**LIDINGÖVILLOR**

Minnesanteckningar från höstmötet den 3 november 2015 i Lidingö Stadshus.

Närvarande:

Miljö- och stadsbyggnadskontoret i Lidingö, Amanda Horwitz och Agneta Tarandi

Atterfallsspecialisten AB, Lars Rosén och Stig Karlin

LVS, 20 medlemmar som representerade villaägarföreningarna Bosön, Högberga Brevik, Killingevillor, Korsfararvägen(Samfäll.fören), Kyrkviksborna, Skärsätra, Södra Sticklinge, Trasthagen, Trolldalen och Östra Mölna.

Utbyggnad i Lidingö centrum

Amanda Horwitz berättade att en första etapp i utbyggnaden av Lidingö centrum har påbörjats. Det gäller området som begränsas av Lejonvägen, Odenvägen och bussgatan samt området kring tidningshuset. Man befinner sig i tidigt planeringsstadium. Horwitz betonade värdet i att hålla en dialog mellan tjänstemän, politiker, Lidingös näringsliv och lidingöborna. Ett sådant möte för dialog är planerat till i mars 2016.

Hur får jag bygga

Agneta Tarandi informerade om verksamheten vid enheten för bygglov, som hon leder. Här handläggs bl.a. frågor om bygglov och marklov. Dessa frågor styrs av Plan- och bygglagen (PBL) samt Plan- och bygglovsförordningen. Under perioden juli 2014 – augusti har det kommit in 105 anmälningar om sk ”Atterfallsåtgärder” dvs åtgärder som är befriade från bygglov. Det handlar om 4 olika åtgärder:

* Uppföra komplementbostadshus på byggytan 25 kvm med maxhöjd 4 m till taknock
* Göra en tillbyggnad på 15 kvm
* Bygga till huvudbyggnaden med två takkupor
* Inreda ytterligare en bostad i ett enbostadshus

Alla dessa åtgärder, förutom takkupor, kräver dock att det görs en anmälan till kommunen för att få startbesked då anmälaren ska visa hur de gällande byggnadstekniska kraven uppfylls. För att få ta byggnaden i bruk krävs dock ett slutbesked.

Atterfallsreglerna gäller inte för en byggnad eller inom ett område som är särskilt värdefullt från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt (PBL 8 kap 13§). Ett sådant område eller en sådan byggnad får inte förvanskas.

Förutom att uppföra ett Atterfallshus på en tomt är det tillåtet att uppföra en eller flera Friggebodar i omedelbar närhet av bostadshuset utan bygglov. Friggeboden/friggebodarna får inte ha en markyta som sammantaget överstiger 15 kvm. Även för Friggebodar kan det finnas krav på bygglov i särskilda lägen – i en värdefull miljö eller i strandläge.

Boverket ger information om Atterfallshus, Friggebodar och andra byggfrågor på sin hemsida.

En fråga ställdes om möjlighet för småhusägare att bilda en bostadsrättsförening. Det finns regler i Bostadsrättslagen. Det krävs minst 3 lägenheter för skapa en bostadsrättsförening. En möjlighet är att en villaägaren inreder ytterligare en bostad i villan och dessutom uppför ett Atterfallshus.

Möjligheten att dela en villatomt kom också upp. Detta styrs av gällande fastighetsplaner som varierar mellan olika områden på Lidingö. En riktlinje är minsta tomtstorlek 800 kvm i villaområden.

Atterfallsspecialisten

Lars Rosen och Stig Karlin berättade om sitt företag Atterfallsspecialisten och visade exempel på olika lösningar. Husen tillverkas i Lettland och levereras fullt utrustade. I princip behövs en grund att ställa huset på samt att ansluta till el och vatten. Det finns idag ett mycket stort intresse för Atterfallshus.

LVS frågor

Alf Lundberg gav kort information om följande:

* Tunnelbana till Lidingö. Sverigeförhandlingarna har tagit upp frågan om en möjlig förlängning av T-banan till Lidingö. Alf delade ut ett PM som sammanfattar läget och där Lidingövillor föreslår en snabb utredning om hur en ny bro skulle klara också T-banetåg till Lidingö centrum.
* Frågan om trängselavgifter till Ropsten hanteras för närvarande av våra politiker. Lidingöpolitikerna har föreslagit regeringen att införa en ny Lidingöregel där den som kommer från Lidingö över bron slipper trängselavgift om denne återvänder inom en kort tid t.ex. 20 min. På så sätt undviks trängselskatter för att hämta och lämna vid Ropsten. För detta krävs en lagändring. LVS avvaktar i frågan.
* Stockholm stad visar ringa intresse av att framöver ordna infartsparkering för Lidingöborna. Möjligheter till infartsparkering behöver anordnas på Lidingö – som det ser ut idag.
* Alf påminde om möjligheten att ordna DNA märkning av värdefulla inventarier i våra bostäder till rabatterat pris genom Katarina Silfverswärd Wintzell i Östra Mölna. Skyltar med DNA märkning har en avskräckande effekt på inbrottstjuvar.

Alf Lundberg Leif Aringer

Ordförande i LVS Sekreterare i LVS