

Oprettelse af parkeringsfond for Slagelse Kommune (B)

Sagsfremstilling

19. Oprettelse af parkeringsfond for Slagelse Kommune (B)

Sagsnr.: 330-2014-72783

Dok.nr.: 330-2015-202028

Åbent

Kompetence: Byrådet

Beslutningstema

Byggeloven er fra den 1. november 2014 blevet ændret, så der er opstået et behov for, at kommunen træffer beslutning om oprettelse af en parkeringsfond.

Baggrund

Når en byggesag (om f.eks. nybygning, ombygning eller ændret anvendelse) behandles, skal kommunen vurdere, om byggeriet medfører et øget behov for parkeringspladser. Hvor kravet til parkering ikke er bestemt i en lokalplan, er det Byggelovens bestemmelser, som tages i anvendelse.

Lokalplanlagte områder

Hvis der i en lokalplan er taget stilling til parkeringsforholdene, f.eks. antal og placering af parkeringspladser i området, skal sagen behandles efter lokalplanens bestemmelser, og der kan evt. gives dispensation herfra.

Områder uden lokalplan

Hvis der ikke er tilstrækkelig parkering på ejendommen, skal ejeren af ejendommen som udgangspunkt anlægge de nødvendige parkeringspladser på sin ejendom. Indtil 1. november 2014 kunne kommunen i visse tilfælde vælge at dispensere fra dette krav, hvis det blev vurderet, at behovet for parkeringspladser kunne dækkes på anden vis, f.eks. fordi offentlige parkeringspladser i området kunne dække det udvidede parkeringsbehov.

Efter ændringen af Byggeloven kan der nu kun dispensere fra kravet om parkering på egen grund, hvis en af følgende betingelser er opfyldt:

- Der er etableret en parkeringsfond, hvortil bygherren kan betale for etableringen af parkeringspladserne. Fonden skal så inden 5 år etablere parkeringspladser så tæt som muligt på den ejendom, hvor parkeringsbehovet er opstået, hvis pladserne ikke anlægges indenfor perioden, skal pengene betales tilbage til bygherren.
- Bygherren kan pege på en anden ejendom i nærheden, hvor han selv kan etablere parkeringspladserne.

Der er i dag ikke oprettet en parkeringsfond i Slagelse Kommune.

Med oprettelsen af en parkeringsfond, skal der for indbetalingerne til fonden anlægges parkeringspladser. Hvis parkeringspladser anlægges, så de er offentligt tilgængelige, halveres bidraget pr. parkeringsplads til det halve beløb. Hvis parkeringen reserveres én eller flere bidragsydere, overtager de pågældende ejendomme den fulde drift og vedligeholdelse af parkeringspladserne. Dette forhold sikres ved tinglysning.

Retligt grundlag

Byggeloven § 22, stk. 1 og 6 indeholder de ovennævnte regler for dispensation fra bygningsreglementets krav om parkering.

Bygningsreglementet 2010 (BR10) kapitel 2.4.2, stk. 1, siger, at der skal udlægges tilstrækkelige parkeringsarealer på den enkelte ejendom. Dette krav er dog kun gældende, hvis der ikke er en lokalplan, der tager stilling til parkering, jf. BR10, kapitel 2.1, stk. 3.

Cirkulære fra Bygge- og Boligstyrelsen af 18. oktober 1996 indeholder de nærmere regler for drift af parkeringsfonde.

Handlemuligheder

Udvalget kan vælge;

1. At oprette en parkeringsfond. Med hensynet til bymidternes fortsatte udvikling vil det være fordelagtigt, at der etableres en parkeringsfond, eller
2. At undlade at oprette en parkeringsfond. Hvis der ikke etableres en parkeringsfond, vil en del byggearbejder i bymidterne ikke kunne lade sig gøre.

Vurdering

Det er Center for Teknik og Miljø's vurdering, at Slagelse Kommune skal etablere en parkeringsfond. Denne vil kunne bringes i anvendelse i de tilfælde, hvor nyt byggeri/anvendelsesændringer af eksisterende bygninger udløser et krav om øget parkering på den enkelte ejendom. Udgangspunktet er, at parkeringsfonden skal kunne bringes i anvendelse indenfor et geografisk område, som vil blive defineret i forhold til bymidterne i Korsør, Skælskør og Slagelse.

Oprettelse af en parkeringsfond vil ligeledes understøtte, at presset på de eksisterende offentlige parkeringspladser, der blandt andet benyttes af handlende i bymidterne, ikke øges.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Oprettelse af en parkeringsfond i Slagelse Kommune vil betyde, at der skal findes finansiering til den halvdel af udgifterne, som kommunen selv skal betale. Center for Teknik og Miljø anbefaler, at der i forbindelse med kommende budgetter afsættes midler, som modsvarer indbetalingerne til parkeringsfonden.

Behovet for P-pladser skønnes at være et sted mellem 10-15 pladser årligt. Det anslås, at det nødvendige areal for én parkeringsplads på terræn vil være ca. 25 m², når tilkørselsveje, manøvreareal mv. indregnes, og følgende erfaringspriser kan anvendes:

1. En parkeringsplads på terræn = 40-50.000 kr.
2. En parkeringsplads under terræn/kælder = 250.000 – 400.000 kr.
3. En parkeringsplads over terræn/parkeringshus = 150.000 – 300.000 kr.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Centerchef for Teknik og Miljø indstiller,

1. at der oprettes en parkeringsfond for Slagelse Kommune,
2. at sagen videresendes til behandling i Økonomiudvalget og Byrådet.

Beslutning i Landdistrikts-, Teknik- og Ejendomsudvalget den 4. maj 2015:

Fraværende: Jørn-Ole Didriksen (V)

Anbefales.

Jørn Melchior Nielsen (Ø) kunne ikke tilslutte sig indstillingen.

Beslutning i Økonomiudvalget den 18. maj 2015:

Fraværende: John Dyrby Paulsen (A), Niels O. Pedersen (A)

At 1 til 2 anbefales.

Beslutningen synes at indebære, at der skal reserveres årligt 4,5 mio. kr. i driftsbudgettet til formålet. Økonomiudvalget ønsker derfor et oplæg omkring muligheder i forbindelse med processen omkring budget 2016.