



**KØBENHAVNS KOMMUNE**

Teknik- og Miljøforvaltningen

Byens Anvendelse

**Bilag 1: Vedtægter for P-fonde i København**

09-10-2014

Sagsnr.

2014-0097954

Dokumentnr.

2014-0097954-24

Sagsbehandler

Søren Lindgreen

**VEDTÆGTER FOR PARKERINGSFONDEN  
(F.EKS. FOR EJENDOMMEN XX/PROJEKT YY)**

**Center for Parkering**

Islands Brygge 37  
Postboks 446  
2300 København S

Telefon  
3366 3157

E-mail  
sorenl@tmf.kk.dk

EAN nummer  
5798009493149

## INDHOLDSFORTEGNELSE

1.	BAGGRUND .....	3
2.	PARKERINGSFONDSBIDRAG.....	4
3.	ETABLERING OG VEDLIGEHOLDELSE AF PARKERINGSPLADSER, DER ER FINANSIERET VED HJÆLP AF PARKERINGSFONDSMIDLER .....	6
4.	TILBAGEBETALING M.V.....	7
5.	SAMMENLÆGNING AF PARKERINGSFONDE, GENNEMSNITSPRISER OG DIFFERENTIEREDE PRISER .....	7
6.	REGNSKAB .....	8
7.	KLAGE .....	8
8.	IKRAFTTRÆDEN .....	8

## BILAG

- Bilag 1 Parkeringsfondscirkulæret
- Bilag 2 Oversigt over de bidragydende ejendomme
- Bilag 3 Vejdirektoratets vejregler for parkering
- Bilag 4 Grundlag for bidragsberegning

*Bilagene er ikke vedlagt, da de har karakter af enten formelle retlige rammer (bilag 1 og 3) eller specifik information om den enkelte fond (bilag 2 og 4).*

## 1. BAGGRUND

- 1.1 Københavns Borgerrepræsentation har den **[DATO]** besluttet, at der efter behov kan oprettes parkeringsfonde med hver sit geografiske anvendelsesområde i kommunen.
- 1.2 Formålet hermed er bl.a., at kommunen ved meddelelse af byggetilladelser, der indeholder betingelser om bygherrens etablering af parkeringspladser på egen grund, kan give bygherren mulighed for at foretage indbetaling til en parkeringsfond, der omfatter den pågældende ejendom i stedet for selv at skulle forestå og finansiere etableringen af pladserne.
- 1.3 Formålet med Københavns Borgerrepræsentations beslutning er tillige, at skabe mulighed for at gennemføre en udmøntning af de deklarerede parkeringspladser i kommunen.

Københavns Kommune har således i en årrække i forbindelse med udstedelse af byggetilladelser dispenseret fra gældende krav i byggelovgivningen og planlovgivningen til indretning af parkeringspladser i forbindelse med det pågældende byggeri. Dispensationerne er typisk meddelt på det vilkår, at der på den pågældende ejendom blev tinglyst en deklaration om ejerens forpligtelse til efter kommunens nærmere bestemmelse senere enten at etablere det antal parkeringspladser, som dispensationen angår (eventuelt ved deltagelse i et parkeringsanlæg i det pågældende område) eller at foretage indbetaling til en parkeringsfond, såfremt en sådan måtte blive oprettet i kommunen.

- 1.4 De forpligtelser til etablering/finansiering af parkeringspladserne, der påhviler en række ejendomme i medfør af de tinglyste deklarationer, vil således blive aktualiseret. Dette vil ske i den takt, som kommunen skønner, at de økonomiske og fysiske etableringsmuligheder tillader.
- 1.5 De parkeringsfonde, der vil blive oprettet i kommunen, skal både kunne rumme midler fra nye byggetilladelser (som beskrevet i pkt. 1.2) samt midler hidrørende fra parkeringsdeklarationerne (som beskrevet i pkt. 1.3). Én fond vil – såfremt kommunen skønner det hensigtsmæssigt – kunne rumme midler fra såvel nye byggetilladelser som fra parkeringsdeklarationer.

### **Bemærk:**

*Pkt. 1.3-1.5 medtages alene, hvis der i den planlagte parkeringsfond indgår midler fra ejendomme med parkeringsdeklarationer.*

- 1.6 Vedtægterne for denne parkeringsfond er udarbejdet bl.a. på baggrund af Bygge- og Boligstyrelsens cirkulære nr. 10 af 17. januar 1994 om kommunale parkeringsfonde, **bilag 1**. Cirkulæret er udstedt i medfør af byggelovens § 22, stk. 6, og planlovens § 21, stk. 2.

I cirkulæret fastlægges bestemmelserne for kommunalbestyrelsens adgang til efter grundejerens ønske at fravige bestemmelserne i bygningsreglementer, lokalplaner og byplanvedtægter om tilvejebringelse af parkeringsarealer på egen grund betinget af, at der sker indbetaling til en kommunal parkeringsfond.

- 1.7 Der etableres en parkeringsfond, der omfatter ejendommene **[ADRESSE MV.]** og hvis midler skal anvendes til etablering af parkeringsprojektet **[BESKRIV PROJEKTET]**.
- 1.8 Ejeren af ejendommene **[ADRESSE MV.]** har i overensstemmelse med bestemmelser i en af kommunen udstedt byggetilladelse valgt at afløfte forpligtelsen til etablering af **[XX]** parkeringspladser ved indbetaling til denne parkeringsfond.
- 1.9 Ifølge deklARATIONER tinglyst på ejendommene **[ADRESSE MV.]** påhviler det de til enhver tid værende ejere heraf at sørge for etablering af **[XX]** parkeringspladser eller at bidrage til en parkeringsfond. Borgerrepræsentationen har besluttet, at dette antal skal nedsættes til en tredjedel, hvilket udgør **[XX]** pladser, som disse ejendomme således bidrager med.

**Bemærk:**

*Pkt. 1.9 medtages alene, hvis der i den planlagte parkeringsfond indgår midler fra ejendomme med parkeringsdeklARATIONER.*

- 1.10 Det betyder, at der i alt anlægges **[XX]** parkeringspladser i forbindelse med parkeringsprojektet. Der findes i **bilag 2** en oversigt over, hvilke ejendomme, der bidrager til projektet.
- 1.11 Disse vedtægter fastlægger de principper, der skal gælde for kommunens administration af de bidrag, som ejerne indbetaler til fonden.

**2. PARKERINGSFONDSBIDRAG**

- 2.1 Borgerrepræsentationen har besluttet, at i de tilfælde, hvor parkeringsfondsmidler stammer fra udmøntning af parkeringsdeklARATIONER, skal parkeringspladserne være offentligt tilgængelige. Det betyder, at grundejerens bidrag nedsættes til halvdelen, jf. nedenfor.

I det omfang, der etableres pladser, der ikke er offentligt tilgængelige, betales det fulde bidrag, jf. nedenfor.

- 2.2 Det beløb, som det påhviler ejendommene at bidrage med, beregnes ud fra en opgørelse af pladsprisen og under hensyn til, at der bliver tale om offentlige pladser.
- 2.3 Beregning af bidragets størrelse

**Hvis der er tale om et parkeringsanlæg**

De parkeringspladser, der er omfattet af denne fond, er planlagt etableret i et parkeringsanlæg **[EVT: parkeringskælder/parkeringshus]**.

Ejendommene **[EVT: Ejendommen]** er beliggende i et område, hvor den tilladte bebyggelsesprocent er 110 eller højere, og der kan derfor ifølge parkeringsfondscirkulæret højst opkræves et bidrag svarende til den senest offentliggjorte gennemsnitlige grundværdi i området med tillæg af et beløb svarende til udgifterne ved etablering af en parkeringsplads i et parkeringsanlæg.

Anlægsudgiften omfatter etablering af parkeringshus/kælder, kørevej, holdeplads, opstregning, belysning, skiltning, beplantning samt miljøafgifter.

#### **Hvis der er tale om etablering på terræn**

De parkeringspladser, der er omfattet af denne fond, er planlagt etableret på terræn.

Der vil højst blive opkrævet et bidrag svarende til den senest offentliggjorte gennemsnitlige grundværdi i området med tillæg af udgifterne til anlæg af en parkeringsplads på terræn.

Anlægsudgiften omfatter [kørevej, holdeplads, opstregning, belysning, skiltning, beplantning samt miljøafgifter].

#### **Hvis der er tale om et kombineret projekt**

*Hvis der i et område, der omfatter flere ejendomme med en bebyggelsesprocent på 110 eller derover, forventes etableret et eller flere projekter, der indeholder parkeringspladser i såvel anlæg som på terræn, anbefaler vi, at der indarbejdes en bestemmelse svarende til pkt. 5.3 nedenfor.*

Parkeringspladserne inklusive manøvrearealer skal udformes i overensstemmelse med de til enhver tid gældende regler for indretning af parkeringspladser. De aktuelt gældende regler (Vejdirektoratets vejregel, hæfte 9: Anlæg for parkering og standsning i byer, oktober 2011) er vedlagt som bilag 3.

Det fører i det foreliggende tilfælde til, at den enkelte plads skal have et samlet areal på **[XX]** m<sup>2</sup>.

Den senest offentliggjorte gennemsnitlige grundværdi for **[XX]** m<sup>2</sup> jord udgør pr. **[XX]** kr. **[XX]**.

Det betyder, at der til hver parkeringsplads kan medregnes **[XX]** kr. i grundværdi.

Den samlede kommunale anlægsudgift er pr. den **[DATO]** på grundlag af beregninger foretaget af **[XX]** anslået til **[XX]** kr. Det svarer til **[XX]** kr. pr. parkeringsplads.

Grundværdibeløbet på [XX] kr. pr. parkeringsplads og den beregnede anlægsudgift på [XX] kr. pr. parkeringsplads andrager tilsammen en etableringspris på [XX] kr. pr. plads.

Bidragets størrelse fastlægges på tidspunktet for kommunens betalingspåkrav.

De enkelte ejendomme, der er omfattet af projektet, bidrager forholdsmæssigt i forhold til hvor mange pladser, der er dispenseret fra.

Såfremt der bliver tale om offentligt tilgængelige pladser, skal bidraget som nævnt nedsættes til halvdelen.

I **bilag 4** er vist grundlaget for beregning af bidraget pr. den [XX].

2.4 Den endelige anlægspris beregnes ud fra de faktiske udgifter.

Såfremt den endelige anlægspris udgør et mindre beløb end forholdsmæssigt svarende til det indbetalte beløb, tilbagebetales det for meget indbetalte beløb med tillæg af renter, jf. rentebestemmelsen nedenfor i pkt. 5.4.

Selvom den endelige pladspris måtte udgøre et større beløb, end forholdsmæssigt svarende til, hvad grundejeren har indbetalt, kan kommunen dog ikke kræve efterbetaling.

2.5 Forfaldstidspunktet for bidragets betaling

Parkeringsfondsbidraget forfalder til betaling efter kommunens påkrav med [XX] dages varsel, når disse vedtægter er besluttet og meddelt ejerne.

Såfremt pligten til at indbetale til parkeringsfonden ikke er baseret på en parkeringsdeklaration, udskydes forfaldstidspunktet dog til det tidspunkt hvor fritagelse for anlæg af pladser på egen grund er meddelt, eller tilladelse til ændret benyttelse er givet. Bortfalder byggetilladelsen, tilbagebetales det indbetalte parkeringsfondsbidrag.

2.6 Københavns Kommune kan betinge udstedelse af byggetilladelse af, at parkeringsfondsbidraget forinden er betalt eller der er stillet sikkerhed herfor på de af kommunen fastsatte vilkår.

2.7 Københavns Kommune kan dispensere fra indbetalingstidspunktet mod, at der på nærmere fastlagte vilkår stilles uigenkaldelig sikkerhed over for kommunen i form af pengeinstitutgaranti på det fulde beløb.

### **3. ETABLERING OG VEDLIGEHOLDELSE AF PARKERINGSPLADSER, DER ER FINANSIERET VED HJÆLP AF PARKERINGSFONDSMIDLER**

3.1 Parkeringspladser, som er finansieret for parkeringsfondsmidler, etableres af Københavns Kommune, der fører regnskab med

hensyn til udgiften til de nye parkeringspladser og indkomne bidrag, jf. pkt. 7 nedenfor.

Kommunen drager omsorg for etablering af det antal parkeringspladser, som grundejeren har foretaget indbetaling til.

- 3.2 Parkeringspladserne anlægges i overensstemmelse med parkeringsfondscirkulærets § 1.
- 3.3 Driften og vedligeholdelsen af offentlige parkeringspladser, der er etableret ved hjælp af parkeringsfondsmidler, påhviler Københavns Kommune. Efter at pladserne er optaget som offentlig vej, vil dette spørgsmål være reguleret i vejlovens § 10, stk. 2.

#### **4. TILBAGEBETALING M.V.**

- 4.1 Det påhviler Københavns Kommune at sikre, at parkeringspladserne er anlagt senest 5 år efter, at denne parkeringsfond er oprettet.
- 4.2 For så vidt angår de ejendomme, der ikke bidrager til fonden på basis af en parkeringsdeklaration, gælder tillige, at kommunen skal sikre, at parkeringspladserne er anlagt 5 år efter, at kommunen har meddelt ejeren dispensation fra betingelserne i byggetilladelsen eller i lokalplanen om etablering af parkeringspladser på egen grund, hvis dette tidspunkt er tidligere end det tidspunkt, der følger af pkt. 5.1.
- 4.3 Overskrides tidsfristen, skal bidraget til parkeringsfonden tilbagebetales til bidragyderen.
- 4.4 Såfremt alene et mindre antal parkeringspladser end svarende til de foretagne indbetalinger, er etableret inden for 5-årsfristen, skal der ske forholdsmæssig tilbagebetaling til bidragyderne.
- 4.5 Opløses parkeringsfonden, skal indbetalte, ikke anvendte bidrag, tilbagebetales.
- 4.6 I det omfang midlerne er blevet forrentet, sker tilbagebetaling med tillæg af de påløbne renter.

#### **5. SAMMENLÆGNING AF PARKERINGSFONDE, GENNEMSNITSPRISER OG DIFFERENTIEREDE PRISER**

- 5.1 Såfremt Københavns Kommune skønner det hensigtsmæssigt, kan midlerne fra denne fond anvendes til etablering af parkeringspladser i fællesskab med midler fra andre parkeringsfonde. Dette kan eksempelvis være tilfældet, når egnede områder for etableringen hensigtsmæssigt kan dække flere fondes bidrag.
- 5.2 Såfremt en ejendom, der er beliggende i et område med en bebyggelsesprocent på under 110, ligger i en hensigtsmæssig afstand fra et areal, som af kommunen skønnes hensigtsmæssigt til brug for etablering af parkeringspladser i anlæg, kan kommunen

beslutte, at den pågældende ejendom skal bidrage til det pågældende anlæg, men i så fald alene med det bidrag, som ejendommen skulle betale, hvis der var tale om etablering på terræn.

- 5.3 Såfremt der i et område, der omfatter flere ejendomme med en bebyggelsesprocent på 110 eller derover, efter kommunens vurdering er mulighed for inden for en hensigtsmæssig afstand fra de pågældende ejendomme både på terræn og i anlæg at etablere de parkeringspladser, som det påhviler de pågældende ejendomme at bidrage til, kan kommunen beslutte, at det bidrag, som det pålægges den enkelte ejendom at betale, beregnes som en gennemsnitspris af etableringspriserne for henholdsvis etablering på terræn og etablering i anlæg.

**Bestemmelserne i pkt. 6 skal tilpasses det konkrete projekt, som fonden angår.**

## **6. REGNSKAB**

- 6.1 Den enkelte parkeringsfonds midler skal holdes adskilt fra kommunens øvrige virksomhed og må ikke anvendes til andre formål. Der skal føres regnskab over de indgåede ydelser, og det skal fremgå, hvor mange parkeringspladser, der er betalt for, ligesom tidspunktet for indbetalingen skal fremgå. Der skal ligeledes føres regnskab over, hvortil ydelserne er brugt.
- 6.2 Regnskab for parkeringsfondens virksomhed aflægges og revideres i forbindelse med kommunens øvrige regnskabsaflæggelse.

## **7. KLAGE**

- 7.1 Københavns Kommunes afgørelser i medfør af disse vedtægter kan, for så vidt angår retlige spørgsmål, påklages til Statsforvaltningen, Storetorv 10, 6200 Aabenraa. Klagefristen er på 4 uger.

## **8. IKRAFTTRÆDEN**

- 8.1 Disse vedtægter er besluttet af Københavns Kommune den [DATO] og er trådt i kraft samme dag.