



2025/9241-27  
01.09.2025

## Kjøpekontrakt - Tomt T3 - Byggefelt Haukås - Varaldsøy

### 1. Gjenstand for overdraging.

Det er i dag inngått følgende kjøpekontrakt mellom seljar Kvinnherad kommune, orgnr 964 967 636 og Julie E. Øyerhamn Magnussen født 25.09.2003 om sal av del av kommunal tomt, del av gnr 172 bnr 26, T3, i Haukås byggefelt på Varaldsøy i Kvinnherad kommune. Arealet av tomt er ut frå salskart estimert til ca 960 m<sup>2</sup> og vil bli fastsett ved oppmålingsforretning.

### 2. Vederlag for grunn

Vederlag for kjøp av tomt T3 er pr i dag kr 144 654,-. Kjøpesum for tomta vert indeksregulert fram til dato for overdragelse. I tillegg skal kjøpar betale alle omkostningar ved frådeling og oppmålingsforretning, samt omkostningar ved tinglysing av skøyte, dokumentavgift samt tinglysingsgebyr.

### 3. Ansvar for kjøpar

Kjøpar er kjent med eigedommen sin bonitet og arrondering. Arealet er i eksisterande kommuneplan avsett til LNFR-02-12. Kjøpar overtek eigedommen ved dato for heimelsovergong, og svarer frå denne dato alle plikter og rettigheter som gjeld eigedommen. Alle gebyr i samband med tilknytning til infrastruktur skal berast av kjøpar.

### 5. Gjennomføring av overdraging.

Med bakgrunn i signert avtale tingar seljar frådeling og oppmåling/kartforretning av tomt T3 byggefelt Haukås. Når oppmåling av tomta er utført, vil kjøpar få stadfesta kjøpesum, og tidsfrist for innbetaling av oppgjer. Seljar gjer det praktiske arbeidet med utferding av skøyte og dei dokument som høyrer til. Tinglysing av skøyte vil finne stad snarast råd etter at kjøpar har innbetalt fullt oppgjer for tomta.

### 6. Andre vilkår

#### Hefter

Seljar er pliktig å overføre tomta fri for pengehefte. Grunnbok for gnr 172/26, 02.09.2025 er vedlagt grunnavtalen, sjå vedlegg.

#### Eksisterande kommunale leidningar på tomta

Ynskjer kjøpar å byggja nærare enn 4 meter må dei enten leggja om leidningane dersom dette er mogleg, eller dersom dette ikkje går må dei søkja om dispensasjon frå VA-norma.

Svar på ein slik søknad vil truleg verta at det må vera tilkomst med gravemaskin, og at deira konstruksjon (hus eller mur) må fundamentarast slik at den ikkje vert undergrav om det vert naudsynt å grava ned på ledingane for vedlikehald.

Retter og plikter for kommunale bustadtomter

Retter og plikter, sjå vedlegg, for kommunale bustadtomter skal tinglysast med skøytet.

Veg

Kvinnherad kommune vedlikeheld eksisterande "hovedveg" gjennom feltet med vintervedlikehald, så denne "hovedvegen" vert i dag rekna som ein kommunal veg.

Den nye vegstubben som må byggjast fram til T3, T8 og T10 må etablerast som privat, og kostnader må utbyggjar ta sjølv. Søknad om avkøyrsel må sendast til for godkjenning til Kvinnherad kommune; VEG. På privat veg har tomteeigar rett til å byggja veg på kommunal grunn, men må sjølv ta kostnaden med bygging og nødvendig vedlikehald av veggen.

Avstandskrav til fylkesveg

Vestland fylkeskommune har i vedtak 20.08.2025 gitt dispensasjon frå byggegrense – fv. 5114 – 172/26. Avstanden frå bustadhuset (inkludert takutspring) til senterlinja på fylkesveg 5114 vera minst 15 meter. Arbeidet må vere starta opp innan tre – 3 – år frå dispensasjonen er gitt, om ikkje fell dispensasjonen bort. Dersom tiltakshavar ønskjer å gjere tiltak mot fylkesvegen, t.d. murar, så er også dette søknadspliktig.

Gamal brønn

Kjøpar har ansvar for sikring/destruering/igjenfylling av gamal brønn på tomta, sjå vedlagt kartskisse.

Stad... KONGSBERG Dato... 2.9.25

Stad... Rosendal Dato... 3.9.2025

Julie E. Øyerhamn Magnussen

Julie E. Øyerhamn Magnussen  
Kjøpar

Grethe Sandvik

Kvinnherad kommune, orgnr 964 967 636  
Seljar