

Ålen hyttegrend

HYTTETOMTER



- ”Ski in – ski out” til Ålen skisenter
- Vei, vann, strøm og kloakk til tomtegrense

Adresse: Ålen Hyttegrend

Areal: Eiendomsgrunn på ca. 1.000 kvm.

Prisantydning: Kr. 250.000,- + omk. pr. tomt.

Henvendelse: Stig Høsøien tlf.: 419 06 599





Et glimrende utgangspunkt for fritidsaktiviteter sommer som vinter:

- ski in/out til Ålen skisenter
- kort vei til elva Gaula
- Forelhogna nasjonalpark
- 600.000 dekar statsallmenning med rike jakt – og fiskemuligheter.



Bilde fra hyttfeltet



Bilde fra hyttfeltet



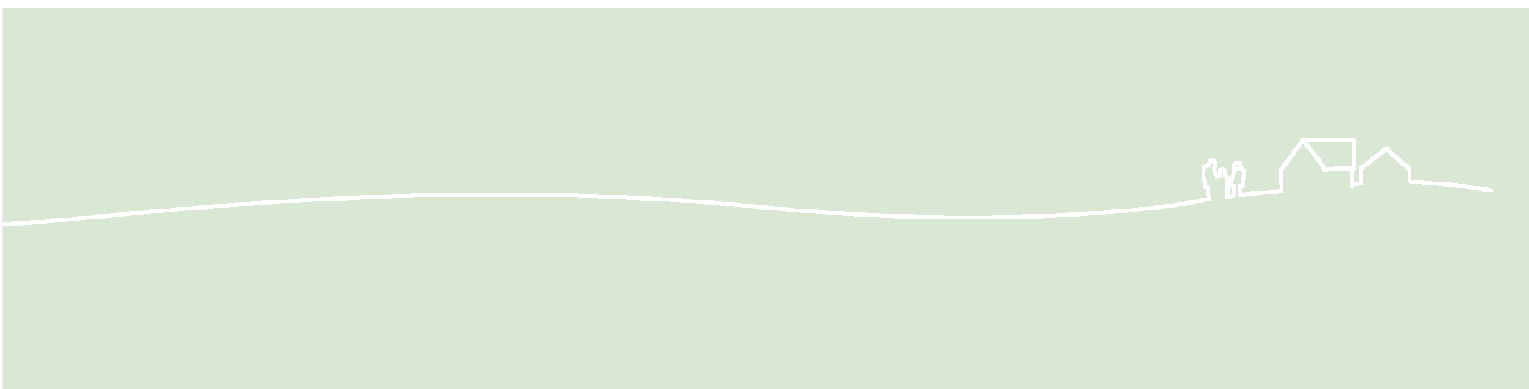
Bilde fra hyttefeltet



Bilde fra hyttefeltet



Bilde fra hyttfeltet



Beskrivelse

Adresse	Ålen Hyttegrend, 7380 ÅLEN
Beliggenhet	Tomtene ligger i naturskjønne omgivelser med flott ski/turterreng rett utenfor døren. Området ligger på sør-vestsiden av dalføret nært Ålen sentrum med utsikt østover mot Svenhuken, Kjølifjellet og Storskarven. Kort vei til Ålen ski-senter med "ski inn - ski ut". Gangavstand til Ålen sentrum med alle fasiliteter som butikker, restaurant etc. Ca. 3 mil til Bergstaden Røros. Kun ca. 1 time og 45 min. kjøring fra Trondheim.
Adkomst	Kjør RV. 30 fra Trondheim og mot Røros. Ved ankomst Støren tar du til venstre mot Ålen og Røros. Passer Ålen sentrum til du kommer til Statoil stasjon på høyre side. Ta så inn til høyre ved Statoil. Kjør videre opp til Saksvolden. Derifra går det en vei Sørøver og inn i hyttefeltet. Se vedlagte kartskisser.
Visning	Etter nærmere avtale

Økonomi

Prisantydning	Kr. 250.000,- + omkostninger (pr. tomt)
Betalingsbetingelser	Kjøpesum samt omkostninger innbetales pr. overtagelsesdato
Omkostninger	<ol style="list-style-type: none">1. 2,5 % dokumentavgift til staten2. Tinglysningsgebyr for skjøte m/grunnboksutskrift3. Tinglysningsgebyr for hvert pantedokument <p>Det tas forbehold om endringer av avgifter og gebyrer.</p>
Offentlige avgifter	Vil bli fastsatt av Holtålen kommune ved ferdigstillelse av hytte.
Ligningsverdi	Vil bli fastsatt ved ferdigstillelse av hytte.

Teknisk

Matrikelnummer	Under fradeling fra gnr. 86, bnr. 2 og gnr. 92, bnr. 8 i Holtålen kommune.
Tomt	Tomtene vil bli på ca. 1.000 kvm. eiendomsgrunn. Det gjøres oppmerksom på at arealet er et ca. areal da nøyaktig areal først vil bli fastsatt ved oppmåling av Holtålen kommune.
Regulering	<p>Eiendommen ligger i et regulert område iflg. Holtålen kommune. Reguleringsplan med bestemmelser for Ålen hyttegrennd ligger vedlagt.</p> <p>Tomtene skal bebygges i.h.t. til vedlagte reguleringsbestemmelser for Ålen hyttegrennd. Alle henvendelser vedr. framtidig bygging på tomtene rettes til Holtålen kommune v/teknisk etat. Tomtene har en byggebegrensning på samlet areal inntil 15 % av tomtearealet, dog ikke mer enn 150 kvm. pr. bygning.</p>
Vei-vann-kloakk	<ul style="list-style-type: none">- Privat vei frem til tomtegrense. Kostnader med vedlikehold, brøyting mv. må påregnes.- Vann fra Ålen vassverk frem til tomtegrense.- kommunal kloakk frem til tomtegrense. <p>Alle påkoblingsavgifter dekkes av kjøper.</p>

Øvrige kjøpsforhold

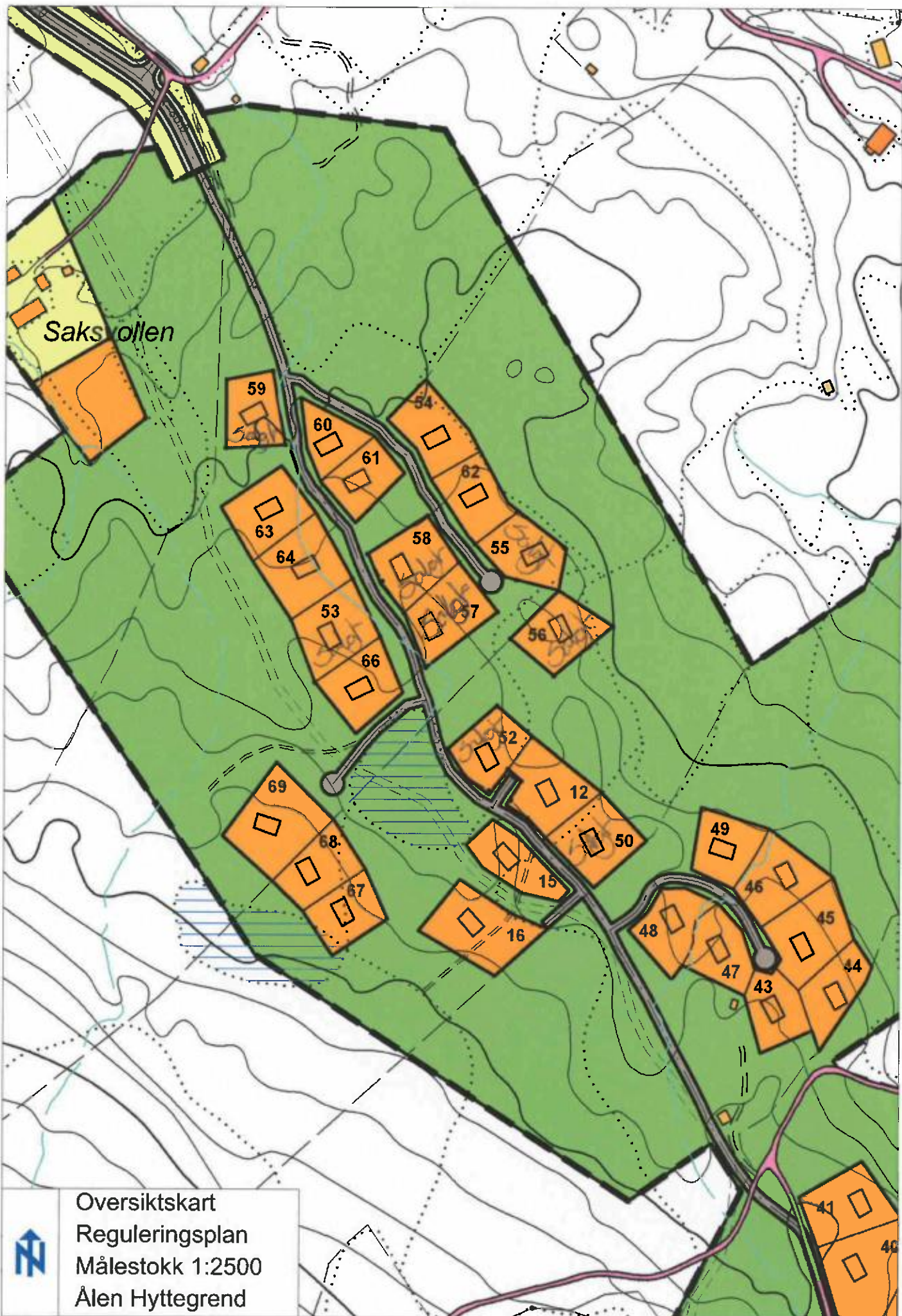
Overtagelse	Etter nærmere avtale.
Selger	Ålen hyttegrend
Diverse	<ul style="list-style-type: none">- Kjøper er selv ansvarlig for å fremskaffe bygningsmyndighetenes godkjenning for bebyggelse og anlegg som er tenkt oppført på tomten. Kostnader og risiko i forbindelse med dette påhviler kjøper.- Handelen er betinget av endelig godkjenning på fradeling fra Holtålen kommune. - Kjøper dekker alle kostnader i forbindelse med fradeling/oppmåling. (stipulert til kr. 7.000,-)
Konsesjon	<p>Erverv av tomten er konsesjonsfritt på visse vilkår, ref. egenerklæring om konsesjonsfrihet:</p> <ul style="list-style-type: none">- det forutsettes en tomt som kan bebygges med ett hus eller høyst to boligenheter- tomten må bebygges innen 5 år- tomten må bebygges slik plansituasjonen forutsetter <p>Er tomten for eksempel regulert til bolig, er det ikke nok å sette opp en garasje. Oversittelse av fristen eller oppføring av bebyggelse i strid med plan vil utløse konsesjonsplikt.</p>
Avtalebetingelser	<p>Eiendommen selges som den er jfr. Avhendingslovens § 3-9. Selger kan ikke garantere for grunnens beskaffenhet.</p> <p>Det forutsettes at skjøtet tinglyses på ny eier. Hvis kjøper ikke ønsker en hjemmelsoverføring av eiendommen til seg, må det tas forbehold om dette i bud.</p>
Eierskifteforsikring	Nei, selger har ikke tegnet eierskifteforsikring.
Vedlegg	<ul style="list-style-type: none">- Reguleringsplan med bestemmelser for Ålen hyttegrend- Situasjonsskart

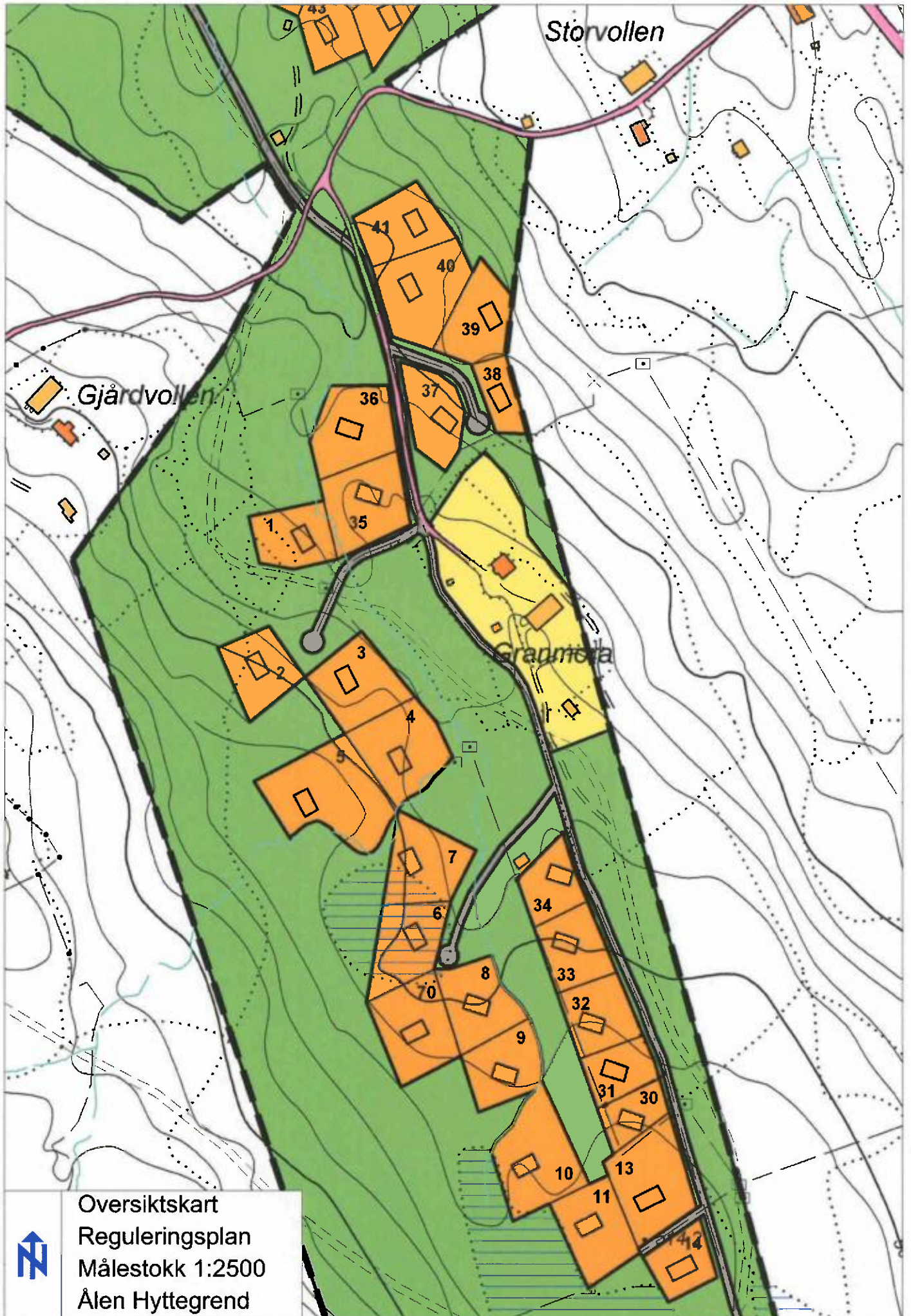
Budgiving

Bud med akseptfrist kortere enn 24 timer regnet fra siste annonserte visning kan megler ikke formidle i forbrukerforhold (hvor selger er å anse som forbruker). For øvrig vises til informasjon om budgiving vedlagt salgsoppgaven. Det gjøres oppmerksom på at lov om eiendomsmegling pålegger megler å fremlegge komplett budjournal til kjøper og selger.

**Salgsoppgaven sist
oppdatert**

Dato: 15.02.08





Oversiktskart
Reguleringsplan
Målestokk 1:2500
Ålen Hyttegrend



ÅLEN HYTTEGREND-BESKRIVELSE AV OMRÅDET I KOMMUNDELPLAN FOR ÅLEN 2-BESTEMMELSER FOR

1. MÅL

Ålen hyttegrend er et andelslag bestående av 11 grunneiere på Sør-vestsida av Ålen. Laget disponerer ca. 2.500 dekar fra Ålen skisenter og sørover til Bremyra, i et sammenhengende område mellom snaufjellet (Benndalen sameie) og RV 30/Saksvoldvegen. Lagets formål er å samle medlemmene i området på samvirkemessig grunnlag å utnytte utmarksressursene i området som næring. Laget skal som en følge av dette bl.a. lage en arealplan for området.

2. Bakgrunn for delen av kommunedelplanen

Som det fremgår av lagets formål, skal det lages en plan over lagets områder. I og med at Holtålen kommune var i startgruppen for å rullere kommunedelens arealplan, var det naturlig for laget å fremme sine interesser i denne sammenhengen. Dette gjaldt spesielt planlegging av hytteutbygging, som er en naturlig del av lagets virksomhet.

På denne måten kunne Ålen hyttegrend få prioritert sine utbyggingsønsker og behov i en samlet plansammenheng, bl.a. hvor Ålen skisenters ønsker og behov kunne ivaretas, sammen med andre samfunnsmessige forhold.

Ved å gå frem på denne måten, håper også Ålen hyttegrend at det videre detaljarbeidet med planene ville gå lettere, ved at aktuelle innsigelser og merknader kunne hensyntas i en større sammenheng.

3. Adkomst

Adkomsten til området vil skje fra RV 30 v/Statoil i Ålen, på offentlig veg forbi Ålen skisenter, frem til Sakvolden. Derfra går det en stamvei derfra sørover til Bremyra, mens en stamvei tar av forannevnte veg ved Gjærevolden, går opp lia til Tømmervollen, hvor veien igjen deler seg, hvor en veg går sør-vestover opp mot snaufjellet, mens en går nordover fremover Saksvoldåsen, frem til Ålen skisenter.

4. Beskrivelse av området

Området ligger på sør-vestsida av dalføret, nært til Ålen sentrum, med utsikt østover mot Svenhuken, Kjølifjellet og Storskarven. Området ligger mellom 450 moh og 700 moh. med den variasjon i landskap dette gir. Området består av granskog i de lavere områdene, og bjørkeskog i de høyere områdene. I området er det flere gårdsbruk i drift, og området bærer preg av å være et gammelt kulturlandskap. Rent sporadisk kan det være beitedyr i hytteområdene. Området omfatter ca. 50 % av området som Kommunedelplan Ålen 2 i Kommuneplanens Arealplan for Holtålen kommune. Området er delt inn i 5 områder utbyggingsområder, mens resten av arealet er benevnt som idrettsanlegg/allmennyttige formål. For området som helhet er det satt et øvre tak på 200 hytter, med en utnyttelsesgrad på 15 %, dog slik at ingen bygninger er over 150 m². Det er stilt krav i kommuneplanens arealplan om at det utarbeides bebyggelsesplaner for utbyggingsområdene. De fem utbyggingsområdene kan beskrives slik:

Område A:

Området ligger mellom Sakvollen og Gjærevolden/Storvollen. Området er på ca. 180 dekar. Området er gjennomskåret av vegen som går videre til Bremyra og Tømmervollen. Det blir

bygd stikkveger etter behov fra denne vegen. Disse er vist på bebyggelsesplankart.. Området grenser i nord mot gårdsbruk i drift (Saksvollen og Vollan) og i øst av Lien, og består eller av et variert landskap, hvor gran er det dominerende treslaget. Området er småkupert, og de østligste delene er et kulturlandskap, bestående av gammel beitemark/innmark. Det drives aktivt med husdyrbruk både på Vollan og Lien, og beitedyr må påregnes i tilstøtende områder. Igjennom området går Bør-Børsontraceen, med skifall helt til dalstasjonen på Ålen skisenter. På samme måte kan en komme seg tilbake til hytta fra toppen av skisenteret, via sklitraceer og Bør-Børson. Det er utsikt fra området mot Svenhuken. Området ligger mellom 450 og 475 moh.

Område B:

Området grenser i Nord mot område A, og strekker seg sørover til og med Bremyra. Området er på ca. 265 dekar. Området er åpent, dels på grunn av myrlandskap og snauhogst, men i hovedsak fordi gården Granmora ligger midt i området. Vegen går midt gjennom området, og det bygges stikkveger etter behov. Disse er vist på bebyggelsesplankart. Bør-Børson Traceen går også rett igjennom dette området. Dette gjør at de fleste av hyttene i området kan nå bunnstasjonen på Ålen skisenter via Bør-Børson, mens alle hyttene kan nåes fra toppstasjonen via sklitraceer og Bør-Børson. Det er aktiv gårdsdrift og fast bosetting på Granmora, med sauhold. Beitedyr må derfor påregnes i tilstøtende områder. Området ligger mellom 475 og 525 moh. Fra mesteparten av området er det utsikt til både Svenhuken og Storskarven.

Område C:

Området grenser i nord mot Ålen skisenter, og de nordligste tomtene ser ned på dalstasjonene for skisenteret. I sør begrenses området av Ålen skisenters sørligste sklitrace. Området er på ca. 130 dekar, og består av i hovedsak granskog og plantefelt. Området ligger mellom 475 og 525 moh. I nord er området et gammelt kulturlandskap, med beiteområder. Det er ikke landbruksvirksomhet i området. Området har adkomst med veg via Gjærevolden og Tømmervollen. Stikkveger etter behov vist på bebyggelsesplankart. Området er Ålen hyttegrens mest alpinnære. Området har utsikt mot Svenhuken.

Område D:

Området ligger ved Tømmervolden, og strekker seg sørvestover mot fjellet, mellom 525 og 575 moh. Området består stort sett av bjørkeskog, med litt innblanding av gran. Området er på ca. 185 dekar. På Tømmervollen drives jordbruk (ikke fast bosetting), og innmarka brukes som beitemark for sau. Området har meget god utsikt mot alle fjellområdene i øst. Området nåes med veien som kommer fra Gjærevolden. Stikkveger etter behov vist på bebyggelsesplankart. Området har sklimuligheter både til skitrekket og fra skitrekket via sklitraceer og Bør-Børson.

Område E

Området ligger vest for område D, opp mot fjellbandet, mellom 625 og 700 moh. Området består av bjørkeskog, og er meget attraktivt, både usiktsmessig og at det er meget fjellnære. Området er på ca. 210 dekar. De nedre deler av området kan nåes med sklitrace fra toppen av skitrekket, mens alle hytten kan nå bunnstasjonen via sklitraceer. Området nåes med veg som kommer fra område D. det bygges stikkveger etter behov vist på bebyggelsesplan

I kommuneplanen er det lagt et øvre tak på 200 hytter for området. For det enkelte utbyggingsområder legges følgende tak:

Felt	Maks Enheter	Enheter bebyggelsesplan	Merknader
A	30	27	VVA
B	45	44	VVA
C	40	-	VVA
D	45	-	VVA
E	40	-	VVA

Forskjellen mellom maks. antall og antallet i bebyggelsesplanen kan nyttes til utvidelse av området, innefor det som er definert som utbyggingsområdet, unntaksvis i området beregnet for idretts- og friluftsmål. En slik utvidelse en vesentlig planendring som krever den behandling dette krever.

Både maks. antall enheter og antall enheter i bebyggelsesplan er definert som antall enheter etter plan. Sammenslåing av to eller flere tomter til et gnr/bnr. Defineres som to eller flere enheter. Slik sammenslåing øker ikke det totale antall enheter i området.

Dersom det kjøpes tilleggsareal fra udisponert utbyggingsområde eller område definert som idretts- og friluftsmål defineres imidlertid dette ikke som bruk av flere enheter i plan, selv om dette gir åpning for å øke det bebygde arealet på enheten jfr. bestemmelser om utnyttelsesgrad.. Dette betyr at en tomt i et utbyggingsområde kan utvides både arealmessig og bygningsmessig selv om antall enheter fra før er nådd taket jfr. overstående. Imidlertid er det kun et fåtall tomter der dette er mulig, både i forhold til tilgjengelig areal og i forhold til arealets topografi.

5. Kulturminner-Kulturlandskap

Som det fremgår av beskrivelsen av det enkelte område, er mye av området et område som har vært aktivt brukt i lang tid, i første rekke knyttet til landbruk, men også indirekte knyttet til den lange gruveaktiviteten i området. Det er en målsetting at slike kulturminner skal bevares eller restaureres/markeres som del en del av hytteområdene. Slike kulturminner kan være gamle hústomter (sommerfjøs), steingjerder, ferdselsveier, jordbruksareal under gjengroing, skjerp, bygninger og andre kulturminner. Disse vil bli søkt ivaretatt igjennom en egen plan for disse. I den grad slike kulturminner/kulturlandskap ikke ivaretas i denne planen, oppfordres den enkelte hytteeier/hytteiere i fellesskap å søke disse ivaretatt på best mulig måte, f.eks ved bruk av eksisterende steingjerder som gjerde/eiendomskiller. Plan for ivaretagelse av kulturminner med mer. vil inngå som en del av bebyggelsesplanene når denne foreligger.

6. Jord- og skogbruk-jakt

Selv om hele området er definert som utbyggingsområde eller område for idretts- og friluftsmål, vil det i området blir drevet tradisjonelt jord og skogbruk. Dette innebærer dyrehold og gjødsling av områder i nærheten til hytter. De ulemper dette periodisk måtte medføre for hytteiere i form av evt. lukt og støy (Bjeller) inngår som en naturlig del av aktiviteten i området.

Når det gjelder skogbruk, vil det ikke foregå tradisjonelt skogbruk i de deler av området som er definert som utbyggingsområde. Imidlertid vil plukkhogst og vedhogst kunne foregå, men da på en måte som ikke skjenerer hytteeiendommene. I den grad hytteiere ønsker fjerning av trær med mer, utenfor egen eiendom, vil grunneiere stille seg positivt til dette, dersom ikke spesielle forhold tilsier noe annet. Når det gjelder skogsdrift i områdene som er definert som områder for idretts- og friluftsmål, vil det her kunne foregå ordinært skogsdrift. Slik skogsdrift vil imidlertid alltid foregå slik at hensynet til nærliggende hytter blir ivaretatt, og på i henhold til gjeldende sertifiseringstandarder i skogbruket, bla. hvor natur og miljøhensyn ivaretas.

I området vil det foregå elgjakt i de perioder dette er tillatt. Dette gjelder selvsagt ikke på hytteiernes egen eiendom. Småviltjakt vil også kunne forekomme i de perioder dette er tillatt.

7. Skiløyper og alpinløyper

Igjennom områdene går i dag både skiløyper og alpinløyper. Disse vil bli preparert etter behov. Hytteeierne må påregne at dette vil medføre ferdsel både av skiløpere og alpinister i nær tilknytning til hyttene. Ordinære tracer som blir preparert er vist på bebyggelsesplankart. En må imidlertid også påregne at ferdsel kan forekomme også utenfor disse traceene (off-pist-kjøring).

BETINGELSER OG KOMMENTARER TIL PLANEN

En del av grunneierens forutsetninger er det ikke aktuelt å ta inn i bestemmelsene for bebyggelsesplanene.

Dette gjelder:

- velforening/drift av området
- ferdsel og parkering
- tekniske installasjoner
- renovasjon

TEKNISKE ANLEGG-BEHANDLING AV BYGGESAKER

Tomtene

Tomtene fremgår på bebyggelsesplankart med utkast til eiendomsgrenser, og forutsettes å være selveiertomter. Slike bebyggelsesplaner vil også bli utarbeidet for de øvrige områdene og bestemmelsene i dette dokumentet vil få gyldighet også for disse, i den grad det ikke er behov for endringer/tilføyelser. Det åpnes for sammenslåing av tomter med sikte på bygging av tun, hvor forholdene ligger til rette for det. Det samme gjelder kjøp av tilleggsareal når tomtene grenser mot områder beregnet for idretts- og friluftsmål, eller mot utbyggingsområde. Dette regnes ikke som planendring.

Det er av vesentlig betydning for alle parter at det føres en streng kontroll i utbyggingsperioden mht. plassering, høyde på fundament mv. Bygningsmyndighetene tar i byggetillatelsen eventuelle forbehold om detaljstikking ved byggestart

Tekniske anlegg:

Ferdsel og parkering

Adkomsten vil gå via kommunal veg til Sakvolden, derfra på privat vei inn i området iht. plan. Denne vil være åpen for allminnerlig ferdsel. Ut over de stikkveger og parkeringsplasser som fremgår av bebyggelsesplanen, tillates det at den enkelte hytteeier/hytteiere bygger egen adkomstveg/parkeringsplass, i samråd med grunneier. På/I tilknytning til hver enkelt tomt skal det være parkeringsplass til minst 3 biler. I den grad dette ikke inngår i bebyggelsesplanen, må den enkelte hytteeier selv bekoste dette.

Vegen frem til Granmora vil være vinterbrøytet. Videre vinterbrøyting vil være opp til grunneier/hytteiere til enhver tid å bestemme omfanget av.

Vassforsyning:

Området vil bli forsynt fra Ålen vassverk med hovedledning, og stikkledninger inn til den tomt/tomter. Der dette eventuelt begrenses av topografiske forhold, utredes andre alternativer.

Avløp:

Avløpet vil bli knyttet til kommunal avløpssystem. Kommunen forutsettes å stå som eier av også avløpsanlegget intern i området, som vil bli bygd ut etter de samme prinsipper som vannforsyning. Utbyggingen av avløpsanlegg vil skje etter egen plan og samkjør med kommunens avløpsplan. Der topografiske forhold tilsier det, kan alternative egne avløpsløsninger være aktuelle.

Renovasjon

De til enhver tid gjeldende kommunale vedtekter gjelder.

Strøm/telefon/kabel-TV

Området vil bli utbygd med strøm i hele området. Det vil bli lagt telefonkabel, og kabel for kabel-TV. Utbygging av kabel-TV forutsettes skje i form av fellesanlegg, i regi av hytteeierne. Inntil slikt anlegg er utbygd, kan det monteres parabolantenne på hyttene. Etter at slikt anlegg er utbygd, tillates ikke parabolantenne.

BESTEMMELSER FOR BEBYGGELSESPLANEN:

§1 Bebyggelsesplanområdet

Grenser for bebyggelsesplanområdet fremgår av kommuneplanens arealdel
Kommundesdelplan Ålen 2

§ 2 Bygningene

På hver enkelt tomt kan det oppføres bygninger med et samlet areal på inntil 15 % av tomte arealet, dog ikke mer enn 150 m² pr bygning. Bygningene skal utformes på en slik måte at de får best mulig harmoni med terrenget omkring. Terrengbehandling skal minimaliseres for å unngå unødige terrenginngrep. Det åpnes for å slå sammen tomter der forholdene ligger tilrette for det med sikte på bygging av tun.

Det skal velges farger som ikke virker prangende i terrenget. Bygningsmyndighetene kan pålegge byggherre å endre farger dersom en finner at de strider mot foranstående.

Største sokkelhøyde på hytte er 50 cm og 30 cm på uthus. Raftehøgden skal ikke overstige 235 cm for hytter og 200 cm for uthus. Taket skal utføres som saltak med minste helling 20 o

og største helling på 30 o. Taktekking skal være tekking av tre, torv, ikke glassert takstein, takplater med matt overflate eller papp/shingel.. Plasseringen av hytte og evt uthus skal tilpasse hverandre og terrenget.

Tomtene kan/bør inngjerdas. Slikt gjerde bør være av tre, helst av type skigard. Alternativt kan steingjerde være aktuelt der forholdene ligger til rette for det, jfr. pkt om kulturminner. I innkjøring/inngangsport kan det reises portal. Denne må maks ha en høyde på 2,5 m. Tak på portal tillates i utgangspunktet ikke, men kan søkes bygd. Slik søknad underlegges ordinær byggesaksbehandling.

På hver tomt kan det settes opp flaggstang for flagg/vipel inntil 5 m høyde. Anlegg ut over dette må byggesøkes på vanlig måte.

Det anlegges felles postkassestativ på anviste plasser.

Campingvogner tillates oppstilt på området kun i forbindelse med byggeprosessen.

I 1206 kommer birkebeinerne ned lia fra fjellet til «Egg i Aal, med kongsbarnet Håkon Håkonson, på veg til kong Sverre i Nidaros, på flukt fra Baglerne.

I senere hundreår er området kjent igjennom Johan Falkbergets historiske diktning.

Her flyktet Eli Sjursdotter og Pelle Jønsa fra Elis nådeløse far Sjur Halguttuven.

Rett igjennom området kom Ann-Magritt og Hovistuten på veg fra Arvedals gruve til smeltehytta ved Eidet.

I dag står gamle gruver og gruehull igjen som minne om denne tiden.

I vår tid er området et område i aktiv bruk. Levende gårdsbruk og ikke minst et nytt og attraktivt skianlegg i stadig utvikling preger området.

I dette området kan du realisere hyttedømmen. Ålen hyttegrend tilbyr hyttetomter for de fleste behov. Fra den sentrumsnære (gangavstand) hyttetomt, hvor du glir inn i skianlegget fra hytetrappa, med veg, vann og kloakk

Kjøreavstand til Trondheim er ca. 12 mil. Avstanden til Bergstaden Røros er ca. 3 mil. I området er det rike muligheter for friluftliv året rundt også for den som ikke er alpinfrelst. Store områder med vennlig terreng strekker seg vestover mot Hessdalen og sørover mot Røros med muligheter for både jakt og fiske.

Hytteområdet ligger i 5-10 minutters gangavstand til Ålen sentrum, hvor du kan nå både den lokale RIMI-butikke, Coop Ålen med rikt utvalg av mat, klær byggevarer med mer, bokhandel, bank, kaféer, El-kjedebutikk med flere.

Gjennom Ålen går RV 30, vi har bussforbindelse både lokalt og regionalt og Rørosbanen har flere stoppesteder i Ålen

Hytteområdet ligger i forehognsområdet, og med 10-15 minutters biltur, er du inne i Forelhogna Nasjonalpark med tilhørende landskapsvernomsråde. I Forelhogna fins Norges støste og emst produktive villreinstamme.

Områdene øst i Ålen er sør-samiske tamreinsområder. Langs Riastvegen, som går til Tydalen, har Riast-Hyllinngen reindbeitedistrikt sine sommerbeiter, hvor ca 8000 rein holder til i sommerhalvåret. Der kan du oppleve reinen på kloss hold.

Holtålen kommune er kjent for sine gode muligheter for småviltjakt. Ålen og Haltdalen fjellstyrer er den dominerende rettighetshaveren, og disponerer ca. 670 km² jakterreng. På disse områdene kan man med dagens regler fritt jakte ca. fra 1. oktober, og det er gode muligheter også å slippe til tidligere. På statsallmenningene er det de siste årene skutt mellom 7-10.000 ryper. Også på private områder i Ålen selges jaktkort. Dette gjelder Benndalen jaktsameie, som grenser til hytteområdene, og Østsida utmarkslag, som disponerer alle fjellareal på østsida i Ålen som ikke er stasallmenning

I Ålen er det også rike muligheter til fritidsfiske etter de vanlige artene ørret og Røye. I fjellområdene ligger både store og små vann, noen ved bilvei, andre timers marsj unna, selvsagt både med stor og små fisk. Igjennom Ålen sentrum renenr øvre del av gaula, som etter hvert har fått en bra ørretstamme.

Gaula, som er en av Norges beste lakseelver, er lakseførende til midt i mellom Ålen og Haltdalen. I sesongen 2001 ble det tatt ca 5.000 laks i Haltdalens del av Gaula. Dette ville gitt en plass blant Norges 10 beste lakseelver, dersom det hadde vært en egen els. Her er det gode muligheter for rimelig tilgang på fiske, sikret igjennom at Haltdalen fjellstyrer er en stor rettighetshaver i Gaula. Også private grunneiere selger fiskkort til rimelige priser. Alt dette ca. 10 minutters kjøring fra hytta.

Ålen skisenter, som ligger midt i hytteområdene, har Norges lengste skiheis. I tilknytning til skisenteret er det oppkjørte skiløyper både gjennom hytteområdene og i fjellområdene vest for hytteområdene, og mot Røros.

Røros ligger ca. 30 min kjøretid unna. Som sikkert de fleste vet, er Bergstaden Røros viden kjent for sin rike gruehistorie, sine trange små gater med en rekke mer og mindre spenende butikker.

Midt i Ålens entrum er Norsk UFO-senter bygd opp og skal utvikles videre, basert på de kjente lysfenomene i Hessdalen.