

JUSTERING AV PARKERINGSBESTEMMELSENE I BESTEMMELSER TIL KOMMUNEPLANEN 2019-2031

1. Innledning

Arbeidsgruppa som har bestått av daglig leder i Eigersund parkering Arne Stapnes, konstituert seksjonssjef for seksjon vei og utemiljø Espen Hyggen og rådgiver på plankontoret Magne Eikanger fikk i oppdrag av plansjef Dag Kjetil Tonheim å gå gjennom bestemmelsene om parkering i gjeldende kommuneplanbestemmelser (2011-2022) for å vurdere behovet for endringer.

Arbeidsgruppa har i forbindelse med arbeidet gått gjennom bl.a. tilsvarende bestemmelser for kommunene Sandnes, Notodden og Hamar.

2. Fellesbestemmelser

I sjettede kulepunkt i de gjeldende bestemmelsene står det følgende:

Institusjoner, hoteller, restauranter, forsamlingslokaler, teatre, skoler, universiteter, idrettsanlegg, sykehus og andre bygningsanlegg hvor spesielle forhold gjør seg gjeldende, skal ha oppstillingsplass for biler og tilfredsstillende ut- og innkjøringsforhold. Til dette kommer lasteareal for vare- og lastebiler. Krav til antall biloppstillingsplasser fastsettes ved regulering, innen rammen av 0,2 til 0,8 plasser pr. ansatt og beregnet på grunnlag av dokumenterte erfaringstall pr. besøkende/bruker.

Arbeidsgruppa anbefaler at det gjøres en endring her ved at forsamlingslokaler i sentrum gis en egen bestemmelse som kommer i tillegg. Begrunnelsen for dette er at forsamlingslokaler i all hovedsak benyttes utenom ordinær arbeidstid og utenom ordinære åpningstider for forretninger. Det betyr at besøkende til forsamlingslokaler i sentrum for en stor del kan benytte offentlige parkeringsplasser som har meget god kapasitet utenom ordinær arbeidstid og utenom ordinære åpningstider for forretninger. Situasjonen for forsamlingslokaler som ligger utenom sentrum er at besøkende til disse i mye mindre grad har anledning til å benytte offentlige parkeringsplasser i nærheten. Det vil være behov for et visst antall parkeringsplasser i nærheten av også forsamlingslokaler i sentrum, så arbeidsgruppa er av den oppfatning at det fremdeles må være krav om noen parkeringsplasser, bl.a. til forflytningshemmede nær forsamlingslokaler i sentrum også. Arbeidsgruppa foreslår at det skal være krav om at hvert forsamlingslokale i sentrum skal ha minst 1 parkeringsplass per 20 påbegynte sitteplasser i forsamlingslokalet. Dette er en god del mindre enn det som er i gjeldende kommuneplanbestemmelser. Minst 1/4 av plassene skal være dimensjonert for parkering for forflytningshemmede.

Forslag til ny tekst for **område S1 i kommuneplanen**:

I sentrum er det krav om at forsamlingslokaler som i all hovedsak benyttes utenom ordinær arbeidstid og utenom ordinære åpningstider for forretninger skal ha oppstillingsplass for minst 1 bil per påbegynt 20 nye sitteplasser i lokalene. Tall på sitteplasser hentes fra brannvern-dokumentasjonen for de aktuelle lokalene. Minst 1/4 av oppstillingsplassene skal være dimensjonert for parkering for forflytningshemmede.

Den foreslåtte endringen er vil etter vår vurdering være en vesentlig lemping sammenlignet med gjeldende krav.

3. Parkering i tilknytning til boliger

Kommunen har ved flere anledninger fått tilbakemelding fra regionplanavdelingen i Rogaland fylkeskommune i forbindelse med oppstart av reguleringsplaner for boliger at det bør begrenses hvor mange parkeringsplasser det legges til rette for.

Arbeidsgruppa er av den oppfatning at de minimumskravene som fremkommer i gjeldende kommuneplanbestemmelser er hensiktsmessige. Man kan vanskelig regulere den enkelte families behov for biler ved å snevre inn på antallet parkeringsplasser i tilknytning til boliger. Dersom en familie mener at man har behov for to personbiler, så kjøper de det uavhengig av hva reguleringsplaner legger opp til. Dersom det er for få parkeringsplasser nær boligen, finner man andre steder å sette bilene, og disse stedene kan være uheldige ut fra andre samfunnsinteresser, så som trafiksikkerhet. Arbeidsgruppa foreslår derfor ikke endringer når det gjelder krav til antall parkeringsplasser i tilknytning til boliger.

4. Parkering i tilknytning til næringsvirksomhet i sentrum

I gjeldende kommuneplanbestemmelser fremkommer det at det skal være minimum 1 bil per 50 m² bruksareal kontor og minst 1 bil per 50 m² bruksareal forretning. Det siste er beregnet for kundeparkering.

Arbeidsgruppa ser det som ønskelig at det ikke skal kreves for mange parkeringsplasser til ansatte i forretninger og kontorer, for å stimulere til økt bruk av sykkel eller gange. Arbeidsgruppa anbefaler derfor å redusere kravet til minst 1 parkeringsplass for bil per 100 m² bruksareal kontor og forretning. Lagerlokale i tilknytning til forretning skal etter arbeidsgruppas anbefaling ikke regnes med.

I siste kulepunkt under «Andre områder» står det at «Industri- og lagerbebyggelse skal ha oppstillingsplass på fellesareal på egen tomt eller på fellesareal for flere tomter for maksimum en bil pr. 100 m².» Arbeidsgruppa anbefaler at man stryker det første «felles» og at man stryker «maksimum».

5. Frikjøpsordning

I 2011 ble frikjøpsgebyret satt til kr. 150.000,-, og det fremkommer av bestemmelsene at beløpet skal indeksreguleres. Det står ikke hvilken indeks som skal benyttes. Dersom man benytter konsumprisindeksen, så var den i 2011 på 94,0 (år 2015 = 100). I 2018 var indeksen 109,0. Det forventes at den blir 112,0 i 2019. Økningen fra 94,0 til 112,0 utgjør 19 %. Det anbefales derfor at frikjøpsgebyret økes med 20 % til kr. 180.000,-. Dette beløpet ligger trolig i underkant av det det koster å etablere en «gjennomsnittlig» parkeringsplass.

Dersom det i framtiden blir bygget et større parkeringshus eller parkeringshall i fjell i eller nær sentrum, og dette anlegget får tilstrekkelig kapasitet, kan det bli aktuelt å forslå frikjøpsordning også for boliger i sentrum. Før et slikt tilbud foreligger, vil en frikjøpsordning også for boliger trolige føre til for mye kantsteinparkering i og i nærheten av bolig gatene.

Nye bestemmelser er foreslått bygget opp slik:

- a. Fellesbestemmelser (gjelder for hele kommunen)
- b. Egersund sentrum og sentrumsområder merket S1, S1.1 og S2
- c. Egersund sentrum S1
- d. Andre områder
- e. Garasjer
- f. Småbåthavner
- g. Frikjøp av parkering

| Eksisterende §6.5 Parkering | Forslag til ny §6.5 Parkering |
|---|---|
| Krav til parkeringsdekningen ved regulering, bruksendring og der ikke annet fremgår av eldre reguleringsplaner. | Krav til parkeringsdekningen ved regulering, bruksendring og der ikke annet fremgår av eldre reguleringsplaner. |
| <p>a. Fellesbestemmelser</p> <ul style="list-style-type: none"> • Parkeringsplasser skal tinglyses på hver enkelt boenhet eller næringseiendom. Parkeringsplasser til bruk for boliger kan ikke fradeles uten samtykke fra kommunen. • Parkeringsplasser, som tallfestes etter brøkutregning (tilleggs plasser, plasser for gjesteparkering, HC-plasser mv.), skal være "fellesplasser for de aktuelle bruksenhetene". Er det ikke mulig å innfri parkeringskravet, kan utbygger søke om frikjøp. Frikjøp vurderes og kan innvilges av kommunen. Frikjøp kan bare nyttes for næringsbebyggelse. • Parkeringsplass må dekkes på egen grunn eller på felles areal med tilstøtende eiendommer innen en avstand på maksimum 250 meter gange. • Fellesarealet må ha felles atkomst. Gjesteparkering kan, avhengig av bebyggelsesform, også legges som private plasser på felles areal. • Institusjoner, hoteller, restauranter, forsamlingslokaler, teatre, skoler, idrettsanlegg, sykehus og andre bygningsanlegg hvor spesielle forhold gjør seg gjeldende, skal ha oppstillingsplass for biler og tilfredsstillende ut- og innkjøringsforhold. Til dette kommer lasteareal for vare- og lastebiler. Krav til antall biloppstillingsplasser fastsettes ved regulering, innen rammen av 0,2 til 0,8 plasser pr. ansatt og beregnet på grunnlag av dokumenterte erfaringstall pr. besøkende/bruker. • For forsamlingslokaler som i all hovedsak benyttes etter åpningstid for arbeidsplasser og butikker, kan Kommunestyret fastsette en lavere parkeringsplassdekning enn det som | <p>a. Fellesbestemmelser</p> <ul style="list-style-type: none"> • Parkeringsplasser skal tinglyses på hver enkelt boenhet eller næringseiendom. Parkeringsplasser til bruk for boliger kan ikke fradeles uten samtykke fra kommunen. • Parkeringsplasser, som tallfestes etter brøkutregning (tilleggs plasser, plasser for gjesteparkering, HC-plasser mv.), skal være "fellesplasser for de aktuelle bruksenhetene". Er det ikke mulig å innfri parkeringskravet, kan utbygger søke om frikjøp. Frikjøp vurderes og kan innvilges av kommunen. Frikjøp kan bare nyttes for næringsbebyggelse. • Parkeringsplass må dekkes på egen grunn eller på felles areal med tilstøtende eiendommer innen en avstand på maksimum 250 meter gange. • Fellesarealet må ha felles atkomst. Gjesteparkering kan, avhengig av bebyggelsesform, også legges som private plasser på felles areal. • Institusjoner, hoteller, restauranter, forsamlingslokaler, teatre, skoler, idrettsanlegg, sykehus og andre bygningsanlegg hvor spesielle forhold gjør seg gjeldende, skal ha oppstillingsplass for biler og tilfredsstillende ut- og innkjøringsforhold. Til dette kommer lasteareal for vare- og lastebiler. Krav til antall biloppstillingsplasser fastsettes ved regulering, innen rammen av 0,2 til 0,8 plasser pr. ansatt og beregnet på grunnlag av dokumenterte erfaringstall pr. besøkende/bruker. • For forsamlingslokaler som i all hovedsak benyttes etter åpningstid for arbeidsplasser og butikker, kan Kommunestyret fastsette en lavere parkeringsplassdekning enn det som |

| | |
|--|--|
| <p>fremkommer ovenfor. Sykkelparkering, fortrinnsvis med overdekning, skal lokaliseres nær inngang. Antall sykkelparkeringer fastsettes i henhold til antall ansatte og besøkende. Skolene skal ha sykkelparkeringsplasser til minimum 50 % av elevene.</p> <ul style="list-style-type: none"> • For utbygginger med flere enn ti bruksenheter skal parkering som hovedregel legges i fellesanlegg innomhus og/eller under bakkeplan. Adkomst og hver enkelt plass skal dimensjoneres etter gjeldende krav. Plan som viser utforming av plassene, atkomstforhold og manøverareal skal følge byggesøknaden. Sykkelparkering som løses i fellesanlegg skal ha overdekning og låst adkomst. 5 % av sykkelparkeringsplassene avsettes til gjesteparkering lokalisert nær inngang og med overdekning. • Kommunen kan etter en konkret vurdering kreve et lavere antall parkeringsplasser enn det som er normert. • Det skal settes av nok areal til sykkelparkering der minst 50 prosent av plassene skal være under tak. Krav til antall sykkelparkeringsplasser for boligbebyggelse, kontor og forretning fastsettes ved regulering. | <p>fremkommer ovenfor. Sykkelparkering, fortrinnsvis med overdekning, skal lokaliseres nær inngang. Antall sykkelparkeringer fastsettes i henhold til antall ansatte og besøkende. Skolene skal ha sykkelparkeringsplasser til minimum 50 % av elevene.</p> <ul style="list-style-type: none"> • For utbygginger med flere enn ti bruksenheter skal parkering som hovedregel legges i fellesanlegg innomhus og/eller under bakkeplan. Adkomst og hver enkelt plass skal dimensjoneres etter gjeldende krav. Plan som viser utforming av plassene, atkomstforhold og manøverareal skal følge byggesøknaden. Sykkelparkering som løses i fellesanlegg skal ha overdekning og låst adkomst. 5 % av sykkelparkeringsplassene avsettes til gjesteparkering lokalisert nær inngang og med overdekning. • Kommunen kan etter en konkret vurdering kreve et lavere antall parkeringsplasser enn det som er normert. • Det skal settes av nok areal til sykkelparkering der minst 50 prosent av plassene skal være under tak. Krav til antall sykkelparkeringsplasser for boligbebyggelse, kontor og forretning fastsettes ved regulering. |
| <p>Egersund sentrum og sentrumsområder merket S1, S1.1 og S2</p> <ul style="list-style-type: none"> • Boligbebyggelse med mer enn én bruksenhet (boenhet) skal ha oppstillingsplass på fellesareal på egen tomt for minimum 1,25 bil pr. boenhet. Parkeringstall rundes opp til nærmeste hele tall. Likeledes skal det avsettes areal for minimum én sykkel pr. boenhet. • Annen bebyggelse skal ha oppstillingsplass på fellesareal på egen tomt eller på fellesareal for flere tomter for én bil pr. 50 m² bruksareal kontor, én bil pr. 50 m² bruksareal forretning med formål kundeparkering og med tilfredsstillende inn- og utkjøringsforhold, én bil pr. 10 m² bruksareal lager. I tillegg skal det avsettes lasteareal for vare- og lastebiler samt 2 sykkelparkeringer per 100 m² BRA kontor og 1,5 sykkelparkeringsplass pr. 100 m² bruksareal forretning. Forsamlingslokaler/hotell/kino osv. skal ha 0,5 sykkelparkeringsplasser per 10 seter. | <p>b. Egersund sentrum og sentrumsområder merket S1, S1.1 og S2</p> <ul style="list-style-type: none"> • Boligbebyggelse med mer enn én bruksenhet (boenhet) skal ha oppstillingsplass på fellesareal på egen tomt for minimum 1,0 og maksimum 1,25 bil pr. boenhet. Parkeringstall rundes opp til nærmeste hele tall. Likeledes skal det avsettes areal for minimum 2 sykler pr. boenhet. • Annen bebyggelse skal ha oppstillingsplass på fellesareal på egen tomt eller på fellesareal for flere tomter for én bil pr. 50 m² bruksareal kontor, én bil pr. 100 m² bruksareal forretning med formål kundeparkering og med tilfredsstillende inn- og utkjøringsforhold. En bil pr. 100 m² bruksareal lager. Lagerlokale i tilknytning til forretning skal ikke regnes med. I tillegg skal det avsettes lasteareal for vare- og lastebiler samt 2 sykkelparkeringer per 100 m² BRA kontor og 2 sykkelparkeringsplasser pr. 100 m² bruksareal forretning. Forsamlingslokaler/hotell/kino osv. skal ha 1 sykkelparkeringsplass per 20 seter. |
| | <p>c. Egersund sentrum S1</p> <ul style="list-style-type: none"> • I sentrum er det krav om at forsamlingslokaler som i all hovedsak |

| | |
|---|---|
| | <p>benyttes utenom ordinær arbeidstid og utenom ordinære åpningstider for forretninger skal ha oppstillingsplass for minst 1 bil per påbegynt 20 nye sitteplasser i lokalene. Tall på sitteplasser hentes fra brannverndokumentasjonen for de aktuelle lokalene. Minst 1/4 av oppstillingsplassene skal være dimensjonert for parkering for forflytningshemmede.</p> <ul style="list-style-type: none"> I sentrum er kravet 1 oppstillingsplass per 100 m² bruksareal kontor og forretning. Lagerlokale i tilknytning til forretning skal ikke regnes med. |
| <p>Andre områder</p> <ul style="list-style-type: none"> Boligbebyggelse skal ha oppstillingsplass på fellesareal på egen tomt for én bil pr. boenhet samt en bil pr. boenhet til gjesteparkering, som skal være skiltet og tilgjengelige hele døgnet. Likeledes skal det avsettes areal for to sykler pr. boenhet, og minst halvparten av dette arealet skal være under tak. Ved flere boenheter skal det være 0,5 gjestesykkelparkeringer per boenhet, lokalisert nær hovedinngang. Forretningsbebyggelse skal ha oppstillingsplass på fellesareal på egen tomt eller på fellesareal for flere tomter for fra tre til fem biler pr. 100 m² bruksareal. Til dette kommer lasteareal for vare- og lastebiler samt en halv sykkelparkeringsplass pr. 100 m² BTA. Kontorbygg skal ha oppstillingsplass på fellesareal egen tomt eller på fellesareal for flere tomter for én bil pr. 50 m² bruksareal samt én sykkelparkeringsplass pr. 100 m² bruksareal kontor. Industri- og lagerbebyggelse skal ha oppstillingsplass på fellesareal på egen tomt eller på fellesareal for flere tomter for én bil pr. 100 m². | <p>d. Andre områder</p> <ul style="list-style-type: none"> Boligbebyggelse skal ha oppstillingsplass på fellesareal på egen tomt for én bil pr. boenhet samt en bil pr. boenhet til gjesteparkering, som skal være skiltet og tilgjengelige hele døgnet. Likeledes skal det avsettes areal for to sykler pr. boenhet, og minst halvparten av dette arealet skal være under tak. Ved flere boenheter skal det være 0,5 gjestesykkelparkeringer per boenhet, lokalisert nær hovedinngang. Forretningsbebyggelse skal ha oppstillingsplass på fellesareal på egen tomt eller på fellesareal for flere tomter for fra tre til fem biler pr. 100 m² bruksareal forretning. Lagerlokale i tilknytning til forretning skal ikke regnes med. Til dette kommer lasteareal for vare- og lastebiler samt en sykkelparkeringsplass pr. 100 m² BTA. Kontorbygg skal ha oppstillingsplass på fellesareal egen tomt eller på fellesareal for flere tomter for én bil pr. 50 m² bruksareal samt 2 sykkelparkeringsplasser pr. 100 m² bruksareal kontor. Industri- og lagerbebyggelse skal ha oppstillingsplass på egen tomt eller på fellesareal for flere tomter for én bil pr. 100 m². |
| <p>Garasje</p> <ul style="list-style-type: none"> For boligbebyggelse skal det settes av plass til én garasje pr. boenhet. Ved søknad om oppføring av boligbygg skal garasjen være innpasset i planene, selv om garasjen ikke blir bygd samtidig med boligen. <p>Kommunen kan gjøre unntak når garasje plass for eiendommens behov er sikret på annen måte.</p> | <p>e. Garasje</p> <ul style="list-style-type: none"> For boligbebyggelse skal det settes av plass til én garasje pr. boenhet. Ved søknad om oppføring av boligbygg skal garasjen være innpasset i planene, selv om garasjen ikke blir bygd samtidig med boligen. <p>Kommunen kan gjøre unntak når garasje plass for eiendommens behov er sikret på annen måte.</p> |
| <p>Småbåthavner</p> <ul style="list-style-type: none"> Det skal være 30 prosent | <p>f. Småbåthavner</p> <ul style="list-style-type: none"> Det skal være 30 prosent parkeringsdekning |

| | |
|---|--|
| <p>parkeringsdekning pr. standard båt plass (bruttobredde 2,5 meter). For båthavner tilknyttet bakenforliggende boliger kan parkeringsdekningen reduseres, men da må parkeringsplass tinglyses på boligeiendommen.</p> | <p>pr. standard båt plass (bruttobredde 2,5 meter). For båthavner tilknyttet bakenforliggende boliger kan parkeringsdekningen reduseres, men da må parkeringsplass tinglyses på boligeiendommen.</p> |
| <p>Frikjøp av parkering</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pris for frikjøp settes til 175.000,- og indeksreguleres hvert år JF. kommunestyrevedtak. Frikjøp for bolig er ikke tillatt. (Konsumprisen steg fra gjennomsnittet for 2011 til juli 2018 med 17 % og beløpet er justert tilsvarende) | <p>g. Frikjøp av parkering</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pris for frikjøp settes til 175.000,- og indeksreguleres hvert år JF. kommunestyrevedtak. Frikjøp for bolig er ikke tillatt. (Konsumprisen steg fra gjennomsnittet for 2011 til juli 2018 med 17 % og beløpet er justert tilsvarende) |