

Översiktsplan för Mölndals Stad

Hällesåker Kapitel 14



Antagandehandling
Stadsbyggnadskontoret

Kapitel 14 - HÄLLESÅKER

Inledning

- Disposition och innehåll
- Utgångspunkt och mål
- Fortsatt arbete

Förslag till mark- och vattenanvändning

- Kultur- och naturmiljö
- Bebyggelseutveckling
- Infrastruktur
- Konsekvenser
- Aktuella projekt
- Framtida projekt

Planeringsförutsättningar

- Historik och karaktärsbeskrivning
- Nuvarande mark- och vattenanvändning
- Kultur- och naturmiljö
- Befolkning och boende
- Arbete och näringsliv
- Service och verksamheter
- Föreningar och fritid
- Kommunikationer
- Teknisk försörjning
- Miljö- och riskfaktorer
- Riksintressen
- Gällande planer



Inledning

Översiktsplan 2004 för Mölndals kommun består av en huvudrapport som behandlar kommunen i sin helhet och fyra delar som behandlar kommundelarna utifrån ett mer lokalt perspektiv. Delrapporter har tagits fram för Mölndal, Kålleröd, Centrala Lindome och Hällesåker

Delrapporterna beskriver kommundelarna och föreslår hur de kan förändras i framtiden. De har tagits fram för att ge översiktsplanen lokal förankring och för att fokusera på lokala framtida önskemål. Syftet är att visa och ta tillvara de värden som finns och därmed skapa goda förutsättningar för områdenas utveckling.

Samråd

Arbetet med kommundelen Hällesåker började under våren 2000. Ett möte i Hällesåkersgården anordnades för att ta del av de boendes synpunkter och önskemål. Tankar som framfördes var bland annat att spara åkermarken och bygga runt de områden som redan är bebyggda, bevara de kultur- och naturvärden som finns i bygden. I samband med mötet togs även en utställning och en enkät fram som handlade om utvecklingen i Hällesåker. Under hösten 2000 bildades fyra studiecirkel för att jobba vidare med översiktsplanefrågorna. Synpunkterna från enkäterna och studiecirkelarna finns samlade på stadsbyggnadskontoret.

En samrådshandling av Översiktsplan 2004 har varit utskickad på samråd under juli tom oktober 2004. Under remisstiden fanns planen utställd i stadshuset och på tre bibliotek samt hos handlar'n i Hällesåker. Fem samrådsmöten hölls varav ett i Hällesåker. Studieförbunden Vuxenskolan och ABF ordnade studiecirkel. Ett hushållsblad med information om översiktsplanen skickades ut till alla hushåll. Inkomna synpunkter från remissinstanser, privatpersoner och samrådsmöten finns sammanställda i separat handling. I Samrådsredogörelse - Översiktsplan 2004 finns ämnesvisa sammanfattningar med kommentarer samt kommunstyrelsens behandling av dessa. Samrådsredogörelsen utgör en separat rapport och finns även på hemsidan, www.oversiktsplan.molndal.se

Mål och inriktning

Natur och kultur

- Ta tillvara de natur- och kulturvärden som ger Hällesåker en särprägel
- Hålla Hällesåkersdalen öppen

Bebyggelseutveckling

- Komplettera bebyggelseområden söder om Hällesåkersvägen
- Iaktta varsamhet vid utbyggnad med hänsyn till lokal byggnadstradition och effekter på kommunal ekonomi
- Omvandla fritidshusområden till permanentboende
- Förstärka den befintliga servicen och skapa plats för verksamheter.
- Utveckla idrottsområdet
- Reservera mark för motorbana

Kommunikationer

- Förbättra trafiksäkerheten för oskyddade trafikanter

Utställning och antagande

Översiktsplanen har varit utställd under juni tom augusti 2005. Efter utställningen ska översiktsplanen behandlas och antas av Mölndals stads kommunfullmäktige under första kvartalet 2006.

Förslag till mark- och vattenanvändning

Kultur- och naturmiljö

Området är rikt på värdefulla natur- och kulturmiljöer. De öppna delarna av Hällesåkersdalen bör bevaras och det är viktigt att Hällesåker får behålla sin särprägel som gammal jordbruksbygd. Gårdsstrukturer bör bevaras i så stor utsträckning som möjligt. Vid framtida bebyggelse bör man ta stor hänsyn till landskapet och värdefulla miljöer som framgår av kartan, se sidan 6. De lokala byggnadstraditionerna och gårdsstrukturer bör bevaras i så stor utsträckning som möjligt.

Områdets relativt opåverkade skogsområden är värdefulla för friluftslivet och bör bevaras. Det är också viktigt att spara natur inne i samhällena för att göra boendemiljön ”grön”. Det gröna stråket kring Lindomeån kan förstärkas och utgöra en viktig kontakt mellan Hällesåkersdalen och Lindomes centrala delar. Lindomeån och dess närmaste omgivning har ett högt naturvärde och är också värdefull för fritidsfisket. Möjligheten att få en klassad som riksintresse är väckt. Övriga viktiga vattenområden är området kring Västra Ingsjön, Nordsjön och Östersjön, som är värdefulla områden för friluftslivet. Kultur- och naturmiljöer beskrivs vidare under kapitel 8, Allmänna intressen, i översiktsplanen.

Bebyggelseutveckling

Bebyggelseutvecklingen i Hällesåker skall föregås av en fördjupad kulturlandskapsinventering och analys så att största hänsyn kan tas till de agrarhistoriska lämningarna som finns i området.

Utbyggnadsmöjligheter föreslås främst i anslutning till redan befintliga bebyggelseområden. Omgivande lantbruk förutsätts fortsätta och hänsyn till detta ska tas vid etableringar av bostäder och service. Tillkommande bebyggelse bör placeras utmed dalens sidor framförallt söder om Hällesåkersvägen. Ny bebyggelse föreslås utmed Tommeredsvägen, vid Gårdaliden samt vid Börjesgården och slätten mot Tommered. Detta förutsätter en utbyggnad av vägar samt vatten och avlopp.

Ny bebyggelse i känsliga natur- och kulturområden bör utformas enligt den lokala byggnadstraditionen. Tillbyggnader, ombyggnader och andra ändringar ska utföras varsamt, så att bebyggelsens karaktär bevaras. Bebyggelse och anläggningar anpassas genom läge och utformning till omgivningens karaktär och med stor hänsyn till landskapsbilden. Villatomter bör vara stora, 1500-2000 m², för att inte bebyggelsen skall bli för tät. Bebyggelsen bör planeras så att störningar från trafiken blir så små som möjligt.

Nya detaljplaner skall upprättas för ett antal befintliga fritidshusområden för att medge att fritidshus omvandlas till åretruntbostäder. Bebyggelsen i omvandlingsområdena har enskilda brunnar och anslutning till kommunalt avloppsledningsnät krävs. Reningsverkets kapacitet måste kompletteras om fler än 90 bostäder ansluts.

Mindre lägenheter för äldre och ungdomar föreslås centralt i Hällesåker med närhet till mötesplatser, service och kommunikationer. Den befintliga servicen i Hällesåker föreslås stärkas med ökad service och samlingsfunktion. Ett utvecklingsområde som rymmer mindre verksamheter föreslås utmed Hällesåkersvägen/Benarebyvägen.

Delar av östra Hällesåker och Inseros ligger inom påverkansområde från Landvetter flygplats. Nya flygvägar och tystare flygplan gör att bullerstörningarna i Hällesåker har minskat sedan flygplatsen byggdes. Gällande koncession finns från 1990. Luftfartsverket avser att ansöka om ny koncession. (Se vidare under kapitel 8, Allmänna intressen).

En utredning för att omlokalisera motoranläggningen i Balltorp pågår. Som ett alternativ föreslås ett område sydost om Hällesåker. Frågan skall prövas genom upprät-



tande av detaljplan.

Infrastruktur



För vägsträckan genom Hällesåker föreslås åtgärder för trafikmiljön och säkerheten, se vidare i handlingsplanen för trafiksäkerhetsförbättrande åtgärder i Hällesåker. Bristerna i trafiksäkerheten föreslås åtgärdas och därför föreslås vissa fartdämpande åtgärder samt sänkning av hastighetsgränser. Befintliga härads- och byvägar kan rustas upp och fungera som gång- och cykelvägar. Den befintliga gångbanan behöver förlängas längs Norra Hällesåkersvägens östra sida fram till Benarevägen.

Gång och cykelstråk mellan Lindome och Hällesåker behöver förstärkas.



En utbyggd kollektivtrafik är önskvärt. Busshållplatserna föreslås få en trafiksäkrare utformning med bussfickor och timglashållplatser.

För att tillåta ny bebyggelse och etablering krävs att det finns kapacitet för att ansluta till Hällesåkers avloppsverk. Reningsverket klarar ett tillskott på ytterligare ca 250 personer, det vill säga cirka 90 hushåll. Ny bebyggelse norr om Lindomeån kräver egna infiltrationsanläggningar där avståndet till reningsverket inte gör det ekonomiskt möjligt att ansluta. Enstaka nya bostäder bör klara egen avloppsrening vilket prövas genom bygglov. Utsläpp till Lindomeån är inte tillåtet. All dagvattenhantering ska ske genom infiltration på platsen.

En ny ledning på 400 kV behöver byggas mellan Stenkullen i Lerums kommun och Lindome. Svenska Kraft utreder två alternativa sträckningar av denna. Ett av alternativen följer den befintliga ledningsträckningen genom Hällesåker och går nära tätbebyggda områden.

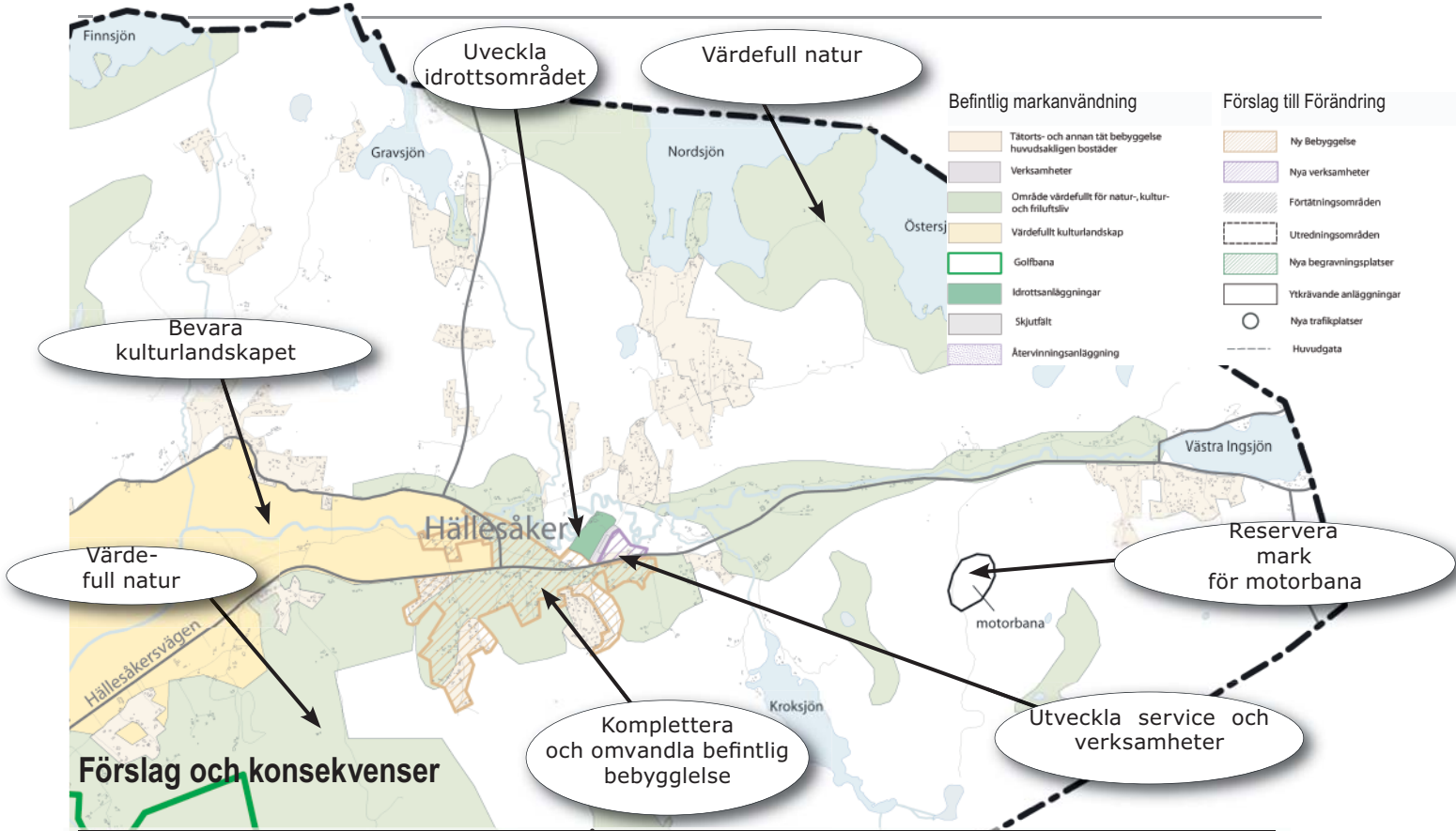
Aktuella projekt

En första detaljplan föreslås vid området Slätten för omvandling och förtätning av bostäder. Därefter behandlas område för område mot centrala delar i Hällesåker och vidare österut. Detaljplan behövs samt fördjupade inventeringar av kulturmiljöfrågor, se vidare Kulturmiljövårdsplanen.

En handlingsplan för att förbättra trafiksäkerheten i Hällesåker har tagits fram som ligger till grund för framtida åtgärder.



Exempel på fritidsbebyggelse i Slättenområdet



Förslag och konsekvenser

Förslag	Konsekvenser	Åtgärd	Mölnbals miljömål	Folkhälsomål
Natur och kultur				
Ta tillvara de natur- och kulturvärden som ger Hällesåker en särprägel	- värnar biologisk mångfald och kulturhistoriska värden - begränsar utbyggnad - främjar människors hälsa - berikar	utfärda restriktioner vid utbyggnad ta hänsyn till befintlig bebyggelse skydd i ÖP	levande sjöar och vatten- drag, myllrande våtmarker, rikt odlingslandskap, levande skogar, god bebyggd miljö	Ökad fysisk aktivitet, trygga och goda upp- växtvillkor.
Hållna Hällesåkersdalen öppna	- värnar biologisk mångfald - berikar boende miljön - rik landskapsbild	utfärda restriktioner vid utbyggnad skydd i ÖP	rikt odlingslandskap, god bebyggd miljö	Ökad fysisk aktivitet, trygga och goda upp- växtvillkor.
Bebyggelseutveckling				
Komplettera bebyggelse- områden söder om Häl- lesåkersvägen	- naturresurshushållning - skapar nya bostäder - stärker kommersiell och social service - ökar transportarbetet	anpassning till befintlig bebyggelse utbyggnad gatu- och VA- nät ev. utbygg. av reningsverk krav på detaljplan se över utbudet av skola och omsorg	begränsad klimatpåverkan, god bebyggd miljö	Trygga och goda upp- växtvillkor.
Iaktta varsamhet vid ut- byggnad med hänsyn till lokal byggnadstradition och effekter på kommunal ekonomi		- anpassning till bef. be- bygg.	god bebyggd miljö	Trygga och goda upp- växtvillkor.
Omvandla fritidshusområ- den till permanentboende	- naturresurshushållning - skapar nya bostäder - stärker kommersiell och social service - ev. VA-problem	- utbygg. av gatu- och VA- nät - ev. utbygg. av renings- verk - krav på detaljplan se över utbudet av skola och omsorg	begränsad klimatpåverkan, god bebyggd miljö	Trygga och goda upp- växtvillkor.
Förstärka den befintliga servicen och skapa plats för verksamheter.	- mark tas i anspråk - skapar fler arbetstillfällen - ökar transportarbetet	- krav på detaljplan -utbyggnad av kollektiv- trafik	god bebyggd miljö	Trygga och goda upp- växtvillkor, ekonomisk och social trygghet
Utveckla idrottsområdet	- berikar boende miljön - främjar människors hälsa - ökad möjlighet till rekrea- tion	- anlägga nya anlägg- ningar	god bebyggd miljö	Ökad fysisk aktivitet
Reservera mark för motor- bana	- skapar fritidssyssla - ökat buller	- anlägga bullerskydd		Ökad fysisk aktivitet
Kommunikationer				
Förbättra trafiksäkerheten för oskyddade trafikanter	- skapar säkerhet /trygghet - ökar tillgängligheten - minskar bilberoendet	- utbyggnad av gc-nät - komplettering av belys- ning - komplettering av vägnät	god bebyggd miljö	Sunda och säkra pro- dukter

Planeringsförutsättningar

Historik och karaktärsbeskrivning

Hällesåker och Inseros är mindre tätortsbildningar i östra delen av Lindomeåns dalgång. Häller betyder klippåla, och byn har troligen fått sitt namn efter den grotta som finns uppe på Börsåsberget. Här ligger också rester av en gammal fornborg.

Hällesåkers by bestod ursprungligen av sex hemman. Till skillnad från övriga byar i kommunen, där bebyggelsen i äldre tider legat samlad i en klunga, var bebyggelsen i Hällesåkers by tidigt indelad i olika bebyggelsegrupper. I samband med en stor brand under 1830-talet skiftades jorden men byns ursprungliga uppdelning kunde leva vidare även efter den. Den utspridda bebyggelsestrukturen är ett karaktäristiskt drag för området liksom att gruppera byggnaderna kring en inre gårdsplan.

Utöver jordbruket, som på grund av marken var ganska svagt, försörjde sig byinvånarna genom möbelsnickeri och andra hantverk.

Nuvarande mark och vattenanvändning

Östra Lindomedalen är en av de få platser i kommunen där det öppna jordbrukslandskapet fortfarande är bevarat. Gårdarna ligger utspridda längs med vägnätet. Flera gårdar och småhus ligger även i gränzonerna mellan skogområdena och jordbrukslandskapet.

Bebyggelsestrukturen är relativt gles och de flesta bor i samhällets centrala delar. Här utgörs bebyggelsen av villabebyggelse. Koncentrerad bostadsbebyggelse finns även i grupper söder om Hällesåkersvägen. Med undantag av Hällesåkersskolan som ligger nordväst i Hällesåker finns förskola, verksamheter, livsmedelsaffär och bensinmack i samhällets centrala delar. Även föreningslokaler ligger centralt i samhället förutom ridhuset som ligger i samhällets norra del. De flesta jordbruksfastigheter utnyttjar helt eller till viss del sin mark.

Kulturmiljö

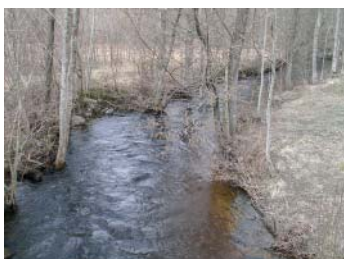
Viktiga karaktärsdrag är det öppna jordbrukslandskapet och de många lämningarna som bevarats från äldre tiders markutnyttjande. Delar av området ingår i Länsstyrelsens bevarandeprogram för odlingslandskapet. Det krävs länsstyrelsens tillstånd för bebyggelse nära en fornlämning. *"På sluttningarna söder om Hällesåkers by finns hotade kulturlandskapselement som fägator, odlingsrösen, spår av trädhamling, täta system av stenhägnader m.m."*, ur Länsstyrelsens bevarandeprogram för odlingslandskapet, sid 127, 1995:21.

Större delen av Hällesåker, Inseros och Greggered finns med i kommunens kulturmiljövårdsprogram. Både bybebyggelsen och kulturlandskapet har lyfts fram som värdefulla miljöer. Bebyggelsestrukturen med gårdar som ligger på ömse sidor om de vägar som löper genom området är karaktäristisk. Den gamla landsvägen, på Lindomeåns norra sida, ingår i Vägverkets vägminnesprogram.

Djupedala vattenkraftverk är utpekade i översiktsplanen som en skyddsvärd kulturmiljö och ett mer långsiktigt skydd är önskvärt enligt Mölndals miljömål.

Naturmiljö

Lokala bevarandebestånd i naturmiljön beskrivs i kommunens naturvårdsplan. Det öppna landskapet i Lindomeåns dalgång samt Lindomeåns bäckraviner har mycket högt naturvärde bl.a. genom den speciella floran som finns här samt att Lindomeån utgör en viktig vandringsled och reproduktionslokal för lax och havsöring. Det gröna stråket kring Lindomeån är en viktig kontakt mellan Hällesåkersdalen och Lindomes centrala delar.



På dalgångens sluttningar, i omgivande skogsområden och längs vattendragen finns ett antal bevarandeobjekt med höga naturvärden, exempelvis ädellövskog, ängs- och hagmarker.

I omgivningarna finns vidsträckta relativt opåverkade skogsområden som sträcker sig mot Kungsbacka kommun i söder och Marks kommun i öster. Områdena kring Nordsjön och Östersjön har pekats ut som särskilt värdefulla för friluftslivet.

Strandskydd

För att trygga allmänhetens tillgång till bad- och friluftsliv och skydda växt- och djurliv, råder strandskydd vid havet, sjöar och vattendrag. Strandskyddet innebär att det är förbjudet att genomföra en rad åtgärder inom den strandskyddade zonen. Speciellt förordnande gäller för Mölndals kommun. Se kapitel 8, Allmänna intressen.

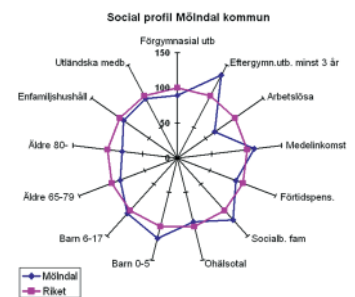
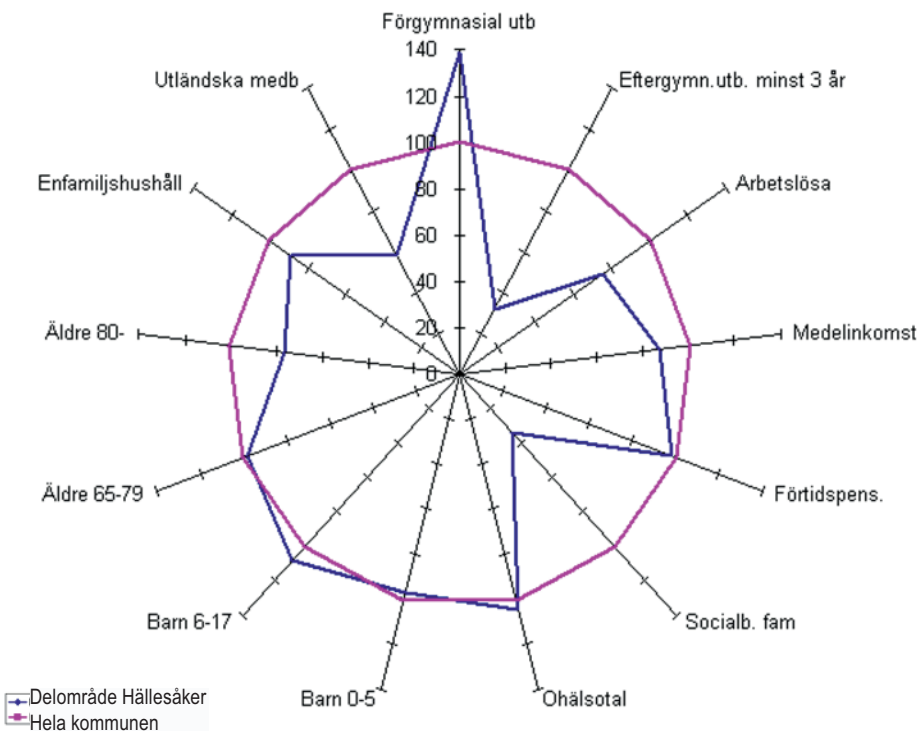
Befolkning och boende

Befolkningen i Hällesåker med omland uppgick den 31 december 2003 till 1166 personer och utgör därmed 2 % av Mölndals befolkning. I Hällesåkers tätort bor det cirka 900 personer. Kommundelen har länge legat på en befolkning på runt 1150 med vissa variationer uppåt och neråt. Enligt senaste befolkningsprognosen fram till och med 2012 beräknas befolkningen endast öka marginellt. De yngre åldersgrupperna förväntas minska något medan de äldre blir något fler.

När det gäller familjesammansättningen så består cirka hälften av hushållen av gifta/sammanboende vilket är fler än motsvarande siffra för kommunen som helhet. Hällesåker har också något högre andel familjer med barn 6-17 år än kommunen totalt. Det finns fler män än kvinnor och genomsnittsåldern ligger på 35-50 år, vilket är något yngre än i övriga kommunen.

Figuren nedan visar den sociala profilen i Hällesåker jämfört med kommunen som helhet. Befolkningens utbildningsnivå är markant lägre än kommunens genomsnitt. Andelen socialbidragstagare samt utländska medborgare är betydligt lägre än i kommunen som helhet. Hällesåker har fler skolbarn och färre äldre medborgare jämfört med kommunen.

Social profil för delområde Hällesåker*



*Siffrorna i figuren avser SCB, Befpak 2003, Demopak 2002, Inkopak och Ampak 2001, ohälsodata 1998.

Boende

I Hällesåker och Inseros finns goda möjligheter att erbjuda boende med kvaliteter på landsbygden. Enligt folk- och bostadsräkningen år 1990 fanns det 447 bostäder i Hällesåker varav endast 2 % i flerbostadshus. När det gäller upplåtelseform så var absolut majoriteten äganderätt med 95 %. Eftersom det inte skett någon större befolkningsförändring i området kan uppgifterna från 1990 förhållandevis stämma med dagsläget.

Liksom i tätorterna finns här ett högt bebyggelsestryck och ett behov av att komplettera bostadsbeståndet. För den enskilde kan det gälla önskemål att bo på landet, generationsskifte i befintliga bostadsmiljöer eller etablering av nya bostäder och verksamheter. I Hällesåker med omland finns ett stort antal fritidshus. En ökning av antalet permanentboende i fritidshusområdena har skett under 1990-talet.

Arbete och näringsliv

Fram till 1930 försörjde sig byinvånarna, utöver jordbruket, på möbelsnickeri och andra hantverk. Verksamheten i Hällesåker består idag till stor del av jordbrukare, småföretagare, hantverkare, åkerier och entreprenörer. Den här typen av småskaliga verksamheter kräver inga stora industrilokaler.

I Hällesåker finns det cirka 100 arbetstillfällen. Jämfört med kommunen totalt har Hällesåker en större andel arbetsplatser inom byggverksamhet och jordbruk. Tillverknings- och utvinningssektorn är betydligt mindre än kommunen totalt. De tre största näringsgrenarna är; handel och kommunikation (33%), byggverksamhet (21%), vård och omsorg (16%).



Av åldersgruppen 16-64 år förvärvsarbetar 79% av befolkningen i Hällesåker, vilket är något fler än i kommunen. Av de personer som inte förvärvsarbetar är 2% arbetslösa vilket är lite färre än kommunens genomsnitt. De största näringsgrenarna som boende i Hällesåker arbetar inom är; handel och kommunikation (25%), tillverkning och utvinning (17%), vård och omsorg (16%).

Pendling

Hällesåker har en stor utpendling. Dagligen pendlar cirka 500 personer från kommundelen och endast cirka 50 personer pendlar till kommundelen. Av de förvärvsarbetande i Hällesåker har 11% sin arbetsplats i området. Av de boende som pendlar ut från området pendlar 60% till annan kommun. Av de som pendlar in kommer nästan 60% från annan kommun än Mölndal.



Service och verksamheter

Kommersiell service och verksamheter

Den mesta servicen ligger samlad vid korsningen Hällesåkersvägen och Norra Hällesåkersvägen. Service som finns i samhället är en livsmedelsbutik och en bensinstation. Det finns även mindre företag såsom trävaruhandel, byggföretag och åkeri. Det är viktigt att den befintliga servicen behålls och förstärks.

Skola

I Hällesåker finns en skola med förskoleklass och skolår 1-3. Eleverna fortsätter sin skolgång i Almåsskolan i centrala Lindome from skolår 4. Förskola och fritidshem drivs i kooperativ form. Dessutom finns kommunalt anställda dagbarnvårdare. Närmaste gymnasieskola är Fässbergsgymnasiet som har huvuddelen av verksamheten i Mölndal.



Särskilt boende och vård

Det finns idag cirka 20 personer som är över 85 år i Hällesåker. Något boende för äldre finns inte i Hällesåker.

Fritid

I Hällesåker finns möjligheter till ett rikt friluftsliv med närhet till ströv- och naturområden. Hällesåkersgården och Hällesåkers idrottsförening (HIF) bedriver mycket verksamhet för barn, ungdomar och vuxna. Hästintresset är stort i Hällesåker med omland och det finns flera stora anläggningar som Mölndals ridhus och Raudhetta m.m.

Kommunikationer

Vägtrafik

Det finns tre vägar som går till Hällesåker, Hällesåkersvägen, (lv 503) Norra Hällesåkersvägen (lv 510) samt Benarebyvägen (lv 550). Hällesåkersvägen går genom samhället mot Lindome och mot Inseros.

Gång- och cykeltrafik

Separat gång- och cykelbana finns utmed Hällesåkersvägens södra sida, från Gårdaliden till Börjesgården. Även utmed Norra Hällesåkersvägens östra sida finns en separat gång- och cykelbana mellan korsningen med Hällesåkersvägen och Hällesåkersskolan.

Kollektivtrafik

Västtrafik svarar för de kollektiva bussförbindelserna i Hällesåker. Busslinjerna går till och från Mölndal, Göteborg, Lindome och har förbindelse med grannkommunerna.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Hällesåker saknar kommunal vattenförsörjning och fastigheterna har idag enskilda renvattenbrunnar. Samordning förekommer i få fall. Idag belastas Hällesåkers reningsverk av inläckande dagvatten vilket gör att det inte kan utnyttjas fullt ut. Arbetet pågår med att minska mängden ovidkommande vatten. För närvarande är ca 150 personer anslutna till reningsverket och full kapacitet är 400 personer. Hällesåker avvattnas sydväst via Lindomeån/Kungsbackaån.

Avfall

För kommunen gäller en avfallsplan som antogs 2001. I Hällesåker finns en samlingsplats med containers för olika förpackningar, material och tidningar. Avfallshanderingen i Mölndal utvecklas i riktning mot ökad kompostering och lokalt omhändertagande i egen regi.

Miljö- och riskfaktorer

Buller

Ett av de problem som finns i området är buller som uppkommer av flygtrafiken till och från flygplatsen Landvetter. De restriktioner för bebyggelse som gäller på grund av bullerutbredning regleras i samband med tillståndsgivning. Nya flygvägar och tystare flygplan gör att bullerstörningarna minskar kring flygplatsen.

Trafiksäkerhet

Vid Hällesåkersskolan, bensinstationen, korsningen vid Börjesgården samt området vid ICA-butiken finns brister i trafiksäkerhet bland annat diffusa busshållplatser, osäkra korsningar, övergångsställen utan refuger, skymda utfarter och höga hastigheter. En handlingsplan för att förbättra trafiksäkerheten i Hällesåker har tagits fram i samarbete med Mölndals kommun, Vägverket och Hällesåkers Byråd.

Geoteknik

En översiktlig geoteknisk beskrivning av utbyggnadsområden gjordes 1992. I Lindomeåns dalgång som går centralt genom området kan ny utbyggnad begränsas på grund av risk för sättningsproblem.

Riksintressen

De riksintressen som finns Mölndals kommun beskrivs i kapitel 10, Riksintressen. Östra Lindome, från Hällesåker och österut, berörs av påverkanszoner från Landvetter flygplats. Flygplatsen är av riksintresse. Kraftledning med 400kV-ledningar in till ställverket i Dvärred är av nationellt intresse.

Gällande planer

I Hällesåker finns sju byggnadsplaner upprättade enligt byggnadslagen och en detaljplan upprättad enligt plan- och bygglagen. Byggnadsplanerna utgörs av gamla fritidsplaner. Idag är områdena till övervägande del utnyttjade för permanentboende. I Inseros finns en byggnadsplan för fritidshus upprättad enligt byggnadslagen.