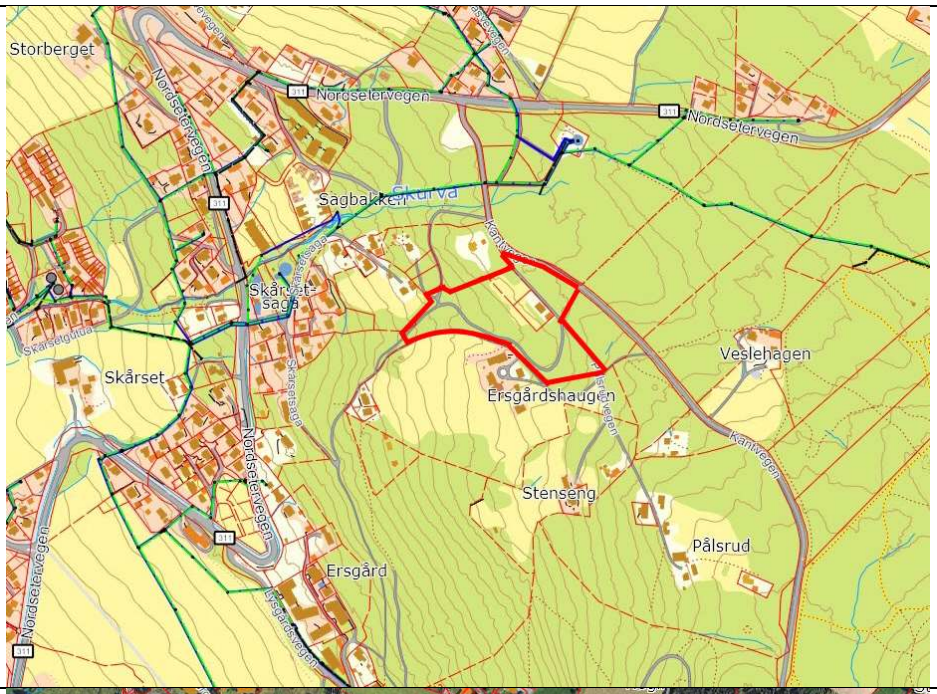
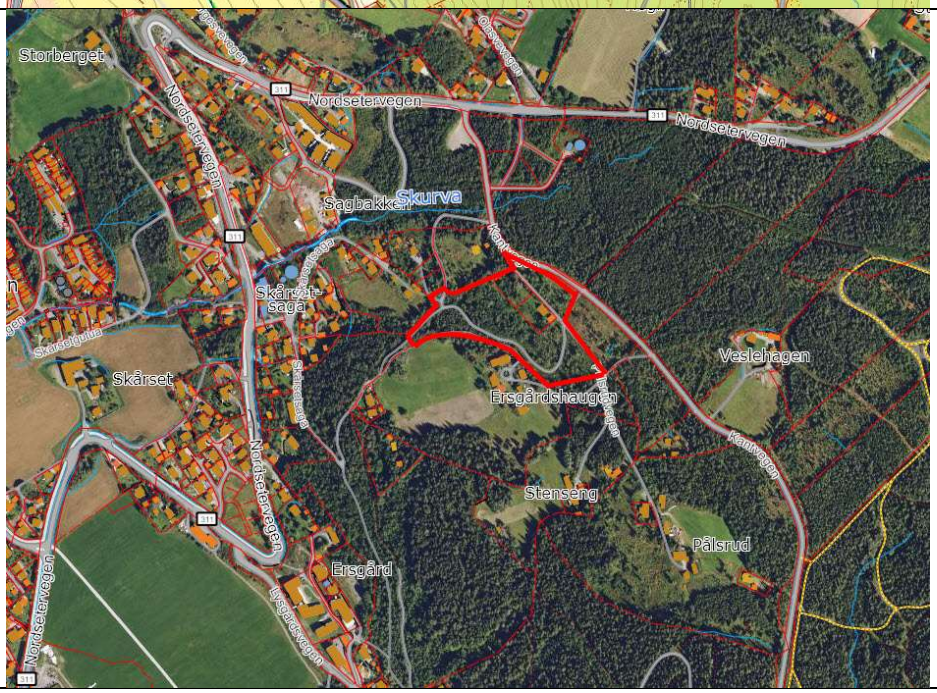
Nummer – navn	**4 – Ersgård skog, område 4**
Gnr./bnr.	49/1
Størrelse (ca.)	31 daa
Ønsket formål	Bolig En mindre del av området mellom Kantvegen og Pålsrudvegen er også foreslått til fritidsbebyggelse. Dette vurderes i samme skjema.
Dagens bruk	Skog, beite
Formål i KPA 2011-2024	LNF, fremtidig boligbebyggelse, eksisterende fritidsbolig, offentlig og privat tjenesteyting

Grunnkart	
Ortofoto	

Tema		Vurdering
Transportplanlegging – bolig		Ligger utenfor eksisterende byggesone Skysstasjonen: ca. 5 km Bybusstopp: ca. 600 m Barnehage, skole, dagligvare, bo- og servicesenter: ca. 1,5-4,5 km
Beliggenhet - fritidsbebyggelse		Ligger ikke i tilknytning til eksisterende fritidsbebyggelse. Området ligger nær boligbebyggelse.
Flom og overvann		Ingen nærliggende vassdrag. Flomvegskart viser flom som må ivaretas. Utbygging i dette området kan gi økt/raskere avrenning, noe som kan gi utfordringer i nedenforliggende områder.
Friluftsliv/grønnstruktur		Innspillet berører Gamle Nordseterveg og nedfartsløypa. Inngrep må hensynta dette.
Barn og unge		Kringsjå skolekrets (blir Nordre Ål) Trygg skoleveg må sikres. Møteplasser for barn og unge må sikres. Trygg veg fra området til møteplassene må sikres.
Bokvalitet		Ikke i støysone. Vestvendt og gode solforhold.
Naturverdier		Området består i hovedsak av skog. Ingen registreringer av naturtypelokaliteter, rødlistearter eller andre hensynskrevende arter i området. Potensialet vurderes som begrenset, men kunnskapsgrunnlaget er noe mangelfullt.
Landskap/kulturlandskap		Innenfor hensynssone landskap. Konsekvensene vurdert til å være store. Regulert til hensynssone bevaring av landskap og vegetasjon gjennom reguleringsplan for Olympiaparken.
Kulturminner/kulturmiljø		Berører et kulturminne avsatt i gjeldende reguleringsplan, men dette kulturminnet er ikke tatt videre i gjeldende kommuneplan.
Landbruk		Skog av middels og høy bonitet, del av større sammenhengende område. Deler av dette er dyrkbar jord. Mindre område med innmarksbeite. Ligger inntil aktivt drevet gardsbruk.
Skred		Ingen kjent skredfare.
Grunnforhold		Ingen kjent grunnforurensning. Aktsomhetskart for radon angir moderat til lav aktsomhetsgrad. Ingen kjente mineralressurser.
Sikringssone vannverk		Utenfor.
Teknisk infrastruktur		Kommunal VA-ledning ved området. Adkomst via Kantvegen. Ved utbygging må det vurderes behov for tiltak på Kantvegen.
Områdets avgrensning		Endring i avgrensning vil ikke gi innvirkning på samlet vurdering av konsekvensene.
Overordnet plangrep - bolig		Innspillet bygger ikke opp under fortetting og flerkjernestruktur, og er ikke i tråd med overordnet plangrep.
Overordnet plangrep - fritidsbebyggelse		Området ligger utenfor de definerte vekstområdene for fritidsbebyggelse.

Konklusjon – bolig		Beliggenheten legger opp til bilbasert transport til daglige målpunkter, og er ikke i tråd med statlige og regionale retningslinjer eller overordna plangrep. Området anbefales ikke tatt inn i kommuneplanen som boligområde.
Konklusjon - fritidsbebyggelse		Området ligger nær boligbebyggelse, men ikke nær noen av de definerte vekstområdene for fritidsbebyggelse.