



# Parkcess

2023-04-01

Adetoun Ayode, Urbanivation AB

Parkcess är ett digitalt verktyg, för effektiv planering, beräkning och delning a p-platser under detaljplane- och bygglovsskede.



# Innehållsförteckning

<b>Sammanfattning .....</b>	<b>4</b>
<b>English summary .....</b>	<b>5</b>
<b>Bakgrund .....</b>	<b>6</b>
<b>Projektupplägg .....</b>	<b>7</b>
<b>Syfte .....</b>	<b>7</b>
<b>Mål .....</b>	<b>7</b>
<b>Projektperiod .....</b>	<b>7</b>
<b>Partner .....</b>	<b>7</b>
<b>Metod och aktiviteter .....</b>	<b>8</b>
<b>Resultat .....</b>	<b>9</b>
<b>Slutsats, lärdomar och nästa steg .....</b>	<b>10</b>



# Sammanfattning

Parkcess har adresserat problemet att det saknas verktyg som behövs för att för att kunna undvika byggandet av kostsamma undernyttjade parkeringsplatser och i stället nyttja befintliga parkeringsplatser.

Syftet med projektet har varit att skapa en prototyp för en potentiell lösning med hjälp av insikter från användarna som är kommuner och fastighetsutvecklare inom projektet. Prototypen består av en digital kalkylator för parkeringstal och en marknadsplats för parkeringsköp i tidiga skeden.

Resultatet av förstudien visar att det, med hjälp av digitala verktyg (prototypen), går att beräkna p-tal mer effektivt samtidigt som marknadsplatsen kan hjälpa till att flytta resurser från nybyggnation av p-platser till att främja delande av befintliga resurser och hållbar mobilitet.



# English summary

Parkcess has addressed the problem that there is a lack of tools needed to be able to avoid the construction of costly underutilized parking spaces and instead use existing parking spaces.

The purpose of the project has been to create a prototype for a potential solution using insights from the users who are municipalities and property developers within the project. The prototype consists of a digital parking calculator and an early-stage parking purchase marketplace.

The results of the preliminary study show that, with the help of digital tools (prototype), it is possible to calculate parking demand more efficiently, while the marketplace can help reallocate resources from new construction of parking spaces to promoting sharing of existing resources and sustainable mobility.



# Bakgrund

Fastigheter är världens största tillgångsslag och byggnader står för 40 % av den globala energianvändningen och koldioxidutsläppen. Urbanivation arbetar med stads- och fastighetsutveckling i tidiga skeden. I alla projekt återkommer mobilitet och parkering som ett stort problem eftersom PBL kräver att tillräckligt med parkering tillförs.

Fastighetutvecklarna har svårt att få ihop sina kalkyler om p-garage eller p-hus ska uppföras eftersom i princip all parkering är subventionerad. Likaså har kommunerna en utmaning i att jämka PBL:s krav med hållbarhetsmålen i Agenda 2030, då billig och nära parkering driver beteende från hållbar mobilitet till privatbilism.

Med vårt digitala verktyg kan vi ta oss från att varje fastighetsägare löser parkering för sig själv, i s.k. "frimärksplanering" till att den görs på stadsdelsnivå genom delandekonomi. Redan idag kan man lösa det här i vissa kommuner genom ett s.k. p-köp där parkering på en fastighet ersätts med att fastighetsägaren köper in sig i en annan anläggning. Problemet är att den här processen är analog och skiljer sig markant från kommun till kommun, och i många kommuner finns inte ens möjligheten. Vår lösning innebär att affärsmodellen kan digitaliseras, spridas, repeteras och skalas nationellt och därefter internationellt.



# Projektupplägg

## Syfte

Syftet med projektet har varit att skapa en prototyp för en potentiell lösning med hjälp av insikter från användarna som är kommuner och fastighetsutvecklare inom projektet. Prototypen består av en digital kalkylator för parkeringstal och en marknadsplats för parkeringsköp i tidiga skeden.

## Mål

Beskriv projektmålen med utgångspunkt i projektansökan. Om målen har ändrats förklara varför och vad ändringen innebär.

Målet med projektet var att utforska möjligheten att digitalisera den idag analoga och ineffektiva processen för p-köp där fastighetsägare och kommuner kan köpa tillgång till överskottskapacitet istället för att bygga mer parkering.

Inom projektet har en digital prototyp för p-köp utvecklats tillsammans med medverkandefastighetsägare och kommuner. Projektet har också gett nya insikter kring behovet av ett verktyg för att beräkna p-tal effektivt. På grund av insikterna har en prototyp för att kalkylera parkeringstal skapats utöver marknadsplatsprototypen. Projektet har bidragit till en ökad förståelse om vilka hinder och möjligheter som finns hos fastighetsägare och kommuner i användningen av kalkylatorn och marknadsplatsen.

## Projektperiod

2022-09-15 till 2023-03-31

## Partner

Castellum AB, Wihlborgs Fastigheter AB, Lunds kommun, Helsingborgs kommun, Borlänge kommun, Uppsala kommun, Matic Tribe AB

# Metod och aktiviteter

Beskriv projektmetod(er). Vilka aktiviteter har ni genomfört?

Parkcess förstudie har genomförandet skett i sprintform och workshopserier.

Projektet inleddes med en teknisk studie samt en kartläggning av "pains and gains" hos fastighetsägare och kommuner.

Utvalda projekt har använts som referens case för utveckling av prototypen och affärsmodellerna. Den digitala prototypen skapades i nära samarbete med digital byrå, fastighetsutvecklarna och kommunerna inom projektet och uppdaterades kontinuerligt under hela projektet. Kunskapsspridning har skett mellan flera kommuner och fastighetsägare via fysiska och digitala möten.





# Resultat

Resultatet av projektet är en digital prototyp som består av en marknadsplats för p-köp som bidrar till att resurser kan flyttas från nybyggnation av p-platser till att främja delande av befintliga resurser och hållbar mobilitet. Prototypen innehåller även en kalkylator för mer effektiv, transparent, standardiserad beräkning av p-tal i tidiga skeden i en plan- eller bygglovsprocess.

Den bidrar till bättre förståelse mellan kommun och fastighetutvecklare samt effektiv användning av resurser.

Projektet bidrar därför till Drive Swedens långsiktiga mål att bredda marknaden för helt nya aktörer och att skapa internationella engagemang. Projektet handlar om att skapa digital infrastruktur för att nyttja redan fysisk kapacitet - mark, vägar och p-hus - som underlättar mer hållbara val redan på planeringsstadiet i samhällsbyggnadsprocessen. Kalkylatorn och marknadsplatsen skapar grund för snabbare ändring av policys inom parkerings- och mobilitetsnormer. Det efterfrågas liknande lösningar för effektiv mobilitetsplanering nationellt och internationellt, inom Parkcess förstudie skapades relationer flera kommer inom landet samt med internationella aktörer, som visat intresse av att bidra till uppskalning av projektet.

# Slutsats, lärdomar och nästa steg

Ursprungligen var syftet med Parkcess att skapa en digital prototyp för marknadsplats för p-köp där köpare och säljare av tillgången till platser i planprocessen kan mötas.

Genom ett nära samarbete med kommuner och fastighetsägare har vi kunnat identifiera och bekräfta de utmaningar som råder inom dagens parkeringsprocesser. Den gemensamma insikten från detta samarbete har varit att det är nödvändigt med en kalkylator för att beräkna parkeringstalet innan vi börjar dela parkeringsplatser i de tidiga planeringsstadierna. En av de mest betydelsefulla lärdomarna från detta projekt har varit att förstå behovet av detta steg.

Framtiden för projektet innebär nu en fördjupad forskning kring de möjligheter som identifierats av kommuner och fastighetsägare genom Parkcess. Vår nästa fas involverar en fortsatt utveckling av den prototyp som skapades inom ramen för Parkcess. Vi är fast beslutna att bygga vidare på vårt arbete och adressera de specifika brister som uppdagats, och därigenom skapa en smidigare och mer effektiv parkeringsprocess för alla inblandade parter.

