



SVAR MOTION 1

Styrelsens yttrande över motion angående mer attraktiv arkitektur

HSB delar motionärens uppfattning att vackra, funktionella och trygga bostäder och bostadsmiljöer på ett positivt sätt bidrar till trivsel, välbefinnande och hälsa. Hur vi bygger har också stor påverkan på samhället och miljön. HSB har under sin 100-åriga historia varit banbrytande i utvecklingen av det goda boendet i Sverige och grundläggande för vår verksamhetsidé är fortfarande att i samverkan med våra medlemmar skapa framtidens bästa boende.

Utgångspunkten för varje nytt HSB-projekt är att det ska bidra till platsen, vara hållbart över tid, erbjuda en sund boendemiljö samt utgöra ett prisvärt bostaderbudande för våra medlemmar och bosparare. Vi strävar mot att utveckla bostadsrättsföreningar som är väl integrerade med omgivningen, gärna med närhet till grönområden och kollektivtrafik. Vi vill skapa en trygg utemiljö och varierande gaturum som inbjuder till rörelse under dygnets alla timmar.

HSBs bostadsrättsföreningar ska ha en vacker, tidsenlig och funktionell arkitektur. En tydlig gestaltungsprincip och varierat fasaduttryck som är förenlig med goda planlösningar eftersträvas. Ljusa fasadmateriäl väljs där dagsljusförhållanden är ogynnsamma. Särskild omsorg läggs vid platser som bildas mellan husen, dessa ska upplevas vara trygga och omhändertagande. Husens entréer är en länk mellan det offentliga och privata ska annonsera husets innehåll och identitet. Bostadsentréer ska i första hand placeras mot gatan och bör tydligt markera sig i fasaden och utformas välkomnande.

Hur ny bebyggelse ska utformas och användas prövas och regleras i detaljplaneprocessen. Bebyggelsens täthet ska bidra till ett resurseffektivt och klimatsmart nyttjande av marken och vara tillräcklig för att ge underlag för service, kollektivtrafik och. I detaljplanens utformning tas hänsyn till exempelvis geotekniska förutsättningar, miljöpåverkan, dagvattenhantering, parkeringsnormer, tillgänglighetskrav och regler kring buller och dagsljus. HSB måste sedan förhålla sig till detaljplanens ramverk när nya projekt ritas och planeras. Att detta sker prövas slutligen i kommunens bygglovshantering.

Med denna bakgrund är vår ambition och uttalade mål att skapa attraktiva bostadsmiljöer och bostäder med ett tydligt fokus på social, ekologisk och ekonomisk hållbarhet. Med utgångspunkt i våra kärnvärderingar fortsätter vi att utveckla det goda boendet och uppför bostäder som kan efterfrågas av alla våra medlemmar och bosparare.

Styrelsen föreslår föreningsstämman besluta

att motionen anses besvarad.



MOTION 1

Motion angående Mer attraktiv arkitektur

Om HSB ska kunna möta framtida konkurrens måste HSBs hus få ett mer attraktivt utseende.

HSBs varumärke

HSBs goda varumärke har länge kunnat luta sig mot den förmånliga möjlighet som HSB utgjorde för en bredare grupp bosparare att köpa BR till en låg penning.

Sedan dess har ett halvt sekel gått, och HSBs nyproducerade BR har gått upp till marknadspriser.

Är HSB idag ett mer attraktivt val än andra fastighetsägare? Rent visuellt uppfattar gemene man HSBs nya hus som likadana som alla andra nybyggda hus. I folkmun kallas det numera för ”lådor”.

God byggekonomi

Att bygga på höjden och i ”låd-stil” är ett billigt sätt att bygga. Denna ekonomiska aspekt är begripligt nog viktig för HSB.

Men en annan ekonomisk aspekt är huruvida personer som söker lägenhet överhuvudtaget kan tänka sig att bo i HSB. Det vill säga, om de uppfattar HSBs bostäder som attraktiva.

Om vi människor kan välja, väljer vi oftast att bo i en miljö där husens storlek inte får oss att känna oss små, utan tvärtom tillför en välbekant känsla av hemkvarter. Kala och opersonliga fasader utan variation orsakar en kylig anonymitet och otrivsel i kvarteret. Varierade fasader däremot tillför en positiv komplexitet av associationer i tankar och känslor. Höga hus orsakar skugga och kyla, särskilt under det halvår som solen står lågt i vårt land. Lägre hus ger oss ljus som vi behöver för att må bra.

Förslag

Som medlem och bosparare i HSB är jag angelägen om att HSB ska gå en framgångsrik framtid till mötes. Att göra husen mer attraktiva är en viktig ekonomisk aspekt för att trygga HSBs valbarhet i framtiden.

Jag föreslår att årsmötet beslutar att i större utsträckning skapa trivsamma kvarter i en mänsklig skala, dvs lägre hus med större variation i fasaderna, och att inte bidra till miljöer som under vinterhalvåret är skuggiga.

Stockholm, 21 oktober 2020

Kerstin Lager, medlem och bosparare i HSB.
Fatburs Brunngata 2, 118 28 Sthlm. Tfn 0702-77 53 11.

Bilaga sid 2-4.



HSB - där möjligheterna bor

HSB Stockholms ordinarie föreningsstämma 2021

Bilaga - HSBs nuvarande utformning av bostadshus.

2/4

Sid



Sid 3/4



HSB – där möjligheterna bor

HSB Stockholms ordinarie föreningsstämma 2021





HSB – där möjligheterna bor

HSB Stockholms ordinarie föreningsstämma 2021



Sid 4/4



HSB – där möjligheterna bor

HSB Stockholms ordinarie föreningsstämma 2021





SVAR MOTION 2

Styrelsens yttrande över motion angående Tydliggöra studierådets roll och uppdrag

Förtroendevalda har ett stort ansvar och en viktig roll i bostadsrättsföreningar. Det är essentiellt att man som förtroendevald känner att man har kompetens att utföra sitt uppdrag, välutbildade styrelser ger stabila föreningar och trygga medlemmar, de bidrar dessutom till givande och effektivt styrelsearbete. Därför är kompetens och förståelsen för förtroendeuppdraget mycket viktigt. Motionären lyfter värdet av HSB Stockholms utbildningsverksamhet samt vikten av att utveckla formerna för hur den utförs. Utbildningsverksamheten är en uppskattad och betydelsefull del av HSB Stockholms medlemserbjudande, och behöver ständigt utvärderas och anpassas för att säkerställas att den tillgodoser medlemmarnas behov.

Studierådet är en av de källor där bland annat förslag, input och medskick kopplat till utbildningsverksamheten diskuteras. Det är viktigt att klargöra roller och mandat, precis som motionären skriver. Under föregående år initierades en parlamentarisk utredning som ska utreda HSB Stockholms parlamentariska organisation och formerna för medlemmarnas inflytande, bland annat för att möjliggöra ett ökat inflytande samt att anpassa den utifrån förändrade krav från medlemmarna.

Styrelsen delar motionärens uppfattning att Studierådet är viktigt och anser att den utredning motionären föreslår ska tas med i parlamentariska utredningen och föreslår därför stämman besluta:

Styrelsen föreslår föreningsstämman besluta

att motionen anses besvarad.



HSB – där möjligheterna bor

Motion 2

Motion angående Tydliggöra studierådets roll och uppdrag

Bakgrund

HSB Stockholm har insett vikten av utbildning av bl a förtroendevalda. Därför bildades ett studieråd. Utbildning kommer alltid att vara viktigt, inte bara i nya regler, lagar, utan även om HSB:s historia och bakgrund. I vår situation med pandemin och i en framtida situation kommer vikten av att ta fram nya utbildningsmetoder samt att utveckla dessa vara en framgångsfaktor. Jag anser Studierådets roll och uppdrag är otydligt. Det finns inte framtaget hur studierådet ska samverka med de olika utskotten och distrikten med tanke på vårt utbildningsbehov samt nya utbildningsmetoder.

Förslag till beslut

Därför föreslår vi att HSB Stockholm får i uppdrag att utreda och tydliggöra Studierådets roll och uppdrag samt ta fram hur arbetet ska bedrivas i samverkan med utskotten, distrikten samt tjänstemän inom HSB.

Skärholmen 2021-01-24

Åke Hultman

Ledamot Brf Ekholmen

Styrelsen för HSB Stockholms distrikt Söderort beslutade på styrelsemötet 2021-01-25 att stödja motionen.

P-M Andersson

Ordförande Distrikt Söderort



SVAR MOTION 3

Styrelsens yttrande över motion angående utveckling av ett digitalt verktyg för användning av HSB hemsida

HSB Stockholm erbjuder bostadsrättsföreningar som är medlemmar i HSB tillgång till en webbsida för deras bostadsrättsförening, detta som en kostnadsfri medlemsförmån.

I dagsläget använder ca 70% av HSB:s bostadsrättsföreningar den tjänsten. Tjänsten som motionären efterfrågar finns alltså redan, om än inte i ett specifikt verktyg.

HSB Stockholm erbjuder även 2 - 3 fysiska utbildningar årligen i verktyget (för hemsidorna) men under 2020 har utbildningarna ersatts med digitala manualer och guider på grund av Covid-19. Om en styrelse önskar support eller inte har möjlighet/tid att administrera sin webbsida själv är det möjligt att få hjälp från HSB Stockholms marknadsavdelning, vissa delar är kostnadsfria och andra delar till en kostnad.

Adressen för både support och hjälp med utökade uppdrag är brfwebb@hsb.se

Styrelsen delar motionärens uppfattning om att det ska vara enkelt och smidigt att administrera hemsidor och är väl medveten om att det finns ett stort behov för att förenkla, förnya och förbättra just detta.

Mycket arbete kring digitaliserade tjänster pågår och är genomfört, där vissa delar märks av slutanvändare och andra inte men som skapar förutsättningar för fortsatta satsningar och utveckling. Arbetet med att förbättra just administrationen av bostadsrättsföreningarnas hemsidor är en del i allt detta arbete.

Styrelsen föreslår föreningsstämman besluta

att motionen anses besvarad.



HSB - där möjligheterna bor

HSB Stockholms ordinarie föreningsstämma 2021

MOTION 3

Motion angående Ett digitalt verktyg för användning av HSB hemsida

Mitt namn är Anna Jordahl och jag sitter distriktsstyrelse för söderort, denna motion är godkänd av söderort distriktsstyrelse och ska med till HSB Stockholms stämma.

Då det idag är ganska svårt för många brf att hantera svårskötta hemsidor, med anledning av det vill jag lägga en motion gällande ett digitalt verktyg.

Jag föreslår att HSB förenklar genom att skapa ett digitalt verktyg till BRF föreningar för användning av hemsidan så det på ett enkelt sätt kan navigera sig fram och uppdatera på ett enkelt sätt.

Mvh
Anna Jordahl

HSB Stockholms insänd via e-post till jeanette.levin@hsb.se



SVAR MOTION 4

Styrelsens yttrande över motion angående Förslag utveckla mitt HSB och hemsidor

Motionären belyser en viktig fråga och styrelsen delar motionärens uppfattning att tillgängliggöra informationen i våra digitala kanaler för så många som möjligt.

Då HSBs hemsida och Mitt HSB ägs av HSB Riksförbund kan HSB Stockholm inte själva utveckla funktionaliteten på hsb.se. Däremot har HSB Stockholm tidigare tydliggjort vikten av denna fråga till HSB Riksförbund, och flera viktiga delar av hsb.se går redan idag att läsa på engelska genom att trycka på "In English" i menyfältet.

Arbetet med att göra fler sidor tillgängliga på engelska pågår och löpande frågor av den här karaktären pågår ständigt med syftet att förbättra, tillgängliggöra och förenkla våra digitala kanaler, HSB Stockholm kommer också driva på utvecklingen i enlighet med motionärens intensioner med hopp om att HSB Riksförbund tar fram mer information på olika språk utifrån önskemål från medlemmar och kunder.

Styrelsen föreslår föreningsstämman besluta

att motionen anses besvarad.



HSB – där möjligheterna bor

HSB Stockholms ordinarie föreningsstämma 2021

MOTION 4

Motion angående Förslag utveckla mitt HSB och hemsidor.

Bakgrund

Med anledning av att vårt mångkulturella samhälle anser jag att vi måste ligga i framkant. Då det ofta kan brista i kommunikationen med medlemmar och där många Brf kan ha svårt och vägleda sina medlemmar som inte har svenska som modersmål.

Tycker det är otroligt viktigt att vi erbjuder våra medlemmar som ej behärskar det svenska språket att kunna navigera och ta del av mitt HSB och alternativa hemsidor där man kan hitta mycket av information kring sitt medlemskap i HSB.

Förslag

Därför föreslår vi att all information på mitt HSB och hemsidor som handa hålls av HSB ska finnas på engelska alternativt flera språk.

Insänt av: Anna Jordahl
Styrelsen Distrikt Söderort

HSB Stockholms insänd via e-post till jeanette.levin@hsb.se



SVAR MOTION 5

Styrelsens yttrande över motion angående Förbättra förutsättningar för den parlamentariska organisationen

Att förtroendevalda inom HSB Stockholm alltid har så bra förutsättningar för sina uppdrag som möjligt är en viktig och prioriterad fråga, precis som motionären lyfter i sin motion.

Idag har distriktsstyrelserna, bosparstyrelsen, utskotten, referens- och styrgrupper samt övriga råd och arbetsgrupper möten digitalt. I samtliga grupperingar ingår en eller flera tjänstemän som ansvarar för att bjuda in till möten. Under rådande förutsättningar genomförs samtliga träffar digitalt, ansvarig tjänsteman bjuder enligt rutin in förtroendevalda till digitala möten via Teams och stämmor hålls via Easymeets digitala stämmoverktyg. Processen fungerar bra och deltagandet från förtroendemannakåren är hög.

Styrelsen håller med om att det finns fördelar med att tillgängliggöra en lagringsyta för gemensamma dokument för HSB Stockholms parlamentariska organisation. Däremot är det inte säkert att föreningsdokument är det bästa alternativet då tjänsten är utvecklad för en annan målgrupp, bostadsrättsföreningar. HSB Stockholm har en unik parlamentarisk organisation som skiljer sig från övriga HSB, i detta fall behöver vi ta hänsyn till den digitala behörighetsstruktur som är byggd för hela HSB. HSBs federativa struktur innebär vissa utmaningar inom just frågor av denna karaktär, där digitala lösningar inte styrs och kontrolleras av HSB Stockholm vilket påverkar på vilket sätt vi kan driva och lösa dem.

Styrelsen anser dock att motionären har god intention och bra förslag med gemensam lagringsyta och föreslår därför att tjänstemannaorganisationer tar fram förslag på gemensam lagringsmöjlighet för den parlamentariska organisationen som tar hänsyn till behov och tekniska förutsättningar.

Utifrån att det redan finns digitala verktyg för både vanliga möten och stämmor samt att det finns alternativ till att erbjuda gemensamma lagringsytor föreslår styrelsen stämman besluta:

Styrelsen föreslår föreningsstämman besluta

att motionen anses besvarad,

att ge styrelsen i uppdrag att ta fram lösning för gemensam lagringsmöjlighet för parlamentariska organisationen.



MOTION 5

Motion angående Förbättra förutsättningar för den parlamentariska organisationen

Bakgrund

Viktiga delar i HSB Stockholms parlamentariska struktur saknar tillgång till grundläggande digitala verktyg som lagring av dokument och digitalt mötesverktyg. Genom att ge distrikt, utskott och råd tillgång till tjänsten föreningsdokument och ett digitalt mötesverktyg ges bättre förutsättningar till digitalt arbetssätt och utveckling av dessa delar i den parlamentariska organisationen. Det skall ge ett utvecklat arbetssätt, en förbättrad dokumentation av arbetet och en långsiktighet.

Förslag till beslut

HSB Brf Ymsen föreslår att HSB Stockholm erbjuder distriktsstyrelser, utskott och råd tjänsten föreningsdokument och ett digitalt mötesverktyg. Genom dessa två grundläggande verktyg ges dessa delar i parlamentariska organisationen förbättrade förutsättningar i sitt arbete och förutsättningar att nå en högre digital mognad.

Årsta 2021-01-24

P-M Andersson

Ordförande HSB Brf Ymsen

Motionen stöd av HSB Stockholms distrikt Söderort enligt beslut på distriktets styrelsemöte 2021-01-25.



SVAR MOTION 6

Styrelsens yttrande över motion angående support för it och digitalisering till förtroendevalda

Som motionären beskriver så är användarstöd av stor betydelse av flera anledningar och användarstödet ska vara tydligt, effektivt och tillgängligt för förtroendevalda på HSB Stockholm.

I och med att de digitala tjänsterna blir fler, ser vi behov av att stärka upp och tydliggöra vår supportfunktion för att kunna möta behoven.

Styrelseservice på HSB Kund- och Medlemservice kommer även fortsättningsvis vara den väg in som kommer att gälla för frågor kring Mitt HSB och de nya digitala tjänsterna.

HSB Stockholm har sedan tidigare påbörjat arbete med att utveckla supportfunktionen för att effektivisera och förbättra stödet till förtroendevalda i styrelsearbetet. I detta arbete ser vi även över hur vi kan förtydliga och kommunicera vart man kan vända sig när man har frågor, synpunkter eller problem.

Styrelsen föreslår föreningsstämman besluta

att motionen anses besvarad.



Motion 6

Motion angående Support för it och digitalisering till förtroendevalda

Bakgrund

Både HSBs riksförbund och HSB Stockholm informerar om vikten av digitalisering och organisationens utveckling inom digitalisering. Samtidigt har organisationen ett arv med en struktur uppbyggd kring stora verksamhetssystem som gör att dagens stöd och support av it-frågor är starkt uppdelad utan en gemensam sammanhållande funktion. Det gör att det inte finns någon uttalad eller kommunicerad väg för support av it och digitalisering.

Som förtroendevald finns inte information hur it-support fungerar eller nås. Att inte ha en it-support som är väl beskriven och kommunicerad är ineffektivt. Det skapar frustration och ger en upplevelse av låg digitaliseringsgrad.

Om digitaliseringen ska vara prioriterad behöver även stödet kopplat till digitaliseringen vara prioriterad.

I takt med att nya funktioner införs i Mitt HSB ökar vikten av att ett it-stöd finns för alla förtroendevalda.

Förslag till beslut

HSB Brf Ymsen föreslår att HSB Stockholm inför en sammanhållen support för it och digitalisering som riktar sig till förtroendevalda. Den nya funktionen ges uppdrag att ta ansvar för alla inkommande ärenden och förmedlar dessa sedan vidare för hantering samtidigt som man behåller kontrollen för inkomna ärenden.

Årsta 2021-01-24

P-M Andersson

Ordförande HSB Brf Ymsen

Motionen stöd av HSB Stockholms distrikt Söderort enligt beslut på distriktets styrelsemöte 2021-01-25.



SVAR MOTION 7

Styrelsens yttrande över motion angående Verktyg för digitala möten till bostadsrättsföreningarna

Pandemin slog till med kraft förra året och har drabbat oss alla på flera sätt, vi är många som med kort varsel fått vänja oss vid virtuella möten, distansarbete och nya digitala arbetssätt. Motionären belyser den här omställningen, och att det även påverkar arbetet i bostadsrättsföreningar. HSB Stockholm har haft stort fokus på att ställa om verksamheten för att på bästa sätt stötta föreningar i deras arbete, alltifrån att erbjuda digitala stämmor och verktyg för att kunna genomföra dem till att sända webinarier och erbjuda digitala utbildningar.

Förändrade förutsättningar har resulterat i en stor efterfrågan på vägledning i hur bostadsrättsföreningar kan fortsätta att bedriva sin verksamhet, HSB Stockholm har därför stöttat med tips och råd om hur både styrelsearbete och stämma kan genomföras digitalt och vilka gratisverktyg som finns för digitala möten, detta har bland annat kommunicerats i nyhetsbrev och på hsb.se. HSB Stockholm lanserade också styrelserådgivning kvällstid för att guida och stötta styrelser att hitta sätt att fortsätta bedriva föreningsverksamhet.

Parallellt med ovanstående omställning pågår ett omfattande och prioriterat utvecklingsarbete med att förbättra HSBs nuvarande digitala tjänster samt att framställa nya lösningar som ska underlätta, effektivisera och stärka styrelsearbete i bostadsrättsföreningar. Bland annat pågår utveckling av ett digitalt styrelsestöd som innebär att styrelsen kommer att kunna lägga upp en hel årsplan för sina möten, skriva dagordningar, lägga till bilagor samt skriva, justera och signera protokoll. De kommer även kunna hantera åtgärdslista och ärenden som förfrågningar om andrahandsupplåtelse, motioner samt andra frågor. Valberedningen kommer också kunna skapa en egen mötesplan med nomineringsärenden och inkomna nomineringar samt mötesdokument.

HSB Stockholm har framfört önskemål om digitalt mötesverktyg, det har dock ned-/bortprioriterats till förmån för utveckling av andra digitala funktionaliteter som efterfrågas av medlemsföreningar. Det här beror på att det finns många bra digitala mötesverktyg idag och att det finns begränsningar i hur mycket utvecklingsarbete som kan genomföras parallellt. HSBs federativa struktur innebär vissa utmaningar då HSB Stockholm inte styr och kontrollerar prioritering av HSBs upphandlingar av digitala system samt digitala utveckling, vilket också påverkar på vilket sätt vi kan driva och lösa dem.

Däremot delar styrelsen motionärens uppfattning att det är viktigt att så långt möjligt stötta och underlätta för bostadsrättsföreningarna i det digitala arbetet, vilket görs inte minst genom de nya tjänster som lanseras och det stöd som erbjuds i samband med det. Vi förstår argumentationen gällande ett särskilt digitalt mötesverktyg, dock ser vi inte att det i nuläget utifrån nämnda anledningar vore motiverat att ta fram en särskild tjänst för digitala möten.

Styrelsen föreslår föreningsstämman besluta

att motionen avslås.



MOTION 7

Motion angående Verktyg för digitala möten till bostadsrättsföreningarna

Bakgrund

Rådande situation med pandemin har skapat ett behov av att genomföra möten helt eller delvis digitalt. Även när man tittar framåt efter nuvarande situation kommer många möten genomföras som delvis digitala möten. Nuvarande situation med ett behov av digitala möten har skapat ett brokigt nyttjande av tjänster för digitala möten.

Utifrån att de tjänster som finns har eller kommer att ha begränsningar i tid eller antal deltagare för sin kostnadsfria version av tjänsten har situationen gjort att löpande möten ofta har genomförts i en annan organisations tjänst för möten. Vi har på våra digitala möten använt den tjänst vi har tillgång till via arbetet eller skolan. Det har gjort att vi som förtroendevalda har deltagit i möten som har varit tillhörande och märkta med Stockholm, kulturskolan, KTH, försäkringskassan eller något privat företag när vi deltagit på möten inom HSB.

Genom en central anskaffning av ett mötesverktyg för bostadsrättsföreningarnas löpande styrelse- och arbetsmöten fås en bra profilering för HSB och föreningarna får en lättillgänglig tjänst för digitala möten.

En tjänst för digitala möten är en viktig del i vårt arbete med digitalisering.

Förslag till beslut

HSB Brf Ymsen föreslår att HSB Stockholm erbjuder en tjänst för bostadsrättsföreningarnas löpande digitala möten. Tjänsten erbjuds till alla bostadsrättsföreningar som är medlemmar i HSB Stockholm som en del i det digitala utbudet. Det skulle främja HSB profil, underlätta för bostadsrättsföreningarna i sitt löpande arbete och utveckla föreningarnas digitala resa.

Årsta 2021-01-24

P-M Andersson

Ordförande HSB Brf Ymsen

Motionen stöd av HSB Stockholms distrikt Söderort enligt beslut på distriktets styrelsemöte 2021-01-25.



SVAR MOTION 8

Styrelsens yttrande över motion angående Rädde Ryssbergen

HSB förvärvade Ryssbergen på 1980-talet som en del av ett större markförvärv. Sedan 2016 pågår planläggning av området i syfte att utveckla ca 400 bostäder, en förskola samt verksamhetslokaler. Planområdet ligger centralt i Nacka mellan Värmdöleden och Svindersvik nära bussförbindelser och den kommande tunnelbanan.

HSB delar motionärens uppfattning om att Ryssbergen innefattar mycket höga naturvärden och att miljön i Ryssbergen ska skyddas. Områdets höga naturvärden har påvisats i flera utredningar som tagits fram inom ramen för detaljplanearbetet. Under 2018 brann delar av Ryssbergen och under 2019 och 2020 har flera inventeringar utförts som komplement till de tidigare genomförda. Påverkan på naturmiljön samt nödvändiga skydds- och försiktighetsåtgärder beskrivs i detaljplanens miljökonsekvensbeskrivning som är framtagen efter samrådet inför granskning av detaljplanen.

Planområdet för bostäder, förskola och verksamhetslokaler omfattar cirka 5,6 hektar. En utgångspunkt har varit att lokalisera bebyggelse i de delar av Ryssbergen som ligger närmast Värmdöleden för att spara ett sammanhängande naturområde innanför som då blir mindre påverkat av trafik och buller. Exploaterings påverkan på artskyddade arter bedöms inte vara så stor att bevarandestatus påverkas och risk för förbud enligt artskyddsförordningen bedöms således inte föreligga.

Parallellt pågår arbete med att göra större delen av Ryssbergen till naturreservat. Syftet med naturreservatet är att bevara biologisk mångfald och värdefulla naturmiljöer. Områdets hållmarkstallskogar, bergbranter med gamla tallar samt lövdominerade skogspartier med hassel, ek och grova aspar ska bevaras. Syftet är också att inom ramen för bevarande av biologisk mångfald och naturmiljöer tillgodose behovet av ett tätortsnära naturområde för rekreation och friluftsliv. Mellan den nya bebyggelsen och det framtida naturreservatet planläggs en buffertzon med naturmark. Syftet med zonen är att skydda terräng och vegetation så ingen påverkan sker inom naturreservatet. I zonen ska befintlig mark och vegetation bibehållas i största möjliga mån.

Detaljplanen anger vad som krävs för att säkerställa en god boende- och ljudmiljö enligt gällande lagstiftning. Utbyggnaden av Ryssbergens detaljplan kommer också innebära att den befintliga skogsmiljön utanför detaljplanen, som planeras ingå i ett naturreservat, kommer att bli tystare då bebyggelsen avskärmar trafikbuller från Värmdöleden.

Miljökonsekvensbeskrivningen menar att buller generellt har en negativ påverkan på fåglars livsmiljö. I det fortsatta arbetet ingår att fastslå ytterligare skydds- och försiktighetsåtgärder enligt miljökonsekvensbeskrivningen som ska genomföras för att kompensera för påverkan på naturmiljön. Dessa regleras i exploateringsavtal mellan Nacka kommun och HSB.

HSB är en bostadsbyggare med uppdrag att bereda hållbara bostäder, bostadsrättsföreningar och bostadsområden till bosparare och medlemmar, ett uppdrag vi tar på största allvar. All nyproduktion av bostäder påverkar dock natur och miljö. Vårt uppdrag är att på ett ansvarsfullt sätt minimera påverkan och klimatavtryck vid nyproduktion av bostäder.



fortsättning Svar Motion 8

I planarbetet för Ryssbergen har avvägningar gjorts mellan motstående intressen och den föreslagna exploateringen har tillsammans med naturreservatsbildning, skydds- och försiktighetsåtgärder bedömts balanserade. Sakägare och myndigheter har haft möjlighet att lämna synpunkter vid samråd och granskning av detaljplanen. En av de viktigaste instanserna är länsstyrelsen som bland annat bevakar hur kommunens planering stämmer med olika riksintressen. Ytterst är det sedan politikerna som bestämmer hur ett område ska planeras. Planen kan därefter prövas i juridiska instanser.

Genom att skapa ett naturreservat och ta stor hänsyn platsens unika naturvärden så anser HSB att en byggnation av bostäder i del av Ryssbergen är berättigat utifrån ett hållbarhetsperspektiv.

Styrelsen föreslår föreningsstämman besluta

att motionen avslås.



MOTION 8

Motion angående Att Rädda Ryssbergen

Ryssbergen är ett exploateringshotat gammelskogsområde i centrala Nacka. I detaljplanen för Ryssbergen är det tänkt att HSB och Skanska ska bygga bland annat 400 - 600 bostäder, en förskola och ett Bilia på fastigheten Nacka Sicklaön 13:3. Det finns även en vilande detaljplan för Östra Vikdalen som skulle ta intilliggande delar av samma fastighet i anspråk. Naturvärdena på fastigheten är dock så höga att exploateringsplanerna är oförsvarbara.

I denna motion presenteras argument för varför HSB Stockholm ska avstå ifrån att bygga i Ryssbergen och istället se till att hela området skyddas som naturreservat. Först beskrivs vilken typ av naturvärden som finns i området och varför dessa måste bevaras. Därefter diskuteras den stora betydelse som området har för människors rekreation. Efter detta beinöter jag några av de motargument som HSB Stockholm presenterat tidigare. Jag kommer bland annat att visa att ett påstående om naturreservatets storlek i förhållande till de planerade exploateringarna inte stämmer. Slutligen diskuteras de ekonomiska aspekterna i motionens förslag.

Jag skrev en motion med samma namn och liknande förslag till beslut till HSB Stockholms årsstämma 2020. Sedan dess har ytterligare information tillkommit. En omarbetad detaljplan har skickats ut på granskning, ett förslag till naturreservat har gått ut på samråd, och en miljökonsekvensbeskrivning utförts. Det är nu ännu tydligare än det var för ett år sedan att exploateringsplanerna inte bör genomföras och därför anser jag att det är angeläget att årsstämman 2021 ska ompröva sitt tidigare beslut.

Ryssbergen är ett mycket varierat och vackert naturområde som består av en blandning av mycket gammal hållmarkstallskog, ädellövskog och blandskog. Efter en brand 2018 finns även ett brandområde med sällsynta brandgynnade arter. Ryssbergen är välkänt för sina höga naturvärden och jämförs ofta med Tyresta nationalpark då området hyser liknande naturvärden och ett stort antal sällsynta och hotade arter. Exempelvis har den mycket sällsynta och starkt hotade ragghorniga kamklobaggen *Hymenophorus avajewi* en av sina få förekomster i landet i Ryssbergen.

Med hänvisning till de höga naturvärdena har länsstyrelsen i Stockholms län varit mycket kritisk till byggplanerna, både i samrådsprocessen kring detaljplanen och i en radiodebatt om exploateringen som sändes i P4 Stockholm. Naturskyddsföreningen i Nacka, Nacka miljövårdsråd och Forum Finntorp samarbetar i nätverket Rädda Ryssbergen för att stoppa exploateringsplanerna. Jag deltar själv aktivt i nätverkets arbete.

Det planerade exploateringsområdet består till största delen av skog med naturvärdesklass 1 och 2 enligt SIS standard SS 199000:2014 [1]. Naturvärdesklass 2 svarar mot begreppet nyckelbiotop i skogsbruket, och får därför inte avverkas av svenska skogsbolag som alla är miljöcertifierade enligt FSC-standarden. Av den produktiva skogsmarken utgör de nyckelbiotoper som finns registrerade idag cirka 2 %. Det finns säkert ännu oupptäckta nyckelbiotoper, men den totala arealen uppgår i vilket fall som helst inte till mer än några enstaka procent. Av de skogar som uppfyller kriterierna för naturvärdesklass 2 är det bara en bråkdel som också uppfyller kriterierna för naturvärdesklass 1. Naturvärdena i Ryssbergen är alltså exceptionellt höga och det borde därför vara självklart att området ska bevaras i sin helhet. Detta är också rekommendationen som gavs i den naturvärdes- och insektsinventering [2] som gjordes 2016 - 2017.



I rapporten från den inventeringen finns följande slutsats:

Hela skogsområdet Ryssbergen bör betraktas som en värdekärna med högt bevarandevärde på grund av det generellt mycket höga naturvärdet, kontinuitet, orördhet, det stora antalet naturvårds och rödlistade arter och den stora sammanhängande arealen som förstärker naturvärdena. Hela inventeringsområdet bedöms vara ett landskapsobjekt för arealkrävande arter och bör skyddas i sin helhet.

Det har nu gjorts en miljökonsekvensbeskrivning [3] för detaljplanen i Ryssbergen. Där står det bland annat att "Minskningen av skogsområdet innebär en förlust av biologisk mångfald. Konsekvenserna för den gröna infrastrukturen och spridningsmöjligheterna bedöms vara stora negativa då föreslagna detaljplan medför att mängden livsmiljöer i en regionalt viktig värdekärna i barrskogsnätverket minskar och en viktig länk i ädellövsnätverket försvagas." Det konstateras också svart på vitt att "Även med föreslagna skyddsåtgärder bedöms konsekvenserna för naturmiljön bli stora negativa." Om HSB går vidare med byggplanerna, trots dessa och andra omständigheter som presenteras i miljökonsekvensbeskrivningen, så kommer detta att bli en skamfläck i HSB Stockholms historia för all framtid.

Man måste komma ihåg att Ryssbergen är ett av Stockholmsområdets värdefullaste naturområden sett till biologisk mångfald. Om man ska dra paralleller till kulturhistoriska värden så kan de planerade exploateringarna i Ryssbergen jämföras med att riva en tredjedel av Gamla stan för att bygga höghus. Att försöka avfärda kritiken mot byggplanerna i Ryssbergen med att det finns många andra områden med höga naturvärden är lika orimligt som att försvara motsvarande byggplaner i Gamla stan med att det finns gott om K-märkta hus i Stockholm. I denna jämförelse får man inte heller glömma att det finns mycket goda skäl att bevara både områden med höga naturvärden utanför Ryssbergen och K-märkta hus utanför Gamla stan.

Utöver naturvärdena gör närheten till Stockholm och centrala Nacka att området är mycket viktigt för människors rekreation. Området är redan idag välbesökt och kommer sannolikt att bli ännu mer välbesökt i takt med att Nacka stad växer. Det är därför viktigt att ett så stort område som möjligt bevaras och att det finns lättillgängliga områden där den som inte vill eller kan gå i branta sluttningar kan röra sig. I det förslag till naturreservat [4] som nu är ute på samråd har kommunen dock exkluderat nästan alla ytor som pekats ut som lättillgängliga i en förstudie om tillgänglighet [5] som gjordes inför bildandet av reservatet. Dessa ytor återfinns istället i exploateringsområdet.

Kvar finns i huvudsak branta och svårtillgängliga områden som lämpar sig sämre för rekreation. I styrelsens yttrande över motionen som jag skrev förra året framhölls att Ryssbergen påverkas av trafikbuller och att den planerade bebyggelsen kommer att ge ett bullerskydd till det planerade reservatet. Jag har varit i området vid många tillfällen vid olika tider på året, på olika veckodagar, och vid olika tider på dygnet, och jag har aldrig störts nämnvärt av buller från Värmdöleden. Hur störd man är av trafikbuller är givetvis subjektivt, men från exkursioner och en politikerutfrågning som jag varit med och anordnat i exploateringsområdet så kan jag i alla fall säga att man överallt i området kan ha en konversation i normal samtalston utan att buller från vägen gör det svårt att höra vad någon säger. De delar av skogen som ligger närmast vägen, där man möjligen kan uppleva bullret från motorvägen som störande, kommer att exploateras. Det mesta av skogen norr om exploateringsområdet ligger i sluttningen ned mot vattnet och är därför redan skyddad från motorvägsbullret av berget. Övriga delar ligger så nära den planerade bebyggelsen att ljud från vägar, verksamheter och bostäder i området sannolikt kommer att vara mer störande än vad



motorvägen är idag. Om man absolut vill minska trafikbullret i Ryssbergen så vore ett bullerplank en mycket bättre lösning än att exploatera området.

I svaret på den tidigare motionen skrev styrelsen också följande: "För att säkerställa att naturvärden skyddas för framtiden så har HSB valt att upplåta ca 75 % av marken till ett naturreservat." Detta stämmer inte med den nu föreslagna fördelningen mellan naturreservat och exploateringar. Av den sammanlagda arealen utgör naturreservatet 64 % medan delarna av fastigheten Nacka Sicklaön 13:3 som ska exploateras i detaljplanerna för Ryssbergen och Östra Vikdalen utgör 36 %. Av reservatsarealen omfattas dessutom stora delar redan av strandskydd och en del av den strandskyddade arealen ägs inte av HSB utan av KF Sicklaön 13:2 i Nacka AB (orgnr: 556710-5860). Siffrorna är beräknade utifrån mätningar gjorda i figuren med skötselområden i [4].

Fastigheten Nacka Sicklaön 13:3 där exploateringarna är planerade, köptes 1995 tillsammans med andra fastigheter för 10,4 miljoner. Omräknat i dagens penningvärde är det 13,9 miljoner. Hur stor andel av priset som ska tillskrivas Nacka Sicklaön 13:3 är en senare fråga att reda ut, men det råder ingen tvekan om att HSB kan avstå från att exploatera marken utan att göra några större förluster eller sälja marken till Nacka kommun mycket billigt utan att göra några förluster alls. Exakt vad man väljer att göra är inte så intressant och kan förhandlas fram tillsammans med andra berörda parter. Det viktiga är att området får ett permanent formellt skydd. Det är dock inte rimligt att HSB ska göra någon stor vinst på fastighetsköpet, då det vore omoraliskt att tjäna pengar på att exploatera eller hota att exploatera ett område med extremt höga naturvärden, särskilt för en förening som försöker profilera sig inom hållbarhet.

Förslag till beslut:

HSB Stockholms ska verka för att fastigheten Nacka Sicklaön 13:3 inte ska exploateras.
HSB Stockholm ska inleda förhandlingar med Nacka kommun och andra berörda parter om att låta hela fastigheten Nacka Sicklaön 13:3 ingå i ett framtida naturreservat.

Referenser:

- [1] SIS standard SS 199000:2014 Naturvärdesinventering avseende biologisk mångfald (NVI) – genomförande, naturvärdesbedömning och redovisning.
- [2] Nilsson H, Le Moine R, Andersson P (2017) Naturvärdesinventering och insektsinventering i Ryssbergen, Nacka kommun, 2016–2017. Calluna AB
- [3] Yvonne Andersson, Petra Adrup Miljökonsekvensbeskrivning Detaljplan för del av Ryssbergen, Nacka kommun, 2020. Structor Miljöbyrå Stockholm AB
- [4] Ryssbergens naturreservat Föreskrifter – Avgränsning – Skötselplan, Samrådshandling 2020-12-15
- [5] Förstudie tillgänglighet, Sicklaön 13:3, 2016. ÅF Infrastructure AB

Vendelsö 2021-01-31
Klas Magnusson



SVAR MOTION 9

Styrelsens yttrande över motion angående om att sluta bygga bostäder på mark med naturvärdesklass 1

HSB har de senaste åren tagit ett bredare grepp kring hållbarhetsfrågor kopplade till naturvärden, ekosystemtjänster och klimatanpassning. Som ett led i det arbetet tog HSB Bostad under 2020, i samarbete med konsultbolaget Structor, fram en vägledning för naturvärden och klimatanpassning med tillhörande checklista att använda som beslutsunderlag och stöd vid mark- och fastighetsförvärv och projektutveckling. Syftet med vägledningen och den tillhörande checklistan är att belysa riskaspekter, potentiella konsekvenser och möjliga åtgärder, kopplade till ovan nämnda hållbarhetsaspekter.

Vägledningen och checklistan är fullt implementerad i HSB Bostads verksamhet och tillämpas inför markanskaffning och i alla nya byggprojekt. Berörda medarbetare har även genomfört en utbildning i hur vägledning och checklista ska användas. Konkret innebär detta att det i varje nytt projekt görs en bedömning av projektets potentiella påverkan på/av naturvärden, ekosystem och klimat.

Motionären lyfter en av dessa centrala riskaspekter – risken att förlora eller påverka stora naturvärden i samband med exploatering – och anför att HSB ska avstå ifrån att bygga på mark som efter genomförd naturvärdesinventering ges naturvärdesklass 1.

Av vägledning och checklista framgår att exploatering av områden som utpekats som naturvärde av klass 1 eller 2 medför stor påverkan och omfattas av risker. Rekommendationen är att dessa områden i möjligaste mån bör undvikas vad gäller exploatering. Vägledningen rekommenderar också att tidigt koppla in ekolog som stöd.

För närvarande pågår arbete inom HSB Bostad med att tillämpa vägledning och checklista också i pågående projekt för att därigenom bedöma projektets påverkan riskaspekter som exempelvis naturvärden av klass 1 och 2.

Med införandet och tillämpningen av vägledning för naturvärden och klimatanpassningar har HSB säkerställt att en påverkansbedömning och en riskanalys av eventuell exploatering i områden med stora naturvärden genomförs och beaktas inför beslut om markanskaffning och projektutveckling.

Styrelsen föreslår föreningsstämman besluta

att motionen anses besvarad.



MOTION 9

Motion angående om att sluta bygga bostäder på mark med naturvärdesklass 1

Då en detaljplan tas fram görs i allmänhet en naturvärdesinventering enligt SIS standard SS 199000:2014 "Naturvärdesinventering avseende biologisk mångfald (NVI) – genomförande, naturvärdesbedömning och redovisning". Detta görs för att säkerställa att detaljplanen kan genomföras utan att alltför stora naturvärden går förlorade. I många fall kan man också med hjälp av information en i naturvärdesinventeringen justera detaljplanen så att de negativa konsekvenserna på naturmiljön minskas.

I inventeringarna klassas olika delar av ett exploateringsområde på en fyrgradig skala där 1 är högsta naturvärde, 2 är högt naturvärde, 3 är påtagligt naturvärde och 4 är visst naturvärde. Naturvärdesklass 2 svarar mot begreppet nyckelbiotop i skogsbruket, och får därför inte avverkas av svenska skogsbolag som alla är miljöcertifierade enligt FSC-standarden. Av den produktiva skogsmarken utgör de nyckelbiotoper som finns registrerade idag cirka 2 %. Det finns säkert ännu upptäckta nyckelbiotoper, men den totala arealen uppgår i vilket fall som helst inte till mer än några enstaka procent. Av de skogar som uppfyller kriterierna för naturvärdesklass 2 är det bara en bråkdel som också uppfyller kriterierna för naturvärdesklass 1. Alla områden med naturvärdesklass 1 är av mycket stor betydelse för att bevara biologisk mångfald på nationell eller på global nivå. Därför är det ytterst viktigt att sådana områden bevaras och ges ett permanent formellt skydd i form av exempelvis naturreservat. Att exploatera sådana områden går tydligen emot Sveriges miljömål om att bevara ett rikt växt- och djurliv och i många fall även andra miljömål som exempelvis miljömålet om levande skogar. Samtliga miljömål som kan komma ifråga är i dagsläget långt ifrån att uppfyllas.

I framtiden tycker jag att det vore rimligt att ha liknande miljöcertifieringar för skogsbruk och bostadsbyggande, så att ett byggprojekt inte kan kallas hållbart om det tar mark med naturvärdesklass 1 eller 2 i anspråk. Som ett första steg tycker jag dock att HSB Stockholm, som har stora ambitioner på hållbarhetsområdet, borde avstå helt ifrån att bygga bostäder på mark med naturvärdesklass 1. Detta bör inte vara kontroversiellt då det berör en försvinnande liten del av marken som kan komma ifråga för byggande. I de fall där man redan börjat planera bebyggelse i områden med naturvärdesklass 1 får man göra en bedömning från fall till fall huruvida det är rimligt att avbryta projektet.

Förslag till beslut:

HSB Stockholm ska avstå ifrån att bygga på mark med naturvärdesklass 1 i nya byggprojekt
HSB Stockholm ska i existerande byggprojekt på mark med naturvärdesklass 1 göra en bedömning från fall till fall huruvida det är rimligt att avbryta projektet.

Vendelsö 2021-01-31

Klas Magnusson