Tjänsteutlåtande: 11
Utfärdat 2026-09-04
Ärendenummer FBU-2026-00140

Handläggare
Cecilia Johannisson
Telefon: 031-719 31 43
E-post: cecilia.johannisson@framtidenbyggutveckling.se

Klimatanpassningsplan

Informationsärende

I styrelsen för Framtiden Byggutveckling AB:

Klimatanpassningsplanen för 2024–2026, antecknas.

Sammanfattning

Samtliga av Göteborgs Stads nämnder och styrelser samt delägda bolag där Göteborgs Stads är majoritetsägare är skyldiga att ta fram en klimatanapassningsplan enligt *Göteborgs Stads plan för klimatanpassning 2024–2026*.

Framtiden Byggutvecklings klimatanpassningsplan fokuserar på riskreducering i nyproduktion av bostäder, från ett tidigt skede till färdigställande och överlämning till de förvaltande bolagen. Riskreducering skall ske enligt affärsmässiga principer.

Syftet med klimatanpassningsplanen är att säkerställa att utveckling och produktion av bostäder utformas för att motstå och hantera nuvarande och framtida klimatförändringar, såsom ökad värme, skyfall och översvämningar.

Genom ett proaktivt och systematiskt arbete i planerings- och byggskedet identifieras, hanteras och minimeras klimatrelaterade risker med målet att skydda människor, byggnader och utemiljöer.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Framtiden Byggutvecklings klimatanpassningsplan ska, under förutsättning att det bedöms som affärsmässigt, tillämpas i samtliga nyproduktionsprojekt och integreras i alla skeden av projektutvecklingen.

Bedömning ur ekologisk dimension

Syftet med klimatanpassningsplanen är att säkerställa att utveckling och produktion av bostäder utformas för att motstå och hantera nuvarande och framtida klimatförändringar, såsom ökad värme, skyfall och översvämningar. Detta görs genom ett proaktivt och systematiskt arbete.

Bedömning ur social dimension

I planerings- och byggskedet identifieras, hanteras och minimeras klimatrelaterade risker med målet att skydda människor, byggnader och utemiljöer.

Bilaga som ingår i informationsärendet

Handlingsplan för klimatanpassning

Framtiden®
Byggutveckling

Styrelsehandling nr: 11
Bilaga nr 1
FBU-2026-00140
2026-09-04

Handlingsplan för klimatanpassning

Framtiden®
Byggutveckling

1. Organisering, styrning och syfte

1.1 Organisering av klimatanpassningsarbetet

Förvaltnings AB Framtiden har en samordnande roll för klimatanpassningsarbetet inom Framtidenkoncernen. Respektive bolag ansvarar för genomförandet av sitt eget arbete, samtidigt som samverkan sker genom en koncerngemensam arbetsgrupp för kunskapsutbyte och erfarenhetsdelning.

Klimatanpassningsfrågor hanteras vid behov även inom det koncernövergripande Fastighetsutvecklingsrådet, där samtliga bolag finns representerade.

1.2 Integrering med berörda områden, uppdrag och styrning

Klimatanpassning är en del av Framtidenkoncernens affärsplan och återfinns inom målområdet för underhåll och renovering samt i koncernens strategi förunderhåll av fastigheter 2025–2035.

I koncernens samlade riskbild har klimatrelaterade risker, särskilt kopplade till skyfall och höga temperaturer, identifierats tillsammans med tillhörande riskreducerande åtgärder.

För Framtiden Byggutveckling innebär klimatanpassningsarbetet att klimatrisker ska beaktas och hanteras systematiskt genom hela nyproduktionsprocessen – från projektutveckling, projektering och produktion till färdigställda bostäder som överlämnas till de förvaltande bolagen inom koncernen.

Riskreducerande åtgärder av klimatrisker i nyproduktions skall ske enligt affärsmässiga principer.

1.3 Syfte

Syftet med klimatanpassningsplanen är att säkerställa att utveckling och produktion av bostäder utformas för att motstå och hantera nuvarande och framtida klimatförändringar, såsom ökad värme, skyfall och översvämningar.

Genom ett proaktivt och systematiskt arbete i planerings- och byggskedet identifieras, hanteras och minimeras klimatrelaterade risker med målet att skydda människor, byggnader och utemiljöer.

2. Klimatanpassning för nyproduktion

Framtiden Byggutvecklings klimatanpassningsplan ska tillämpas i samtliga nyproduktionsprojekt och integreras i alla skeden av projektutvecklingen.

Inom ramen för detaljplanearbetet ska sårbarheter och risker kopplade till klimatförändringar identifieras och analyseras. Särskilt ska följande riskområden beaktas:

- skyfall
- översvämning till följd av höga flöden i vattendrag och stigande havsnivåer
- ras, skred och erosion
- övertemperaturer i bostäder och lokaler

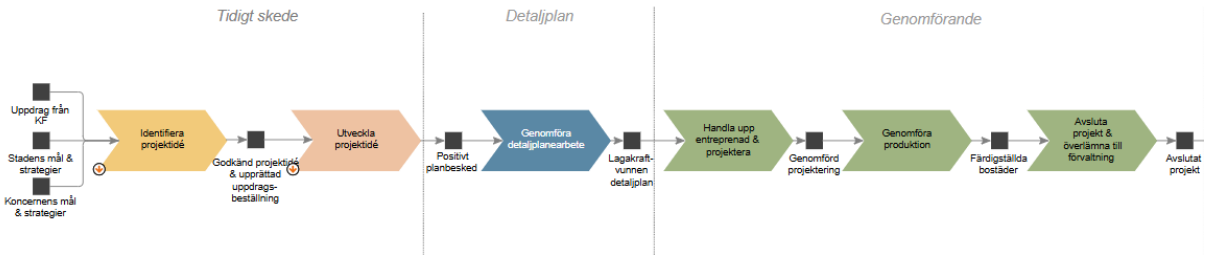
Identifierade risker ska hanteras genom förebyggande och riskreducerande åtgärder i syfte att säkerställa robusta, säkra och långsiktigt hållbara bostadsmiljöer.

Vid förvärv av färdiga byggrätter, samt i projekt på egen mark där klimatrisker inte tidigare har beaktats, ska motsvarande analyser genomföras.

3. Organisation, styrning och åtgärder

3.1 Organisation

I våra byggprojekt styrs klimatanpassningsarbetet i vår process *utveckla och bygga bostäder*.



I tidigt skede ansvarar projektutvecklaren för att leda och samordna arbetet med hantering av klimatrisker. En initial idéanalys genomförs vilken innefattar en strukturerad bedömning av identifierade risker med stöd av en fastställd checklista. I detta skede tas även en övergripande riskanalys fram där relevanta risker identifieras, beskrivs och kompletteras med förslag på riskreducerande åtgärder samt en preliminär kostnadsbedömning. Vid fortsatt utveckling av projektidén genomförs en förstudie, där riskanalysen vidareutvecklas. I detta arbete ingår att identifiera och bedöma klimatrelaterade risker inför en planansökan.

Under detaljplane- och genomförandeskedet övertar projektchefen det övergripande ansvaret för riskhanteringsarbetet. Projektchefen ska säkerställa att tidigare identifierade risker omhändertas samt att fortsatt identifiering, analys och hantering av risker sker systematiskt genom hela projektets genomförande.

Hållbarhetsansvarig upprättar klimatanpassningsplanen och uppdaterar den vid behov. VD godkänner planen.

3.2 Styrning och åtgärder

Inom nyproduktionen tillämpas ett antal styrande dokument i form av projektanvisningar, vilka ska följas i samtliga projekt. Särskilt centrala är projektanvisningarna för programkrav samt mark- och utemiljö. Dokumenten tas fram i samverkan med förvaltande bolag och uppdateras årligen genom en koncerngemensam process.

Klimatanpassningsarbetet för bostäder ska bedrivas systematiskt i samverkan med arkitekt. Riskutsatta lägenheter, såsom enkelsidiga lägenheter, lägenheter med sydlig orientering samt vindslägenheter, ska identifieras och beaktas i utformningen. Åtgärder ska vidtas för att minska risken för övertemperaturer och begränsa behovet av aktiv kylning, i enlighet med Framtidenkoncernens energieffektiviseringsplan. Projektanvisningarna för programkrav reglerar utformningen av byggnaders klimatskal i syfte att minimera risken för övertemperaturer. Lägenheter i särskilt utsatta lägen ska identifieras och analyseras genom simuleringar av teoretiska inomhustemperaturer.

För att minska risken för översvämningar och övertemperaturer ska projekten främja ökad andel grönska och enligt stadens krav på grönytefaktor. Detta uppnås genom att begränsa andelen hårdgjorda ytor samt genom bevarande och nyplantering av träd och vegetation. Anvisningarna för utemiljö ska vidare främja användningen av lösningar såsom öppna dagvattensystem och regnträdgårdar.

4. Fortsatt arbete

Arbetet med klimatanpassning ska bedrivas långsiktigt och systematiskt genom kontinuerlig identifiering och analys av risker och sårbarheter. Proaktiva åtgärder ska fortsatt integreras i planerings- och byggskedet för att förebygga och begränsa negativa effekter av klimatrelaterade risker.

Erfarenhetsåterföring inom Framtiden Byggutveckling och inom koncernen ska utgöra en grund för det kontinuerliga förbättringsarbetet. Inom ramen för koncerngemensamma arbetsgrupper, särskilt kopplade till projektanvisningar, ska riktlinjer och arbetssätt vidareutvecklas i syfte att stärka förmågan att förebygga att klimatrisker realiseras.