

Hol Kommune
Ålmannvegen 8
3576 Hol
Sendes kun til
postmottak@hol.kommune.no



Torpo den 23.02.2026

64/509 – Geilotorget, Kommentarer til klage på ferdigattest

Det vises til brev datert 13.02.2026 fra Hol kommune (deres ref 2021/2535-129).

Hallingdal Hytteservice fikk den 22.01.2026 innvilget ferdigattest for prosjekt Geilotorget. I etterkant har Hol kommune mottatt to klager på vedtaket. Klagene er sendt inn av seksjonseierne Sverre Miøen og Ola Kaupang. Vi har følgende kommentarer:

Generelt:

Vi kan ikke se at noen av klagene tilfører noe nytt i saken. Det er gjentakelse av tidligere innsendte merknader. Vi velger likevel å gi noen kommentarer.

E-post fra Sverre Miøen 10.02.2026:

Sverre Miøen er eier av en boligseksjon på Geilotorget. Etter hva vi kjenner til så har han ikke noen rolle i Eierseksjonssameiet Geilotorget utover å være eier av en liten andel. Miøen overtok sin seksjon i 2016 og har ingen pågående reklamasjonssak med Hallingdal Hytteservice. Miøen sin seksjon er ferdigstilt og har hatt brukstillatelse siden 2016.

Miøen har i flere år hatt et sterkt engasjement i forhold til sameiets fellesareal og har ved flere anledninger unnlatt å forholde seg til det valgte styret, men gått utenom dem både i forhold til kontakt med utbygger og offentlige myndigheter. Hallingdal Hytteservice har ved flere anledninger gitt beskjed om at vi ønsker å forholde oss til styret i sameiet og ikke hver enkelt sameier når det gjelder felles anliggende for sameiet.

Klagen til Miøen inneholder to forhold:

a) Parkering

Her gjentar vi svaret i vårt brev datert 20.01.2026: *Alle parkeringsplassene er opparbeidet i h.h.t. beskrivelsene i byggesak og dispensasjonsvedtaket. På denne bakgrunn er grunnlaget for utstedelse av ferdigattest oppfylt.*

Hvem som eier disse plassene, tar ikke hverken byggesak eller reguleringsplanen stilling til. Den fremtidige bruken av plassene må håndteres av eierseksjonssameiet i fellesskap, og vi forutsetter at sameierne legger opp til en lovlig bruk i tråd med tillatelsene. Et eventuelt fremtidig avvik fra lovlig bruk, må kommunen vurdere å følge opp i en ulovlighetssak.

Dersom kommunen ønsker det stiller vi gjerne i et møte for å gå gjennom hvordan dette er opparbeidet og løst.

b) Opparbeidelse av uteareal.

Utearealene er opparbeidet i h.h.t. beskrivelsene i byggesaken. Det er inngått avtale med styret i sameiet om at sameiet selv besørger møblering/beplantning av utearealene ut fra deres ønsker/behov, mot at utbygger gir dem en økonomisk kompensasjon for dette. Dette har nok styret informert sine sameiere om, og skal således være godt kjent også for Miøen. Det er derfor vanskelig å forstå motivasjonen bak dette punktet i klagen.

Brev fra Ola Kaupang datert 09.02.2026:

Vi gjentar først vår tilbakemelding i vårt brev datert 20.10.2026:

Kaupang har et sterkt engasjement i forhold til parkeringsplasser og reguleringsbestemmelsene punkt 1.7.1. Kommunen gav i vedtak datert 11. januar 2024 dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene knyttet til parkering.

Alle parkeringsplassene er opparbeidet i h.h.t. beskrivelsene i byggesak og dispensasjonsvedtaket. På denne bakgrunn er grunnlaget for utstedelse av ferdigattest oppfylt.

Hvem som eier disse plassene, tar ikke hverken byggesak eller reguleringsplanen stilling til. Den fremtidige bruken av plassene må håndteres at eierseksjonssameiet i fellesskap, og vi forutsetter at sameierne legger opp til en lovlig bruk i tråd med tillatelsene. Et eventuelt fremtidig avvik fra lovlig bruk, må kommunen vurdere å følge opp i en ulovlighetssak.

Vi oppfatter at Kaupang står fast ved sin tolking/forståelse av reguleringsbestemmelsene om hvor mange parkeringsplasser leilighetene har krav på. Vårt syn på dette fremgår av teksten med kursiv ovenfor.

Med vennlig hilsen

Hallingdal Hytteservice AS


Lars Ivar Brattegard