

Handläggare
Christopher Öhlund
Tel
+46 10 505 67 92
Mobil
+46 72 219 75 33
E-post
Christopher.ohlund@afry.com
Datum
2024-08-21
Projekt ID
D0192023

Mottagare
Enköping kommun
Melanie Cimerland

Utlåtande parkeringsutredning - Stattomten

Enköpings parkeringsutredning

Enköping kommun har tagit fram en parkeringsutredning för Stattomten där hotellet planeras ligga. Förslaget ger möjlighet för hotellverksamhet med 128 hotellrum på fastigheterna Centrum 13:5 och 13:6, med en BTA på 7100 m². Inom fasigheten planeras det för 15 platser i garage.

Likt flera andra kommuner har Enköping inga framtagna parkeringstal för hotell i sin parkeringsnorm, och har därmed valt att studera andra kommuner för att komma fram till ett rekommenderat parkeringstal om 32 parkeringsplatser för hotellgäster och 6 parkeringsplatser för anställda. Detta med möjlighet att minska antalet 32 parkeringsplatser till 26 efter föreslagna mobilitetsåtgärderna.

Enköpings parkeringsutredning beskriver såväl läget som omfattningen av exploateringen. Utredningen påvisar en grundlig omvärldsbevakning som jämför och listar både större och mindre kommuners parkeringsnormer när det kommer till hotellexploatering. Utredningen har även kollat på det andra hotellet i Enköping centrum där parkeringsinventeringarna inte visar på något större överspill på de kommunala gatorna.

Viktiga och relevanta aspekter ligger till grund för bedömningen, vilket gör utredningen tillförlitlig.

- Hotelllets centrala läge
- Större verksamheter och deras resepolicyer
- Potentiella turisternas resmönster
- Parkeringsinventeringar (2023)
- Enköpings trafikstrategi
- Mobilitetsåtgärder (lånecyklar, info om kollektivtrafik m.m.)

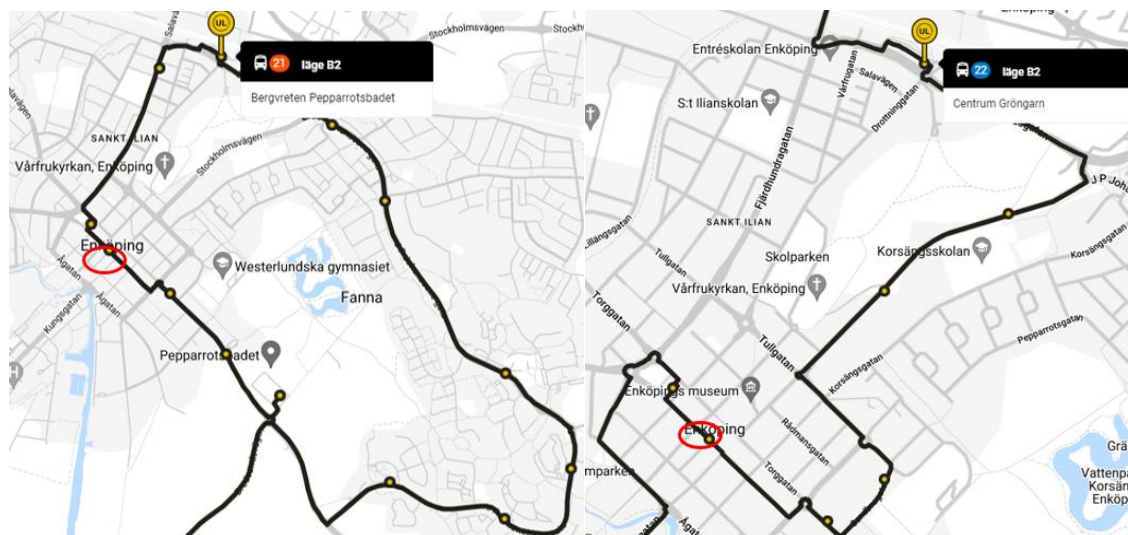
Kompletterande omvärldsanalys

Parkeringsutredningar

Inom ramen för uppdraget har andra parkeringsutredningar för hotell studerats och analyserats. Samtliga parkeringsutredningar som har studerats utgår från samma metod som Enköpings egen parkeringsutredning. Där andra hotells parkeringstal i aktuell stad undersöks, följt av en omvärldsbevakning av parkeringstalen i andra städer. Därefter har man utifrån inhämtad information resonerat fram ett lämpligt parkeringstal för den aktuella exploateringen.

Kollektivtrafik

Det planerade hotellet ligger vid Stora torget i direkt anslutning till busshållplats. Enköping har goda förbindelser med såväl regionaltåg som fjärrtåg, där hotellgäster enkelt kan byta till stadsbuss och ta sig till hotellet. Förutsättningarna för att resa till och från det planerade hotellet utan bil bedöms därmed vara mycket goda. Förutsättningarna för att röra sig vidare lokalt i Enköping med kollektivtrafik, cykel eller till fots bedöms även de vara mycket goda. Hotellets läge i staden talar således för ett lägre parkeringstal.



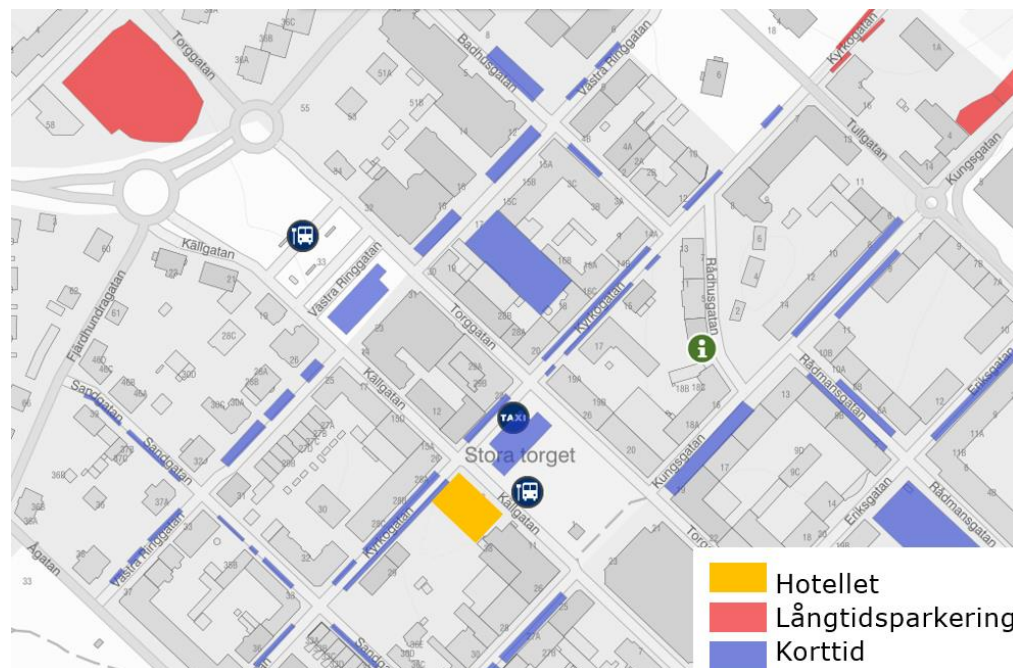
Figur 1 Linje 21 och 22:s sträckning och hotellets läge

Parkering

För att lösa resterade parkeringsplatser föreslår Enköping kommun, avlösen. Vilket innebär att befintliga platser runt om hotellet samnyttjas och att exploatören betalar en årlig avgift till kommunen. Avlösen innebär även att kommunen inte behöver reservera specifika platser i centrum. Ett samnyttjande av parkeringen runt hotellet skulle skapa ett effektivt nyttjande av de befintliga parkeringarna och även sprida nyttjandet över dygnet. Hotellgäster parkera i huvudsak kvällar och nätter och anses därmed inte påverka den allmänna parkeringen i närheten till hotellet negativt. Kommunens parkeringsinventeringar i centrum visar även att det finns relativt gott om lediga parkeringsplatser, speciellt kvällar och nätter då beläggningen på den allmänna parkeringen antas vara lägre än den inventerade. Enköpings kommun har inventerat beläggningen under kvällstid, Afry har inte tagit del av resultatet för denna del av inventeringen.

De allmänna parkeringarna runt om hotellet är tid- och avgiftsreglerade med en avgift på 12 kr/h och med en tillåten parkeringstid om 3 timmar mellan klockan 8–19 vardagar, 8–15 lördagar och avgiftsfri övrig tid. Exempelvis kan en hotellgäst som anländer lördag klockan 14.00 stå på gatuparkeringen till måndag klockan 11:00 mot avgift den första och tre sista timmarna.

Den närmsta långtidsparkeringen ligger cirka 300 meter från hotellet, parkeringen ligger på Lillebergsgatan 2 och har 118 parkeringsplatser som kostar 6 kr/h, alternativt 25 kr/dygn. Vidare finns långtidsparkering vid Enavallen, vilken också ligger cirka 300–400 meter från hotellet.



Figur 3: Allmänna parkeringsplatser i området kring hotellet. På Kyrkogatan mellan Källgatan och Sandgatan råder parkeringsförbud övrig tid även angiven.

Hotellanalys

En undersökning av andra hotell, i både större och mindre städer med likande förutsättningar har genomförts via telefon. Detta med syfte att få veta antal reserverade parkeringar för hotellgäster. Undersökningen visade att majoriteten av hotellen har ett begränsat antal egna parkeringar och därmed hänvisar till allmänna parkeringar i närheten. Majoriteten av hotellen har information om parkeringsmöjligheter på sina hemsidor. Tabellen nedan listar på de hotell som undersökts.

Hotell	Antal rum	Parkering	Pris
Clarion Collection Hotel Borgen, Örebro	125	Enbart allmän parkering 150 meter från hotellet	220 kr/dygn
Best Western Plus Edward Hotel, Lidköping	68	4 p-platser (0,05) + allmän parkering	195 kr/dygn
Scandic Winn, Karlstad	199	30 p-platser (0,15) + allmän parkering	215 kr/dygn
Scandic, Värnamo	121	24 platser (0,19) + allmän parkering	Avgifts fri
Hotell Alfred Nobel, Karlskoga	72	15 platser (0,2) + allmän parkering	150kr/dygn
Scandic Billingen, Skövde	124	7 p-platser (0,06) + allmän parkering	170 kr/dygn
Elite grand Hotel, Norrköping	190	28 p-platser (0,15) + allmän parkering	190 kr/dygn

Tabell 1 Hotellanalys

Omvärldsanalysen visar att parkeringstal för motsvarande hotell i andra studerade städer ligger lägre än de parkeringstal (0,25 platser per rum, före reduktion) som Enköping kommun föreslagit.

Bedömning

Enköping kommuns utredning är genomförd med en gedigen omvärldsbevakning som listar och jämför 15 kommuners, både större och mindre, parkeringsnorm när det kommer till hotellexploateringar. Utifrån omvärldsbevakningen resoneras det fram till ett lämpligt föreslaget parkeringstal för exploateringen.

Enköping har som den tidigare utredningen nämnt inga schablonvärden när det kommer till hotellexploatering, dock framgår det i Enköpings trafikstrategi hur trafikslag ska prioriteras enligt följande vid varje nybyggnation eller omplanering av befintlig plats:

1. Gångtrafik
2. Cykeltrafik
3. Kollektivtrafik
4. Nyttotrafik
5. Biltrafik

Det framgår hur fotgängare och cyklister ska vara de primära färdsmittorna i centrala Enköping, med målet att uppnå följande: år 2030 ska hälften av transporter i staden ske med gång, cykel och kollektivtrafik, och år 2040 ska två tredjedelar av transporter i staden ske med gång, cykel och kollektivtrafik. Kommunen vill även att staden ska växa utan att koldioxidutsläppen ökar och de poängterar att en viktig del i arbetet är att minska utsläppen från transporter. Bedömningen är att parkeringstalet ligger i linje med kommunens målbild om färre resor med bil.

Utifrån framtagna omvärldsanalyser från Enköpings kommun och AFRY anses parkeringstalet om 32 parkeringsplatser för hotellgäster, alternativt 26 parkeringsplatser för hotellgäster om föreslagna mobilitetsåtgärderna utförs lämpligt utifrån hotellets kapacitet och storlek. Fler studerade hotell och parkeringsnormer ligger lägre än dessa värden.

Utöver parkering för hotellgäster som reser med bil kommer det finnas behov av angöring för exempelvis taxi och turistbuss vid hotellentrén på gatuplan. Detta är en fråga som behöver behandlas i senare utformningsskede, men som bör belysas redan nu då det kan påverka hotellets behov av parkeringsplatser.

Hotellets lokalisering i förhållande till staden med närhet till god kommunikation talar för att hotellet bör ligga inom samma spektra som jämförda hotell, likaså i jämförelse med Park Astoria i Enköping. Ett lämpligt antal parkeringsplatser för det aktuella hotellet är därmed 0,2–0,25 parkeringsplatser per rum (före reduktion), och sett till områdets totala parkeringsefterfrågan över dygnet bör även befintliga parkeringsytor kunna samnyttjas i stor utsträckning.