

**BESTEMMELSER FOR HYTTEBEBYGGELSE PÅ EN DEL AV GNR. 116 BNR. 2
OG 6 I EGELANDSDAL,
INGVALD EGELANDSDALS EIENDOM.**

1. Innen hyttegrenda kan det bare oppføres hytter i det antall og med den plassering som fremgår av hytteplanen datert 4. Mai 1970, korrigert 28. Januar 1971.

Parkeringsforhold.

2. Parkering langs riksveg nr. 9 tillates ikke, og grunneier anviser parkeringsplass på en av de innregulerte biloppstillingsplasser. Parkeringsplass inngår i feste av tomte, men opparbeides og vedlikeholdes av festerne. Festeren skal betale grunneier for å holde parkeringsplassen ryddet for snø om vinteren. Grunneieren er ansvarlig for dette.
3. I festekontrakt skal bortfester sørge for at parkeringsplass anvises.

Adkomstveier.

3. Det er ikke tillatt å opparbeide nye forbindelsesveier som strider med planen uten tillatelse fra grunneier og Eigersund bygningsråd og vegmyndigheter. Det må heller ikke anlegges kraft eller telefonlinjer eller foretas utgravninger eller oppdemninger i anledning vannforsyning eller annen bearbeidelse uten samtykke fra grunneier og bygningsrådet. Kjøreveier og gangveier som er vist på planen legges skånsomt og naturlig i terrenget med påfylling av jord og sand over nødvendige skjæringer og fyllinger. Elektrisitetsforsyningen skal skje via jordkabel.
5. Bortfester anviser adkomst til hver hyttetomt.
6. Ved framføring av hyttematerialer, ved o.l. skal det påses at det gjøres minst mulig skade på skog og mark. Skader i nevneverdig utstrekning må utbedres. Dersom slik skade ikke blir utbedret kan de nødvendige arbeider utføres for de ansvarliges regning.

Skog og beplantning.

7. Området skal beholde sitt naturlige preg og det må bare plantes busker og trær som naturlig hører til i området.
8. Grunneierne har rett til å plante skog og drive eventuell senere skoghogst i området. Dette vil skje ut fra hensynet til hyttebebyggelsen og hyttemiljøet. Jakt er ikke tillatt innenfor utbyggingsområdet. Grunneieren har rett til å ha beitedyr i området, og er ikke ansvarlig for skade voldt av disse.

Vann og sanitærforhold.

9. Drikkevannskilden i området kan benyttes av samtlige hytteeiere. Det skal dog nøye etterses at kildene ikke ødelegges eller forurenses.

- 9b. Vannpost blir slik at det ikke blir over 100 meter fra noen hytte til nærmeste vannpost. Vannledningene legges på frostfri dybde. Vannledningene tillates ikke ført inn i de enkelte hytter.
- 10. Spillvann fra utslagsvask eller lignende skal føres til synkekum på egen tomt. Hytteeierne skal påse at denne ordning er tilstrekkelig og ikke sjenerer de nærmeste naboer. Vannklosett, dusj eller andre vannkrevende sanitæranlegg tillates ikke installert.
- 10b. Avløpet fra utslagsvask og lignende tillates inntil videre ført ut i terrenget via en fettavskiller på ca. 1,0 m³ pr. hytte, og stensatt synkekum lagt inn i terrenget. Det må her påses at synkekummen plasseres på et sted hvor det er så dypt jordlag at avløpsvannet blir absorbert. Hver hytteeier må skrive under på en erklæring som blir å tinglyse som hefte på deres parsell, hvor de erklærer seg og eventuelle etterfølgende eiere å være forpliktet til å delta i utgiftene med opparbeidelse av et fullstendig kloakkanlegg som skal være godkjent av alle myndigheter som har med saken å gjøre før arbeidet blir igangsatt.

Renovasjon.

- 12. Det anviste tømmested for søppel og privetavfall skal benyttes av samtlige hytteeiere. Grunneieren eller bygningsrådet kan kreve at hytteeierne deltar i renovasjonsordningen basert på bortkjøring av privetavfall og søppel med forholdsmessig fordeling av utgiftene på dem som deltar i ordningen. Grunneier er ansvarlig for at søppel og privetinnhold blir fjernet.
- 13. Fjerning av privetavfall godkjennes inntil videre på betingelse av at det til hver hytte anskaffes to plastdunker, hvorav den ene dunken skal nyttes til beskyttelse av plastposer i forbindelse med transport av privetavfallet til renovasjonsskuret. Privetavfallet skal lagres i sine plastposer i tett kum i renovasjonssuret.

Bebyggelsen.

- 14. Hytte og uthus kan oppføres med 1 etasje, og må planlegges med et tiltalende utseende og avpasses harmonisk til omgivelsene og annen tilliggende bebyggelse. Det tillates en frittliggende bod pr. eiendom på inntil BYA 10 m² med maksimal mønehøyde på 2,5 meter.
- 15. Hyttens takform skal være sadeltak 20°, maksimal BYA skal ikke overstige 90m² og maksimal høyde fra o.k. grunnmur til gesims 2,60m. Grunnmurshøyden må ikke overstige 100 cm. og helst ikke være mer enn 40 cm.
- 16. Flaggstang tillates ikke.
- 17. Annet fasademateriale over sokkel enn tre og naturstein tillates ikke uten spesiell tillatelse fra bygningsrådet. Midlertidig tilbaketrukket støpt sokkel av blokker tillates med tanke på foranliggende grunnmur av naturstein.
- 18. Taktekkingsmaterialet bør ha en farge som står til den omkringliggende natur. Utvendig skal hytten være naturfarget. Vindskier og hjørnebord skal ha samme farge som hyttene for øvrig.

Bebyggelsen skal holdes i god hevd og hytteeieren plikter å holde god orden omkring hytta. Han har ikke anledning til å fjerne busker eller foreta opprydding i området. Hytteeierne skal opptre hensynsfullt og ikke sjenere omgivelsene ved røyk, larm, lukt eller på annen måte. Hytteeierne er ansvarlig for de skader som blir påført området av de personer som oppholder seg i hytten med hans tillatelse.

Generelt.

19. Hyttetomten må ikke brukes til annet formål enn hyttebebyggelse.
Forretnings - kafèvirksomhet kan bare skje etter at dette er godkjent av bygningsrådet.
20. Hytteeieren har rett til å selge eller overdra hytten til den han ønsker. Vedkommende overtar rettigheter og plikter på samme måte som forrige hytteeier.
21. Gjerde eller innhegning rundt den enkelte hyttetomt tillates ikke.
22. Navneskilt og veivisere skal være enkle - helst av trevirke. De tillates bare oppsatt etter avtale med grunneieren og eventuell velforening.
23. Grunneieren forplikter seg til i alle kontrakter om salg av hyttetomter å innta bestemmelser om at kjøper skal være bundet til disse vedtektene. Et eksemplar av vedtektene skal følge kontrakten.
24. Regler for hyttebebyggelse i Eigersund kommune, godkjent av bygningsrådet i møte 9.11.1966 skal gjøres kjent for hyttebyggeren, og er gjeldende ved siden av denne vedtekt.
25. Disse bestemmelser er tinglyste, som en del av kjøpekontrakten.
26. Disse bestemmelser er godkjent av fylkesmannen i Rogaland som del av disposisjonsplan for området. Eventuelle endringer i planen skal godkjennes av bygningsrådet.

MR 19700001-01 RD008/15 den 17.03.2015

Bestemmelser godkjent av fylkesmannen: 04.04.1973
(Funnet i kommunens arkiv 19.11.1996 og antas å
være de samme som fylkesmannen godkjente)

Helge Waage