

PANATTONI NORDICS

Strategi för biologisk mångfald

Introduktion till strategin

På kommande sidor beskrivs Panattoni Nordics strategi för biologisk mångfald. Syftet med strategin är att stegvis minska negativ påverkan och på sikt uppnå ett netto-positivt bidrag till biologisk mångfald. Strategin vägleder arbetet med att integrera naturhänsyn i hela projektutvecklingsprocessen och skapa ett mer hållbart erbjudande. Praxis och förutsättningar för biologisk mångfald skiljer sig åt mellan de nordiska länderna, och där sådana skillnader är relevanta beskrivs dem.

Strategin utgår från den internationellt erkända skadelindringshierarkin – ett verktyg för att systematiskt hantera och minska negativ påverkan på biologisk mångfald (CBD, 2020), exempelvis i bygg- och planeringsprojekt. Hierarkin bygger på fyra steg, som beskrivs i den blåa rutan här intill. Fokus ligger på att undvika, minimera och restaurera påverkan direkt inom projektområdet. Kompensation för förlorade naturvärden kan bli aktuellt på annan plats, men ses då som ett kompletterande steg – inte som en ersättning för otillräckliga insatser inom projektet. Fokus ligger alltid på att i största möjliga utsträckning hantera den direkta påverkan där den uppstår.

Strategin syftar till att säkerställa att biologisk mångfald beaktas tidigt och genom hela processen – från planering till förvaltning. Den är också utformad för att stödja höga poäng i certifieringssystemen DGNB och BREEAM samt linjera med EU-taxonomin (DNSH för biologisk mångfald), där hantering av ekosystemtjänster och naturvärden är centrala delar. På så sätt främjar strategin utvecklingen av miljöer som fungerar i samspel med naturen och som ger ekologiska mervärden.

Skadelindringshierarkin

1. *Undvik.* Handlar om att i första hand styra bort projekt från ekologiskt känsliga eller värdefulla områden, till exempel genom att bevara skogspartier och våtmarker.
2. *Minimera.* Handlar om att i nästa steg begränsa den påverkan som inte kan undvikas, såsom buller, föroreningar, eller ljus- och markstörningar.
3. *Restaurera.* Handlar om att återställa livsmiljöer eller ekologiska funktioner som påverkas under byggskedet, exempelvis genom återplantering eller genom att återskapa naturliga vattenflöden.
4. *Kompensera.* Handlar om att ersätta förlorade naturvärden genom åtgärder på annan plats.

Från planering till förvaltning

Strategin har som syfte att säkerställa att hänsyn till biologisk mångfald tas redan i ett tidigt skede och sedan integreras genom hela processen – från den inledande planeringen, via genomförandet, till den långsiktiga förvaltningen.



Våra mål och hur de följs upp

För att säkerställa att Panattonis verksamhet bidrar till att bevara och stärka biologisk mångfald arbetar vi efter följande målsättning:

- Senast 2030 ska Panattonis projektportfölj som helhet bidra netto-positivt till den biologiska mångfalden inom projektområdena.

Hur målet följs upp

- En kvalitativ bedömning av den biologiska mångfalden görs av sakkunnig ekolog i samband med slutbesiktningen av fastigheten för att bedöma om projektet är netto-positivt.
- Som ett framtida utvecklingssteg kan biologiska mångfalden även komma att kvantifieras mer systematiskt med hjälp av modeller, till exempel CLIMB.

1. Idé och fastighetsförvärv

Naturvärdesinventering

En naturvärdesinventering (NVI) är en fältbaserad undersökning som syftar till att identifiera och bedöma naturvärden i ett område. Den kartlägger befintliga biotoper – det vill säga enhetliga naturtyper med liknande mark, klimat och växtsamhällen – och värderar deras ekologiska betydelse (Boverket, 2021).

En NVI är ett avgörande kunskapsunderlag för att integrera naturhänsyn från affärsbeslut till genomförande. På så vis minskar också risken att investeringar görs i mark med höga naturvärden som inte kan exploateras, att projekt fördröjs av artskydd eller miljöprövningar, eller att dyra anpassningar krävs i ett senare skede.

Nature value mapping in a Danish context

Denmark does not have a corresponding national standard, but mapping can be based on existing methods such as habitat mapping under the EU nature directives, the NOVANA monitoring program, and guidelines from the Danish Environmental Protection Agency regarding §3-protected nature and Annex IV species.

Naturvärdesklasser (SIS 2023)

Naturvärdesklass 1 Högsta naturvärde – biotoper som motsvarar referenstillstånd för naturliga ekosystem och är nästan alltid livsmiljöer för rödlistade och hotade arter. Viktiga på nationell eller global nivå. Exempel på naturvärden:

- Gammal naturskog och urskog med höga biologiska värden, som död ved, gamla träd och sällsynta arter, och som inte påverkats av modernt skogsbruk
- Ängs- och betesmarker som sköts traditionellt under lång tid utan kvävegödsel
- Mycket gamla träd som utgör livsmiljö åt sällsynta arter
- Natura 2000-områden eller nationalparker

Naturvärdesklass 2 Högt naturvärde – biotoper med höga biotopkvaliteter som har flertal likheter med naturliga ekosystem. Viktiga på regional eller nationell nivå. Exempel på naturvärden:

- Äldre skog med större inslag av död ved och flera signalarter och/eller rödlistade arter
- Betesmarker med stora inslag av rik flora
- Våtmarker med tydliga ekologiska funktioner

Naturvärdesklass 3 Påtagligt naturvärde – biotoper som har flera kvaliteter för naturliga ekosystem men kan vara delvis påverkade eller sakna vissa värdeelement. Viktiga för lokal eller regional biologisk mångfald. Exempel på naturvärden:

- Äldre kulturskog men där vissa värdeelement saknas som exempelvis gammal död ved
- Igenväxande betesmarker som fortfarande utgör livsmiljö åt vissa sällsyntare arter
- Skogsfragment nära urbana miljöer med viss biologisk mångfald

Naturvärdesklass 4 Visst naturvärde – biotoper med vissa naturvärden som ändå har betydelse på främst lokalt nivå. Exempel på naturvärden:

- Yngre, men till viss del olikåldrad skog, med inhemska trädslag
- Grönområden eller vägkanter med betydelse för viss flora eller fauna
- Utdikade våtmarksområden men där viss naturlighet finns kvar

1. Idé och fastighetsförvärv

Naturvärdesinventering

Det här gör vi alltid:

I samband med markförvärv säkerställer vi att en fullständig naturvärdesinventering (NVI) har genomförts. Om en sådan saknas, utförs den så snart som möjligt, men alltid innan några markarbeten inleds. I de fall en NVI inte kan göras direkt vid förvärv genomförs istället en fördjupad förstudie, där exempelvis myndighetsdatabaser, artportalen och flygbilder analyseras som underlag.

Om en befintlig NVI är bristfällig kompletteras den vid behov. Vi ställer följande krav på NVIn:

- Den ska utföras enligt SIS-standarden SS 199000.
- För områden mindre än 10 hektar ska detaljeringsgrad *detalj* användas.
- För områden större än 10 hektar ska naturvärdesinventeringen genomföras med detaljeringsgrad *medel*, och inkludera en fördjupad inventering av särskilt skyddsvärda träd samt småvatten utan förekomst av kräftdjur.
- Fördjupade inventeringar av generella biotopskydd, invasiva arter och detaljerad redovisning av artförekomster ska alltid ingå.

Baserat på resultatet i NVIn fattar vi följande beslut:

- Om en NVI visar att ett område hyser biotoper med naturvärdeklass 1, ska inga direkta ingrepp göras i dessa. Indirekt påverkan som ljusföroreningar ska också undvikas.
- Om en NVI visar att ett område hyser biotoper med naturvärdeklass 2, bör dessa så långt det är möjligt undantas från intrång och indirekt påverkan. Undantag kan göras i särskilda fall, efter noggrann bedömning.
- Om marken redan har kalavverkats när Panattoni förvärvar den, ska en fördjupad områdesbeskrivning genomföras i stället för en NVI.



1. Idé och fastighetsförvärv

Naturvärdesinventering

Koppling till BREEAM

LE 01 Val av plats: Markval i idé- och fastighetsförvärvsfasen är centralt för att minimera påverkan på biologisk mångfald och samtidigt uppfylla BREEAM:s krav. Poäng ges om minst 75 % av markytan är tidigare använd (1 poäng) eller 95 % eller mer (2 poäng).

LE 02 Tomtens ekologiska värde och skydd av element med ekologiskt värde: Redan i idé- och fastighetsförvärvsfasen kan markens ekologiska status påverka möjligheten att få poäng. Om platsen bedöms ha lågt ekologiskt värde ges 1 poäng i BREEAM. Denna bedömning kan med fördel göras genom en NVI enligt svensk standard SS 199000.

Koppling till DGNB

Ett minimikrav för miljömålet "Biodiversitet" är att både en inventering av befintliga och tidigare fällda träd samt en övergripande biologisk inventering genomförs. En NVI uppfyller dessa krav.

I indikatorn 1.1 fås 10 poäng om en UrbanBioScore tas fram baserat på inventeringen av biologisk mångfald.

Koppling till EU-taxonomin

Inom aktivitet 7.1 och 3.1 (uppförande av nya byggnader) ställer EU-taxonomin ett DNSH-krav som innebär att byggnader inte får uppföras på orörd mark med erkänd hög biologisk mångfald eller på mark som utgör livsmiljö för arter som är utrotningshotade enligt den europeiska rödlistan eller IUCN:s rödlista. Efterlevnad av detta krav kan verifieras genom en NVI.

For a Danish context, requirements for mapping should include:

- Registration of habitat types, species and ecological functions.
- Implementation by professionally qualified consultants.
- Documentation in a way that allows results to be compared across projects and over time.

The results of a nature value mapping should lead to:

- Areas of high nature value (threatened habitat types, habitats of Annex IV species or particularly valuable §3-areas) being excluded from exploitation.
- Areas of medium to high value being subject to use only with mitigation measures and possible compensation.

1. Idé och fastighetsförvärv

Ekosystemtjänstanalys

En ekosystemtjänstanalys är ett verktyg för att förstå och tydliggöra hur naturen bidrar med viktiga funktioner och värden till samhället – exempelvis genom att rena luft och vatten, reglera temperatur och stödja biologisk mångfald. Genom att kombinera ekologiska och rumsliga data skapas en helhetsbild av vilka ekosystemtjänster som finns i ett område – eller har potential att utvecklas – och deras värde för samhället och hur de kan bevaras, stärkas eller ersättas vid exploatering (Naturvårdsverket, 2025).

Det här gör vi alltid:

I projekt där Panattoni medverkar i detaljplaneprocessen genomförs ekosystemtjänstanalys enligt ESTER – ett Excel-baserat analysverktyg utvecklat av Boverket (Boverket, 2022) – eller med likvärdig metodik.

Ekologisk kompensation

Ekologisk kompensation innebär att exploitören ersätter förlorade naturvärden, till exempel genom att skydda likvärdig natur på annan plats (Naturvårdsverket, 2021). Naturarvet erbjuder en konkret lösning genom att bevara gammelskog som annars riskerar att avverkas. Stiftelsen är ideell och skyddar skog för all framtid – den får inte säljas, exploateras eller avverkas. Gammelskog är avgörande för biologisk mångfald, eftersom hälften av Sveriges hotade arter är beroende av dessa långsamt utvecklade miljöer. Naturarvet kompletterar det offentliga naturskyddet genom att rädda skogar som annars inte får formellt skydd (Naturarvet, u.d.).

Det här gör vi alltid:

Panattoni utvärderar, i alla projekt, kompensation genom att köpa skogsrunder via Naturarvet. Kompensation är särskilt prioriterat i de projekt där det finns begränsningar i möjligheterna att *restaurera*.

Ecologic compensation for a Danish context

Naturfonden is an independent, non-profit foundation established in 2015 with the purpose of protecting and developing Danish nature. The foundation acquires and manages valuable natural areas, which are safeguarded for the future with a focus on biodiversity, ecological restoration and public access. Funding comes from a combination of private donations, businesses, other foundations and the state.

Panattoni evaluates, in all projects, compensation through purchasing forest plots via Naturfonden. Compensation is particularly prioritized in projects where there are limitations in the possibilities to restore.

2. Projekteringskede

Ekologirapport

En ekologirapport är ett samlat underlag som beskriver hur biologisk mångfald och ekologiska värden påverkas av ett planerat projekt – samt vilka åtgärder som behövs för att bevara, stärka eller kompensera dessa värden. Rapporten bygger vidare på tidigare genomförda analyser, såsom naturvärdesinventeringar (NVI), och översätter dessa till konkreta rekommendationer för projektets utformning, genomförande och framtida förvaltning. Det är i detta skede den ekologiska kunskapen integreras i projektets planering – exempelvis genom val av placering, material, grönstruktur eller hantering av dagvatten. Ekologirapporten fungerar som ett beslutsunderlag inför upphandling och byggstart, och säkerställer att naturvärden hanteras strukturerat och hållbart genom hela projektets livscykel.

Det här gör vi alltid:

Innan byggstart ska en ekolog anlitas för att ta fram en ekologirapport. Minst 75 % av rapportens rekommendationer ska genomföras, med målsättningen att uppnå 95 %.

Dessa krav ska alltid ställas när en ekologirapport beställs:

- Rapporten ska bygga på resultat från en NVI eller en fördjupad områdesbeskrivning om en sådan inte finns.
- Riktlinjer och praktiska åtgärder för byggskedet ska ingå, med fokus på att skydda känsliga biotoper, arter och ekologiska värden under själva genomförandet.
- Åtgärdsförslag för att bevara och stärka biologisk mångfald när fastigheten tas i bruk ska inkluderas. Åtgärdsförslagen ställs upp för att klara kraven i BREEAM eller DGNB. Se nästa sida för exempel på vanligt förekommande åtgärder.
- Alla föreslagna åtgärder ska samlas i en gemensam skötselplan. Planen ska omfatta de element som ska förvaltas, relevanta ekologiska förutsättningar, mål och åtgärdsstrategier, samt ett arbetsschema med en femårig rullande plan. Den ska även ange ansvariga aktörer, rutiner för uppföljning och justeringar, samt säkerställa att nödvändiga resurser finns för ett hållbart genomförande.

Koppling till BREEAM

LE 04 Förbättring av tomtens ekologiska värde: Poäng ges om en ekolog utses tidigt i projektet och tar fram en rapport med rekommendationer för att stärka platsens ekologi. Poängnivån beror på hur stor andel av rekommendationerna som genomförs i den slutliga utformningen – 1 poäng ges vid minst 50 %, 2 poäng vid 75 % och 3 poäng vid 95 % eller mer.

LE 05 Långsiktig påverkan på biologisk mångfald: 1 poäng ges om en ekolog engageras tidigt, en skötselplan för landskap och livsmiljöer tas fram för minst fem år och minst två av BREEAM:s fördefinierade åtgärder för biologisk mångfald genomförs.

Koppling till DGNB

Inom miljömålet "Biodiversitet" ställs ett minimikrav på att den rådgivare som ansvarar för dokumentationen intygar sin kompetens att bedöma biologisk mångfald, föreslå lämpliga åtgärder och utvärdera deras genomförande.

Projekt tilldelas upp till 80 poäng för flera insatser som främjar biologisk mångfald (indikator 2.1–2.4). Exempel på sådana åtgärder är: artspecifika korridorer, gröna tak och bevarande av gamla träd.

I indikatorn 1.2 baseras poäng på en kvantitativ bedömning av biologisk mångfald, där naturvärden före och efter projektet jämförs. Ju större förbättring, desto högre poäng (max 80). För att uppnå höga poäng krävs därför åtgärder som främjar biologisk mångfald.

Exempel på åtgärder som stärker den biologiska mångfalden i Panattonis projekt

Åtgärd	Nyttor
Anlägg småvatten eller dagvattendammar	Småvatten är värdefulla för den biologiska mångfalden och fungerar som skydd och lekområden för arter som trollsländor, grodor och salamandrar. För att ge största möjliga ekologiska nytta bör de utformas med oregelbundna former och innehålla djuphålor som minskar risken för uttorkning. De lockar pollinatörer som bin och fjärilar samt naturliga fiender till skadeinsekter, som nyckelpigor och rovflugor. De bidrar även till vattenrening genom att växter och mikroorganismer filtrerar vattnet, och fungerar som sedimentfällor. Småvatten bromsar regnvatten och minskar risken för översvämning. Tillsammans skapar dessa funktioner ett mer hållbart, klimatanpassat och levande ekosystem.
Anlägg ängar, stora som små	Ängar bidrar i hög grad till att stärka den biologiska mångfalden i urbana miljöer. Genom att ersätta kortklippta gräsmattor med blommande ängsytter skapas livsmiljöer för ett flertal arter av växter, insekter och fåglar. Ängsytter gynnar särskilt pollinatörer som bin, fjärilar och skalbaggar – arter som är avgörande för fungerande ekosystem men som minskat kraftigt i antal. Även små ytor, som remsor längs gångvägar eller öppna ytor i parker, kan spela stor roll genom att fungera som "mellanlandningar" i ett nätverk av grön infrastruktur. Utöver den ekologiska vinsten ger ängar också estetiska och pedagogiska värden, samt minskade skötselkostnader genom färre klippningar. De är en viktig pusselbit i att göra våra städer mer resilienta, levande och naturvänliga.
Skapa faunadepåer	Faunadepåer, alltså upplag av död ved, stammar, rötter, ris eller sten, skapar livsmiljöer för många arter som annars har svårt att hitta lämpliga boplatser produktionsskogar, jordbrukslandskap eller i urbana miljöer. Sådana strukturer gynnar insekter, svampar, lavar och mossor. De erbjuder också skydd, häckningsplatser och födosöksområden för fåglar, groddjur och små däggdjur. Genom att återanvända material från trädfällningar och markarbeten bidrar faunadepåer både till cirkulärt resursutnyttjande och till att förstärka ekosystemens funktioner lokalt. De är särskilt värdefulla i parker, naturytter och planerade grönstråk där man vill öka den ekologiska mångfalden med enkla medel och låg skötselinsats.
Skapa buskage med blommande och bärande buskar	Buskage med blommande och bärande buskar skapar strukturellt varierade livsmiljöer som gynnar ett stort antal arter i urbana miljöer. Blommande buskar som slån, hagtorn och vildrosor ger nektar och pollen åt bin, fjärilar och andra pollinatörer under olika delar av säsongen. Bärande arter som hagtorn, rönn och olvon bidrar med föda åt fåglar och smådäggdjur under sensommaren och hösten. Tätvuxna buskage fungerar också som skydd och häckningsplatser för fåglar och kan koppla samman andra gröna strukturer i en stad eller i ett övrigt öppet landskap. Genom att använda inhemska arter stärks den lokala ekologin samtidigt som buskagen bidrar till estetiska och rekreativa värden för människor.
Skapa insekshotell och sandbankar	Insekshotell och sandbäddar erbjuder boplatser för vilda pollinatörer, särskilt solitärbin och andra insekter som ofta saknar naturliga livsmiljöer i urbana och hårdgjorda landskap, men även i jordbrukslandskapet. Insekshotell, med håligheter i exempelvis trä, vasstrån eller tegel, ger skyddade platser för övervintring och fortplantning. Sandbäddar med soliga, vegetationsfria ytor fungerar som boplatser för många marklevande solitärbin. Dessa strukturer bidrar till att stärka lokala populationer av pollinerande insekter, vilket i sin tur gynnar växtligheten genom förbättrad pollinering. De har också högt pedagogiskt värde i skolmiljöer, parker och bostadsområden, där de gör det lättare att förstå naturens ekosystemtjänster.
Minska ljusföroreningar	Onaturligt ljus under nattetid kan påverka djurs beteenden negativt – särskilt för nattaktiva arter som navigerar med hjälp av mörker. Det kan störa deras orientering, reproduktion och sömncykler. Genom att använda riktad belysning som endast lyser nedåt och är tänd när det verkligen behövs, kan påverkan på ekosystemen minskas. Minskad ljusförorening bevarar naturliga dygnsrytmer, vilket bidrar till att stärka djurens hälsa och välmående.

3. Upphandling av Byggtreprenör

För att säkerställa att biologisk mångfald och ekosystemens funktioner bevaras genom hela byggprocessen är det avgörande att ekologisk hänsyn blir en tydlig del av upphandlingen. Krav på skydd av naturvärden, genomförande av åtgärder och långsiktig skötsel behöver finnas med redan från start – i upphandlingsunderlag, tekniska beskrivningar och kontrakt. Utan tydlig kravställning riskerar viktiga ekologiska aspekter att prioriteras bort i utförandet. Som underlag för kravställningen används den ekologirapport som tas fram i projekteringsfasen.

Krav som alltid ska ingå i upphandlingen:

Entreprenören ska utse en ansvarig kontaktperson för ekologiska frågor, som säkerställer att åtgärder följs upp under byggskedet.

Innan byggstart ska en utbildning genomföras med samtliga aktörer som utför fysiska ingrepp i miljön, såsom bygg- och markentreprenörer. Utbildningen ska baseras på ekologirapporten och säkerställa att alla relevanta personer i projektet förstår hur ekologiska värden kan skyddas och hur skador på naturvärden undviks under byggskedet.

Alla riktlinjer och åtgärder för *byggskedet* i ekologirapporten ska följas, såsom skydd av träd, hantering av jord, buller- och belysningshänsyn, samt åtgärder för att minska påverkan på arter.

Alla åtgärder för att *långsiktigt bevara och stärka den biologiska mångfalden när fastigheten tas i bruk* ska genomföras i enlighet med rapportens förslag. Exempel på sådana åtgärder ges på föregående sida.

Koppling till BREEAM

LE 05 Långsiktig påverkan på biologisk mångfald: En åtgärd som kan bidra till att uppnå poäng är om huvudentreprenören utser en person med mandat att påverka byggarbetet i syfte att minimera negativ påverkan på biologisk mångfald. Den utsedda personen ska ha god kunskap om både ekologi och byggande, vara närvarande på plats, men behöver inte vara ekolog. En annan åtgärd som kan bidra till att uppnå poäng är att arbetsstyrkan utbildas i hur tomtens ekologiska värden ska skyddas under projektets gång. Utbildningen ska utgå från ekologens rekommendationer och säkerställa att alla på plats förstår hur skador på känsliga miljöer undviks.

Koppling till DGNB

I indikatorerna 1.3 och 2.5 kan projekt få upp till 5 poäng för att främja kunskap och engagemang kring biologisk mångfald mellan människor.

4. Byggskedet

För att säkerställa att ekologiska värden hanteras på ett ansvarsfullt och långsiktigt sätt under byggskedet ska entreprenörer följa rekommendationerna i ekologirapporten. Rapporten innehåller områdesspecifika åtgärder och riktlinjer för att minimera negativ påverkan på biologisk mångfald under genomförandet.

Nedan följer exempel på hur dessa krav kan se ut, inspirerade av Fastighetsägarnas guide till biologisk mångfald (Fastighetsägarna, 2025) samt BREEAM-manualen (SGBC & BRE Global, 2023):

- Tidsanpassa byggarbeten för att undvika känsliga perioder i naturen som till exempel häckning.
- Bevara befintlig vegetation genom att markera träd, buskage och andra skyddsvärda områden.
- Flytta eller återanvänd vegetation före markarbeten.
- Identifiera och hantera invasiva arter vid markarbeten och transporter för att förhindra spridning.
- Skydda yt- och grundvatten med diken, dränering eller barriärer som hindrar avrinning från arbetsområdet.
- Minimera ljusföroreningar genom att rikta belysning nedåt och begränsa nattbelysning nära känsliga miljöer.

Koppling till BREEAM

LE 02 Tomtens ekologiska värde och skydd av element med ekologiskt värde: Under byggskedet kan 1 poäng tilldelas om befintliga ekologiska värden skyddas på ett lämpligt sätt, till exempel genom att huvudentreprenören följer de rekommendationer som anges i ekologirapporten vid röjning, etablering och byggarbete.

LE 05 Långsiktig påverkan på biologisk mångfald: En åtgärd som kan bidra till att uppnå poäng om byggarbetet planeras med hänsyn till känsliga livsmiljöer, exempelvis genom att anpassa tidpunkten för markarbeten för att undvika påverkan under häckning, blomning eller groddjurens vandring. En tidsplan ska tas fram utifrån ekologens rekommendationer.

Koppling till DGNB

Ett minimikrav inom miljömålet "Biodiversitet" är att befintliga livsmiljöer, växter inklusive rötter samt jord med god kvalitet skyddas mot skador och försämring under byggskedet.

5. Överlämning till förvaltning

I samband med att ett projekt färdigställs är det avgörande att övergången till förvaltning sker på ett bra sätt – så att ekologiska värden och genomförda åtgärder inte går förlorade. För att säkerställa en långsiktig förvaltning av biologisk mångfald och ekosystemtjänster ska överlämningen inkludera både dokumentation och kompetensöverföring.

Det här gör vi alltid:

- I samband med slutbesiktningen ska en ekolog anlitas för att följa upp de åtgärder som anges i ekologirapporten. Ekologen gör en kvalitativ bedömning om projektet har bidragit netto-positivt till den biologiska mångfalden på platsen.
- Information om samtliga genomförda åtgärder ska lämnas över, tillsammans med en skötselplan som specificerar ansvar, metoder och tidpunkter för uppföljning. Det ska vara tydligt vad som krävs för att naturvärdena ska bevaras och utvecklas över tid.
- I samband med överlämning av skötselplan ska fastighetsägarens och hyresgästens representanter utbildas med fokus på varför åtgärderna införts, hur de fungerar, och varför rätt skötsel är avgörande för att de ska ge effekt över tid.
- Vid behov ska även ett skyltprogram tas fram, för att synliggöra ekologiska värden och informera hyresgäster eller besökare om platsens funktion och syfte – till exempel varför vissa ytor inte klipps eller varför död ved har placerats ut. Skyltningslösningar stärker både förståelse och acceptans för åtgärderna och bidrar till områdets sociala värden.

Koppling till BREEAM

LE 05 Långsiktig påverkan på biologisk mångfald: För att uppnå poäng här behöver en skötselplan för landskap och livsmiljöer på fastigheten lämnas över till byggnadens ägare eller brukare.

Koppling till DGNB

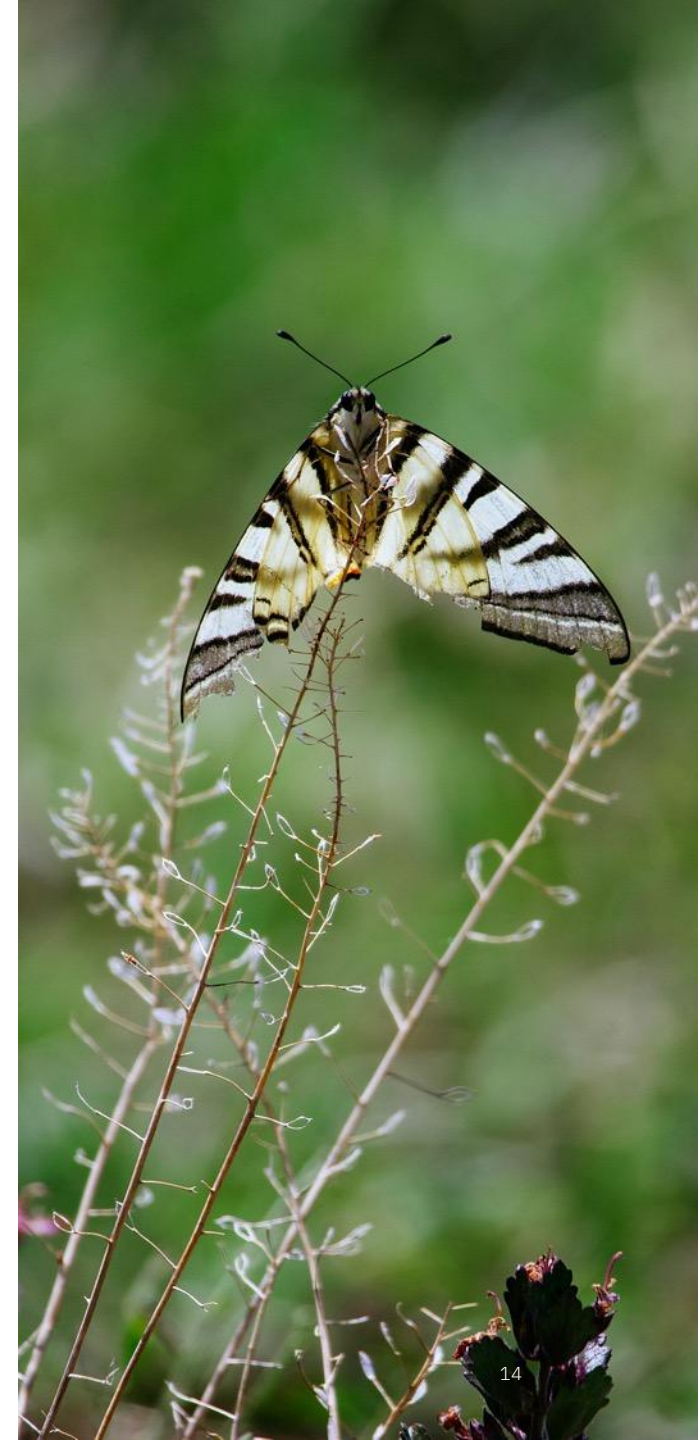
I indikatorerna 1.3 i och 2.5 kan projekt få upp till 5 poäng för att synliggöra biologisk mångfald på platsen, exempelvis genom informationsskyltar eller andra lokalt anpassade kommunikationslösningar.

6. Förvaltningsskedet

Förvaltningsskedet inleds efter överlämningen och är avgörande för att säkerställa att de ekologiska åtgärder som genomförts under planering och byggnation får långsiktig effekt. Det är under detta skede som det visar sig om åtgärderna leder till de önskade ekologiska resultaten – genom rätt skötsel och regelbunden uppföljning.

Det här gör vi alltid:

- När Panattoni ansvarar för förvaltningen ska vi säkerställa att skötsel sker enligt skötselplanen.
- Om förvaltningen överläts till en extern part följer Panattoni upp resultatet av åtgärderna från ekologirapporten i samband med garantibesiktningen efter två år.
- I hyresgästavtal krävs att hyresgästen ska följa och respektera de åtgärder som är vidtagna för att främja den biologiska mångfalden.



Källförteckning

Källförteckning

Naturvårdsverket. (2023a). Vad är biologisk mångfald? <https://www.naturvardsverket.se/amnesomraden/biologisk-mangfald/vad-ar-biologisk-mangfald/>

Naturvårdsverket. (2023b). Varför är biologisk mångfald viktig? <https://www.naturvardsverket.se/amnesomraden/biologisk-mangfald/varfor-ar-biologisk-mangfald-viktig/>

WWF. (2024a). Om Living Planet Report. <https://www.wwf.se/rapport/living-planet-report-v1/om-living-planet-report/#om-living-planet-report>

IPBES. (2019). The global assessment report on biodiversity and ecosystem services: summary for policymakers. https://files.ipbes.net/ipbes-web-prod-public-files/inline/files/ipbes_global_assessment_report_summary_for_policymakers.pdf

Naturvårdsverket. (2023c). Läget för biologisk mångfald i Sverige? <https://www.naturvardsverket.se/amnesomraden/biologisk-mangfald/laget-for-biologisk-mangfald-i-sverige/>

WBCSD. (2023). The Roadmap to Nature Positive: Foundations for the built environment system. <https://www.wbcsd.org/resources/the-roadmap-to-nature-positive-foundations-for-the-built-environment-system/>

UNDP Sverige. (u.d.). Om globala målen. <https://globalamalen.se/om-globala-malen/>

UNDP. (u.d.a). Executive Summary: Summary of key findings and recommendations. <https://dashboards.sdindex.org/chapters/executive-summary>

UNDP. (u.d.b). Sweden. <https://dashboards.sdindex.org/profiles/sweden>

UNDP. (u.d.c). Denmark. <https://dashboards.sdindex.org/profiles/denmark>

CBD. (2022). Kunming-Montreal Global Biodiversity Framework <https://www.cbd.int/doc/decisions/cop-15/cop-15-dec-04-en.pdf>

Naturvårdsverket. (2024). EU-strategi för biologisk mångfald. <https://www.naturvardsverket.se/om-miljoarbetet/miljoarbete-i-eu/biologisk-mangfald/>

SBTN. (u.d.a). Who we are. <https://sciencebasedtargetsnetwork.org/about/>

SBTN. (u.d.b). Our target-setting process. <https://sciencebasedtargetsnetwork.org/companies/take-action/>

TNFD. (u.d.). What is the TNFD? <https://tnfd.global/#what-is-the-TNFD>

WWF. (2024b). Axfood och AP2: "Därför väljer vi att följa TNFD". <https://www.wwf.se/nyheter/axfood-och-ap2-darfor-valjer-vi-att-folja-tnfd/>

EU. (2023.). COMMISSION DELEGATED REGULATION (EU) 2023/2772. https://eur-lex.europa.eu/eli/reg_del/2023/2772/oj/eng

EU. (2021) COMMISSION DELEGATED REGULATION (EU) 2021/2139. <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/?uri=CELEX%3A32021R2139&qid=174912431533>

Byggföretagen och Fastighetsägarna. (2024). EU-taxonomin: Mål 1 och Mål 2. Tolkning av kriterier för 7.1 Uppförande av nya byggnader 7.2, Renovering av befintliga byggnader och 7.7 Förvärv och ägande av byggnader. <https://byggforetagen.se/app/uploads/2024/04/FA-BF-Taxonomi-Tolkning-av-aktivitet-71-72-och-77-241111.pdf>

Naturvårdsverket. (u.d.). Sveriges miljömål. <https://www.sverigesmiljomal.se/miljomalen/>

Naturvårdsverket. (2023d). När vi miljökvalitetsmålen? <https://www.naturvardsverket.se/om-miljoarbetet/sveriges-miljomal/fordjupad-utvardering-av-sveriges-miljomal-2023/nar-vi-miljkvalitetsmalen/>

Bee-Go. (2025). Bee-Go: Biodiversity and Ecosystem Services in the Gothenburg Region. <https://beego.se/>

Fastighetsägarna. (2025.). Fastighetsägarnas guide till biologisk mångfald - från strategi till resultat <https://www.fastighetsagarna.se/globalassets/broschyrer-och-faktablad/ovrigt/fastighetsagarnas-guide-till-biologisk-mangfald.pdf?bustCache=1748414242147>

SBTN. (u.d.c). Useful resources. <https://sciencebasedtargetsnetwork.org/companies/take-action/assess/#resources>

Skogsstyrelsen. (2025). Hyggesfritt skogsbruk. <https://www.skogsstyrelsen.se/bruka-skog/olika-satt-att-skota-din-skog/hyggesfritt-skogsbruk>

Skogsstyrelsen. (2024). Hyggesfritt skogsbruk och biologisk mångfald. <https://www.skogsstyrelsen.se/globalassets/miljo-och-klimat/gron-infrastruktur/faktablad-hyggesfritt-skogsbruk-och-biologisk-mangfald.pdf>

SVT. (2022). Finsk forskare: Hyggesfritt skogsbruk vore lönsamt även i Sverige. <https://www.svt.se/nyheter/vetenskap/finsk-forskare-hyggesfritt-skogsbruk-vore-lonsamt-aven-i-sverige>

Naturvårdsverket. (2021). Ekologisk kompensation. <https://www.naturvardsverket.se/globalassets/media/publikationer-pdf/7000/978-91-620-7008-3.pdf>

SGBC & BRE Global. (2023). BREEAM-SE Nybyggnad v6.0 Teknisk manual. https://www.sgbc.se/app/uploads/2023/05/Manual_BREEAM-SE_SV_v6.0.2.pdf

DGNB. (u.d.). DGNB certification criteria. <https://www.dgnb.de/en/certification/important-facts-about-dgnb-certification/criteria>

Castellum. (u.d.). Biologisk mångfald och ekosystemtjänster <https://www.castellum.se/radgivning/hallbara-arbetsplatser/biologisk-mangfald/>

Catena. (u.d.). Biodiversitet. <https://www.catena.se/hallbarhet/hallbara-fastigheter/biodiversitet/>

Prologis. (2024a). Environmental, Social and Governance (ESG) Policy. <https://prologis.getbynder.com/m/4b6cf731470b67ce/original/Prologis-ESG-Policy.pdf>

Prologis. (2023). Environmental, Social and Governance (ESG) Policy. <https://www.prologis.se/insikter/artiklar/prologis-park-eindhoven-dc4-varldens-forsta-logistikbyggnad-att-tilldelas-zero>

Prologis. (2024b). Environmental, Social and Governance (ESG) Policy. <https://www.prologis.se/insikter/artiklar/prologis-levererar-utbyggnad-av-powers-lager>

CBD. (2020). THE CONSERVATION HIERARCHY. <https://www.cbd.int/doc/strategic-plan/Post2020/postsbi/biodiversify1.pdf>

Boverket. (2021). Naturvärdesinventering. <https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/teman/ekosystemtjanster/verktyg/kartlaggning/naturvardesinventering/>

SIS. (2023). SS 199000:2023. <https://www.sis.se/standardutveckling/tksidor/tk500599/sistk555/>

Naturvårdsverket. (2025). Frågor och svar om ekosystemtjänster <https://www.naturvardsverket.se/amnesomraden/mark-och-vattenanvandning/ekosystemtjanster/fragor-och-svar/>

Naturarvet. (u.d.). Bevara det sköra Livet på Jorden. <https://naturarvet.se/>

Boverket. (2022). ESTER – verktyg för kartläggning av ekosystemtjänster. <https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/teman/ekosystemtjanster/verktyg/ester/>

