



KØBENHAVNS KOMMUNE

Teknik- og Miljøforvaltningen

Byens Anvendelse

NOTAT

02-06-2017

Sagsnr.
2017-0208359

Dokumentnr.
2017-0208359-3

Til Teknik- og Miljøudvalget

Frivillig udmøntning af parkeringsdeklarationer

Teknik- og Miljøudvalget besluttede den 24. april 2017 ved godkendelse af Parkeringsredegørelsen ”Parkering 2017”, at Teknik- og Miljøforvaltningen skulle udarbejde retningslinjer for frivillig udmøntning af parkeringsdeklarationer.

Forvaltningen har nu udarbejdet sådanne retningslinjer. Disse gælder kun ved frivillig udmøntning – i modsætning til den politisk vedtagne generelle model for udmøntning af parkeringsdeklarationer, hvor kommunen udnytter sin ret til at kræve udmøntning.

Retningslinjerne skal sikre en ensartet og gennemsigtig håndtering af henvendelser om frivillig udmøntning af parkeringsdeklarationer.

Anne-Sofie Degn
Serviceområdechef



02-06-2017

Sagsnr.
2017-0086853

Dokumentnr.
2017-0086853-3

Retningslinjer for frivillig udmøntning af parkeringsdeklarationer

Dette notat opstiller retningslinjer for, hvordan forvaltningen kan og skal forholde sig i forhold til henvendelser om frivillig udmøntning af parkeringsdeklarationer. Retningslinjerne angår således ikke den politisk vedtagne generelle model for udmøntning af parkeringsdeklarationer, hvor kommunen udnytter sin ret til at kræve udmøntning.

Der kan eksempelvis være tale om, at en ejendomsejer ønsker at udvide parkeringskapaciteten ud over det antal pladser, som kan anlægges ifølge normeringen, eller at en ejendomsejer ønsker at få aflyst en parkeringsdeklaration ved at anlægge pladserne på anden ejendom.

Baggrund

Siden 1950 har Københavns Kommune i forbindelse med byggetilladelser – som betingelse for dispensation fra krav om anlæg af parkeringspladser – fået tinglyst kravet om yderligere parkeringspladser i form af parkeringsdeklarationer.

Parkeringsdeklarationer er krævet tinglyst med hjemmel i byggeloven og efter 1977 også efter planloven – afhængig af om den pågældende ejendom var omfattet af lokalplan eller ej.

Hovedparten af parkeringsdeklarationerne forpligter ejeren til at etablere de manglende parkeringspladser på et senere tidspunkt – eventuelt ved deltagelse i et parkeringsanlæg i kvarteret – eller at indbetale til en kommunal parkeringsfond.

En standard-parkeringsdeklaration vil have følgende indhold:

... enten at indrette de pågældende xx parkeringspladser ved udførelse af eller eventuel deltagelse i et parkeringsanlæg i kvarteret på det tidspunkt, det af Teknik- og Miljøforvaltningen skønnes gennemførligt, eller at foretage indbetaling til en kommunal parkeringsfond, såfremt en sådan oprettes i Københavns Kommune ...

Det afhænger af ordlyden af en parkeringsdeklaration, der ikke er formuleret som standarddeklarationerne, om deklarationen kan udmøntes ved etablering af de manglende parkeringspladser på en anden ejendom i kvarteret.

Center for Parkering

Islands Brygge 37
Postboks 446
2300 København S

EAN nummer
5798009809452

Proces

Det skal være ejendomsejerne, som tager initiativet i forhold til frivillig udmøntning af parkeringsdeklarationer. En forespørgsel om muligheden for frivillig udmøntning kan komme fra en ejer af en ejendom, som ønsker at anlægge parkeringspladser, eller fra en ejer af en ejendom med en parkeringsdeklaration. Der er ikke formkrav til disse henvendelser.

Når forvaltningen modtager en forespørgsel om mulighed for frivillig udmøntning af parkeringsdeklarationer, henviser forvaltningen i første omgang til den generelle information om parkeringsdeklarationer på kommunens hjemmeside. Her vil baggrunden for parkeringsdeklarationer og mulighederne for udmøntning være beskrevet.

Oplysninger om ejendomme med parkeringsdeklarationer

Ejendomsejere henvises til at søge oplysninger om, hvilke ejendomme der er pålagt parkeringsdeklarationer, i forvaltningens byggesagsarkiv eller i Tingbogen.

Kontakt mellem ejendomsejere om frivillig udmøntning

Ejendomsejere skal selv kontakte andre ejendomsejere med henblik på frivillig udmøntning. Forvaltningen involverer sig ikke i denne kontakt.

Det er Økonomiforvaltningen, som skal kontaktes vedrørende parkeringsdeklarationer på kommunens ejendomme.

Godkendelse og kriterier

Når forvaltningen modtager konkrete ansøgninger om frivillig udmøntning af parkeringsdeklarationer fra ejendomsejere, skal forvaltningen vurdere, om ansøgningerne kan godkendes. Der er ikke formkrav til ansøgninger, men de skal indeholde oplysninger om, hvilke ejendomme ansøgningen omfatter og fuldmagt fra ejere af ejendomme med parkeringsdeklarationer, hvis det ikke er disse ejere, der ansøger.

Forvaltningen skal foretage en konkret vurdering af deklarationens baggrund og ordlyd for at afklare, om parkeringspladserne kan anlægges på en anden ejendom. Desuden skal forvaltningen foretage en konkret saglig vurdering af, om parkeringspladser på den anden ejendom vil udgøre en egnet, hensigtsmæssig og naturlig parkeringsfacilitet i forhold til ejendommen med parkeringsdeklarationen.

Afstand

Ved vurderingen af, om en ansøgning om frivillig udmøntning af en parkeringsdeklaration kan godkendes, vil forvaltningen lægge vægt på gåafstanden fra parkeringspladserne til ejendommen med parkeringsdeklaration. Desuden vil forvaltningen lægge vægt på afstanden fra ejendommen med parkeringsdeklaration til offentlig transport.

Der vil altid blive foretaget en konkret vurdering, men forvaltningen vil normalt acceptere en afstand på 1.200 m fra ejendommen med parkeringsdeklaration til parkeringspladserne. En afstand på mere end 2.000 m vil normalt ikke kunne accepteres.

Rådighed/brugsret

Der er ikke hjemmel i bygge- og planlovgivningen til at stille krav om, at de parkeringsarealer, der etableres i forbindelse med et byggeri, kun må anvendes af den personkreds, som er tilknyttet det byggeri, der er årsag til kravet om parkeringsarealer. Der er heller ikke noget til hinder for, at der kan opkræves betaling for brugen af parkeringsarealerne.

Aflysning af parkeringsdeklarationer

Hvis forvaltningen godkender frivillig udmøntning af en parkeringsdeklaration ved etablering af parkeringspladser på en anden ejendom, vil den pågældende parkeringsdeklaration blive aflyst, når parkeringspladserne er etableret, og der vil blive krævet tinglyst en deklaration, der sikrer pladsernes beståen på den ejendom, hvor pladserne bliver etableret.