



## VAD ÄR GDD?

*Med Grön Due Diligence får exploatörer beslutsunderlag som säkerställer en trygg, förutsägbar och lönsam affär genom att identifiera risker kopplade till förekomst av naturvärden i ett tidigt skede och tydligt påvisa hur dessa kan påverka projektets framdrift och lönsamhet.*

## VILKA VÄRDEN SKAPAR GRÖN DUE DILIGENCE?



**Riskeliminering;** Minska finansiell risk, öka förutsebarheten och undvik förseningar i projekt.



**Förhandlingsunderlag;** Slutrapporten är ett användbart underlag för förhandling och dialog med kommunen.



**Värdefullt arbetsmaterial;** Insikter och slutsatser i rapporten ger bättre förutsättningar för planläggningsarbetet.



**Ekologisk hållbarhet.** Visa att ni efterlever era hållbarhetsmål!

Det ska vara tryggt att ta både finansiellt och miljömässigt ansvar! Tyréns konsulter identifierar risker kopplat till naturvärden och med stöd av din Grön Due Diligence-rapport, kan ni ta välgrundade beslut.

## Insekt kan stoppa bygget av 800 bostäder



Hotet mot bostäderna – Linnephilus marmoratus. Foto: Wikipedia

**PUBLICERAD** 14 FEBRUARI 2020, KL. 11:08 **UPPDATERAD** 25 FEBRUARI 2020, KL. 11:46

En liten nattslända hotar kommunens jätteprojekt Trädgårdsstaden. 800 bostäder riskerar att aldrig se dagens ljus efter att länsstyrelsen förbjudit kommunen att bygga in 199 meter av Sättrabäcken, rapporterar Hem & Hyra.

## VARFÖR GDD?

Arter och naturvärden kan ha en stor påverkan på olika typer av exploateringsprojekt, och kan leda till betydande kostnadsökningar, förseningar, begränsningar och utebliven tillåtlighet. Naturvärden i detta sammanhang utgörs av miljöer, områden, objekt eller arter som på ett eller annat sätt kan påverka kostnader eller möjlighet att få tillstånd att genomföra en tänkt exploatering.

Med Tyréns kunskap kring naturvärden, metoder för utredning samt miljöbalkens reglering kring påverkan av naturvärden kan du eliminera riskerna och dessutom ta ett miljöansvar. Tyréns experter har i samråd med kunder och med stöd av Tyréns stiftelse för forskning utvecklat en tjänst för att lösa problemen.



*"Om man tänker sig att en fastighet ska förvärfvas för några 100 MSEK och det går så snabbt att göra en sådan här överblick, då har man som köpare (eller säljare om man så vill) bra överblick inför förhandling och DD-process".*

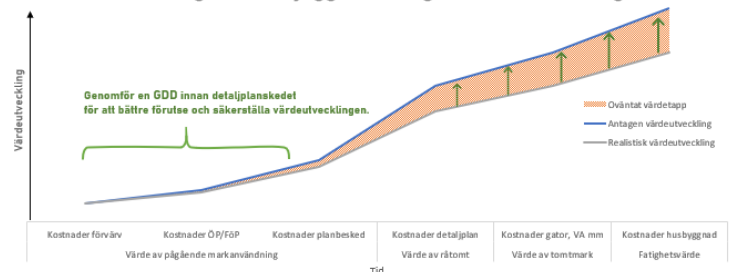
Anna Eriksson, Randviken

## NÄR BEHÖVS GDD?

I följande skeden är Grön Due Diligence värdefullt:

- Inför köp av råmark för exploatering
- Inför köp av fastighet för utveckling
- Inför utveckling av redan ägd fastighet
- Vid avyttring av fastigheter

### En tidig GDD möjliggör en högre värdeutveckling



## VAD INGÅR I TJÄNSTEN?

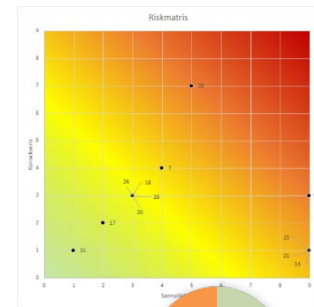


Slutrapporten blir din försäkring och beslutsunderlag och innefattar en riskbedömning av marken och en rekommendation för eventuella åtgärder. Vi erbjuder olika nivåer av Grön Due Diligence, från att endast titta på ekologiska risker till att bedöma vissa delkriterier för fastighetscertifiering, t.ex. BREEAM. I ett basutförande täcks följande områden av bedömningen:

- Skyddad natur och jordbruksmark
- Fornlämningar
- Vatten
- Kommunala och mellankommunala värden
- Naturvärden och arter
- Konflikter mellan Miljöbalken och Plan- och bygglagen

Vi värderar riskerna och beskriver i tabellformat vad de kan innebära i form av utredningar och tillståndsprocesser. Riskerna illustreras grafiskt i form av en riskmatris, som tydligt skiljer ut de betydande riskerna. Fastigheten ges därtill en samlad riskpoäng för jämförelse av potentiella förvärv eller för en snabb överblick.

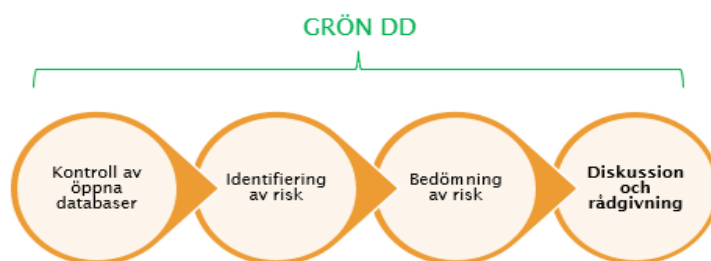
I leveransen ingår även en ca 90 minuters *workshop* med er, där vi tillsammans går igenom och diskuterar innehållet i rapporten samt svarar på era frågor, såsom möjliga utfall, associerade kostnader, liknande fall mm. Under workshopen säkerställer vi att er organisation kan ta till sig och förädla innehållet i rapporten.



## HUR GÅR ARBETET TILL?

Allt vi behöver för att sätta igång är ett område på en karta, en adress eller en fastighetsbeteckning!

Figuren nedan beskriver den övergripande arbetsprocessen för Grön Due Diligence. Risker identifieras utifrån öppna databaser, flygbildstolkning samt aktuella plandokument, för att vidare bedömas utifrån konsulternas kunskap och erfarenhet om naturvärden i plan- och tillståndsprocesser.



## PRIS OCH MER INFORMATION

Priset för Grön Due Diligence i ett standardutförande för en fastighet är 45.000 kronor, men varierar utifrån omfattning och eventuella tillägg. Grön Due Diligence tar cirka 2 kalenderveckor att leverera men kan under vissa förhållanden gå fortare. För att säkerställa att du får bästa möjliga matchning mot dina behov så stämmer vi av förutsättningar samt hur du ska använda rapporten.



Hör av dig till **Mårten Karlsson** för mer information om hur vi kan gå vidare tillsammans!

Miljöutredare, tekn. dr.

[Marten.Karlsson@tyrens.se](mailto:Marten.Karlsson@tyrens.se)

010-45 22 537