

18. september 2026



Kallelse till Extra föreningsstämma för medlemmar i Brf Hagtornsgården.

När: 6 oktober Klockan 18:30 (Lokalen öppnar 18:00 för att bocka av röstlängden)

Plats: Träfflokalen (Dalen 48 invid tvättstugan)

Kallelsen och underlag som bifogas finns på föreningens hemsida.

<https://hagtornsgarden.bostadsrattna.se/>

Mejla till styrelsen@hagtornsgarden.info eller lägg en lapp i vår postlåda om du behöver hjälp med att få något utskrivet.

Varför är det viktigt att gå på extra stämman?

Vi i styrelsen har under året arbetat mycket med att få fram en så bra lösning som möjligt för att lösa lagkravet på Fastighetsnära insamling, med andra ord källsortering (plast, papper, glas och metall). Det här är Din möjlighet att påverka beslutet.

Det är föreningen som äger fastigheten. Som bostadsrättsinnehavare är du delägare och medlem i föreningen med nyttjanderätt till din lägenhet. Att aktivt ta del av föreningens verksamhet är din möjlighet att påverka ditt boende och den investering du gjort. Observera att varje bostadsrättslägenhet har 1 (en) röst, även om ni är flera som delar ägandet. Du kan läsa mer i föreningens stadgar om vad som gäller:

<https://hagtornsgarden.bostadsrattna.se/om-foreningen/stadgar>

Förslag till dagordning:

1. Öppnande
2. Val av stämмоordförande
3. Anmälan av stämмоordförandes val av protokollförare
4. Godkännande av dagordningen
5. Val av två justerare tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst
(kallelsen ska gå ut 6 - 2 veckor innan stämman)
7. Fastställande av röstlängd
8. Proposition: Införande av Fastighetsnära insamling (FNI). Se bil 1
9. Stämman avslutas
10. Styrelsen informerar
 - a. Isolering av vindarna
 - b. Utökad ventilation i garaget
 - c. Se över vad som behöver göras angående fasader och uteplatser
11. Mötet avslutas



Bil 1

Proposition till föreningsstämman: Anläggande av ny station för Fastighetsnära insamling (FNI)

Bakgrund

Enligt lagkrav ska alla bostadsrättsföreningar införa Fastighetsnära insamling (FNI) av källsortering (plast, papper, glas och metall). Styrelsen har under en längre tid utrett den bästa placeringen av de nya kärlskåpen (avsedda för 370-liters kärl) utifrån gällande brandskyddsregler, arbetsmiljökrav från avfallsbolaget samt hänsyn till de boendes livsmiljö.

Styrelsen har utrett flera olika alternativ och tre olika placeringar i området har visat sig vara möjliga:

1. **Vid husväggen (norrsidan):** Endast 3,4 meter från fönster och balkonger.
2. **Gästparkeringen (vid nerfarten till garaget):** Vid den 6,0 meter breda transportvägen, ca 13 meter från fönster, balkonger och uteplats. 3 parkeringsplatser behövs för att tillgodose riktlinjerna för handikappade.
3. **Gästparkeringen (närmast kvartersgården):** Ca 30 meter från fönster och balkonger.

Styrelsens bedömning och motivering

Styrelsen föreslår att miljöstationen anläggs på **gästparkeringen närmast kvartersgården**, vilket innebär att två (2) gästparkeringsplatser tas i anspråk och görs om. För att säkerställa högsta kvalitet, brandsäkerhet och estetik kommer investeringen att göras i robusta **Magna-skåp i galvaniserad plåt**.



Styrelsen grundar sitt förslag på följande argument:

- **Maximalt skydd av boendemiljön (30 meters avstånd):** Placeringen vid vändplanen ger ett tryggt avstånd på hela **30 meter till närmaste boende**. Detta ska jämföras med transportvägens 13 meter eller husväggs 3,4 meter. Avståndet på 30 meter eliminerar helt medlemmarnas befogade oro för buller från krossat glas, lukt från kladdiga plastförpackningar samt risken för att dumpade kartonger eller grovsopor hamnar precis utanför någons sovrumsfönster eller balkong.
- **Hantering av befintlig dumpning (Stolar, fåtöljer, blomkrukor m.m.):** Styrelsen är väl medveten om att det tyvärr förekommer dumpning av grovsopor såsom stolar, fåtöljer och blomkrukor vid gästparkeringen redan idag. Eftersom Magna-skåpen har anpassade inkasthåll för att stoppa felaktigt avfall, finns det en risk att detta beteende fortsätter på marken bredvid. Genom att placera Magna-skåpen 30 meter bort skyddas hemmiljön, samtidigt som stationen städas regelbundet.
- **Myndighetskrav (Ingen backning):** Avfallsbolaget har meddelat ett strikt arbetsmiljökrav om att sopbilen inte får backa under hämtning. Den föreslagna placeringen ligger idealiskt i slutet av vändplanens rundkörning, vilket gör att sopbilen kan köra igenom hela slingan i en obruten rörelse framåt.
- **Trafiksäkerhet:** Genom att välja vändplanen håller vi sopbilen helt separerad från den 6,0 meter breda transportvägen (där transporter passerar till och från bl a förskolan). Detta minskar olycksrisken för barn, gående och personalen som hämtar avfallet, och vi slipper situationer där sopbilen blockerar genomfartstrafiken under tömning.
- **Kostnadseffektiv och smidig Aptus-lösning:** Eftersom det finns ett garage direkt under gästparkeringen kan el och nätverk till föreningens befintliga Aptus-system dras mycket enkelt och billigt genom att borra upp genom garagetaket bjälklag. Vi slipper därmed dyra och omfattande grävarbeten i asfalten över hela området.
- **Enkelt för alla medlemmar (Online-taggar):** Tack vare eldragningen via garaget blir Aptus-läsaren på Magna-skåpen helt "online". Det innebär att samtliga medlemmar – inklusive de cirka 20 boende som saknar gemensam port – kan använda sina **nuvarande Aptus-taggar** precis som vanligt utan krångel eller behov av dyra systembyten.



Att offra två gästparkeringar och flytta några skyltar bedöms vara en minimal uppoffring i förhållande till de stora vinster vi gör i form av husfrid, maximal trafiksäkerhet, och relativt låga installationskostnader.

Då åtgärden innebär att två parkeringsplatser försvinner och markens funktion ändras, utgör detta en väsentlig förändring av föreningens mark och kräver beslut av föreningsstämman enligt **9 kap. 15 § bostadsrättslagen**.

Konsekvens vid avslag på propositionen

Eftersom införandet av Fastighetsnära insamling (FNI) är ett **tvingande lagkrav** för alla flerbostadshus, har föreningen inte juridisk möjlighet att helt välja bort eller skjuta upp projektet.

Om stämman väljer att avslå denna proposition och behålla gästparkeringarna intakta, finns det **endast två kvarvarande alternativ** i området som uppfyller avfallsbolagets krav på rundkörning utan backning.

Alternativ 1 är det billigaste av alternativen och medför placering **vid husväggen på norrsidan** (3,4 meter från sovrumsfönster och balkonger).

Alternativ 2, placering vid nerfarten till garaget, medför fler nackdelar. Placeringen är närmre fastigheten, medför betydande kostnader för installation av el samt Aptus-system (ca. 100 000: -) och kräver att vi tar tre (3) parkeringsplatser i anspråk.

Ett nej till **Alternativ 3 - gästparkeringen** innebär därför att stämman omgående måste rösta på vilket av de två kvarvarande alternativen vi ska godkänna för att föreningen ska kunna följa gällande lagstiftning.

Styrelsens förslag till beslut

Styrelsen föreslår att föreningsstämman beslutar:

1. **Att** godkänna anläggandet av den nya FNI-stationen på gästparkeringen i slutet av vändplanen i enlighet med styrelsens utredning.
2. **Att** godkänna att två (2) gästparkeringsplatser tas i anspråk och görs om för detta ändamål.

Alternativa beslutsförslag vid avslag (Votering i ordningsföljd)

Eftersom införandet av Fastighetsnära insamling (FNI) är ett tvingande lagkrav, måste stämman fatta beslut om en placering. Om stämman väljer att avslå styrelsens förstahandsval (gästparkeringen vid vändplanen enligt punkt 1 och 2 ovan), ställs stämman inför följande två kvarvarande alternativ i ordningsföljd:

Alternativt beslutsförslag 1 (Om huvudalternativet röstas ner):

- **Att** godkänna anläggandet av FNI-stationen på gästparkeringen i den andra ändan vid transportvägen. Denna placering ligger ca 13 meter från huskroppen och innebär att **tre (3) gästparkeringsplatser** tas i anspråk för att föreningen ska kunna hantera och uppfylla gällande tillgänglighetsriktlinjer för personer med funktionsnedsättning. Denna placering ökar olycksrisken i området då sopbilen måste tömma från en 6,0 meter bred transportväg där det regelbundet sker transporter (bland annat till och från förskolan).

Alternativt beslutsförslag 2 (Om även gästparkeringen vid transportvägen röstas ner):

- **Att** godkänna anläggandet av FNI-stationen direkt vid husväggen på norrsidan. Denna placering ligger 3,4 meter från sovrumsfönster och balkonger och belastar föreningens cykel- och gångbana, men innebär att inga gästparkeringar tas i anspråk.

De viktigaste Lagar, regelverk och riktlinjer att ta hänsyn till:

Miljöbalken (1998:808), Avfallsförordningen (2020:614), Förordning (2022:1274) om producentansvar för förpackningar, Plan- och bygglagen (2010:900), Kommunala avfallsföreskrifter: Varje kommun har egna lokala regler (SVOA i Stockholm), Boverkets byggregler (BBR), Jordabalken (1970:994) – Grannhänsyn, Plan- och bygglagen (PBL) & BBR – Brand- och utrymningssäkerhet, Bostadsrättslagen (1991:614), Arbetsmiljölagen (1977:1160), Väglagen (1971:948), Trafikförordningen (1998:1276)