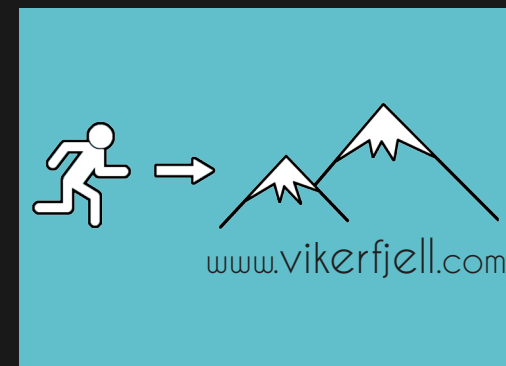
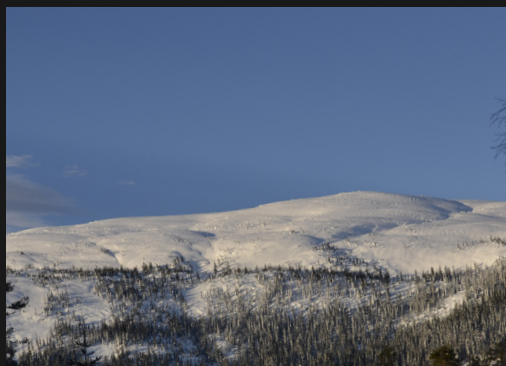


# Hyttetomter

# Vikørfjell



# Elsrud gård

[www.vikerfjell.com](http://www.vikerfjell.com)



# Oslos nærmeste høyfjellsområde

## Vikerfjell

Vikerfjell er Oslos nærmeste høyfjell og har i de senere årene fått flere nye hytteområder. Selve fjelltoppen Vikerfjell ligger på eiendommen Elsrud gård rett ovenfor hytteområdene våre. Denne fjelltoppen er plassert sentralt i høyfjellsområdet og har etter hvert blitt benyttet som navn på hele det omkringliggende området.

Området egner seg meget godt for barnefamilier og aktive personer som ønsker å oppleve den flotte naturen. Vinterstid er det over 10 mil oppkjørte skiløyper i nydelig turterreng. Hytteområdet ligger sentralt på det store skiløypenettet. Om sommeren er det gode muligheter for bade- og båtliv i Sperillen. Vikerfjell har også et flott nettverk av merkede stier. Området har gode fiskevann som blir aktivt forvaltet og et rikt dyreliv med lange jakttradisjoner.





# Hytteområdet



## 01 Selveiertomter

Alle tomtene i våre hyttefelt er selveiertomter. Det vil si at det er hytteeieren som eier både hytten og tomten og har full råderett i henhold til gjeldene lover og forskrifter. Vi mener dette er mest ryddig, samt gir best forutsigbarhet både for kjøper og selger. Alternativet til å eie tomt er å leie tomt (byggle, feste, punktfeste).



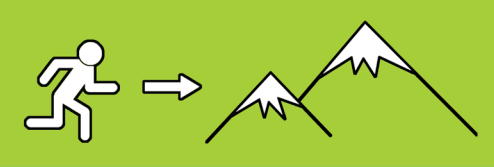
## 02 Priser og størrelser

Vi har et variert utvalg av tomter. Både med tanke på beliggenhet, størrelse og prisantydning. Her er det noe for enhver smak, uavhengig av om det er utsikt, nærhet til skiløypa eller en kombinasjon som er det viktigste. Tomtestørrelsene starter på ca 1.500 kvadratmeter og oppover. Hyttetomtene har prisantydning fra 450.000 kr.



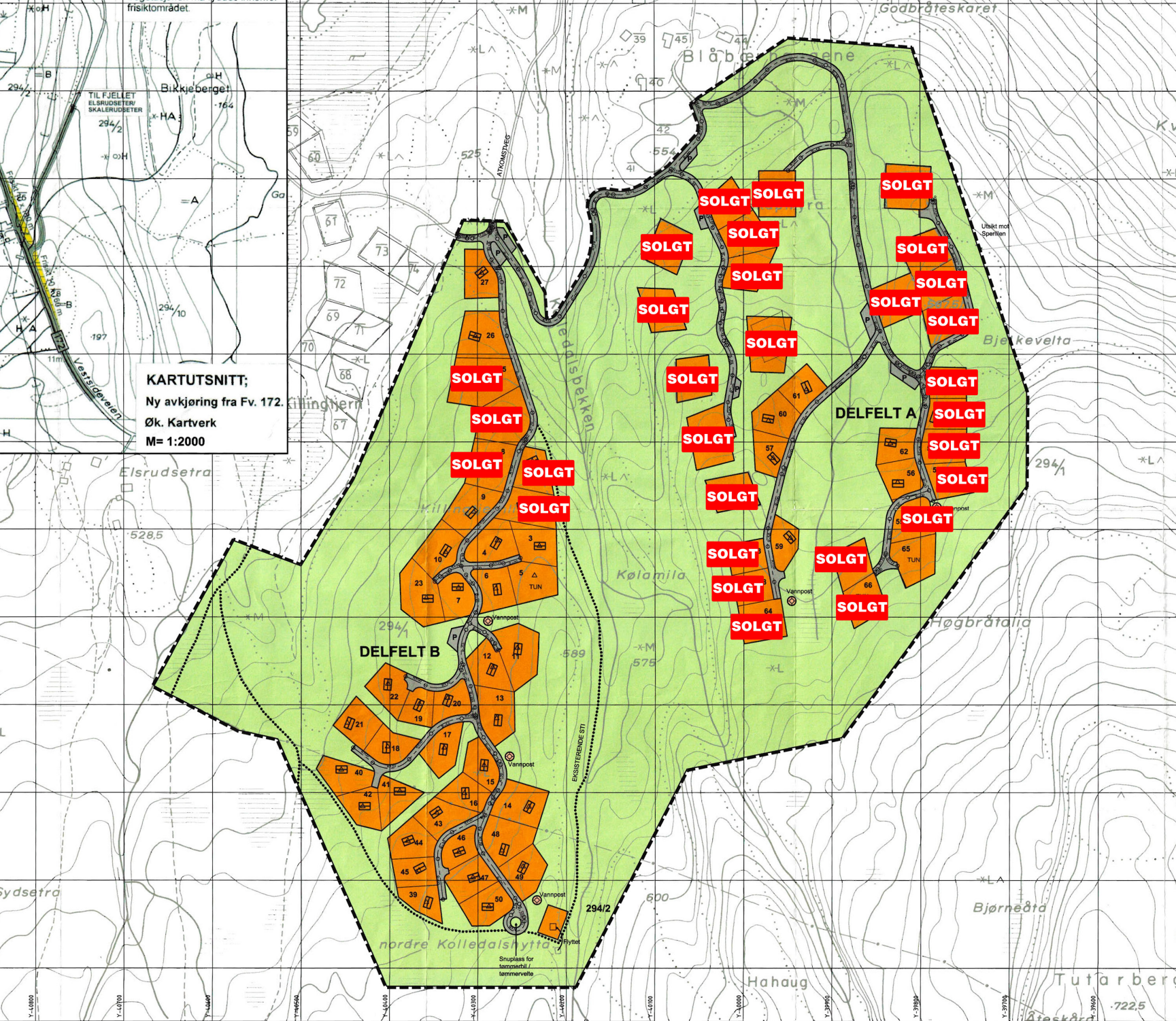
## 03 Nøkkelferdige hytter

Vi kan tilby den løsningen som passer deg best, enten det er en byggeklar hyttetomt eller en nøkkelferdig hytte. Eller noe midt i mellom. Vi bistår gjerne i hele eller deler av byggeprosessen avhengig av dine ønsker. Du står fritt til å velge hytteleverandør. På Elsrud gård produseres det tak og kledning av treshingel i malmfuru. Se [www.tretak.no](http://www.tretak.no) for mer info. Fra gården er det også utviklet en egen hyttemodell med treshingel på vegger og tak som har fått navnet Vikerfjellhytta. Se [www.vikerfjellhytta.no](http://www.vikerfjellhytta.no)

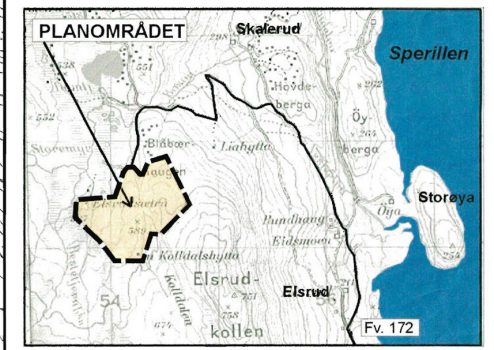


www.VIKERFJELL.COM

OSLOS NÆRMESTE HØYFJELL



**KARTUTSNITT;**  
Ny avkjøring fra Fv. 172. Killingtjern  
Øk. Kartverk  
M=1:2000



Oversiktskart med inntegnet planområde og atkomstveg

**TEGNFORKLARING**

REGULERINGSFORMÅL	STREKSYMBOLER M.V.
BYGGEOMRÅDER	--- PLANENS BEGRENSNING
LANDBRUKSOMRÅDER	--- GRENSE FOR REGULERINGSFORMÅL
SPECIALOMRÅDER	--- TOMTEGRENSE
PRIVAT VEG	--- SENTERLINE VEG
PRIVAT PARKERING / GJESTEPARKERING	..... TØMMERVEG/SKILØYPE
VANNFORSYNING/BRØNN	△ HYTTEPL. (GPS-INNVALT)
	△ HYTTEPLASSERING / MØNERETNING

EKVIDISTANSE: 5 M  
MÅLESTOKK: 1:2000

0 50 100  
Horizontal skala 1:2000

**RINGERIKE KOMMUNE**  
Plan- og bygningstjenesten

Reguleringsplan nr. 285 med bestemmelser for:

**KOLLEDALEN**

DATE: 31.05.2001 REVISJONER:

SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	DATE:	SIGN:
KUNNGJØRING OM OPPSTART	04.10.00	A.R.
1. GANGS BEHANDLING I PLANUTVALGET	12.03.01	B.S.E.
UTLEGGING TIL OFFENTLIG ETTERSYN I PERIODEN	22.03-22.04.01	B.S.E.
2. GANGS BEHANDLING I PLANUTVALGET	11.06.01	B.S.E.
VEDTAK I KOMMUNESTYRET	28.06.01	B.S.E.

**Asplan Viak** +++  
- | ++  
Asplan Viak as  
Storgt. 8  
3611 Kongsberg  
Tlf: 32 77 20 00  
Fax: 32 73 42 70

# Tomter til salgs



## 01 Villmarkstomter

Dette er frittliggende tomter som ikke grenser mot andre hyttetomter, men kun mot hovedeiendommen Elsrud gård. Villmarkstomtene er i utgangspunktet ikke tilrettelagt for innlagt vann og strøm. Det kan imidlertid søkes om å få dette godkjent i ettertid. Det er heller ikke opparbeidet bilvei til disse tomtene, så her er det virkelig muligheter for å kunne bygge en skjermet og tradisjonell hytte. Dersom man skulle ønske det er det muligheter for å søke om å opparbeide vei i ettertid. (Bildet over viser tomt med gnr 294 og bnr 67)



## 02 Tomter, høystandard

Dette er tomter hvor man kan bygge fritidsboliger med innlagt vann, WC, strøm og ønskede fasiliteter. Tillatt grunnflate er 120m<sup>2</sup>, i tillegg kan det bygges separat uthus på 20m<sup>2</sup>. Det er bilvei helt frem til tomtene og det kan tilrettelegges for parkering. Avløp for innlagt vann og WC løses med renseanlegg for gråvann og tett tank for vannklosett. Vannklosett godkjennes av kommunen etter søknad. (Bildet over viser utsikten fra tomt nr 56 i reguleringsplanen.)



## 03 Tuntomter, høystandard

Tuntomtene er større enn de andre tomtene og det tillatt å bygge tunløsninger med to bruksenheter hver på 120m<sup>2</sup> i tillegg til separat uthus på 20m<sup>2</sup>. Tuntomtene har tilsvarende mulighet for vann, strøm og vei etc som andre tomter med høy standard. (Bildet over viser utsikten fra tomt nr 65 i reguleringsplanen og har gnr 294 og bnr 101.)





# Aktiviteter



## 01 Langrenn

Vinterstid har området ca 105 km oppkjørte skiløyper i nydelig turterreng. Hytteområdet ligger like ved der skiløypenettet til Vikersfjell skiløyper (ca70km) og Nes sti- og løypeforening (ca35km) knyttes sammen til et stor løypenett som prepareres med løypemaskiner. Løypemaskinene har GPS og status på skiløypene kan følges på internett: [www.vikersfjell.com/ski](http://www.vikersfjell.com/ski)



## 02 Turstier og vandring

Vikersfjell har et stort nettverk av blåmerkede turstier. Her er det stier som passer godt for alle aldre og ferdighetsnivåer. Turstiene er godt merket og gir muligheter for flotte naturopplevelser både på fjellet og i skogen. Skogsbilveinettet åpner for gode turmuligheter med småsko og barnevogn.



## 03 Sykling

Vikersfjell har et godt utbygd skogsbilveinett som egner seg utmerket for sykling. Det jobbes for å knytte sammen de ulike skogsbilveinettene med egne sykkelstier. Dette vil etterhvert gi veldig gode muligheter for sykling på stier og grusveier langs hele fjellområdet. Allerede i dag er det gode muligheter for å lage fine rundturer nordover fra hytteområdene på Elsrudåsen.



# Aktivitetør



## 04 Jakt

Vi er opptatt av å forvalte bestandene av småvilt på eiendommen godt. Småviltjakten leies ut som terrengleie for at jakttrykket ikke skal bli for stort. Dette har ført til at det er gode bestander av både rype og skogsfugl, mens andre deler av landet har hatt det ene bunnåret etter det andre. Eiene av hytte eller tomt på Elsrud gis prioritet til å leie jakt. Både elgjakt og småviltjakt leies i dag ut til hytteeiere tilknyttet eiendommen.



## 05 Fiske på Vikerfjell

Vikerfjell har gode fiskemuligheter med mange flotte fiskevann som kultiveres av Vikerfjell fisk. Du kan utfordre fiskelykken i alt fra skogsvann til fantastiske vann i høyfjellsterreng. Jakten på høyfjellsørreten i Steintjern (923 moh) og i Svarttjern (968 moh) kan gi minner for livet. Fiskekort kan kjøpes på nett.

[www.vikerfjell.com/fiskemuligheter](http://www.vikerfjell.com/fiskemuligheter)



## 06 Fiske i Sperillen

Innsjøen Sperillen har et rikt fiske, og har blitt godt kjent i sportsfiskemiljøene for storørretstammen og for sine store gjedder. I tillegg kan Sperillen by på spennende fiske etter sik, abbor, røye og brasme. Det selges fiskekort som gjelder for hele Sperillen.



# Aktiviteter



## 07 Båtliv og bading

Innsjøen Sperillen har gode muligheter for bading, båtliv og fiske. Vi planlegger å etablere bryggeanlegg med båtplasser i forbindelse med utviklingen av vårt hytteområde ved Sperillen – Storøya. Hytteeiere tilknyttet Elsrud gård (både felter på Vikarfjell og ved Sperillen) vil ha prioritet til båtplasser i dette anlegget fremfor de som ikke har hytte eller hyttetomt tilknyttet Elsrud gård.



## 08 Golf

Ringerike golfklubb har en 9-hulls skogsbane. Banen er slopet til par 68 og er en perle av et anlegg ved foten av Vikarfjell. Golfbanen tester alle dine ferdigheter som golfspiller og er utfordrende for spillere på alle nivåer. Det er en avslappet atmosfære hvor spillere i alle aldersgrupper og på alle nivåer føler seg hjemme. Gjennom sesongen arrangeres det bla. knøttegolf, juniorgolf, turneringer og sosiale arrangementer. Banen tilbyr også footgolf.



## 09 Sopp og bær

Det er gode muligheter for bær og sopplukking i nærområdet til våre hyttefelt på Vikarfjell. Dette gjelder alt fra gode områder for bær- og sopplukking i skogen med masse kantareller og traktkantareller til fantastiske multemyrer både i skogen og på høyfjellet.

Elsrud gård  
Vestre Ådal 922  
3516 Hønefoss  
T: 930 11 567  
E: [info@elsrud.no](mailto:info@elsrud.no)  
[www.vikerfjell.com](http://www.vikerfjell.com)

