Tjänsteutlåtande
Utfärdat 2026-10-02
Ärendenummer ALV-2026-00387

Handläggare
Victor Lanner
Telefon: 031-368 96 92
E-post: victor.lanner@alvstranden.goteborg.se

Beslut – Handlingsplan för klimatanpassning, Älvstranden Utveckling AB

Förslag till beslut

Styrelsen för Älvstranden Utveckling AB beslutar om den lokala handlingsplan för klimatanpassning som tagits fram för Älvstranden Utveckling och som är bilaga till denna handling. Den kommer därefter att rapporteras till Stadsledningskontoret.

Sammanfattning

Bolagets verksamhet omfattas av mål och åtgärder i Göteborgs Stads klimatanpassningsplan 2024–2026. Framtagande och implementering av en lokal handlingsplan för den egna verksamheten ska förtydliga verksamhetsstyrningen med roller, ansvar, arbetsformer och rutiner för att säkra verksamhet och uppdrag i ett förändrat klimat. Handlingsplanen är giltig tills vidare och revideras vid behov.

Handlingsplanen består av organisering av klimatanpassningsarbetet samt en klimat- och sårbarhetsanalys.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Ärendet och dess handlingsplan ger kunskap och leder till åtgärder som minskar risken för kostsamma skador på bolagets egendom.

Bedömning ur ekologisk dimension

Ärendet påverkar aspekter utifrån klimatanpassning på ett positivt sätt. Genom kunskap och kommande åtgärder för att minska risk för översvämning av byggnader vid högt vatten och/eller skyfall.

Bedömning ur social dimension

Bolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Expedieras

Styrelsesekreteraren diarieför och lägger ut handlingen tillsammans med protokoll inom två veckor efter avslutat styrelsesammanträde på goteborg.se.

Bilaga som ingår i informationsunderlaget

Handlingsplan för klimatanpassning

Beskrivning av ärendet

Styrelsen föreslås besluta om den lokala handlingsplan för klimatanpassning som tagits fram för Älvstranden Utveckling och som är bilaga till denna handling. Den kommer därefter att rapporteras till Stadsledningskontoret.

Bolagets verksamhet omfattas av mål och åtgärder i Göteborgs Stads klimatanpassningsplan 2024–2026. Alla stadens verksamheter har ansvar att driva klimatanpassningsarbetet inom sitt ansvarsområde och uppdrag. Framtagande och implementering av en lokal handlingsplan för den egna verksamheten ska förtydliga verksamhetsstyrningen med roller, ansvar, arbetsformer och rutiner för att säkra verksamhet och uppdrag i ett förändrat klimat. Handlingsplanen är giltig tills vidare och revideras vid behov.

Organisering av klimatanpassningsarbetet

Älvstranden Utveckling AB:s arbete med klimatanpassning är organiserat i sju nivåer. Varje nivå har tydligt utpekade roller och ansvarsområden i handlingsplanen. Styrelse och företagsledning har det övergripande ansvaret för att bolaget har tillräcklig kunskap om klimatrisker samt att ett systematiskt arbete bedrivs för att hantera dessa på ett balanserat och affärsmässigt sätt. Nedan presenteras de sju nivåerna, uppdelade i staden-övergripande nivå, strategisk nivå inom bolaget och operativ nivå inom bolaget.

Stadenövergripande-nivå

1. Systemåtgärder och skyddsinfrastruktur
2. Klimatanpassningsplan på staden-nivå
3. Klimatanpassning i stadsutvecklingsprocessen

Strategisk nivå inom bolaget

4. Fysiska klimatanpassningsåtgärder
5. Temporära insatser vid extremväder

Operativ nivå inom bolaget

6. Genomförande av fysiska åtgärder
7. Genomförande av temporära insatser

Klimat och sårbarhetsanalys

Klimateffekter av relevans för verksamheten

Bolaget har identifierat stigande havsnivåer (200-årshändelse) och skyfall (100-årsregn) som de mest relevanta klimatriskerna. Eftersom bolaget i begränsad utsträckning hyr ut lokaler till verksamheter som riktar sig till sårbara grupper, har effekter av värmeböljor inte prioriterats i arbetet med det befintliga byggnadsbeståndet.

Påverkan och konsekvens för verksamheten

De kartläggningar av bolagets fastigheter och byggnader som gjorts, visar på att risken för stigande havsnivåer har stor påverkan, skyfall har medelstor påverkan och påverkan av värmeböljor är i dagsläget liten.

Risk- och sårbarhetsanalyser i befintligt bestånd

I enlighet med beslut i verksamhetsplan 2025 har bolaget genomfört risk- och sårbarhetsanalyser (ROS-analyser) för 11 befintliga förvaltningsbyggnader. Syftet har varit att identifiera byggnader som kan komma att exponeras för skyfall och/eller höga vattennivåer i havet, samt att bedöma konsekvenser, riskbild och behov av åtgärder. Analysen baseras på kartering av riskområden, där byggnader som bedömts vara exponerade för skyfall och höga vattennivåer i havet har valts ut för vidare granskning. Dessa har därefter besiktigats på plats genom okulär besiktning och bedömts utifrån översvämningskarteringens indikationer för översvämning.

För varje byggnad har ett besiktningsprotokoll upprättats som beskriver exponering, möjliga konsekvenser och risker samt sammanfattar behov av identifierade åtgärder.

Ärendets historik

Handlingsplanen för Klimatanpassning har förankrats i företagsledningen 2026-09-08.

Handlingsplanen för Klimatanpassning har informerats för styrelsen 2026-09-29.

Ärendets bidrag i relation till bolagets mål

Ärendet har bäring på målen i bolagets verksamhetsplan 2026 enligt nedan:

- Klimatrisk- och sårbarhetsanalys med planerade åtgärder framtagna för minst 10 förvaltningsobjekt.

Bolagets bedömning

Bedömningen är att handlingsplanen för klimatanpassning ger bolaget struktur och arbetssätt för att arbeta vidare med klimatets påverkan på våra förvaltningsbyggnader och kommande byggrätter samt svarar mot det ansvar bolaget har att driva klimatanpassningsarbetet enligt Göteborgs Stads klimatanpassningsplan 2024-2026.

Bedömning av ärendets principiella beskaffenhet

Bolaget bedömer att ärendet inte är av principiell beskaffenhet.

Handläggarens namn	Chefens namn:
Victor Lanner	Ann Törnblom
Befattning:	Befattning:
Kvalitets- och hållbarhetsansvarig	Chef VD Stab

Handlingsplan för klimatanpassning

Version 2.0

2026-08-27

Versionshantering

Datum	Version	Beskrivning	Ändrat av
2026-04-24	1.0	Utkast för synpunkter	KKA
2026-08-27	2.0	Reviderad	VL

Innehåll

1 Styrning och organisering 3

1.1 Organisering av klimatanpassningsarbetet 3

1.2 Integrering med berörda områden/uppdrag/styrning 4

1.3 Tagna beslut i arbetet med klimatanpassningsplanen 4

2 Klimat- och sårbarhetsanalys 5

2.1 Klimateffekter av relevans för verksamheten 5

2.2 Påverkan och konsekvenser för verksamheten 5

2.2.1 Skyfall 5

2.2.2 Värmebölja 6

2.2.3 Övriga klimateffekter 6

2.2.4 Risk- och sårbarhetsanalyser i befintlig bestånd 2025 7

2.2.5 Tidigare händelser och erfarenheter 9

2.3 Särskilt sårbara områden, objekt, funktioner, grupper etc 9

2.4 Prioriterade utmaningar 9

2.5 Möjligheter och positiva effekter 10

3 Identifierat åtgärdsbehov 11

4 Prioriterade åtgärder 11

4.1 Nivå 1 – prioriterade åtgärder 11

4.2 Nivå 2 – prioriterade åtgärder 12

5 Genomförande av prioriterade åtgärder 12

6 Uppföljning av arbetet 12

Bilaga 13

Geografiska fokusområden inom arbetet med klimatanpassningsplanen 13

1 Styrning och organisering

Bolagets verksamhet omfattas av mål och åtgärder i Göteborgs Stads klimatanpassningsplan 2024–2026. Alla stadens verksamheter har ansvar att driva klimatanpassningsarbetet inom sitt ansvarsområde och uppdrag. Framtagande och implementering av en lokal handlingsplan för den egna verksamheten ska förtydliga verksamhetsstyrningen med roller, ansvar, arbetsformer och rutiner för att säkra verksamhet och uppdrag i ett förändrat klimat. Handlingsplanen är giltig tillsvidare och revideras vid behov.

Under 2023 genomförde bolaget ett förarbete som del av underlaget till Göteborgs Stads klimatanpassningsplan 2024–2026. Denna handlingsplan är ett resultat av uppdateringar av den initiala kartläggningen och de risk- och sårbarhetsanalyser som skett under 2025–2026. Handlingsplanen går i linje med bolagets affärsplan 2024–2028.

1.1 Organisering av klimatanpassningsarbetet

Älvstranden Utveckling AB:s (hädanefter kallad ”bolaget”) arbete med klimatanpassning är organiserat i sju nivåer. Varje nivå har tydligt utpekade roller och ansvarsområden. Styrelse och företagsledning har det övergripande ansvaret för att bolaget har tillräcklig kunskap om klimatrisker samt att ett systematiskt arbete bedrivs för att hantera dessa på ett balanserat och affärsmässigt sätt. Nedan presenteras de sju nivåerna, uppdelade i staden-övergripande nivå, strategisk nivå inom bolaget och operativ nivå inom bolaget.

Stadenövergripande-nivå

1. Systemåtgärder och skyddsinfrastruktur
Staden arbetar med övergripande systemåtgärder, såsom älvkantskydd och yttre barriär i älvmynningen. Bolaget är en viktig intressent som fastighetsägare med hög exponering mot stigande vattennivåer.

Ansvar: Göteborgs Stads förvaltningar ansvarar för genomförandet.
Senior rådgivare fastighet och hållbarhets- och kvalitetsansvarig följer stadens arbete, för in bolagets perspektiv och återrapporterar till företagsledningen.

2. Klimatanpassningsplan på staden-nivå
Staden arbetar med klimatanpassning på staden-nivå genom Kommunfullmäktiges klimatanpassningsplan.

Ansvar: Kvalitets- och hållbarhetsansvarig representerar bolaget i stadens arbete, är kontaktperson i klimatanpassningsnätverket och säkerställer kunskapsöverföring till bolaget.

3. Klimatanpassning i stadsutvecklingsprocessen
Arbete med klimatanpassning i detaljplaner. För bolaget är det affärskritiskt att klimatanpassningsfrågor hanteras så att planer kan vinna laga kraft utan överprövning.

Ansvar: Göteborgs Stads förvaltningar ansvarar för processen. Fastighetsutvecklingschef och chef för program och planer följer arbetet, för in bolagets perspektiv och återför kunskap internt.

Strategisk nivå inom bolaget

4. Fysiska klimatanpassningsåtgärder
Strategiskt arbete med att identifiera, prioritera och besluta om åtgärder för att skydda befintligt byggnadsbestånd.

Ansvar: Kvalitets- och hållbarhetsansvarig och Säkerhetsansvarig genomför risk- och sårbarhetsanalyser tillsammans med tekniska förvaltare och tar fram åtgärdsförslag.

5. Temporära insatser vid extremväder
Strategiskt arbete med att säkerställa organisation, roller och resurser för att hantera och förebygga akuta händelser.

Ansvar: Fastighetschef.

Operativ nivå inom bolaget

6. Genomförande av fysiska åtgärder
Operativ planering och genomförande av beslutade klimatanpassningsåtgärder.

Ansvar: Enhetschef drift samt enhetschef förvaltning och uthyrning säkerställer budget. Förvaltare och tekniskförvaltare planerar och genomför åtgärder.

7. Genomförande av temporära insatser
Operativ hantering av akuta situationer vid extremväder.

Ansvar: Enhetschef drift.

1.2 Integrering med berörda områden/uppdrag/styrning

För Älvstranden Utveckling AB är klimatriskerna med höga vattennivåer i havet ett centralt och affärskritiskt perspektiv för bolaget. Klimatanpassningsfrågorna har tydligt integrerats in i styrelsens affärsplan 2025–2028. I de årliga verksamhetsplanerna har målen från affärsplanen brutits ned till aktiviteter som följs upp inom ramen för bolagets ordinarie arbete med ledning, styrning och uppföljning.

1.3 Tagna beslut i arbetet med klimatanpassningsplanen

Styrelsen har genom antagandet av Affärsplan 2025–2028 beslutat om att bolagets byggnader ska klimatsäkras till 2030. Vidare har styrelsen genom

antagande av verksamhetsplanen 2026 tagit beslut om att 10 långsiktiga förvaltningsbyggnader ska inventeras under 2026 Genom verksamhetsplan 2027 ska arbetet fortgå och målet är att 15 långsiktiga förvaltningsbyggnader ska inventeras utifrån risk- och sårbarhetsanalys under 2027.

2 Klimat- och sårbarhetsanalys

2.1 Klimateffekter av relevans för verksamheten

Bolaget har identifierat stigande havsnivåer (200-årshändelse) och skyfall (100-årsregn) som de mest relevanta klimatriskerna. Eftersom bolaget i begränsad utsträckning hyr ut lokaler till verksamheter som riktar sig till sårbara grupper, har effekter av värmeböljor inte prioriterats i arbetet med det befintliga byggnadsbeståndet.

Stora delar av bolagets fastigheter kan påverkas vid extremhändelser med mycket höga vattennivåer. En 200-årshändelse avser en nivå med en statistisk återkomsttid på 200 år. Även skyfall (100-årshändelser) innebär utmaningar, men den mest betydande risken är att byggnaderna – särskilt på Lindholmen – ligger lågt i förhållande till stigande havsnivåer.

Bolaget, tillsammans med övriga fastighetsägare på Lindholmen, är därför starkt beroende av det planerade systemskyddet i form av älvkantsskydd, med målsättning för färdigställande till 2040. För framtida stadsutveckling inom kommande detaljplaner är bolaget även beroende av att yttre barriärer i älvmynningen etableras till 2070.

Inriktningsbeslutet i översiktsplanen om att uppföra yttre barriärer senast 2070 är en viktig förutsättning för att Länsstyrelsen inte ska överpröva detaljplaner med betydande framtida översvämningsrisker.

2.2 Påverkan och konsekvenser för verksamheten

2.2.1 Skyfall

Med skyfall menas ett hundraårsregn som statistiskt sett återkommer vart hundrade år. Det innebär det att det regnar 100 mm på sex timmar och att hälften av regnmängden kommer under en halvtimme. Vid ett skyfall förväntas kraftig påverkan på samhället.

Bolagets byggnader har analyserats med stöd av skyfallskartering från förvaltningen Kretslopp och Vatten. En översiktlig genomgång visar att 14 av bolagets befintliga byggnader klassificeras i riskklass 1. Detta innebär att vid ett

skyfall (100-årsregn) kan upp till 25 procent av byggnadernas fasader omges av stående vatten med nivåer upp till 0,2 meter.

Översikt riskklasser Kretslopp och vattens definition	
Riskklass 0	Under 20 cm översvämning eller mindre än 25 % eller 20 m av fasad påverkad
Riskklass 1	Minst 20 cm översvämning mot mer än 25 % eller 20 m av fasad
Riskklass 2	Minst 20 cm översvämning mot mer än 50 % av fasad
Riskklass 3	Minst 20 cm översvämning mot mer än 75 % av fasad

Kretslopp och Vattens skyfallskartering visar risk i form av exponering vid skyfall. Bolaget bedömer dock risk som en kombination av exponering och konsekvens. En byggnad kan vara exponerad för vatten utan att det nödvändigtvis leder till skada, exempelvis om fasaden är tät eller om ett eventuellt inträngande vatten inte orsakar betydande påverkan.

Om konsekvenserna för en enskild byggnad är begränsade bedöms ingen väsentlig risk uppstå för bolaget som helhet.

Sammantaget bedöms bolagets påverkan från skyfall som **medelstor.**

2.2.2 Värmebölja

Bolagets fastighetsbestånd består huvudsakligen av kommersiella lokaler och utbildningslokaler. Vid värmebölja ligger verksamhetsansvaret hos hyresgästen, som exempelvis kan välja att stänga verksamheten vid för höga temperaturer.

Bolaget har i begränsad omfattning lokaler eller bostäder som riktar sig till sårbara grupper, såsom barn, äldre eller personer med funktionsnedsättning. Värmebölja har därför prioriterats ned i förhållande till de mer betydande riskerna kopplade till stigande havsnivåer och skyfall.

De utbildningsverksamheter som bedrivs i bolagets lokaler riktar sig främst till äldre elever. Verksamhetsutövaren har fullt ansvar för hantering av höga temperaturer, och verksamheterna bedöms inte vara samhällskritiska i den bemärkelsen att de möjliggör för vårdnadshavare att arbeta inom samhällsviktiga funktioner.

På längre sikt kan dock frågan behöva omprövas, särskilt utifrån perspektivet attraktiv hyresvärd samt i planeringen av nya stadsdelar.

Sammantaget bedöms bolagets påverkan från värmeböljor som **liten.**

2.2.3 Övriga klimateffekter

Höga vattennivåer i havet

Kartläggning har gjorts utifrån kartunderlag över vattendjup vid högsta högvatten år 2014 och 2070 (vattenigoteborg.se). Kartläggning på byggnadsnivå visar att bolagets fastigheter påverkas i mycket högre utsträckning av höga vattennivåer än av skyfall. Redan 2014 riskerade 44 procent av bolagets byggnader stor eller betydande påverkan med stående

vattennivåer över 0,5 m vid fasad vid ett högsta högvatten med en återkomsttid om 200 år. Motsvarande andel med denna risk år 2070 uppgår till ca 78 procent.

Generellt utgör bolagets typ av byggnader en sårbarhet då en stor andel är äldre byggnader, med äldre system, som ligger på låga nivåer nära Göta älv. Skicket på byggnaderna varierar vilket utgör en sårbarhet. Geografiskt är framför allt fastigheter på Lindholmen, vissa delar av Frihamnen påverkade av höga vattennivåer.

En stor utmaning för Älvstranden Utveckling AB ligger i tidsaspekten. Bolagets byggnader ligger i områden som ska utvecklas. Delar av byggnadsbeståndet kommer att integreras i kommande stadsutveckling medan andra kommer att demonteras, men även byggnader som inte ska finnas kvar långsiktigt behöver kunna fungera under tiden. Byggnader som å andra sidan ska finnas kvar långsiktigt i samband med utveckling ställs inför andra utmaningar där nya nivåer och lösningar tas fram men som kan skapa problem för befintlig byggnation som kommer att ligga på en lägre marknivå.

För att långsiktigt kunna exploatera i vattennära läge och få godkända detaljplaner är bolaget starkt beroende av de planerade systemskydd genom yttre barriärer i Älvmynningen som planeras till 2070. Idag godkänner Länsstyrelsen planeringsnivåer på +2.8 för ny bebyggelse genom detaljplan under förutsättning att staden uppför yttre portar till 2070 för att långsiktigt klimatsäkra de nya stadsdelarna, eftersom +2.8 inte bedöms som en tillräcklig nivå efter 2070. Finansiella och juridiska ramverk för detta har utretts i SOU 2025:51 – "Bättre förutsättningar för klimatanpassning" som pekar på ett stort ansvar för den statliga nivån att bekosta stora systemskydd för skydd av riksintressen, likt Göteborgs innerstad och statlig infrastruktur. Ännu saknas dock politiska beslut eller inriktningar utifrån utredningens resultat.

Bolagets påverkan från höga vattennivåer i havet bedöms som **stor.**

2.2.4 Risk- och sårbarhetsanalyser i befintlig bestånd 2025

I enlighet med beslut i verksamhetsplan 2025 har bolaget genomfört risk- och sårbarhetsanalyser (ROS-analyser) för 11 befintliga förvaltningsbyggnader. Syftet har varit att identifiera byggnader som kan komma att exponeras för skyfall och/eller höga vattennivåer i havet, samt att bedöma konsekvenser, riskbild och behov av åtgärder. Analysen baseras på kartering av riskområden, där byggnader som bedömts vara exponerade för skyfall och höga vattennivåer i havet har valts ut för vidare granskning. Dessa har därefter besiktigats på plats genom okulär besiktning och bedömts utifrån översvämningskarteringens indikationer för översvämning.

Besiktningsprotokoll för varje byggnad
För varje byggnad har ett besiktningsprotokoll upprättats som beskriver exponering, möjliga konsekvenser och risker samt sammanfattar behov av

identifierade åtgärder. Inventering har i huvudsak gjorts av Hållbarhetchef och Säkerhetschef i samverkan med tekniska förvaltare för aktuell byggnad.

Resultat – diversifierad riskbild

Resultaten visar en diversifierad riskbild. Av de 11 besiktigade byggnaderna bedöms fem kunna exponeras för skyfall eller höga vattennivåer, utan att konsekvenserna i dessa fall blir betydande. Det kan handla om att en fasad som exponeras är tät eller att vatten kan tränga in men att tekniska installationer saknas eller är upphöjda på erforderlig nivå. Det kan även vara så att en byggnad kan komma att översvämmas men att verksamheten efter översvämning kan fortgå utan större sanering eller liknande. Bedömningarna har framförallt tagit hänsyn till förekomsten av kostsamma tekniska installationer och känslig verksamhet i de utrymmen som kan påverkas av översvämning. För flera byggnader kan riskerna hanteras med enklare, mindre kostnadsdrivande, åtgärder som tätning av fasader, installation av backventiler, översyn av pumpar och larmsystem. I vissa fall kan temporära insatser vara kostnadseffektiva genom att till exempel köpa in skydd som placeras ut runt känsliga punkter i samband med vädervarning.

I andra fall krävs mer komplexa åtgärder av systemkaraktär. Ett exempel är flera byggnader som är kopplade till en kulvert i Götaverksområdet, där vattenintrång kan uppstå via otätheter i kulverten vid vattennivåer i älven över +1,6 meter över medelvattenstånd.

Sannolikhet för extremhändelser

I detta sammanhang blir sannolikhetsperspektiv för extremhändelser viktiga att beakta. Bolaget arbetar utifrån en grovt förenklad sannolikhetsfrekvens baserat på statistiska återkomsttider av extremhändelser från Göteborgs stad.

Återkomsttid (år)	Sannolikhet i procent för olika planeringsperioder (år)				
	5	10	50	100	200
10	41	65	99	100	100
100	5	10	39	63	87
200	2	5	22	39	63
500	1	2	10	18	33
10 000	0	0	0	1	2

Ett skyfall med 100 års återkomsttid har en sannolikhet på cirka 10 procent att inträffa minst en gång under en 10-årsperiod. En hög havsnivå motsvarande en 200-års händelse har under samma period en sannolikhet på cirka 5 procent.

Älvkantskydd som systemskyddande åtgärd

Bolaget har i bedömningarna även tagit hänsyn till det framtida älvkantsskyddet på Lindholmen, som förväntas vara klart 2040 och som staden ansvarar för. Detta systemskydd kommer att ge ett övergripande skydd mot höga vattennivåer, och bedömningen av åtgärder i närtid görs därför i relation till det

framtida skyddets förväntade nytta. I vissa fall kan kostsamma åtgärder eventuellt skjutas upp, medan individuella bedömningar krävs för att avgöra vilka åtgärder som är lämpliga att genomföra redan nu. Samtidigt kan utmaningar med kulvertsystemet inom Götaverksområdet kvarstå vid ett Älvkantsskydd då vatten fortsatt kan nå några av våra byggnader genom kulvert trots att skydd finns för det stigande vatten som går över kajerna. Viktigt att notera är att bolaget med stor sannolikhet kommer att behöva medfinansiera skyddet. SOU 2025:51 – "Bättre förutsättningar för klimatanpassning" indikerar att en fastighetsägare som åtnjuter skydd av kommunal klimatskyddsanläggning kan åläggas att medfinansiera anläggningen med 50 procent, dock ej överstigande 10 procent av marknadsvärdet av de skyddade byggnaderna.

Fortsatta ROS-analyser på byggnadsnivå 2027
Till verksamhetsplanen 2027 ligger det i skrivande stund som förslag att fortsätta arbetet och det planeras besiktning av ytterligare femton byggnader under det kommande året, för att fortsätta arbetet med att kartlägga risker och behov av åtgärder i bolagets bestånd.

2.2.5 Tidigare händelser och erfarenheter

Bolaget har erfarenheter av att vatten påverkar byggnaderna. Genom ROS-analysen samlas denna information in och ingår i bedömningen av föreslagna åtgärder på byggnadsnivå. Information om tidigare händelser per byggnad återfinns i besiktningsprotokollen.

2.3 Särskilt sårbara områden, objekt, funktioner, grupper etc

I bolagets byggnader finns samhällsviktiga funktioner som ställverk och transformatorer som är viktiga för den lokala strömförsörjningen i bolagets fastigheter på Lindholmen. Vidare finns teknikrum som innehåller känslig teknisk utrustning för den digitala infrastrukturen Lindholmen i bolagets byggnader. Av säkerhetsskäl förblir dessa byggnader oidentifierade i detta dokument.

2.4 Prioriterade utmaningar

För bolagets befintliga byggnadsbestånd prioriteras klimateffekterna enligt

1. Höga vattennivåer i havet
2. Skyfall
3. Värmebölja

För bolagets markutveckling och försäljning av framtida byggrätter prioriteras samt uppdrag att bidra till långsiktigt hållbar stadsutveckling

1. Höga vattennivåer i havet
2. Skyfall

3. Värmebölja

2.5 Möjligheter och positiva effekter

Det är svårt att hitta positiva aspekter av stigande vattennivåer och översvämning. Dock kommer bolagets stadsutvecklingsprojekt som Masthuggskajen och Frihamnen som planeras på nya högre nivåer att utgöra skyddande delmängder i det planerade Älvkantskyddet som bidrar till att skydda befintlig stad och infrastruktur mot stigande vattennivåer i havet fram till 2070.

3 Identifierat åtgärdsbehov

Nr	Åtgärd	Klimateffekt(-er)	Typ av åtgärd/kategori	Geografiskt fokusområde	Nivå		
					1	2	3
1	*Besluta och genomför identifierade åtgärder på byggnadsnivå i enlighet med besiktningsprotokoll*	*Skyfall/Höga vattennivåer i havet*	*Fysisk/teknisk*	*NA*	*x*		
2	*Tydliggör "chain of command" vid vädervarning och vem som genomför vilka insatser där behov av temporära insatser har identifierats.*	*Skyfall/Höga vattennivåer i havet*	*organisatorisk/styrning*	*NA*	*x*		
2	*Gå vidare med ROS-analyser och åtgärder för samtliga förvaltningsbyggnader i enlighet med affärsplan före utgång av 2030.*	*Skyfall/Höga vattennivåer i havet*	*Fysisk/teknisk*	*NA*	*x*		
3	*Utforma ett inventeringsuppdrag för undersökning av status på kulverten på Götaverksområdet*	*Höga vattennivåer i havet*	*Fysisk/teknisk*	*NA*	*x*		
4	Fortsatt bevakning av stadens arbete med systemåtgärder mot höga vattennivåer i havet.	*Höga vattennivåer i havet*	Informativ - analyserande	NA			x

4 Prioriterade åtgärder

4.1 Nivå 1 – prioriterade åtgärder

1. Bolagets fastighetsförvaltning beslutar och genomför identifierade åtgärder från ROS-analysen på byggnadsnivå i enlighet med besiktningsprotokoll.
2. Enklare fysiska prioriterade åtgärder inom fastighetsförvaltningen genomförs 2027. Åtgärder som kräver mer framhållning prioriteras till underhållsbudget 2028.
3. Gå vidare med ROS-analyser och åtgärder för samtliga förvaltningsbyggnader i enlighet med affärsplan före utgång av 2030.

4. Utforma ett inventeringsuppdrag för undersökning av status på kulverten på Götaverksområdet.
5. Utred och implementera ny rutin för temporära insatser vid extremväder före utgången av 2028.

4.2 Nivå 2 – prioriterade åtgärder

Ej relevant för bolaget då vi inte är fastighetsägare inom de prioriterade områdena.

5 Genomförande av prioriterade åtgärder

Bolagets styrning utgår från en övergripande struktur bestående av en flerårig affärsplan samt en årlig verksamhetsplan. Verksamhetsplanen konkretiseras vidare genom att varje avdelning bryter ned den i egna handlingsplaner.

Identifierade åtgärder/aktiviteter föreslås integreras i respektive avdelnings handlingsplan, där de också samordnas för att säkerställa en gemensam riktning och effektivt genomförande.

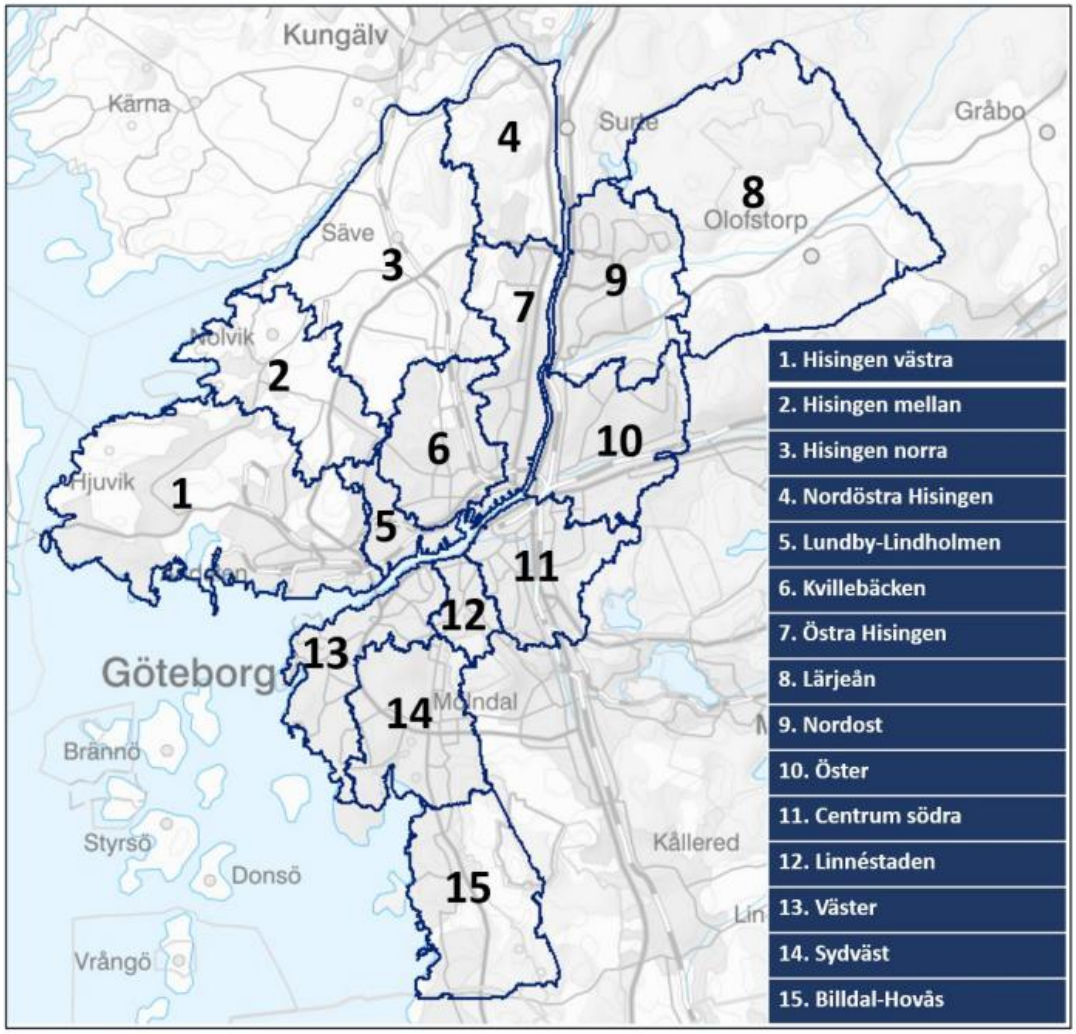
Övergripande organisation, roller och ansvar beskrivs under kapitel organisation.

6 Uppföljning av arbetet

Uppföljning av åtgärderna/aktiviteter sker inom ramen för den ordinarie, löpande verksamhetsuppföljningen.

Bilaga

Geografiska fokusområden inom arbetet med klimatanpassningsplanen



Översikt över avrinningsområden för skyfall som utgör de geografiska fokusområden inom klimatanpassningsplanen.

Källa: Strukturplan för hantering av översvämningsrisker, Metodbeskrivning, Kretslopp och vatten, Uppdatering januari 2021.