

Frikjøp parkering

**Veileder til frikjøpsordning for
parkering ved reguleringsplan og
byggesaksbehandling i Namsos
kommune**

**Vedtatt 11.02.2021
Sak 4/21 Namsos kommunestyre**



Sammen
skaper vi
muligheter



Frikjøp er en ordning der kommunen og utbygger inngår en avtale som fritar utbygger fra å etablere parkeringsplasser i samsvar med parkeringsnorm/vedtekt som er vedtatt av kommunestyre. Til gjengjeld påtar kommunen seg ansvaret med å etablere et hensiktsmessig parkeringstilbud. Ordningen går ut på at utbygger betaler et gitt beløp for hver parkeringsplass som frikjøpes, og med det slipper å etablere de plassene som er frikjøpt på egen tomt. Ordningen er frivillig, og kommunen har ikke mulighet til å pålegge utbygger inngåelse av en frikjøpsavtale. Utbygger har heller ingen rett til å inngå frikjøpsavtale.

Ved inngåelse av frikjøpsavtaler forpliktes kommunen til at innbetalt beløp kun benyttes til opparbeidelse av parkeringsanlegg (jf. PBL §28-7). Dette betyr derimot ikke at kommunen er forpliktet til å opparbeide det antall parkeringsplasser som samsvarer med det utbygger har frikjøpt. Kommunen er heller ikke forpliktet til å etablere parkeringsanlegget innenfor en bestemt avstand fra den tomten som er frikjøpt eller innenfor et gitt tidsrom.

Utbyggere som benytter seg av frikjøpsavtalen vil ikke få spesifikke eierrettigheter eller bruksfordeler til parkeringsanlegget som frikjøpsordningen finansierer. Anlegget vil være ment for offentligheten, med den hensikt å sikre et godt og hensiktsmessig parkeringstilbud til befolkningen i området.

Om kommunen skal kunne tilby utbyggere frikjøp av parkeringsplasser, må det være vedtatt en parkeringsnorm/parkeringsvedtekt. Dersom det ikke foreligger slike normer, stilles det heller ingen krav til utbygger om etablering av parkeringsplasser, da det ikke er noen nedre grense utbygger kan kjøpe seg fri fra. Det er altså en forutsetning for frikjøpsordningen at det er vedtatt en parkeringsnorm/parkeringsvedtekt som stiller krav til etablering av parkeringsplasser ved nye tiltak.

Fastsettelse av frikjøpsbeløpets størrelse er viktig for å gjøre ordningen attraktiv, både for utbygger og for kommunen. For utbygger er det viktig at frikjøpsbeløpet settes lavere enn hva det faktisk koster å anlegge en parkeringsplass, slik at utbygger vil oppfatte det som lønnsomt å inngå en frikjøpsavtale. For kommunen er det viktig at frikjøpsbeløpet er av en slik størrelse at det faktisk kan finansiere et nytt parkeringsanlegg, og at det ikke medfører utilsiktet driftsunderskudd etter at anlegget er etablert. Fastsettelse av frikjøpsbeløpet må derfor ses fra to sider, og ta hensyn til både utbygger og kommunens økonomi.





Parkeringsnormen/parkeringsvedtekt konkretiserer et veiledende krav om antall parkeringsplasser under behandling av den enkelte detalj reguleringsplanen. Det endelige krav til parkeringsplasser for et byggeprosjekt blir fastsatt ved søknad om byggetillatelse, siden det på dette tidspunkt er tatt standpunkt til antall leiligheter/størrelser/hybler samt andel av lager, næringsareal mm.

Kommunestyret har ut fra ønske om å motivere både utbygger og kommunen til samhandling, om at ny sats for frikjøpsordning settes til kr 150 000, - pr plass. Beløpet reguleres årlig etter konsumprisindeksen.





Sammen skaper vi muligheter

E-post:
postmottak@namsos.kommune.no

Tlf. sentralbord:
74 21 71 00

Postadresse:
Stavarvegen 2, 7856 JØA

Besøksadresse:
Abel Margrethe Meyers gt 12, Namsos (Samfunnshuset)

Hjemmeside:
namsos.kommune.no