



Anvisningar för parkeringsavtal

Version 1.0

Versionshantering

Datum	Version	Beskrivning	Ändrat av
2020-04-15	1.0	Nya anvisningar för parkeringsavtal	Oskar Löf



Syfte

I samband med en exploatering kan byggaktören ordna parkering till sin fastighet genom att hyra parkeringsplatser i en befintlig parkeringsanläggning på en närliggande fastighet. Ett avtal på 25 år ska tecknas om detta för att bland annat i bygglovsskedet visa antalet platser/parkeringsstillstånd, var de finns och hur länge de är tillgängliga för byggaktörens fastighet.

Parkeringsavtalet ska finnas som utkast inför granskningen och vara signerat inför antagandet. Avtalet ska finnas med bland bygglovshandlingarna för att de ska vara kompletta.

Detta dokument innehåller anvisningar för vad staden anser att ett parkeringsavtal för nyttjanderätt av parkeringsplatser ska innehålla och dokumentet kan därför användas av både staden för kontroll av parkeringsavtal samt av byggaktörer som ska skriva parkeringsavtal. Anvisningarna innehåller också kursiverade exempeltexter som kan användas vid skrivandet av parkeringsavtal.

Parter

- Vilka är de ingående parterna (namn, adress och org nr)?
- Vad deras roll i avtalet?

[Kund], organisationsnummer [NNNNNN-NNNN], [Adress], [NNN NN] [Stad] ("Fastighetsägaren"); och

[Parkeringsaktör], organisationsnummer [NNNNNN-NNNN], [Adress], [NNN NN] [Stad], ("Parkeringsaktör").

Bakgrund

- Vad föranledde detta avtal?
- Varför behövs det?

[Parkeringsaktören] är lagfaren ägare till parkeringen på fastigheten [fastighetsbeteckning] ("Fastigheten").

Avtalet är kopplat till detaljplan/bygglov ...

Fastigheten ... ingår i arbetet med ovannämnda detaljplan. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ... För denna detaljplan innebär det att behov av ... nya parkeringsplatser måste tillgodoses. Detta kan tillgodoses i en intilliggande anläggning med lediga platser.

Fastighetsägaren ska ansöka om bygglov avseende Fastigheten. För att erhålla bygglov måste behovet av parkeringsplatser, enligt 8 kap. 9 § Plan- och bygglag (2010:900), tillgodoses. Genom detta Avtal åtar sig [Parkeringsaktör] att tillhandahålla det lägsta antalet parkeringsplatser som krävs för aktuell bygglov ("Platserna") exklusive tillgänglighetsplatser för rörelsehindrade. Det är således inte tillåtet för Fastighetsägaren att uppfylla bygglovskravet avseende Platserna på annat sätt än genom detta Avtal. [Parkeringsaktör] är genom detta Avtal inte skyldig att tillhandahålla ytterligare parkeringsplatser än Platserna.

Rätten till parkering

- Hur många platser/parkeringstillstånd regleras i avtalet?

[Parkeringsaktör] åtar sig, under avtalstiden, att tillse att hyresgäster och bostadsrättshavare i Fastigheten ("Hyresgästerna") ges rätt att mot hyra lösa det antal parkeringstillstånd som motsvarar Platserna ("Platsgarantin").

Fastighetsägaren har genom detta Avtal vare sig äganderätt eller nyttjanderätt till Platserna. Detta Avtal avser endast att reglera rätten att mot erläggande av hyra lösa parkeringstillstånd motsvarande Platsantalet i enlighet med Platsgarantin. Övriga parkeringsplatser på P-fastigheten ingår således inte i Platsgarantin och regleras inte av detta Avtal.

Platsernas läge

- Var finns platserna (adress, fastighetsbeteckning)?

Platserna kommer att anordnas inom rödmarkerat område på Bilaga 3.1 [i anläggning X] på P-fastigheten ("Anläggningen").

Platserna avser inte specifika eller särskilt markerade platser. Platserna kan komma att samnyttjas för annan typ av parkering.

Iordningsställande av parkeringsanläggning

- När ska platserna kunna tas i bruk?

Anläggningen kommer att uppföras av [Parkeringsaktör] och beräknas tas i drift senast per den [datum] ("Utlovad tid").

För det fall Anläggningen inte färdigställts inom Utlovad tid är [Parkeringsaktör] skyldigt att till Hyresgästerna erbjuda parkeringstillstånd på en eller flera tillfälliga parkeringsytor till ett antal motsvarande Platsgarantin. Den tillfälliga parkeringen ska finnas på rimligt gångavstånd från Fastigheten och ska vara tillgänglig för Hyresgästerna fram till dess att Anläggningen färdigställts.

Överlåtelse av avtalet

- Vilka villkor finns för en överlåtelse?

[Parkeringsaktör]s rättigheter och skyldigheter enligt detta Avtal får, vid överlåtelse av Anläggningen eller P-fastigheten, utan Fastighetsägarens hörande överlåtas på det bolag som förvärvar Anläggningen eller P-fastigheten.

Fastighetsägaren får inte överlåta sina rättigheter eller skyldigheter enligt detta Avtal utan föregående skriftligt medgivande från [Parkeringsaktör].

En eventuell överlåtelse enligt ovanstående punkter befriar inte överlåtande part från sina skyldigheter enligt detta Avtal, utan överlåtande part svarar solidariskt med förvärvande part för fullgörandet av alla åtaganden enligt detta Avtal, även efter överlåtelsen.

Avtalets giltighet

- Hur är avtalet kopplat till detaljplanen och bygglovet?

Detta Avtal är för sin giltighet beroende av att Byggnadsnämnden meddelar bygglov för uppförande av Anläggningen samt att detsamma vinner laga kraft. För det fall angiven giltighetsförutsättning inte uppfylls är detta Avtal till alla delar förfallet utan rätt till ersättning för någondera parten.

Avtalstid

- Vilken är avtalstiden och förlängningstiden?
- Förlängning

Detta Avtal gäller tjugofem (25) år från dagen för detta Avtals undertecknande och förlängs 5 år i taget vid utebliven uppsägning.

Uppsägning

- Vilken uppsägningstid gäller?

Detta Avtal ska, för att upphöra att gälla, skriftligen sägas upp senast tolv (12) månader före avtalstidens utgång. Uppsägningshandling ska delges.

Underskrifter

Detta Avtal har upprättats i två original, av vilka parterna har tagit var sitt.

[Stad] den

[Kund]

[Parkeringsaktör]