

Ägardirektiv för Landvetter Södra Utveckling

AB

14

2023KS72

Kommunstyrelsen

Datum  
2023-02-15

Diarienummer  
2023KS72 107

## Ägardirektiv för Landvetter Södra Utveckling AB

### Förslag till beslut

#### *Kommunstyrelsens förslag till beslut i kommunfullmäktige*

Kommunfullmäktige fastställer nytt ägardirektiv för Landvetter Södra Utveckling AB att gälla från och med 1 maj 2023.

### Sammanfattning av ärendet

Förvaltningen har gjort en översyn av ägardirektiv och bolagsordning (bolagshandlingar) för samtliga helägda kommunala bolag inför den nya mandatperioden. Syftet är bland annat att skapa en större enhetlighet mellan de olika bolagens handlingar samt att uppdatera handlingarna i enlighet med SKR:s förslag i tillämpliga delar. Nuvarande ägardirektiv för Landvetter Södra Utveckling AB antogs 2018.

Ägardirektivet ska ange ägarens vilja och inriktning med bolaget samt vilka begränsningar som kan finnas. Dokumentet ska ge styrelsen en tydlig målsättning för sitt arbete.

Förslaget till nytt ägardirektiv för Landvetter Södra Utveckling AB skiljer sig från tidigare dokument bland annat genom att koncernperspektivet poängteras samtidigt som kommunens direktiv- och tolkningsrätt poängteras. Vissa formaliadelar, som tex rekryteringsfrågor, arbetsordning mm utgår. Uppdraget har också kompletterats med att området ska begränsas i enlighet med fastställd översiktsplan.

Under arbetets gång har avstämningar gjorts mellan kommundirektör och verkställande direktör i bolaget.

### Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse 15 februari 2023
- Förslag till nytt ägardirektiv
- Gällande ägardirektiv

Peter Lönn  
Kommundirektör

Oskar Nilsson  
Ekonomichef

## BILAGA 1.

### ÄGARDIREKTIV

För Landvetter Södra Utveckling AB, ("Bolaget"), gäller följande ägardirektiv. Ägardirektivet är fastställt av kommunfullmäktige i Härryda kommun 2017-11-13 § 184 och därefter bekräftat på Bolagets bolagsstämma den 29 mars 2018.

Det ankommer på Bolagets styrelse och verkställande direktör att tillse att gällande bolagsordning jämte detta ägardirektiv efterlevs i Bolagets verksamhet, såvida inte bolagsordningen eller direktivet står i strid med lag eller författning. Ägardirektivets syfte är att tydliggöra Bolagets verksamhet så att Bolaget på ett resurseffektivt sätt och med god kvalitet kan förverkliga uppsatta mål.

#### BOLAGETS VERKSAMHET

Bolagets övergripande syfte är att skapa nytta för Härryda kommun och dess invånare. För Bolaget innebär det specifikt att planera och förverkliga en ny hållbar stad inom kommunen, kallad Landvetter Södra. Att etablera Landvetter Södra är av central betydelse för kommunens långsiktiga utveckling. Idén om Landvetter Södra bygger på insikten om att det nu finns en unik möjlighet att utveckla kommunen genom att bygga en hållbar stad från grunden, med plats för i vart fall 25 000 invånare.

Kommunfullmäktige i Härryda kommun antog den 22 september 2014 de inriktningsmål som ska styra det kommande arbetet med planering och genomförande av Landvetter Södra.

#### *Den mänskliga staden*

Landvetter Södra är en stad för alla, en demokratisk, jämlik, inkluderande och uthållig stad, där kroppslig och själslig hälsa står i centrum. Landvetter Södra erbjuder attraktiva omgivningar genom att bevara och förädla

områdets unika miljö och karaktär. Likaså erbjuds ett brett utbud av idrott, kultur och upplevelser i en stad, där det alltid händer något.

#### *Den moderna staden*

Landvetter Södra är en blandstad med en vågad arkitektur, som byggs med hög täthet, funktionsblandning och med en levande och attraktiv stadskärna med mötesplatser för alla. Staden har unika byggnader, verksamheter, etableringar och aktiviteter, med höga uppmärksamhetsvärden och är en förebild för hur ett modernt stationssamhälle ska se ut.

#### *Den internationella staden*

Landvetter Södra har stor betydelse och väcker intresse, såväl i ett lokalt som regionalt, nationellt och internationellt perspektiv, där staden är funktionellt integrerad med Landvetter Airport City med dess utbud av handel, service och arbetsplatser och med Landvetter flygplats. Staden har en tydlig internationell karaktär.

#### *Den innovativa staden*

Landvetter Södra erbjuder en flexibel och innovativ miljö, präglad av entreprenörskap. Under såväl planeringsfas, byggnation och som färdigställt samhälle utnyttjas de senaste rönen inom social och teknisk forskning samt används spjutspetsteknik inom alla samhällsbyggnadsområden, däribland energi, miljö, transport, trafik och IT.

De politiska inriktningsmålen syftar till att skapa ett attraktivt område att leva, verka och bo i.

Bolaget ska vara kommunens drivande strategiska plattform och ha ett samlat ansvar för förverkligandet av Landvetter Södra. Ett centralt moment i uppdraget ska vara att utgöra ett dialogforum för kommunen, fastighetsägare, exploatörer och övriga intressenter. Bolaget ska bidra till helhetssyn, god samverkan och ett effektivt samarbete med kommunstyrelsen och kommunala enheter. Bolagets huvudsakliga uppdrag, att leda stadsutvecklingen i Landvetter Södra, ska främst ske genom att;

- Bolaget ska vara kommunens centrala aktör i planeringsarbetet av Landvetter Södra och verka för att planer, däribland detaljplaner, tas fram samt att nödvändiga samarbeten och avtal ingås.
- Bolaget ska leda utformnings-, projekterings- och anläggningsarbete för allmän platsmark,
- Bolaget ska verka för en utbyggnad av infrastrukturen med avseende på Landvetter Södra,
- Bolaget ska aktivt marknadsföra Landvetter Södra och även svara för övrig kommunikation kring projektet,
- Bolaget ska utgöra en kontaktyta för kommunens förvaltningar, externa intressenter och allmänheten,
- Bolaget ska skapa goda förhållanden för löpande dialog med allmänheten och eftersträva öppenhet och ett serviceinriktat arbetssätt,
- Bolaget ska verka för att kommunen, tillsammans med övriga markägare som önskar medverka i projektet, skaffar sig rådighet över mark som ska bebyggas, samt
- bjuda in och välja ut exploatörer som ska medverka i förverkligandet av Landvetter Södra, vilket kan komma att ske i flera etapper.

## LÅNGSIKTIGHET

Bolaget ska vid utvecklingen av Landvetter Södra ha ett långsiktigt förhållningssätt, där Bolaget ska utgå från en social, ekonomisk och ekologisk

hållbarhet. Landvetter Södra ska vara en blandstad med en stadsmiljö som berikar ur ett socialt och kulturellt perspektiv.

Avsikten är att bolaget ska bära sina kostnader.

### **INSYN OCH ÄGARDIALOG**

Härryda kommunstyrelse har ett ansvar att fortlöpande följa Bolagets verksamhet. Detta innebär bl.a. att kommunstyrelsen löpande ska utvärdera verksamheten, Bolagets strategier och mål samt efterlevnaden av kommunallagen, bolagsordningen och detta ägardirektiv. Kommunstyrelsen kommer årligen att fatta beslut om huruvida Bolagets verksamhet har varit förenlig med det fastställda ändamålet och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna.

Bolaget ska kontinuerligt hålla kommunstyrelsen väl informerad om sin verksamhet och ska initiera möten med kommunstyrelsen om omständigheterna påkallar det. Bolaget ska utan dröjsmål översända följande handlingar till kommunstyrelsen;

- protokoll från bolagsstämma,
- protokoll från styrelsesammanträde,
- bolagets årsredovisning med revisionsberättelse och granskningsrapport vari Bolaget lämnar en redogörelse för sin verksamhet och styrning,
- redovisningar per 30/4 och 31/8 av Bolagets verksamhet och ekonomiska förhållanden, samt
- övriga handlingar och räkenskaper på förfrågan från kommunstyrelsen, under förutsättning att ett utlämnande inte hindras på grund av författningsreglerad sekretess.

### **FRÅGOR AV PRINCIPIELL BESKAFFENHET ELLER ANNARS AV STÖRRE VIKT**

Bolagets styrelse ska inhämta Härrydas kommunfullmäktiges ställningstagande inför beslut av principiell beskaffenhet eller av större vikt. Uppstår tveksamhet huruvida ställningstagande krävs, ska Bolaget samråda med kommunstyrelsen.

## **BOLAGSSTÄMMA**

Styrelsens ledamöter och suppleanter samt kommunfullmäktiges ledamöter ska inbjudas att närvara vid bolagsstämman.

På Bolagets årsstämmor ska det ges tillfälle för dialog utifrån Bolagets redogörelse om;

- uppfyllelse av nuvarande ändamål och ägardirektiv
- Bolagets affärs-/verksamhetsplan,
- aktuella och framtida händelser i verksamheten, samt
- övriga frågor.

## **STYRELSE**

Bolagsstyrelsen ansvarar för organisationen och förvaltningen av Bolagets angelägenheter. Styrelsen har det operativa ansvaret för Bolaget och att verksamheten bedrivs i enlighet med vad som har beslutats på årsstämman. Styrelsen ska se till att Bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska förhållanden i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

## **VERKSTÄLLANDE DIREKTÖR**

Bolagsstyrelsen utser verkställande direktör. Innan rekryteringsprocess gällande tillsättande av verkställande direktör startar ska samråd ske med kommunstyrelsen om kravprofil samt tjänstens utformning och villkor. Samråd med kommunstyrelsen ska också ske inför tillsättande och entledigande av verkställande direktör. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt Bolagsstyrelsens riktlinjer och anvisningar.

## **ALLMÄNHETENS RÄTT ATT TA DEL AV ALLMÄNNA HANDLINGAR**

Bolaget ska hålla sina handlingar förvarade och registrerade samt arkivera sina handlingar enligt arkivlagen och kommunens arkivreglemente. Vad som gäller för kommunens arkivvård ska också tillämpas av Bolaget.

Allmänheten har rätt att ta del av handlingarna hos bolaget enligt de grunder som gäller för allmänna handlingars offentlighet i 2 kap tryckfrihetsförordningen



och offentlighets- och sekretesslagen. Frågor om utlämnande av handling avgörs av verkställande direktören eller av den som av verkställande direktören delegerats att handlägga denna fråga. Bolaget ska tillämpa den vid varje tid gällande taxan för utlämnande av allmänna handlingar som gäller i Härryda kommun.

## **RESOR OCH REPRESENTATION**

Beslut om utlandsresa fattas av Bolagets styrelseordförande i samråd med dess vice ordförande. Bolaget ska följa av kommunfullmäktige antagna regler för kommunal representation.

## **Förslag till ägardirektiv avseende Landvetter Södra Utveckling AB**

**15 februari 2023**

Detta ägardirektiv avser Landvetter Södra Utveckling AB, (559147-2377) nedan kallat bolaget och har fastställts på bolagsstämma 2023-xxxxx

### **1. Bolaget som en del av den kommunala organisationen**

Bolaget ägs av Härryda kommun. Bolaget är en del av kommunens verksamhet och koncernperspektivet är överordnat. Bolaget ska i sin verksamhet beakta detta. Bolagets verksamhet regleras, utöver av lag och av bolagsordningen, av direktiv utfärdade av kommunfullmäktige eller kommunstyrelsen, fastställda av bolagsstämma.

### **2. Kommunens direktivrätt**

Bolaget har att följa utfärdade direktiv, såvida dessa inte strider mot bolagsordningen, mot tvingande bestämmelser i lag eller annan författning, exempelvis aktiebolagslagen och offentlighets- och sekretesslagen, eller strider mot bolagets intresse. Fråga om undantag ska underställas kommunstyrelsen.

Bolaget ska i tillämpliga delar följa styrdokument fastställda av kommunfullmäktige. Kommunstyrelsen äger rätt att förtydliga och konkretisera styrdokument och andra direktiv givna av kommunfullmäktige.

Detta ägardirektiv är ett komplement till bolagsordningen.

### **3. Kommunens ledningsfunktion**

Bolaget står enligt 6 kap. 1 § kommunallagen under uppsikt av kommunstyrelsen. Kommunstyrelsen utövar kommunens ledningsfunktion över bolaget i enlighet med vad som anges i kommunstyrelsens reglemente

Kommunstyrelsen har rätt att ta del av bolagets handlingar och räkenskaper samt i övrigt inspektera bolaget och dess verksamhet. Bolaget ska lämna kommunstyrelsen den information om verksamheten som den begär. Den närmare omfattningen av informationen fastställs i samråd med bolagets styrelse.

Bolaget erinras om att kommunstyrelsen enligt 6 kap. 1 a § kommunallagen har att fatta årliga beslut huruvida verksamheten varit förenlig med det fastställda kommunala ändamålet och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna.

### **4. Sekretess**

Föreligger på grund av lagstadgad sekretess hinder mot att överlämna viss uppgift till ägaren får uppgiften uteslutas. Bolaget ska i så fall uppge att strykning/utelämnande skett. Slutlig bedömning gällande sekretess görs av kommunstyrelsen.

## 5. Bolagets verksamhet

Bolaget ska skapa nytta för Härryda kommun genom att planera och förverkliga en ny hållbar stad inom kommunen, kallad Landvetter Södra. Området avgränsas i enlighet med fastställd översiktsplan.

Etableringen är av central betydelse för kommunens långsiktiga utveckling och bygger på insikten om att det nu finns en unik möjlighet att utveckla kommunen genom att bygga en hållbar stad från grunden, med minst 25 000 invånare.

Kommunfullmäktige i Härryda kommun har antagit inriktningsmål som ska styra arbetet med planering och genomförande av Landvetter Södra. Inom ramen för inriktningsmålen ska Bolaget vara kommunens drivande strategiska plattform och ha ett samlat ansvar för förverkligandet av Landvetter Södra. Bolaget ska utgöra ett dialogforum för kommunen, fastighetsägare, exploitörer och övriga intressenter. Bolaget ska bidra till helhetssyn, god samverkan och ett effektivt samarbete med kommunstyrelsen och kommunala enheter.

Bolaget leder stadsutvecklingen i Landvetter Södra genom att:

- vara kommunens centrala aktör i planeringsarbetet av Landvetter Södra och verka för att planer, däribland detaljplaner, tas fram samt att nödvändiga samarbeten och avtal ingås.
- leda utformnings-, projekterings- och anläggningsarbete för allmän platsmark,
- verka för en utbyggnad av infrastrukturen med avseende på Landvetter Södra,
- aktivt marknadsföra Landvetter Södra och svara för övrig kommunikation kring projektet,
- utgöra en kontaktyta för kommunens förvaltning, externa intressenter och allmänheten,
- skapa goda förhållanden för löpande dialog med allmänheten och eftersträva öppenhet och ett serviceinriktat arbetssätt,
- verka för att kommunen, tillsammans med övriga markägare som önskar medverka i projektet, skaffar sig rådighet över mark som ska bebyggas, samt
- bjuda in och välja ut exploitörer som ska medverka i förverkligandet av Landvetter Södra, vilket kan komma att ske i flera etapper.

Bolaget får inte driva verksamhet eller vidta åtgärd som inte omfattas av den kommunala kompetens som gäller för Bolaget.

Utöver vad ovan beskrivits ska bolaget;

- aktivt arbeta för att bidra till att uppnå EU:s, nationella och lokala miljömål.
- aktivt informera allmänheten och berörda parter om miljöfrågor relaterade till bolagets ansvarsområden.
- tillhandahålla kommunkoncernen kompetens i form av expertis och i förekommande fall utredningar.

#### **6. Fullmäktiges ställningstagande**

Bolaget ansvarar för att kommunfullmäktige får ta ställning innan sådana beslut i verksamheten som är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt fattas.

Av bolagsordningen framgår att vissa beslut i bolaget fattas av bolagsstämman. En fråga som faller utanför uppräkningsordningen i bolagsordningen kan trots detta vara en sådan fråga som kräver ställningstagande enligt denna punkt. Bolagets verkställande direktör ska samråda med kommundirektör innan styrelsebehandling gällande bedömning om ställningstagande krävs.

#### **7. Förvaltningsberättelsen**

Bolagets styrelse ska årligen i förvaltningsberättelsen, utöver vad aktiebolagslagen stadgar, redovisa hur verksamheten bedrivits och utvecklats mot bakgrund av det i bolagsordningen och dessa direktiv angivna syftet och ramarna med densamma.

Uttalandet ska vara så utformat att det kan läggas till grund för kommunstyrelsens uppsikt och beslut enligt 6 kap. 1 och 1 a §§ kommunallagen samt till lekmannarevisorns granskning.

#### **8. Granskningsrapporten**

Bolagets lekmannarevisorer ska årligen i sin granskningsrapport yttra sig om huruvida bolaget bedrivits på ett ändamålsenligt sätt utifrån det syfte som angivits i bolagsordningen och i detta ägardirektiv, samt de kommunala befogenheter som utgör ram för verksamheten.

Om lekmannarevisorererna inom ramen för sin granskning finner brister i de avseenden som anges i första stycket ska lekmannarevisorererna kommunicera sina yttrande och iakttagelser till kommunstyrelsen när rapporten är färdigställd.

#### **9. Ekonomiska mål**

Bolaget ska bedriva sin verksamhet på ett sådant sätt att kostnaderna inte överskrider intäkterna.

## **10. Finansiering**

Bolagets verksamhet finansieras genom intäkter från berörda intressenter.

## **11. Information och ägardialog**

Ägaren ska fortlöpande hållas informerad av bolaget om dess verksamhet. Bolaget ska initiera möten med kommunen om omständigheterna så påkallar.

Bolaget ska till kommunstyrelsen redovisa bolagets ställning och resultat per den 31/3, 31/8 och 31/12. Bolaget ska därvid uppmärksamma kommunstyrelsen på viktigare omständigheter och förändringar som kan inverka på bolagets verksamhet.

Kommunstyrelsen ska utan dröjsmål få del av

- protokoll från bolagsstämma
- protokoll från styrelsesammanträde
- bolagets årsredovisning med revisionsberättelse och granskningsrapport från lekmannarevisor.

Bolagets styrelse, VD och andra nyckelpersoner i bolaget ska delta vid möte med företrädare för kommunen minst en gång per år (ägardialog).

## **12. Budget och verksamhetsplan**

Bolaget ska årligen fastställa verksamhetsplan med treårig driftbudget och femårig investeringsbudget. Planen ska i tillämpliga delar grundas på kommunfullmäktiges fastställda budget och medverka till uppfyllande av de finansiella målen för god ekonomisk hushållning samt, i tillämpliga delar, verksamhetsmålen för god ekonomisk hushållning.

## **13. Kommunal koncernredovisning och budget**

Bolaget ska till kommunen lämna de uppgifter som av kommunen bedöms nödvändiga för upprättande av årsredovisning och delårsrapport enligt lag (1997:614) om kommunal redovisning.

Bolaget ska till kommunen lämna de uppgifter som av kommunen bedöms nödvändiga för upprättande av kommunens budget.

## **14. Taxa för utlämnande av allmänna handlingar**

Bolaget ska tillämpa den för Härryda kommun vid var tid gällande taxan för utlämnande av allmänna handlingar.

## **15. Arkivreglemente**

Härryda kommuns arkivreglemente ska tillämpas i bolaget.

Arkivmyndighet är kommunstyrelsen i Härryda kommun.

**16. Bolagsstämma**

Bolaget ska årligen senast 15 april hålla bolagsstämma/årsstämma.

Av bolagsordningen framgår hur kallelse till bolagsstämma ska ske.

På Bolagets årsstämmor ska det ges tillfälle för dialog utifrån Bolagets redogörelse om;

- uppfyllelse av nuvarande ändamål och ägardirektiv
- Bolagets affärs-/verksamhetsplan
- aktuella och framtida händelser, samt övriga frågor.