



BEBYGGELSEUTVECKLING
HÄLLINGSJÖ

HÄLLINGSJÖ

Historia

Västgötavägen mellan Göteborg och Borås gick genom Hällingsjö. Därifrån gick också vägar till Skene, Kungsbacka och Lindome. Resor skedde oftast till häst och transporter med häst och vagn. Hällingsjö ligger fyra mil från Göteborg vilket gjorde det till ett lämpligt ställe att rasta och byta hästar. Gästgiveriet startades på 1700-talet och gjorde Hällingsjö till en betydelsefull ort under 1700- och 1800-talet. Verksamheten utvecklades med posthantering och lanthandel. Nya verksamheter som garveri och kvarn startades i anslutning till gästgiveriet. Järnvägen och nya vägar, som tillkom under 1900-talet, medförde att Hällingsjö minskade i betydelse.

Hällingsjö idag

Hällingsjö ligger vackert beläget vid Gingsjöns strand. Sydost om Hällingsjö finns ett öppet jordbrukslandskap med gamla torp och gårdar. I nordväst finns stora skogsområden där bebyggelsen till stor del består av tidigare fritidshus från 1950-talet och framåt.

Hällingsjö är den minsta av de tätorter som definierats som utvecklingsområde i ÖP2012. Det finns omvandlingsområden med lika stor befolkning. Hällingsjö är dock av tradition en betydande ort i området. Där finns också viss service som skiljer det från omvandlingsområdena t ex skola, förskola och livsmedelsbutik. I Hällingsjö finns också möjlighet att ansluta ny bebyggelse till kommunens vatten- och avloppsnät.



Gästgiveriet i Hällingsjö.

Service

För Hällingsjöborna är Landvetter kommunens naturliga centrum för närservice. Tidigareskola, förskola och fritidshem finns i Hällingsjö.

Allmänna kommunikationer

På Väg 156 går busstrafik mellan Kinna och Göteborg. Möjligheterna till arbetspendling för Hällingsjö och andra orter vid vägen är därför goda.

Vägar

Vägarna inom samhället sköts av Furubergsortens vägsamfällighet. Det finns för närvarande inga planer på att kommunen ska överta ansvaret för vägarna i Hällingsjö.

När samhället byggs ut mot öster behövs en bättre anslutning till Väg 156 vid Björkängsvallen. Furubergsvägen är mycket brant och kan inte fungera som tillfartsväg till nya bebyggelseområden. Björkängsvägen behöver förlängas så att den kan användas som ny tillfartsväg för ny och befintlig bebyggelse.

Vatten och avlopp

Samhället, Kyrkhult och Eriksmyst är anslutna till kommunalt vatten och avlopp. Hällingsjö har en grundvattentäkt sydost om skolan. Hela samhället ingår i tillrinningsområdet. Det är därför inte möjligt att avstå från utbyggnad för att skydda vattentäkten. Reningsverket ligger öster om idrottsplatsen. Det pågår utredningar om att flytta både vattentäkt och reningsverk. Det finns planer att i framtiden ansluta Hällingsjö till ett kommunomfattande spillvattensystem.



Vy över Gingsjön mot Eriksmyst.



Schematisk bild över Hällingsjö som visar samhället med omgivande sjö, grönska och åkerlandskap.

Källa: Grön plan.

Inom utvecklingsområdet

Ny bebyggelse ska tillkomma inom gränsen för utvecklingsområdet. Gingsjön är en naturlig avgränsning av samhället mot nordväst. En senare avgränsning är Väg 156 mot sydväst. I nordost finns ett kuperat skogsparti, som sträcker sig ända till Rävlanda. En utbyggnad av samhället bör därför i första hand ske mot sydost. Hällingsjö är en liten ort, som lyckats bevara sin lantliga karaktär. All utbyggnad bör därför ske i små etapper och anpassas till den befintliga bebyggelsens utseende, struktur och skala.

Centrum

I de bebyggda områdena vid Garverivägen finns möjligheter till viss förtätning av bostäder. Vid Garvarbostaden och mitt emot skolan finns två områden som är redovisade som "Utbyggnadsområde på kort sikt" på markanvändningskartan. Områdena kommer att studeras i detaljplan.

Hällingsjö finns med i Förslag till kulturmiljöprogram som en säterimiljö, gästgiverimiljö samt bevarande av byggnader som kan knytas till äldre industri.

Källarbacken

I anslutning till Källarbacken planeras ett mindre resecentrum, utökad pendelparkering samt eventuellt tillkommande service.

Björkäng

Om vattentäkt och reningsverk flyttas finns det goda möjligheter att bygga vidare i området mellan skolan och idrottsplatsen. Det är det mest centralt belägna bebyggelseområdet på orten, varför detta område bör prioriteras vid en fortsatt utbyggnad. Området redovisas som "Utbyggnadsområde på kort sikt" på markanvändningskartan.

Annelund

Vid Annelundsvägen kan viss förtätning med nya bostäder ske. Områdets omfattning begränsas av skyddszonen för en ny framtida vattentäkt. Området redovisas som "Utbyggnadsområde på lång sikt" på markanvändningskartan.



Ny bebyggelse i lantlig miljö vid Munters väg.

Se nummer 21 i Förslag till kulturmiljöplan för mer information.

Basåsvägen, Kyrkhult

Området kring Basåsvägen finns med i Avloppsförsörjningsplanen och har prioriterats för utbyggnad av kommunalt VA om 10-20 år. Området redovisas som "Utbyggnadsområde på lång sikt" på markanvändningskartan. Kyrkhult ligger avskilt från övriga samhället och långt från busshållplatsen vid Väg 156. I samband med att kommunalt vatten och avlopp byggs ut vid Basåsvägen kan nya tomter avstyckas i sydost. Möjligheterna till detta kommer att studeras i detaljplan.

Fokusområde

Det område som är fokusområde för grönyta är dammanläggningen centralt i Hällingsjö.

Se Grön plan för mer information.

Verksamhetsområde

Kommunen äger ett markområde mellan Väg 156 och Björkängsvallen. Till följd av de höga bullernivåer som uppstår från trafiken lämpar sig området inte för bostäder. Området redovisas som "Utvecklingsområde på kort sikt" på markanvändningskartan. Redan i ÖP1990 redovisades området som ett framtida verksamhetsområde.

Utanför utvecklingsområdet

I norr, längs vägen mot Rävlanda och i öster, längs Furubergsvägen, finns jordbruksmarker, som fortfarande brukas. I dessa områden kan enstaka nya bostäder tillåtas om de uppfyller kraven på sid. 137. Delar av Storåns dalgång räknas också till Hällingsjö, se sid 73.








I nordväst, längs Väg 156, ligger Eriksmyst, som anslöts till det kommunala VA-nätet i början av 1990-talet. Längre västerut finns flera områden med en blandning av gamla småjordbruk, torp och fritidshus, som numera används som helårsbostäder. Nästan hela området omfattas av flygplatsens influensområde för buller, varför nya bostäder utanför detaljplan inte bör tillåtas.

Stora Bugärde




Stora Bugärde ligger inom flygplatsens influensområde för buller. Det är i Avloppsförsörjningsplanen prioriterat för utbyggnad av kommunalt VA om 10-20 år. Nya bostäder bör för närvarande inte tillåtas. Möjligheterna till planläggning för större bostäder i samband med utbyggnad av kommunalt VA tas upp i nästa översiktsplan.

TECKENFÖRKLARING






BOSTÄDER

	Befintliga bostäder
	Utbyggnadsområde på kort sikt
	Utbyggnadsområde på lång sikt
	Omvandlingsområde på kort sikt
	Omvandlingsområde på lång sikt
	Gräns för utvecklingsområde
	600 m avstånd från större kollektivtrafikplats

VERKSAMHETER

	Befintliga verksamheter
	Utbyggnadsområde på kort sikt
	Utbyggnadsområde på lång sikt




INFRASTRUKTUR

	Befintlig järnväg
	Götalandsbanan, spårvagnsdragning
	Götalandsbanan - järnvägskorridor
	Planerad väg samt önskvärda vägkopplingar
	Precisering av riksintresse för Landvetter flygplats, Trafikverkets beslut 2011-05-05 - influenområdet med hänsyn till flygbuller

NATUR OCH KULTUR

	Naturresevat
	Av Länsstyrelsen föreslagen naturresevatbildning
	Del av naturresevatbildning där fastställelse bör avvaktas
	Naturresevat över sjö
	Värdefull natur (hänsynsnya 1 och 2 i Naturvårdsplan)
	Värdefullt friluftsliv
	Regionalt friluftsliv
	Fokusområde för grönytor (Grön plan)
	Grönstråk för framtida utveckling (Grön plan)
	Övrig mark, huvudsakligen skogsbruk
	Värdefull kulturmiljö (Kulturmiljöplan)

VATTEN

	Sjöar och vattendrag
	Vattentäkt
	Värdefulla vattendrag

