



JÖNKÖPINGS RÅDHUS AB

Särskilt ägardirektiv Södra Munksjön Utvecklings AB

För de bolag som ingår i Jönköpings Rådhus AB-koncernen gäller dokumentet ”Gemensamt ägardirektiv”. För varje bolag finns också ett ”Särskilt ägardirektiv”. Det särskilda ägardirektivet är fastställt av Jönköpings kommun i kommunfullmäktige 2015-02-26 § 44 och därefter bekräftade på bolagsstämman.

1. Kommunens motiv för att äga Södra Munksjön Utvecklings AB

Exploatering av Södra Munksjön är av central betydelse för hela kommunens utveckling. Ramprogrammet för Södra Munksjön antaget av kommunfullmäktige 2012-11-29 § 332 ligger som grund för hur stadsutvecklingen ska ske för att skapa ett attraktivt område för olika verksamheter och för boende. Bolaget ska verka inom ramprogramsområdet Södra Munksjön. Bolaget ska även aktivt verka för utvecklingen och attraktiviteten för Torviks- och Stigamoområdena. Genom bolaget kan kommunen samverka och samarbeta med andra fastighetsägare och andra exploatörer för att bidra till att tillgodose kommunens, kommuninvånarnas och näringslivets behov av mark, lokaler och bostäder.

Utvecklingsbolagets kärnuppdrag är att leda stadsomvandlingen inom ramprogramsområdet genom att:

- Bolaget ska, tillsammans med övriga markägare som önskar medverka i exploateringen, skaffa sig rådighet över mark som skall bebyggas i olika etapper.
- Bolaget ska vara kontaktytan mellan kommunens förvaltningar, externa intressenter samt allmänheten rörande exploateringsprocessen inom ramprogramsområdet, exkl. detaljplanneprocessen.
- Bolaget ska bjuda in och välja ut ytterligare byggherrar som skall medverka i byggnation av de olika etapperna.
- Bolaget ska, genom konsortialavtal, fördela byggrätter till olika intressenter.
- Bolaget ska för egen del behålla en del byggrätter i syfte att bebygga och sedermera sälja fastigheter. Detta i syfte att öka avkastningen på insatt kapital och därmed generera ett större överskott som kan återinvesteras i området.
- Bolaget ska, för att underlätta ometableringar av industriverksamheter till andra områden i kommunen, kunna förvärva och sälja fastigheter, uppföra byggnader samt hyra ut lokaler. För att underlätta detta skall all mark ägd av Jönköpings kommun inom Torsviks- och Stigamoområdena överföras till utvecklingsbolaget.

- Bolaget ska leda utformnings-, projekterings- och anläggningsarbete för allmänplatsmark inom ramprogramsområdet.
- Bolaget ska medverka till flytt av Ljungarums ban- och rangergård samt medverka till lokalisering av ny kombiterminal.
- Bolaget ska medverka till höghastighetsbanans lokalisering inom ramprogramsområdet samt medverka till genomförande av dess resecentrum.

Utvecklingsbolaget skall därmed inneha ett samlat ansvar för frågorna inom området för ramprogrammet och fungera som en katalysator för utvecklingen samt ha helhetsbilden för stadsomvandlingen. Utvecklingen inom detta område gör att det krävs att utvecklingsbolaget samverkar med olika kommunala enheter.

2. 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. ”Hållbar utveckling” harmonierar väl med detta och med fokus på miljöpåverkan.

Redovisning och uppföljning av mål sker på årsstämman för ägarna. Styrelsen ansvarar för hur bolaget avser uppfylla nedanstående mål i det löpande strategi- och planeringsarbetet.

2.1 Verksamhetsmål

Bolaget ska bidra till att kommunens planer för ramprogramområdet Södra Munksjön realiserar på ett effektivt sätt. Bolaget ska verka för att erbjuda alternativ till lokalisering för nuvarande aktörer i området där så krävs.

2.2 Finansiella mål

Bolaget kommer inledningsvis att visa negativt resultat. Målet är att bolaget ska ha ett långsiktigt resultat som är positivt.

2.3 Hållbar utveckling

I Jönköpings kommuns ”Program för hållbar utveckling – miljö, Framtidens Jönköping 2014-2020” framgår mål för kommunens nämnder och bolag. Samtliga bolag i koncernen ska arbeta med det som är gemensamt i programmen samt de mål som avser respektive bolag.

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

Förvärv och försäljning av fastigheter samt uppförande av byggnader är en del i bolagets verksamhet. Bolaget kan utan godkännande av kommunfullmäktige självt besluta om förvärv av fastigheter eller köp av fastighetsbolag eller att sälja delar av fastighetsbeståndet. Försäljning av fastigheter kan ske genom bildande av bolag vari aktuella objekt ingår. Förvärv och försäljning av fastigheter av principiell karaktär ska godkännas av kommunfullmäktige.

Bolaget har möjlighet att bilda och avveckla lagerbolag utan kommunfullmäktiges godkännande. Bolaget ska anmäla försäljning och förvärv av fastigheter och fastighetsbolag som inte kräver kommunfullmäktiges godkännande till Jönköpings Rådhus AB.