KALLELSE till extra stämma i Holmens samfällighetsförening 716416-3045

Härmed kallas du till extrastämma,
söndagen den 22 november 2026, klockan 15.00.

Plats – Haga Kyrkskola

Extrastämman rör frågan om föreningen ska ansökan om lantmäteri-förrättning för att ombilda fastigheten Bodarna 1:2, som föreningen numer äger, till en marksamfällighet och ompröva/ändra anläggningsbesluten för Bodarna ga:2 (grönområde och vägar inom området) och Bodarna ga:3 gällande Vattenanläggning.

Huvudvägen från allmän väg fram till området, som ingår i Bodarna ga:1, omfattas således inte av styrelsens förslag till ansökan om lantmäteri-förrättning.

På stämman kommer Therese Svedberg att närvara. Therese har stöttat styrelsen i arbetet kring denna fråga och är sakkunnig inom lantmäteri och föreningsförvaltning.

Observera som vanligt att – om det finns flera ägare till en fastighet, men endast en som deltar fysiskt vid stämman, så måste fullmakt uppvisas från den/de övriga icke närvarande ägarna för att rösten skall vara giltig.

Väl mött den 22 november 2026 kl 15:00

Handlingarna till stämman bifogas kallelsen och skickas via e-post, anslås på anslagstavlan och är tillgängliga på hemsidan: https://holmensigtuna.se/

Styrelsen

✂----------

FULLMAKT

Härmed lämnar undertecknad ägare av fastigheten Bodarna 1: _ _

Ombudets namn (textat):_ _

har fullmakt att föra min talan och rösta för mig vid Holmens samfällighetsförenings årsstämma i Haga kyrkskola söndagen den 22 november 2026, klockan 15.00.

Kryssa vad som gäller

☐ GA1 ☐ GA2 ☐ GA3

_ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _

Dagordning till extrastämman den 22 november 2026
för Holmens samfällighetsförening

1 Val av ordförande för stämman
2 Val av sekreterare för stämman
3 Val av två justeringsmän
4 Framställning/förslag från styrelsen
- Fråga om föreningen ska ansöka om lantmäteriförrättning i enlighet med styrelsens förslag.
5 Informations och frågestund
6 Meddelande av plats där stämmoprotokollet hålls tillgängligt

---

Styrelsens förslag till stämman under punkt 4
Styrelsen förslår till stämman

- att besluta om att Holmen sff, genom styrelsen, ska ansöka om lantmäteriförrättning för att ombilda Bodarna 1:2 till marksamfällighet och ompröva anläggningsbesluten för Bodarna ga:2 och ga:3, utifrån styrelsens förslag till ansökan
- Innan ansökan skickas in ska de fastighetsägare/medlemmar som berörs av förrättningen ges möjlighet att lämna medgivande till förrättningen i syfte att underlätta Lantmäteriets handläggning och prövning i förrättningen. Minst 90% av berörda fastighetsägare/medlemmar skall ha gett sina medgivanden för att ansökan skall skickas in.

Bilaga: styrelsens förslag till ansökan och förslag till medgivande i förrättning.
Tidigare information mm i frågan från styrelsen har tidigare skickats ut till medlemmarna.
//Styrelsen

Styrelsens förslag till extra stämma 2026-11-22

Ansökan om lantmäteriförrättning – bildande av mark-samfällighet samt omprövning av gemensamhetsanläggning berörande Bodarna 1:2, ga:2, ga:3 mfl i Sigtuna kommun

Ansökan	Med stöd av stämmobeslut ansöker härmed Holmens sff om lantmäteriförrättning i enlighet med nedanstående.
Bakgrund	Bakgrund till yrkad fastighetsbildning och omprövning – se sid 4 i denna ansökan.
Fastighetsreglering - bildande av marksamfällighet	Fastigheten Bodarna 1:2 ska i sin helhet (både mark- och vattenområde) ombildas till en marksamfällighet genom fastighetsreglering. Ändamål: samfällt mark- och vattenområde däribland vägar och allmän platsmark Delägande fastigheter i marksamfälligheten ska vara följande: Bodarna 1:6-1:13 8 st Bodarna 1:15-1:16 2 st Bodarna 1:19-1:68 49 st Summa: 59 fastigheter Fastigheterna ska ha lika ägarandel i marksamfälligheten vilket motsvarar 1/59 vardera. Inskrivna rättigheter ska förordnas att fortsätta gälla på marksamfälligheten.
Framtida förvaltning av nybildad marksamfällighet	Holmens samfällighetsförening, bör även förvalta mark-samfälligheten när den är bildad. Ägarna av alla delägande fastigheter är redan medlem i föreningen och föreningen har även förvaltat grönområdet som för närvarande ingår i Bodarna ga:2 samt är nuvarande ägare av Bodarna 1:2. Det är därför lämpligt att framtida förvaltning sker genom samma förening. Vi önskar därför att Lantmäterimyndigheten i förrättningsbeslutet förordnar att Holmens samfällighetsförening även ska förvalta den nybildade marksamfällighet. Då kan föreningen genom stadgeändring få till stånd den önskade ändringen av föreningens förvaltningsansvar.
Omprövning av anläggningsbeslut	**Bodarna ga:3** - Vattenanläggning samt vattenledningar med tillhörande anordningar Den vid stranden belägna vattentäkten som för närvarande ingår i ga:3 har föreningen tagit ur bruk då vattnet blev otjänligt. För att klara delägarnas behov av erforderlig vattentillgång har föreningen istället utvecklat den andra vattentäkten om ingår i anläggningen. Då vatten utgör ett livsmedel har även säkerheten kring vattentäkten stärkts i

FÖRSLAG

form av bland annat staket. Detta medför att området som är upplåtet för ga:3 behöver ändras.

För att klara framtida behov är det även lämpligt att i detta anläggningsbeslut för ga:3 ge anläggningssamfälligheten rätt att anlägga ytterligare vattentäkt inom ga:3 inom nybildad marksamfällighet om och när behov skulle uppstå för delägande fastighetsägare. Någon utförandetid ska således inte anges i anläggningsbeslutet.

Nedanstående karta visar inom vilket område nuvarande vattentäkt idag ianspråktar inkl stängsel.



Anläggningsbeslutet för Bodarna ga:3, i akt 0191-90/52, yrkas därför ändras utifrån följande: Område som är upplåten för vattentäkt kring pumphus II med tillhörande anordningar ändras enligt karta. Vidare har anläggningssamfälligheten rätt att inom den nya marksamfälligheten, där provborrning visar är lämpligt, anlägga ny vattentäkt om behov uppstår.

Övriga tillhörande anordningar och ledningar kvarstår oförändrat i Bodarna ga:3.

Bodarna ga:2 – Vägar och grönområde
Gällande anläggningsbeslut för Bodarna ga:2 upphävs.

Till följd av att hela nuvarande Bodarna 1:2 blir samfälld för de fastigheter som har nytta av och använder vägarna och marken i övrigt saknas anledning till att ha två förvaltningsobjekt med samma delaktighet. Drift och underhåll av vägarna ingår då som en del av förvaltningen av nybildad marksamfällighet.

Anmärkning: Två fastigheter, Bodarna 1:4 och 1:5, har idag registrerat andelstal i Bodarna ga:2. Föreningen har inte debiterat ägarna av fastigheterna för ga:2 sedan åtminstone i början -90 talet då det har varit uppenbart att de inte nyttjar anläggningen. Det är då skäligt att ingen ersättning ska utgå till Bodarna 1:4 och 1:5 till följd av att Bodarna ga:2 upphävs och Bodarna 1:4 och 1:5 ska inte vara delägare i marksamfälligheten.

FÖRS

	Ändring rörande upplåtet utrymme för Bodarna ga:3 Till följd av att Bodarna 1:2 ombildas till en marksamfällighet kommer anläggningen att belasta område som ingår i marksamfälligheten där delägande fastigheter även har andel i ga:3. Utrymme för anläggningarna kommer således därför att belasta de fastigheter som deltar i Bodarna ga:3 *(någon särskild registrering för upplåtelsen krävs därför inte)*. Inga ytterligare ändringar av anläggningsbesluteten eller förändring av deltagande fastigheter eller andelstal ska ske.
Ersättning	Fastighetsbildningen, ombildning av Bodarna 1:2 till marksamfällighet, grundas på stämmobeslut. Någon ersättning ska inte utgå till följd av fastighetsregleringen. Ingen ersättning ska utgå till följd av omprövningarna av gemensamhetsanläggningarna.
Tillträde	Att tillträde ske när fastighetsbildnings- och anläggningsbeslut vinner laga kraft.
Fördelning av förrättningskostnader	Förrättningskostnaden ska delas lika mellan ägarna av de deltagande fastigheterna i den nya marksamfälligheten.
Medgivande från fastighetsägare	Berörda fastighetsägare har skriftligt medgivit till denna förrättning. Dessa bifogas denna ansökan med tillhörande förteckning och sammanställning.
Kontaktuppgifter	Föreningens kontaktperson vid denna förrättning är: Ordförande Magnus Andervin, Telefon: 070-3529020. E-post: holmenssamfallighet@outlook.com

För Holmens sff, förvaltare av Bodarna ga:2 och ga:3 samt lagfaren ägare till fastigheten Bodarna 1:2 i Sigtuna kommun:

Datum:	Datum:
Underskrift	*Underskrift*
Namnfört:	Namnfört:
Telefon:	Telefon:
E-post:	E-post:

Se nästa sida för mer information och vilka bilagor som bifogas denna ansökan

FÖRSLAG

Bakgrund till yrkad fastighetsbildning och omprövning

Bakgrund till ansökan marksamfällighet

Holmens samfällighetsförening har erhållit fastigheten Bodarna 1:2 i gåva och är sedan i juli år 2023 lagfaren ägare. Fastigheten omfattar mark som omfattas med vårt grönområde i gemensamhetsanläggning ga:2 men även mark och vattenområde som ligger utanför nämnda gemensamhetsanläggning. Från att föreningen blev ägare av fastigheten har vi kunnat konstatera att eventuella åtgärder på mark eller vattenområde som ligger utan för Bodarna ga:2 ej kan utdebiteras på medlemmarna och styrelsen gör sig skyldig till att utöva främmande verksamhet och kan därmed bli skadeståndsskyldig utifrån bestämmelserna i lagen om förvaltning av samfälligheter. Vi ser att vissa åtgärder kommer att behövas i framtiden. Tex avverkning, vassröjning, bekämpning invasiva växter både på mark och vattenområde samt eventuella övriga åtgärder.

Genom att bilda en marksamfällighet skulle problemen åtgärdas. Medlemmarna styr över hur förvaltningen av vägar, grön- och vattenområdet ska ske på stämma. Underhållskostnaderna fördelas efter fastigheternas ägande i marksamfälligheten.

Syftet med **gåvobrevets förbehåll** om överlåtelse var att mark- och vattenområdet, som Bodarna 1:2 omfattar, även fortsättningsvis ska vara tillgängligt och kunna nyttjas av fastighetsägarna i området. Genom bildandet av marksamfälligheten, som förordnas att förvaltas av Holmens sff, uppfylls syftet med förbehållet samt säkerställer att förvaltande förening kan förvalta området i enlighet med givarnas målformulering i gåvobrevet. Eftersom yrkad marksamfällighet uppfyller kraven i 6 kap 1 § fastighetsbildningslagen ska förbehållet rimligen inte utgöra ett hinder mot bildandet av samfälligheten.

Bakgrund till ändring av Bodarna ga:3

Vår nuvarande vattenanläggning byggdes ut under åren 2022-2024 med ytterligare en byggnad, staket och skyddsområde vilka delvis ligger utanför nuvarande upplåtna område för Bodarna ga:3.

Befintlig anläggning vid stranden kan inte längre användas då brunnen är kontaminerad och vattnet är otjänligt.

Utifrån att brunnen inte längre går att använda behöver föreningen eventuellt borra efter ytterligare en brunn på marksamfälligheten, nuvarande Bodarna 1:2, och därför vill vi att beslutet för ga:3 omformuleras för att medge, om behov skulle uppstå i framtiden, att utföra/utveckla anläggningen för en framtida ytterligare vattentäkt.

Bilagor:

Stämmobeslut rörande rätt att ansöka om förrättning samt att Bodarna 1:2 ska ombildas till marksamfällighet.

Gåvohandling där Holmens sff mottog fastigheten Bodarna 1:2

Bevis på firmateckning (konstituerande möte)

Medgivanden inkl förteckning med sammanställning.

FÖRSLAG

Styrelsens förslag till extra stämma 2026-11-22

Medgivande om fastighetsbildning, bildande av marksamfällighet, och omprövning av anläggningsbeslut berörande Bodarna 1:2, ga:2 och ga:3 mfl i Sigtuna kommun.

Jag/vi ställer oss bakom Holmens sff ansökan och yrkande om ovanstående förrättning, som är beslutad på stämma, och är ense med föreningen att fastighetsbildning och omprövning ska ske i enlighet med nedanstående. Anmärkning: *Precisering/mindre justering av föreningens yrkande kan ske utifrån Lantmäteriets prövning i ärendet.*

Medgivande i förrättning – Jag/vi medger följande:	
Medgivande enligt fastighetsbildningslagen	Att marksamfällighet bildas av hela nuvarande Bodarna 1:2 där min/vår fastighet blir delägare med 1/59-del, i enlighet med föreningens ansökan.
Framtida förvaltning	Vi begär att Lantmäteriet i förrättningen förordnar att Holmens sff även ska förvalta nybildad marksamfällighet i enlighet med föreningens ansökan
Medgivande enligt anläggningslagen	Att anläggningsbesluten för Bodarna ga:2 och ga:3 ändras/omprövas i enlighet med föreningens ansökan.
Upplåtelse av utrymme och rättighet	Att min/vår fastighet blir att anse som belastad fastighet till följd av att rättigheter belägna på yrkad marksamfällighet, där min/vår fastighet får andel i, förordnas att fortsätta gälla. Detsamma gäller för upplåtet utrymme för Bodarna ga:3.
Ersättning	Medger att jag/vi inte ska erhålla någon ersättning till följd av bildande av marksamfällighet och ändring/omprövning av anläggningsbesluten för Bodarna ga:2 och ga:3.
Tillträde	Att tillträde får ske när anläggnings- och fastighetsbildningsbeslutet vinner laga kraft.
Fördelning av förrättningskostnader	Förrättningskostnaden ska delas lika mellan ägarna av de deltagande fastigheterna i den nya marksamfälligheten

(Vid flera delägare av fastighet ska alla delägare skriva under)

Lagfaren ägare till fastigheten Bodarna _____ i Sigtuna kommun är ense om att föreningens yrkande får genomföras och medger ovanstående:

Datum:	Datum:
Underskrift	*Underskrift*
Namnfört:	Namnfört:
Ägarandel:	Ägarandel:
Telefon:	Telefon:

FÖRSLAG