

Bilag I: Vejledning om p-deklarationer



Introduktion

Siden 1950 har Københavns Kommune udstedt omkring 800 p-deklarationer i forbindelse med byggetilladelser. Deklarationerne er udstedt i forbindelse med privat byggeri, alment boligbyggeri, samt statsligt og kommunalt byggeri.

En p-deklaration er et dokument, som betinger en byggetilladelse af, at bygherre på et senere tidspunkt - økonomisk eller ved anlæg - skal svare for de parkeringspladser, som efter gældende vurdering skulle være etableret i forbindelse med byggeriet.

Proceduren med udstedelse af p-deklarationer må pga. en lovændring opgives pr. 1 september 2014.



Bilag I: Vejledning om p-deklarationer



Lovgivning

Ny lovgivning levner kun mulighed for dispensation ved indbetaling til p-fond eller ved tilvejebringelse af de krævede parkeringspladser på anden grund end ejendommens.

Københavns Kommune har aldrig etableret en p-fond, og skal - for at kunne udnytte denne dispensationsmulighed - derfor have oprettet en (eller flere).

Lovændringen kræver en **overgangsordning** til håndtering af de eksisterende dispensationer (i form af p-deklarationer) - mest oplagt igennem en ordning med indbetaling til p-fond.



Bilag I: Vejledning om p-deklarationer



Hjemmelsgrundlag og hovedtyper

Udstedelsen af p-deklarationerne har haft hjemmel i byggeloven, med mindre der har foreligget en lokalplan for det pågældende område, i hvilke tilfælde (ca. 40%) hjemlen er hentet i planloven.

Deklarationerne er udformet i to hovedtyper, hvad angår kommunens krav: etableringsmodellen, som udelukkende levner mulighed for, at de skyldige pladser anlægges på et senere tidspunkt, og fondsmodellen, som tillige åbner mulighed for, at deklarationen kan udmøntes ved indbetaling til en p-fond, når kommunen måtte oprette en sådan.

I overgangsordningen kan man forestille sig, at indehavere af deklarationer efter etableringsmodellen kan blive tilbudt fondsmodellen.



Bilag I: Vejledning om p-deklarationer



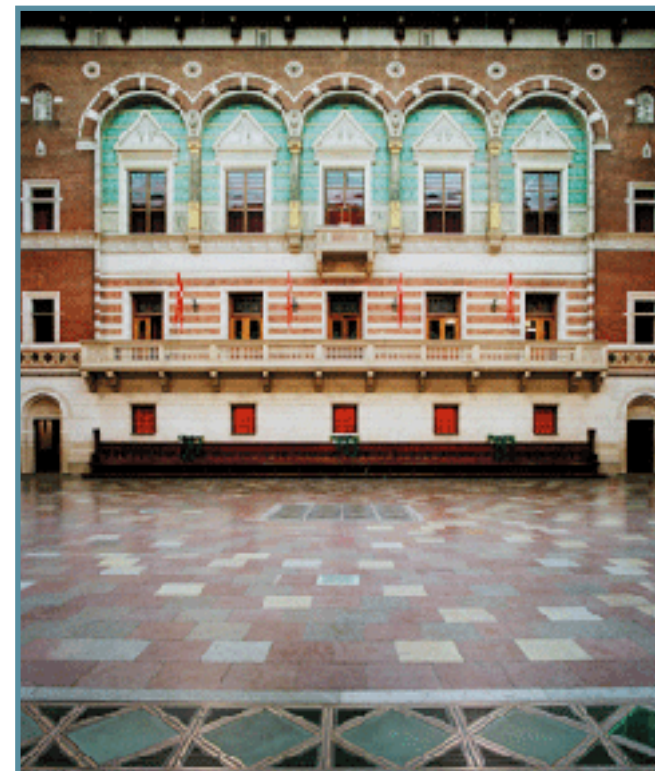
Politiske beslutninger

P-aftale 2011 pålægger TMF og ØKF at udarbejde forslag til håndtering af p-deklarationerne.

På BR-møde d. 31. oktober 2013 blev det besluttet, at en model for udmøntning af de eksisterende deklarationer i en overgangsordning skal fremlægges Borgerrepræsentationen i foråret 2014.

Borgerrepræsentationen skal efter vedtagelse af model for udmøntning tage stilling til konkrete vedtægter i forbindelse med oprettelse af p-fonde.

Ved kommende budgetvedtagelser afsættes der evt. midler til de p-anlæg, hvorefter deklarationerne kan udmøntes økonomisk.



Bilag I: Vejledning om p-deklarationer



Jura

Statsforvaltningen har d. 24 februar 2014 udtalt, at principperne bag den foreslåede overgangsordning er i overensstemmelse med kommunens forpligtelse til at udvise økonomisk ansvarlighed og ligebehandling.

Tidligere domme på området for p-deklarationer er indgået i forvaltningernes arbejde med at fastlægge en overgangsordning.

Det må forventes, at det i hvert fald indledningsvist vil føre til et antal retlige tvister, hvis opkrævningen påbegyndes.



Bilag I: Vejledning om p-deklarationer



Almene boliger & offentlige ejendomme

P-deklarationer behæftet offentlige ejendomme og ejendomme ejet af almene boligforeninger behandles som udgangspunkt på lige fod med resten.

Udmøntningsprocessen kan medføre økonomiske udfordringer for bl.a. de almene boligforeninger. Det er den enkelte afdeling, som hæfter for deklarererne.

Det undersøges videre, hvilke konkrete huslejestigninger, der kan blive tale om, samt om kommunen evt. har mulighed for at yde lån til enkelte betrængte afdelinger.



Bilag I: Vejledning om p-deklarationer



Reduktion

Der opereres helt overordnet med en model for overgangsordningen, hvor antallet af deklarerede pladser i og med udmøntningen reduceres.

Dette sker af samfundøkonomiske grunde, og fordi det hverken er realistisk eller hensigtsmæssigt at udmønte alle pladser.

Reduktionen er generel for hele byen og fastsættes på baggrund af en analyse af manglende pladser i forhold til en ønsket serviceniveau for udbuddet af offentlig parkering.

Selve bidraget pr. deklareret plads vil dog variere alt efter det specifikke anlægsprojekt.



Bilag I: Vejledning om p-deklarationer



Anlæg på offentlig vej

Parkeringspladserne anlægges i så vid udstrækning som muligt på offentlig vej, for at gøre dem tilgængelige for så mange som muligt. Pladserne etableres på terræn eller i p-anlæg.

Herved nedsætte den andel som betales af indehavere af deklarerationer med 50%, og kommunen er forpligtet til at svare for den resterende del.

Der kan dog efterfølgende opkræves betaling for parkering på de pladser som anlægges i betalingszonen.



Bilag I: Vejledning om p-deklarationer



Økonomi & P-fond

P-deklarationerne udgør store latente værdier for København, men kræver også betydelige investeringer at udmønte. Kommunen vil således både få udgifter til at finansiere 50% af anlæggelsesudgiften, men vil også skulle betale for udmøntningen af de deklarationer, som er behæftet kommunes egne ejendomme.

Der skal i forbindelse med overgangsordningen - men også ved fremtidige tildeling af dispensation for p-kravet - oprettes et antal p-fonde. En p-fond er i princippet blot en konto, som administreres af kommunen, og hvori der er øremærket midler til anlæg af parkering (helt ned på den enkelte plads) indenfor en femårig periode.



Bilag I: Vejledning om p-deklarerationer



Udmøntning og geografi

Udmøntningen foreslås foretaget trinvis i zoner omkring konkrete anlæggelsesprojekter, efter at den kommunale medfinansiering er vedtaget i Borgerrepræsentationen. Det tilstræbes at begynde, hvor belægningsgraderne er højest.

Zonerne kan have højest varieret størrelse og antal p-pladser i deklARATION. Kriterier for bestemmelse af zonerne og udmøntningsrækkefølge tager hensyn til afstande, dimensionering, anlægstype og parkeringsbelægning.

Det er forventeligt, at udmøntningenprocessen vil strække sig over adskillige år.



Bilag I: Vejledning om p-deklarationer



Proces for anlæggelse

Forvaltningerne foreslår en proces, som tager udgangspunkt i en beslutning om kommunal medfinansiering af p-anlæg i forbindelse med budgetforlig.

Herefter etableres en fond i det givne område, hvor anlægget ønskes placeret. Opkrævningen af deklARATIONERNE varsles og indehaverne høres.

Når midlerne er opkrævet etableres pladserne. De tidligere indehavere af deklARATIONER meddeles, hvor og hvornår deres plads er anlagt.

