

Fra: Terje Sjøvold <Terje.Sjovold@OBOS.no>
Sendt: tirsdag, februar 4, 2020 10:20 am
Til: Erik Braathen; else.marie.lohre@hotmail.com
Emne: SV: Finstadkollen borettslag - gjesteparkeringen

Hei igjen!

Jeg har sett igjennom rundskrivet og også sjekket parkeringsforskriften med kommentarer.

I alle hovedsak synes jeg dette ser greit ut. Parkeringsforskriften er ikke akkurat lett tilgjengelig lesning, men jeg er enig i styrets vurdering av konsekvensene for borettslagets parkering.

I utgangspunktet er alle former for «vilkårsparkering» omfattet av forskriften. Vilkårsparkering er et meget vidt begrep og omfatter i utgangspunktet alle former for parkering «på vilkår», enten dette skjer mot vederlag eller ikke. Typisk vil en parkeringsplass som er forbeholdt som rent fysisk er tilgjengelig for allmennheten, men som er forbeholdt borettslagets beboere eller gjester være omfattet.

Der parkering skjer fritt – «uten vilkår» - vil parkeringsplassen falle utenfor forskriften.

For en parkeringsplass der parkering skjer på vilkår om at brukeren må være beboer eller gjest i borettslaget stilles det bestemte krav for at denne parkeringen skal være unntatt parkeringsforskriftens fulle reguleringsregime, blant annet må plassen være skiltet på en slik måte at det er klart at den er forbeholdt en begrenset krets brukere, og ikke tilbys allmennheten. Det er videre et krav om at tilknytningen til plassen godgjøres ved parkeringsbevis eller lignende (typisk elektronisk registrering som planlagt her). Det vises i denne anledning til Statens Vegvesens kommentarer til parkeringsforskriften der følgende framgår:

«Kravet om at parkeringen må være reservert for «særskilte grupper» innebærer at føreren må ha en spesiell tillatelse og at vedkommende tilhører en liten klart avgrenset gruppe, for eksempel ansatte eller beboere. Slik parkering vil være basert på en forhåndsavtale som regulerer rettigheter og plikter. Gjesteparkering der bilfører må legge beboers gjestebevis i frontruten, anses også som tilstrekkelig fast tilknytning...»

Dersom parkeringen på denne måten er reservert for «særskilte grupper» og reservasjonen håndheves på denne måten vil konsekvensen være at kun de deler av forskriften som gjelder kontroll, håndhevelse med gebyr, og klageordning gjelde.

Det følger således av det ovenstående at alternativene til å gjøre de grepene som er forutsatt av styret enten vil være at parkeringen må gjøres helt fri, slik at det ikke lenger er snakk om parkerings «på vilkår», eller – worst case - at forskriftens fulle krav kommer til anvendelse bl.a. med krav om etablering av ladeplass for el-bil mv.

Jeg synes på denne bakgrunn at styrets utkast til rundskriv gir en grei og så langt jeg har hatt foranledning til å kontrollere korrekt framstilling av forholdet til parkeringsforskriften, rundskrivet er eller pedagogisk og greit og jeg har ingen forslag til endringer.

Dersom det er ytterligere spørsmål er det bare å ta kontakt.

Med vennlig hilsen

Advokatene i OBOS

Tlf: [Redacted]