

Københavns Kommune  
Center for Byudvikling  
Rådhuspladsen 1  
1599 København V

Sendt pr. e-post

Att. Per Justesen

24-02-2014

## Tilsynet

Statsforvaltningen  
Storetorv 10  
6200 Aabenraa

### Henvendelse vedrørende p-deklarationer – kommunens sagsnr. 2012-176366

Du har på vegne af Københavns Kommune rettet henvendelse til Statsforvaltningen, som i medfør af kommunestyrelseslovens § 47 fører tilsynet med kommunerne.

Du anmoder Statsforvaltningen om at tage stilling til følgende spørgsmål:

1. Er den opstillede model i overensstemmelse med kommunes forpligtelse til økonomisk forsvarlig forvaltning, og er der et tilstrækkeligt alment grundlag herfor, således at der ikke er tale om på et usagligt konkret grundlag at begunstige enkeltpersoner?
2. Er den opstillede model i strid med det forvaltningsretlige lighedsprincip, herunder både i relation til en eventuel senere justering af udmøntningsgraden, og i relation til spørgsmålet om en nedskrivning af udmøntningsgraden kan påberåbes af en ejer, der før nedskrivningen har etableret flere parkeringspladser, end det antal der efter modellen kræves i forhold til de deklarerede pladser?

### Sagens baggrund

Københavns Kommune har blandt andet oplyst følgende:

Københavns Kommune har siden 1950'erne praktiseret den ordning, at man i forbindelse med udstedelse af byggetilladelser til etageboligbyggeri og erhvervs- og institutionsbyggeri har stillet som betingelse for at meddele dispensation fra bestemmelser om aktuel tilvejebringelse af parkeringsarealer, at der på de pågældende ejendomme

**JOURNAL NR.: 2014-613/1569**  
**SAGSBEHANDLER: JETEIK**  
**DIREKTE TELEFON: 7256 7096**

Telefon: 7256 7000  
EAN-Nr. 5798000362222  
tilsynet@statsforvaltningen.dk  
www.statsforvaltningen.dk

EKSPEDITIONSTID:  
MANDAG · ONSDAG: 08.00-16.00  
TORSDAG: 12.00-18.00  
FREDAG: 08.00-16.00  
Telefontider findes på  
www.statsforvaltningen.dk/telefon

blev tingslyst en deklaration om pligt for ejeren til senere tilvejebringelse af parkeringsarealer efter kommunens nærmere bestemmelse.

Kommunen har skønnet etableringspriser pr. plads til 50.000 kr. på terræn og ved etablering i konstruktion til 300.000-750.000 kr.

Ifølge oplysning fra Energistyrelsen forventer kommunen, at der den 18. februar 2014 vedtages et lovforslag om en ændring til byggelovens § 22, stk. 1, hvorefter det fremover alene vil være muligt for kommunerne at meddele dispensation fra forpligtelsen til at indrette p-pladser i forbindelse med nybyggeri på betingelse af, at dette sker i overensstemmelse med regler fastsat i medfør af lovens § 22, stk. 6, hvorefter by- og boligministeren kan fastsætte bestemmelser for kommunalbestyrelsens adgang til at gøre fravigelse fra bestemmelser om tilvejebringelse af parkeringsarealer på egen grund betinget af, at der enten sker indbetaling til en parkeringsfond, eller at der er et andet forpligtende grundlag.

Den forventede lovændring og kommunens mere generelle behov for p-pladser har bevirket, at det forventes, at kommunen beslutter at aktualisere ejernes forpligtelser i medfør af de meddelte byggetilladelser og pålagte deklarationer.

Kommunen påtænker at opdele de kommunale arealer i en række parkeringszoner, hvor kommunen tæller parkeringsbelægningen på givne tidspunkter.

Kommunen påtænker endvidere at oprette et antal parkeringsfonde, som omfatter flere parkeringszoner og deklarationer.

Oprettelse af parkeringsfondene sker ikke samtidig, men etableres ud fra et skøn over, hvor hurtigt det er praktisk muligt at etablere det antal p-pladser, som skal etableres i den pågældende zone, idet kommunen må tage højde for, at parkeringspladserne ifølge p-fondscirkulæret skal være etableret inden 5 år fra indbetalingen til parkeringsfonden.

P-pladserne etableres som offentligt tilgængelige pladser, hvilket har den virkning, at kommunen skal betale 50% af etableringsomkostningerne.

Kommunen har til hensigt kun at aktualisere en mindre andel af det antal p-pladser, som det påhviler de deklarede ejendomme at etablere. Kommunen har endvidere til hensigt at afskrive det resterende antal p-pladser ifølge

deklarationen ved ejendommejerens indbetaling af det aktualiserede beløb til parkeringsfonden. Kommunen oplyser, at det imidlertid kan komme på tale senere at justere udmøntningssatsen, såfremt tungtvejende grunde taler derfor.

Efter kommunens opfattelse vil den skitserede model ikke medføre, at kommunen handler økonomisk uforsvarligt eller foretager en usaglig begunstigelse af enkeltpersoner.

Kommunen har henvist til, at det i flere tilfælde vil være praktisk uigennemførligt at aktualisere deklARATIONERNE fuldt ud på grund af de store økonomiske udgifter og komplikationer forbundet med en gennemførelse af det teoretisk fulde antal p-plads muligheder.

Efter kommunens opfattelse tilsidesættes det forvaltningsretlige lighedsprincip ikke ved ordningen hverken for så vidt angår nedskrivningen af udmøntningsgraden eller en eventuel senere justering af udmøntningsgraden.

Kommunen har i den forbindelse henvist til, at en forvaltningsmyndighed er berettiget til inden for lovens rammer på et sagligt grundlag at ændre sin praksis med virkning for fremtiden.

### **Statsforvaltningens udtalelse**

Statsforvaltningen fører tilsyn med, at kommunerne overholder den lovgivning, der særligt gælder for offentlige myndigheder, jf. kommunestyrelseslovens § 48, stk. 1, og kan udtale sig om lovligheden af kommunale dispositioner eller undladelser, jf. kommunestyrelseslovens § 50.

#### *Retsgrundlaget*

Følgende fremgår af bekendtgørelse nr. 1185 af 14. oktober 2010 af byggeloven:

*"§ 7. I bygningsreglementet kan fastsættes regler om størrelse, anlæg og indretning af ejendommens ubebyggede areal til sikring af tilfredsstillende opholdsarealer for børn og voksne, adgangs- og tilkørselsforhold, redningsmuligheder for redningsberedskabet og parkering.*

*§ 22. Der kan meddeles dispensation fra bestemmelser i loven og de i medfør af loven fastsatte bestemmelser, når det skønnes foreneligt med de hensyn, som ligger til grund for de pågældende bestemmelser. -----*

*Stk. 6. Økonomi- og erhvervsministeren kan fastsætte bestemmelser for kommunalbestyrelsens adgang til at gøre en*

*fravigelse fra bestemmelser om tilvejebringelse af parkeringsarealer på egen grund betinget af, at der sker indbetaling til en kommunal parkeringsfond."*

Følgende fremgår af bygningsreglement nr. 810 af 28. juni 2010:

*"Afsnit 2.4.2. Der skal udlægges (reserveres) tilstrækkelige parkeringsarealer til, at bebyggelsens beboere, de beskæftigede i bebyggelsen, besøgende, kunder og leverandører m.v. kan parkere biler, motorcykler, knallerter og cykler, m.v. på ejendommens område.*

*Stk. 2.*

*Hvor stor en del af grundens areal, der skal udlægges (reserveres) til parkeringsareal, og hvornår det skal anlægges, fastsættes af kommunalbestyrelsen og skal fremgå af byggetilladelsen."*

Følgende fremgår af lov nr. 587 af 27. maj 2013 om planlægning:

*"§ 19. Kommunalbestyrelsen kan dispensere fra bestemmelser i en lokalplan eller en plan mv., der er opretholdt efter § 68, stk. 2, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen, jf. dog § 40."*

Følgende fremgår af cirkulære nr. 10 af 17. januar 1994 om kommunale parkeringsfonde:

*"§ 2. Kommunalbestyrelsen er forpligtet til at anvende de indbetalte bidrag til parkeringsfonden til finansiering af kommunalbestyrelsens udgifter til etablering af det antal parkeringspladser, som der er meddelt fritagelse for at anlægge på egen grund.*

*Stk.2. Parkeringspladserne skal være anlagt senest 5 år efter, at kommunalbestyrelsen har fritaget den pågældende ejendom for at opfylde bygningsreglementernes henholdsvis lokalplanernes eller byplanvedtægternes bestemmelser om tilvejebringelse af parkeringsarealer på egen grund.*

*§ 3. -----*

*Stk.3. Bliver den anlagte parkeringsplads almindelig tilgængelig for offentlig benyttelse, skal bidraget nedsættes til halvdelen af det beløb, der er udregnet i henhold til stk. 1-2.*

*§ 7. Cirkulæret træder i kraft den 1. februar 1994.*

*Stk.2. For afgørelser om indbetaling til parkeringsfonden, som er truffet, inden dette cirkulæres ikrafttræden, finder de vilkår, kommunalbestyrelsen har fastsat for fravigelsen fra*

*bestemmelserne i bygningsreglementerne eller lokalplaner og byplanvedtægter om tilvejebringelse af parkeringsarealer på egen grund, fortsat anvendelse.”*

Efter almindelige kommunalretlige grundsætninger må en kommune ikke handle økonomisk uforsvarligt, og en kommune må ikke foretage en usaglig begunstiggelse af enkeltpersoner eller grupper af enkeltpersoner.

En kommune er endvidere forpligtet til at behandle ens forhold på en ensartet måde.

På grundlag af de foreliggende oplysninger finder Statsforvaltningen ikke grundlag for at udtale, at den påtænkte ordning om aktualisering af deklARATIONER om p-pladser indebærer en usaglig begunstiggelse af enkeltpersoner.

Statsforvaltningen har herved lagt vægt på, at kommunen ifølge det oplyste udnytter deklARATIONERNE på en ensartet måde på grundlag af undersøgelser af det nuværende behov for parkeringspladser på de forskellige områder.

Statsforvaltningen finder heller ikke grundlag for at udtale, at den skitserede ordning vil indebære, at kommunen handler økonomiske uforsvarligt, da en udnyttelse af deklARATIONERNE i fuldt omgang ifølge det oplyste nærmest er umulig og ikke kan anses for nødvendig til opfyldelse af det aktuelle behov for parkeringspladser.

Endelig finder Statsforvaltningen heller ikke grundlag for at udtale, at den skitserede model er i strid med det forvaltningsretlige lighedsprincip, da Statsforvaltningen er enig med kommunen i, at den inden for lovens rammer på et sagligt grundlag er berettiget til at ændre praksis med virkning for fremtiden.

Med venlig hilsen

Jette Eikrem  
specialkonsulent