

Välkommen till TROLDALEN önskar Trolldalens Samfällighetsförening

Trolldalen på Lidingö är det första sportstugeområdet i Sverige.

Det var Stig Milles, bror till den kända skulptören Carl Milles, som inspirerad av vildmarkslivet i Canada byggde det första huset i Trolldalen år 1912.

Virket fraktades hit över sjön eftersom det inte fanns någon väg till området.

Stig Milles idé var att skapa en möjlighet för ”den moderna människan” att njuta av det stärkande, naturnära och enkla livet utan extra bekvämligheter, t.ex. rinnande vatten, elektricitet mm. Under det tidiga 1900-talet kom området att bebyggas i olika omgångar. Byggnaderna bestod bl.a. av ett antal s.k. lotterihus, hus som tillverkats av de stora trälådor som importerade bilar levererades i, hitflyttade, äldre byggnader och hus som var speciellt ritade för området. Detta innebar att byggnadernas utseende och standard kom att vara mycket olika. Så småningom - när kostigen genom skogen trampats upp till en körbar väg och en nybyggd ångbåtsbrygga underlättade kommunikationerna till och från Trolldalen - kom ett antal familjer att införskaffa sommarstugor i området. Standarden i husen förbättrades, skogstomterna blev alltmer uppodlade och tillbyggnader uppfördes.

Gemensamt för de centrala och östra delarna av Trolldalen var och är att tomterna är relativt små. Detta har bidragit till att området behållit sin småskaliga och idylliska karaktär. Det unika är att det lilla sommarstugeområdet med sitt 50-tal hus har kunnat behålla sin gammaldags charm, trots att det ligger så nära Stockholm. På grund av bl.a stigande tomt- och fastighetspriser har antalet sommarboende minskat och i stället har de åretruntboende blivit allt fler.

Då Trolldalen är ett litet område med en särställning inom Lidingö, vill vi här presentera några av de förutsättningar som gäller för oss som bor i denna idyll vid Askrikefjärden. Trolldalens småskalighet innebär naturligtvis att vi som bor här måste välja att göra avkall på en del av våra önskemål, detta för att kunna bevara områdets charm och karaktär – och vi önskar Dig som gör samma val varmt välkommen.

Viktigt att veta om Trolldalen

Trolldalens Samfällighetsförening har enligt avtal med Lidingö Stads Tomt AB, som äger marken utanför tomterna, ansvaret för våra gemensamma utrymmen: *Vägarna* med gästparkering, *Stranden* med barnbadstrand och bryggor, *Ängen* med fotbollsmål, *Badhus* med badkorg och bastu, *Tennisbana*, *Boulebana* och *Logen*. Styrelsen, ansvarig inom styrelsen samt kontaktpersoner hittar Du i listan sist i denna sammanställning.

Särskilda *Byggregler* gäller för Trolldalen.

Trolldalsborna har av tradition vissa *Gemensamma aktiviteter*.

Kortfattade beskrivningar följer här nedan.

Om att bygga till i Trolldalen

Vid planarbetet för Trolldalen lades stor vikt vid att Trolldalens karaktär och småskalighet så långt som möjligt skulle bevaras vid kommande om- och tillbyggnader. Enligt beslut av kommunfullmäktige den 19 juni år 2000 gäller därför inte vanliga, generella, regler för vad som får göras utan byggnadslov. För varje kvarter inom Trolldalen finns regler för byggnadsstorlek, utseende mm. Varje tomt har dessutom prövats i relation till det kvarter där den är belägen - och där avsteg från kvartersreglerna ansetts befogade finns dessa avsteg specifikt reglerade. För mer detaljer v.g. se: Detaljplan för Trolldalen (D2000.10118-214) och Fastighetsplan för Trolldalen (D2000.10117-217).

Om vatten och avlopp i Trolldalen

I begynnelsen handlade vatten och avlopp om att bära vatten hinkvis från någon av de gemensamma pumparna och sedan slå ut disk- o tvättvattnet i närmsta buskage, samtidigt som utedassens innehåll troligen grävdes ner i grannskapet. Flera fastighetsägare grävde eller borrhade så småningom egna brunnar och varteftersom vattenåtgången ökade, anlades stenkistor för disk- o tvättavloppen.

Om kommunalt vatten och avlopp i Trolldalen

Med ökande antal fastboende i området och deras krav på allt större bekvämlighet kom så småningom påbud från kommunen om flerkammarbrunnar för dagvatten och septitankar för toalettavfall. För att inte riskera kvaliteten på dricksvattnet och permanent lösa problemet med avloppsrening beslöt Lidingö stad att införa ett förenklat vatten och avloppssystem (LPS) i Trolldalen. Till en reducerad kostnad fick fastighetsägarna möjlighet att ansluta sig. Många fastigheter i Trolldalen är numera anslutna till det kommunala vatten- och avloppsnätet via detta sk. LPS-system. Det innebär att varje ansluten fastighet på sin tomt har en avfallskvarn placerad i en plastbehållare vilken placerats/grävs ner så lågt, att det är fall från huset/husen ner till avfallskvarnen. Från respektive avfallskvarn suges det finfördelade avfallet sedan genom ett ledningsnät ner till

stranden, där en på sjöbotten placerad ledning för det vidare till en pumpstation belägen öster om Trolldalen, vid stranden i Grönsta, där kommunens vatten- och avloppsledningar har anslutningar. För att detta skall fungera måste fastighetsägaren tillse att det som spolas ner i toaletten endast är mat som passerat genom människor (jämte måttliga mängder toalettpapper).

Avfallskvarnen är fastighetsägaren egendom, men enligt avtal med leverantör och staden, så finns ett utbytessystem vilket gör att en krånglande kvarn snabbt kan ersättas med en väl fungerande.

En liten varning för olivolja i vasken är också på sin plats, då det visat sig att just uthälld olivolja tenderar att sätta igen avfallskvarnen.

Om vägarna i Trolldalen

Den väg som ligger inom Trolldalen är enskild väg. Detta innebär att endast de som bor i Trolldalen och deras besökare, samt yrkestrafiken (t.ex sopbil, postbil, snöplog och utryckningsfordon) har rätt att köra på vägen. En följd av att samfällighetsföreningen valt att behålla vägen som enskild väg är att vi därigenom slipper en del trafik som vi annars inte kan hindra. Samtidigt får vi själva bestämma om vi vill ha trottoarer och gatlyktor.

20 km/tim är högsta tillåtna hastighet. För extra tunga transporter vid tex byggnadsarbeten ska hänsyn tas till att beläggningen inte tål extrema axeltryck. Berörd fastighetsägare är ersättningsskyldig för lagning av uppkommen skada på vägbeläggningen. Vid tveksamhet, rådgör med samfällighetens styrelse.

Trolldalens Samfällighetsförening har tillsyn över vägens trafiksäkerhet. Skötsel och underhåll av vägen bekostas av samfällighetsföreningen, dvs av oss som bor här. Då vägen är en stor post i föreningens budget beslutades på årsmötet 2007 att bilar parkeras inne på tomten - inte på vägen. Bilar som står på vägen ökar olycksrisken, framför allt för de små barnen. Samtidigt tvingas passerande fordon köra ut på vägkanten, vilket skadar de dräneringar som ligger där. För besökande som inte får plats att parkera på tomten finns en *gästparkering* belägen upp mot skogen i slingan. Denna gästparkering är *inte* avsedd för långtidsuppställning.

Om stranden och bryggorna

Samfällighetsföreningen har tillsyn över stranden. Ett litet stycke öster om vårt gemensamma badhus finns en bit strand som med jämna mellanrum (i regel varje vår) förses med ny fin sand. Detta för att våra yngsta ska ha tillgång till en bra badstrand. Utanför denna brukar föreningen förankra en badflotte.

Bryggorna är medlemmens egendom, uppförda på samfällighetens mark efter träffat avtal och numera, av kommunen, meddelat bygglov. För att alla som

önskar ska få plats har de flesta bryggorna två eller tre intressenter. De bekostar och sköter ”sin” brygga tillsammans.

Samfälligheten råder således ej över fördelning eller upplåtande av plats på dessa bryggor. Den kan endast ställa frågan om någon frivilligt vill erbjuda ny fastighetsägare deläggande och plats vid bryggan. Fastighetsägare, som önskar plats, kan kontakta bryggägare om möjlighet till deläggande. Inom föreningen finns en *kontaktperson* som kan svara på frågor och bistå med goda råd beträffande båtplatser och bryggor.

Viss vinteruppläggning av småbåtar får, efter samråd med föreningens kontaktperson, ske längs stranden.

Obs. Inga båtar ska ligga på badstranden då denna är reserverad för barn, sol och bad!

Om badhuset och bastun

I Trolldalens badhus finns ett litet omklädningsrum, en vedeldad bastu och en liten avdelning för avkoppling, varifrån man kan komma ut till badkorgen.

Utanför badhuset finns ett trädäck med badstege. Medlemmarna i samfällighetsföreningen kan nyttja bastun, egen ved – färg- och spikfri - medtages. Bokningslista och badregler finns anslagna i badhuset.

Om logen

Logen är den första, röda byggnaden t.v. om vägen, när man kommer längs Trolldalsvägen och är på väg in i Trolldalen. Den har sedan 1920-talet i olika omgångar (med eller utan pingisbord) varit samlingsplats för trolldalsungdomar. Logen används bl.a. för föreningens olika sammankomster. Det är också fritt fram för medlemmarna i samfällighetsföreningen att, efter samråd med styrelsen, anordna egna tillställningar på logen.

Om tennisbanan

Tennisbanan kom att anläggas tidigt och har efter viss nedgång, bl.a tack vare en frikostig donation, kunnat restaureras till nuvarande skick.

Alla medlemmar som vill spela tennis kan göra detta under förutsättning att *banan inte är för blöt och att spelarna har de rätta skorna för tennisspel.*

Bokningslistan finns i den gröna lådan som hänger vid ingången till tennisbanan. De som nyttjar tennisbanan förväntas lämna banan i samma eller bättre skick än vid ankomsten och att också bistå med vältning och övrig löpande skötsel av banan. Vill Du veta mer, så kan Du kontakta ansvarig för tennisbanan. Se listan sist i sammanställningen. Fråga annars någon av styrelsemedlemmarna.

Om boulebanan

Boulebanan är det nyaste tillskottet till de gemensamma anläggningarna i Trolldalen. Den står till medlemmarnas förfogande och brukar användas vid de årliga bouleturneringar som anordnas under Trollisdagen. Använd gärna de ljumma sommarkvällarna till extra bouleträning.

Om kostnader för underhåll av gemensamma utrymmen

Samfälligheten har en plan för underhåll av ovannämnda gemensamma utrymmen, som vi har ansvar för enligt förrättningsavtal med Lantmäteriet. En del av kostnaderna för underhållet är årligt och andra kostnader periodiseras på tre, fem, tio eller 15år.

De årliga kostnaderna belastar årets budget. För de som har periodiserats räknas en årlig kostnad fram. Medel för de periodiserade kostnaderna läggs i vår underhållsfond. Detta för att kunna täcka kommande kostnader när det är dags för tex ny vägbeläggning, renovering av tennisbana, loge, bastu och brygga etc.

Gemensamma aktiviteter

Om städdagarna

Datum för vårens respektive höstens städdag fastställs på samfällighetsföreningens årsmöte i april månad. På städdagen hjälps vi åt att hålla efter vegetationen i anslutning till ”allmän mark” för att främja vägens trafiksäkerhet. Varje fastighetsägare har ansvar på vägsträcka direkt utanför sin tomtgräns. Vi röjer skräp på stranden, gör i ordning badkorgen för säsongen, ombesörjer erforderliga reparations- och målningsarbeten på de gemensamma byggnaderna, iordningställer tennis-och bouleanorna samt annat som behöver göras. Därefter inmundigar vi tillsammans, vid 13-tiden, ärtsoppa med ostsmörgås och lämplig dryck.

Om släpkärran

Föreningen har inhandlat en släpkärra med gällersidor så att vi kan forsla bort sly och ris på städdagarna. Denna släpkärra kan lånas av medlemmarna – kontaktperson finner Du längst ner.

Om övriga traditionsenliga aktiviteter

Midsommar och Trollisdagen ligger utanför samfällighetens ansvar. Vi Trolldalsbor hjälps åt att förbereda och genomföra dessa traditioner. Vänd dig till kontaktpersonerna för mer information om vad Du kan bidra med.

Trollisdagen är en dag på hösten då vi brukar ha en bouletturnering och ev. på kvällen samlas vi till ett knytkalas. Datum fastställs i regel efter samfällighetsföreningens årsmöte.

Midsommar firas i dagarna tre. På torsdagskvällen samlas vi på ängen och klär midsommarstången. Aktiviteten avslutas ev. (beroende på vädret) med fikastund ur egen fikakorg.

Fredag, midsommarafton, samlas vi på ängen efter lunch för att resa midsommarstången, hurra för Trolldalen, dansa runt stången och köpa lotter i Trolldalslotteriet. Enligt obruten tradition ända sedan Milles tid kommer Trolldalstrollet fram ur snåren och delar ut godis till alla glada barn. Lite mer dans runt stången följt av ”Raketen” avslutar.

Lördagen, midsommardagen, är en högtidsdag för fotbollsfantasterna. Då spelas nämligen *Årets Match*: Barn mot vuxna. Naturligtvis ivrigt påhejade av en livligt engagerad publik. Lekar vidtar sedan och därefter är det dragning i Trolldalslotteriet.

Söndagen brukar vara en lugn återhämtningens dag utan några av samfälligheten planerade gemensamma föreningsaktiviteter.

Styrelsen och andra namn – 2023

Ordförande: Johan Boestad
Sekreterare: Kerstin Spindler
Kassör: Hans Ståler
Ord.ledamot: Joakim Dahl
Ord.ledamot: Björn Benkert

Suppleant: Per Gunnarsson
Suppleant: Livi Due

Valberedning: Mikael Willdal
Jenny Ångström

Välkommen att kontakta styrelsen via styrelsen@trolldalen.se

Ansvarsområde	Ansvarig	
Bastun	Livi Due	
Grannsamverkan Repr. i Lidingö villor - Villaägarförening i Samverkan (LVS)	Kerstin Spindler	
Logen	Björn Benkert	
Stranden o grönområden (inkl Boulebanan)	Joakim Dahl	
Tennisbanan	Johan Boestad	
Vägen (inkl snöröjning och sopning)	Per Gunnarsson	
Område	Kontaktperson	
Bryggör/bojar	Anders Ulfvarson	
Släpkärra	Hans Langhorst	
Midsommar o Trollisdagen	Catja Everhall Blom	Cecilia Boestad

