

9. Forslag til revision af Parkeringsvedtægten samt ændring af områdeafgrænsningen ved Søndervigvej i Ringkøbing 16-031654

Sagsfremstilling

1. Ændring af områdeafgrænsningen ved Søndervigvej 1 i Ringkøbing

Der er søgt om tilladelse til udvidelse af restauranten ved Søndervigvej 1 i Ringkøbing. For at udvidelsen kan realiseres skal der erhverves areal fra den bestående offentlige p-plads.

I forbindelse med gennemførelse af projektet forsvinder der én offentlig p-plads fra området og antallet af p-pladser på restaurantens grund reduceres med 7.

Som udgangspunkt skal p-pladser etableres på den grund, hvor der bygges eller ved at der tinglyses parkeringsret på en nærliggende grund. I centerområder i byerne er dette nogle gange ikke en mulighed. Derfor er der oprettet en parkeringsfond, der er gældende i de 5 centerbyer samt i Søndervig. I de områder der er omfattet af parkeringsfonden, kan en byherre indbetale til parkeringsfonden for de p-pladser, der ikke kan etableres på den grund, hvor der bygges. Parkeringsfonden er herefter forpligtiget til at etablere nye p-pladser indenfor 5 år.

Jævnfør Parkeringsvedtægten er områderne opdelt i en zone I og en zone II. Vedtægtens bestemmelse om fritagelse for etablering af p-pladser på egen grund mod indbetaling til parkeringsfonden gælder kun i zone I. P-pladser der indgår i fonden kan etableres i både zone I og zone II.

Området ved Søndervigvej 1 er omfattet af zone II. Det vil sige at der ikke kan indbetales til parkeringsfonden for de p-pladser, der skal etableres eller forsvinder. Såfremt projektet skal realiseres, skal området ændres fra zone II til zone I, hvilket Teknik- og miljøudvalget kan beslutte at gøre.

Da området ved Søndervigvej 1 - 7C anvendes til centerlignende formål med restaurant, forretning, tankanlæg og offentlige p-pladser kan det være naturligt, at inddrage disse ejendomme i zone I i Parkeringsvedtægten.

2. Forslag til ændring af bidrag ved indbetaling til parkeringsfonden i Søndervig

I Parkeringsvedtægten er der redegjort for, hvorledes prisen for en p-plads beregnes.

1 p-plads koster grundværdien x 30 kvm plus 25.000 kr til etableringsomkostninger. Da de p-pladser der etableres via parkeringsfonden skal være offentlige tilgængelige, betales der kun halvdelen af ovennævnte beregnede pris.

Der er modtaget en forespørgsel til et større byggeri i centerområdet i Søndervig. Området ligger indenfor rammerne af Lokalplan nr. 370. Denne giver mulighed for opførelse af byggeri i indtil 2 etager og med en bebyggelsesprocent på maks. 70.

Ved projektet er der et ønske om, at kun 1/3 af p-pladserne etableres på ejendommen. Der ønskes for de sidste 2/3 indbetalt til parkeringsfonden. I den tidligere lokalplan 72 for Søndervig var det anført, at mindst 1/3 af de krævede p-pladser skulle etableres på den enkelte ejendom, men denne bestemmelse er ikke nævnt i Lokalplan 370. I Lokalplan 370 er bemærket, at krav til antal parkeringspladser er videreført fra Lokalplan 72.

Det projekt der er forespurgt om betyder, at der er krav om indbetaling af ca. 28 p-pladser til parkeringsfonden samtidig med at der etableres 14 p-pladser på grunden.

Ejendomsvurderingen i Søndervigs centerområde er ikke tidsvarende i forhold til den udvikling der har været i Søndervig de seneste år. Derfor bør det vurderes, om ikke der skal fastslås en mindste grænse for indbetaling til p-fonden for manglende p-pladser ved byggeri i Søndervig.

Eksempler på prisen for en p-plads ved indbetaling til parkeringsfonden for en række adresser:

Algade 12 i Ringkøbing: Ejendomsvurderingen er 1200 kr./m² og betaling for en p-plads til parkeringsfonden er 30.500 kr.

Badevej 6 i Søndervig: Ejendomsvurderingen er 300 kr./m² og betaling for en p-plads til parkeringsfonden er 17.000 kr.

Metheasvej i Hvide Sande: Ejendomsvurderingen er 800 kr./m² og betaling for en p-plads til parkeringsfonden er 24.500 kr.

Bredgade 38 i Skjern: Ejendomsvurderingen er 950 kr./m² og betaling for en p-plads til parkeringsfonden er 26.750 kr.

Bredgade 31 i Videbæk: Ejendomsvurderingen er 630 kr./m² og betaling for en p-plads til parkeringsfonden er 21.950 kr.

Det er administrationens vurdering, at centerområdet i Søndervig kan sammenlignes med for eksempel Algade i Ringkøbing, og på den baggrund bør prisen for en p-plads til parkeringsfonden sættes til mindst 30.000 kr.

Lovgrundlag og juridisk vurdering

Cirkulære om kommunale parkeringsfonde

Økonomi

Ingen bemærkninger

Effektvurdering

Ingen bemærkninger

Indstilling

Administrationen indstiller til Teknik- og Miljøudvalget,

1. At området ved Søndervigvej 1 - 3 i Ringkøbing ændres fra zone I til zone II i Parkeringsvedtægten.
2. At der for centerområdet i Søndervig ansættes en mindste pris på kr. 30.000 ved indbetaling til Parkeringsfonden.

Bilag

Parkeringsfond Ringkøbing kortbilag_jan2023_red..pdf

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget godkendte administrationens indstilling med den præcisering, at området ved Søndervigvej 1-3 ændres fra zone II til zone I.