



Notat til orientering

Til: Hovedutvalg teknisk og miljø

Kopi:

Fra : Elin Kalveland Jansen, prosjektleder veg

ORIENTERING OM PARKERINGSFONDET I KARMØY KOMMUNE

Innleiing

I samband med at det har kome spørsmål gjeldande bruk av kommunen sitt parkeringsfond, har administrasjonen blitt bede om å sjå nærare på dette. Frikjøpsordninga og tilhøyrande parkeringsfond blei i Karmøy kommune oppretta i 1967. Denne ordninga har etter dette ikkje vore gjenstand for revidering/vurdering, og det er fortsatt vedtaket frå den gong som er gjeldande.

Vedtaket frå 1967

Kommunestyret vedtok i sak 65/67 den 07.07.67 å opprette eit parkeringsfond. (Handsama i formannskapet i sak 358/67)

Vedtaket lyder slik:

1. For å sikre parkeringsforholdene i de sentrale områder i kommunen opprettes et kommunalt parkeringsfond.
2. Antall bilplasser for de respektive byggherrer blir bestemt av bygningsrådet.
3. Byggherrer som ikke kan ordne sitt parkeringsspørsmål på annen måte, kan ved å innbetale et nærmere bestemt beløp til parkeringsfondet få tillatelse til oppføring av anmeldt bygg.
4. Beløpets størrelse beregnes inntil videre etter kr.3000.- pr bilplass.
5. Parkeringsfondets midler nyttes til innkjøp og opparbeidelse av sentrale parkeringsanlegg.

Bakgrunn til p-fond

Bakgrunnen for oppretting av parkeringsfondet var at ein såg at det i enkelte byggesaker i sentrumsområder kunne vere vanskeleg for byggherre å oppfylle kravet om nok parkeringsplassar på eigen grunn. Ein valgte derfor å opprette eit parkeringsfond, der ein kan kjøpe seg ut av parkeringskravet. Byggherre betaler då ein viss sum for kvar



enkelt biloppstillingsplass han kjøper seg ut av. Fondet skulle så brukast til «innkjøp og opparbeidelse av sentrale parkeringsanlegg.»

Status nå/fakta om frikjøpsordning

Av bestemmelsane i kommuneplanen går det fram kor mange parkeringsplassar det vert sett krav til ved ulike typar bygningar. I desse bestemmelsane står det og at ein kan kjøpe seg fri inntil 30% av parkeringsplassane som det er sett krav om.

Evt. kan det vere stilt andre krav til parkeringsdekning i reguleringsplan.

Det er Sektor areal og byggesak som i byggesaka kjem med krav til opparbeiding av parkeringsplassar og tek seg av evt. innkreving av pengar til fondet ved frikjøp. Det blir ved innsetting på fondskontoen ikkje skilt på kor i kommunen frikjøpa kjem frå, men ein ser det som mest sannsynleg at innbetalinga har kome frå frikjøp i dei tre byane Kopervik, Åkra og Skudeneshavn.

Då parkeringsfondet blei oppretta var prisen for å betale seg ut av parkeringskravet på 3000 kr per biloppstillingsplass. Etter dette har prisen vorte regulert. Prisen er i dag 60 000 kr per biloppstillingsplass, sist regulert 15.02.2018.

Saldo på parkeringsfondet er per 01.01.2020 på kr. 2 549 000,-.

Det har sidan økonomisystemet Visma blei innført i kommunen i 2002, ikkje blitt teke ut pengar frå parkeringsfondet.

Frikjøpsordning i andre kommunar kontra Karmøy kommune

Det er fleire kommunar som nyttar seg av ei ordning med frikjøp av parkeringsplassar og parkeringsfond, men kommunane har hatt ulike grunnar for å starte opp med frikjøpsordninga og ein har og ulike mål for bruken av parkeringsfondet. Det ser ut til at det er i byar ein har gjort seg bruk av frikjøpsordningar.

Ein erfarar at også at andre kommunar/byar har ynskjer om at utbyggar *skal* kjøpe seg fri frå parkeringsplassar, fordi kommunen sjølv ynskjer å ha kontroll på og kunne regulere kor dei vil opprette parkeringsplassar. Dei har då gjerne sett ein lågare pris for frikjøp av ein parkeringsplass enn det det vil koste å opparbeide parkeringsplassen, slik at det blir attraktivt for utbyggar å kjøpe seg fri. Kommunen ynskjer då å planlegge dette med parkering sett i forhold til ei heilhetlig byplanlegging. I nokre tilfelle ynskjer ein å opprette nye parkeringsplassar i sentrum og andre gonger vil ein trekke parkeringsplassar ut frå sentrum og legge dei ut i randsona og få det mest mogleg bilfritt



i sentrum, for miljøet sin del eller og for å kunne fortette og ikkje bruke areal som kan byggast på til parkering. Ein del byar ynskjer å leggje betre til rette for kollektiv transport og sykkelbruk med parkeringsplassar for sykkel. Trenden er å få biltrafikken ut frå sentrum.

Fram til nå kan ein ikkje sjå at Karmøy kommune har hatt nokon spesielle tankar eller planar om korleis ein vil bruke P-fondet. Saksframlegget frå 1967 tyder på at hovudgrunnen for å opprette frikjøpsordninga for Karmøy sin del var for å hjelpe utbyggjar med å få lov til å bygge på tross av at han ikkje klarer å oppfylle kravet til parkeringsplassar. Saksframlegget frå den gong legg ikkje vekt på korleis p-fondet skal brukast.

Det har nå kome henvendelsar/spørsmål til kommunen, både frå privatperson/privataktør og frå politikar/politisk hald, om det går an for private å søke om midler frå parkeringsfondet for å opparbeide sentrale parkeringsplassar på privat grunn i Kopervik.

Upresist vedtak – ny vurdering

Av vedtaket frå 1967 ser ein at parkeringsfondet skal nyttast til innkjøp og opparbeidelse av sentrale parkeringsanlegg. Det går imidlertid ikkje fram av vedtaket *kven* som skal kunne bruke desse midlane, om det må vere kommunen sjølv eller om det og kan vere private. Det går ikkje fram av vedtaket om *kor* ein skal bruke midlane. Innbetalingane til fondet kan kome frå ulike sentra i kommunen. Vedtaket seier heller ikkje noko om ein skal kunne ta seg betalt for parkering (parkometer el.a.) som er kjøpt/opparbeida med midler frå parkeringsfondet.

Utifrå dette ser ein at det er fleire ting ved det over 50 år gamle vedtaket som ikkje er heilt klart i forhold til bruk av fondsmidlene. Tidene har og forandra seg, frå å tenkje mest på tilrettelegging for bil til nå å tenkje meir på tilrettelegging for syklende og kollektiv transport.

Med desse faktorane i betraktning, ser ein behovet for å sjå på/vurdere dette med frikjøp og parkeringsfond på ny.

Administrasjonen har derfor vurdert korleis fondet skal kunne brukast. Ein må halde seg til dagens Plan- og bygningslov (PBL), sjølv om det var ei eldre lov som gjaldt då kommunen oppretta frikjøpsordninga. Dette ser ein utifrå følgjande sitat frå juridisk hjå Fylkesmannen: «Bestemmelser om kommunal frikjøpsordning må kunne hjemles i plan- og bygningsloven § 28-7(3), jf. §11-9 nr. 5. Kommunen må derfor legge dagens lovverk til grunn ved tolkningen av kommunale planbestemmelser, med tilhørende kilder.»



Ein har sett opp 5 punkt til vurdering:

1. Kven skal kunne bruke fondet?
2. Kor skal fondet brukast?
3. Kva kan fondet brukast til?
4. Kva vil me bruke fondet til?
5. Skal me fortsette frikjøpsordninga?

1. Kven skal kunne bruke fondet?

Gjeldande PBL (Plan- og bygningslov) 2008 §28-7 seier at «Innbetalte beløp kan bare benyttes til offentlige parkeringsanlegg». Fondet skal brukast til *offentlege* tiltak og må dermed liggje på offentlig grunn.

Om privatperson skulle ha ynskje om å opparbeide offentlege p-plassar på eigen eigedom, får han ikkje fondsmidler. Rekkefølgen må evt. bli at eigedomen først over til kommunen før bruk av fondsmidlene. Dette då Teknisk etat ikkje har kapasitet til å behandle søknader frå private om bruk av fondet for deretter å følge opp at eigedomen blir overført til kommunen.

2. Kor skal fondet brukast?

Ein skal bruke fondet der ein ser behov. Administrasjonen/teknisk etat vurderer kor det er behov og kva for tiltak fondet skal bli brukt på. P-fondet skal brukast innafor område som i kommuneplanen er definert som sentrumsområde.

Ein kunne ha tenkt at frikjøp som er betalt inn i eit sentrumsområde òg burde brukast innafor dette området. Dette let seg vanskeleg gjere då ein ikkje har oversikt over kor frikjøpa er gjort. Det kan og vere at ein vurderer at det er eit større behov for parkering i eit anna område enn der frikjøpa er gjort. I kommentarutgåve til PBL står det og skrive: «Det kan være tvilsomt om det kan oppstilles noe direkte krav om at nye, kommunale parkeringsanlegg må ha en beliggenhet som representerer en aktuell bruksmulighet eller interesse for dem som har innbetalt midlene under frikjøpsordningen. Disse forhold kan imidlertid forskriftsreguleres, jf. femte ledd.»

3. Kva kan fondet brukast til?

I dagens PBL (2008) §28-7, står det «Det kan bestemmes i kommuneplanen at kommunen kan samtykke i at det i stedet for parkeringsplass på egen grunn eller på fellesareal blir innbetalt et beløp for hver manglende plass til kommunen for bygging av parkeringsanlegg. Kommunestyret bestemmer hvilke satser som til enhver tid skal gjelde. Innbetalte beløp kan bare benyttes til opparbeiding av offentlige parkeringsanlegg.»



I 1967 då parkeringsfondet blei oppretta i Karmøy, var det Bygningslova av 1965 som gjaldt. I denne står det ingenting om frikjøp og parkeringsfond og dermed heller ikkje kva frikjøpsmidlene skal brukast til. Ein må likevel halde seg til dagens PBL og då må P-fondet brukast til parkeringsanlegg.

I kommentarutgåva til PBL står det og at midlene berre kan nyttast til utviding av eksisterande eller etablering av nye parkeringsanlegg, og at ein ikkje kan bruke desse som subsidier til drift og vedlikehald av eksisterande parkeringsanlegg.

4. Kva vil me bruke fondet til?

I fra Forarbeidene til PBL står det: «Ordningen med frikjøp brukes av en del bykommuner i dag, og oppfattes der som ett av flere viktige verktøy for å styre trafikktviklingen i kommunen.»

I Forslag til kommuneplanstrategi 2020-2023 er det foreslått at det skal lagast eit dokument om parkering/ein parkeringsstrategi. Denne planstrategien skal behandlas politisk. Ein vil difor vente med å bruke fondsmidler til denne planstrategien er på plass.

5. Skal me fortsette frikjøpsordninga?

I byggesak får ein krav til eit visst tal på parkeringsplassar som ein må ordne på eigen grunn (evt. etter avtale på annan grunn), dette for at kvar enkelt skal dekke eige parkeringsbehov og at parkeringsbehovet i området totalt sett skal vere dekket. Med dagens endringar der ein ynskjer å få fleire på sykkel og færre med bil, så burde ein gjerne justert på kravet til parkeringsplasser i byggesak når det gjeld sentrumsområde? Kanskje ein burde endre på frikjøpsordninga til at ein kan kjøpe seg fri alle plassane? – Dette spesielt med tanke på typisk midt i ei gågate der ein heller ynskjer bygningsmasse/fortetting og ikkje oppbrekk med parkeringsområder og avkøyrslar med tilhøyrande friskt.

Det er i bestemmelsane til kommuneplanen det står at ein *skal* ha ei frikjøpsordning i Karmøy kommune og kor stor andel parkeringsplassar ein kan kjøpa seg fri. Det er og her det står krav til talet på parkeringsplassar. Om ein skal endre på dagens frikjøpsordning eller parkeringskrav så må dette derfor gjerast ved rullering av kommuneplanen.

Frikjøpsordninga skal difor halda fram slik ho er i dag. Evt. endring må sjåast på ved revisjon av kommuneplanen.

I parkeringsstrategien, nevnt i pkt 4, bør det gå fram konkrete prosjekt ein skal bruke P-fondet på. Om ein ikkje har planer om å bruke midlene i P-fondet, så er det heller ikkje grunnlag for å halde fram med frikjøpsordninga. Sjå følgjande sitat frå kommentarutgåve til PBL:



«Frikjøpsordningen forutsetter generelt en plikt for kommunen til å realisere slike prosjekter som de innbetalte beløp skal bidra til å finansiere. Det ville være i strid med loven om kommunen innkasserte øremerkede midler uten å foreta seg noe videre med sikte på at slike parkeringsanlegg faktisk blir etablert. Departementet vurderte å lovfeste denne plikt for kommunen, men fant det overflødig siden plikten implisitt følger av at midlene ikke kan nyttas til andre formål»

Konklusjon:

1. Fondet skal berre brukast av kommunen og ikkje av private aktører.
2. Fondet skal brukast etter behov, vurdert av administrasjonen/Teknisk etat. Fondet skal brukast innafor område som i kommuneplanen er definert som sentrumsområde.
3. Fondet skal berre brukast til utviding av eksisterande eller etablering av nye parkeringsanlegg.
4. Det skal lagast ein parkeringsstrategi. Før parkeringsstrategien er på plass skal det ikkje brukast pengar av fondet. Parkeringstrategien skal behandles politisk.
5. Ein ynskjer å fortsetje ordninga med frikjøp og p-fond. Ein kan likevel berre fortsetje med ordninga om ein faktisk har planer om å bruke dei oppsparte midlene.