

REFERAT Teknik- og Miljøudvalget - 2022-2025 d. 04-06-2025

Mødedato	Onsdag d. 04. juni 2025 kl. 08:00
Mødested	Mødelokale 2
Mødedeltagere	Finn Andersen, Arno Hurup Christiansen, Allan Søndergaard Orland, Vagn Kjær-Hansen, Franz Hansen

Indholdsfortegnelse

Temadrøftelse om beslutning vedrørende parkeringsnorm for Fremtidens Brøndby Strand.....	3
Beslutning vedrørende parkeringsnormer i Fremtidens Brøndby Strand.....	4
Godkendelse af beslutningsprotokol.....	7

Punkt 492: Temadrøftelse om beslutning vedrørende parkeringsnorm for Fremtidens Brøndby Strand

S2020-69641

Resume

Der afholdes en fælles temadrøftelse for Økonomiudvalget og Teknik- og Miljøudvalget om beslutning vedrørende parkeringsnorm for Fremtidens Brøndby Strand.

Beslutning vedrørende parkeringsnormer for Fremtidens Brøndby Strand behandles også på nærværende møde som en selvstændig sag.

Sagen behandles i Teknik- og Miljøudvalget og Økonomiudvalget.

Indstilling

Teknik og Miljøforvaltningen indstiller,

1. at sagen drøftes.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen drøftede ved temamødet i april 2024 og i forbindelse med beslutningen af 9. oktober 2024 principper for en samlet parkeringsstrategi for Brøndby Strand set i lyset af det forestående byudviklingsprojekt Fremtidens Brøndby Strand. Som en del heraf blev parkeringsnormer for nybyggeri i Fremtidens Brøndby Strand drøftet.

På baggrund af det videre arbejde med parkeringsstrategi og parkeringsnormer indstiller forvaltningen, at der træffes beslutning om parkeringsnormer for biler og cykler i Fremtidens Brøndby Strand projektet.

Det videre arbejde med en samlet parkeringsstrategi for Brøndby Strand har gjort det klart, at det er vigtigt at sondre mellem den offentligretligt regulerede parkering, hvor reguleringen er udtryk for myndighedsudøvelse, og den privatretlige parkering, der har karakter af erhvervsvirksomhed eller udøvelse af privatretlige ejerinteresser. Derfor indstiller forvaltningen, at det præciseres i kommende aftaledokumenter, at det kræver en myndighedsgodkendelse fra Brøndby Kommune, hvis købere af byggeretter skal afløftes fra at etablere parkeringspladser på egen grund, og parkeringspladser i stedet etableres i parkeringshuse opført af arealudviklingsselskabet.

På temadrøftelsen vil forvaltningen præsentere baggrund for sagen vedrørende parkeringsnormer for Fremtidens Brøndby Strand.

Beslutning vedrørende udarbejdelse af parkeringsstrategi for Brøndby Kommune behandles også på nærværende møde som en selvstændig sag.

Økonomiske konsekvenser

Temadrøftelsen har ingen økonomiske konsekvenser.

Konsekvenser for grøn omstilling

Temadrøftelsen har ikke konsekvenser for den grønne omstilling.

Aktuel beslutning på Teknik- og Miljøudvalget - 2022-2025 04-06-2025

Sagen blev drøftet.

Punkt 493: Beslutning vedrørende parkeringsnormer i Fremtidens Brøndby Strand

S2020-69641

Resume

Kommunalbestyrelsen drøftede ved temamødet i april 2024 og i forbindelse med beslutningen af 9. oktober 2024 principper for en samlet parkeringsstrategi for Brøndby Strand set i lyset af det forestående byudviklingsprojekt Fremtidens Brøndby Strand. Som en del heraf blev drøftet parkeringsnormer for nybyggeri i Fremtidens Brøndby Strand.

På baggrund af det videre arbejde med parkeringsstrategi og parkeringsnormer indstiller forvaltningen, at Kommunalbestyrelsen træffer beslutning om parkeringsnormer for biler og cykler i Fremtidens Brøndby Strand projektet.

Endvidere indstiller forvaltningen, at det præciseres i kommende aftaledokumenter, at det kræver en myndighedsgodkendelse fra Brøndby kommune, hvis købere af byggeretter skal afløftes fra at etablere parkeringspladser på egen grund, og parkeringspladser i stedet etableres i parkeringshuse opført af arealudviklingsselskabet.

Sagen behandles af Teknik- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller,

1. at forslaget til p-normer for biler og cykler i Fremtidens Brøndby Strand projektet jf. bilag 1, godkendes,
2. at det indarbejdes i aftaledokumenterne for et kommende arealudviklingsselskab, at en afløftning af forpligtelsen til at etablere parkeringspladser på egen grund kræver forudgående godkendelse fra Brøndby Kommunes myndighed, og
3. at det som led i budget 2026-processen besluttet, om der skal afsættes 0,5 mio. kr. i 2026 til et videre arbejde med parkeringsstrategi herunder juridisk og trafikfaglig rådgivning.

Sagsfremstilling

Baggrund

Kommunalbestyrelsen besluttede den 9. oktober 2024 at igangsætte arbejdet med en samlet parkeringsstrategi for Brøndby Strand. Beslutningen byggede videre på drøftelserne på Kommunalbestyrelsens temamøde i april 2024 vedrørende principper for parkering afledt af byudviklingsprojektet Fremtidens Brøndby Strand.

Forvaltningen har arbejdet videre med sagen og vender nu tilbage til Kommunalbestyrelsen.

En parkeringsstrategi i to spor

Brøndby Kommune er i forbindelse med planlægningen af det kommende Fremtidens Brøndby Strand P/S både medejder af et kommende arealudviklingsselskab samt offentlig bygnings- og vejmyndighed.

I arbejdet med parkeringsstrategien er det vigtigt, at Brøndby Kommunes ejerinteresser i et kommende arealudviklingsselskab holdes adskilt fra Brøndby Kommunes muligheder som myndighed, herunder kommunens afgørelser som vejmyndighed.

Forvaltningen anbefaler, at der foretages en helhedstænkning af den samlede parkeringssituation i kommunen samtidig med at de offentlige og private hensyn holdes adskilt. En samlet proces for udarbejdelse af parkeringsstrategi vil blive fremlagt for kommunalbestyrelsen på et efterfølgende møde. Derudover skal Kommunalbestyrelsen som del af budget 2026-processen beslutte om, der skal afsættes 0,5 mio. kr. af til videre arbejde med parkeringsstrategi herunder juridisk og trafikfaglig rådgivning. Forslaget er beskrevet i bilag 3.

Brøndby Kommune som vej- og bygningsmyndighed

Den offentligretligt regulerede parkering kræver overordnet set, at den pågældende regulering er begrundet i trafikfaglige, adfærdsregulerende hensyn. Jo mere intensiv og omfattende regulering, der påtænkes indført, jo mere tungtvejende skal de grunde være, der er årsag til beslutningen om at indføre den påtænkte regulering.

Den offentligretlige regulering vedrører de parkeringspladser, der ligger på offentlige veje og private fællesveje.

Brøndby Kommune som medejer af et kommende arealudviklingsselskab i Brøndby Strand

Uafhængigt af Brøndby Kommunes rolle som vej- og bygningsmyndighed vil Brøndby Kommune også være medejer af det kommende arealudviklingsselskab, såfremt der træffes beslutning om at stifte Fremtidens Brøndby Strand P/S.

Parkeringshuse opført af arealudviklingsselskabet, hvor parkeringsmodellen har karakter af erhvervsvirksomhed

Kommunalbestyrelsen tiltrådte i oktober 2024 beslutningen om, "at det - for at kunne realisere Fremtidens Brøndby Strand projektet - er en forudsætning, at der arbejdes med betalingsparkering (beboer- og erhvervslicenser i størrelsesordenen 250-400 kr. pr. måned) i nybyggede parkeringshuse. Licensordningen suppleres af 3 timers gratis, tidsbegrænset parkering for at sikre levedygtige vilkår for detailhandlen i bymidten". Dette er fortsat en forudsætning, der er indarbejdet i forretningsmodellen for det kommende arealudviklingsselskab. De p-huse, der opføres af arealudviklingsselskabet, forventes at blive opført efter den såkaldt 'afløftningsmodel'.

Afløftningsmodellen betyder, at købere af byggeretter kan vælge at frikøbe sig fra forpligtelsen til at etablere det antal parkeringspladser, som deres byggeretter udløser. Etableringen af de nødvendige parkeringspladser sker derefter i regi af arealudviklingsselskabet, der påtager sig arbejdet med projektering, indkøring samt efterfølgende salg/overdragelse fx til en privat aktør. Arealudviklingsselskabet vil i forbindelse med overdragelsen af parkeringshuset kunne stille krav til, hvordan parkeringen i fremtiden skal reguleres af den kommende ejer.

Uanset om Brøndby Kommune måtte indgå i et arealudviklingsselskab, er kommunen fortsat vej- og bygningsmyndighed, og det vil i hvert enkelt tilfælde, hvor afløftningsmodellen måtte ønskes benyttet, kræve en myndighedsgodkendelse. Dette forhold anbefaler forvaltningen at præcisere i aftaledokumenterne for et kommende arealudviklingsselskab for at undgå eventuelle fremtidige juridiske tvister.

Parkeringshuse opført efter investormodellen, hvor parkeringsmodellen har karakter af erhvervsvirksomhed

Den anden model, som forventes anvendt til opførsel af parkeringshuse i byudviklingsområdet for Fremtidens Brøndby Strand P/S, er den såkaldte investormodel. Det er den model, der anvendes ved opførslen af mobilitetshuset i bymidten ved siden af Brønden. Mobilitetshuset forventes opført af AKF og Sampension som et af de første byggerier. Her opfører og driver investor mobilitetshuset og ejerskabet ligger hos investor.

Det er privatretlige forhold, der gør sig gældende i mobilitetshuset. Det eventuelt kommende arealudviklingsselskab vil i forbindelse med forhandlingerne om arealoverdragelsen af det areal, hvor mobilitetshuset vil skulle opføres, have til opgave at indgå aftale om, hvordan parkeringen i fremtiden skal reguleres i mobilitetshuset.

Parkeringsnorm for Fremtidens Brøndby Strand

I forlængelse af Kommunalbestyrelsens beslutningen den 9. oktober 2024 indstiller forvaltningen, at den p-norm for bilparkering, som fremgår af Midtvejsstatus, gøres gældende og indarbejdes i det fremtidige plangrundlag, herunder lokalplaner.

Da Midtvejsstatus ikke indeholdt normer for cykelparkering, har forvaltningen - bl.a. med afsæt i erfaringerne fra Kirkebjerg - udarbejdet et supplerende forslag hertil. De samlede forslag til p-normer for både biler og cykler fremgår af bilag 1.

Økonomiske konsekvenser

Sagen har ikke i sig selv økonomiske konsekvenser, men der forventes at være økonomiske konsekvenser forbundet med evt. senere beslutning om en samlet parkeringsstrategi.

Konsekvenser for grøn omstilling

Sagen har ikke i sig selv konsekvenser for den grønne omstilling, men det forventes at få betydning for grøn omstilling og mobilitet, såfremt der senere besluttet en samlet parkeringsstrategi.

Aktuel beslutning på Teknik- og Miljøudvalget - 2022-2025 04-06-2025

Liste A stiller et alternativ forslag til p-normer, at der for etageboliger arbejdes med 1 p-plads pr. boligenhed og ikke 0,75, og at der for tæt-lavboliger arbejdes med 1,5 p-pladser pr. bolig og ikke 1 p-plads. De andre p-normer fastholdes.

For ændringsforslaget stemmer liste A. Imod liste F og Allan Orland (UFP).

De to øvrige at-punkter anbefales.

Bilag

Bilag 1, Parkeringsnormer for biler og cykler for nybyggeri i Fremtidens Brøndby Strand

Bilag 2, Oversigt over forventede p-huse i Fremtidens Brøndby Strand

Bilag 3 - Udvidelsesforslag parkeringsstrategi

Punkt 494: Godkendelse af beslutningsprotokol

S2021-73043

Indstilling

Teknik- og Miljøudvalget skal godkende beslutningsprotokollen, når den mundtligt er blevet læst højt på mødet. For at godkende beslutningsprotokollen, skal hvert medlem underskrive og trykke Godkend.

Aktuel beslutning på Teknik- og Miljøudvalget - 2022-2025 04-06-2025

Beslutningerne til de enkelte dagsordenspunkter blev læst op.
Godkendt.