[Utbyggnadsstrategi 200 000 invånare, etapp 1 centrala tätorten](#)