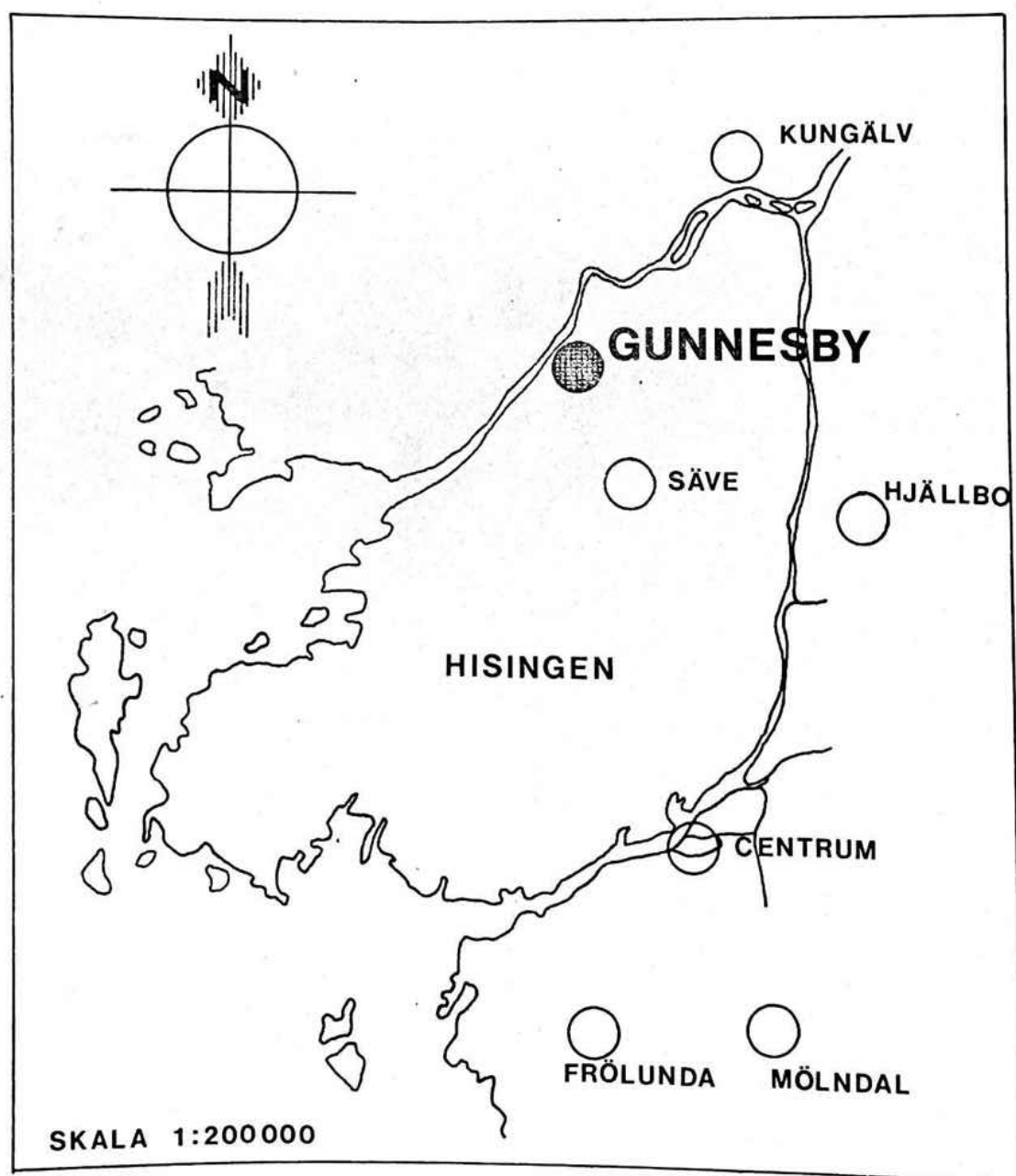


UTVÄRDERING AV

GUNNESBY KOLONIOMRÅDE



GÖTEBORG I JANUARI 1980

FÖRELIGGANDE ARBETE HAR UTFÖRTS PÅ FASTIGHETSKONTORET I GÖTEBORG
AV ARKITEKTER DANICA JURIKOVA OCH HILDEGARD MURNIEKS.

Kolonigruppen bestående av

Josef Bandi Stadsbyggnadskontoret

Lars Barnö Fritidsförvaltningen

Sven Hasseläng Fastighetskontoret

Arvid Jönsson Föreningen Göteborgs Koloniträdgårdar

Carl Johan Tingdal Fastighetskontoret

har fungerat som styrgrupp under arbetets gång.



Entrén till Gunnesby koloniområde



Miljöbild

	Sida
1 BAKGRUND	5
1.1 Kort historik om koloniträdgårdsrörelsen	5
1.2 Kolonirörelsen i Göteborgs kommun	5
1.3 Uppläggning och genomförande av utvärderingen	7
1.3.1 Uppläggningsav projektet	7
1.3.2 Tillvägagångssätt	9
1.3.3 Redovisningen	9
2 INVENTERING - INTERVJUUNDERSÖKNING	9
2.1 Koloniområdets läge och utformning	9
2.1.1 Läget	9
2.1.2 Området	11
2.1.3 Allmänna ytor	13
2.1.4 Lottstorlek m m	13
2.1.5 Hustyper	15
2.1.6 Va-anläggning	17
2.1.7 Elanläggning	19
2.1.8 Inredning	19
2.1.9 Avvikelser från stadsplan	21
2.1.10 Grad av eget arbete	21
2.2 Kostnader och finansiering	23
2.2.1 Anläggningskostnader	23
2.2.1.1 Anläggningsarbeten, upphandlade av Föreningen Göteborgs Koloniträdgårdar	23
2.2.1.2 Kompletterande arbeten, utförda i den lokala koloniföreningens regi	27
2.2.1.3 Inredning och kompletterande arbeten, utförda av den enskilde lottinnehavaren	27
2.2.2 Driftskostnader	29
2.2.2.1 Kollektiva kostnader	29
2.2.2.2 Kostnader hänförliga till den enskilde lotten	29
2.2.3 Genomsnittlig årskostnad för kolonisten	31
2.3 Kolonisterna: antal, ålder, bostadsförhållanden m m	31
2.3.1 Antal invånare i kolonin	31
2.3.2 Åldersfördelning	31

2.3.3	Hushållsstorlek	33
2.3.4	Sysselsättning	33
2.3.5	Inkomster	33
2.3.6	Typ av bostad	33
2.3.7	Bostadens läge	33
2.3.8	Annan kolonistuga tidigare	33
2.3.9	Kolonistugans användning	35
2.4	Koloniområdets tillkomst och skötsel	35
2.4.1	Kommunens engagemang	35
2.4.2	Föreningen Göteborgs Koloniträdgårdar	37
2.4.3	Lokalföreningen	37
2.4.3.1	Organisation	37
2.4.3.2	Gemensamhetsanläggningar	37
2.4.3.3	Gemensamma aktiviteter	39
3	SAMMANFATTNING - ANALYS - FÖRSLAG	41
3.1	Områdets läge	41
3.2	Tillfartsvägen	41
3.3	Områdets storlek	41
3.4	Uppdelning av området	41
3.5	Markbeskaffenhet	43
3.6	Husens gruppering	43
3.7	Lotter och allmänningar	43
3.8	Hustyper	45
3.9	Enskilda arbetsinsatsen	47
3.10	Gemensamma arbeten	47
3.11	Finansiering av husen	47
3.12	Kolonistugans användning	49
3.13	Delaktighet vid projekteringen	49
4	LITTERATUR	51

BILAGOR

1

BAKGRUND

1.1

Kort historik om koloniträdgårdsrörelsen

Kolonirörelsen fick fäste i Sverige i början av 1900-talet och idén kom närmast från Tyskland och Danmark. Det första koloniområdet i Sverige anlades i Malmö 1895.

Rörelsens utveckling har ett nära samband med industrialiseringen under andra hälften av 1800-talet. Rörelsen spred sig snabbt över landet och fick ett enormt uppsving under första världskriget i och med den livsmedelsbrist som följde i krigets spår. 1918 hade praktiskt taget alla städer koloniträdgårdar eller odlingslotter.

Ett nytt uppsving för rörelsen kom helt naturligt under andra världskriget, även om livsmedelsbristen inte var lika svår då. Efter kriget avtog intresset men har på nytt ökat under 1970-talet. Verksamheten är numera inte i lika hög grad som tidigare inriktad på odling.

1.2

Kolonirörelsen i Göteborgs kommun

I början av 1950-talet fanns i Göteborg 13 koloniområden med stugor, tillsammans ca 1500 lotter. Den starka bebyggelseexpansionen under framförallt 1950- och 1960-talen ledde till att Högsbokolonin, Fräntorpskolonin och en del av Torpa-, Örgryte- och Guldhedskolonin fick lämna plats för andra ändamål, i första hand bostäder. Som ersättning för Högsbokolonin iordningställdes Välenkolonin, dit ett stort antal stugor från Högsbo flyttades. För flertalet koloniområden gällde korttidskontrakt.

I februari 1969 var läget sådant att Föreningen Göteborgs koloniträdgårdar beslöt att ordna en diskussionsafton under titeln "Skall kolonirörelsen dö?" Debatten resulterade i att en motion väcktes i stadsfullmäktige om tillsättandet av en koloniträdgårdsutredning. Utredningen kom till stånd och bestod av representanter för fastighetsnämnden, byggnadsnämnden, dåvarande Stor-Göteborgs samarbetskommitté samt föreningen Göteborgs koloniträdgårdar. Målet var att utreda möjligheterna att förbättra kolonirörelsens framtid. Utredningen kunde presentera sin slutskrivning för fastighetsnämnden den 13 mars 1978. Under tiden hade man bl a initierat anläggandet av Gunnesby koloniområde vid Nordre Älv som ersättningsområde för Lundbykolonin.

Utredningen gjorde i slutskrivningen följande uttalanden:

- . Koloniverksamheten har blivit en erkänd komponent i stadsmiljön till gagn även för dem som inte själva har kolonilotter.
- . koloniområdena har ofta populära promenadstråk och kan således få stor betydelse för allmänheten om de hålls öppna
- . De nuvarande koloniområdena bör i största möjliga ut-

sträckning bevaras. Det är förenat med mycket stora svårigheter att finna nya områden lämpliga för koloniträdgårdar.

Utredningen sammanfattade sina förslag för kolonirörelsens fortsatta utveckling i följande punkter

- 1) Den fortsatta utbyggnaden av koloniområden bör administreras av kommunen i nära samarbete med koloniträdgårdsrörelsen. Därvid bör framttagandet av mark, anordnandet av tillfarter, teknisk försörjning för koloni- och odlingslottsområden åligga respektive nämnder och förvaltningar medan föreningarna bör projektera, anlägga och driva anläggningar inom området.
- 2) Fastighetsnämnden bör ges i uppdrag att kontinuerligt följa utvecklingen och intresset för kolonifrågor samt samordna kommunens insatser i syfte att tillgodose behovet av koloni- och odlingslottsområden och därvid samarbeta med byggnadsnämnden, fritidsnämnden och koloniträdgårdsföreningen.
- 3) Byggnadsnämnden bör ges i uppdrag att tillsammans med fastighetsnämnden verka för att nya och befintliga områden inarbetas i stadsplan i enlighet med rekommendationerna.
- 4) Stadskontoret bör ges i uppdrag att göra en utvärdering av Gunnesbyprojektet.

Kommunstyrelsen instämde i sin hemställan 1978-12-06 till kommunfullmäktige i allt väsentligt i koloniträdgårdsutredningens förslag. Vad det gäller planfrågor föreslogs dock att planinstitut skall väljas från fall till fall. Kommunstyrelsen föreslog vidare att fastighetsnämnden i samråd med byggnadsnämnden, fritidsnämnden och koloniträdgårdsföreningen skulle genomföra den föreslagna utvärderingen av Gunnesbyprojektet och redovisa resultatet därav till styrelsen.

Kommunfullmäktige beslutade 1979-01-25 i enlighet härmed.

1.3

Uppläggning och genomförande av utvärderingen

1.3.1

Uppläggningsprojektet

Inom kommunen finns ett samarbetsorgan för kolonifrågor, kolonigruppen. Som fasta medlemmar finns representanter för fastighetskontoret, stadsbyggnadskontoret, fritidsförvaltningen samt för Föreningen Göteborgs Koloniträdgårdar. Kolonigruppen har angivit riktlinjer för utvärderingens genomförande. Arbetet har utförts av undertecknade två arkitekter. Utvärderingen har bestått av tre moment, materialinventering, intervjuundersökning samt bearbetning och analys. Avsikten har varit att utifrån en faktaredovisning samt synpunkter och erfarenheter som kommit fram dra slutsatser av värde vid planerandet av nya koloniområden. Kolonigruppen har fungerat som styrgrupp under arbetets gång.

BILAGA: TERRÄNG- och ILLUSTRATIONSKARTA

Förslag till
stadsplan
för del av stadsdelen
SÄVE

I GÖTEBORG

(koloniområde vid Gunnesby)
uppgjort på stadsbyggnadskontoret,
stadsplaneavdelningen i maj 1973

Göteborg den 16 maj 1973

Stadsplanen
Stadsplanen

Stig Wallin
Chef V. byrå

Reviderat: november 1973
Göteborg den 13 november 1973

Stadsplanen
Stadsplanen

Stig Wallin
Chef V. byrå

Reviderat: august 1975
Göteborg den 12 august 1975

Stig Wallin
Chef V. byrå

Stig Wallin
Chef V. byrå



1.3.2

Tillvägagångssätt

Juli:

Inventering av det material som fanns hos Göteborgs kommun, Föreningen Göteborgs Koloniträdgårdar samt hos Gunnesby koloniförening. Inledande intervjuer gjordes bl a med representanter för Gunnesby koloniförenings styrelse samt med de ansvariga för områdets utformning. Intervjuundersökningen i Gunnesby inleddes.

Augusti:

Fortsatt intervjuundersökning. Totalt gjordes muntliga intervjuer med 100 hushåll medan 107 hushåll svarade på skriftliga frågor.

September - oktober:

Inventeringsmaterialet och intervju svaren bearbetades och sammanställdes.

1.3.3

Redovisningen

Inventerings- och intervjudelen är uppdelad i följande huvudpunkter:

Koloniområdets läge och utformning, kostnader och finansiering, kolonisterna: antal, ålder, bostadsförhållanden m m samt koloniområdets tillkomst och skötsel.

Under varje punkt finns en beskrivning och en enkät del där resultatet av intervjuundersökningen redovisas. I många fall har de intervjuade ej svarat på alla frågor. Därför anges antalet svarande inom parantes i anslutning till varje enkätfråga.

I en sammanfattande del görs en analys av vissa punkter i inventeringsdelen och lämnas synpunkter och förslag som kan gälla kompletterande åtgärder i Gunnesby eller vid planering av nya koloniområden.

2

INVENTERING - INTERVJUUNDERSÖKNING

2.1

Koloniområdets läge och utformning

2.1.1

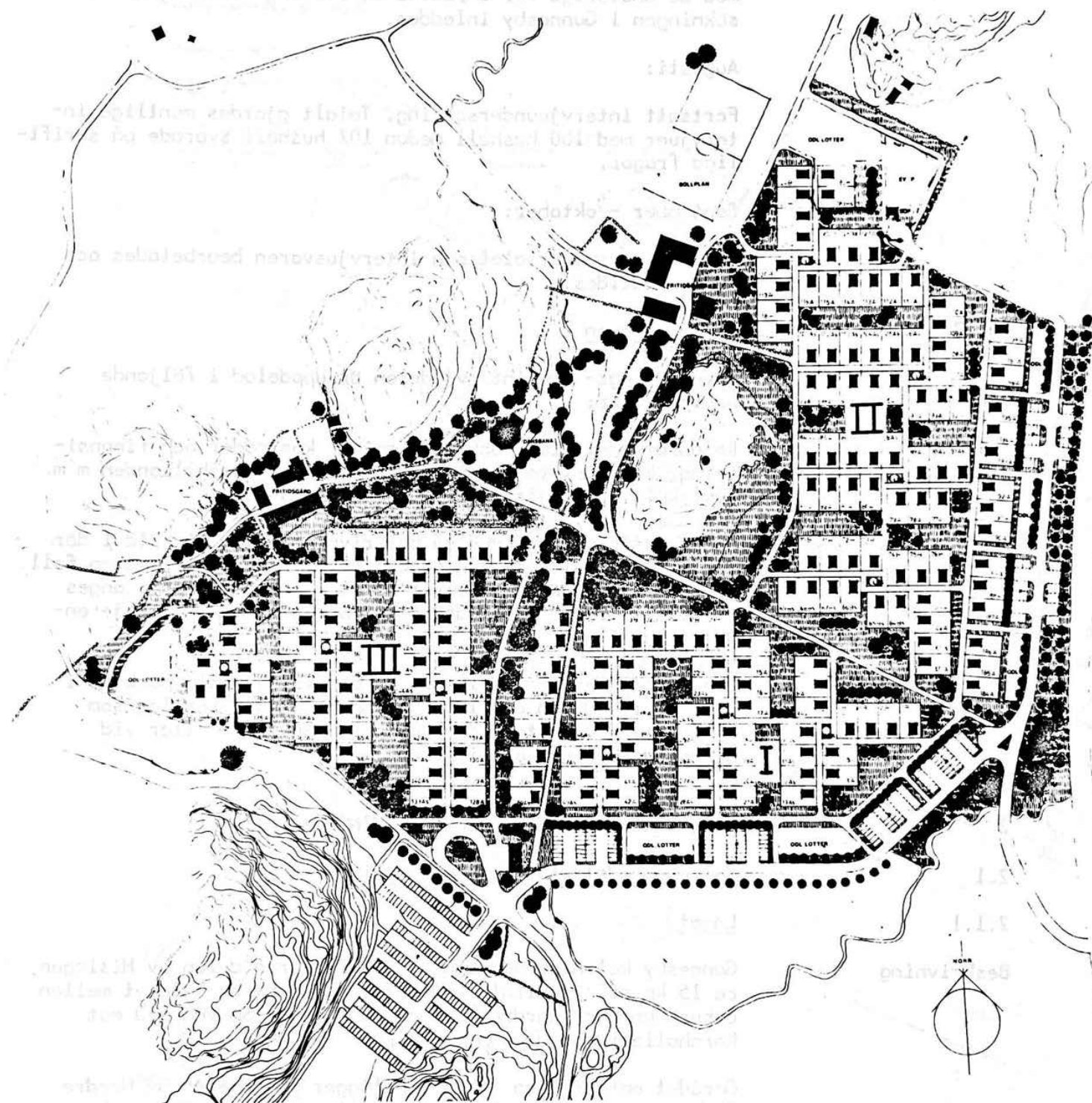
Läget

Beskrivning

Gunnesby koloniområde ligger på den norra delen av Hisingen, ca 15 km från centrala Göteborg. Gunnesby är beläget mellan Bohusbanan och Nordre Älv, ca 600 m norr om väg 570 mot Kornhalls färja (se stadsplan).

Området omfattar ca 15 ha och ligger i närheten av Nordre Älvs natursköna dalgång med trevliga promenadstråk och unika fornlämningar. Marken, som tagits i anspråk för kolonin, består i huvudsak av åkerjord, till största delen lera, som legat i träda ett antal år. Terrängen är ganska låglänt och en bäck genomkorsar området. Åt väster

Bild 1



vidtar ett område med ängar och ekbevuxna bergspartier som till skydd för landskapsbilden är belagt med förbud jämlikt 19 § naturvårdslagen.

Gunnesbyområdet har kommit till i första hand som ett ersättningsområde för Lundby koloniområde. Med hänsyn till detta har ett läge på Hisingen ansetts lämpligt. Göteborgs kommun ägde huvuddelen av berörd mark i Gunnesby, vilket bidrog till att området valdes. Anläggandet av ett koloniområde stred inte heller mot de översiktliga planerna för Hisingen.

Tillfarten till området är för närvarande provisoriskt löst genom anslutning österut över Bohusbanan till Kongahällavägen (väg 587). En permanent tillfartsväg avses bli utförd söderifrån från väg 570.

Koloniområdet betjänas av busslinjen längs Kongahällavägen. Hållplatsen är belägen vid tillfartsvägens anslutning till denna. Denna punkt ligger ca 600 m från koloniområdet. Bussen går ungefär en gång i timmen en tur i vardera riktningen.

Enkät

Fråga: Hur brukar Ni färdas till Er koloni?

Svar (106 hushåll):

Bil	54 hushåll	(51 %)
Buss	28 "	(26 %)
Ibland bil, ibland buss	22 "	(21 %)
Färdtjänst	2 "	(2 %)

Fråga: Finns det några problem med resorna till och från koloniområdet?

Svar (100 hushåll):

Inga problem	89 hushåll	(89 %)
Bussen skulle gå ända fram till området	11 "	(11 %)

2.1.2

Beskrivning

Området

Koloniområdet har idag 177 stugor och är med större gångvägar uppdelat i tre delområden (I, II och III). Se bild 1.

Område I är inte fullt utbyggt på grund av att bara en del av marken varit i kommunens ägo. Den återstående delen tillträdades av kommunen den 1 september 1979.

Inom koloniområdet finns delar som skall vara kvar som naturmark. Där finns också två mindre mangårdsbyggnader med ekonomibyggnader. I framtiden är de tänkta att fungera som fritidslokaler.

Inom delområdet är kolonilotterna grupperade kring gångstråk. Mellan husgrupperna finns gemensamma ytor ("allmänningar"). Till gångstråken hör små torgbildningar där det finns utrymme för sandlåda, parkbänk och dylikt.

Vid grupperingen av kolonistugorna har man sökt uppnå kortast möjliga ledningsdragningar för va och el. Ute-

Bild 2

This architectural site plan depicts a residential complex. The top right corner features a wooded area labeled "LEKPARK". A road runs along the left side of the plot. The housing is organized into several rows of rectangular units. Units are identified by numbers such as 60 through 78, 80 through 89, and 184 through 194. Each unit is accompanied by a small icon representing its floor plan or internal layout. Some units are labeled with letters like "A", "B", "Bs", and "As". Two large, shaded rectangular areas are situated in the center-right portion of the plan. At the bottom, two parking lots are shown, each containing multiple car symbols and the label "ODL.LÖTTER". The entire drawing is executed in black ink on a white background.

Bild 2

[illegible][illegible]

Bild 2

platserna är orienterade mot syd och väst.

Huvudstråken genom kolonin används idag som körvägar. Då område I färdigställts kommer man att leda biltrafiken i en matarring runt området. I anslutning till denna matarring finns parkeringsplatser och utrymme för odlingslotter.

Enkät

Fråga: Är Gunnesby koloniområde lagom stort?

Svar (90 hushåll):

Lagom	81 hushåll	(90 %)
För stort	9 "	(10 %)

Kommentarer: Ordföranden i Gunnesby koloniförening har påpekat att området enligt hans uppfattning är i största laget. Det är svårt att upprätthålla kontakten i ett område med 177 stugor.

2.1.3

Allmänna ytor

Beskrivning

Större gemensamma ytor, som fotbollsplan, lekplatser m m, administreras av föreningen. Huvuddelen av detta arbete utförs av kolonisterna själva. Allmänningar, belägna mellan två husgrupper eller mellan en kolonilott och en gångväg, sköts vanligen av den enskilde kolonisten. Ofta odlar man grönsaker eller snittblommor på dessa ytor. Ibland har man anlagt gräsmatta. En del allmänningar är privatiserade. (Se bild 2.)

Enkät

Fråga: Hur har skötseln av de gemensamma anläggningarna fungerat (allmänningar, vägar, sophus m m)?

Svar (70 hushåll):

Fungerar bra	66 hushåll	(94 %)
Fungerar ej tillfredsställande	4 "	(6 %)
Skötseln är betungande	14 "	(20 %)
" ej "	56 "	(80 %)

Spontana synpunkter: Lagom stora allmänningar idag (9 hushåll). Det borde bara vara små allmänningar (8 hushåll). Privatiseringen av allmänningarna är inte bra (6 hushåll).

2.1.4

Lottstorlek m m

Beskrivning

Den enskilda kolonilotten har en yta av ca 200 m².

Enkät

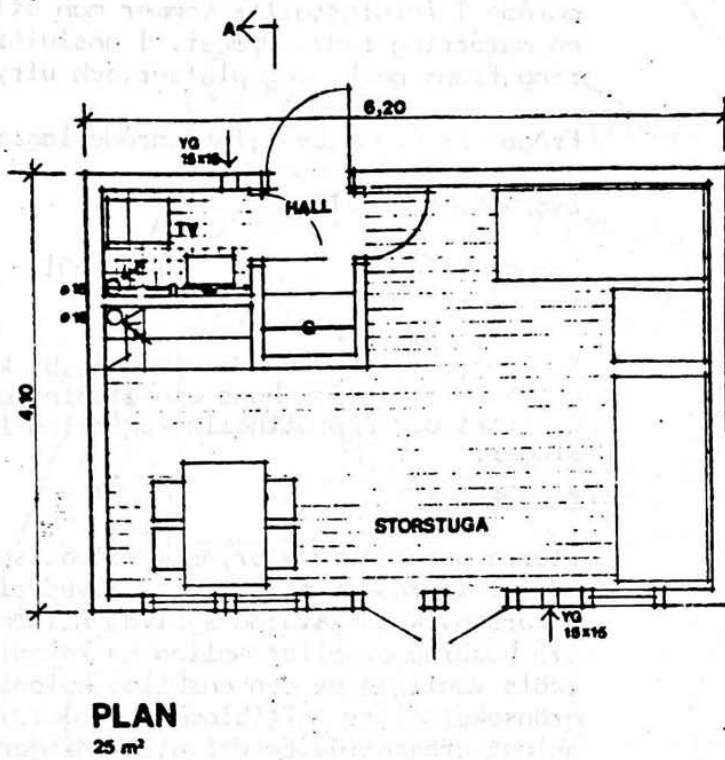
Fråga: Hur stor tycker Ni att en kolonilott bör vara?

Svar (103 hushåll):

Mindre än 200 m ²	2 hushåll	(2 %)
200 m ²	16 "	(17 %)
200-300 m ²	43 "	(44 %)
300-400 m ²	31 "	(32 %)
400 m ² och större	5 "	(5 %)

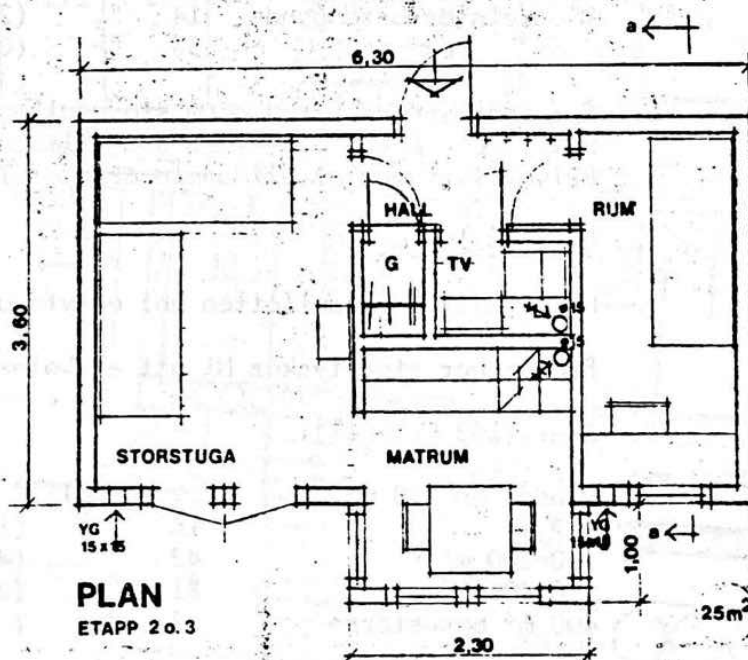
Fråga: Hur var markbeskaffenheten?

Bild 3



A-huset

Bild 4



B-huset

Svar: Vi fick till svar att marken utgjordes av mycket styv lerjord, i vissa fall mindre lämplig för trädgårdsodling.

2.1.5

Hustyper

Beskrivning

Det finns två typer av stugor, A- och B-hus. Båda har en yta av 25 m².

Gemensamt för hustyperna gäller följande: Husen har bara glasade öppningar åt ett håll. Övriga tre sidor är täta för att ge ett så bra insynsskydd som möjligt. Fönstersidan vetter mot grannens entréparti.

Stugorna är placerade i ena hörnet av lotten och har gaveln mot den öppna ytan som kolonilott och allmänning tillsammans utgör (bild 2). Husen står på plintar och är byggda med träregelsstomme. Ytterväggen består av spånskiva, mineralull (70 mm) samt stående träpanel på utsidan. Isoleringen i bottenbjälklaget är 10 cm mineralull. Taket är beklätt med taktegel. Rumshöjd är 2.15 m.

Beskrivning, A-huset (bild 3):

A-husen är den vanligaste hustypen med 134 stugor.

A-husen har en öppen planlösning med ett kombinerat allrum och kök samt mindre hall och tvätttrum. Uppgång till loftet finns i hallen. Högsta takhöjd på vinden är 1,50 m. Taklutningen är 35°.

Beskrivning, B-huset (bild 4):

Det finns 43 B-hus.

Husets utseende anknyter till den traditionella kolonistugans utformning. B-huset är indelat i två rum och kök samt hall och toalett. Matplatsen är placerad i ett burspråk. Uppgång till loftet finns i garderobsutrymmet. Vindhöjden är 1,60 m. Taklutningen är 45°.

Enkät

Fråga: Är Ni nöjda med husets läge på lotten?

Svar (98 hushåll):

Huset har ett bra läge	39 hushåll	(40 %)
Fönsteröppningarna bör vändas mot trädgården	54 "	(55 %)
Huset bör vridas snett i förhållande till gångstråken	2 "	(2 %)
För smalt utrymme vid entrésidan	3 "	(3 %)

Kommentar: Av de intervjuade har 20 hushåll ett speciellt läge på grund av att de inte har något annat hus framför sig. Dessa hushåll är i allmänhet nöjda med husets läge.

Fråga: Hur stor tycker Ni att en kolonistuga bör vara?



A-huset



B-huset

Svar (104 hushåll):

20-25 m ²	7 hushåll	(6 %)
25 m ²	12 "	(12 %)
25-35 m ²	70 "	(67 %)
35 m ² och större	15 "	(15 %)

Spontana synpunkter (106 hushåll):

Det borde vara ett sovrum i A-huset (10 hushåll). Allrummet i B-huset är för litet (4 hushåll). Tvättrummet är för litet (7 hushåll). Köket i A-huset är för litet (3 hushåll).

Kommentar: Inredning av loftet ger en viss ökning av bostadsytan. Om man tar hänsyn till den yta på loftet som har en takhöjd av minst 1,30 m uppgår ökningen till 3,6 m².

Tillbyggnad av glasad veranda ökar bostadsytan med i runt tal 8 m².

2.1.6

Va-anläggning

Beskrivning

Föreningen Göteborgs Koloniträdgårdar ansåg det lämpligt att det nya koloniområdet försågs med vattenklosetter. Detta har sedan styrt utformningen av va-anläggning.

I samband med stadsplanens upprättande diskuterades anläggandet av ett mindre reningsverk. Efter en undersökning av Säve reningsverk kom man dock fram till att där fanns kapacitet att ta emot spillvattnet från Gunnesby. Med hänsyn härtill har huvudledningarna för vatten och avlopp dragits från Säve. I området förgrenar sig huvudledningarna i första hand i gångstråken och därifrån leder korta servisledningar till husen.

I va-systemet ingår 2 pumpstationer samt flera vattenposter. Servisledningarna ligger ej på frostfritt djup.

I huset finns WC, dusch, golvbrunn, tvättställ, diskho samt ett vattenuttag på utsidan av huset.

Enkät

Fråga: Är Ni nöjda med vatten och avloppsstandarden?

Svar (97 hushåll):

Bra	88 hushåll	(91 %)
Dålig kvalité på installationerna (flera reparationer)	9 "	(9 %)

Spontana synpunkter: Skulle varit vintervatten (34 hushåll).

Fråga: Har Ni installerat varmvattenberedare?

Svar (91 hushåll):

Varmvattenberedare finns 52 hushåll (57 %)
 " " ej 39 " (43 %)

Fråga: Borde varmvattenberedare varit installerad från början?

Svar (38 hushåll):

Skulle varit installerad 34 hushåll (89 %)
 Ej installerad från början 4 " (11 %)

Fråga: Är Ni nöjda med duschmöjligheten?

Svar (100 hushåll):

Installerat element i
 tvätttrummet istället för
 dusch 2 hushåll (2 %)
 Duschen används ej 32 " (32 %)
 Används endast i undan-
 tagsfall (för trångt,
 dåligt fall på golvet) 51 " (51 %)
 Duschen fungerar 15 " (15 %)

2.1.7

Elanläggning

Beskrivning

Husen har elvärme och värms med fyra el-radiatorer.
 Total effekt 3 kW.

Enkät

Fråga: Är Ni nöjda med uppvärmningsmöjligheterna?

Svar (86 hushåll):

Bra med elvärme 86 hushåll (100 %)

Spontana synpunkter: Borde varit ett element på toaletten (9 hushåll). Dålig termostat på radiatorerna (7 hushåll).
 För dyrt med elvärme (7 hushåll).

2.1.8

Inredning

Beskrivning

Kök: Köksinredningen är i A-huset 1,4 m lång och i B-huset 2 m. Förutom överskåp och bänkskåp finns en kombinerad enhet med spis, kyl och diskbänk i ett. Spisdelen består av två elplattor. Diskbänken har endast en diskho.

Förvaring: I A-husets hall finns ett öppet förvaringsutrymme. B-huset har en separat klädkammare (ca 1 m²).

Tvätttrum: I tvätttrummet finns förutom WC, ett mindre handfat och en handdusch. Något särskilt duschutrymme finnes ej.

Enkät

Fråga: Anser Ni att man kunde hållit en enklare standard på husen (främst vad det gäller installations- och inredningsstandard)?

Svar (97 hushåll):

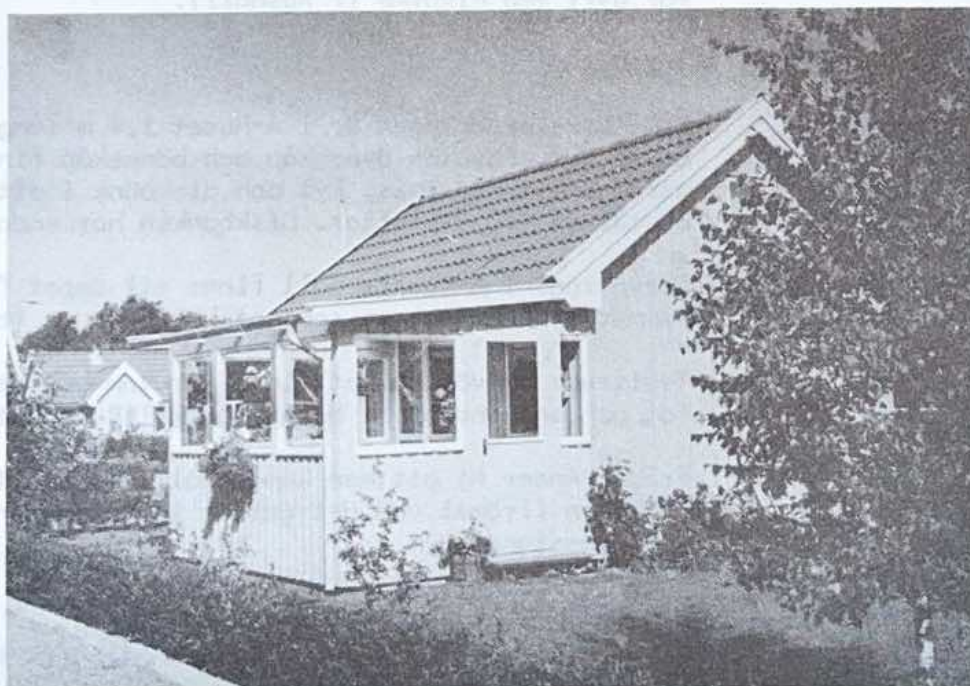
Lagom standardnivå idag 94 hushåll (97 %)
 Kan vara enklare standard 3 " (3 %)

Spontana synpunkter (60 hushåll):

Bild 5



Bild 6



För lite garderober (13 hushåll). Dålig planering av köksenheten (för liten diskbänk, bara en diskho, kylan ihop med spisen) (25 hushåll). Ytterdörren dålig (10 hushåll).

Kommentar: Två av dem som kunde acceptera enklare standard ville byta ut WC mot mulltoa. Den tredje tänkte sig en enklare hus som man själv kunde komplettera efter hand.

2.1.9

Avvikelser från stadsplan

En del avvikelser från stadsplan har noterats, bl a följande:

Område, tänkt för föreningslokal eller likanande, används temporärt som parkering. På några kolonilotter har man byggt både växthus och förråd, vilket inte stadsplanen medger. Vidare har dispenser från maximal byggnadsyta givits i samband med utbyggnad av verandor och en farstu.

På stadsplanens illustrationskarta finns ett antal mindre kolonistugor i form av radhus. Dessa hus har dock utgått vid senare planering.

2.1.10

Grad av eget arbete

Beskrivning

Arbeten på den egna lotten.

All markbearbetning fick utföras på egen hand. Stora mängder matjord och sand har arbetats in. Dräneringsarbetet har försvårats av den styva leran och uppfattades av många som mycket tungt.

För att färdigställa kolonistugan krävdes ett ganska omfattande inredningsarbete. Ytbeklädnad av golv och tak, målning av invändiga och utvändiga ytor.

I stort sett samtliga kolonister har byggt ett särskilt förråd (3 m² stort).

Enkät

Fråga: Hade Ni heller velat bygga Er kolonistuga själv?

Svar (101 hushåll):

Ja	14 hushåll	(13 %)
Nej	87 "	(87 %)

Fråga: Vilka förändringar har Ni gjort sedan Ni flyttade in?

Svar:

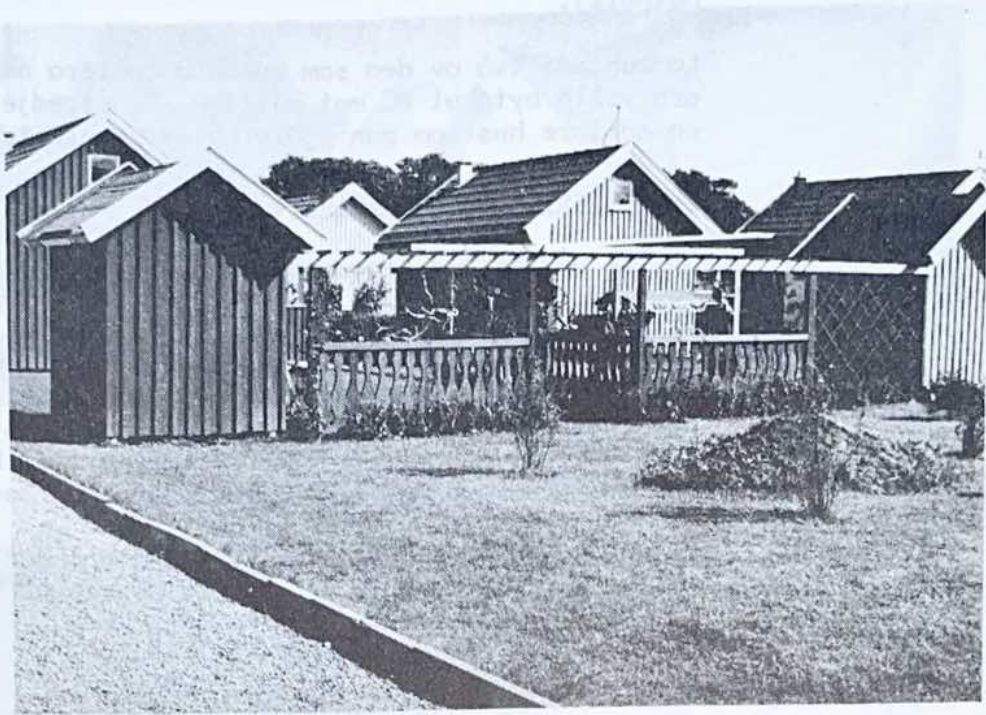
Större förändringar (98 hushåll):

Inrett loft	60 hushåll	(61 %)
Byggt veranda	32 "	(33 %)
" altan	32 "	(33 %)

Kommentar: Hälften av hushållen har både inrett vind och byggt altan/veranda. (Se bild 5, 6 och 7.)

Mindre förändringar (60 hushåll):

Bild 7



Årskolan på den nya lottan.

Bestämning

Allt mer och mer utvecklas den nya lottan. Stora
byggnader uppförs och den gamla lottan är
erstatad med en ny lottan och en ny lottan
och en ny lottan och en ny lottan.

För att förbättra skolans förhållanden
har man beslutat att bygga en ny skola
och en ny skola och en ny skola.

En ny skola har byggts och en ny skola
och en ny skola och en ny skola.

En ny skola har byggts och en ny skola
och en ny skola och en ny skola.

Skola



En ny skola har byggts och en ny skola
och en ny skola och en ny skola.

Skola för barnen (1911)

Inrett med garderober och skåp	17 hushåll	(28 %)
Fönster på toaletten	11 "	(18 %)
Element på toaletten	3 "	(5 %)

Fråga: Vilka ytterligare förändringar önskar Ni göra?

Svar (60 hushåll):

Fönster på gaveln	7 hushåll	(11 %)
Veranda	8 "	(13 %)

Beskrivning

Arbeten på gemensamma ytor.

Utförda arbeten kan indelas i följande grupper:

Markarbeten för vägar och dräneringar samt för allmänna ytor som fotbollsplaner, parkeringar m m.

Planeringsarbeten samt röjning av skogspartier.

Ledningsdragningar av teleledningar och va-rör i bäck-fåror.

Anläggningar som sophus, lekplatser m m.

Uppsättande av arbetsbodar.

Planer inför framtiden: Lokaler för gemensamma aktiviteter, exempelvis dansbana, allaktivitetshus, klubbhus för fotbollsföreningen m m.

2.2

Kostnader och finansiering

2.2.1

Anläggningskostnader

2.2.1.1

Anläggningsarbeten, upphandlade av Föreningen Göteborgs Koloniträdgårdar.

Koloniföreningens totala kostnader under perioden 1973-1975 för stugor och anläggningar uppgår enligt föreningens räkenskaper till ca 7.796.000 kronor. Här ingår bl a kostnader för projektering, utsättning, byggnadslovsavgifter, byggnadslovsavgifter för va, vatten- och avloppskostnad, ledningsrätt för va, va-verkets servisledning, väg- och markarbeten, hyra för arbetsbod, elinstallationer och elanslutningsavgifter.

Härifrån avgår statsbidrag för avloppsledningen med 86.000 kronor. Summa nettokostnad ca 7.710.000 kronor.

A-husen (135 st) har kostat 35.000 kronor, B-husen (42 st) 40.000 kronor. Resterande belopp, ca 1,3 Mkr, avseende markarbeten, har täckts av lån som förräntas genom årsavgifter (se sid 27).

Exempel på finansiering med en egen kontantinsats på 12.500 kronor.

A-hus: 35.000 kronor

a)	Lån på 20 år avseende kostnader för markarbeten m m	10.000:-
b)	Lån på 10 år via bl a sparlån	12.500:-
c)	Egen insats	<u>12.500:-</u>
	S:a	35.000:-

Årskostnader (1974)

a)	Årlig amortering	500:-
	ränta	925:-
b)	Årlig amortering	1.250:-
	ränta	<u>1.150:-</u>
	S:a	3.825:-

Kvartalskostnad: 967 kronor, varav räntor 518 kronor.

B-hus: 40.000 kronor

a)	Lån på 20 år, avseende kostnader för markarbeten m m	10.000:-
b)	Lån på 10 år, bl a via sparlån	15.000:-
c)	Egen insats	<u>15.000:-</u>
	S:a	40.000:-

Årskostnad (1974)

a)	Årlig amortering	500:-
	ränta	925:-
b)	Årlig amortering	1.500:-
	ränta	<u>1.400:-</u>
	S:a	4.325:-

Kvartalskostnad: 1.080 kronor, varav räntor 581 kronor.

Enkät

Fråga: Hur stor är Er amortering + ränta per kvartal?

Svar (44 hushåll):

Medelkostnad 888 kronor per kvartal, motsvarande en årskostnad av ca 3.600 kronor.

Grupp med kostnad under 500 kr/kvartal	12 hushåll (27 %)
Grupp med kostnad 500-1000 kr/kvartal	12 " (27 %)
Grupp med kostnad över 1000 kr/kvartal	20 " (46 %)

Kommentar: Ca 16 % av hushållen har betalt det mesta på huset kontant.

Fråga: Har avbetalningarna varit betungande?

Svar (61 hushåll):

Ja	22 hushåll (36 %)
Nej	39 " (64 %)

2.2.1.2

Kompletterande arbeten, utförda i den lokala koloniföreningens regi.

Total kostnad för gemensamma kompletteringsarbeten under åren 1975-1978 enligt bilaga 1 uppgår till 176.600 kronor.

Kostnaderna har finansierats genom den fasta årsavgift som varje lottinnehavare betalar till den lokala föreningen. Denna avgift, som f n uppgår till 1.300 kronor per år, täcker också arrendeavgiften till Föreningen Göteborgs Koloniträdgårdar samt gemensamma driftskostnader.

2.2.1.3

Kostnader för inredning och kompletterande arbeten utförda av den enskilde lottinnehavaren.

Enkät

Fråga: Hur mycket har Ni lagt ner på inredning av huset och kompletteringsarbeten (ej möbler och dyl)?

Svar (36 hushåll, summorna gäller för åren 1974-1979):

Grupp med utgifter under 10.000:-	4 hushåll (11 %)
Grupp med utgifter 10.000-15.000:-	20 " (56 %)
Grupp med utgifter över 15.000:-	12 " (33 %)

Medelkostnad 14.100 kronor.

Genomsnittlig kostnad per år 2.800 kronor.

Vissa kostnader:

Medelkostnad för uthuset (26 hushåll)	2.300:-
" " inredning av loft (30 hushåll)	2.500:-
Medelkostnad för altan/veranda (27 hushåll)	3.300:-

Kommentar: Kostnaderna varierar mycket beroende på om man utfört arbetet själv eller lejt hjälp för inredning och kompletteringsarbeten.

I bilaga 2 redovisas en familjs preciserade kostnader från

inflyttningen under 1974 till september 1979.

2.2.2

Driftskostnader

2.2.2.1

Kollektiva kostnader.

Den genomsnittliga driftskostnaden för den lokala föreningen under de tre senaste åren är 45.270 kronor, Denna kostnad motsvarar 256 kronor per lottinnehavare. Driftskostnaden tillsammans med kostnader för nya anläggningar samt arrendeavgiften bärs av den årsavgift till Gunnesby koloniförening som alla lottinnehavare betalar.

2.2.2.2

Kostnader hänförliga till den enskilda lotten.

Enkät

Vi har begränsat oss till att fråga om lottinnehavarens kostnader för underhåll av huset och lotten samt el-avgifter.

Fråga: Hur mycket lägger Ni ut på underhåll av trädgården per år (större markförbättringar ej inräknade)?

Svar (60 hushåll):

Grupp med kostnad under 200 kronor	9 hushåll	(15 %)
Grupp med kostnad 200-500 kronor	45 "	(75 %)
Grupp med kostnad över 500 kronor	6 "	(10 %)

Medelkostnad ca 350 kronor per år.

Fråga: Vilka kostnader har Ni för underhåll av huset per år?

Svar (49 hushåll):

Grupp med kostnad under 200 kronor	10 hushåll	(21 %)
Grupp med kostnad 200-500 kronor	33 "	(67 %)
Grupp med kostnad 500 kronor och däröver	6 "	(12 %)

Medelkostnad ca 350 kronor per år.

Fråga: Hur mycket pengar lägger Ni varje år ut på driftskostnader för el?

Svar (87 hushåll):

Grupp med kostnad 500-1000 kronor	24 hushåll	(28 %)
Grupp med kostnad 1000 kronor och över	63 "	(72 %)

Medelkostnad 1.100 kronor per år.

Sammanlagd medelkostnad per underhåll av lott och hus samt el-avgifter 1.800 kronor per år.

Inlämningsfråga under 1974 till september 1977.

Driftkostnader

Kollektiva kostnader.

5.1.1

5.1.1.1

Den gemensamtliga driftkostnaden för den lokala församlingen varierar de tre senaste åren till 45.750 kronor, Gårds kostnad motsvarar 250 kronor per hushållsår. Driftkostnaden till- sammans med kostnader för nya möbelsättningar samt utrednings- giften till de drifvissa till Gårdsby skolorna utgör den totala kostnaden för driftkostnader.

Kostnader för driftkostnader till den enskilda lotten.

5.1.1.2

Enligt

Vi har begärut att till att fråga om hushållens kostnader för underhåll av huset och lotten samt el-avgifter.

Fråga: Hur mycket lägger ni ut på underhåll av fröjden per år (större markförändringar ej inkluderade)?

Svar (60 hushåll):

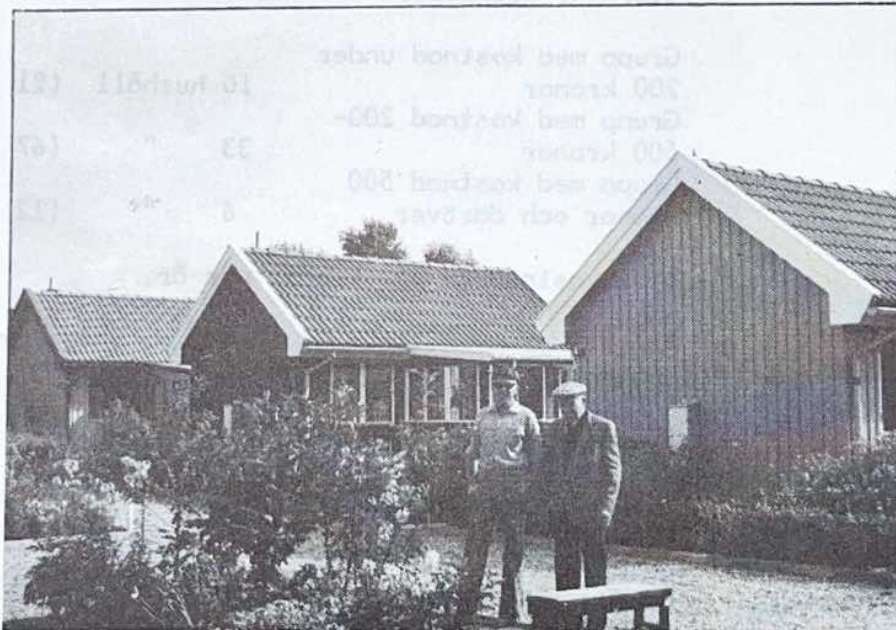
Grupp med kostnad under 200 kronor	9 hushåll (15 %)
Grupp med kostnad 200-300 kronor	42 " (70 %)
Grupp med kostnad över 300 kronor	6 " (10 %)

Medelkostnad ca 150 kronor per år.

Fråga: Vilka kostnader har ni för underhåll av huset per år?

Svar (42 hushåll):

Grupp med kostnad under 200 kronor	10 hushåll (24 %)
Grupp med kostnad 200-300 kronor	33 " (78 %)
Grupp med kostnad över 300 kronor	6 " (14 %)



Miljöbild

Medelkostnad 1.100 kronor per år. Sammanlagt medelkostnad per hushåll av lott och hus samt el-avgifter 1.800 kronor per år.

2.2.3

Genomsnittlig årskostnad för kolonisten

Den totala årskostnaden för en lottinnehavare kan med ledning av här ovan lämnad redovisning beräknas till följande genomsnittliga belopp:

Kapitalkostnader (ränta och amortering)	3.600:-
Årsavgift till koloniföreningen	1.300:-
Underhåll av lott och hus samt el-avgifter	<u>1.800:-</u>
S:a	6.700:-

Om härtill lägges det belopp, 1.800 kronor, som kolonisterna i genomsnitt lagt ned per år på inrednings- och kompletteringsarbeten under de första fem åren, erhålles en total årskostnad på 9.500 kronor. Här har då bortsetts från ränta på den egna insatsen.

2.3

Kolonisterna: antal, ålder, bostadsförhållanden m m

2.3.1

Antal invånare i kolonin

Enkät

Fråga: Hur många personer använder kolonistugan regelbundet?

Svar (107 hushåll):

Antal personer i de svarande hushållen: 225.

Medelvärde per stuga: 2,1 personer.

Antal personer som använder kolonistugan regelbundet kan skattas till 380 för hela Gunnesbyområdet.

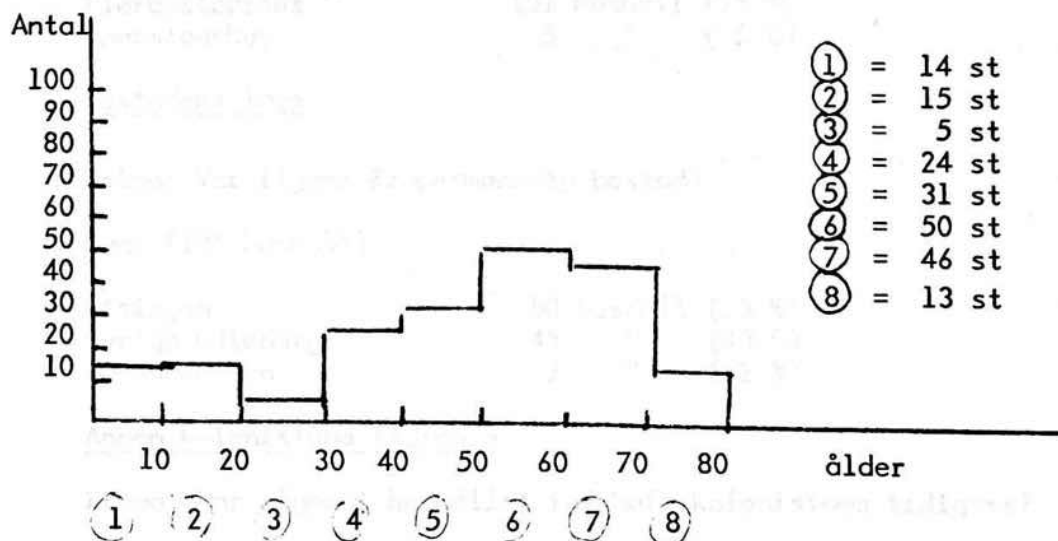
2.3.2

Åldersfördelning

Enkät

Fråga: Vilken ålder har de som använder kolonistugan regelbundet?

Svar (106 hushåll, 225 personer):

Åldersfördelning

2.3.3 Hushållsstorlek

Enkät

Fråga: Hur stort är hushållet?

Svar (105 hushåll):

Enpersonshushåll	17 stycken	(16 %)
Tvåpersonshushåll	66 "	(63 %)
Barnfamiljer, en vuxen-barn	3 "	(3 %)
två vuxna-barn	19 "	(18 %)

21 % av hushållen är barnfamiljer.

2.3.4 Sysselsättning

Enkät

Fråga: Vilken är hushållsmedlemmarnas huvudsakliga sysselsättning?

Svar (189 personer, endast vuxna):

Yrkesverksamma	114 personer	(60 %)
Hemarbetande	17 "	(9 %)
Pensionärer	58 "	(31 %)

2.3.5 Inkomster

Enkät

Fråga: Hur stor är hushållets årsinkomst?

Svar (94 hushåll):

Medelinkomsten per hushåll	81.100 kronor.
" " "	med två vuxna personer 87.800 kronor
" " "	med en vuxen person 51.300 kronor.

2.3.6 Typ av bostad

Enkät

Fråga: Bor familjen i flerbostadshus eller i radhus/villa?

Svar (106 hushåll):

Flerbostadshus	101 hushåll	(95 %)
Enbostadshus	5 "	(5 %)

2.3.7 Bostadens läge

Enkät

Fråga: Var ligger Er permanenta bostad?

Svar (105 hushåll):

Hisingen	58 hushåll	(55 %)
Övriga Göteborg	45 "	(43 %)
Annan kommun	2 "	(2 %)

2.3.8 Annan kolonistuga tidigare

Enkät

Fråga: Har någon i hushållet innehaft kolonistuga tidigare?

Svar (99 hushåll):

Ej innehaft stuga tidigare	86 hushåll	(90 %)
Stuga i Lundbykolonin	8 "	(8 %)
Stuga i annan koloni	2 "	(2 %)

2.3.9

Kolonistugans användning

Enkät

Fråga: Hur lång tid används kolonistugan vanligen under sommaren, hösten, våren och vintern?

Svar (100 hushåll):

Under sommaren (juni-augusti)

2-3 månader	73 hushåll	(73 %)
Ca 1 månad + veckoslut	24 "	(24 %)
Endast veckoslut	3 "	(3 %)

Under våren (mars-maj)

1-2 månader	30 hushåll	(30 %)
Några veckor + veckoslut	8 "	(8 %)
Endast veckoslut	62 "	(62 %)

Under vintern (dec-februari)

Ibland (korta perioder)	57 hushåll	(57 %)
Endast "tittar till"	43 "	(43 %)

Fråga: Hur många besök får Ni i medeltal per år?

Svar: (101 hushåll):

0-10 besök	12 hushåll	(12 %)
10-30 "	56 "	(55 %)
30-50 "	20 "	(20 %)
50 och däröver	13 "	(13 %)

Fråga: Hur många besök med övernattningar har Ni per år?

Svar (78 hushåll):

Inga övernattningar	31 hushåll	(40 %)
Under fem övernattningar	22 "	(28 %)
Över " "	25 "	(32 %)

2.4

Koloniområdets tillkomst och skötsel

2.4.1

Kommunens engagemang

Det var koloniträdgårdsutredningen som föreslog Gunnesby som ett område lämpligt för koloniträdgårdar. Efter framställning från fastighetskontoret utarbetade stadsbyggnadskontoret planskiss och förslag till stadsplan med illustrationskarta i samråd med Föreningen Göteborgs koloniträdgårdar och dess konsult.

Huvuddelen av marken i Gunnesby har varit i kommunens ägo sedan 1963. Under 1979 har fastighetsnämnden genom markbyte förvärvat ytterligare mark, så att de återstående 23 husen kan uppföras inom kort.

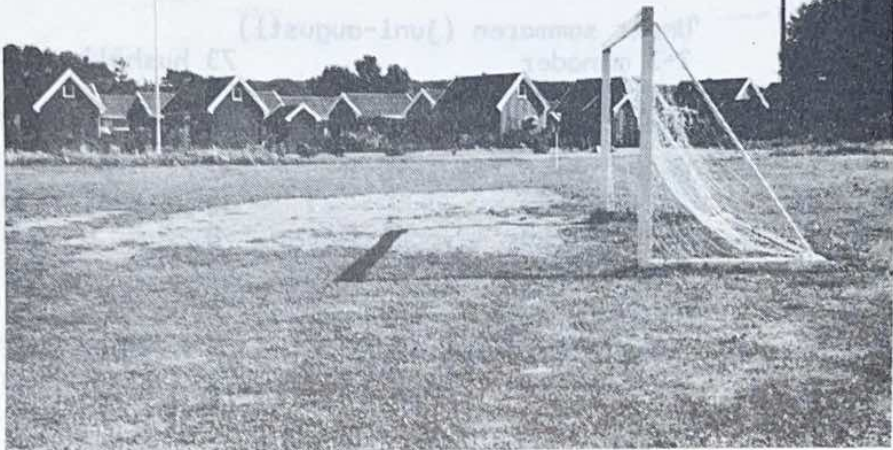
Marken utarrenderas av fastighetsnämnden till Föreningen Göteborgs koloniträdgårdar. Kontraktet löper på 25 år och föreningen betalar för närvarande 27.000 kronor i arrendeavgift per år.

200 (75 hushåll):
 100 (50 hushåll):
 50 (25 hushåll):
 25 (12 hushåll):
 12 (6 hushåll):
 6 (3 hushåll):
 3 (1 hushåll):

Kolonistugans utvärdering

Fråga: Hur lång tid används kolonistugan vanligen under sommaren, hösten, våren och vintern?

200 (100 hushåll):



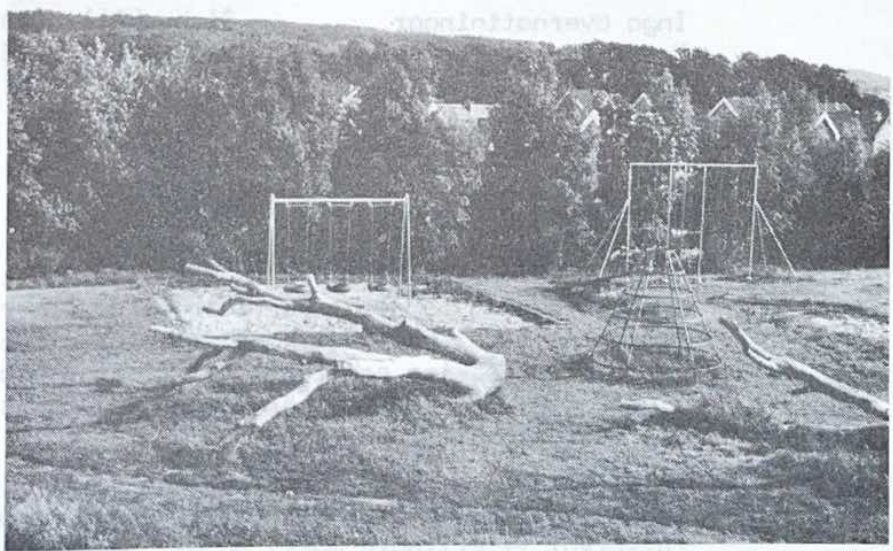
Miljöbild

200 (101 hushåll):

0-10 år: 12 hushåll (12 %)
 10-20 år: 24 hushåll (24 %)
 20-30 år: 20 hushåll (20 %)
 30 och över: 13 hushåll (13 %)

Fråga: Hur många besök med övernattningsbilar har ni per år?

200 (75 hushåll):



Miljöbild

200 (75 hushåll):

1-2 besök: 12 hushåll (16 %)
 3-4 besök: 24 hushåll (32 %)
 5-6 besök: 20 hushåll (27 %)
 7-8 besök: 13 hushåll (17 %)

Kommunen har iordningställt tillfartsvägen till Gunnesby från Kongahällavägen och busshållplats på denna väg. Kostnaden härför uppgick till ca 250.000 kronor.

Förhandlingar med berörda markägare angående dragning av va-ledningar från Säve har förts av kommunen. Slutlig uppgörelse träffades dock direkt mellan koloniföreningen och markägarna. I anslutning till området har fastighetskontoret reparerat en lada, som kolonisterna kan använda som förråd.

2.4.2

Föreningen Göteborgs Koloniträdgårdar

Genom sin representant i koloniträdgårdsutredningen medverkade föreningen redan vid valet av område och föreningen deltog senare i planläggningen av området, bl a genom sin konsult.

Föreningen ansvarar för projekteringen av husen och upphandlade vägar, ledningar och hus inom koloniområdet, ävensom anslutningsledningar för va till Säve. Anläggningsarbetena påbörjades våren 1974 och de första husen var färdiga för inflyttning under senare delen av året. Byggnadsfirman Puratek var generalentreprenör. BPA svarande för elanläggningen.

Två provhus uppfördes för visningsändamål. Övriga hus utfördes i stort sett i överensstämmelse med dessa.

Varje kolonist är medlem i Föreningen Göteborgs Koloniträdgårdar, som enligt ovan arrenderar marken av kommunen. Föreningen står också för vissa lån för Gunnesbykolonin.

2.4.3

Lokalföreningen

2.4.3.1

Organisation

Beskrivning

En lokalförening bildades strax efter områdets färdigställande och kan anses vara en underavdelning till Föreningen Göteborgs Koloniträdgårdar. Varje lottinnehavare är föreningsmedlem. Medlemmarna väljer en styrelse med fem ledarmöter och två suppleanter. En nöjeskommitté och en ungdomsledare väljs också.

Allmänna möten hålls tre gånger per år. I varje delområde finns en arbetsledare som samordnar gemensamma arbeten. Varje hushåll svarar för en arbetsinsats på tio timmar per år. Om man av olika skäl inte kan deltaga i arbetet kan man ersätta detta med en summa pengar.

Enkät

Fråga: Kan Ni tänka Er att arbeta inom koloniföreningens styrelse eller inom någon kommitté?

Svar (96 hushåll):

Intresserade	20 personer	(20 %)
Ej intresserade	72 "	(75 %)
Tveksamma	4 "	(5 %)

2.4.3.2.

Gemensamhetsanläggningar

Beskrivning

Förutom en del allmänna markområden har föreningen en fotbollsplan, fem parkeringsplatser samt lekplatsen att sköta.

Föreningen har två arbetsbodar uppställda. Den ena används av styrelsen som kontor och är uppställd vid infarten. Den andra är uppställd längre in i området och används bl a av ungdomarnas teatergrupp. Den kallas för "Huset" och uppges vara populär. Ladan i den äldre av gårdarna har kolonisterna som förråd.

Varje delområde har en arbetsledare som kan kalla samman kolonisterna vid behov. Många gör mer än de tio obligatoriska arbetstimmarna.

Enkät

Fråga: Anser Ni att föreningen bör bygga någon anläggning för gemensamma aktiviteter?

Svar (97 hushåll):

Ja, en gemensam byggnad	68 hushåll (70 %)
Ingen " "	27 " (28 %)
Endast minigolf	2 " (2 %)

Fråga: Kan Ni tänka Er att betala något mer i fast avgift för att få denna anläggning?

Svar (56 hushåll ur den grupp som svarade ja på föregående fråga):

Ja	23 hushåll (41 %)
Nej	33 " (59 %)

2.4.3.3

Gemensamma aktiviteter

Beskrivning

På sommaren firas alltid midsommarafton med dans på planen invid flaggstången. Fotboll spelas ofta och det finns en speciell förening för detta. Ibland ordnas sångaftnar och poängpromenader.

Förutom de organiserade aktiviteterna utvecklas inom ett koloniområde en form av samvaro och gemenskap som många uppfattar som positiv. Man hjälper varandra med råd och arbetsinsatser och man umgås på ett opretentiöst sätt.

Enkät

Fråga: Är Ni intresserad av de gemensamma aktiviteterna inom koloniföreningen?

Svar (92 hushåll):

Ja	68 hushåll (74 %)
Nej	24 " (26 %)

Fråga: Umgås Ni med grannar inom koloniområdet?

Svar (99 hushåll):

Ja, mycket eller en del	92 hushåll (93 %)
Inte så mycket	7 " (7 %)

SAMMANFATTNING - ANALYS - FÖRSLAG

3.1.

Områdets läge

Ur natursynpunkt var Gunnesbyområdet väl valt med hänsyn till den vackra omgivningen, närheten till Nordre Älv samt de fina möjligheterna till promenader o dyl.

Med hänsyn till dessa omständigheter ansågs området intressant även för det rörliga friluftslivet och en parkering för att underlätta besök inom området inarbetades i planen. Området har dock inte i någon nämndvärd utsträckning utnyttjats för rörligt friluftsliv på grund av att en väg direkt fram till de intressanta naturområdena idag saknas.

Avståndet från Göteborgs centrum till Gunnesby är 15 km. Närmare halva antalet hushåll (48 % av hushållen) utnyttjar buss som kommunikationsmedel till koloniområdet. Restiden med buss från Vågmästareplatsen är 25 minuter. Då de flesta kolonister måste utnyttja en anslutningslinje för att nå Vågmästareplatsen är den totala restiden ca en timma och i många fall även längre.

I enkäten var kolonisterna nöjda med resmöjligheterna. Det enda problemet var att bussen inte går ända fram till området vilket är särskilt olägligt då man har tunga saker med sig ut.

Vid planering av nya koloniområden bör man tänka på att dessa måste kunna nås av effektiva allmänna transportmedel. För en koloni kan då en restid och en turtäthet liknande den som gäller för Gunnesby accepteras.

3.2.

Tillfartsvägen

Med tillfartsvägen till Gunnesby koloniområde finns en del problem, bl a en plankorsning med Bohusbanan. Vägen är dock provisorisk och tillfarten kommer i framtiden att få en bättre lösning med en infart från Kornhallsvägen.

3.3.

Områdets storlek

Lottinnehavarna har uttryckt att ett område av Gunnesbys storlek är lagom stort. Att döma av kontakter med den lokala styrelsen är en något mindre storlek att föredra för att få en fungerande kontakt med alla medlemmar. Med hänsyn till områdets ekonomi och skötsel bör antalet stugor ej understiga 100 st.

3.4.

Uppdelning av området

En anledning till att Gunnesby koloniområde inte uppfattas som för stort eller överskådligt är att det är uppdelat i tre delområden. Uppdelningen får till följd att man umgås mest inom delområdet. En annan följd är att skötselfrågor som berör andra delområden ej känns lika angelägna som de som endast berör det egna delområdet.

I ett flackt landskap är det särskilt angeläget att hus-

Bild 8

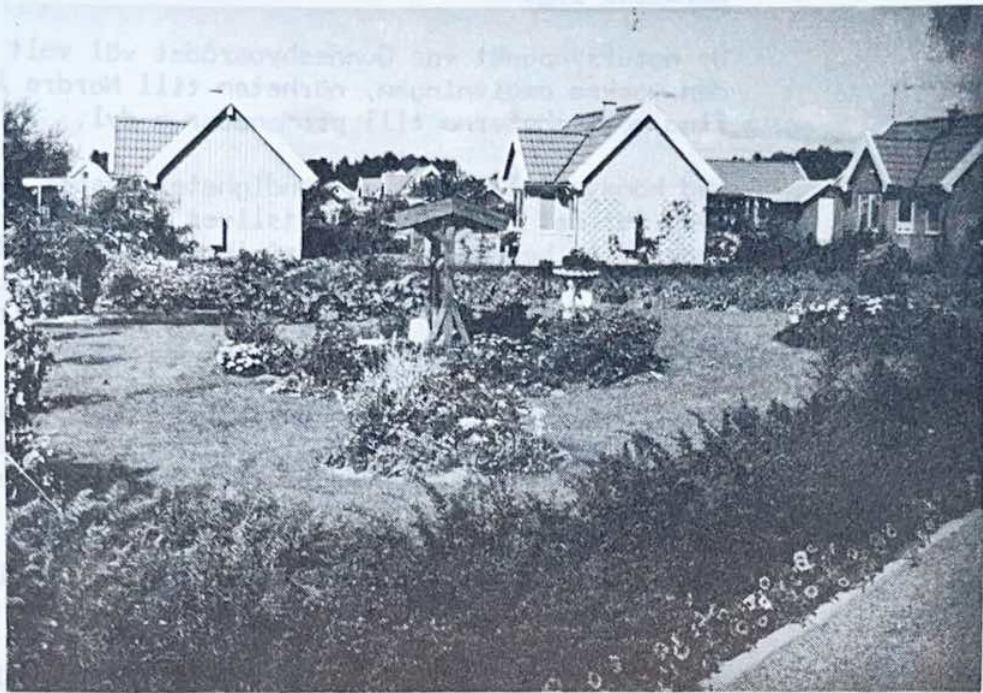
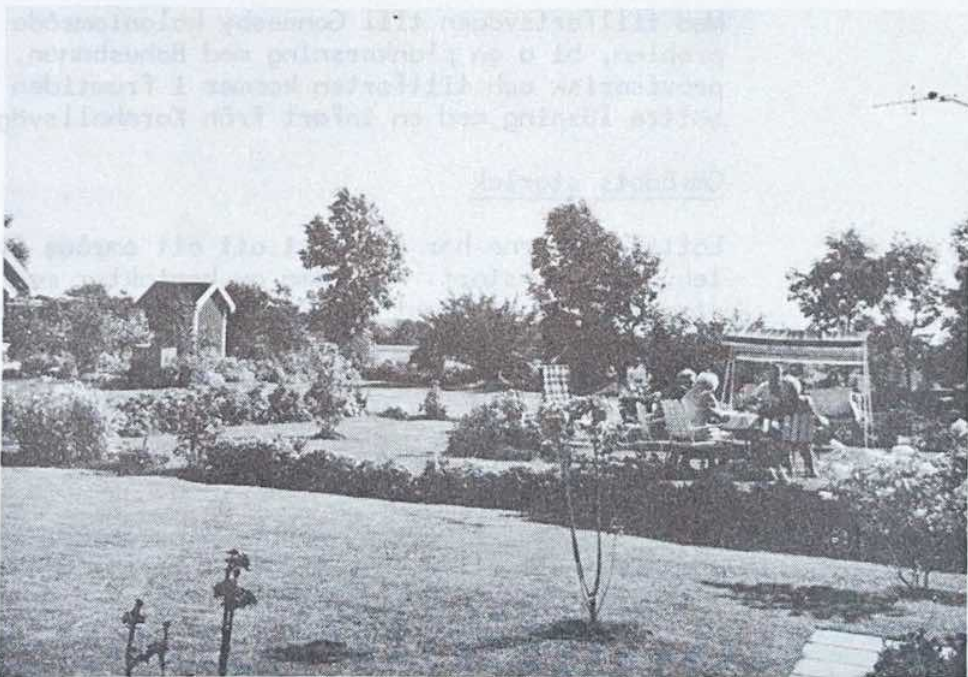


Bild 9



grupperna ej blir alltför stora. Planeringsprincipen med flera delområden kan i sådana fall rekommenderas.

3.5.

Markbeskaffenhet

Markens beskaffenhet var från början mindre gynnsam för odling med hänsyn till den styva leran. Många tyckte att markbearbetningen hade varit betungande.

Om man i framtiden vill anlägga koloniområden på svårbearbetad mark bör en del av bearbetningen och dräneringen ske innan området tas i anspråk av de enskilda kolonisterna.

Enligt enkäten kunde drygt 50 % av kolonisterna tänka sig en kolonilott med begränsade odlingsmöjligheter belägna t ex i ett skogsparti. Tillgång till en mindre odlingslott inom området var dock en förutsättning.

3.6.

Husens gruppering

En vägledande faktor vid grupperingen av husen har varit att orientera uteplatserna mot syd och väst. Husen har också planerats med hänsyn till va- och andra ledningsdragningar. För att förhindra insyn och av ekonomiska skäl är fasadöppningarna koncentrerade till bara en sida.

Bland positiva effekter med nuvarande lösning kan nämnas: alla får en solig uteplats, insyn begränsas och kostnaderna hålls nere.

En negativ effekt är att den enda fönstersidan vetter mot grannes entré och att uteplatsen är ganska oskyddad med avseende på insyn. Vidare har man ringa möjligheter att se sin egen trädgård. Är fönsteröppningarna helt vända mot söder får man en del problem med innumhusklimatet. I de fall veranda har byggts fungerar den som solavskärmare. De sociala kontakterna begränsas av att trädgård och gångstråk är avskilda från varandra genom husets placering.

Vid planering av nya koloniområden bör man om möjligt tillse att man från stugan har utsikt över den egna trädgården. Detta önskemål kan lättare tillgodoses om fönsteröppningar tas upp på två sidor av huset, vilket skapar en större flexibilitet i planeringen.

3.7

Lotter och allmänningar

Lotterna planerades få en storlek om max 200 m² men är i praktiken större därför att allmänningarna mellan lotterna sköts av de enskilda kolonisterna. Dessa allmänningar fungerar i uppodlingsskedet som en del av lotten (se bild 8 och 9). Lottstorlekarna i Gunnesby, inkl allmänningar, framgår av tabell 1. De flesta kolonister vill ha en större kolonilott än 200 m².

Utom ytor för bollsporter o dyl bör ett begränsat antal väl tilltagna allmänningar eftersträvas, för vilka skötseln samordnas i delområdet. Dessa allmänningar skall tjäna som lek-

tabell 1

Tomtstorlek Antal tomter

200	m ²	53
225	"	10
250	"	62
275	"	10
300	"	16
325	"	5
350	"	8
375	"	4
400	"	3
450	"	2
475	"	3
750	"	1

177 st

Genomsnitt ca 250 m²

platser för mindre barn och som sociala kontaktytor. Ifråga om lottstorleken kan man tänka sig att lotter med varierande storlek upplåtes inom ett och samma koloniområde.

3.8

Hustypen

Loftet

Många kolonister i Gunnesby har inrett vinden till sovloft. Om kolonistugor i framtiden planeras med inredningsbar vind bör man se till att det finns en utgång som mynnar i ett rum och inte i en garderob. Dessutom bör fönsterstorleken på loftet anpassas för att kunna användas som nödutgång.

Storstugan

I B-huset klagar man på attorstugan ($8,25 \text{ m}^2$) är för liten. Detta är förståeligt i de fall då flera personer regelbundet vistas i rummet. En någon störreorstuga (ca 10 m^2) rekommenderas.

Köket

Köket i B-huset är man i allmänhet nöjd med, medan man i A-huset tycker att köksinredningen är för liten. Diskbänken är där bara försedd med en diskho och det är ganska opraktiskt. Vidare är avståndet mellan diskho och spisplattor för litet. B-husets köksinredning med ca 2 m lång köksbänk rekommenderas. Köksenheten bör ha en längre diskbänk med två vaskar.

Tvätttrummet

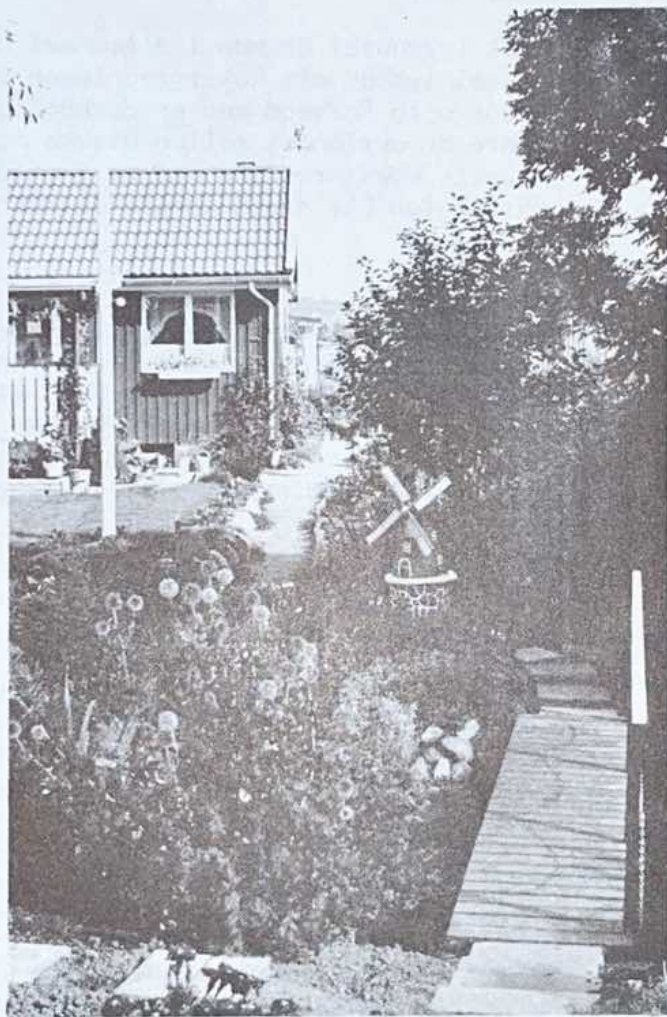
I tvätttrummet finns en handdusch. Den används endast i ringa utsträckning då utrymmet är för trångt och ej anpassat för dusch. I tvätttrummet finns också ett mindre handfat. Om man anser det nödvändigt med en duschmöjlighet bör en särskild yta reserveras för detta. Ifall man föredrar ett tvätttrum utan dusch bör ett större handfat väljas än i Gunnesby-stugorna.

Garderober

Det har i undersökningen framkommit att garderboytan är för liten. Vid planeringen bör hänsyn tas till att utrymme för uppställning av fler garderober kan behövas.

Va-standard

Rinnande kallt vatten och vattenklosett är mycket uppskattat. Många har påpekat att de skulle vilja ha vintervatten också. Vintertid måste man bära hinkvis med vatten för att kunna använda vattenklosetten. Frågan om vintervatten är dock inte en fråga av bara praktisk natur. Vad man vill motverka är en mer permanent bosättning i stugorna. Några enkla rekommendationer kan inte lämnas i fråga om vintervatten i kolonistugor.



Miljöbild

El-anläggning

Alla är nöjda med el-värme. I något fall önskade man att det fanns möjlighet att elda med fasta bränslen. Husen är främst avsedda för sommarhalvåret och installation av en värme-kamin är därför inte motiverat.

3.9.

Enskilda arbetsinsatsen

Mycket målnings- och inredningsarbete har kolonisterna utfört själva. Endast 14 % av de tillfrågade hade föredragit att få bygga sin kolonistuga själv. Med den höga installations- och utrustningsstandard som koloniområdena har är stugorna ej så lämpade för självbyggeri. Den grad av eget arbete som krävdes i Gunnesby verkar vara lagom för de flesta kolonilottsinnehavarna.

För byggande av veranda och fönsteröppning på loftet finns ett generellt byggnadslov. Informationen om vilka åtgärder som är tillåtna och vilka åtgärder som kräver en ansökan om byggnadslov tycks inte ha fungerat tillfredsställande. Några kolonister har byggt en altan i tron att någon veranda ej fick uppföras o s v. Det lämpligaste vore om lokalföreningen fick verka som en samordnande och informerande instans i byggnadslovsfrågan.

3.10.

Gemensamma arbeten

Ett omfattande gemensamt arbete har utförts för att få allmänningar, sophus, vägar m m i ordning. En stor del av områdets drift sköts också med hjälp av gemensamt arbete. Endast 10 % av kolonisterna i Gunnesby har tidigare tillhört någon koloniförening. Många var ovetande om det gemensamma arbete som väntade när man tog kolonilotten i anspråk. Det gemensamma arbetet är viktigt både ur social och ekonomisk synpunkt för en koloniförening.

Bättre information om det gemensamma arbetet skall ges på tidigt stadium. De rättigheter och skyldigheter som ett medlemskap i en nystartad koloniförening innebär skulle då vara kända av alla blivande medlemmar.

3.11.

Finansiering av husen

Husen finansierades genom egen insats genom sparlån (amorteringstid 10 år) samt genom ett lån där Göteborgs kommun stod som borgenär (amorteringstid 20 år).

36 % av hushållen i Gunnesby anser att avbetalningarna är betungande. Trots detta ansåg en överväldigande majoritet att husens standard, främst med avseende på installation och inredning, ej skall sänkas även om man därigenom skulle kunna få ner kostnaderna för huset.

De befintliga lånen betecknas av Länssparbanken som mycket förmånliga för låntagarna vad det gäller amorteringstiden. I framtiden bör man enligt banken räkna med lån löpande på 10-15 år som maximum. Eget sparande som skall täcka kontantinsatsen, krävs också. Kontantinsatsen kommer att ligga på en fjärdedel till en tredjedel av köpesumman.

Om man räknar med att en kolonistuga, med samma standard som i Gunnesby, kostar 70.000 kronor att bygga idag bör kontantinsatsen ligga kring 20.000 kronor. Länssparbanken föreslår en spartid på tre år och detta får i det närmaste anses som ett minimum.

För att kolonistugor i framtiden inte skall ge amorteringskostnader som blir alltför tunga för stora grupper av hushåll finns flera alternativa vägar. Man kan sänka kravet på standard. Kolonisten får själv efter hand komplettera och svara för inredningen. Eventuellt kan man ge ett val mellan att få stugan med eller helt utan inredning. Ett annat sätt är att verka för förmånligare låneformer för finansieringen av kolonistugor (lång amorteringstid m m) samt att stimulera ett långsiktigt sparande till kontantinsatsen. Man kan också bygga en till ytan minimal stuga för att sedan kolonisten själv skall kunna bygga ut efter behov. En undersökning om vilka arbeten som kan vara lämpliga och därigenom lönsamma för kolonisterna att utföra själva vore av värde i sammanhanget. Den vinst man på detta sätt kunde göra får dock ej överskattas.

3.12.

Kolonistugans användning

Enligt enkäten används kolonistugorna mycket under hela sommarhalvåret. En majoritet av kolonisterna bor i stugan under flera månader varje sommar.

Få markområden torde vara så flitigt använda ur rekreationssynpunkt som koloniområdena. Dessa tar inte heller upp stora arealer i förhållande till antalet stugor. I koloniområdet förenas arbetet med den egna lotten med samhörigheten i koloniföreningen på ett positivt sätt.

3.13.

Delaktighet vid projekteringen

Kontakten med Göteborgs kommun har skötts av Föreningen Göteborgs Koloniträdgårdar, som ansvarar för projekteringen av koloniområdet. Den enskilde kolonilottsinnehavaren var ej delaktig i planeringen av området. Ej heller var lokalföreningen med då den på detta stadium inte hunnit bildas. Att öka den enskildes delaktighet i planeringen av kolonistugeområden är svårt. Främsta skälet härtill är att man inte vet vilka som kommer att bebo stugorna. Om man på ett tidigt stadium kom i kontakt med de blivande kolonisterna kunde planeringsgrupper bildas inför projekteringen av nya områden.

Om sparandet till kontantinsatsen organiseras efter en modell liknande den som finns för småhusköpare kunde dessa planeringsgrupper lättare bildas. För att få ingå i en sådan grupp skulle vissa krav uppfyllas vad det gäller sparandet. Dessutom måste man ha tecknat sig för ett speciellt område. Inom gruppen kunde vissa principbeslut om exempelvis utrustningsstandard och allmänningarnas storlek tas. Några medlemmar fick sedan i uppdrag att bevaka gruppens intressen under den fortsatta projekteringen och byggnationen.

Som byggherre och huvudansvarig för projekteringen skulle Föreningen Göteborgs Koloniträdgårdar även i fortsättningen fungera. Detta är lämpligt då föreningen besitter stora kunskaper om planeringen och skötseln av koloniområden.

Böcker och uppsatser

Englund G och Hallgren S; Koloniträdgårdar, Helsingborg 1974.

Gustavsson Ove; Koloniträdgårdar - odlingslotter, behövs dom?
Uppsats vid Kulturgeografiska institutionen, Uppsala 1974.

Statens Planverk; Rapport 40, koloniträdgårdar och odlingslotter 1977.

Övrigt

Föreningen Göteborgs Koloniträdgårdar; Verksamhetsberättelse vid årsmötet i mars 1976 och 1979.

Årsredovisning till Gunnesbykolonin 1978.

Specificering av statsbidraget 1977.

Sammanställning, anläggningskostnader 1979.

Gunnesby koloniträdgårdar; Styrelseberättelserna för åren 1974-1978.

Göteborgs kommun; Göteborgs kommunfullmäktiges handlingar 1978, nr 475.

Skrivelser angående Gunnesby koloniområde för åren 1972 - september 1979 från hälsovårdsnämnden, fritidsnämnden, byggnadsnämnden samt från socialförvaltningen, fastighetskontoret och stadsbyggnadskontoret.

Utlåtanden ställda till Göteborgs kommun från Göteborgs spårvägar, Göteborgs brandförsvär, Statens Järnvägar, Va-verket och Länsstyrelsen.

Stor-Göteborgs samarbetskommitté/Regionplanekontoret; Skissförslag till disposition av kolonistugeområde vid Näset, Hisingen i Göteborgs kommun. 1972.

Stor-Göteborg, utredning om koloniområden 1973.

Ritningar

Byggnadslovshandlingar för Gunnesby koloniträdgård, fastigheterna Gunnesby 8:5, 8:7, 8:8 och Näset 1:2 i Säve, Lars Berglund 1973-05-16.

Situationsplan: Lars Berglund 1974.

Kostnader för kompletterande arbeten under 1975-1978, utförda i den lokala koloniföreningens regi

1975

Vägarbete m m	10.703:-
Inventarier	1.142:-
Sophus, material	24.584:-
Plant. idrottsplats	110:-
S:a	36.539:-

1976

Byggnad	1.027:-
Idrottsplats	530:-
Pumpstation	161:-
Vägarbete m m	23.528:-
S:a	25.528:-

1977

Byggnad	1.407:-
Pumpstation	3.814:-
Soprum	3.751:-
Vägarbete m m	69.360:-
S:a	78.332:-

1978

Förberedande arbete för mini-golfbana	13.069:-
Parkeringsplats	21.660:-
Vägarbete m m	1.450:-
S:a	36.179:-

En familjs kostnader för inredning och kompletterande arbeten
från inflyttningen 1974 till september 1979

1974

i hus och på tomt 1.630:-

1975

inredning 4.616:-

övrigt i hus och på tomt 5.750:-

S:a 10.366:-

1976

inredning 1.111:-

övrigt i hus och på tomt 2.474:-

S:a 3.585:-

1977 (under detta år inreddes vinden)

inredning 1.140:-

övrigt i hus och på tomt 1.744:-

S:a 2.884:-

1978

i hus och på tomt 1.010:-

1979

inredning 309:-

veranda 5.389:-

övrigt i hus och på tomt 1.689:-

S:a 7.294:-