

# THOMMESSEN

Samferdselsdepartementet  
Akersgaten 59  
0180 OSLO

TBS ESR  
OS 672-87  
660

THOMMESSEN KREFTING GREVE LUND AS  
ADVOKATFIRMA  
HAAKON VII'S GATE 10  
POSTBOKS 1484 VIKA, N 0116 OSLO  
TELEFON +47 23 11 11 11  
TELEFAKS +47 23 11 10 10  
FORFIKRSREGISTERET NO 957 423 248 MVA  
WWW.THOMMESSEN.NO  
OSLO, BERGEN, LONDON, BRUSSEL

Vår referanse 1317528/1

Oslo, 29. september 2006

## NYTT REGELVERK FOR OFFENTLIG OG PRIVAT PARKERING

Undertegnede representerer eierne av følgende parkeringshus:

- Sentrum P-Hus, Oslo (tidligere Ibsengarasje) - 1544 plasser
- Oslo S P-Hus, Oslo - 554 plasser
- Asker P-Hus, Asker - 628 plasser

I alle disse hus er det reservert spesielle plasser for handikappede. Disse plasser er ca. 50 % større enn gjennomsnittet, og er beliggende nær utgang, slik at bruken skal gjøres lettest mulig. Antall reserverte plasser har variert, og det er i dag reservert 5 plasser i hvert av de 3 hus. Regelmessige tellinger viser at belegget er lite, og det har praktisk talt ikke hendt at samtlige 5 plasser har vært belagt.

For de reserverte plasser betales vanlig avgift, men som følge av at plassene er større enn gjennomsnittet og utnyttelsesgraden er liten, påfører ordningen likevel eierselskapene en utgift som man hittil har funnet det forsvarlig å påta seg.

Etter forslaget skal eierne pålegges å avsette inntil 5 % av plassene i hvert enkelt anlegg til vederlagsfri bruk for handikappede. Etter eierselskapenes mening innebærer dette et ekspropriasjonsartet inngrep av betydelig økonomisk omfang, som man ikke ser seg forpliktet til å gjennomføre uten lovregulering og full kompensasjon.

Til belysning av de verdier som den enkelte parkeringsplass representerer kan opplyses at hovedeier i Sentrum P Hus – Sentrumsgarasjene KS – ved kontrakt av 10. mai 2005 ble eneeier av parkeringshuset ved kjøp av 137 plasser fra Linstow Eiendom AS. Kjøpesummen med tillegg av dokumentavgift og tinglysingsgebyr utgjorde kr 40.033.715, som tilsvarer kr 292.217 pr. plass. For 77 plasser, som tilsvarer 5 % av kapasiteten i huset, gir dette en markedsverdi på kr 22,5 millioner.

Historisk kostpris for anleggene i Oslo S og Asker er ca. kr 330.000 og kr 70.000 pr. plass.

SCANDINAVIAN LAW ALLIANCE  
VINGE - SVERIGE  
KROMANN REUMER I - DANMARK  
THOMMESSEN - NORGE

Til ytterligere belysning av hva den foreslåtte ordning vil koste eierselskapene, kan det henvises til et tilbud som i disse dager er under forhandling for leie av inntil 70 plasser i Oslo S P-Hus for en periode av 10 år fra 2007. Prisen pr. plass i henhold til tilbudet vil være summen av de årlige brutto inntekter fra korttidsparkering og kontraktparkering, dividert med antall plasser i P huset. Prisen vil bli korrigert hvert år, slik at foregående års inntekter vil danne grunnlag for neste års leie. I 2005 utgjorde inntektene ca. kr 28 millioner som fordelt på P husets 554 plasser ville gitt en leie på kr 50.541 pr. år eksklusive mva. For 2007 budsjetteres med en omsetning på kr 35 millioner, slik at prisen pr. plass for 2008 i så fall vil utgjøre kr 63.177.

Det inntektsbortfall på kr 7.000 pr. handikapp-plass i private anlegg som er gjengitt som et anslag på s. 129 i arbeidsutvalgets rapport, vil som det fremgår være uten relevans for de parkeringshus som denne uttalelse avgis på vegne av.

Også kontrollmessig reiser arbeidsgruppens forslag alvorlige problemer. Det er opplyst å være utstedt et betydelig antall handikappkort, og at disse i en viss utstrekning er gjenstand for ulovlig omsetning. Så lenge kortene bare gir rett til gateparkering med de kontrollmuligheter dette gir, er problemet formentlig av mindre betydning. Annerledes blir det hvis friordningen også utvides til lukkede parkeringshus, hvor de tekniske løsninger som er tilgjengelig i markedet ikke gir noen mulighet for å kontrollere at kortinnehaverne virkelig parkerer på de reserverte plasser.

Jeg kan for øvrig opplyse at ovennevnte uttalelse har vært forelagt eierne av følgende anlegg:

- Paleet P-Hus, Oslo - 450 plasser
- City P-Hus, Drammen - 200 plasser
- Olavskleiva P-Hus, Trondheim - 70 plasser

som alle slutter seg til de synspunkter som her er gjort gjeldende.

Da driften av anleggene er satt bort til profesjonelle drivere – p.t. EuroPark AS, ønsker eierselskapene ikke å gå inn på de administrative og andre spørsmål som er tatt opp i arbeidsgruppens innstilling.

Med vennlig hilsen  
Thommessen Krefting Greve Lund AS

  
Øystein Eskeland