

Fra: "Ferreira, Nina Stensbøl" <nina.ferreira@statsforvalteren.no>/span>
Sendt: tirsdag 10. juni 2025 16:26:02
Til: "ola@kaupang.no" <ola@kaupang.no>
Emne: SV: Angående vedtak av 04.12.2024 i sak 2024/16140.
Vedlegg: Krav til parkeringsdekning - beregning etter reguleringsbestemmelsene.xlsx.pdf.pdf

Se vedlegg

Med vennlig hilsen **Nina Stensbøl Ferreira**
seniorrådgiver



Statsforvalteren

i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus

juridisk avdeling

Telefon: 22 00 35 77

E-post: nina.ferreira@statsforvalteren.no

Web: www.statsforvalteren.no/os

Fra: Ferreira, Nina Stensbøl
Sendt: tirsdag 10. juni 2025 17:23
Til: ola@kaupang.no
Emne: Angående vedtak av 04.12.2024 i sak 2024/16140.

Hei

Statsforvalteren viser til din e-post av 25.05.2025 hvor du spør om følgende:

«Er Hol kommune og Statsforvalteren enige i følgende påstander?:

*1. Reguleringsbestemmelsene pkt 7.1.1 gjelder fortsatt med krav på 73 parkeringsplasser for leilighetseierne. *)*

**) Svar fra Hol kommune 19.12.2024 som jeg ser på som en bekreftelse på pkt.1: «Ein dispensasjon gjeld for eit konkret tiltak knytt til føresegn fastsatt i plan- og bygningslova eller i medhald av denne lova. Ein dispensasjonen endrar ikkje på lovtekst, forskrifter eller planføresegner».*

Vår vurdering er at det er riktig som Gol kommune har svart, at en dispensasjon ikke endrer en reguleringsbestemmelse. I vårt vedtak oppretthold vi Gol kommunes innvilgelse av dispensasjon. Det innebærer i forhold til punkt 1.7.1 at beboerne ikke vil ha 73

parkeringsplasser. Ifølge beregningen av parkeringsplasser skulle beboerne ha 73 og forretningene 64,65 (totalt 138 parkeringsplasser) Etter Gol kommunes vedtak ble disse parkeringsplassene redusert til 136 parkeringsplasser.

Svar på spørsmål nr. 1: Det er riktig som Gol kommune har svart at en reguleringsbestemmelse ikke endret ved at det er innvilget dispensasjon.

Imidlertid er det i planens punkt 1.7.1 et krav om et visst antall parkeringsplasser til beboerne. Beregningen av behov for parkeringsplasser vedlagt viser at beboerne har krav om parkeringsdekning på 73 parkeringsplasser for beboerne. I tillegg var det krav om parkeringsdekning for ytterligere 64.65 plasser for forretningene, og at dette til sammen er 138 parkeringsplasser. Det er disse parkeringsplassene som skulle dekket «eget behov». Av disse parkeringsplassene 138 parkeringsplassene, er det gitt dispensasjon for at 2 av plassene kan brukes av eksterne. I tillegg ble det gitt dispensasjon for at 15 av overskuddsplassene kunne brukes av eksterne.

De øvrige spørsmålene kan vi ikke se har en sammenheng med vårt vedtak av 04.12.2024. I vårt vedtak fra desember 2024 har vi ikke tolket punkt 1.7.1 i forhold til hvordan parkeringsplassene kan brukes i praksis, utover det forholdet at hver boenhet skal ha 1 parkeringsplass.

Med vennlig hilsen **Nina Stensbøl Ferreira**
seniorrådgiver



Statsforvalteren

i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus

juridisk avdeling

Telefon: 22 00 35 77

E-post: nina.ferreira@statsforvalteren.no

Web: www.statsforvalteren.no/os

Krav til parkeringsdekning i hht. Hol kommunes reguleringsbestemmelser og avtale

Krav til parkeringsdekning:

1.7.1 Boenheter (leiligheter)

Størrelse	Beregningsfaktor	Ant.boenheter	Sum plasser
Under 65 kvm	1	2	2.0
65-85 kvm	1.5	17	25.5
Over 85 kvm	2	35	70.0
Sum boareal brutto	1.806	54	97.5
Over 10 boenheter gir inntil 25 % reduksjon			-24.4
Krav til parkeringsdekning:			73.1
Tildelte plasser i U2 - en per leilighet			-54.0
Krav om tilleggs plasser			19.1

1.7.4 Forretnings- og kontorbebyggelse (=næringsareal)

1 parkeringsplass pr. 50 kvm.

Grunnlag: Seksjoneringsplan

Etasje/seksjonsnr

	Ant. kvm	Ant.plasser	Krav
1. / 5-Spar	2582	51.64	38.73
2. / 6 + 7 Spar	501	10.02	7.52
Suum Spar	3083.00	61.66	46.25
3. / 8 + 9 Treningssal	660	13.20	9.90
4. / 10 Bentestova	567	11.34	8.51
5.- 7.etasje leiligheter	0	0.00	0.00
Sum næringsareal	4310.00	86.20	
Kravet reduseres med inntil 25 %		-21.55	
Krav til parkeringsdekning i hht reguleringsplan:		64.65	64.65