



Det här verket har digitaliserats vid Göteborgs universitetsbibliotek och är fritt att använda. Alla tryckta texter är OCR-tolkade till maskinläsbar text. Det betyder att du kan söka och kopiera texten från dokumentet. Vissa äldre dokument med dåligt tryck kan vara svåra att OCR-tolka korrekt vilket medför att den OCR-tolkade texten kan innehålla fel och därför bör man visuellt jämföra med verkets bilder för att avgöra vad som är riktigt.

This work has been digitized at Gothenburg University Library and is free to use. All printed texts have been OCR-processed and converted to machine readable text. This means that you can search and copy text from the document. Some early printed books are hard to OCR-process correctly and the text may contain errors, so one should always visually compare it with the images to determine what is correct.



Rapport

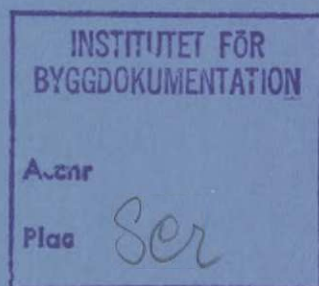
R65:1983

Hällsviksprojektet — upprustning och omvandling av fritidsbebyggelse

Dokumentation och värdering

*K
/mw*

**Hans Bjur
Conny Jerkbrant
Björn Malbert
Helena Westholm**



R65:1983

HÄLLSVIKSPROJEKTET - upprustning och
omvandling av fritidsbebyggelse
Dokumentation och värdering

Hans Bjur
Conny Jerkbrant
Björn Malbert
Helena Westholm



Denna rapport hänför sig till forskningsanslag
791387-9 från Statens råd för byggnadsforskning
till Göteborgsregionens kommunalförbund.

I Byggforskningsrådets rapportserie redovisar forskaren sitt anslagprojekt. Publiceringen innebär inte att rådet tagit ställning till åsikter, slutsatser och resultat.

R65:1983

ISBN 91-540-3933-9

Statens råd för byggnadsforskning, Stockholm

LiberTryck Stockholm 1983

Innehållsförteckning

FÖRORD	5
SAMMANFATTNING	7
SAMMANFATTANDE KOMMENTAR	11
Erfarenheter	
HUR PROBLEMEN UPPSTÅR I HÄLLSVIK	15
Hällsvik - en liten kustort på Hisingen	
Från byscha till villa	
Helårsboendet ökar - på gott och ont	
Sanitära problem uppstår	
Intressegemenskap och motsättningar	
KOMMUNEN BÖRJAR PLANERA FÖR EN VA-SANERING I HÄLLSVIK	27
Avloppsfrågan inom kommunens dispensområden	
VA-verket och Hällsviksborna tar initiativ i VA-frågan	
Skiss till utredningsprogram för alternativ VA-försörjning	
Den första arbetsgruppens syn på problemen	
PLANUTREDNING NOVEMBER 1977	32
Vattenförsörjning	
Avloppssystem	
Dagvatten	
Kostnader för VA	
Vägar	
Huvudmannskap	
Fortsatt utredningsarbete	
FRÅN UTREDNING TILL PLANFÖRSLAG	40
"Arbetsgruppen för VA-sanering Hällsvik"	
Handlingsprogram i oktober 1978	
FÖRSLAG TILL VA-PLAN - MAJ 1979	43
Vattenförsörjning	
Avloppssystem	
Dagvatten	
Kostnader för VA	
Vägplan	
Huvudmannskap	
KOMMENTARER	46
Förslaget till VA-plan	
Om arbetsgruppens arbetssätt	
REAKTIONEN PÅ FÖRSLAGET TILL VA-PLAN -79	47
Planen går ut på remiss	
Negativ reaktion från fastighetsägarna	
Vilka skäl angav de negativa fastighetsägarna?	

INTERVJUER 1980 - efter första planförslaget	50
De intervjuade	
Uppfattningar om problemen i Hällsvik	
Uppfattningar om hur planen presenterades	
Uppfattningar om planens konsekvenser	
Uppfattningar om opinionen i Hällsvik	
KOMMENTARER	56
Arbetsgruppens sätt att tolka opinionen	
Vad bottnade reaktionen mot VA-planen i?	
Stormötet och utställningen	
ARBETSGRUPPENS BEARBETNING AV PLANFÖRSLAG -79	59
En informationsskrivelse till fastighetsägarna	
Vägbredder och ansvar för vägarna	
Principer för regnvattenavledning och skötsel	
av diken	
Lån och finansiering	
Genomförande	
Informationsmöten	
Förhandsbeställningar på serviser, ledningsrätts-	
avtal	
Provisoriska avloppstankar	
Anbudsförfrågan	
Byggstart	
REVIDERAT FÖRSLAG TILL VA-PLAN MAJ -82	66
Vattenförsörjning	
Avloppssystem	
Dagvatten	
Kostnader för VA	
Vägplan	
Huvudmannaskap	
INTERVJUER 1982 - efter det reviderade planförslaget..	69
Uppfattningar om revideringarna av förnyelseplanerna	
1979-82	
Uppfattningar om arbetsgruppen för Hällsvik	
Uppfattningar om kontakterna med fastighetsägare	
Uppfattningar om Hällsviks framtid	
Uppfattningar om opinionen i Hällsvik	
Uppfattningar om Hällsviksmodellen	
KOMMENTARER	73
VA-verket reviderar sin plan	
Arbetsgruppen går ifrån stormöten	
Arbetsgruppens roll förändras	
KÄLLOR	78

Förord

Hällsvik, på sydvästra Hisingen i Göteborg, är ett av många äldre områden för fritidsbebyggelse i Göteborgsregionen. Ja, ett av många områden i hela landet, där människor succesivt valt att bosätta sig under hela året. På grund av det ökade utnyttjandet av husen i kombination med ogynnsamma förhållanden förekommer det sanitära missförhållanden i området.

En traditionell upprustning av området på det sätt som skett i t ex kommunens södra delar under 1960- och början av 1970-talet skulle medföra mycket stora kostnader och det skulle dröja mycket lång tid innan Hällsvik och liknande områden skulle kunna upprustas.

Göteborgs kommun beslutade i detta läge att i Hällsvik genomföra ett försök med en upprustning av området, där den tidsödande och dyrbara stadsplaneläggningen skulle utgå och de tekniska lösningarna i möjligaste mån skulle anpassas till områdets förutsättningar.

De erfarenheter som förväntades som en följd av Göteborgs kommuns föredömliga initiativ bedömdes vara av största intresse för övriga kommuner i Göteborgsregionen och i landet som helhet. Genom anslag från Byggeforskningsrådet blev det möjligt för Göteborgsregionens kommunalförbund att följa och dokumentera kommunens planeringsarbete från första början till dess att de första fastigheterna i Hällsvik har anslutits till kommunens VA-nät.

I föreliggande rapport redovisas resultatet av detta planeringsarbete. Som ett led i dokumentationen har berörda tjänstemän och ett urval av de boende intervjuats.

En förutsättning för tillkomsten av denna rapport har varit den kommunala arbetsgruppens positiva och tillmötesgående hållning till de "utomstående observatörerna".

Dokumentation, intervjuer och rapportskrivning har, på uppdrag av Göteborgsregionens kommunalförbund, utförts av EFEM arkitektkontor, Göteborg, genom arkitekterna Helera Westholm, Conny Jerkbrant, Hans Bjur och Björn Malbert.

Göteborg 1982-10-04
KOMMUNALFÖRBUNDETS KANSLI

Lars Mossfeldt
projektledare
e u

HÄNDELSER I HÄLLSVIK:

KOMMUNENS AGERANDE:

Första fastigheterna kan kopplas på det kommunala VA-nätet

Fastighetsägare, som berörs av etapp I kallas till informationsmöte

Alla fastighetsägare får skriftlig information om att förslaget till VA-plan håller på att revideras

Villaföreningen har extramöte med temat "VA i Hällsvik"

Alla fastighetsägare inbjuds av kommunen till informationsmöte ("Stormöte i Lundby")

Geoteknisk fältundersökning genomförs i södra Hällsvik

Villaföreningen får information från SBK om utredningsskiss för Hällsviks framtid (HVF:s årsmöte)

"Hällsviks villaförening" (HVF) bildas

Hällsviks affär läggs ned

"Hällsviks båtsällskap" bildas

Hällsvik får gatubelysning

Helårsboendet ökar

Byschorna byggs om och till

"Hällsviks småstuge- och sommargästförening" bildas

-82

-81

1980

-79

-78

-77

-76

-75

-74

73-74

-72

-71

1970

-67

1960

1950

1936

Byggstart etapp I

VA-verket begär in anbud på kommunalt VA-ledningsnät

Reviderat förslag till VA-plan

Utställning av "förslag till VA-plan"

Förslag till VA-plan presenteras

Arbetsgruppen enas om handlingsprogram för VA-plan

En tvärsektionell arbetsgrupp bildas

KS tillstyrker stadskontorets förslag

Stadskontorets tjänsteutlåtande

VA-nämnden överlämnar utredningen till KS

VA-verket avslutar sin utredning

KS hemställer till VA-nämnden att utreda "Avloppsfrågan i dispensområden"

HVN anhåller hos KS om en lösning av avloppsfrågan inom dispensområden

BN presenterar "Dispensutredningen"

Förslag till "Hisingens generalplan"

Torslanda kommun införlivas med Göteborgs kommun

Sammanfattning

Hällsvik ligger på sydvästra Hisingen vid Göta Älvs mynning. Samhället har utvecklats från några få hus i början av seklet till ett område med drygt 400 fastigheter. Den största delen av husen byggdes som sommarstugor åren före och efter andra världskriget. Under 60- och 70-talen började en del av dessa hus att byggas om och användas som åretruntbostäder. Fastighetsägarna drog in elektricitet och vatten, men avloppssystemet blev för det mesta vid det gamla. I mitten av 70-talet hade ca 10% av fastighetsägarna löst spillvattenfrågan med slutna tank och ca 80% hade kommunal latrinhämtning. 1979 hade ungefär en tredjedel av fastigheterna blivit helårsbostäder. Den gamla intresseföreningen ändrade 1974 symtomatiskt namnet från "Hällsviks småstuge- och sommargästförening" till "Hällsviks villaförening". Denna permanentbosättning har lett till sanitära problem, dåligt brunsvatten, illaluktande diken och smutsigt badvatten.

Hällsvik var inte ensam om denna utveckling. Många områden med äldre fritidshusbebyggelse i Göteborgs kommun var, och är än i dag, i samma situation. 1976 krävde hälsovårdsnämnden att kommunstyrelsen måste göra något åt de sanitära problemen i dessa områden. Hälsovårdsnämnden kunde inte tänka sig slutna tankar som en generell lösning på avloppsfrågan, utan ansåg att avloppsproblemen måste lösas i ett sammanhang för de flesta fastigheterna inom ett område. Man menade att antingen måste kommunen stå för avlopps nätet eller så måste man se till att det bildades gemensamhetsanläggningar för grupper av fastigheter. 1976 beslutade stadskontoret att frågan skulle utredas och att man skulle ta Hällsvik som exempel i utredningen. VA-verket, som stod för utredningen, kom fram till att alternativa VA-lösningar skulle möjliggöra betydande kostnadsänkningar, men att det också krävdes att gemensamhetsanläggningar bildades för det lokala ledningsnätet.

Ett år senare beslutade kommunfullmäktige att planeringen för Hällsvik skulle fortsätta med utgångspunkt från att stadsplan inte användes och från alternativa lösningar på VA-problemen. En arbetsgrupp bildades, där tjänstemän från VA-verket, stadsbyggnadskontoret, gatukontoret, energiverken, fritidsnämnden och fastighetskontoret samt en representant för fastighetsägarna ingick. I maj 1979 kunde arbetsgruppen genom VA-verket presentera ett förslag till VA-plan för Hällsvik.

Det föreslagna VA-systemet var terränganpassat och följde därmed inte vägnätet. Ny teknik, som långhålsborr-

ning och hydraulisk genomtryckning, skulle dessutom tillämpas. Ledningarna var klendimensionerade och dagvattnet skulle inte omhändertas i avloppsnet utan infiltreras eller gå i öppna diken till havet. Vägstandarden skulle anpassas till behovet, bl a breddas där det eventuellt blir busslinje i framtiden. Samfälligheter skulle ansvara för upprustning och underhåll av stora delar av de lokala VA- och vägnäten. Den största VA-samfälligheten omfattade 75 fastigheter. Upprustningen baserades på en planutredning och skulle genomföras utan att man lade fram stadsplan. Den förenklade terränganpassade tekniken skulle ge låga anläggningskostnader, vilket motiverade VA-nämnden att gå ifrån den kommunala VA-taxan. Man diskuterade att fördela kostnaderna "solidariskt" mellan fastighetsägarna. Vid en konventionell VA-lösning för Hällsvik skulle inte VA-taxan kunna täcka de verkliga kostnaderna utan tvinga fram kommunala subventioner. Den föreslagna lösningen var därför ekonomiskt fördelaktig både för kommunen och de berörda fastighetsägarna.

Förslaget gick först ut på remiss till byggnadsnämnd, gatunämnd, energiverken och brandförsvaret. Gatunämnden var skeptisk och ville att man på nytt skulle pröva att upprätta stadsplan för området. VA-nämnden beslutade att ställa ut förslaget och att informera fastighetsägarna på ett möte. Detta möte blev ganska kaotiskt och reaktionen på förslaget blev mer negativ än tjänstemännen i arbetsgruppen hade väntat. 154 av de drygt 400 fastighetsägarna inkom med skriftliga synpunkter, 126 av dessa motsatte sig förslaget. Ungefär 4/5 av kritiken kom från fastigheter som var fritidsfastigheter.

Ett år efter utställningen 1980 intervjuades 17 av de boende och 8 av tjänstemännen om reaktionen på den föreslagna VA-planen. Det framkom då att fastighetsägarnas och tjänstemännens syn på problemen i Hällsvik inte skilde sig åt. Däremot gick åsikterna om hur förslaget presenterades och om konsekvenserna av det vitt isär. Det fanns tydliga åsiktsskillnader mellan fastighetsägare och tjänstemän, men också mellan olika fastighetsägare. En grupp av de boende är pensionärer, som bor i Hällsvik på fritiden. De vill kunna bo kvar där billigt och utan att hela omgivningen förändras. En annan grupp är yngre människor, som bor eller vill bo permanent i Hällsvik. De vill ha VA-frågan ordnad, bl a för att kunna få bygga till eller bygga nytt.

Vintern 1979/80 påbörjade VA-verket revideringen av förslaget till VA-plan. Arbetsgruppen träffades till en början regelbundet, men efterhand alltmer sällan.

I arbetsgruppen diskuteras frågor om vägbredder och ansvar för vägar och diken, genomförandet, lån och finansiering m m. Arbetsgruppen informerade fastighetsägarna om de tänkta revideringarna i ett brev våren 1980. Samma år på hösten hölls också några informationsmöten med dem som är berörda av den första utbyggnadsetappen.

I maj 1982 ser planen ut så här: Kommunen utökar sitt VA-nät och de flesta fastighetsägarna får direktanslutning. Bara ett tiotal samfälligheter med 2-6 fastigheter skall bildas i första etappen. Planen genomförs utan stadsplan. VA-systemet blir ett klendimensionerat nät som läggs på traditionellt sätt. Tekniken med hydraulisk genomtryckning har övergivits p g a att det var för dyrt, men långhålsborrningen finns kvar. Dagvattnet går som tidigare i öppna diken.

Fastighetsägarnas kostnader för anläggningen stiger i och med att den kommunala VA-taxan kommer att tillämpas och den mer konventionella lösningen. För pensionärer gäller kommunens generella regler om anstånd med betalningen. Fastighetsägarna kan också få statliga lån till VA-byggnationen. Vägnätet behåller en enkel standard och vägföreningar kommer att ansvara för detta.

Byggstarten för den första etappen, som nu omfattar ca hälften av Hällsviks 400 fastigheter, påbörjas i januari 1982. Vintern 1981/82 sluter arbetsgruppen ledningsrättsavtal (rätt för kommunen att dra ledningar över privat mark) med fastighetsägare. Man diskuterar gemensamhetsanläggningen för VA och vägföreningar med grupper av fastighetsägare och man fastslår förbindelsepunkten mellan kommunala och privata delar av ledningsnätet.

De första fastighetsägarna kan koppla på kommunalt vatten och avlopp i slutet av 1982.



Sammanfattande kommentarer

Göteborgs kommun tog sig an problemen i upprustningsområden med nya ambitioner. Något måste göras åt de sanitära problemen och det verkade finnas bättre vägar än den traditionella, som bl a innebär stadsplaneläggning. Ambitionerna var aktningsvärda. Genom ett enkelt terränganpassat VA-system skulle man dels få låga kostnader, dels spara naturen i Hällsvik. De boende skulle kunna sänka kostnaderna genom eget arbete inom gemensamhetsanläggningar. Omvandlingen skulle kunna ske "etappvis med beaktande av de boendes önskemål och möjligheter att finansiera upprustningen".

Den oväntade negativa inställningen från fastighetsägarnas sida förändrade projektet mot en mer traditionell VA-lösning och kanske också mot en mer traditionell handläggning. VA-verket bygger själv en betydligt större del av ledningsnätet, vilket betyder att de flesta fastighetsägarna får direktanslutning. Idén med gemensamhetsanläggningar som ett sätt att sänka kostnaden för kommunen och för de boende överges i stort sett i den reviderade VA-planen. Kommunens ökade utgifter gör att VA-verket tar ut avgifter efter VA-taxan, men med reduktion för att dagvattnet inte behandlas. För de boende blir det med ens betydligt dyrare, ca 30-40%, men å andra sidan har fastighetskontoret klarlagt att fastighetsägarna kan få statliga lån och pensionärer utan egna tillgångar kan få anstånd.

Den nya intiktning som planeringen för Hällsvik fick efter utställningen på VA-verket 1979 svarade VA-verket ensamt för. VA-verket valde en linje som skulle gå lättare att genomföra genom att verket kunde sluta avtal med i stort sett var fastighetsägare för sig och inte med en förening. Men denna linje innebar också en betydande fördyring för de boende. Detta är värt att beakta eftersom ungefär hälften av de fastighetsägare som var kritiska angav höga kostnader, oklar finansiering, bibehållet fritidsboende som skäl, medan bara någon angav gemensamhetsanläggningarna som motiv för att motsätta sig förslaget. Denna kostnadsökning för de boende kommer antagligen att innebära att fler fritidshusägare tvingas sälja sina hus och att omvandling till ett villaområde kommer att gå snabbare än vad som var tänkt från början.

Trots att VA-lösningen, när det gäller ekonomi och ansvar för genomförande och skötsel, blir mer traditionell är man långt ifrån de lösningar och det arbetsätt som en vanlig stadsplaneläggning skulle innebära. Genom att frångå stadsplan har man uppnått följande. Åtgärderna mot de sanitära problemen kan komma till stånd relativt snabbt. VA-upprustningen kan genomföras utan att vägarna behöver rustas upp till

nybyggnadsstandard. Vägföreningar står för den övervägande delen av vägnätet. Dagvattnet berörs inte av VA-systemet utan kommer att gå i diken som tidigare. Dikena sköts av samfällighetsföreningar. Detta betyder att VA-avgiften blir lägre för de boende.

Karaktäristiskt för Hällsviksprojektet är att kommunen frångått normal stadsplaneläggning, som hade inneburet en mycket tidsödande och dyr omvandling. Man genomför i stället utrustningen helt utan plan. Frågan är om det finns andra sätt, t ex enkla detaljplaner, som skulle vara lämpligare för en kommun, som vill genomföra en utrustning och VA-sanering i ett liknande område. Denna fråga kan inte besvaras förrän man om några år ser konsekvenserna av Hällsviksprojektet.

Om vi alltså i stort sett är positiva till Göteborgs kommuns försök i Hällsvik, vill vi emellertid påpeka vissa erfarenheter som kan vara användbara när man angriper nästa område på liknande sätt. Vi tror att det är viktigt att fortsätta på den inslagna vägen när det gäller områden med äldre fritidshus.

Erfarenheter

En arbetsgrupp med tjänstemän från de kommunala verk som är berörda av förnyelsen är en bra arbetsform. I det sammanhanget tror vi att det är bra om deltagarna har mandat från sina verk att fatta beslut i vissa typer av frågor. På så sätt kan man förhindra att arbetet förskjuts i tiden. Det är också nödvändigt att de tjänstemän som ingår i arbetsgruppen diskuterar gruppens metoder och beslut med sina kolleger på de olika verken.

Representanter för de boende bör, som i Hällsvik, delta i arbetsgruppen. Arbetsgruppen måste emellertid känna opinionen i området tillräckligt väl för att veta om det finns olika grupperingar i området, t ex helårsboende, fritidsboende som vill bosätta sig i området, eller fritidsboende som inte vill ha någon förändring eller ökade kostnader. Arbetsgruppen bör alltså skaffa sig kunskap om hur representativ boenderepresentanten är och om det är lämpligt med mer än en representant.

I det sammanhanget är det viktigt att vara lyhörd för alla slags opinionsyttringar. Man måste också lyssna till kritik som inte är formellt riktigt formulerad för att förstå stämningarna i området. Bakslag och kritik kommer troligen annars upp senare och kanske när det är för sent att ändra det som kritiserats.

Ett viktigt arbetsmoment för en arbetsgrupp som går nya och oprövade vägar, tror vi, är att försöka förutse vilka problem som kan dyka upp med tiden. Det gäller att använda sin erfarenhet och fantasi till att förutspå reaktioner och situationer och till att hitta lösningar till de problem som kan dyka upp.

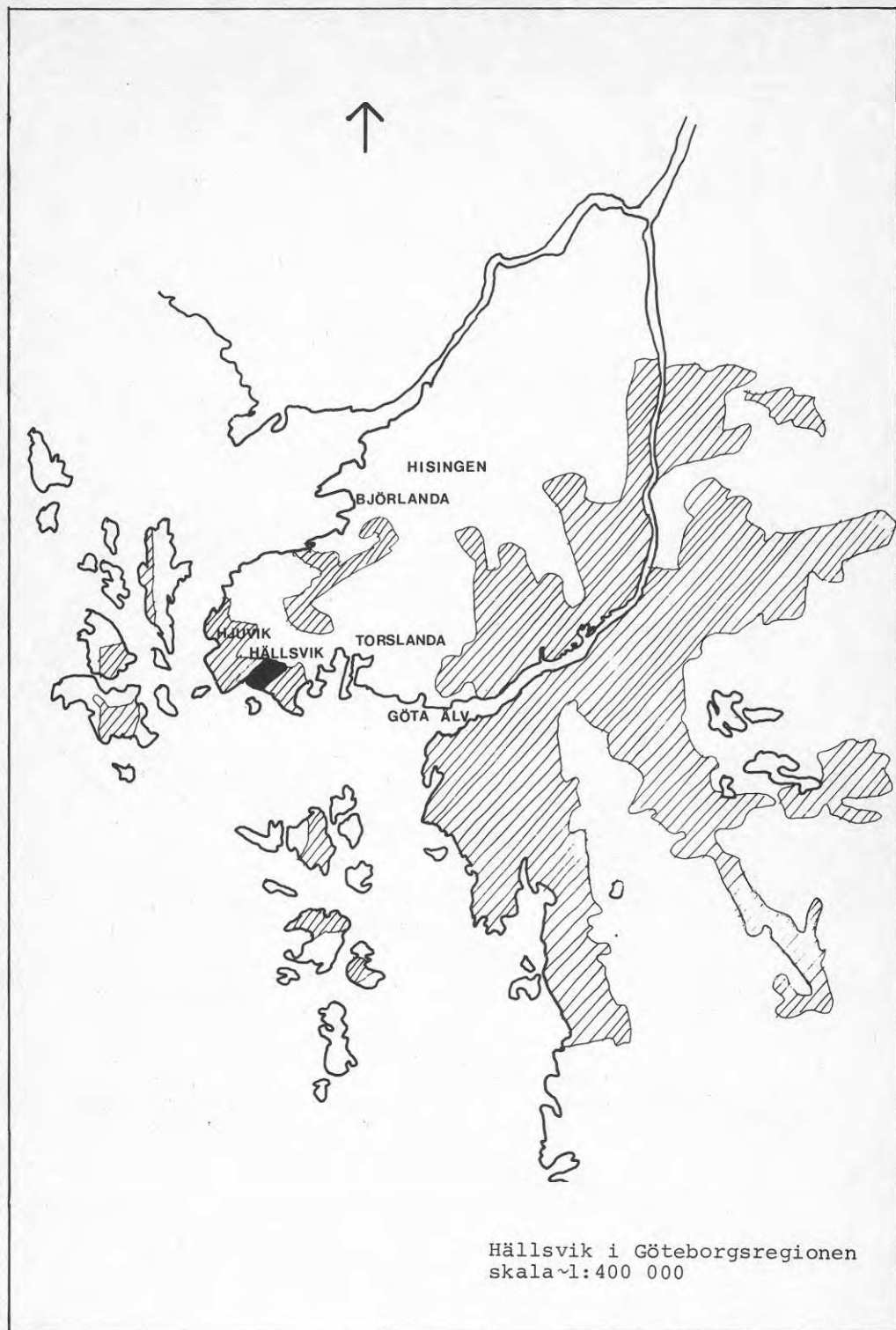
Flera skäl finns för att arbetsgrupper bör eftersträva en aktiv boendemedverkan redan från början av planeringsarbetet.

- o De boendes lokalkännedom är en stor tillgång.
- o De boendes förståelse för problemen ur inblandade parter olika synvinklar kan underlätta genomförandet.
- o Missriktad ryktesspridning kan undvikas
- o Omöjliga förslag kan sällas ut tidigt så att den lösning som tas fram är förankrad och kan genomföras lättare.
- o Samverkan mellan fastighetsägare kan motiveras och förberedas under planeringsarbetet.

Oavsett om en boenderepresentant ingår i arbetsgruppen bör alla berörda fastighetsägare kontaktas på olika sätt under arbetets gång. Det är viktigt att alla informeras skriftligen vid några tillfällen. Möten med grupper av fastighetsägare, där det finns utrymme för diskussion och där man inte är fler än att de flesta yttar sig, är bra. Vi tror också att stormöten kan användas för information om det sedan finns möjlighet att diskutera informationen i små grupper.

Direktkontakten mellan fastighetsägare och tjänstemän är väsentlig. De boende måste veta när och hur de kan komma i kontakt med någon som kan svara på deras frågor. Om området är stort är ett lokalkontor en bra metod. Det kan vara en enkel bod som i Hällsvik, som är öppen på bestämda tider.

Arbetsgruppen måste anstränga sig så att det material t ex i form av text och kartor, som tas fram, är lättläst för en lekman. Här är det en svår men viktig bälansgång mellan det sakligt korrekta och det språk som man använder i dagligt tal.



Hällsvik i Göteborgsregionen
skala 1:400 000

Hur problemen uppstår i Hällsvik

Hällsvik - en liten kustort på Hisingen

När man talar om Göteborgs norra skärgård, tänker man i första hand på de gamla fiskesamhällena Hönö, Öckerö, Björkö osv, som ligger på en ögrupp utanför Hisingens västra kust. Men även i en del skyddade vikar på själva Hisingslandet bosatte sig ett antal hemmafiskare. Då vikarna utgjorde delar av bördiga dalgångar var hisingsfiskarna ofta fiskarbönder med jordbruk som bibräring.

På Hisingens sydvästra kust uppstod ett par sådana små samhällsbildningar i början av 1900-talet, bland annat i lälägena innanför Porsholmarna (Hällsvik) och Varholmarna (Hjuvik).

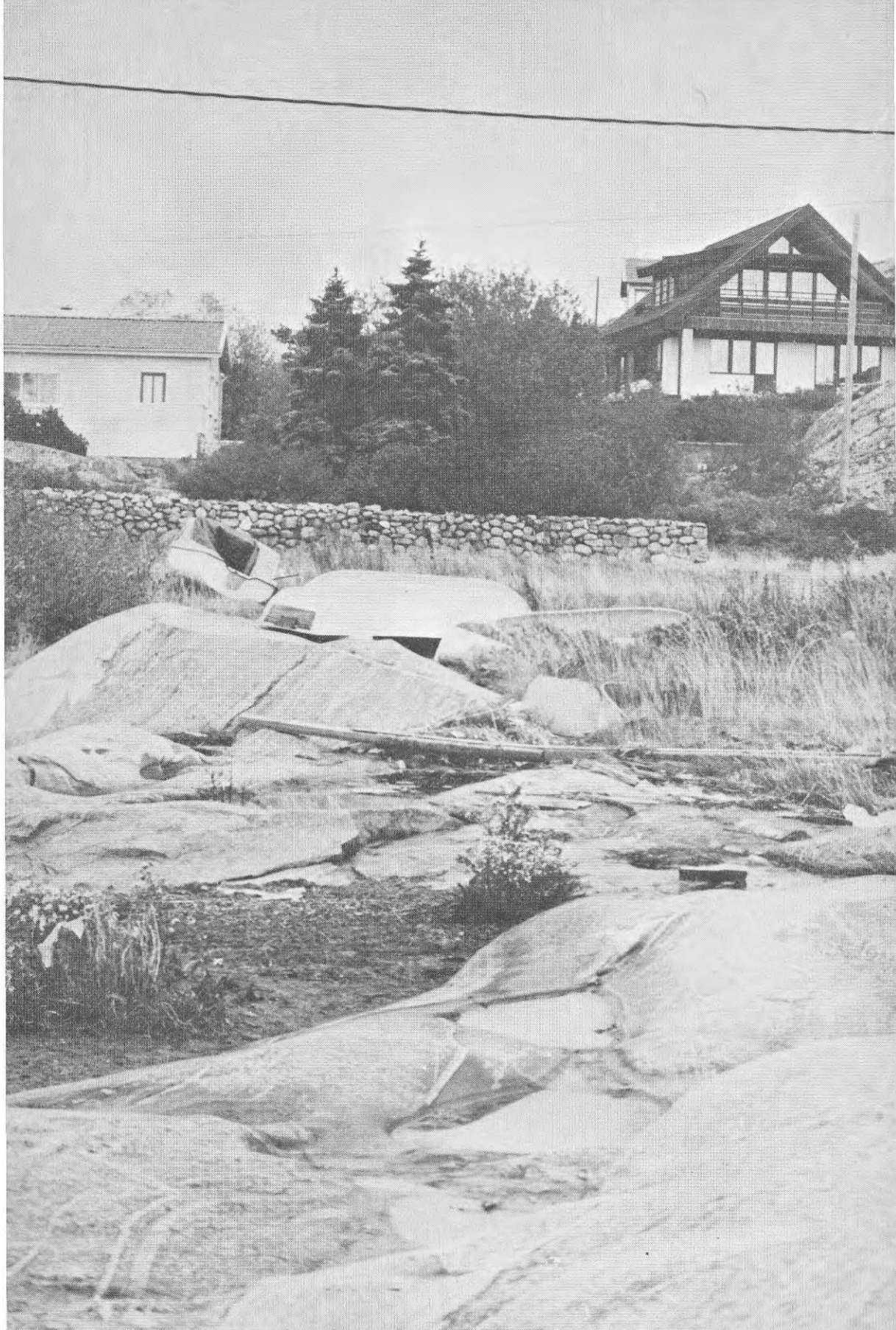
Under 20- och 30-talen diskuterades Hjuvik som platsen för en regional fiskehamn, som ett komplement till Göteborg. Förslaget föll så småningom, bl a beroende på svårigheterna att hålla hamnen isfri.

Redan 1920 fanns det ca 50 fritidshus på "norra kusten", som man kallade Björlandas och Torslandas kustland. Under kristiden 1920-25 tillkom bara 5 hus, medan det under de "goda" åren 1925-30 blev en formlig explosion i tillväxt. 25% (133 hus) av alla fritidshus som tillkom i göteborgsregionen under denna tid byggdes på Hisingen. Skeppstadsholmen vid Torslanda flyghamn (strax söder om Hällsvik) var det stora utbyggnadsområdet under denna tid. Samtidigt kan vi notera att ett tiotal fritidshus har byggts i Hällsvik.

I "Regionplan för Göteborg med omgivning 1940-44" redovisar CF Ahlberg bebyggelseutvecklingen för "norra kusten". Under perioden 1930-35 ökar fritidsbebyggelsen med ett åttiotal hus inom detta område, varav ungefär 50-60 i Hjuvik. Mellan åren 1935-38 avstyckas och försäljs ytterligare ett fyrtiotal tomter i Hjuvik genom Västra Sveriges Egnahems AB, kan vi läsa i AB Svensk Jordförmedlings verksamhetsberättelse för åren 1913-38. (Egnahemsrörelsen hade kommit i gång strax efter sekelskiftet.)

Det är emellertid de sista fem åren på 30-talet som är den stora utbyggnadsperioden. Detta gäller för övrigt hela regionen, som så gott som fördubblar sitt bestånd av fritidshusbebyggelse. Inte mindre än 2547 hus byggs varav ca 60-70% hus i vardera Hällsvik och Hjuvik. 1940 hade således "norra kusten"-området 761 fritidshus, vilket utgjorde 14% av regionens hela bestånd.

Efter krigsåren, på 1940-talet, fortsatte efterfrågan på sommarstugor med närhet till bad att öka i Göteborgs-



trakten och inte minst utefter Hisingskusten med sina fina möjligheter till havsbad. Närheten till Göteborgs centrum och det ökande bostadsbyggandet på Hisingen gav goda förutsättningar för ett stadsnära fritidsboende.

Den smala lerdalgången i Hällevikens förlängning började successivt fyllas med bebyggelse mot slutet av 1940-talet. Det var oftast mycket enkla sommarhus som uppfördes av arbetare och lägre tjänstemän från främst stadsdelarna på Hisingen. Denna utveckling gynnades av att vägen från Göteborg till Torslanda flygfält gjordes bred, fick stenbeläggning och bra cykelbanor. Bussen från Göteborgs centrum (via flygfältet till Hjuvik) blev den viktigaste kommunikationen för flertalet "nybyggare" i Hällsvik. Många, som redan bodde på Hisingen, alternerade med att cykla de 10-15 km från "sta'n".

Följande två citat ur den ovan nämnda regionplanen från 1946, som gäller Torslanda kommun, borde vara av intresse i detta sammanhang: "Kommunen är i redan någon liten mån bostadsförort till Göteborg. Det kan dock knappast vara anledning att räkna med en stark framtida utveckling för Torslanda som bostadsförort. Det relativt hårda vinterklimatet måste här verka hämmande. Man torde i huvudsak endast böra räkna med att den sommarbebyggelse som redan finns och uppstår i kommunen delvis med tiden övergår till helårsbebyggelse genom successiv förbättring av husen och ändring av ägarnas bostadsvanor."

"Björlanda- och Torslandakusterna är i stort sett lämpade för bebyggelse med fritidshus och bör, med hänsyn till att de ligger inom cykelhåll för staden och därför måste bli eftersökta av folk med små inkomster planeras för en relativt tät bebyggelse."

Från byscha till villa

Flertalet hus som byggdes i Hällsvik de närmaste åren efter krigsslutet var små, oisolerade "byschor" av enkla träkonstruktioner med masonite eller liknande som ytterklädsel. Eventuell isolering bestod av tidningspapper eller torkat gräs. Ibland hade husen öppna eller glasade verandor. Byggnadsytan var ofta bara 15-30 m².

När man byggde nytt under 1950-talet, byggdes ofta husen dubbelt så stora. Regelstomme med mineralullsisolering började bli en vanlig väggkonstruktion. De gamla "byschorna" blev påbyggda, utbyggda och verandorna inbyggda med stor fantasirikedom - allt i syfte att få ett större utrymme. Detta ledde till att sommarstugorna i början av 60-talet alltmer började bli små "vil-



lor". Bland annat genom bilinnehav, installation av elektricitet och tillgång till mineralullsisolering blev det möjligt att vistas i "sommarstugan" även vintertid - ett permanent boende i f d sommarhus började bli allt vanligare.

Detta innebär ett nytt skede inom "sommarstugerörelsen". De oftast egenhändigt byggda husen rivs här och var och ersätts av helårsvillor - ofta av typhusmodell och med en byggnadsyta upp till ca 80 m².

Helårsboendet ökar - på gott och ont

Under 1970-talet ökar intresset för att bosätta sig i Hisingens äldre fritidsbebyggelseområden mycket kraftigt. För många upplevs Hällsvik som mycket attraktivt med en småhusbebyggelse alldeles vid havet, med bad- och båtmöjligheter - en idyll i kontrast till 1960-talets betongförstäder (t ex Biskopsgården och Länsmansgården). De vuxna barnen till 40- och 50-talens sommarstugeägare är de som har störst intresse av att flytta hit - de vill undvika att deras egna barn skall växa upp i samma miljö vintertid som de själva gjort.

Förutom Hällsviks stora miljökvantiteter finns det andra motiv för en permanentbosättning här:

- o avståndet till många större arbetsplatser, som Volvo, raffinaderierna, hamnarna m m, är bara 5-10 km. Arbetsresorna blir korta om man jämför med t ex avståndet från bostadsområdena i Angered.
- o bostadskostnaderna blir låga som en följd av självbyggeri och låga lånekostnader. Dessutom bortfaller behovet av dubbel bosättning
- o många har förankringar i Hällsvik sedan barnsben.

Nackdelarna för "permanentarna" i Hällsvik gäller främst standard och service:

- o stora kostnader för att få till stånd en VA-försörjning som fungerar året runt
- o långa och tröttande bussresor för skolbarnen och för dem som saknar bil, t ex en del pensionärer och hemmafruar
- o sanitära problem som successivt ökar i takt med permanentningen. De stora problemen är lukten från "avloppsdiket" tvärs igenom Hällsvik och det stundtals orena badvattnet
- o liten och ofta ofunktionell bostadsyta, som inte kunnat utökas beroende på byggnadsförbud - man bor helt enkelt trångt.



Sanitära problem uppstår

I permanentningens spår har som nämnts följt sanitära problem inom vissa delar av Hällsviksområdet.

Fram till 1960-talet var de sanitära problemen från avfalls- och avloppsanläggningarna av mindre omfattning. Det faktum att badvattnet i Hälleviken innanför Porsholmen ibland vid S-SV vindriktning kunde vara "äckligt brunt" berodde inte så mycket på Hällsviksbornas sanitära vanor som på Göteborgs avsaknad av avloppsreningsverk (Ryaverket med enbart mekanisk avskiljning invigdes 1972).

Så länge vattenförbrukningen var begränsad genom att man bar in vattnet i huset för disk och hygien, blev avloppsmängderna små. De flesta slängde helt enkelt slaskvattnet på blommor eller i kompost. En del av bebyggelsen ligger i bergsterrängen på ömse sidor om dalgången med ett stort antal små vattendammar i närheten. Här tvättades mycket tvätt i det mjuka regnvattnet innan "det-indragna-vattnets-tid".

Utedass med latrintunna var i stort sett den enda förekommande toalettlösningen. En del lade latrinet i kompost tillsammans med mat- och trädgårdsavfall - flertalet gödslade sin potatis. Att vattentäkterna ibland låg nära potatislandet reflekterade man nog inte så mycket över - eller också tänkte man "lite skit rensar magen".

Det var, som tidigare nämnts, många faktorer som bidrog till att man under 1960-talet började "upptäcka" sanitära problem i Hällsvik; man använde husen en längre tid av året beroende på att de nu var bättre isolerade.

På VA-sidan utvecklades plasttekniken och man kunde använda plaströr, plastledningar och plasttankar. Fotogenlamporna och fotogenköken byttes ut mot elektriskt ljus respektive elspisar och när elektricitet fanns i huset kunde man också ordna "indragat vatten" med elektriska sug- eller tryckpumpar.

Reklamen manade "Gör fritiden bekväm!". Dräneringsledningar transporterade inte längre enbart dräneringsvattnet från tak och husgrunder utan en och annan avloppsledning kopplades på (ibland med slambrunn, ibland utan). Dessa ledningar mynnade oftast i öppna vägdiken eller i diken mellan tomtgränser. I många fall ersattes emellertid så småningom de öppna diken med betongrör för att få ökad vägbana eller tomtmark. Detta är ett viktigt steg i "VA-utvecklingen". De sanitära problemen förändras i och med den lokala, småskaliga tekniken med infiltration och resorption av avloppsvattnet upphör. I stället samlas dag- och avloppsvattnet upp i ett kombinerat lednings- och dikesnät, som kraftigt ökar flödet i det stora diket i dalbotten genom hela Hällsvik. Ett dike, som mynnar i den inre grunda badviken med den fina, snäckskalsfria havssanden, där barnen helst leker.



Intressegemenskap och motsättningar

Perioden 1940-75 karaktäriseras av stora förändringar i gemenskapsmönstret. Under utbyggnadsperioden på 40- och 50-talen krävdes stora samlade arbetsinsatser för att bygga framkomliga vägar etc. För att lösa de gemensamma problemen bildades olika föreningar. De intresseföreningar som har längst historia inom området är vägföreningarna. Ett tiotal vägföreningar existerar i dag med upp till ca 50 anslutna fastigheter.

Bostadsytorna var i allmänhet små, men ändå var grannumgänget ofta stort. I de trånga byschorna fick "alla" plats. Även utedansbanan vid busshållplatsen var en naturlig samlingsplats på lördagskvällarna för såväl vuxen som barn. Under 60-talet förändrades dock detta mönster, och trots att utrymmesstandarden ökade, blev umgänget ofta mindre. Detta förhållande kopplar många ihop med att allt fler skaffade sig TV. Under 70-talet märktes dock en tendens till att intresset för att träffas åter ökade.

Under slutet av denna period ändras även föreningarnas karaktär. Intresseföreningen "Hällsviks småstuge- och sommargästförening" börjar i slutet av 60-talet att bli inaktuell och 1974 ändras namnet till "Hällsviks villaförening". Liksom tidigare ordnar föreningen sommarfester med dans, lotterier etc. Man sköter badviken, ordnar simskola m m, men nu börjar även krav på vinterservice, t ex gatubelysning, att växa fram. Intresse och engagemang för att möjliggöra ett åretruntboende för alla medlemmar som så önskar, blir en allt starkare drivkraft bland föreningens medlemmar. Detta resulterar bland annat i att man först gruppvis och sedan gemensamt är beredda att försöka lösa VA-frågan, som för de flesta är det allt överskuggande hindret för helårsboende.

En annan orsak till att det finns en relativt stor sammanhållning inom området hänger samman med att båtföreningen "Hällsviks båtsällskap" bildades ur septemberstormens spillror 1969. Den för väststormarna mycket utsatta yttre hamnen gav inget skydd för småbåtarna, som låg på "svaj". Genom att teckna andelar i och gemensamt bygga en kombinerad vågbrytare och småbåtsbrygga kunde detta problem lösas. Hamnen blev en ny träffpunkt i stället för den nedlagda affären och medförde nya gemensamma frågor kring skötsel och underhåll.

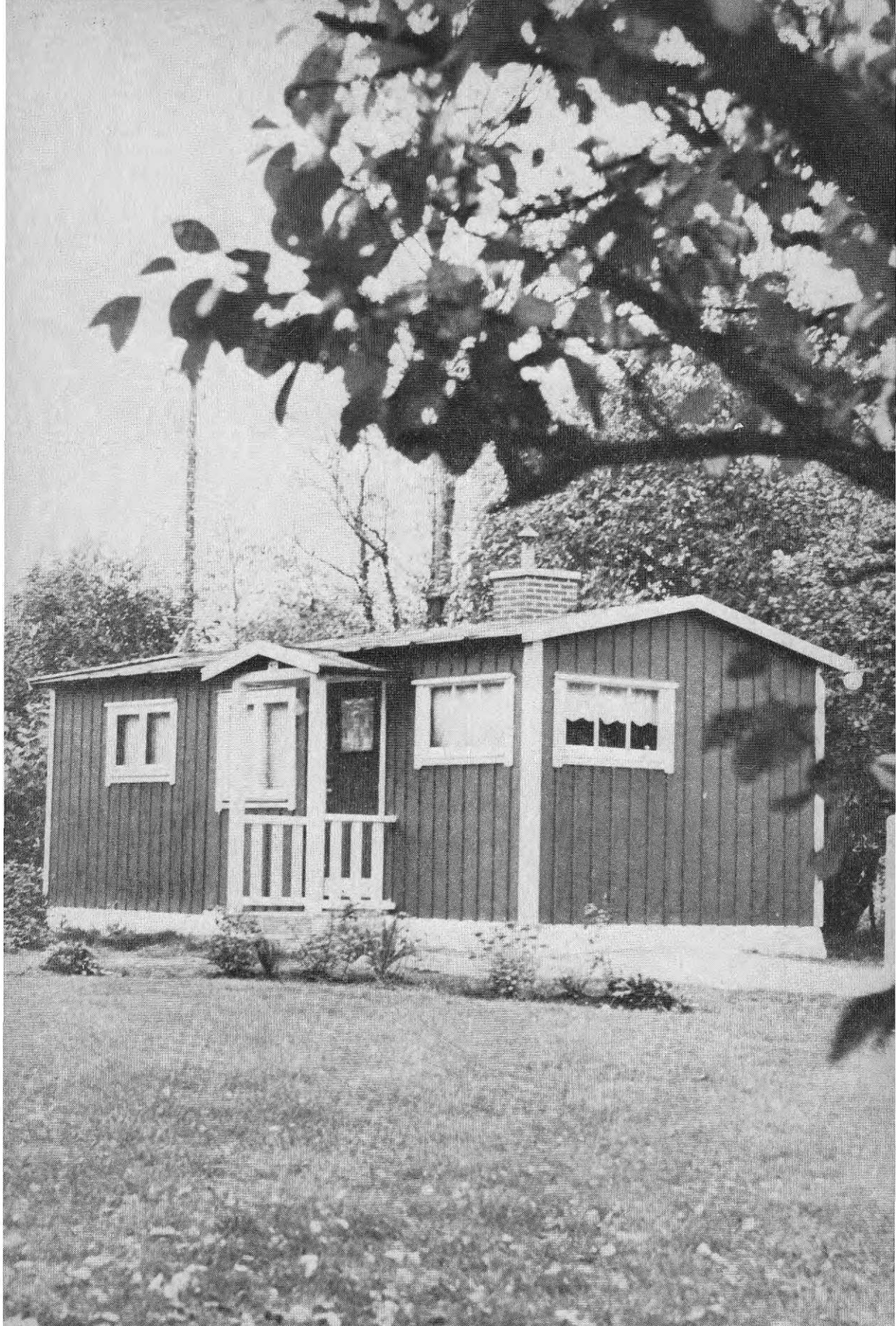
Det finns naturligtvis också motsättningar mellan olika gruppers intressen och mellan grannar. Tidigare berodde problemen grannar emellan främst på olika arbetsinsatser och ambitioner när det gällde vägars skötsel eller de nämnda sanitära frågorna av typen "vem förorenar vad och hur mycket?"

Då Småstuge- och sommargästföreningen byter namn 1974 till Villaföreningen, markerar detta en klart ändrad inriktning för det framtida Hällsvik. Borta är nu orosmolnen som "Hisingens generalplan 1971" gav upphov till genom förslaget om en enorm hamnexpansion - hela inner-skärgårdens kuster skulle fyllas med kajområden. För många hägrar nu i stället målet att Hällsvik skall kunna bli ett trivsamt villasamhälle utan nyexploaterings historielöshet, monotoni och höga boendekostnader. De som vill driva utvecklingen i denna riktning är bl a många yngre familjer som växt upp i "byschan" de övertagit.

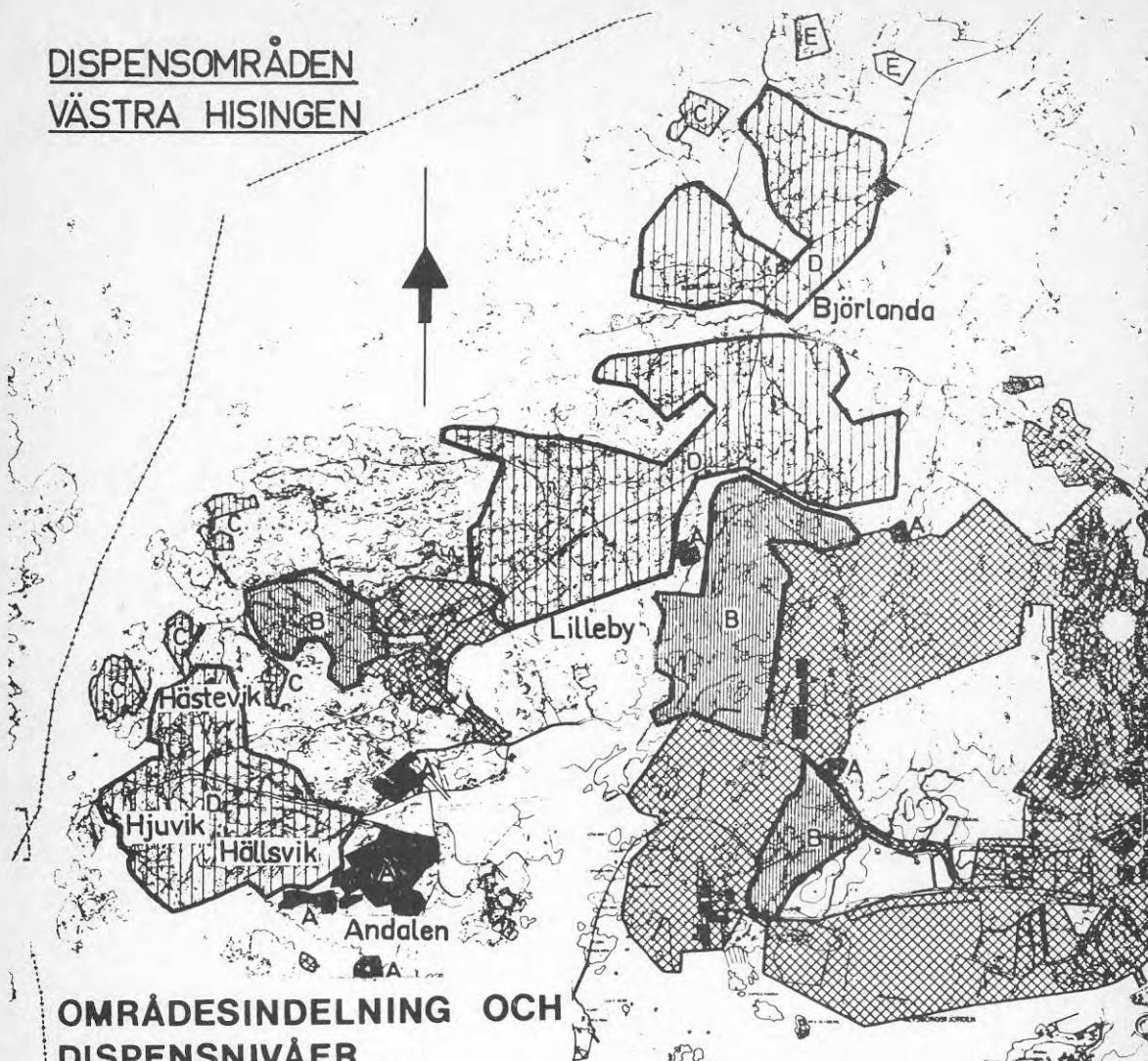
De som i stället oroar sig för en utveckling mot ett villasamhälle är många äldre. Oron gäller dels förändringen av miljön från fritids- till villaområde ("det är bra som det är"), dels att de inte tror sig klara kostnaderna som förändringen medför ("vi tvingas flytta...").

Det finns alltså en kraftig motsättning mellan dem som vill förbli fritidsboende och dem som önskar bli helårsboende. Även bland förespråkarna för helårsboende finns det dock en motsättning mellan dem som har fått bygga sin villa med dispens och därför tycker att det "är bra som det är" och dem som önskar bygga men fått avslag.





DISPENSOMRÅDEN
VÄSTRA HISINGEN



OMRÅDESINDELNING OCH DISPENSNIVÅER



OMRÅDESTYP **A**, ANNAN MARKANVÄNDNING ÄN SMÅHUS



” **B**, PLANLÄGGNING AKTUELL



” **C**, ANNAN MARKANVÄNDNING PÅ SIKT



” **D**, SMÅHUSBEBYGGELSE SANNOLIK



” **E**, PLANLÄGGNING EJ AKTUELL INOM ÖVERSKÅDLIG TID



PLANLAGT OMRÅDE SOM EJ FÖRANLEDER ÅTGÄRD



Kommunen börjar planera för en VA-sanering i Hällsvik

Avloppsfrågan inom kommunens dispensområden¹⁾

Hällsvik är bara ett av flera områden med äldre fritidsbebyggelse inom Göteborgs kommun som är i "behov av upprustning". I den sk "dispensutredningen", som byggnadsnämnden presenterade 1974, ingick Hällsvik bland de områden där småhusbebyggelse bedömdes som sannolik och där man kunde tillåta en ombyggnad av fritidshus till helårshus efter en planutredning. En förutsättning var att godkända, gemensamma avloppsanläggningar anordnades. I speciella fall skulle en enskild anläggning, t ex sluten tank, kunna godkännas.

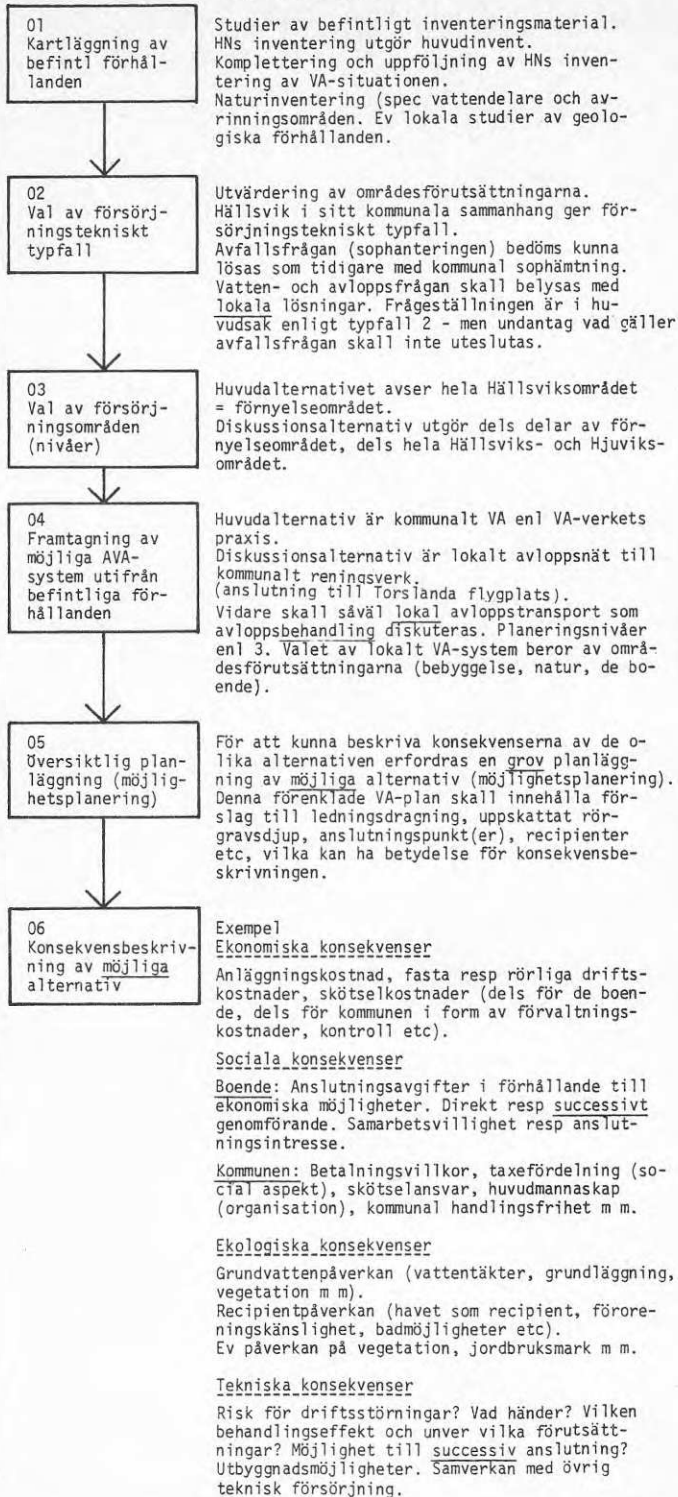
Den stora mängden dispensärenden under den fortsatta utredningen och det ökande permanentningsintresset, visade emellertid att det skulle bli svårt att ordna gemensamhetsanläggningar. Om dispenserna godkändes skulle en VA-lösning med sluten tank bli den vanligaste lösningen. Såväl länsstyrelsen som hälsovårdsnämnden ställde sig avvisande till att ge tillstånd till en mängd slutna tankar för att lösa VA-frågan i alla de berörda områdena.

I "upprustningsutredningen", som framlades 1976, konstaterades att det skulle ta ca 50 år att planmässigt bygga bort VA-problemen, dvs ansluta områden med konventionellt kommunalt VA grundad på en detaljplan (= stadsplan). I denna låsta situation gav stadskontoret i slutet av 1976 VA-nämnden i uppdrag att utreda "Avloppsfrågorna i dispensområden" under 1977 med Hällsvik som utredningsområde. Förutom att visa på olika konkreta handlingsmöjligheter skulle konsekvenserna för de boende och för kommunen beskrivas för varje alternativ.

VA-verket och Hällsviksborna tar initiativ i VA-frågan

När VA-nämnden lämnar uppdraget från stadskontoret vidare till Göteborgs vatten- och avloppsverk tycks uppdraget i första hand gälla VA-frågor. VA-verkets rutiner omfattar i detta skede lösningar med konventionell teknik och med en stadsplan som juridiskt instrument för att bli a reglera kostnaderna, då man genomför planen.

1) Områden med ur plansynpunkt lämpliga förutsättningar för dispensgivning från gällande nybyggnadsförbud (t ex ur VA-synpunkt).

SKISS TILL UTREDNINGSPROGRAM FÖR ALTERNATIV
 VA-FÖRSÖRJNING I HÄLLSVIK


För Hällsviksområdet fanns en planskiss för områdets framtida utvecklingsmöjligheter, som utarbetats genom byggnadsnämndens försorg. Hällsvik förväntades i denna skiss utvecklas till en villaförort. I stort betraktar man området som redan fullt exploaterat, men där behovet av kommunal service (skola, daghem), kommersiell service (den gamla affären är nedlagd) samt busslinje genom området bedömdes som angeläget. I planskissen redovisas ett utbyggnadsförslag med dels 50-80 nya bostäder i grupphus och dels ca 50 lägenheter i radhus. Knappheten på oexploaterad mark medför att många av utbyggnadsområdena hamnar i en relativt svårexploaterad bergsterräng. En uppdelning av befintliga fastigheter bedöms allmänt som svår genomförbar p g a terrängförhållandena.

Under 1976 hade en grupp Hällsviksbor på eget initiativ kontaktat VA-verket och stadsbyggnadskontoret för att klarlägga möjligheterna att få genomföra en lokal grupplösning på VA-frågan och få byggnadsförbuden upphävda. Frågor kring VA, byggnadsförbud m m fick allt större utrumme på Villaföreningens årsmöte. På ett möte i slutet av april 1977 presenterade stadsbyggnadskontoret kommunens syn på Hällsviks framtid (planskissen och den påbörjade VA-utredningen) och detta är inledningen till nya samråds- och samarbetsformer inom Göteborgs kommun.

Skiss till utredningsprogram för alternativ VA-försörjning

I juni 1977 får EFEM arkitektkontor i uppdrag av VA-verket att dels göra ett program för VA-verkets utredning på basis av BFR-rapporten "Alternativa system för avfall, vatten och avlopp i äldre bebyggelseområden", dels att medverka i VA-verkets arbetsgrupp för "Hällsviksprojektet". EFEM föreslog vidstående skiss till utredningsprogram.

Den första arbetsgruppens syn på problemen

Hällsviksprojektets första fas syftar till att för kommunstyrelsens räkning utreda om det finns möjligheter att lösa VA-problemen inom Hällsviksområdet till en rimlig kostnad. I detta skede diskuteras ej att pröva föreslagna lösningar i ett genomförande. Eftersom det är VA-verket som får det praktiska utredningsuppdraget blir inriktningen i början av relativt teknisk art, dvs i stort sett att hitta billiga tekniska lösningar i en svårframkomlig och kostnadskrävande terräng.

Under sommaren 1977 startar VA-verket utredningsarbetet enligt den upprättade programskissen genom att kartlägga de befintliga förhållandena i Hällsvik. Tjänstemännen på VA-verket försöker nu mycket aktivt att förstå

upprustningsområdets problem genom att göra täta besök i Hällsvik. Man pratar med boende, funderar över möjliga ledningsdragningar, olika avrinningsområden, intrång på tomtmark osv. I detta sammanhang reviderar även hälsovårdsnämnden en tidigare gjord inventering om den sanitära standarden och antalet helårsboende resp fritidsboende.

Inventeringen visar bland annat följande:

- o Vattentäkterna är grävda eller borrhade brunnar. Framför allt de grävda brunnarna har otillräcklig kapacitet sommartid. Det största problemet för fastighetsägarna är emellertid spillvattenfrågan. Ca 10% av fastigheterna har sluten tank och i övrigt är avloppsbehandlingen av låg standard. Kommunal latrinshämtning utnyttjas av närmare 80% av fastigheterna. Ca 30% av de bebyggda fastigheterna är bebodda hela året om.

Man konstaterar problemens stora spännvidd och ser följande huvudproblem ur VA-synpunkt:

- o terrängförhållanden
(hela området delas upp i såväl olika primära avrinningsområden som ett stort antal sekundära avrinningsområden)
- o markförhållanden
(dalgångens delvis lösa lersediment respektive dalsidornas delvis karga och kraftigt kuperade bergsterräng m m)
- o bebyggelsens och vägarnas läge och utformning
(en del av bebyggelsen saknar självfallsmöjligheter, ofta grundlagda direkt på berget liksom vägarna osv)
- o sociala förhållanden
(många vill bo kvar som fritidsboende och behöver bara en "sommarledning", många är oroade för att deras häckar, portaler m m skall förstöras vid VA-arbetena).

Efter dessa studier på platsen beslutar arbetsgruppen om en provprojektering med en alternativ VA-lösning för den södra delen av Hällsvik (108 fastigheter). För hela Hällsvik (ca 400 fastigheter) studerar man parallellt ett konventionellt VA-nät.

Då mark- och terrängfrågorna bedöms som avgörande för anläggningskostnaderna kompletteras VA-verkets arbetsgrupp efter sommaren med en markexpert och en grov geologisk kartering genomförs - i första hand koncentrerad till det valda provområdet "Hällsvik södra".

Denna geologiska inventering är styrd till sin omfattning och inriktning utifrån de frågor arbetsgruppen vill ha besvarade:

- o Markdjup i tänkbara ledningsstråk som medger självfallsledning från de befintliga husen?
- o Djup till berg under befintliga vägar?
- o Lämplig infiltrationsmark för dagvatten?
- o Områden känsliga för översvämning vid häftiga regn?
- o Sättningskänslig mark som innebär risk för ledningsbrott och som ställer krav på grundförstärkning?

I samband med att VA-verket påbörjar den geologiska inventeringen får Hällsviksborna sin första officiella information om att "något är på gång i Hällsvik". Dels informeras villaföreningen, dels sätter man upp skyltar i området. Att det endast gäller en provprojektering ponängteras för villaföreningen.

Då inventeringsarbetet och skisser till VA-lösningar presenteras i början av oktober är även gatukontoret med på arbetsgruppens möte. Frågan är hur gatukontoret ställer sig till standardfrågor som rör gatubredder, gatusektioner, dagvattenhantering etc. Måste gatukontoret ha konventionell gatustandard och således tvingas till bergschakter m m även om VA-verket kan undvika ledningssträckningar i svårframkomlig gatumark? Kan lägsta godtagbara standard för gatukontoret förenas med dito för VA-verket och hur klarar man ersättning för gatukostnaderna när det saknas stadsplan? Vem sköter dagvattendiken? Hur löser man juridiskt samlingsledningar på tomtmark?

Det framgår nu klart att huvudfrågan att lösa de VA-tekniska frågorna i Hällsvik måste studeras i sitt sammanhang. Tekniska lösningar för separata frågeställningar går alltid att finna, men hur samordnas den kommunala sektorsplaneringen med boendesamråd? Hur fördelas kostnaderna? Vilka planjuridiska instrument är användbara? På dessa frågor saknar arbetsgruppen ännu svar.

Frågorna diskuteras på ett möte i november 1977 med fastighetskontor, stadsbyggnadskontor och representanter från kommunförbundet. VA-verket redovisar då sin utredning med fyra förslag till VA-lösning för Hällsviksområdet. "Normal VA-standard" jämförs med "reducerad VA-standard" med anslutning antingen till regionala eller lokalt reningsverk.

Planutredning - november 1977

Vattenförsörjning

Hällsviksområdet har begränsad tillgång till vatten från grundvattentäkter. Vattenförsörjningen bör därför lösas med ett lokalt vattenledningsnät, som ansluts till den kommunala, befintliga huvudvattenledningen i Hjuviksvägen.

Avloppssystem

Två alternativa lösningar utreds parallellt; konventionell och s k förenklad VA-lösning.

Den konventionella lösningen innebär att samtliga fastigheter kan avledas med självfall och med ledningarna förlagda till gatumark (normal stadsplanestandard).

Den "förenklade" VA-lösningen bedöms innebära

- o avsevärt kortare ledningsdragningar
- o mindre ingrepp i naturen - särskilt i de bergiga terrängavsnitten
- o nuvarande områdeskaraktär kan bibehållas
- o visst intrång för ledningsförläggning på enskild tomtmark
- o pumpning av avloppsvatten för ett begränsat antal fastigheter
- o reducerat rörgravsdjup som kräver isolerade ledningar och/eller uppvärmning med elkabel.

Dagvatten

Som alternativ till ett konventionellt dagvattensystem utreds parallellt lokalt omhändertagande av dagvatten. Dagvattnet avrinner i de naturliga svackorna och kulverteras på vissa sträckor.

Kostnader för VA

Huvudalternativet utgörs av ett konventionellt VA-nät med ledningar i gatumark och är kostnadsberäknat till 60.000-70.000 kr/fastighet enbart för VA. Förslaget utgår från att det finns stadsplan och kostnaden för motsvarande gatustandard och övriga stadsplanekostnader tillkommer.

Det andra alternativet innebär att kommunen bygger en huvudledning (generalplaneanläggning) genom Hällsviks dalgång till vilken lokala gemensamhetsanläggningar ansluter sig. Beräknad kostnad 25.000-30.000 kr/fastighet ("reducerad VA-standard").

	Anläggningskostnad Mkr		Specifik kostnad kr/hus	
	Konventionell utformning	Förenklad utformning	Konventionell utformning	Förenklad utformning
Huvudledningar	1,9	1,6	8.700 ¹⁾	8.700 ¹⁾
Ledningar inom bebyggelsegrupper	3,75	1,0	34.700	9.300
Servisledningar	1,9	1,0 ²⁾	17.600	9.300
Summa	7,55	3,6	61.000	27.300

1) Beräknad på anläggningskostnaden för full utbyggnad av huvudledningar fördelad på samtliga anslutna fastigheter.
2) Här ingår kostnader för pumputrustning med 165.000 kr.

Vägar

Någon vägplan ingår inte i planutredningen utan man sammanfattar den diskussion som förts;

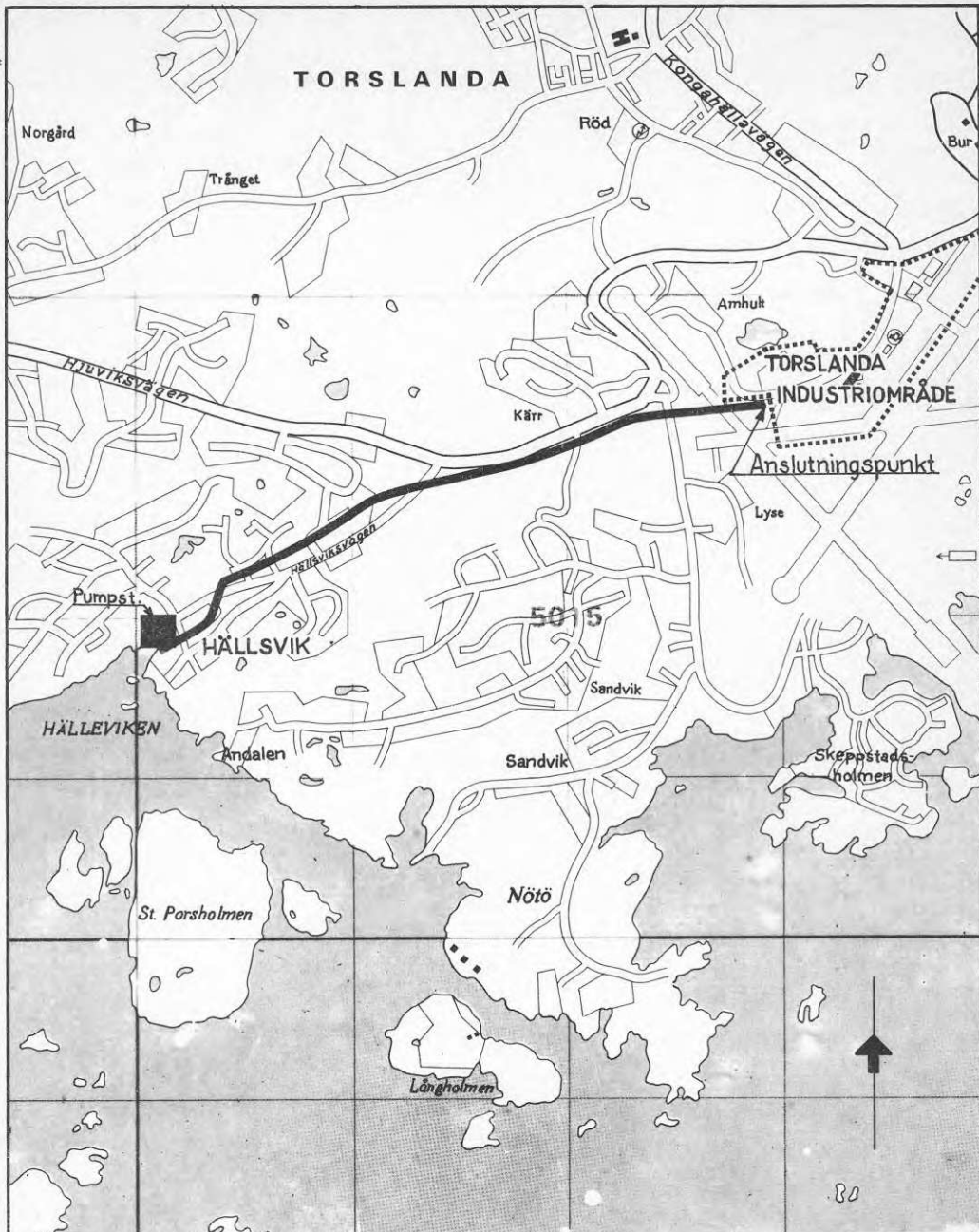
- o En fastställd stadsplan får som konsekvens bli att befintliga vägar med nuvarande krav på planstandard inte kan behållas utan en gatubreddning erfordras.
- o Gatukontoret anser att stadsbyggnadskontorets standardkrav skall gälla. Detta innebär att man inte bör ha lägre standard i upprustningsområden än i nyexploateringsområden.
- o Vid begränsat utrymme kan gatusektioner inskränkas och man bör vara restriktiv med gångbanor i denna typ av områden enligt gatukontoret.

Huvudmannaskap

Den konventionella VA-lösningen innebär att inkopplingspunkter för servisledningar till den allmänna VA-anläggningen (förbindelsepunkten) förläggs i direkt anslutning till den enskilda fastigheten.

Vid den alternativa utformningen av VA-systemet för Hällsvik har det lokala rörnätet till stor del förlagts inom tomtmark. Förbindelsepunkten är härvid gemensam för flera fastigheter och förläggs vid bebyggelsegruppens gräns.

För att genomföra det "förenklade VA-systemet" förutsätts att de delar som inte ingår i den allmänna anläggningen och som skall utnyttjas gemensamt av flera fastigheter, förvaltas av särskilda samfällighetsföreningar. Dessa inrättas enligt anläggningslagen.



Alternativ 1: Pumpstation - anslutning till Ryaverket



GÖTEBORG
031/19 75 00

FÖRPROJEKTERING

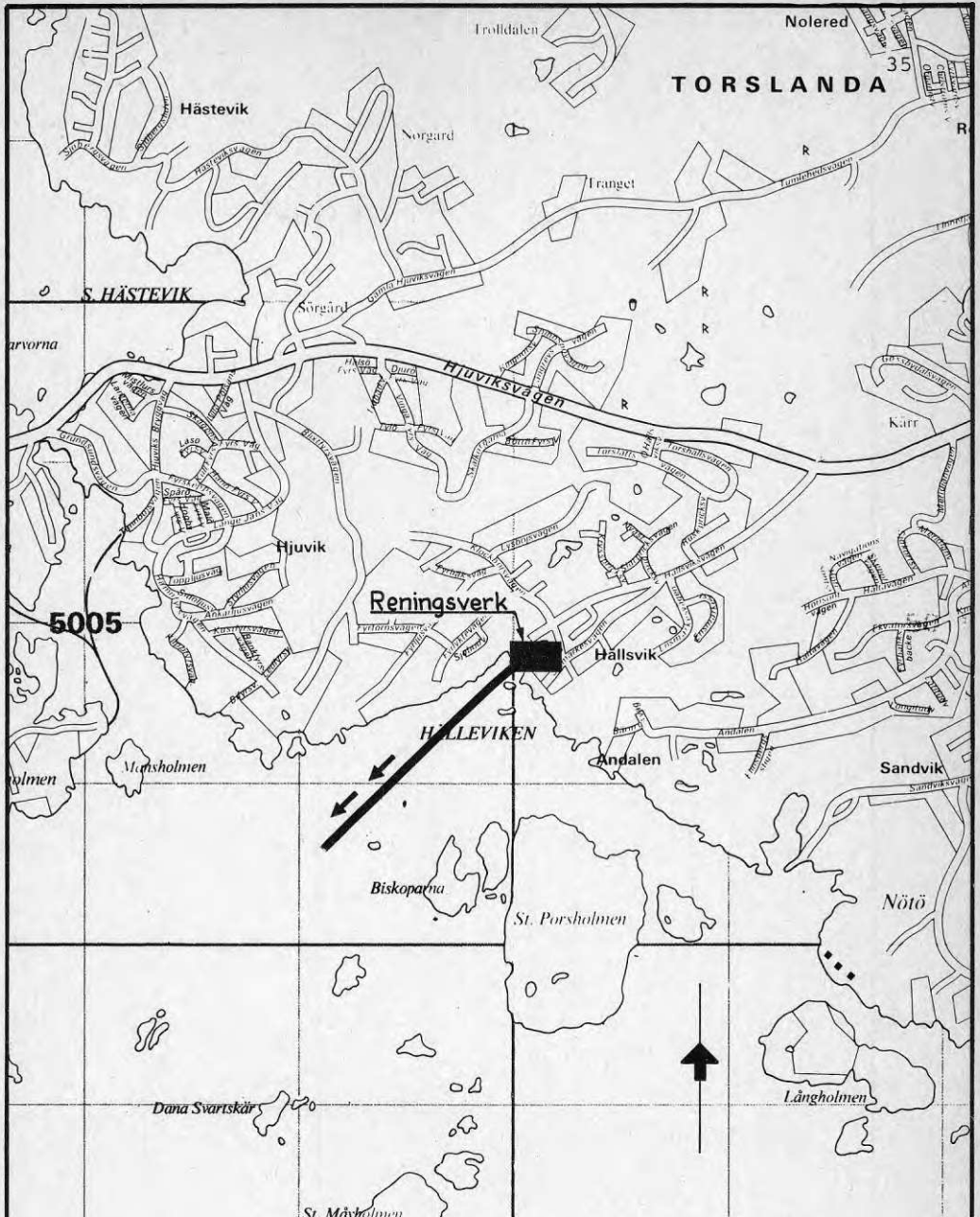
HANDLÄGGARE
I. OLOFSSON / G.E.

GÖDKÄND 77-09-27
Swanteson

AVLOPPSFRÅGAN INOM DISPENSOMRÅDEN
TORSLANDA INDUSTRIOMRÅDE - HÄLLSVIK

FÖRSLAG HUVUDSPILLVATTENLEDNING

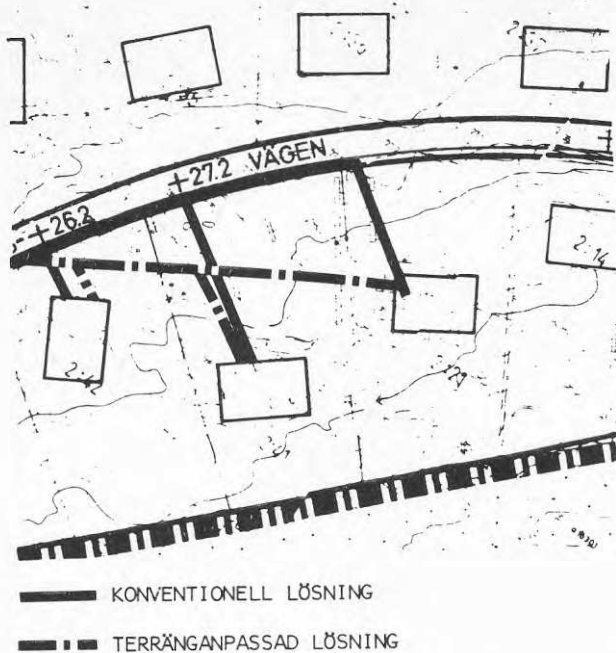
KARTBLAD	SKALA 1: 20000	DNR 626/75
KONTO	PR/11 NR VA 194	RTH NR 7



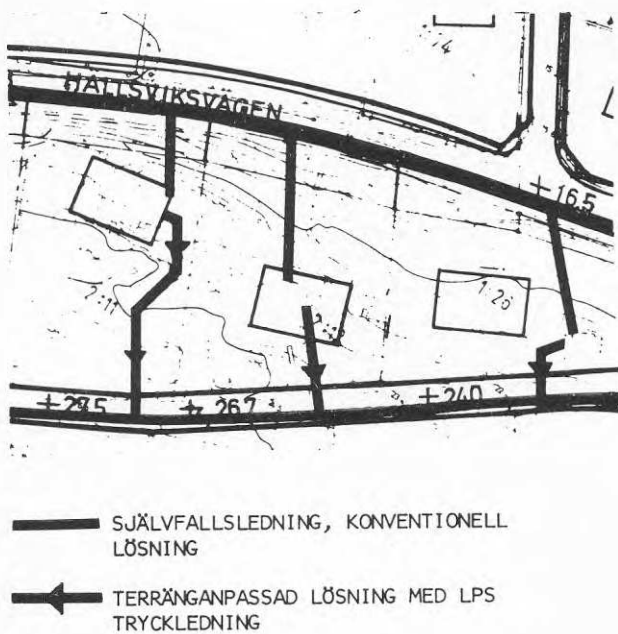
Alterantiv 2: Lokalt reningsverk - havsutsläpp

VA VERKET  GÖTEBORG 031/19 75 00		AVLOPPSFRÅGAN INOM DISPENSOMRÅDEN HÄLLSVIK		
		LOKALT RENINGSVERK		
FÖRPROJETERING HANDLÄGGARE I. OLOFSSON / G.E.		KARTBLAD	SKALA 1: 20000	DNR 626/ 75
GODKÄND 77-10-10 		KONTO	PROJ NR	RITN NR 8.
				REV

AVLOPP, SJÄLVFALLSLEDNINGAR



AVLOPP, TRYCKLEDNINGAR LPS



Fortsatt utredningsarbete

VA-verket konstaterar i en arbetshandling att

"Erfarenheterna från utredningsarbetet visar att VA-frågorna inom upprustningsområdena är av så komplex natur

- o att kommunen bör åta sig ansvaret
- o att inom områden där upprustning är aktuell kommunen bör svara för projektering och kontroll av förutom generalplaneanläggningar och lokalt rörnät även servisledningar fram till husliv
- o att alternativa VA-lösningar möjliggör betydande kostnadssänkningar och bör tillämpas i största möjliga utsträckning
- o att genomförande av alternativa VA-lösningar kräver bildande av gemensamhetsanläggningar för lokalt rörnät."
- o att systemet utformas på sådant sätt att utbyggnaden sker etappvis med beaktande av de boendes önskemål och möjligheter att finansiera upprustningen.

Man avslutar med "För uppföljning och utvärdering av alternativa VA-lösningar vore det önskvärt att få realisera det skisserade VA-systemet för Hällsvik."

I december 1977 överlämnar VA-verket sin rapport till VA-nämnden. VA-verkets slutsatser är att andra sätt än de som är brukliga kan lösa VA-frågorna till en betydligt lägre kostnad, men att det finns bristande kunskaper om hur dessa lösningar skall genomföras planjuridiskt och vilka sociala effekter som kan uppstå.

Från utredning till planförslag

Kommunfullmäktige uppdrog i oktober 1978 åt byggnadsnämnden, fritidsnämnden, gatunämnden, styrelsen för energiverken och VA-nämnden att i samverkan med fastighetsnämnden fortsätta planeringen för förnyelse i Hällsvik.

"Arbetsgruppen för VA-sanering Hällsvik"

En arbetsgrupp med representanter för fastighetsägarna och de berörda kontoren bildades omgående. Gruppen fick följande sammansättning:

Fastighetsägarna (1)
 VA-verket (1)
 Stadsbyggnadskontoret (fastighetsbildningsmyndighet, stadsplaneavdelning) (2)
 Gatukontoret (1)
 Energiverken (1)
 Fritidsnämnden (1)
 Fastighetskontoret (sammankallande, sekreterare) (2)

Handlingsprogram i oktober 1978

Arbetsgruppen föreslår att utbyggnaden av Hällsviksområdet blir genomförd utan att man lägger fram stadsplan. Utbyggnaden baseras dock på utförd planutredning och bör ses som ett led i genomförande av detaljplan med förenklad planstandard. Fastighetsägarna har själva att svara för den lokala VA-försörjningen och våghållningen inom tilltänkta storkvarter. Tillskapade anläggningar skall ses som varaktiga sådana. Genomförandet bygger på att de enskilda fastighetsägarna aktivt deltar i tillkomsten av erforderliga lokala anläggningar.

Vid sammanträde med presidierna i oktober -78 beslöts följande handlingsprogram:

VA-plan

VA-verket upprättar VA-plan för det lokala VA-ledningsnät som de enskilda fastighetsägarna skall svara för genom samfällighetsföreningar. Planen skall redovisa:

- av VA-verket anvisade förbindelsepunkter
- om fastighet får egen förbindelsepunkt eller om samgående krävs mellan flera fastigheter

- teknisk och ekonomisk utredning, varav fastighetsägare kan bedöma fördelar men även kostnader och olägenheter för deltagande i anläggningssamfällighet.

Berörda kommunala nämnder (VA-nämnden, byggnadsnämnden och gatunämnden) skall godkänna planen. Planen skall ställas ut och fastighetsägarna delges utställelsen och ges möjlighet att framföra synpunkter och erinringar, vilka i första hand kommer att behandlas av VA-nämnden.

En VA-plan som handläggs så bör kunna jämföras med detaljplan (stadsplan) i viss utsträckning, t ex när det gäller teknisk försörjning på VA-sidan och sålunda ge ett huvudsakligt underlag för anläggningsbeslut för gemensamhetsanläggningar enligt anläggningslagen. Gemensamhetsanläggningarna bildas med stöd av dessa. Detta anses garantera anslutning till det kommunala ledningssystemet och att kommunen kan utdebitera anläggningsavgifter för de anvisade förbindelsepunkterna.

Vägplan

Gatukontoret (i samråd med stadsbyggnadskontoret) hjälper fastighetsägarna att göra upp en vägplan för det vägnät som skall ordnas av de enskilda fastighetsägarna genom samfällighetsföreningar.

Planen skall redovisa:

- vilka vägar som fastighetsägarna har att svara för
- vilka fastigheter som skall gemensamt svara för viss väghållning
- snara åtgärder med angivande även av kostnader som krävs för att vägnätet på ett tillfredsställande sätt skall tillgodose behovet av vägar
- beräkning av kostnader för respektive anläggnings drift.

Planen skall godkännas av byggnadsnämnden och gatunämnden. Planen kommer att handläggas på samma sätt som VA-planen. Eventuella erinringar kommer att behandlas av byggnadsnämnden.

Planen skall utgöra underlag för anläggningsbeslut enligt anläggningslagen.

Gatukontoret svarar i dag för Hällsviksvägen. Dessutom förutsättes att gatukontoret övertar Klockbojsvägen.

Samtliga övriga gator och vägar skall upprustas och förvaltas av vägsamfälligheter.

Plan för dagvattenavledning

Det krävs vissa åtgärder för att dagvattenavledning på ett tillfredsställande sätt kan ordnas för hela området.

Ansvarsfördelningen bör utredas, liksom hur vissa gemensamma skyldigheter (skötsel av diken) skall klaras upp.

Energi

Energiförsörjningen kräver investeringar för ombyggnad av högspänningsnätet samt förbättring av lågspänningsnätet.

Förrättningar enligt anläggningslagen

För ett anläggningsbeslut enligt anläggningslagen skall vissa villkor vara uppfyllda, t ex:

- väsentlighetsvillkoret enligt §5: anläggningen måste vara av väsentlig betydelse för varje fastighet som skall anslutas,
- båtnavdsvillkoret enligt §6: fördelarna med anläggningen måste vara större än kostnader och olägenheter. Gäller för anläggningar som helhet och inte för varje berörd fastighet,
- opinionsvillkoret enligt §7: hos fastighetsägarna måste finnas önskemål om anläggningen.

VA-plan och vägplan utgör underlag för prövningen av anläggningsbeslutet.

I beslutet anges t ex:

- anläggningens ändamål, läge, storlek och huvudsakliga beskaffenhet
- de fastigheter som skall delta i anläggningen
- utrymme som upplåtes för anläggningen
- fastighet eller del därav som inlöses
- tiden för anläggningens bestånd, om sådan anses böra bestämmas
- den tid vid vilken anläggningen skall vara utförd
- behövliga föreskrifter i fråga om anläggningens utförande
- andelsdelaktigheten
- intrångsersättningar

Förslag till VA-plan - maj 1979

43

Under vintern 1978-79 arbetar de olika kontoren utifrån det fastslagna handlingsprogrammet.

VA-verket har i maj 1979 upprättat "Förnyelse av Hällsviksområdet - förslag till VA-plan".

Vattenförsörjning

Områdets vattenförsörjning tillgodoses genom att man ansluter till den huvudvattenledning som finns i Hjuviksvägen.

Avloppssystem

Spillvattnet från området skall avledas till reningsverket, Ryaverket. För denna anslutning måste man bygga en pumpstation i Hällsviken och tryck- och självfallsledningar till Torslanda industriområde. Anläggningarna dimensioneras så att man kan ansluta fler områden från Hjuvik via en sjöledning.

Tre avloppspumpstationer måste byggas på det lokala ledningsnätet. De flesta fastigheter kan anslutas med självfall till ledningsnätet. Ledningarna i det lokala nätet anpassas till terrängen och följer inte gatusträckningen. Ledningarna kommer alltså att gå över tomtmark och ledningslägena ordnas med servitut. Ledningsnätet skall utföras med självfallsledningar på 1 m djup samt tryckavloppsledningar som läggs på 60 cm djup och förses med värmekabel. Ledningarna är klendimensionerade. Det betyder att man använder spillvattenledningar som är 110 mm i stället för 225 mm.

En del av de fastigheter som har ett ogynnsamt läge får självfallsanslutning genom en speciell teknik, långhålsborrning. Andra får pumpa sitt spillvatten. Långhålsborrningen är en metod för ledningsdragning som sparar naturen.

Dagvatten

Dagvattnet avleds på samma sätt som nu, dvs genom infiltration och markavrinning i öppna diken.

Kostnader för VA

Kostnaderna för den allmänna delen av det lokala ledningsnätet beräknas till 5,0 Mkr, motsvarande i snitt 12.200 kr/fastighet. Anläggningskostnaderna för gemensamhetsanläggningarna beräknas bli 6,5 Mkr, motsvarande i genomsnitt 16.400 kr/fastighet. VA-taxan skall inte tillämpas. Hur kostnaderna skall fördelas mellan fastighetsägarna diskuteras.

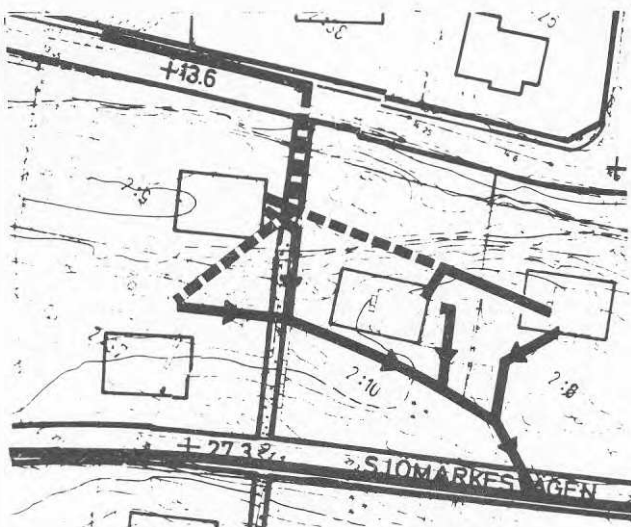
Vägplan

När det gäller vägarna i Hällsvik skall bara två vägar: Hällsviksvägen och Klockbojsvägen, ingå i det kommunala vägnätet. Dessa vägar skall breddas så att en framtida busslinje kan komma ner i Hällsvik. Vägen föreslås breddas till 7,5 m. Områdets andra vägar skall rustas upp och skötas av vägsamfälligheter.

Huvudmannaskap

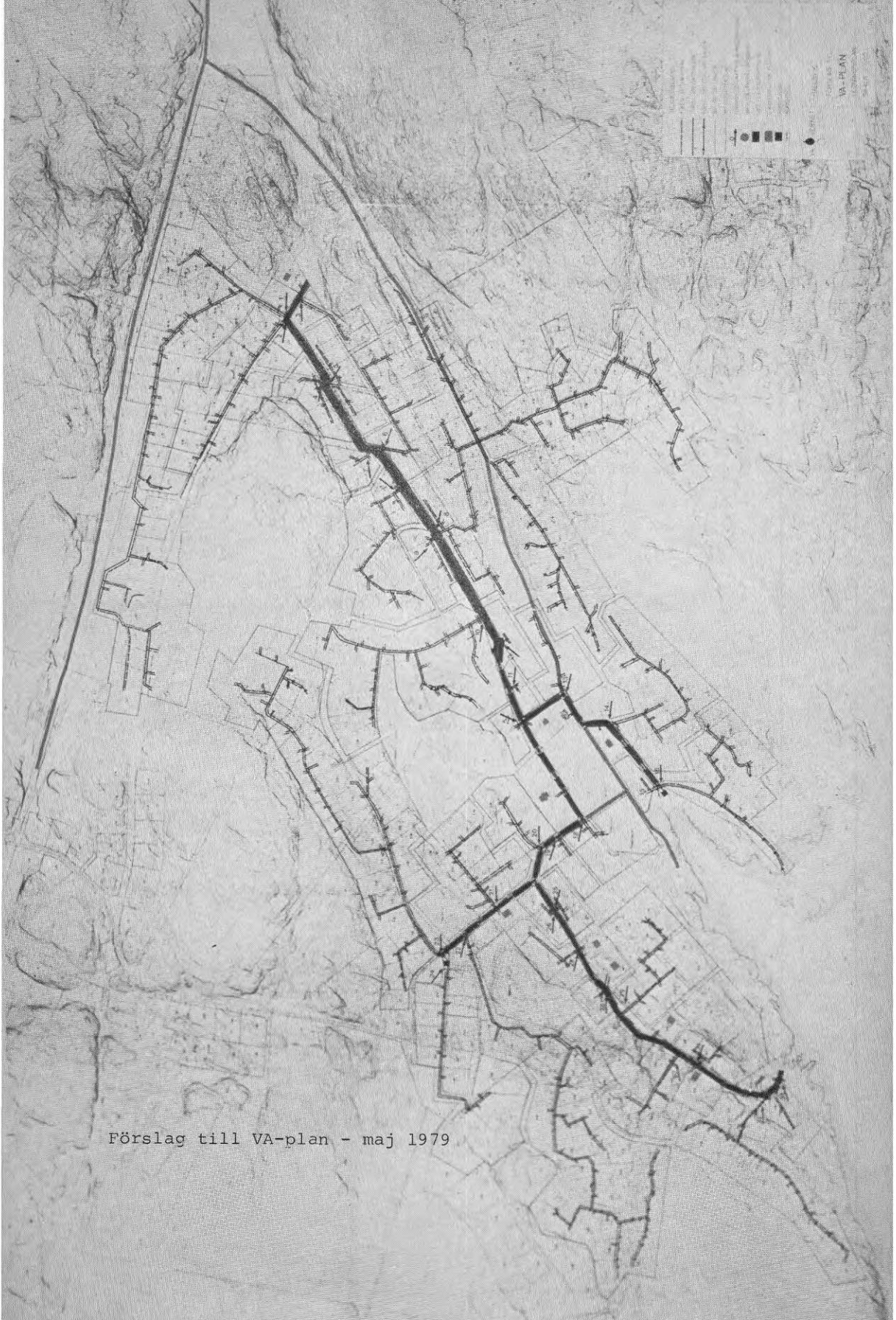
VA-verket svarar för VA-ledningar till området och för huvudledningar och pumpstationer inom området. Fastighetsägarna skall bilda samfällighetsföreningar och själva svara för anläggning, drift och underhåll av ledningarna inom bebyggelsegrupperna. VA-planen -79 kräver att 34 samfällighetsföreningar bildas. Fyra av samfälligheterna omfattar över 40 fastigheter. Elva fastigheter ansluts direkt till det kommunala ledningsnätet.

AVLOPP, BORRAD SJÄLVFALLSLEDNING



— — — — — LÖSNING MED I BERG BORRAD SJÄLVFALLSLEDNING

— — — — — LÖSNING MED LPS TRYCKLEDNING



Förslag till VA-plan - maj 1979

KOMMENTARER

Förslaget till VA-plan

VA-planen byggde helt på de förslag till okonventionella lösningar, som hade tagits fram i VA-verkets förberedande utredning. Denna utredning, som drivits vid sidan av VA-verkets gängse arbetsrutiner, innebär ett stort personligt engagemang från medverkande tjänstemän. Detta engagemang hade, enligt vår uppfattning, stor betydelse för den nybildade och tvärssektoriella arbetsgruppens arbete.

Förslaget till VA-plan var ur teknisk synpunkt väl genomtänkt och skulle utan tvekan uppfylla höga krav på funktion och driftsäkerhet. Dessutom skulle det vara ekonomiskt fördelaktigt både för fastighetsägare och kommunen och medföra ringa markingrepp jämfört med en konventionell lösning.

Från andra utgångspunkter var förslaget till VA-plan inte lika väl utarbetat. Vissa genomförande- och ansvarsfrågor var oklara, t ex vem som i framtiden skulle ansvara för gator och diken och hur intrång på tomtmark skulle regleras. Dessa frågor var särskilt viktiga eftersom man beslutat genomföra VA-planen utan detaljplan och med utgångspunkt från att det skulle ske i frivillig samverkan mellan kommun och fastighetsägare.

Från fastighetsägarnas synvinkel saknades en klagörande beskrivning om innebörden av att ingå i en gemensamhetsanläggning, t ex när det gäller skyldigheter och rättigheter, ansvar och kostnadsfördelning samt hur redovisade kostnader kan finansieras och faktiskt påverka boendekostnaden.

Om arbetsgruppens arbetssätt

Vi tror att en projektanknuten och tvärssektoriell arbetsgrupp enligt den modell som prövades i Hällsviksprojektet är en bra och nödvändig arbetsorganisation, särskilt när arbetsuppgifterna ligger lite vid sidan av gängse rutiner. Vi delar denna syn på arbetsgruppen med flera av dess medlemmar och några har framhållit att denna försöksverksamhet borde utvecklas med nya framtida uppgifter.

En sådan arbetsgrupp fungerar bäst i den stund medlemmarna inte i första hand ser sig som representanter för sina förvaltningar, utan som representanter för den kunskap och erfarenhet, som finns där. Det fanns tillfällen, då vi som utomstående observatörer upplevde en sådan fruktbar arbetssituation i Hällsviksgruppen, medan andra tillfällen mera präglades av försök att bevaka respektive förvaltnings intressen. Det senare,

tror vi, kan förklaras med de olika förutsättningar, som medlemmarna i gruppen hade att arbeta under. För att arbetsgruppens sammanträden skall vara effektiva och föra arbetet framåt, bör dess medlemmar ha mandat att kunna fatta beslut på sittande möte inom respektive förvaltnings uppställda ramar. Så kunde t ex VA-verkets representanter agera relativt självständigt i arbetsgruppen med stöd av fastslagna principer i den tidigare genomförda utredningen. Representanter från andra förvaltningar, som blev indragna i projektet först när Hällsviksgruppen bildades, måste oftare be att få återkomma med besked eller beslut till nästa sammanträde, efter att frågan behandlats i den egna förvaltningen.

Reaktionen på förslaget till VA-plan -79

Planen går ut på remiss

VA-planen, som var daterad 79-05-09, går ut på remiss till byggnadsnämnd, gatunämnd, energiverket, brandförsvaret. De två sistnämnda har inga erinringar mot VA-planen. Byggnadsnämnden vill att ca 10 fastigheter utgår och att en vägplan upprättas. Gatukontoret yttrar sig på en rad punkter. Gatukontoret vill att man på nytt prövar möjligheten att lägga stadsplan på området. Man tror att lokalgatorna kommer att ge gatukontoret stora problem - t ex att ena fastighetsägare, problem med dagvattenavledning, problem med att det kommer att ställas krav på kommunen att rusta upp vägarna. Gatukontoret säger också att vissa dagvattenledningar måste byggas och att VA-verket bör bekosta dessa. Man vill inte att VA-arbetena skall påbörjas förrän samtliga gator och vägar är detaljprojekterade.

Planen revideras i enlighet med byggnadsnämndens synpunkter och VA-nämnden beslutar att ställa ut den. Fastighetskontoret kallar alla fastighetsägare till ett möte i Lundby gymnasium för att presentera planen. Förutom tjänstemännen i arbetsgruppen ingick även politiker från bl a VA-nämnden och hälsovårdsnämnden i panelen. Närmare 400 personer infann sig till informationsmötet, som stundtals innehöll heta diskussioner.

Planen ställs sedan ut på VA-verket under tiden 6 juni - 7 juli 1979.

Negativ reaktion från fastighetsägarna

154 av de ca 400 fastighetsägarna kom in med skriftliga synpunkter på VA-planen. VA-verket skriver i sin sammanfattning av utställningen och remisser så här: "Av fastighetsägarna har 126 motsatt sig genomförande av VA-planen. Av dessa motsätter sig 78 utan motivering. 34 fastighetsägare motiverar sitt ställningstagande med ekonomiska skäl. 21 fastighetsägare tillstyrker planen med reservation för smärre ändringar. De av fastighetsägarna framförda synpunkterna föranleder ingen ändring av planen. Synpunkter av teknisk karaktär kommer att beaktas vid detaljprojekteringen."

1980 var ca 1/3 av de drygt 400 fastigheterna bebodda året runt. Grovt sett kan man säga att knappt 1/5 av ägarna till helårsfastigheterna och 2/5 av de fritidsboende svarade nej till VA-planen. Ungefär 4/5 av kritiken mot VA-planen kom från fastigheter som 1980 var fritidsfastigheter eller fastigheter under försäljning.

Vilka skäl angav de negativa fastighetsägarna?

De fastighetsägare som tillstyrkte planen skriftligt hade följande reservationer:

- o Fastigheten godkännes för helårsbebyggelse (1 fastighet).
- o Anläggningsavgiftens storlek samt kostnadsfördelning (6 fastigheter)
- o Valfrihet att ansluta till VA-anläggningen (1 fastighet).
- o Ledningsdragning inom gemensamhetsanläggning samt förbindelsepunkternas placering (10 fastigheter).
- o Tillstyrker utan reservation (5 fastigheter).

126 fastigheter motsatte sig VA-planen. Deras motiv var enligt vad de uppgav till VA-verket följande:

- o Områdets miljö och karaktär spolieras (7 fastigheter).
- o Stadsplan bör upprättas (1 fastighet).
- o VA-frågan tillfredsställande löst (9 fastigheter).
- o Ledningsdragning inom tomtmark samt teknisk lösning (3 fastigheter).
- o Ekonomiska skäl - Höga kostnader, oklar kostnadsredovisning, finansiering, lånevillkor, fördelningsprinciper, bibehållet fritidsboende (34 fastigheter).
- o Gemensamhetsanläggningarna bör tillhöra den allmänna VA-anläggningen (1 fastighet).
- o Avslag utan motivering (78 fastigheter).



Intervjuer 1980 - efter första planförslaget

Reaktionen på VA-planen var oväntat negativ för kommunens arbetsgrupp. VA-planen krävde fastighetsägarnas samverkan i gemensamhetsanläggningar för VA och i vägföreningar. För att ta reda på vad denna reaktion bottnade i intervjuades 17 fastighetsägare och 8 tjänstemän under sommaren 1980 av EFEM arkitektkontor som ett led i dokumentationen av Hällsviksprojektet. Genom intervjuerna försökte vi finna ut om fastighetsägarna och tjänstemännen i arbetsgruppen hade olika uppfattningar

- om problemen i Hällsvik
- om hur planen presenterades
- om planens konsekvenser
- om opinionen ute i Hällsvik när det gäller VA-saneringen.

De intervjuade

De 17 intervjuerna med boende i Hällsvik har delats in i fyra kategorier:

- kritiska helårsboende
- övriga helårsboende
- kritiska fritidsboende
- övriga fritidsboende

Vi har strävat efter att intervjuar ungefär lika många i de olika kategorierna samt de två fastighetsägare som varit representanter i arbetsgruppen för Hällsvik. Geografiskt har vi intervjuat folk i olika delar av Hällsvik.

Fastighetsägarna har valts slumpvis. Vi har gått runt i området och sökt upp dem som syns till i trädgårdar eller som verkade ha tid för en pratstund. I några fall har vi blivit hänvisade till fastighetsägare av deras grannar. Med några få undantag har de tillfrågade gärna låtit sig intervjuas. Ämnet VA-sanering i Hällsvik verkar engagera de flesta boende.

Att man inte kan se de intervjuade som representativa för de boende i Hällsvik behöver knappast påpekas. Mäniskorna där lever med olika förutsättningar och har bara svarat för sig själva. Av endast 17 intervjuer

kan man inte dra några slutsatser om "vad man tycker i Hällsvik".

Från kommunen har följande tjänstemän intervjuats:
 Sven Ågren, FK, sekreterare i arbetsgruppen
 Sixten Pettersson, FK, tidigare ordförande i arbetsgruppen
 Gunnar Andersson, SBK, FBM, arbetsgruppen
 Torild Ekberg, SBK, SPA, arbetsgruppen
 Jan Adamsson, VA-verket
 Lars Lysén, VA-verket
 Leif Staberg, VA-verket, arbetsgruppen
 Ingemar Alfredsson, VA-verket

Uppfattningar om problem i Hällsvik

Att de sanitära problemen är stora i Hällsvik är de flesta Hällsviksborna och tjänstemännen överens om. Det råder också enighet om att problemen beror på att allt fler bosätter sig hela året i Hällsvik.

Många berättar om stanken från diken: "Vi kan inte sitta ute för stanken" eller "man måste hålla för näsan". En del brunnar är förorenade och tidvis även badvattnet. Många av de fritidsboende tycker dock inte att de bidrar till föroreningarna. De har bara lite diskvatten, som slängs på rabatterna.

Här är några citat:

Tjänsteman: "Hällsvik blir ett villaområde, det är ofrånkomligt. VA måste ordnas förr eller senare. Det är utgångspunkten för att kommunen satsar över huvud taget. Bebyggelsen är blandad. Där finns byschor och lyxvillor, fint och fult, helårs- och fritids-hus. De sanitära förhållandena är dåliga. Avloppet går ut i badviken."

Hällsviksbo och representant i arbetsgruppen: "VA-frågan är det stora problemet. 150-160 hushåll bor året runt i Hällsvik. Brunnarna är förstörda. Avloppen är dåliga."

Tjänsteman: "Hälsovårdsnämnden säger att det finns stora problem i Hällsvik, särskilt på sommaren då det är fullt av folk. Om den saken har jag ingen uppfattning. Det har sannolikt byggts för många hus med slutna tankar. Slutna tankar är ingen garanti mot avloppsutsläpp. Det finns avlopp som går förbi tanken och det finns även avlopp utan tank."

Hällsviksbo: "Vi har inga egna VA-problem. Vi har rikligt med vatten, stenkista och torrdass. Det blir inte mycket avloppsvatten, bara lite diskvatten. Vi tvättar i stan. Men det finns stora VA-problem längre ner. Många får hämta sitt dricksvatten i pumpen. Det är besvärligt. Badvattnet är så dåligt att vi avstår från att bada."

Uppfattningar om hur planen presenterades

Relativt många av dem som svarade nej till VA-planen var också kritiska till den information de fått, till villaföreningen och till kommunens tjänstemän. Många av dem som var positiva till VA-sanering tyckte däremot att de fått bra information, att VA-verkets utställning var bra osv. Många som inte vill ha VA-planen ser kommunen och villaföreningen som dem som vill tvinga på dem en stor kostnad och kanske tvinga dem att flytta. De är därför också skeptiska till deras metoder och information. De som vill ha VA-sanering ser dem som hejdat utbyggnaden med sina negativa svar, som sina motståndare. De vill inte acceptera motståndarnas metoder, t ex att gå med namnlistor.

Hällsviksbor:

"Information om vad det gällde var tillräcklig. Folk förstod nog vad det gällde. Det är de negativa som hörs på sådana möten som i Lundby. De som har anledning att protestera."

"Vi är medlemmar i villaföreningen och fick fin information. Alla som hade möjlighet att gå till mötena blev insatta. Det är en fråga om tid och ork."

"Vi tyckte att utställningen var bra. Vi var positiva och kanske inte såg nackdelar och otydligheter."

"Jag blev väl informerad över huvud taget. Det blev man om man gick på möten och läste de papper som man fick."

"Det var ett skällande och ett tjat på mötet. Materialet från VA-verket var obegripligt och dåligt presenterat. Det fanns bara en man från VA-verket på utställningen som inte hann förklara för alla."

En hel del missuppfattningar märks vid intervjuerna. Bland annat används ett uttryck "förenklat VA-system" av VA-verket. Detta tolkades av många som ett sämre system. Detta användes i argumenten för att motsätta sig planen. Rena missuppfattningar av planer och skisser förekom också. Symboliska streck för VA-ledningar uppfattas som riktiga i storlek, vilket gav enorma ledningar på de små tomterna. Presentationen av kostnaderna gav också upphov till förvirring och rykten.

I arbetsgruppen finns en förvåning över att så många var negativa till planen. Några tror att det beror på att Hällsviksborna inte förstod vad arbetsgruppen menade.

"Problemet var att fastighetsägarna inte läste vad som stod i pappren och på utställningen. Om de gjort det skulle de ha förstått. Det var inte för komplicerat, tror jag."

"Vi hade verkligen ansträngt oss med utställningen. Vi hade per-

sonal tillgänglig under arbetstid och en kväll i veckan. Vi kunde inte gjort mer. Ändå verkar det som om folk inte förstår när man ser deras svar."

"Jag uppfattade utställningen som lätt, men eftersom det blev nej till planen måste vi ha missat en del."

"Information är svårt. Hur folk uppfattar problemen är också konstigt. För en del är problemet en rosenbuske på tomten och inte ett VA-problem."

"Vi har nog missat en del i tydlighet. Vi får inte bli blinda för vårt fackspråk. Det är ett dilemma att informera så att informationen blir både sakligt korrekt och lättläst. Det var krångligt språk i informationen. Men jag tror inte att detta har påverkat opinionen i Hällsvik. Opinionsberor på de boendes olika förutsättningar. Pensionärer utan pengar t ex."

Hällsviksrepresentant i arbetsgruppen:

"Mötet var inte underbyggt, de flesta var inte insatta i saken och blev rädda för en så stor förändring. Banklånen var inte klara och väg- och VA-planen oklar. Pensionärerna var i allmänhet nej-sägare. Materialet som presenterades var lite för svårt och det var för mycket folk på mötena."

Uppfattningar om planens konsekvenser

Bland tjänstemännen finns en klar uppfattning om att Hällsvik kommer att omvandlas till ett villaområde när där finns vatten och avlopp och därmed möjlighet att bygga.

"Vi måste vara ett steg före permanentningen för att kunna förhindra föroreningar. Tillkomsten av vatten och avlopp leder till en snabb omvandling. Fastigheter kommer att säljas, villor kommer att byggas, fritidshus kommer att byggas till."

"Utvecklingen kräver att man tar steget fullt ut med en VA-lösning. Det kommer att medföra en snabb förändring mot permanentning. Det blir en stark omsättning av fastigheter. Området kommer snabbt att ändra karaktär. Det blir antagligen fler fastighetsägare med högre, mer enhetliga inkomster i högre socialgrupper. Den enkla bebyggelsen med enkelt VA ersätts av mer lyxbetonade hus. Byggmästare vill köpa tomter, bygga och sälja för att tjäna pengar. Området blir nog starkt kommersialiserat. Badet blir nog privatiserat för Hällsviksborna, folk från andra delar av Hisingen blir inte välkomna. Småbåtshamnen kommer antagligen att byggas ut. Jag tror också att Hällsvik kommer att avfolkas på sommaren. De som bor där åker på semester på annat håll."

Hällsviksborna ser planens konsekvenser utifrån sin egen situation. Som tidigare redovisats har de som är emot planen många olika skäl. Man tycker att kostnaderna blir för stora, att ansvaret för samfälligheter är betungande, att det fanns orättvisor i planen eller man tycker inte om att Hällsvik blir ett villaområde.

"Planen hade sina svaga sidor, t ex samfällighetsföreningen, som är dyr och ger problem med reparationer. Men vi är positiva till vatten och avlopp. Vi har förståelse för andra och vill inte sätta oss emot. Men vi tycker inte om att folk permanentar. Vi är rädda för trängsel och tycker att det är lugnt och fint här nu."

"Alla vill ha VA, men att betala 40.000 är orimligt för pensionärerna här. Här har sommargästerna gjort i ordning vägar och dylikt och sen vill kommunen ha Hällsvik. Kommunen har inte lagt ut ett öre, men vill pressa oss pensionärer. Det är orättvist att vi ska betala stor anslutningsavgift och sen underhållet för ledningarna."

Men det finns också många som ser positivt på planens konsekvenser:

"Det är en väldigt bra idé i planen. Ju mindre rivningar här, desto bättre. Jag har heller inget emot att fler flyttar hit, det finns gott om plats och om folk vill bo här, så ska de kunna det. Det kostar med vatten och avlopp, det är klart, men man kan inte streta emot utvecklingen."

"Vi har hela tiden varit för vatten och avlopp. Vi har diskuterat positivt om det med grannarna, trots att vi själva har det ordnat och bor här hela året... Vi får inte smutsa ner. Det bor fler och fler här ute. Jag fattar inte hur de tänker som inte vill ha VA. Vi tänker på det sanitära och inte så mycket på pengar. Man kan inte bada i viken längre och det luktar ur dikena."

"Det var en utmärkt plan och det var billigt också... Det är bra med en utveckling mot helårsboende. Det behövs en affär... Kostnaderna skulle fördelas ungefär lika så man. Det tycker jag är riktigt."

Uppfattningar om opinionen i Hällsvik

Arbetsgruppen såg utställningen på VA-verket som en stadsplaneutställning. "Vi resonerade som vid vanlig stadsplaneutställning när det gäller reaktionen." De som inte kom in med skriftlig kritik förutsattes vara positiva. Att de som inte reagerade skriftligt på en plan är positiva var inte lika självklart för många i Hällsvik. En del av de intervjuade menade att många som inte svarade var osäkra på sin åsikt eller avstod från att svara av andra skäl. Någon hade också uppfattat det som ett val där alla skulle svara ja eller nej till vatten och avlopp i Hällsvik.

Arbetsgruppen lät villaföreningens ordförande representera de boende. Han valdes därför att han ansågs ha de boendes förtroende och vara insatt i Hällsviks problem. Boenderepresentanten vid tidpunkten för VA-planens utarbetande och presentation var själv ivrig om att få vatten och avlopp och tolkade i sin tur opinionen efter vad som kom till uttryck på villaföreningens möten. Flera av de boende menar att de som var emot planen inte kom eller inte hördes på mötena. Det hävdades också

från många håll att opinionen emot planen inte organiserades eller kom till uttryck förrän strax innan VA-verkets svarstid gick ut.

Det är påfallande många i Hällsvik som blev överraskade över att 126 fastighetsägare motsatte sig den VA-plan kommunen presenterade. Det finns en tendens att över-skatta antalet sympatisörer från båda håll. Den som är emot VA-sanering menar t ex att "så tycker alla", "vi skrev mangrannt på mot planen". Detsamma gäller för de som gärna vill ha VA. Uttryck som "motståndet har försvunnit nu", "det är en liten minoritet som inte vill ha VA", "några få vill stoppa utvecklingen" förekommer ganska ofta bland dem.

De flesta intervjuade verkar vara överens om att det framför allt är de äldre, pensionärerna, som i hög grad bor där på sommaren, som är emot VA-planen. Många, kanske de flesta, har också förståelse för att de protesterar och tycker att det är för dyrt. Det finns också en klar samstämmighet om att det i hög grad är unga barnfamiljer som vill bosätta sig eller har bosatt sig i Hällsvik hela året, som vill ha vatten och avlopp och en utveckling mot ett helårsboende.

Misstro finns också mellan många boende i Hällsvik. De intervjuade berättar att man ser snett på sina meningsmotståndare. Skvaller och misstänksamhet riktas mot dem som bygger om eller bygger nytt. "Hur har de kunnat få byggnadslov?", frågar man sig.

KOMMENTARER

Arbetsgruppens sätt att tolka opinionen

Att så många i Hällsvik skriftligen motsatte sig planen kom som en överraskning för arbetsgruppen. Anledningen till detta kan vara att tjänstemännen litade helt till boenderepresentanterna. De representerade villaföreningen i Hällsvik, vars mål är att möjliggöra åretruntboende i Hällsvik. Men det finns ju en stor grupp boende som inte delar denna målsättning. Det är framför allt fritidsboende pensionärer.

Arbetsgruppens sätt att tolka opinionsyttringarna är också tveksamt. 78 av de 126 fastighetsägare som motsatte sig planen sommaren 1979 angav inte något skäl. Någon i arbetsgruppen menar: "De som inte angav skäl kunde gallras bort enligt anläggningslagen. De hade inte beaktansvärda skäl:.. Det är en förenkling av verkligheten. I intervjuerna hade de lika starka skäl till sitt motstånd som andra. Hade fastighetsägarna reda på att skälen måste anges?"

På arbetsgruppens stora informationsmöte i Lundby gymnasium 1979 missbedömdes nog också opinionen. En tjänsteman berättar: "På mötet talade några, ca 10 aggressiva, negativa personer. Vi uppfattade det som att de som teg var positiva. Alltså trodde vi att ungefär 10 var negativa och 390 positiva. Det var en överraskning att så många skickade in våra blanketter med synpunkter och var negativa. Vi hade egentligen inte ställt frågan om de ville ha VA. Vi sa: VA ska införas, kom med synpunkter på ledningssträckningarna. Men vi accepterade kritiken när folk angav skäl, t ex att det blev för dyrt. Men vi accepterade inte protester utan skäl."

Vad bottnade reaktionen mot VA-planen i?

Reaktionen mot VA-planen beror knappast på olika uppfattningar om situationen i Hällsvik. De boende i Hällsvik och tjänstemännen i arbetsgruppen är i stort sett överens om de sanitära problemen i Hällsvik. Till en liten del kan bristande förståelse för vad kommunen menar vara orsak till att många motsatte sig VA-planen. Det gäller då både att en del fastighetsägare hade svårt att förstå det material som presenterades och att en del information om t ex möjligheter till anstånd med betalning, kostnadsfördelning, väg- och dikessamfälligheter saknades i VA-planen.

Framför allt är det antagligen planens konsekvenser för den egna ekonomin och för Hällsviks utveckling mot villaområde som fått många att opponera sig. För dem som bor i Hällsvik på fritiden under ett par månader, är kostnaderna för VA stora. Likaså för dem som redan investerat i brunnar och tankar. Många äldre vill inte att Hällsvik skall förändras till en förort till Göteborg. De vill ha det som det är återstoden av sina liv.

De har pysslat om fastigheterna i kanske 30 år, och det gör ont att tänka sig att någon skulle spränga bort det för att få plats med en modern villa. De känner sig ivägkörda av de yngre, som å sin sida behöver en godkänd VA-lösning för att få en acceptabel bostad. För många av dem blir det en fråga om att sälja och flytta från sitt fritidshus eller att slå sig ner för att bo hela året.

Stormötet och utställningen

Den första skriftliga informationen från kommunen om deras planer för Hällsviks framtid sker i och med kallelsen till det stora informationsmötet i början av juni 1979 (i Lundby gymnasium).

Innehålllet i och hur den skriftliga och den muntliga informationen framställs i samband med ett stormöte, där många grupperingar möts, är oerhört betydelsefullt för mötets utfall och det fortsatta arbetet.

Här skall ges några exempel, som kan uppfattas som små detaljer, men som sammantagna kan ha bidragit till reaktionen på stormötet och på VA-planen.

I inbjudan till informationsmötet kan vi spekulera kring följande ord och meningar:

"Markförvärvsavdelningen" står det i rubrikhuvudet. - (Tanke: skall man nu förvärva min mark också...?)

"... ägare till fastighet inom Hällsviks villaområde ..." - (Tanke hos fritidsboende: Jaså, man har redan beslutat att det i Hällsvik bara skall finnas villor...")

"... upprättad plan för blivande vatten- och avloppsledningsnät ..." - (Tanke" Inget att diskutera! Man har redan bestämt för oss!)

På mötet fanns tre huvudaktörer representerade av tjänstemän, politiker och fastighetsägare. Men varje grupp representerade i realiteten sin respektive förvaltning, sitt respektive politiska parti samt sin boendegruppering (fritidsboende, helårsboende, pensionär osv).

Alla dessa intresse motsättningar är svåra att hantera i en så stor grupp som ca 400 personer - missförstånd, misstolkningar osv uppstår lätt. Till misstolkningarna och ryktena bidrag bl a:

- o många politiker var mycket dåligt insatta i de konkreta Hällsviksproblemen och i Hällsvik som område
- gav oklara svar på frågor

- o vissa politiker gick in på lagar och förordningar, som man inte hade någon djupare kunskap om, t ex att Anläggningslagen innebär tvingande anslutning om det finns 2/3 majoritet
- o en mängd ord och begrepp användes oförklarade - mycket skulle hinnas sägas; tempot var högt
- o VA-planen förutsatte inte att ca 100 nya radhus och grupphus byggdes, vilket ändå presenterades under mötet
- o tabeller och tekniska ritningar, som det otränade ögat omöjligen kunde fånga och förstå, passerade bildduken
- o mötesorganisationen med "dom däruppe på podiet" och "vi här nere i salen" - bara de "mötestränade" personerna vågar fråga, vågar agera.

Utställningen av VA-planen följde direkt på stormöte och en kungörelse om utställningen medföljde inbjudan till informationsmötet.

Kungörelsen avslutas med: "Anmärkningar mot VA-plan Hällsvik skall för att kunna beaktas..." Här framgår inte om de som inte har några anmärkningar skall meddela detta.

Själva utställningen präglades, liksom stormötet, av samma tekniska och ekonomiska expertspråk som används fackmän emellan.

Den diskussion som förts inom Villaföreningen om en "solidarisk" kostnadsfördelning mellan fastigheterna ingick inte i kommunens presentation. Många besökande blev därför förvirrade när helt andra siffror på kostnader redovisades för den egna fastigheten. "Men Villaföreningens ordförande säger ju att jag bara skall betala ..."

Naturligtvis var det många som kunde följa utställningsskärmarna något så när och det fanns tjänstemän tillgängliga för frågor - men långt ifrån alla klarade allt "detta nya" och många förblev osäkra på vad som skulle hända i Hällsvik.

Arbetsgruppens bearbetning av planförslag -79

Arbetsgruppen träffas 18 gånger mellan sommaren 1979 och sommaren 1982. Man diskuterar och utreder frågor som kommer fram vid detaljprojekteringen. Några av de stora frågorna som diskuteras är:

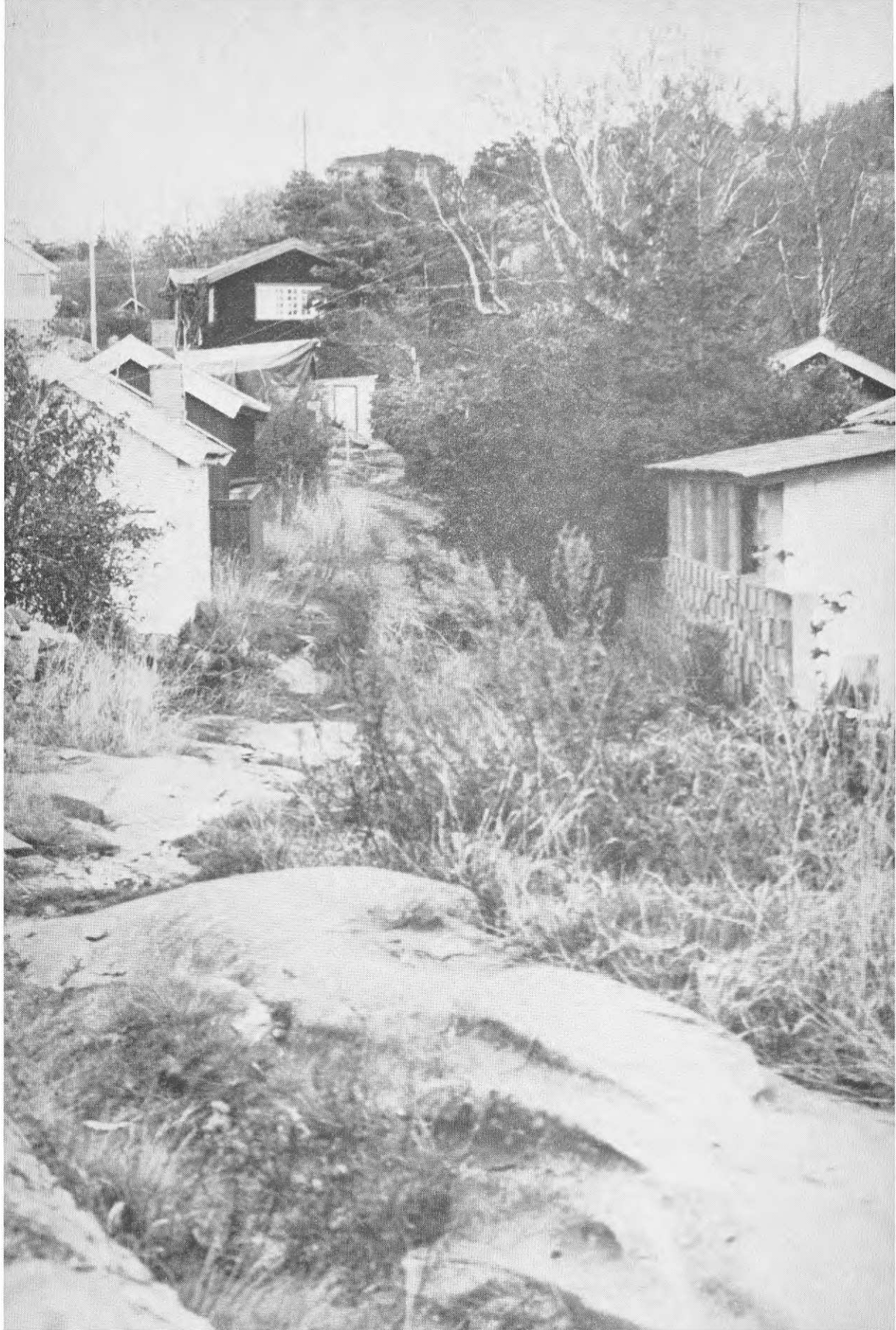
- o En informationsskrivelse till fastighetsägarna.
- o Vägbredder och ansvar för vägarna.
- o Principen för regnvattenavledning och skötsel av diken.
- o Lån och finansiering.
- o Genomförande.

Tolkningen av remissvaren, utifrån VA-verkets sammanställning av materialet, blev grunden för många och långa diskussioner. Representanter för fastighetsägarna hävdade, utan att få speciellt mycket gehör för sin synpunkt: "att egentligen var det nog inte så många som var emot! Folk vet helt enkelt inte vad som händer!" Arbetsgruppen tolkade dock remissen som den stod att läsa svart på vitt. Folk ville inte ha stora samfälligheter, det skulle aldrig gå att få dem eniga, och man ville ej ha "solidarisk" betalningsprincip.

I oktober 1979 har VA-verket utarbetat en ny skiss till VA-plan. Skissen visar att kommunen går in för ett ledningsnät som omfattar 50% mer kommunala ledningar än ursprungligt. Man planerar nu genomförandet i 5 etapper, som beräknas bli genomförda under åren 1980-84. Det blir också fler direktanslutningar. De flesta gemensamhetsanläggningarna omfattar nu 2-3 fastigheter. VA-taxan skall tillämpas. Man överger här alltså tanken på självkostnadsprincip och diskussionen om solidarisk kostnadsfördelning mellan fastighetsägare. Kommunens ledningar går enligt skissen till 70% i befintliga vägar. Dikena åtgärdas inte.

En informationsskrivelse till fastighetsägarna

Informationsskrivelsen om det nya reviderade förslaget, som började diskuteras i november 1979, var ett viktigt dokument. För att få ett bra underlag för det fortsatta handlandet spekulerades mycket kring hur det hela kunde tänkas att stupa. Det gällde t ex att komma rätt när det gällde kostnader, gruppstorlekar och möjligheterna att verkligen lösa ansvars- och skötselfrågorna för vägar, diken och andra gemensamhetsanläggningar. En hel del förberedande undersökningar om eko-



nomi, möjligheter att fördela ansvar mellan kommun och fastighetsägare och mellan kommunens egna sektorer, juridiska instrument för genomförandet m m verkställdes och diskuterades innan skrivelsen blev färdig att distribueras i juni 1980.

Innan informationsmaterialet går ut till fastighetsägarna informeras berörda presidier i kommunen om Hällsviksprojektets utveckling.

Fastighetsägarna får så i juni 1980 en kortfattad beskrivning av de revideringar som gjorts av VA-planen. Vidare får man reda på att man kommer att få veta mer på särskilda informationsmöten.

Vägbredder och ansvar för vägarna

Vägfrågan var ett efterhängset och svårlöst problem som återkom vid nästan alla möten. Här diskuterades detaljproblem, som hur vändplatser kunde ordnas på ett smidigt sätt genom att använda tomtmark. Hur speciell och unik varje fråga lätt blir i utrustningssammanhang visar just en diskussion om att ordna vändplats vid slutet av en liten väg. Där fanns möjlighet att till viss del utnyttja infarten till en av fastigheterna vid gattans slut som vändplats. Detta skulle lösa renhållningsverkets oeftergivliga 50-meterskrav utan stora kostnader för en speciell vändplats. Felet var endast att just den fastighetsägaren var emot projektet och därför inte skulle gå med på lösningen, trodde man.

De stora frågorna var dock standard- och kostnadsfördelningsfrågorna. Det gällde att "finna en balans när det gällde standarden på vägarna". Att överlåta frågan helt åt fastighetsägarna hade kommunen dålig erfarenhet av. I ett område i Brottkärr, där fastighetsägarna ritat vägplanen själva, hade den reella kostnaden för gatukontoret överstigit gatukostnaden med 10-15.000 kr. Ett orosmoln som hela tiden svävar över kommunen i standardfrågor om vägar är "lagen om kommunvägar" som avser driften av vägar utanför stadsplan. Något måste göras, men vad är lagom?

Vägfrågorna rymmer så många detaljproblem, som markintrång, bevarande av häckar, träd och berg, att arbetet bäst sker på platsen. Vid några tillfällen begav sig hela arbetsgruppen ut till Hällsvik för att diskutera vägfrågorna på ort och ställe.

I november 1979 presenterade stadsbyggnadskontoret ett förslag till vägplan, som innebar att Hällsviksvägen

skulle breddas till 6 m. Vägplanen väckte diskussion i arbetsgruppen. Fastighetsägarna ansåg inte att vägen behövde breddas om inte spårvägen, brandförsvaret och renhållningsverket tyckte det. Arbetsgruppen diskuterar vilka möjligheter man har att tvångsinlösa mark för Hällsviksvägens breddning. "Fastställd arbetsplan" övervägs, men visar sig inte vara en framkomlig väg, då länsstyrelsen anser sig lagligt förhindrad att tillstyrka en arbetsplan som i strid mot avstyckningsplan låter väg göra intrång på tomt (§14 Väglagen).

Principer för regnvattenavledning och skötsel av diken

Även denna fråga gav anledning till många diskussioner och olika turer. Förhållandet mellan dike och kulvert visade sig ha vittgående konsekvenser för hur skötselansvaret skulle falla. Var det dike, så föll lotten på gatukontoret, och var det kulverterat så fick VA-kontoret stå för arbetet. Ett försök att få VA-kontoret att för enkelhetens skull åta sig hela ansvaret stupade. Återstod då att hitta en lösning antingen genom att fastighetsägarna stod för rensning genom sina vägföreningar, eller att kommunen tog på sig hela ansvaret, eftersom kommunen var en stor markägare, eller slutligen genom att ordna "dikeshöretag" för skötseln.

Lån och finansiering

För att säkra fastighetsägarnas möjlighet att finansiera upprustningen vidtalades bankerna i staden, och en speciell kontaktman på kommunen utsågs. I arbetsgruppen diskuterades även huruvida man borde och kunde ta ut avgifter för obebyggda tomter.

I informationen till fastighetsägarna juni 1980 poängteras särskilt de ekonomiska förhållandena som arbetsgruppen av erfarenhet vet är av största betydelse om genomförandet skall gå smidigt. Här talar man om att pensionärer kan få sina avbetalningar underlättade, kontaktlistan på personer i göteborgsbankerna bifogas liksom information om möjligheterna att få statliga lån.

Så gott som varje fråga som diskuterades under denna tid har en kostnadsaspekt, så man kan gott påstå att kostnads- och finansieringsfrågor dominerade diskussionerna.

Genomförande

En annan fråga som helt genomsyrade diskussionerna var genomförandets problem och möjligheter. Eftersom kommunen påtagit sig alltmer ansvar för genomförandet sedan VA-planens revidering i november, blev varje nöd-

vändig åtgärd genast belyst av möjligheten att genomföra den. Vilka instrument fanns till buds? Vem skulle ta ansvaret?

Efterhand gled inriktningen alltmer över till att lita till kommunens egna krafter. Ju fler fastigheter som kunde anslutas direkt till de kommunala ledningarna, desto bättre. Man vågar kanske påstå att verkligheten, eller snarare det sätt på vilket arbetsgruppen tolkade verkligheten, deras bild av den, fick kommunen att agera mer och mer konventionellt och efter de erfarenheter som de hade från tidigare arbeten.

Informationsmöten

I augusti 1980 är VA-verket klar med projekteringen av etapp 1 och man har färdigställt blanketter för förhandsbeställning av serviser i den första etappen. Investeringen för huvudledningen till Hällsvik kan emellertid inte ske förrän 1982/83. Men arbetsgruppen beslutar ändå att kalla fastighetsägarna i den första etappen till ett informationsmöte. Den första etappen omfattar i detta läge ca 60 fastigheter.

Informationsmötet hålls i kommunens lokaler i kvarteret Traktören den 29 september 1980. 58 Hällsviksbor (ägare till 40 fastigheter) kommer på mötet. Arbetsgruppen redogör också för lånemöjligheter och försäkringsfrågor samt det sanitära läget i Hällsvik. Fastighetsägarna ombeds säga sin mening om Hällsviksprojektets genomförande genom handuppräckning. En fastighetsägare är negativ, sju är tveksamma och återstoden positiva. VA-verket ordnar under hösten 1980 ytterligare två möten med fastighetsägare som skall bilda gemensamhetsanläggningar.

Förhandsbeställningar på serviser, ledningsrättsavtal

Under hösten 1981 upptas arbetsgruppen av frågor om anslutningsavgifter, anstånd, kommunens inlösningsskyldighet för befintliga anläggningar och dylikt. Också några bullerstörda tomter vid Hjuviksvägen diskuteras. VA-verket skickar under hösten ut förhandsbeställningar på serviser till fastighetsägarna. Fastighetsägarna undertecknar beställningarna och sänder dem tillbaka. Anslutningspunkterna justeras efter fastighetsägarnas synpunkter. Fastighetskontoret upprättar ledningsrättsavtal med de fastighetsägare vars fastigheter påverkas av de kommunala ledningarna.

Provisoriska avloppstankar

Fastighetsägarna i Hällsvik trycker på arbetsgruppen för att kunna komma igång att bygga innan VA-anslutning är möjlig. Man vill undvika ännu högra byggkost-

nader än de som gäller i dag. Arbetsgruppen utreder detta och kommer fram till ett avtal med fastighetsägarna som skall innebära att kommunen inte är ersättningskyldig för provisoriska avloppstankar.

Anbudsförfrågan

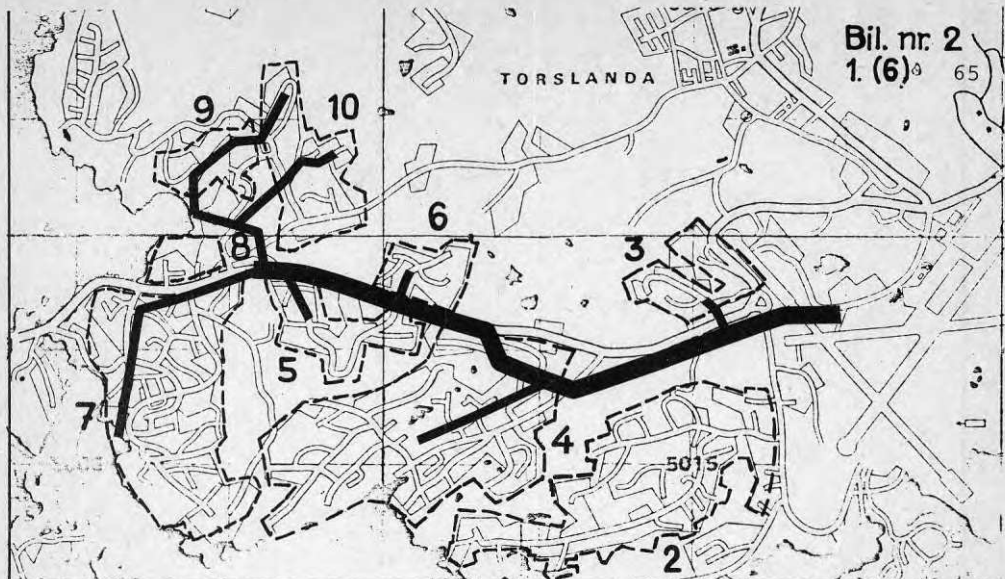
VA-verket begär hösten 1981 in anbud på det kommunala ledningsnätet för vatten och avlopp. De anbud som kommer in på hydraulisk genomtryckning är så höga att VA-verket måste överge den tekniken och i stället lägga ledningarna på konventionellt sätt. Anbudena som kommer in i november är acceptabla men förutsätter viss omprojektering.

Byggstart

Byggstarten i Hällsvik sker i januari 1982 och de första fastigheterna kan koppla på kommunalt vatten och avlopp i september eller oktober 1982. Den nya metoden långhålsborrning visar sig vara mycket bra. Två entreprenörer arbetar med ledningsdragning.

VA-verket ställer upp en informationsbod i Hällsvik, där en tjänsteman finns en dag i veckan mellan kl 15 och 19. Fastighetsägarna kan få upplysningar om vad som krävs för byggnadslov och hur de skall projektera sina anläggningar, enskilda eller gemensamma. Entreprenören kan också hjälpa till med denna VA-projektering. Mellan 10 och 20 fastighetsägare besöker boden vid varje tillfälle. Bodan har blivit en mötespunkt i Hällsvik, "en ljugarbänk", säger en av tjänstemännen från VA-verket.

VA-verket svarar, i fallet Hällsvik, för granskning av byggnadslov och kontroll av de yttre ledningarna på tomtmarken. I september 1982 har knappt 100 fastighetsägare sökt byggnadslov för sina anläggningar och 20 fastighetsägare fått anläggningarna kontrollerade.



Område	Inv. Mkr.	Utföres år								
		81	82	83	84	85	86	87	88	89
<u>Generalplane inv.</u>										
Va 495 Torslanda flygf- Hällsvik-Hjuvik										
Ettap I	4,0	2,0	2,0							
II	3,0			2,5	0,5					
Summa Mkr.	7,0	2,0	2,0	2,5	0,5					
<u>Lokala anläggningar</u>										
2 Andalen	11,0									
3 Gossbydal	1,5									
4 Hällsvik G3 409	7,5									
5 Dykärr	1,4									
6 Dalen	2,7									
7 Hjuvik	16,0									
8 S. Hästevik	7,2									
9 C. Hästevik										
10 Ö. Hästevik										
Summa:										

Möjlig tid för anslutning

Skiss till investeringsplan - maj 1980

80-05-27

Reviderat förslag till VA-plan maj -82

Vattenförsörjning

Inga revideringar.

Brandvattensystemet får ett alternativt utförande. Det innebär att man från den stora vattenledningen genom Hällsvik, som ger mycket vatten snabbt, tar upp vatten i området med hjälp av två tankbilar.

Avloppssystem

Den stora spillvattenledningen från Hälleviken genom Hällsvik till Torstlanda industriområde har slopats. I stället kopplas Hällsviks spillvattenledning på avloppsledningen i Hjuviksvägen. Därmed slopas också den sjöledning som var tänkt mellan Hjuvik och Hällsvik.

Den första etappen som byggs under 1982 omfattar ungefär hälften av Hällsviks 400 fastigheter. Spillvattnet från dessa fastigheter går i självfallsledningar till en huvudledning i Hällsviksvägen, varifrån det pumpas upp till Hjuviksvägen. Avrinningsområdet till en pumpstation ungefär halvvägs mellan Hälleviken och Hjuviksvägen har fått bestämma den första etappens storlek.

Ledningssträckningen följer i större utsträckning gatunätet. Någon större förändring i förhållande till VA-planen, daterad i maj 1979, är det dock inte. Den förändrade ledningssträckningen hänger samman med att man bygger ett konventionellt ledningsnät.

På grund av höga kostnader har man gått ifrån de hydrauliska genomtryckningar som skisserades från början. Ny byggs i stället ledningar i öppna schakt. Långhålsborrning kommer dock att utföras för vissa fastigheter med ett ogynnsamt läge. Syftet är att spara naturen. Ledningsnätet är fortfarande klendimensionerat.

Dagvatten

Dagvattnet infiltreras eller går i öppna diken. Ansvariga för skötseln av diken är samfällighetsföreningarna.

Kostnader för VA

De beräknade kostnaderna för att genomföra VA-planen är betydligt högre 1982 än 1979. VA-taxan kommer att tillämpas, vilket VA-verket motiverar med de höga kostnaderna och att de flesta får direktanslutning. Genom att tillämpa VA-taxan beräknar man få kostnadstäckning för Hällsvikssaneringen som helhet.

Fastighetsägarna kan få statliga lån för VA-avgiften och fastighetskontoret har ordnat kontakter med vanliga banker och kreditinstitut i Göteborg. Kostnaden för anslutning till kommunalt VA och egen servisledning för en normalfastighet (ca 1000 m²) kommer att uppgå till ca 50.000-60.000 kronor 1982.

Vägplan

Vägplanen har inte genomgått några stora förändringar sedan 1979.

Kommunen svarar för Hällsviksvägen, Klockbojsvägen och en bit av Hjuviksvägen. I den första etappen bygger kommunen halvvägs ner till Hällviksvägen på Hällsviksvägen. Vägstandarden är anpassad till en busslinje i framtiden.

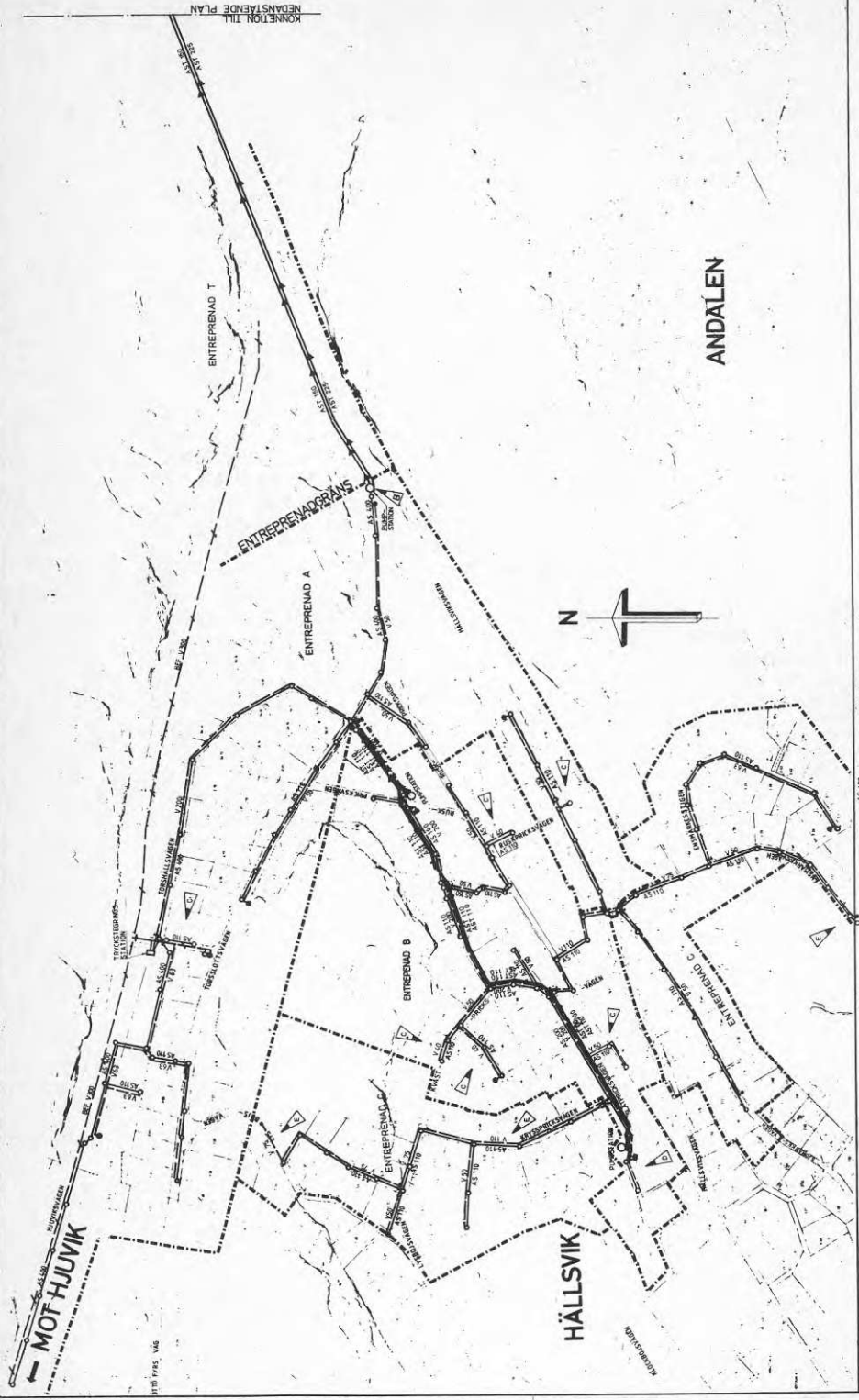
På grund av att det inte finns stadsplan kan kommunen inte ta ut någon avgift för det kommunala vägnätet. Vägföreningarna, som ansvarar för det övriga vägnätet, får underhållsbidrag från kommunen. Vägföreningarna är betydligt större än VA-samfälligheterna. Gatukontoret diskuterar till och med en vägsamfällighet för hela Hällsvik.

Bildandet av vägsamfälligheter påbörjas i maj. Flera olika indelningar diskuteras. Enligt ett utkast delas fastigheterna i etapp 1 upp i vägsamfälligheter om ca 30, 70, 80 fastigheter. Enligt ett annat bildas en vägsamfällighet för hela Hällsvik. Denna stora vägsamfällighet indelas då i undergrupper. Under sensvåren 1982 har berörda tjänstemän i arbetsgruppen två möten med några fastighetsägare för att diskutera vägföreningarna.

Huvudmannaskap

Den största förändringen i VA-planen gäller samfälligheterna. Kommunen åtar sig en mycket större del av ledningsnätet i den första etappen. Det betyder att de flesta fastighetsägarna får direkt anslutning till det kommunala VA-nätet. Ungefär tio samfälligheter bildas och dessa samfälligheter är små i jämförelse med de som tidigare planerats. I allmänhet omfattar en samfällighet nu mellan två och sex fastigheter.

En del avstyckningar sker i Hällsvik. Avstyckningarna blir antagligen inte fler i Hällsvik än i andra förnyelseområden. Att Hällsvik kommer att omvandlas till ett område för helårsboende är man överens om i arbetsgruppen (se kommentarer).



F	10. 10. 91	V-DIV. LEVD. ISTR.	1/A
G	10. 10. 91	REVIS. OCH FÄRDIGG. C	1/A
D	10. 10. 91	REVIS. OCH FÄRDIGG. C	1/A
E	10. 10. 91	REVIS. OCH FÄRDIGG. C	1/A
A	10. 10. 91	REVIS. OCH FÄRDIGG. C	1/A
B	10. 10. 91	REVIS. OCH FÄRDIGG. C	1/A
C	10. 10. 91	REVIS. OCH FÄRDIGG. C	1/A
D	10. 10. 91	REVIS. OCH FÄRDIGG. C	1/A
E	10. 10. 91	REVIS. OCH FÄRDIGG. C	1/A
F	10. 10. 91	REVIS. OCH FÄRDIGG. C	1/A
G	10. 10. 91	REVIS. OCH FÄRDIGG. C	1/A
H	10. 10. 91	REVIS. OCH FÄRDIGG. C	1/A
I	10. 10. 91	REVIS. OCH FÄRDIGG. C	1/A
J	10. 10. 91	REVIS. OCH FÄRDIGG. C	1/A
K	10. 10. 91	REVIS. OCH FÄRDIGG. C	1/A
L	10. 10. 91	REVIS. OCH FÄRDIGG. C	1/A
M	10. 10. 91	REVIS. OCH FÄRDIGG. C	1/A
N	10. 10. 91	REVIS. OCH FÄRDIGG. C	1/A
O	10. 10. 91	REVIS. OCH FÄRDIGG. C	1/A
P	10. 10. 91	REVIS. OCH FÄRDIGG. C	1/A
Q	10. 10. 91	REVIS. OCH FÄRDIGG. C	1/A
R	10. 10. 91	REVIS. OCH FÄRDIGG. C	1/A
S	10. 10. 91	REVIS. OCH FÄRDIGG. C	1/A
T	10. 10. 91	REVIS. OCH FÄRDIGG. C	1/A
U	10. 10. 91	REVIS. OCH FÄRDIGG. C	1/A
V	10. 10. 91	REVIS. OCH FÄRDIGG. C	1/A
W	10. 10. 91	REVIS. OCH FÄRDIGG. C	1/A
X	10. 10. 91	REVIS. OCH FÄRDIGG. C	1/A
Y	10. 10. 91	REVIS. OCH FÄRDIGG. C	1/A
Z	10. 10. 91	REVIS. OCH FÄRDIGG. C	1/A

VÄRVERKET
 GÖTTENBERG
 1919 75 90

HÄLLSVIK (G3 409/VA495)
 VA-SÄNERING
 ÖVERSICHTSPLAN, VA-LEDNINGAR

1:2 000
 1981
 490/79

F. D. TORSLANDA FLYGFALT

GOSBYDAL

HÄLLSVIK

ANDALEN

MOT HUVIK

KONNEKTION TILL NEDANSTÅENDE PLAN

Intervjuer 1982 - efter det reviderade planförslaget

Under våren 1982 intervjuas 7 av tjänstemännen i arbetsgruppen för Hällsvik av EFEM arkitektkontor som ett led i dokumentationen av Hällsviksprojektet. Syftet med intervjuerna var att få fram tjänstemännens erfarenheter av arbetet med Hällsvik.

Uppfattningar om revideringarna av förnyelseplanerna 1979-82

Flera i arbetsgruppen uttrycker lättnad över att man nu övergivit de stora samfällighetsföreningarna. Här är några svar på frågan om vad den intervjuade anser om att samfälligheterna nu blir få och små:

"Det var svårigheter med stora föreningar som fanns i VA-planen 1979. Fastighetsägarna skulle projektera, bilda förening, gå till banken. Det var en krånglig procedur. Kommunen kan göra det smidigare. Det här är första gången vi gör en VA-sanering utan plan, men det tycks bli fler. Politikerna har bett VA-verket att titta på Södra Näset och Fiskebäck."

"Det här med samfälligheter är svårt. Det var tur att VA-verket minskade VA-samfälligheternas storlek. Just i dagarna har fem fastighetsägare, som skulle bildat samfällighet, beslutat att de vill ha direktanslutning i stället. Det betyder att kommunen måste bygga en bit ledning till. Men i gengäld får man in anslutningsavgifter. Det är lättare med vägsamfälligheter, de får bidrag med att underhålla vägarna."

"Kommunen tar ett större ansvar nu. Det är av godo. Tidigare planerades för stora föreningar. Den största omfattade 70-80 fastigheter. Det var en för stor och tung förening för en styrelse eller en förtroendeman att sköta. De stora föreningarna kunde ha blivit källor till konflikter. Det är till gagn för de boende att man nu har fler direktanslutningar, men det är möjligt att det kan bli dyrare för fastighetsägarna. Genom eget arbete i föreningarna hade man kanske kunnat spara en del."

Andra synpunkter på VA-planen 1982 var:

Det är ett förenklat VA-nät som VA-verket har visat. Vi på HVN accepterar lösningen. Det är i alla fall en avsevärd förbättring. Det var ett visst motstånd mot VA-saneringen från början. Nu är det mer positivt. Vi hoppas att det ska fungera inom samfälligheterna, och gör det det, så blir lösningen nog bra. Det gäller att folk kan samarbeta när ledningar skall skötas, repareras eller bytas ut."

"I VA-planen 1979 skulle fastighetsägarna betala 12.400 kr och dessutom betala den egna anläggningen och/eller del i en samfällighet. Då kunde fastighetsägarna bättre påverka sina kost-

nader genom egen insats i arbete. Kostnaderna skulle motsvara självkostnadspris, men inte över VA-taxan. I den reviderade planen bygger vi ut mycket mer och då finns ingen annan möjlighet än VA-taxan."

Uppfattningar om arbetsgruppen för Hällsvik

Arbetsgruppen tycks ha fungerat bra. De intervjuade är mycket nöjda. Så här uttrycker sig någon: "Den har fungerat mycket bra. Det har varit stimulerande att jobba i den. Sammansättningen har varit riktig." En annan säger: "Det är en jättebra form att jobba i, särskilt i dispensområden. Man når fram till varandra mycket lättare. Vi startade i april 1979 och nu är vi igång. På nästan 3 år till bygge. Konventionell planläggning kan ta upp till 10 år."

Flera i arbetsgruppen är nöjda med boenderepresentantens insats. "Boenderepresentanten har varit en bra länk mellan villaföreningen och oss." "Boenderepresentanten har på ett bra sätt framfört villaföreningens synpunkter. De har arbetat i positiv anda och varit engagerade." Någon påpekar följande: Det är viktigt att boenderepresentanten är med. Men det kan vara svårt för honom att tolka opinionen från de möten som villaföreningen ordnar. Dit kommer inte så många och alla pratar inte heller."

Uppfattningar om kontakterna med fastighetsägare

Hösten 1980 hölls några informationsmöten med fastighetsägare i Hällsvik. Sedan dessa möten har några av arbetsgruppens medlemmar haft kontakt med en del av fastighetsägarna. De intervjuade har olika uppfattningar om kontakterna mellan kommun och fastighetsägare. Någon menar att informationen verkligen varit tillräcklig och att fastighetsägarna fått fin service. Andra tycker inte att den varit tillräcklig. Informationen har hittills gått ut till dem som är direkt berörda av olika åtgärder, t ex vägens breddning, samfälligheter, servispunkter. Någon samlad information till alla i Hällsvik har inte skickats ut från kommunen sedan sommaren 1980. Tjänstemännen på de olika förvaltningarna får en hel del telefonsamtal med frågor om Hällsviks framtid.

Uppfattningar om Hällsviks framtid

De intervjuade är överens om att VA-saneringen kommer att omvandla Hällsvik till ett område för helårsboende. "Det kommer att bli ett helårsområde snabbt. Det är ytterst attraktivt för göteborgare." "Det permanentas på gott och ont. När

folk fått VA bygger de större eller mindre villor och fordringarna ökar, ofta på annan social service. Man vill ha daghem, buss, affärscentrum m m. Det blir en kedjereaktion. Men en del äldre vill ha området som tidigare."

Uppfattningar om opinionen i Hällsvik

Uppfattningen att opinionen i Hällsvik har svängt sedan sommaren 1979 delas av de intervjuade. De möten som hölls under hösten 1980 och de kontakter som några i arbetsgruppen haft med fastighetsägare i Hällsvik pekar på att de flesta fastighetsägarna är positiva. Att VA-saneringen kanske inte gillas av alla pekar flera intervjuer på. "Men man kan inte komma ifrån att möjligheterna till billigt sommarnöje försvinner." Någon uppskattar att ca 20 av de 200 i första etappen inte vill vara med.

Uppfattningar om Hällsviksmodellen

Meningarna om den s k Hällsviksmodellen är inte helt samstämmiga inom arbetsgruppen. Många ser dock positivt på utvecklingen inom projektet. "Jag tror att Hällsviksmodellen kommer att bli en bestseller så småningom", säger en tjänsteman. "Jag tror på Hällsviksmodellen. Den ger rimliga kostnader. Man slipper lägga ner mycket resurser på detaljplan när problemet är vatten och avlopp", menar en annan.

"Det är roligt att det har kommit igång. Det byggs som det var tänkt men kommunen får större del. Vi har ansträngt oss väldigt mycket för att nå fram till den enskilde och uppfylla dennes önskemål. Vi är försiktiga med stora föreningar."

"Projektet motsvarar mina förväntningar utom när det gäller priset. Jag hade trott att fastighetsägarna skulle slippa billigare undan."

Men några i arbetsgruppen är oroliga för att modellen är för lös och att den blir svår att genomföra eftersom man saknar tvångsmedel för inlösen av mark för vägar och ledningar.

Huvudmannaskap och ansvaret för dikena och vägarna är också anledning till viss tveksamhet. Med stadsplan hade det varit lättare att genomföra men givit väsentligt högre kostnader, menar många. "Jag var mer entusiastisk tidigare", säger en tjänsteman.

"Det finns många frågor som är komplicerade. Vi fick fullmäktigebeslut på kommunala VA-ledningar i höstas. Man förutsatte att bussarna ska gå ner i Hällsvik så småningom. Det betyder att man måste bredda de kommunala vägarna, Hällsviksvägen och Klockbojsvägen. Det betyder ett visst intrång. Om det finns stadsplan kan

kommunen få full kostnadstäckning för vägarna från fastighetsägarna. Men hur finansierar man den här kostnaden i Hällsvik? Det finns en del kommunalägd mark och kommunen kan kompensera kostnaden som uppstår genom att sälja en del tomter. Det finns t ex några fastigheter som blir bullerstörda och vars ägare måste flytta. De kan på så sätt flytta inom Hällsvik. Det stora diket måste rensas och det kostar mycket. Vem ska betala? VA-verket säger nej och fastighetskontoret också. Men min uppfattning är att kommunen bör betala. Eftersom vi inte har en fastställd plan kan vi inte tvångsinlösa mark för ledningar och gator. Vi måste komma fram med frivilliga avtal. Vi kan visserligen begära kungens tillstånd för expropriation, men det tar mycket lång tid."

"Från gatukontorets sida är det problem när man inte har stadsplan. Utan stadsplan har man inga tvångsmedel för vägbreddning och dylikt. Med stadsplan vet man att alla är med, att det går att genomföra. Vi är rädda för vad som händer om man vill göra stadsplan senare. Risken är att kommunen får stå för en massa pengar, t ex för tvångsinlösen av mark."

Erfarenheter som tjänstemän tar med sig från Hällsviksprojektet:

"Jag tror inte på stormöten. De bygger på folks negativa attityder. Folk vågar inte snacka utan står och blir småförbannade i stället. Jag tror att det går lättare i nästa etapp. När dom som bor där nere går till grannarna i första etappen och ser hur det blir, blir nog även de negativa positiva. När de ser att det inte blir några stora ingrepp."

"Att man får lösa en massa saker efterhand och att det går att lösa problem. Att man ska akta sig för stora möten och i stället informera i mindre grupper. Det är positivt att pensionärerna kan få anstånd och att det går att ordna med statliga lån till VA-avgiften. Vi har också lyckats lösa det här med byggnadslov med provisoriska tankar utan att kommunen blir ersättningskyldig när det kommunala VA-nätet är klart."

"Hällsviksmodellen har inneburit mer jobb än vad jag trodde. Traditionellt planarbete löper ju så att synpunkterna kommer in i början. Här kommer synpunkterna in hela tiden och påverkar arbetet. Det finns större möjligheter till friktion här än i traditionell stadsplanehandläggning."

"Det förefaller som om man från vissa håll tycker att Hällsviksmodellen är en lösning som klarar alla problem i förnyelseområden. Jag tror att man måste överväga detaljplan - kanske byggnadsplan - nästa gång."

Vägplanerna har inte visats för mer än några få fastighetsägare fram till maj 1982. Vägöreningarna, som ännu inte bildats i maj 1982, ansvarar för skötseln av vägarna. En viss oro finns i arbetsgruppen för hur detta kommer att skötas. "Nu är det bara att hoppas att

vägföreningarna fungerar. Men det som ska ske med gator och vägar kommer att ligga efter. Folk kommer att satsa på VA i första hand. Det krävs ju en fungerande VA-lösning för att få bygga."

KOMMENTARER

VA-verket reviderar sin plan

Efter den kritik som VA-verket får på mötet i Lundby och på svarsblanketterna 1979 förändrar VA-verket VA-planen drastiskt på några punkter.

De allra flesta fastigheterna får direktanslutning för vatten och avlopp. Talet om enkla VA-lösningar och eget arbete inom samfälligheterna, som skulle ge låga avgifter för de boende, liksom diskussionen om solidarisk kostnadsfördelning, avslutas i och med att VA-verket går in för den kommunala VA-taxan. Fastighetsägarna får en reduktion för att dagvattnet inte omhändertas, men avgifterna blir ändå stora i den reviderade planen. Möjligheterna till anstånd och statliga lån har emellertid preciserats.

Denna ändring i riktning mot direktanslutningar och användande av VA-taxan, svarade VA-verket ensamt för. Detta diskuterades inte i arbetsgruppen. Det är kanske inte en helt självklar inriktning med tanke på att många fler motsatte sig planen av ekonomiska skäl än för att de ogillade samfälligheter.

Den reviderade VA-planens tillkomst innebär i mycket en avgörande förändring i arbetet. "Det nya förslaget innebär mindre medborgarinflytande", som en i arbetsgruppen påpekade. Från att diskussionerna mycket rört sig om hur man bäst skulle nå fastighetsägarna och eniga beslut, genom t ex att välja rätt storlek på grupperna, så kom frågorna nu alltmer att gälla vilka juridiska instrument och påtryckningsmedel som arbetsgruppen kunde räkna med. Man kan nog påstå att attityden inom gruppens tongivande personer långsamt förändras. Fastighetsägarna hade fått sin chans att vara med och bestämma, men dom tog den inte.

Arbetsgruppen går ifrån stormöten

Stormötet i Lundby gymnasium beskrivs av många Hällsviksbor och tjänstemän som kaotiskt. Efter sommaren

1980 ordnar arbetsgruppen möten med mindre grupper av fastighetsägare.

Positivt är att de fastighetsägare som i smågrupper kallas till fortsatt information nu möts av ett informationsmaterial, som är mycket konkret och som VA-verket försökt göra lättförståeligt.

Mötesandan har blivit positivare genom att:

- o alla sitter på samma "nivå" runt samma bordsgrupperring
- o man är ganska få personer (10-20 st) och kan prata i normal samtalslön
- o de som informerar jäktar inte utan det finns hela tiden utrymme för att fråga
- o bildmaterialet presenteras steg för steg och är åskådligt framställt (rör ritas som rör och hus som hus osv).

Arbetsgruppen informerar fastighetsägarna genom dessa möten och skriftligen i samband med servisbesked och dylikt. En brist i informationen är att den inte når ut till de fastighetsägare som inte ingår i första etappen, men som märker att arbetena sätts igång.

Arbetsgruppens roll förändras

Gruppen sammanträder bara några gånger under 1981 och våren 1982. Kontakter tas mellan tjänstemännen direkt i stället. Arbetet tycks ta ganska normala former; varje verk arbetar för sig. Man utnyttjar inte fullt den möjlighet som arbetsgruppen utgör att skaffa sig en gemensam grund för att möta problem. Problemen kan vara att fastighetsägare inte frivilligt ansluter sig till det kommunala VA-nätet, att vägföreningarna har igångsättningsssvårigheter, att fastighetsägare, som inte är berörda i första etappen, vill ha information etc.

Hällsviks -
vägen 13-1

BOLLEBYGDS-HUS
TEL. 033-900 94, 851 57

ARBETE UTFÖRES AV
A. DAHLBERG
BYGGSERVICE
031-424276

559

Götenehus

DALA-HUS

Myresjöhus

AVLE-HUS

EKSJÖHUS

NässjöHus

100
G

En ny
"skräddarsydd"
villa
HEMI VILLA AB
våga fråga!
0300-174 74





Källor

Dispensutredningen - planutredningar
Stadsbyggnadskontoret, 1976

Avloppsfrågan inom dispensområden
1976-12-27, Gbgs Stadskontor

Alternativa system för avfall, vatten och avlopp i äldre
villa- och fritidsbebyggelse
Bjur-Jerkbrant-Malbert, BFR R65:1977

Avloppsfrågan inom dispensområden
1977-11-17, Gbg VA-verk

Förnyelse av Hällsviksområdet
Skrivelse 1979-04-09, Gbgs fastighetskontor

Förnyelse av Hällsviksområdet - förslag till VA-plan
1979-05-09, Gbgs VA-verk

VA-upprustning inom dispensområden
1980-05-22, Gbgs VA-verk



**Denna rapport hänför sig till forskningsanslag
791387-9 från Statens råd för byggnadsforskning
till Göteborgsregionens kommunalförbund.**

R65: 1983

ISBN 91-540-3933-9

Statens råd för byggnadsforskning, Stockholm

Art.nr: 6700765

**Abonnemangsgrupp:
V. Anläggningsteknik**

**Distribution:
Svensk Byggtjänst, Box 7853
103 99 Stockholm**

Cirka pris: 30 kr exkl moms