

Intervjuer med olika aktörer inom branschen för vind- och solkraft har tillhandahållit värdefull kunskap och information om projekt som vidare studerats i en fallstudie. Granskning av verkliga case och framställning av enklare projektekonomiska kalkyler resulterade i en kartläggning av naturvärden och tillhörande kostnader som kan uppstå vid en markexploatering. Kostnaderna kategoriserades som; tid (förseningar), undersökningar, överklagan (juridik) och begränsningar (förlust av yta) beroende på kostnadens ursprung. Beräkningar av projektekonomi gav tillsammans med antagande (för att fylla kunskapsluckor) kostnadsställorna: begränsningar och tid, som de två största förlustkällorna vid en markexploatering. Indirekt resulterade kostnaderna kopplade till olika naturvärden även i en monetär värdering vilket kan ses som ett sätt att kvantifiera de mjuka och svårdefinierade värden som naturen utgör.

Test av metodik för grön due diligence (GDD) på verkliga projekt uppvisade intressanta resultat angående verktygets träffsäkerhet. Majoriteten av risker som kan kopplas till naturvärden går att identifiera vid en GDD. Men utfallet av synergieffekter mellan naturvärden, lokalkännedom eller helt andra intressen (som inte kan kopplas till naturvärden) är desto svårare att förutspå. Specifikt kunde ingen tydlig eller direkt korrelation mellan data och resultat i dessa tre nämnda fall identifieras.

Då man av olika anledningar vill exploatera tidigare orörd mark förknippas detta med olika risker. Olika värden som finns i naturen på den plats man vill exploatera kan på olika sätt orsaka förhöjda kostnader för exploitören. För att undvika denna ekonomiska risk ligger det i projektutvecklarens intresse att ta reda på samt veta så mycket som möjligt om platsen och dess potentiella naturvärden så tidigt som möjligt under ett projekt. Information kan på olika sätt införskaffas, för detta arbete har GDD valts som den primära metoden när det kommer till att undersöka och utvärdera projektområden som en del av samarbetet med Tyréns.

Som projektutvecklare vill man ta beslut och göra val som resulterar i det projekt som genererar största möjliga nytta ur ett ekonomi- och miljöperspektiv. Beslut baseras med fördel på inhämtad information eller tidigare erfarenhet av föregående projekt. Ett av syftena med detta arbete är att föregå aktörernas behov och tillhandahålla vägledning om hur man tidigt undviker problem med naturvärden vid framtida exploateringsprojekt för sol- och vindkraft.

En överraskande upptäckt som gjordes vid beräkning av lönsamhet och naturvärdens ekonomiska påverkan på olika case från fallstudien var att den högsta tolererade kalkylräntan förblev relativt låg (runt 6 %). Med tanke på investeringens finansiering och övergripande risk vore det inte konstigt att förvänta sig en högre kalkylränta kring 15 %. Till en början hanterades den initiala förvirringen genom att konsultera en fastighetsekonom på universitetet. Då våra förväntningar på kalkylräntan stämde överens med en högre ränta fick jag även tips på litteratur som jag kunde använda för att motivera och välja en passande kalkylränta. Genomgång av de ekonomiska kalkylerna genomfördes i flera omgångar och efterföljdes av modifieringar för att i flera steg erhålla modeller som bättre representerade verkligheten. Dessa åtgärder löste hursomhelst enbart delvis problemet och en fullständig förklaring till den låga toleransen av kalkylräntan saknas fortfarande. Slutgiltigen konstaterades antagande och brister som legitima skäl till osäkerheter och möjliga felkällor. I stora drag ansågs modellen ändå

tjäna sitt syfte som en jämförelse mellan ett opåverkat och ett begränsat fall vilket konkluderade arbetet med vidare förbättring av modellen.