

VEDTÆGT FOR PARKERINGSFOND

Retningslinjer for anlæg af
parkeringspladser og administration af
parkeringsfonden

Indholdsfortegnelse

1. Ikrafttræden.....	3
2. Formål og anvendelsesområde.....	4
3. Beregning af parkeringsbehov	4
4. Parkeringspladsernes etablering og anvendelse.....	5
5. Parkeringspladsernes dimensionering	5
6. Krav til etablering og forberedelse af ladestandere	5
7. Parkeringsfond	6
8. Klage	8
9. Lovhjemmel	8
Bilag 1 – Parkeringsnorm i Brønderslev Kommune	9
Bilag 2 – Dimensionering af parkeringspladser.....	10
Bilag 3 – Krav til forberedelse og etablering af ladestandere	12
Bilag 4 – Priser for parkeringspladser på offentlig parkeringsplads	13
Bilag 5 – Cirkulære om kommunale parkeringsfonde	14

1. Ikrafttræden

Vedtægten erstatter "Retningslinjer for anlæg af Parkeringsarealer i Brønderslev Kommune", vedtaget af Brønderslev Byråd den 18. april 1984, og "regler for udlæg af parkeringspladser samt etablering af parkeringsfond", vedtaget af Dronninglund Byråd den 12. april 1988.

Parkeringsregulativet er vedtaget af byrådet den 12. oktober 2011. Taksterne for parkeringsfondsbidraget og dimensionerne af parkeringspladserne er revideret og vedtaget af Byrådet den 11. oktober 2023.

På byrådets vegne

Lene Hansen
Borgmester

Søren Steensen
Kommunaldirektør

2. Formål og anvendelsesområde

Parkeringsregulativet fastlægger, hvilke krav der gælder i Brønderslev Kommune til opfyldelse af behovet for anlæg af parkeringspladser i forbindelse med bebyggelse, jf. bygningsreglementets BR18 kap. 20, ladestanderbekendtgørelsen og vejreglerne.

Regulativet finder anvendelse på ny bebyggelse og ændret benyttelse af eksisterende bebyggelse.

Hvis der i en lokalplan eller byplanvedtægt er fastsat særlige krav til parkeringsarealer eller antallet af parkeringspladser, er det lokalplanens/byplanvedtægtens krav, der er gældende.

3. Beregning af parkeringsbehov

Ny bebyggelse

Ved ny bebyggelse kræves der udlagt parkeringspladser svarende til anvendelsen af den nye bebyggelse, jf. bilag 1.

Eksisterende bebyggelse – ændret anvendelse og/eller tilbygning

I forbindelse med ændret anvendelse af eller tilbygning til eksisterende bebyggelse skal der kun anlægges nye parkeringspladser svarende til det forøgede behov.

Det forøgede behov findes ved at beregne ejendommens parkeringsbehov efter ændringen/tilbygningen, og derefter fratrækkes det parkeringsbehov, der svarer til den tidligere tilladte for ejendommen.

Nedrivning af bebyggelse og opførelse af ny bebyggelse

Hvis der gives en nedrivningstilladelse til en væsentlig del af bebyggelsen/hele bebyggelsen, og efterfølgende meddeles byggetilladelse til opførelse af ny bebyggelse på samme ejendom, er beregningsgrundlaget for antallet af parkeringspladser som ved ny bebyggelse.

Beregning af antallet af parkeringspladser til erhverv m.m.

Ved fastsættelsen af det nødvendige antal parkeringspladser til de i bilag 1, erhverv m.m., nævnte anvendelser, medregnes i etagearealet også sekundære lokaler som f.eks. personale- rum, kantine, administrationskontorer og lagerrum.

Etagearealet beregnes i overensstemmelse med bygningsreglementets bestemmelser, og beregningen foretages i øvrigt på grundlag af en opdeling af bebyggelsen efter den faktiske anvendelse.

4. Parkeringspladsernes etablering og anvendelse

Opholdsarealer skal etableres forud for parkering.

Parkeringspladserne skal anlægges på egen grund eller på nabogrund, såfremt denne har overskud af parkeringsareal.

Hvis pladserne anlægges på nabogrund, skal dette tinglyses servitutstiftende forud for al pantegæld.

Parkeringspladserne skal være anlagt inden bygningen tages i brug eller overgår til den nye anvendelse. Når særlige omstændigheder taler for det, kan Brønderslev Kommune, dog efter ansøgning, fastsætte et senere tidspunkt for anlæg af en del af parkeringspladserne.

Det antal parkeringspladser, der mindst kræves anlagt jf. bilag 1, må ikke anvendes til andre formål end parkering og de må ikke udlejes eller reserveres til parkering for andre end brugere af ejendommen.

Udover parkeringspladser til biler kan der stilles krav om etablering af parkeringsanlæg til cykler, knallerter og motorcykler.

5. Parkeringspladsernes dimensionering

Parkeringspladserne skal være anvendelige i praksis. Parkeringspladserne inkl. manøvrearealer skal udformes i overensstemmelse med Vejdirektoratets vejregler for parkering, se bilag 2. Der henvises til håndbogen "Anlæg for parkering og standsning i byer".

Færdselsareal uden for parkeringsområdet kan ikke medregnes som manøvreareal.

Efter et konkret skøn, skal der anlægges et passende antal parkeringspladser til brug for personer, hvis bevægelsesevne er nedsat. Dimensioneringen skal ske i henhold til Dansk Standard 3028 og SBI's anvisning 272.

6. Krav til etablering og forberedelse af ladestandere

Den 5. marts 2012 trådte ladestanderbekendtgørelsen i kraft, som omhandler forberedelse til og etablering af ladestandere i forbindelse med eksisterende bygninger, større ombygninger og nybyggerier.

For eksisterende bygninger med mere end 20 parkeringspladser, der ikke er beboelsesbygninger, er der krav om, at der etableres mindst én ladestander senest den 1. januar 2025. Bygninger ejet og benyttet af små og mellemstore virksomheder er dette krav undtaget.

Små og mellemstore virksomheder (SMV'er): Virksomheder, som beskæftiger under 250 personer, og som har en årlig omsætning på under 50 mio. EUR eller en årlig samlet balance op under 43 mio. EUR.

Ved større ombygninger og nybyggerier skal antallet af forberedelse til og etablering af ladestandere være i overensstemmelse med ladestanderbekendtgørelsen, se bilag 3.

7. Parkeringsfond

Parkeringsfondens formål er at sikre en fortsat udbygning af parkeringskapaciteten i de centrale byområder i takt med forøgelsen af parkeringsbehovet som følge af ny bebyggelse eller ændret anvendelse af eksisterende bebyggelse.

At give grundejeren efter ansøgning mulighed for, hvis Brønderslev Kommune i øvrigt skønner det hensigtsmæssigt, at få sit parkeringsbehov i forbindelse med ny bebyggelse eller ændret anvendelse af eksisterende bebyggelse helt eller delvist dækket udenfor sin grund mod indbetaling af et bidrag til parkeringsfonden.

Vedtægtens bestemmelser om parkeringsfond gælder indenfor byzonen og endvidere for de områder, der er omfattet af en lokalplan, i hvilken Byrådet specifikt har besluttet, at vedtægtens bestemmelser skal være gældende.

Indbetaling til parkeringsfonden

Ved ny- eller om-/tilbygning eller ændret anvendelse af eksisterende bebyggelse vil det være vanskeligt eller umuligt at skaffe det nødvendige areal på egen grund til anlæg af de fornødne parkeringspladser, kan Brønderslev Kommune efter ansøgning meddele fritagelse for anlæg af de manglende parkeringspladser på egen grund mod, at grundejeren i stedet indbetaler bidraget til parkeringsfonden, svarende til det manglende antal parkeringspladser.

Indbetaling af parkeringsfondsbidrag sker samtidig med udstedelse af byggetilladelse. Der kan dispenseres for indbetalingstidspunktet mod, at der stilles sikkerhed over for Brønderslev Kommune i form af en bankgaranti på det fulde beløb.

Som en forudsætning for, at en grundejer kan fritages for at etablere det nødvendige antal parkeringspladser på egen grund er, at kommunen kan finde et areal i det pågældende område med en hensigtsmæssig placering i forhold til den bidragsydende ejendom, hvor det vil være muligt at etablere et tilsvarende antal parkeringspladser indenfor 5 år.

Kommunen vurderer i hver enkelte tilfælde, om ovennævnte forudsætning kan opfyldes. Hvis ikke, gives der afslag på dispensationsansøgning.

Parkeringsfondsbidragets størrelse

Ifølge § 3 i "Cirkulæret om kommunale parkeringsfonde" fastsættes bidraget til parkeringsfonden af Byrådet som et beløb for hver parkeringsplads, grundejeren fritages for at tilvejebringe på egen grund. Bidraget må højst udgøre et beløb svarende til den senest offentliggjorte gennemsnitlige grundværdi pr. kvadratmeter i det pågældende område med tillæg af udgifterne til anlæg af en parkeringsplads på terræn.

Såfremt arealet til parkeringspladsen er erhvervet ved ekspropriation efter vejlovgivningen, består bidraget dog alene af halvdelen af anlægsudgifterne til parkeringspladsen.

For ejendomme, hvor den tilladte bebyggelsesprocent er 110 eller højere, kan der tillægges et beløb svarende til udgiften til etablering af en parkeringsplads i et parkeringsanlæg (P-hus/P-kælder).

For offentlige parkeringspladser nedsættes bidraget til halvdelen af dette beløb.

Parkeringsfondsbidragets størrelse reguleres efter indeks for byggeri og anlæg fra Danmarks Statistik grundet den relative prisændring over tid. Størrelsen for bidraget skal tage udgangspunkt i indeks fra 1. kvartal i 2023, hvor beregningen af bidraget fremgår af bilag 4. Prisen for 1. kvartal 2023 er som følgende:

Parkeringsfondsbidraget er 34.391,53 kr. pr. parkeringsplads etableret på terræn.

Parkeringsfondsbidraget er 167.552,55 kr. pr. parkeringsplads etableret i parkeringsanlæg som p-hus eller p-kælder.

Bidraget til parkeringsfonden er ikke momspligtig.

Etablering af parkeringspladser for parkeringsfondsmidler

Parkeringsfondens midler må kun anvendes til etablering af offentlige parkeringsanlæg.

Parkeringspladser under parkeringsfonden skal etableres i en afstand af maksimum 500 m fra den bidragsydende ejendom. Afstanden regnes i fugleflugtslinje.

Hvis Byrådet ønsker at lade midler fra parkeringsfonden indgå i finansiering af et parkeringsanlæg, skal dette fremgå af anlægsbeslutningen.

Senest 5 år efter indbetalingen til parkeringsfonden skal der med medfinansiering af parkeringsfondsmidler være anlagt et antal parkeringspladser, svarende til antallet af parkeringspladser, der er indbetalt for.

Kommunen kan stå i forskud med et større antal parkeringspladser på terræn eller i parkeringsanlæg til dækning af et forventet parkeringsbehov i området.

Parkeringspladser, der er anlagt for parkeringsfondsmidler, må ikke nedlægges uden, at der er anlagt et tilsvarende antal erstatningspladser i området.

Såfremt kommuneplanen indeholder særlige retningslinjer om placeringen af parkeringspladser med henblik på særlige trafikbegrænsende foranstaltninger, kan parkeringspladserne etableres i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer.

Parkeringsfondens midler holdes regnskabsmæssigt adskilt fra kommunens øvrige virksomhed.

Tilbagebetaling af parkeringsfondsbidrag

Hvis der senest 5 år efter indbetalingen til parkeringsfonden ikke er etableret parkeringspladser under parkeringsfonden, svarende til antallet af parkeringspladser, der er

indbetalt for, skal det pågældende bidrag til parkeringsfonden tilbagebetales til ejeren af den bidragsydende ejendom. Tilbagebetalingen vil ske automatisk og med tillæg af renter.

Hvis der etableres færre parkeringspladser, end der er indbetalt bidrag for, og der opstår konkurrence mellem flere bidragsydende ejendomme, tilkommer uforbrugte bidrag ejeren af den eller de ejendomme, der ligger fjernest i fugleflugtslinje fra de etablerede pladser.

Ændres en ejendom til en mindre parkeringskrævende anvendelse, sker der ikke tilbagebetaling eller sletning af allerede indbetalte eller skyldige bidrag.

8. Klage

Byrådets afgørelser efter dette regulativ kan, for så vidt angår retlige spørgsmål påklages til Statsforvaltningen Nordjylland inden 4 uger fra afgørelsens modtagelse. Skønsmæssige spørgsmål kan ikke påklages.

9. Lovhjemmel

- Byggeloven (Lovbekendtgørelse nr. 1178 af 23. september 2016, § 22 stk. 6.
- Lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020)
- Bygge og Boligstyrelsens cirkulære nr. 19 af 17. januar 1994 om kommunale parkeringsfonde. Cirkulæret regulerer byrådets adgang til at fravige reglerne i Bygningsreglementet, lokalplaner og byplanvedtægter om tilvejebringelse af parkeringspladser på egen grund, betinget af, at der sker indbetaling til en kommunal parkeringsfond.

Bilag 1 – Parkeringsnorm i Brønderslev Kommune

I Brønderslev Kommune gælder følgende krav til anlæg af parkeringspladser:

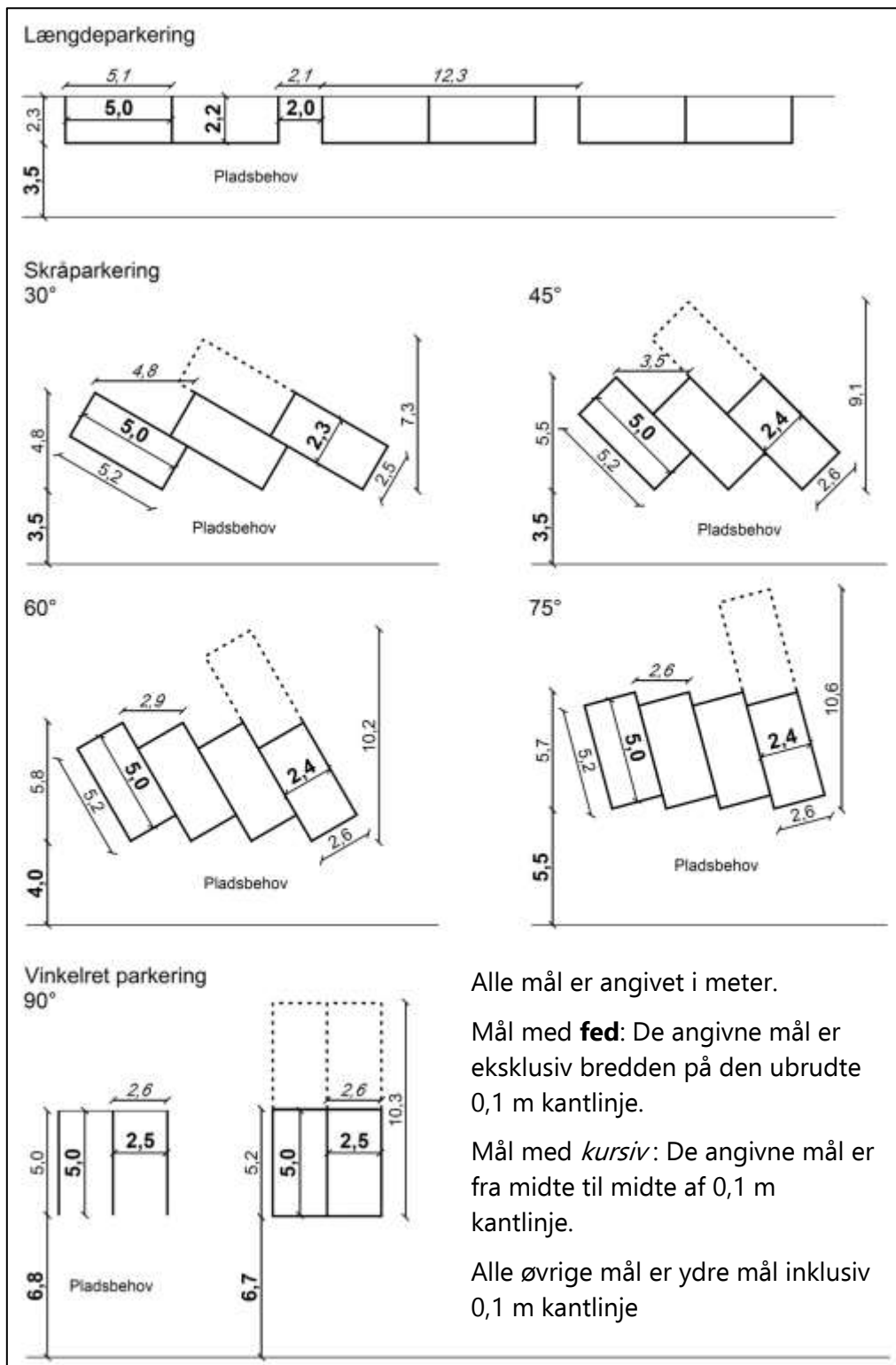
Boliger	Krav til antal parkeringspladser
Fritliggende enfamiliehuse	2 parkeringspladser pr. bolig
Etageboliger	1 parkeringsplads pr. bolig
Tæt lav (rækkehuse, dobbelhuse, kædehuse og lign.)	1,5 parkeringsplads pr. bolig Parkeringspladserne kan etableres på en fælles p-plads
Ungdomsboliger, kollegier og lign.	1 parkeringsplads pr. 4. boligenhed
Plejhjem, ældreboliger og døgninstitutioner (plejekrævende)	1 parkeringsplads pr. 3. boligenhed
Sommerhuse, fritidshuse og ferielejligheder	2 parkeringspladser pr. bolig

Erhverv m.m.	Krav til antal parkeringspladser
Hoteller, restauranter, teatre, biografer, forsamlingsbygninger	1 parkeringsplads pr. 25 m ² etageareal*
Sports- og idrætsanlæg	1 parkeringsplads pr. 5 tilskuerpladser eller individuel vurdering, f.eks. i forhold til aktive udøvere
Skoler og undervisning	1 parkeringsplads pr. 2. ansatte samt 1 parkeringsplads pr. 8. elev over 18 år. God afsætningsplads
Daginstitutioner, vuggestuer og børnehaver	1 parkeringsplads pr. 6. normerede plads samt 4 parkeringspladser for korttidsparkering
Industri og håndværk – produktion	1 parkeringsplads pr. 50 m ² etageareal*
Industri og håndværk – lager	1 parkeringsplads pr. 200 m ² etageareal*
Butikker – salgsareal	1 parkeringsplads pr. 25 m ² etageareal*
Butikker – serviceareal, kontor, kantine og lign.	1 parkeringsplads pr. 50 m ² etageareal*
Butikker – lagerareal	1 parkeringsplads pr. 100 m ² etageareal*
Kontor, administration	1 parkeringsplads pr. 50 m ² etageareal*
Servicestationer med minimarked	Min. 10 parkeringspladser

* for hver påbegyndte 25, 50 eller 200 m² etageareal.

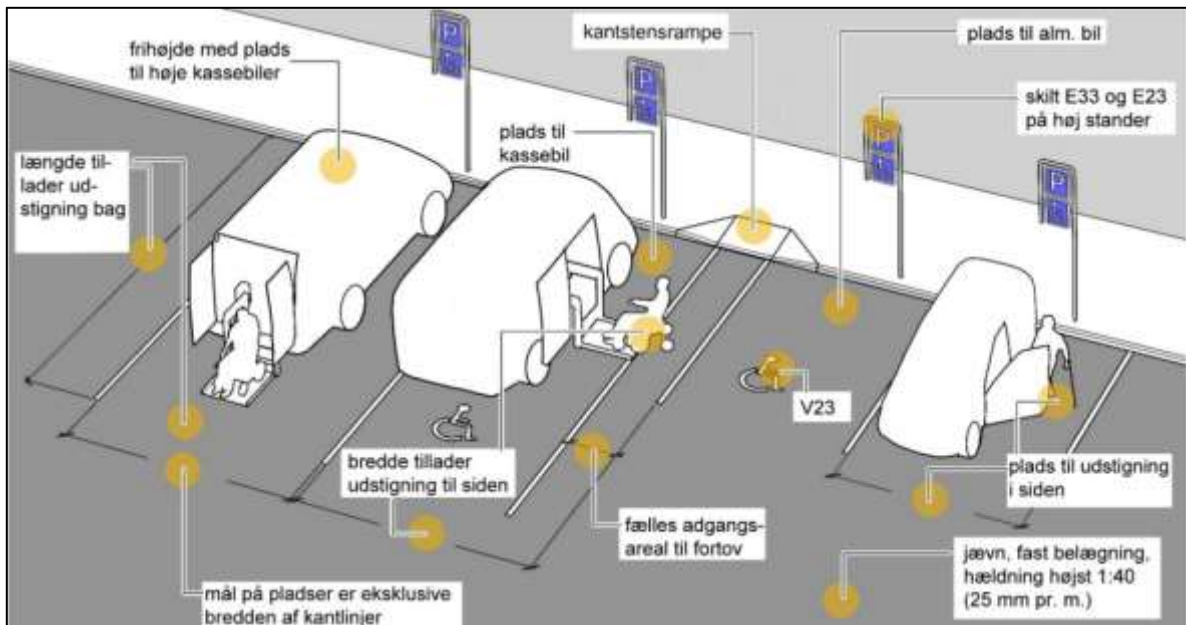
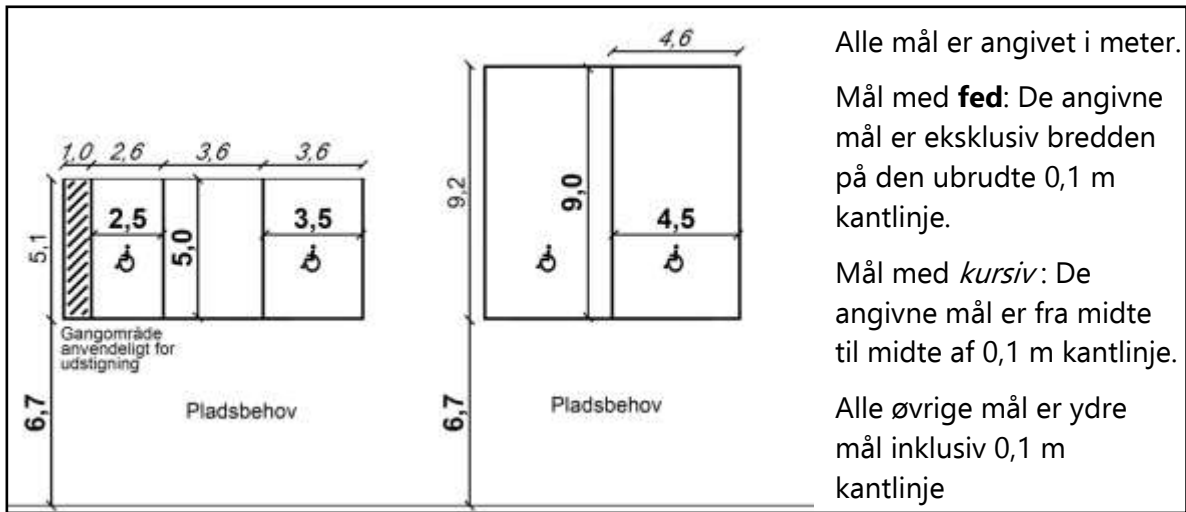
For bebyggelsestyper der ikke er anført i ovennævnte liste, eller hvor byggeriets anvendelse skønnes at være særlig parkeringskrævende, fastsætter byrådet i hvert enkelt tilfælde kravet til antallet af parkeringspladser, under hensyntagen til den konkrete anvendelse.

Bilag 2 – Dimensionering af parkeringspladser



For skråparkering med 30° og 40° er pladsbehovet på 3,5 m fastlagt, under hensyn til at der kan foretages snerydning af lastbil med snepløj, renovation, bugsering mv. På parkeringspladser, hvor dette hensyn ikke skal indgå, kan pladsbehovet for skråparkering med 30 reduceres til 2,5 m og for skråparkering med 45° kan pladsbehovet reduceres til 3,0 m.

Parkeringspladser for personer med handicap



Parkeringsanlæggets størrelse	Handicappladser til alm. biler	Handicappladser til kassevogne
1-9	-	1
10-25	1	1
26-50	1	2
51-75	2	2
76-100	2	3
101-150	3	3

Bilag 3 – Krav til forberedelse og etablering af ladestandere

Ikke beboelsesbygninger	Antal ladestandere
Større ombygning af bygninger med mere end 10 parkeringspladser	Mindst én ladestander skal etableres, og mindst hver femte ombyggede p-plads skal forberedes til ladestandere
Nybyggeri med mere end 10 parkeringspladser	Mindst én ladestander skal etableres, og mindst hver femte

Beboelsesbygninger	Antal ladestandere
Større ombygninger af bygninger med mere end 10 parkeringspladser	Alle ombyggede parkeringspladser skal forberedes til ladestandere
Nybyggeri med mere end 10 parkeringspladser	Alle parkeringspladser skal forberedes til ladestandere

Bilag 4 – Priser for parkeringspladser på offentlig parkeringsplads

Til beregning af parkeringsfondsbidraget anvendes 2 parametre, som er gennemsnit af grundværdien pr. kvadratmeter og anlægsudgift pr. kvadratmeter

Den gennemsnitlige grundværdi pr. kvadratmeter er taget på baggrund af gennemsnittet for midtbyerne i de tre hovedbyer i kommunen, som er Brønderslev, Hjallerup og Dronninglund.

Gennemsnitlig grundvurderingspris = 900 kr./m²

Anlægsudgiften pr. kvadratmeter varierer for hvert år grundet relative prisændringer over tid. Udviklingen i omkostningerne for byggeri og anlæg er indekseret på Danmarks Statistik. Beregningerne tager udgangspunkt i 1. kvartal 2023.

En parkeringsplads forudsættes at være 35 m², hvilket udgør parkeringsbåsen, manøvreareal og evt. adgangsveje til parkeringsområde. Bidraget reduceres med 50 % ved anlæg af p-pladser tilgængelige for offentligheden.

Parkeringsbås etableret på terræn

Gennemsnitlig grundvurderingspris = 900 kr./m²

Anlægsudgift for anlæg af veje (1. kvartal 2023) = 1065,23 kr./m²

Offentlig parkeringsplads = -50 %

Parkeringsfondsbidraget (2023) = 34.391,53 kr.

Parkeringsbås etableret i parkeringsanlæg (p-hus eller p-kælder)

Gennemsnitlig grundvurderingspris = 900 kr./m²

Anlægsudgift for betonkonstruktioner (1. kvartal 2023) = 303.605,09 kr./p-bås

Offentlig parkeringsplads = -50 %

Parkeringsfondsbidraget (2023) = 167.552,55 kr.

Anlægsprisen for parkeringsbås på terræn forudsætter etablering på ryddet terræn. Med i prisen er asfaltbelægning, kantstensbegrænsning, belysning, vejafvanding, beplantning/hegn og afmærkning ved skiltning og afstribning.

Såfremt arealet til parkeringspladsen er erhvervet ved ekspropriation efter vejlovgivningen, består bidraget dog alene af halvdelen af anlægsudgifterne til parkeringspladsen, jf. privatvejlovens.

Bilag 5 – Cirkulære om kommunale parkeringsfonde

I medfør af § 22, stk. 6, i byggeloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 357 af 3. juni 1993, samt § 21, stk. 2, i lov om planlægning, jf. lovbekendtgørelse nr. 383 af 14. juni 1993, og efter bemyndigelse fra miljøministeren, fastsættes følgende bestemmelser for kommunalbestyrelsens adgang til at fravige bestemmelserne i bygningsreglementerne eller bestemmelserne i lokalplaner og byplanvedtægter om tilvejebringelse af parkeringsarealer på egen grund betinget af, at der sker indbetaling til en kommunal parkeringsfond.

§ 1. Fritager en kommunalbestyrelse en grundejer helt eller delvist for at tilvejebringe det foreskrevne antal parkeringspladser på egen grund på betingelse af, at der sker indbetaling til kommunens parkeringsfond, skal kommunalbestyrelsen sørge for, at der mindst etableres et tilsvarende antal parkeringspladser i det pågældende område. Parkeringspladserne skal efter kommunalbestyrelsens vurdering kunne anlægges med en hensigtsmæssig placering i forhold til den bidragydende ejendom.

Stk. 2. Ved vurderingen af, om parkeringspladserne kan anlægges hensigtsmæssigt i forhold til den bidragydende ejendom, skal kommunalbestyrelsen lægge vægt på, at der kan skaffes areal i det pågældende område til anlæg af det fornødne antal parkeringspladser, og at parkeringspladserne anlægges så tæt på den bidragydende ejendom, som det efter det pågældende områdes karakter er muligt.

Stk. 3. Såfremt kommuneplanen indeholder særlige retningslinjer om placeringen af parkeringspladser med henblik på særlige trafikbegrænsende foranstaltninger, kan parkeringspladserne etableres i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer.

§ 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. Bidraget til parkeringsfonden fastsættes af kommunalbestyrelsen som et beløb for hver parkeringsplads, grundejeren fritages for at tilvejebringe på egen grund. Bidraget må højst udgøre et beløb svarende til den senest offentliggjorte gennemsnitlige grundværdi pr. kvadratmeter i det pågældende område med tillæg af udgifterne til anlæg af en parkeringsplads på terræn. For ejendomme, hvor den tilladte bebyggelsesprocent er 110 eller højere, kan der tillægges et beløb svarende til udgifterne ved etablering af en parkeringsplads i et parkeringsanlæg.

Stk. 2. Såfremt areal til parkeringspladsen er erhvervet ved ekspropriation efter vejlovgivningen, må bidraget kun udgøre anlægsudgifterne til parkeringspladsen, jf. privatvejslovens § 64.

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.

Stk. 4. Bidraget forfalder til betaling samtidig med, at den tilladelse eller dispensation, hvori fritagelsen for at tilvejebringe parkeringsarealer på egen grund er indeholdt, kan meddeles. Kommunalbestyrelsen fastsætter vilkårene for indbetalingen og kan herunder betinge, at det fulde bidrag indbetales som vilkår for udstedelse af tilladelse eller dispensation.

§ 4. Reserveres etablerede parkeringspladser, som ikke er offentlig vej, til benyttelse for en eller flere ejendomme, kan kommunalbestyrelsen stille som betingelse, at ejerne af de pågældende ejendomme overtager driften og vedligeholdelsen af de pågældende parkeringspladser eller refunderer kommunalbestyrelsen udgiften hertil.

§ 5. Parkeringsfondens midler skal holdes regnskabsmæssigt adskilt fra kommunens øvrige virksomhed.

Stk. 2. Regnskab for parkeringsfondens midler aflægges og revideres i forbindelse med kommunens øvrige regnskabsaflæggelse.

§ 6. Opfylder kommunalbestyrelsen ikke sine pligter i henhold til §§ 1-3, skal bidraget til parkeringsfonden tilbagebetales til bidragyderen.

Stk. 2. Af hensyn til eventuel tilbagebetaling skal indbetalinger til parkeringsfonden kunne specificeres på de enkelte bidragydere.

Stk. 3. Opløser kommunalbestyrelsen kommunens parkeringsfond, skal indbetalte, ikke anvendte bidrag tilbagebetales til bidragyderen.

§ 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.

Bygge- og Boligstyrelsen, den 17. januar 1994

Rud Werborg