

## **REGULATIV FOR KOLDING KOMMUNES PARKERINGSFOND (P-FOND)**

### **1. Lovgrundlag og område.**

- 1.1 Dette regulativ er udfærdiget i overensstemmelse med Bygge- og Boligstyrelsens cirkulære nr. 10 af 17. januar 1994 om kommunale parkeringsfonde, jf. § 22, stk. 6, i byggeloven (jf. lovbekendtgørelse nr. 1452 af 24. juni 1998) og § 21, stk. 2. i lov om planlægning (jf. lovbekendtgørelse nr. 551 af 28. juni 1999).
- 1.2 Regulativets bestemmelser om indbetaling til P-fonden anvendes, når Kolding Byråd meddeler dispensation fra krav om anlæg af parkeringspladser (p-pladser) i forbindelse med nybyggeri, tilbygninger eller ændret anvendelse af en ejendom.
- 1.3 Regulativet er gældende for Kolding Bymidte (afgrænsning i henhold til kortbilag) samt i områder uden for Kolding Bymidte, hvori det i lokalplaner/ byplanvedtægter er fastlagt, at der kan betales til P-fonden for manglende p-pladser, eller der i lokalplaner/byplanvedtægter henvises til Kolding Kommunes P-fondsregulativ.

### **2. Parkeringsfondsbidrag.**

- 2.1 Meddeler Byrådet dispensation fra krav om anlæg af en eller flere p-pladser, jf. bilag A, skal det som vilkår for dispensationen bestemmes, at bygherren til P-fonden indbetaler et beløb svarende til det antal p-pladser, som bygherren fritages for at anlægge.
- 2.2 For ejendomme inden for bymidtegrænsen, jf. kortbilag, hvor den tilladte bebyggelsesprocent er 110 eller højere, indbetales p-fondsbidrag for p-plads i p-hus. For ejendomme inden for bymidtegrænsen, jf. kortbilag, hvor den tilladte bebyggelsesprocent er mindre end 110, indbetales p-fondsbidrag for p-plads i terræn.
- 2.3 For ejendomme uden for bymidten, hvor lokalplaner/byplanvedtægter gør det muligt at indbetale p-fondsbidrag betales for p-plads i terræn.

- 2.4 Der skal ikke ske indbetaling til p-fonden, hvis der ved tinglysning forud for pantegæld sikres ejendommen varig rådighed over et tilsvarende antal p-pladser på en privat ejendom eller i et parkeringshus med en hensigtsmæssig placering i forhold til den bidragpligtige ejendom. Såfremt en sådan p-plads nedlægges, skal der straks enten nyanlægges en p-plads eller ske indbetaling af bidrag til P-fonden, efter de på indbetalingstidspunktet gældende takster.

### **3. Betaling.**

- 3.1 P-fondsbidrag forfalder til betaling ved udstedelse af byggetilladelse. Beløbet skal indbetales senest 30 dage efter forfaldsdato.

- 3.2 P-fondsbidrag er ikke momspligtige.

### **4. Beregning af parkeringsfondsbidrag.**

- 4.1 Bidrag til p-fonden:  
Bidraget til p-fonden for hver p-plads, som en bygherre fritages for at anlægge på den pågældende grund, svarer til halvdelen af et beløb udgørende summen af grundprisen og anlægsprisen for en p-plads. Såfremt areal til p-pladsen er erhvervet ved ekspropriation efter vejlovgivningen, består bidraget dog alene af halvdelen af anlægsudgifterne til p-pladsen, jf. § 64 i lov om private fællesveje.

### **5. P-plads i p-hus.**

- 5.1 Grundprisen udgør 7500 kr. pr. plads. Grundprisen er baseret på en arealpris i terræn på 800 kr./m<sup>2</sup> og ca. 28 m<sup>2</sup> pr. plads i et p-hus i 3 etager. Grundprisen reguleres ikke.

- 5.2 Anlægsprisen udgør i 1999 112.000 kr. med udgangspunkt i byggeomkostningsindekset på 152 pr. 1. oktober 1998. Anlægsprisen reguleres hvert år pr. 1. januar på basis af byggeomkostningsindekset pr. 1. oktober i det foregående år.  
Anlægsprisen for en p-plads er baseret på, at parkeringshuset er udført i beton, direkte funderet og med halvetages udveksling/rampeanlæg med direkte adgang fra vejanlæg. Prisen indeholder ikke omkostninger til evt. udenomsarealer, herunder beplantning, udstyr, afmærkning.

## **6. P-plads på terræn.**

- 6.1 Grundprisen udgør 25.600 kr. pr. plads inden for bymidten. Grundprisen er baseret på 800 kr./m<sup>2</sup> og 32 m<sup>2</sup> pr. plads. Grundprisen reguleres ikke.
- 6.2 Grundprisen udgør 4800 kr. pr. plads udenfor bymidten. Grundprisen er baseret på 150 kr./m<sup>2</sup> og 32 m<sup>2</sup> pr. plads. Grundprisen reguleres ikke.
- 6.3 Anlægsprisen for en p-plads udgør i 1999 17.000 kr. med udgangspunkt i omkostningsindekset for hovedlandeveje på 774 pr. 1. september 1998. Anlægsprisen reguleres hvert år pr. 1. januar på basis af omkostningsindekset for hovedlandeveje, for september måned i det foregående år. Anlægsprisen for en p-plads er baseret på, at parkeringsanlægget etableres på ryddet terræn. Indeholdt i prisen er asfaltbelægning i alle arealer undtagen i rabatarealet, kantstensbegrænsning, belysning, afvanding, beplantning og afstribning/afmærkning, men der er ikke indeholdt anlæg for p-søgesystem.

## **7. Anlæg af parkeringspladser for Parkeringsfondens midler.**

- 7.1 Byrådet skal sørge for, at der for P-fondens midler etableres et antal offentlige p-pladser, der mindst svarer til det antal pladser, hvortil Byrådet i medfør af regulativets pkt. 2.1 har opkrævet P-fondsbidrag.
- 7.2 En p-plads skal anlægges med en efter Byrådets vurdering hensigtsmæssig placering i forhold til den bidragydende ejendom og i det samme område, hvori ejendommen er beliggende, jf. dog regulativets pkt. 7.3 Ved område forstås Kolding Bymidte, jf. kortbilag, eller det område uden for Kolding Bymidte, som omfattes af den lokalplan/byplanvedtægt, hvoraf det fremgår, at Byrådet kan opkræve det pågældende p-fondsbidrag, jf. regulativets pkt. 1.3.
- 7.3 Såfremt den til enhver tid gældende kommuneplan indeholder særlige retningslinjer om placeringen af p-pladser med henblik på særlige trafikbegrænsende foranstaltninger, kan p-pladserne etableres i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer.
- 7.4 Alle p-pladser gøres tilgængelige for offentlig benyttelse. Der kan ikke opkræves betaling for benyttelse af p-pladserne.

## **8. Tilbagebetaling.**

- 8.1 P-fondsbidraget tilbagebetales til bidragsyderen, hvis Byrådet senest 5 år efter at have meddelt dispensation fra krav om anlæg af en p-plads ikke til erstatning for denne har anlagt en p-plads for p-fondens midler i overensstemmelse med retningslinjerne i regulativets pkt. 7.2 eller 7.3.
- 8.2 Såfremt bebyggelsen overgår til anden anvendelse, inden det antal p-pladser, som grundejeren blev fritaget for at anlægge på egen grund, er anlagt af Byrådet, og kravet til antallet af p-pladser ved den fremtidige anvendelse af bebyggelsen er dækket af det af Byrådet hidtil anlagte p-pladser, skal det indbetalte, ikke anvendte bidrag til p-fonden tilbagebetales til bidragsyderen.
- 8.3 Såfremt Byrådet opløser P-fonden, skal indbetalte, endnu ikke anvendte bidrag til p-fonden, tilbagebetales til bidragsyderen.

## **9. Regnskab.**

- 9.1 P-fondens midler skal holdes regnskabsmæssigt adskilt fra kommunens øvrige virksomhed, indbetalingerne skal kunne specificeres på den enkelte bidragsydere, og regnskab for p-fondens midler skal aflægges og revideres i forbindelse med kommunens øvrige regnskabsaflæggelse.

## **10. Ikrafttræden.**

Dette regulativ træder i kraft den 11. oktober 1999.

Regulativet er vedtaget af  
Kolding Byråd den 11. oktober 1999.

## BILAG A

### **Kravet til antal p-pladser ved forskellige anvendelsesformer.**

Kravet til antal p-pladser fremgår normalt af de for de enkelte områder udarbejdede lokalplaner eller partielle byplanvedtægter.

Hvor der ikke er udarbejdet lokalplaner eller partielle byplanvedtægter med særlige parkeringskravsbestemmelser, gælder parkeringsbestemmelserne i bygge-loven med tilhørende reglementer.

Medfører beregningen af det krævede antal parkeringspladser en rest, der er mindre end eller lig med 25% af det aktuelle krav til etableringen af én parkeringsplads, medregnes denne ikke.

### **Generelle regler.**

Ved opførelse af bebyggelse eller ændret anvendelse af en eksisterende bebyggelse, skal der udlægges (reserveres) tilstrækkelige parkeringsarealer til, at beboerne og de i bebyggelsen beskæftigede samt besøgende, kunder, leverandører m.v. kan parkere deres motorkøretøjer på ejendommens grund, jf. Bygningsreglement 1985 (BR 85) kap. 2.1.3, stk. 1 og Småhusreglementet 1998 (BRS 98) kap. 2.6.

Byrådet bestemmer til hvilket tidspunkt de udlagte (reserverede) parkeringsarealer skal anlægges.

### **Boliger.**

For bygninger, der helt eller delvis anvendes til beboelse, gælder følgende parkeringskrav for boligenhederne:

### **Enfamiliehuse - herunder dobbelt-, række-, kæde-, gruppehuse og lignende.**

Der kræves udlagt 2 p-pladser for hver boligenhed.

Hvor der etableres fælles parkeringsarealer, reduceres kravet til anlæg af 2 p-pladser pr. boligenhed til følgende:

- 2 - 19 boliger 1,5 pladser pr. bolig.
- 20 - 29 boliger 1,4 pladser pr. bolig.
- 30 - 39 boliger 1,2 pladser pr. bolig.
- 40 - boliger 1,0 pladser pr. bolig.

Hvor der reserveres pladser til de enkelte boliger, gælder ovenstående graduering ikke.

### **Etageboliger.**

Der kræves anlagt 1,5 p-pladser for hver boligenhed.

Hvor der etableres fælles parkeringsarealer uden reserverede pladser, reduceres kravet til anlæg af 1,5 p-pladser pr. boligenhed til følgende:

- 2 - 19 boliger 1,5 pladser pr. bolig.
- 20 - 29 boliger 1,4 pladser pr. bolig.
- 30 - 39 boliger 1,2 pladser pr. bolig.
- 40 - boliger 1,0 pladser pr. bolig.

Hvor der reserveres pladser til de enkelte boliger, gælder ovenstående graduering ikke.

### **Etageboliger i bymidten.**

Ved etablering af boliger i den centrale bydel (Kommuneplanens 00 område) anlægges 1 p-plads pr. bolig.

### **Ungdomsboliger og ældreboliger.**

Der anlægges 1 p-plads pr. påbegyndt 3 boliger.

### **Værelser.**

Hvor værelsesudlejning sker erhvervsmæssigt, kræves der 1 p-plads pr. 50 m<sup>2</sup> bruttoetageareal som normalt ved erhvervsbygninger i bykernen.

### **Erhvervsbygninger og butikker.**

Ved bygninger der helt eller delvis anvendes til erhverv, skal parkeringsarealet til erhvervsformålene i hvert enkelt tilfælde godkendes af kommunalbestyrelsen under hensyn til virksomhedens art, antallet af beskæftigede samt behovet for kundeparkering og lignende. Der kræves normalt udlagt mindst 1 p-plads pr. 50 m<sup>2</sup> etageareal.

### **Erhvervs- og industriområder.**

Ved bebyggelse i erhverv- og industriområder fastsættes p-pladsbehovet efter det aktuelle behov, idet der normalt kræves udlagt 1 p-plads pr. 100 m<sup>2</sup> bruttoetageareal.

Butikker og andet erhverv i den centrale bydel (kommuneplanens 00 område).

Ved almindelige forretninger, lager til forretninger, kontorer og lignende kræves normalt udlagt 1 p-plads pr. 50 m<sup>2</sup> bruttoetageareal.

### **Særligt parkeringskrævende erhverv og forretninger.**

Særligt parkeringskrævende erhverv og forretninger, f.eks. discountbutikker, vurderes særskilt under hensyntagen til den aktuelle anvendelse.