

§ 37

Uppdaterat projektdirektiv för Gottsunda

KSN-2026-01116

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

1. **att** godkänna uppdaterat projektdirektiv för Gottsunda enligt ärendets bilaga 1.

Ärendet

Kommunstyrelsen beslutade 11 december 2019 (§ 389) om ett projektdirektiv för stadsutveckling i Gottsunda och Valsätra 2020–2035 för att möjliggöra för planering och ett samordnat genomförande av de fysiska och strukturella förändringar som beslutats i Planprogram för Gottsundaområdet. I planprogrammet tas ett strategiskt helhetsgrepp om utvecklingen av Gottsundaområdet i enlighet med Översiktsplan 2016.

Med det redan beslutade projektdirektivet som grund har projektgruppen tagit fram detta uppdaterade projektdirektiv för Gottsunda. Uppdateringen signalerar också en brytpunkt mellan planering- och genomförandeskede. Stadsbyggnadsförvaltningen ser ett behov av att anpassa projektdirektivet till de förutsättningar som projektet har idag och även de förändringar som skett sedan det nu gällande projektdirektivet beslutades.

Området är markerat på översiktskartan, bilaga 2.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 30 mars 2026
- Bilaga 1, Uppdaterat projektdirektiv Gottsunda
- Bilaga 2, Översiktskarta

Yrkande

Erik Pelling (S) yrkar bifall till liggande förslag.

Beslutsgång

Ordföranden finner att mark- och exploateringsutskottet bifaller liggande förslag.

Särskilda yttranden

Stefan Hanna (UP) lämnar ett särskilt yttrande:

Utvecklingspartiet demokraterna, UP, stöttar inte att i nutid planera för ett nytt inomhusbad i Gottsunda. Osäkerheten om en Ultunalänk kommer att få tillstånd av Mark- och miljödomstolen bedömer vi är skäl nog att lägga ner spårvagnsprojektet och istället satsa på fossilfria långa bussar liknande MalmöExpressen. Med det sagt är det viktigt att fortsätta arbetet med att exploatera Gottsunda som bostadsort. Gottsunda är ett av Uppsalas i särklass vackraste bostadsområden där bebyggelse och natur på ett mycket attraktivt sätt kan integreras.

Ehsan Nasari (C) lämnar ett särskilt yttrande:

Centerpartiet välkomnar ambitionen att utveckla Gottsunda till en stark och attraktiv stadsnod. Vi delar bilden av att området har stora kvaliteter men också betydande sociala utmaningar som kräver ett långsiktigt och ansvarsfullt arbete. I projektdirektivet framgår att social hållbarhet och minskad segregation är överordnade mål, och vi vill understryka att detta också måste få tydliga konsekvenser i prioriteringar och genomförande.

För Centerpartiet är det avgörande att sociala kvaliteter, trygghet och sammanhållning prioriteras före höga bostadsvolymer. Vi vill också se en mer blandad bebyggelse i Gottsunda. Det handlar om att variera höjderna i bebyggelsen, skapa fler radhus och småskaliga bostäder samt utveckla fler öppna och tillgängliga sociala ytor som parkstråk och öppna gårdar som stärker möten mellan människor.

Vi konstaterar samtidigt att projektet som helhet förväntas ge ett ekonomiskt underskott om cirka minus 178 miljoner kronor. Centerpartiet anser att Gottsunda är ett av de områden där kommunen måste vara beredd att ta ett sådant ekonomiskt ansvar. Om det finns något stadsutvecklingsprojekt där ekonomisk avkastning inte kan vara styrande så är det Gottsunda. De långsiktiga samhällsekonomiska vinsterna av minskad segregation, ökad trygghet och förbättrade livschanser väger tyngre än kortsiktig exploateringsekonomi.

Centerpartiet vill samtidigt tydliggöra att vi inte ställer oss bakom de investeringar i ny simhall och utvecklat kulturhus som ligger i anslutning till projektet. Vi anser att kommunens investeringar behöver fördelas mer rättvist mellan stad och landsbygd. Gottsunda har redan idag tillgång till både simhall och kulturhus, och i ett läge med begränsade resurser bör prioriteringar göras utifrån hela kommunens behov.

Therez Almerfors (M) lämnar ett särskilt yttrande:

Vi ser ett tydligt behov av att fortsätta utvecklingen av Gottsunda som bostadsort och stadsdel med fokus på ökad trygghet och trivsel och har goda möjligheter att integrera bebyggelse, natur och rekreation på ett långsiktigt hållbart sätt. Utvecklingen bör dock ske med fokus på trygghet och en mer småskalig, mänsklig stadsstruktur med varierade boendeformer. Inte en enda ny hyresrätt borde byggas i Gottsunda till förmån för att öka blandningen i bostadsbebyggelse och möjliggöra för fler att kunna göra bostadskarriär i det egna området. Därför ser vi att det behövs fler ägda boendeformer i form av bostadsrätter, småhus, radhus och trädgårdsstäder.

Det finns idag såväl kulturpunkt som simhall i området men det som inte finns är en säkrad finansiering från de partier som idag styr kommunen och nu planerar för ny såväl simhall som kulturhus. Vi anser att kommunen i nuläget inte bör planera för omfattande investeringar i ny inomhussimhall eller nytt kulturhus i Gottsunda. Med begränsade kommunala resurser behöver investeringar prioriteras utifrån hela kommunens behov, och Gottsunda har redan idag tillgång till dessa funktioner.

När det första projektdirektivet för Gottsunda togs fram var prognosen att det skulle rendera ett positivt överskott om 100 miljoner kronor och nu har prognosen reviderats till ett negativt resultat om -178 miljoner kronor av Uppsalabornas skattepengar. Det är för oss direkt ohållbart och behöver genast arbetas om.

Vidare delar vi uppfattningen att osäkerheten kring tillståndsprocesser och genomförbarhet gör det olämpligt att knyta Gottsundas utveckling till spårvägsutbyggnad. I stället bör kommunen och regionen fokusera på mer flexibla och kostnadseffektiva lösningar, såsom kapacitetsstark kollektivtrafik med långa fossilfria bussar, för att säkerställa god tillgänglighet och utvecklingskraft.

Utvecklingen av Gottsunda är viktig för Uppsalas framtid, men måste ske med rätt prioriteringar, rimligt ekonomiskt ansvarstagande och med människan i centrum.

Jonas Segersam (KD) lämnar ett särskilt yttrande:

Vi ser gärna en utveckling av Gottsunda, med mer blandade bostadsformer, en modernisering och utbyggnad av fler bostäder, men i en mindre, mer mänsklig skala än den här planerade. Vi är särskilt mot ett uppförande av en ny simhall (och kulturhus) i området vilket vi särskilt vill påpeka i detta sammanhang.

Kristdemokraterna är mot spårvägsutbyggnaden och beklagar att inte utvecklingen av Gottsunda kan ske på ett annat sätt utan detta miljardprojekt.

Kommunstyrelsen
Tjänsteskrivelse

Datum: 2026-03-30
Diarienummer: KSN-2026-01116
Kommunstyrelsen

Handläggare:
Andreas Melén

Uppdaterat projektdirektiv för Gottsunda

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar

1. **att** godkänna uppdaterat projektdirektiv för Gottsunda enligt ärendets bilaga 1.

Ärendet

Kommunstyrelsen beslutade 11 december 2019 (§ 389) om ett projektdirektiv för stadsutveckling i Gottsunda och Valsätra 2020–2035 för att möjliggöra för planering och ett samordnat genomförande av de fysiska och strukturella förändringar som beslutats i Planprogram för Gottsundaområdet. I planprogrammet tas ett strategiskt helhetsgrepp om utvecklingen av Gottsundaområdet i enlighet med Översiktsplan 2016.

Med det redan beslutade projektdirektivet som grund har projektgruppen tagit fram detta uppdaterade projektdirektiv för Gottsunda. Uppdateringen signalerar också en brytpunkt mellan planering- och genomförandeskede. Stadsbyggnadsförvaltningen ser ett behov av att anpassa projektdirektivet till de förutsättningar som projektet har idag och även de förändringar som skett sedan det nu gällande projektdirektivet beslutades.

Området är markerat på översiktskartan, bilaga 2.

Beredning

Ärendet har beretts av stadsbyggnadsförvaltningen.

Barn- och jämställdhetsperspektiven beaktas i projektets olika delar, inte minst genom arbetet med den Sociala agendan där byggaktörerna i stadsdelen samlats kring frågan hur vi ska bygga socialt hållbart.

Näringslivsperspektivet beaktas genom att fler företag kommer att kunna etablera sig i Gottsunda i takt med att servicen utvecklas i stadsnoden.

Föredragning

Detta projektdirektiv avgränsas i tid till 2045 och omfattar utvecklingen av en stadsnod i enlighet med översiktsplan och planprogram samt utbyggnad av cirka hälften av de 5 000 bostäder som planprogrammet möjliggör.

I den fördjupade översiktsplanen för Södra staden (FÖP) lyfts Gottsunda-Ultuna fram som en stadsnod som ska försörja hela den kommande utvecklingen i södra Uppsala med service, arbetsplatser och bostäder. Bostadsutvecklingen är en del av fyrsårsavtalet, där Uppsala kommun, Region Uppsala och staten kommit överens om att bygga ut järnvägen med två nya tågspår mellan Uppsala och Stockholm.

Genom Ultunalänken kopplas stadsdelen till den nya järnvägsstationen i Bergsbrunna. Med spårväg som trafikerar både centrala delarna av Uppsala samt den nya järnvägsstationen i Bergsbrunna har Gottsunda och dess invånare goda möjligheter att både ta del av övriga stadens utbud samt bidra till god service för södra delen av Uppsala. Detta stärker Gottsunda som stadsnod och skapar förutsättningar för ett socialt och fysiskt sammanhållet Uppsala.

Det uppdaterade projektdirektivet förhåller sig också till programdirektivet för fyrsårsavtalet som avgränsas till 2035, därför finns vissa siffror redovisade både för 2035 och 2045.

Projektet har sedan gällande projektdirektiv beslutades 2019 arbetat med planläggning av ytor som medger cirka 1 000 bostäder. Detaljplanerna har, eller ska, antas inom kort. Det innebär att projektet går in i ett genomförandeskede där åtskilliga byggprojekt kommer att förändra stadsdelen och även innebära byggarbeten under många år. Projektet planerar och bemannar för att invånarna ska få en fungerande vardag trots en period med etappvis utbyggnad av stadsdelen.

Övergripande investeringar i kommunal infrastruktur i kombination med lågt värderad kommunal mark gör att det ekonomiska resultatet för projektet blir negativt, vilket bedöms vara nödvändigt för att uppnå de kvalitativa målen.

Ekonomiska konsekvenser

Projektets genomförande finansieras främst av kommunstyrelsen genom markförsäljning och exploateringsintäkter. Övergripande projekt och de ingående delprojekten har egna budgetar som beslutas i separata ärenden.

I direktivet redovisas helheten utifrån vid tidpunkten gällande beslut. Projektet beräknas resultera i ett underskott på 178 miljoner kronor.

Övergripande investeringar i kommunal infrastruktur stärker Gottsunda som stadsnod och skapar förutsättningar för fysiska och strukturella förändringar som beslutats i och med Planprogram för Gottsundaområdet. Detta i kombination med låga kommunala markvärden gör att det ekonomiska resultatet för projektet bedöms bli negativt.

Projektet som gått under namnet Gottsunda stadsnod innehöll inledningsvis flera detaljplaner. För att följa modellen där varje detaljplan också är ett projekt har stadsnoden delats upp i flera delprojekt. Det leder till att kostnader för bland annat anläggningar förläggs i enskilda projekt även om det är en del av och en förutsättning för hela stadsutvecklingsprojektet.

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att hela Gottsundaprojektet kommer att resultera i ett netto om cirka -178 miljoner kronor. Resultatet i varje enskilt delprojekt kan bli missvisande då kostnaderna inte kan bokas om och fördelas inom det större projektet av redovisningstekniska skäl. Utfallet för hela Gottsundaprojektet uppgår till och med 5 mars 2026 i utredningsfasen till cirka 53 miljoner.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 30 mars 2026
- Bilaga 1, Uppdaterat projektdirektiv Gottsunda
- Bilaga 2, Översiktskarta

Stadsbyggnadsförvaltningen

Birgitta Pettersson
Stadsdirektör

Christian Blomberg
Stadsbyggnadsdirektör

Stadsbyggnadsförvaltningen

Projektdirektiv

Dokumentägare:

Avdelningschef strategisk planering

Handläggare:

Andreas Melén

Projekt: Gottsunda**Datum:**

2026-03-30

Diarienummer :

KSN-2026-01116

Version/DokumentID: 2.0

Stadsutveckling i Gottsunda och Valsätra 2025–2045

Projektdirektiv

Kryssa i rutan för det alternativ som gäller

	JA	NEJ	Kommentar
Beslut att starta planeringsfasen (BP1)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Detta är ett uppdaterat direktiv
Beslut att bordlägga beslutet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Datum och underskrift av projektägaren-----
Namnförtydligande

Innehåll

1. Grundläggande information	3
Bakgrund	3
Syfte	4
Projektägare	4
Krav på styrning	4
Intressenter	5
2. Mål	5
Effektmål	5
Projektmål	6
Underlag för prioritering vid målkonflikter	7
3. Förutsättningar	8
Icke förhandlingsbara förutsättningar	8
Beroenden till andra projekt	8
Finansiering	9
4. Omfattning och leveranser	9
Övergripande	9
Avgränsningar	10
5. Kopplingar till andra projekt och verksamheter	Fel! Bokmärket är inte definierat.
6. Tidplan	11
7. Organisation	12
Resurser	12
Delegering av ansvar	12
8. Projektrutiner	12
9. Risker och möjligheter	13
10. Ekonomi	14
Ekonomiska beslut	14
Budget	14
Ekonomisk uppföljning och prognoser	15
11. Avveckling	15
12. Checklista inför beslut, BP1, ”godkännande av direktiv”	16
13. Referenser och bilagor	16
Referenser	16
Bilagor	16

1. Grundläggande information

Bakgrund

Gottsundaområdet, som inkluderar stadsdelarna Gottsunda och Valsätra, byggdes främst under miljonprogrammet och har kvaliteter som uppskattas av boende. Samtidigt finns socioekonomiska utmaningar och bristande fysisk sammanlänkning inom området och med resten av staden.

Sedan 2015 har kommunen arbetat strategiskt med Gottsundas utveckling, med fokus på social hållbarhet. Planprogrammet godkändes 2019 och föreslår 5 000–7 000 nya bostäder och verksamheter, där Gottsunda ska bli en central stadsnod i södra Uppsala. Nuvarande bedömning är att projektet kan planera för 5000 bostäder. Målet är att 3 500 bostäder byggs i området fram till 2050 med delmålet 1 000 bostäder 2035.

I den fördjupade översiktsplanen för Södra staden (FÖP) pekas Gottsunda-Ultuna ut som en stadsnod som ska försörja hela den kommande utvecklingen i södra Uppsala med service, arbetsplatser och bostäder. Utvecklingen är en del av det så kallade fyrspårsavtalet, där Uppsala kommun, Region Uppsala och staten kommit överens om att bygga ut järnvägen med två nya tågspår mellan Uppsala och Stockholm.

Fyrspårsavtalets programdirektiv specificerar att Gottsunda år 2035 ska ha etablerat sig som en levande och trygg mötesplats med ett brett utbud av fritid, handel och kultur, vilket gör platsen attraktiv för både boende och besökare.

Sedan Gottsunda och Valsätra 2017 pekats ut som särskilt utsatt område av polisen, har Uppsala kommun intensifierat arbetet med att stärka området både socialt och fysiskt. Handlingsplanen för Gottsundaområdet 2021–2030 togs fram, med målet att skapa långsiktiga förbättringar och ökad trygghet.

Detta projektdirektiv avgränsas i tid till 2045 och omfattar etableringen av en stadsnod i enlighet med översiktsplan och planprogram samt utbyggnad av cirka 2 200 av de bostäder som planprogrammet möjliggör.



Figur 1, Illustrationsplan pågående detaljplaner* i Gottsunda stadsnord
*planer med beviljade planbesked.

Syfte

Projektet syftar till att möjliggöra ett samordnat genomförande av de fysiska och strukturella förändringar som beslutats i planprogram och åtföljande detaljplaner för Gottsundaområdet. Helhetssyn och samordning mellan fysiska och sociala åtgärder, som drivs inom olika delar av kommunen och i samverkan med andra aktörer, bedöms vara avgörande för ett framgångsrikt arbete.

Projektet syftar även till att skapa förutsättningar för fyrspårsutbyggnaden och att förverkliga kommunens åtaganden enligt fyrspårsavtalet.

Projektägare

Avdelningschef för mark- och exploateringsavdelning är projektägare som i sin tur utser operativ projektägare för projektet i enlighet med ”Process för samhällsbyggnadsprojekt, Uppsala kommuns stadsbyggnadsförvaltningen (SBF).

Krav på styrning

Projektet styrs i enlighet med processen för samhällsbyggnadsprojekts gällande processbeskrivning för samhällsbyggnadsprojekt. Projektet är en del av programmet för fyrspårsavtalet. Det innebär bland annat att projektet också ska följa gällande projekt- och programdirektiv. Finansierings-, genomförande- och driftsavtal ska rapporteras i samband med tertialuppföljningarna.

Kommunstyrelsen är uppdragsgivare, ansvarig nämnd och fattar beslut om projektdirektiv med ramar för projektets tid, ekonomi och kvalitet. Kommunstyrelsen fattar även beslut om eventuella förändringar i projektdirektivet. Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott fattar beslut kring marköverlåtelse, exploateringsavtal med mera.

Plan- och byggnadsnämnden, och i vissa fall kommunstyrelsen samt kommunfullmäktige, fattar beslut om samråd, granskning och antagande av detaljplaner samt bygglov.

Gatu- och samhällsmiljönämnden upphandlar projektering och entreprenader för allmän plats. Beslut i övriga berörda nämnder fattas i enlighet med gällande reglementen och delegationsordningar.

Projektet styrs på tjänstepersonsnivå inom ramen för samhällsbyggnadsprocessen och inom ramarna för fyrsårsavtalet.

Intressenter

Intressenter har delats i två kategorier. Interna intressenter som omfattar den politiska och tjänstemannaverksamheten inom Uppsala kommun samt kommunala bolag. Externa intressenter utgörs av omvärlden på lokal-, regional- och riksnivå.

Interna intressenter: Kommunstyrelsen, samtliga nämnder inom Uppsala kommun, samtliga förvaltningar inom Uppsala kommun, Uppsala vatten och avfall AB (UVAB), Uppsalahem AB, Uppsala parkering AB, Skolfastigheter AB, Uppsala kommun Arenor och fastigheter AB.

Externa intressenter: Staten genom den statliga samordnaren för större samlade exploateringar, Region Uppsala, Länsstyrelsen i Uppsala, befintliga centrum- och fastighetsägare samt bostadsrättsföreningar i området, boende och verksamma i Gottsundaområdet med närliggande stadsdelar, byggaktörer, potentiella nya fastighetsägare, näringslivet, ledningsägare, Polismyndigheten, Räddningstjänsten, Brottsförebyggande rådet samt verksamma föreningar.

2. Mål

Gottsundaprojektets mål ska bidra till att uppfylla Fyrsårsprogrammets effektmål, som anger den långsiktiga utvecklingen fram till 2050. Programdirektivet beskriver att området ska utvecklas med hållbara stadsdelar, effektiva bytespunkter och god social infrastruktur.

Projektets egna effektmål är utformade i linje med programmets effektmål och program mål inför 2035.

Effektmål

Effektmål 1: Gottsunda stadsnod stärks med god kollektivtrafik, service och målpunkter för boende både i Gottsunda och Södra Uppsala.

Mätbarhet: Tillgänglighet inom stadsdelen och till övriga staden. Det finns olika sätt att mäta detta på, exempelvis 10-minuters nåbarhet.

Relevans: Detta finns beskrivet i översiktsplan, fördjupad översiktsplan och planprogram.

Effektmål 2: Bidra till ett klimatneutralt Uppsala 2030 och ett klimatpositivt Uppsala 2050.

Mätbarhet: Styra utsläppsminskningar genom att använda gränsvärden för byggfasen. Gränsvärdet beräknas utifrån Uppsala Klimatprotokolls beräkningsanvisningar.

Relevans: Uppsala Klimatprotokoll och Klimatramverket.

Effektmål 3: Gottsunda är en socialt hållbar och trygg stadsdel med ett inkluderande grannskap samt väl sammanlänkat med kringliggande omgivning. Fysiska kopplingar och lokalisering av målpunkter främjar sammanhållning och sociala band mellan människor.

Mätbarhet: Stadsformsanalys, 10-minutersstaden och integrationsanalyser.

Relevans: Detta finns beskrivet i översiktsplan och planprogram.

Effektmål 4: Gottsunda är en attraktiv stadsdel som tillgodoser hushållens behov oavsett skede i livet. Stadsdelen har en variation av bostäder som bidrar till att bo kvar och locka till inflyttning.

Mätbarhet: Statistik på variation i bostadsstorlekar och upplåtelseform. Statistik på inflyttning, utflyttning och omflyttning samt boendekäter.

Relevans: Detta finns beskrivet i Inriktning för bostäder i Gottsunda och Valsätra samt i planprogrammet.

Projektmål

Effektmål 1: Gottsunda stadsnod stärks med god kollektivtrafik, service och målpunkter för boende både i Gottsunda och Södra Uppsala.

- Projektmål 1: Genom planeringen av stadsnoden säkerställa en närmiljö och trafikmiljö som tillgodoser rörelsefrihet i vardagen för boende och besökare.
- Projektmål 2: Genom planläggning och tidig samordning skapa goda förutsättningar för utbyggnad av offentlig service, såsom förskolor och skolor, idrotts- och fritidsanläggningar samt kollektivtrafik.
- Projektmål 3: Möjliggöra att kollektivtrafik utöver spårväg tillgodoser hela Gottsundageografins behov samt säkerställa att gång- och cykeltrafik fungerar.
- Projektmål 4: Projektet ska samverka med centrumaktör för att Gottsunda ska fortsätta utvecklas till trygg stadsnod med god tillgänglighet till service.

Effektmål 2: Bidra till ett klimatneutralt Uppsala 2030 och ett klimatpositivt Uppsala 2050.

- Projektmål 1: Klimatramverk ska uppfyllas i delprojekten och implementeras i upphandlingar.
- Projektmål 2: Projektet ska ställa krav i markanvisningar enligt gällande Klimatramverk.
- Projektmål 3: Gottsunda byggs ut på ett hållbart sätt och i nivå med kommunens klimatmål eller bättre.
- Projektmål 4: Gottsundaprojektet kompenserar för de ekologiska värden som förloras i enlighet med kommunens riktlinje för ekologisk kompensation.

Effektmål 3: Gottsunda är en socialt hållbar och trygg stadsdel med ett inkluderande grannskap samt väl sammanlänkat med kringliggande omgivning. Fysiska kopplingar och lokalisering av målpunkter främjar sammanhållning och sociala band mellan människor.

- **Projekt mål 1:** Utveckla och etablera strategiskt placerade målpunkter som stärker de fysiska kopplingarna inom Gottsunda och mellan stadsdelen och angränsande områden.
- **Projekt mål 2:** Säkerställa och bidra till måluppfyllelse i sociala agendan.
- **Projekt mål 3:** Planera för trygghet, stärkt tillit och gemenskap genom att bland annat skapa förutsättningar för liv och rörelse vid huvudstråk och centrala platser, orienterbarhet, sociala grannskap med gemensamma funktioner och mötesplatser.
- **Projekt mål 4:** Vi gör utbyggnadstiden fungerande, trygg och tillgänglig för boende och verksamma genom dialog och samordning.
- **Projekt mål 5:** Inom ramen för platsutvecklingsprojektet skapa tillfällig arkitektur och installationer som kan aktivera och nyttja platser vars funktion pausats eller förlorats i väntan på byggnation.

Effektmål 4: Gottsunda är en attraktiv stadsdel som tillgodoser hushållens behov avseende livskvalitet oavsett skede i livet. Stadsdelen har en variation av bostäder som bidrar till att bo kvar och locka till inflyttning.

- **Projekt mål 1:** Genom gestaltning bidra till attraktiva och funktionella boendemiljöer med god tillgänglighet, trygga gårdar och välplanerade gemensamma ytor.
- **Projekt mål 2:** Skapa ett varierat bostadsutbud genom att addera det som saknas i Gottsundaområdet idag som bidrar till att bryta lyckoparadoxen och främjar lokala behov.
- **Projekt mål 3:** Skapa medborgarsamskapande processer som leder till fysiska avtryck i den offentliga miljön och/eller sociala sammanhang som främjar delaktigheten i stadsutvecklingen.

Underlag för prioritering vid målkonflikter

Följande övergripande prioritering gäller för projektet:

1. Resultat

Projektets resultat handlar om att skapa en stadsnod som är den självklara målpunkten för Gottsundas geografi, som en del i detta arbete ska projektets resultat i form av att social förändring och minskad segregation är prioriterat med hänvisning till den samhälls- och kommunalekonomiska belastning som utanförskap och segregation medför.

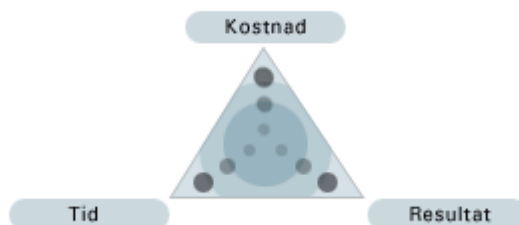
2. Tid

I avtalet mellan stat, region och kommun, det så kallade Fyrspårsavtalet, knyts stora delar av Gottsundaområdets utveckling upp som del av en etappvis utbyggnad av södra Uppsala fram till 2050. Projektets tidplaner är strikta i förhållande till avtalet.

3. Kostnad

Kostnadsmedvetenhet och en projektekonomi i balans utgör en bas för projektet. Med tanke på projektets utmaningar, kommunens höga ambitioner kring områdets utveckling och de samhällsekonomiska vinster som minskat utanförskap och

segregation kan innebära, bör ekonomiska beslut inom projektet löpande betraktas i förhållande till en större ekonomisk helhet och de långsiktiga samhällsekonomiska vinster som rätt investeringar i området kommer leda till. Projektprioriteringar ska löpande genomföras för delprojekt, delprocesser och avgränsade leveranser inom projektet.



3. Förutsättningar

Icke förhandlingsbara förutsättningar

Ingångna avtal, lagar, förordningar och myndighetskrav är givna förutsättningar.

Gällande avtal och överenskommelser, däribland "Fyrspårsavtalet" mellan staten, Uppsala kommun och Region Uppsala, KSN-2021-01034-8.

Beroenden till andra projekt och verksamheter

Program Fyrspårsavtalet

Löpande uppföljning avseende avtal mellan stat, region och kommun. Samordning utbyggnadstakt, utbyggnadsordning, utbud av bostäder, arbetsplatser och samhällsservice inom programmet. Samordning av kommunikation.

Handlingsplan för Gottsunda/Valsätra (KLK)

Kontinuerlig samordning och samverkan med fokus på trygghet, säkerhet och stärkt samhällsservice. Arena för kunskapsutbyte och samordning mellan olika förvaltningar och initiativ. Gemensamt utvecklingsarbete kring modell för att motverka segregation och former för långsiktigt områdesarbete. Samordnade och gemensamma kommunikations- och dialoginsatser.

Uppsala spårväg

Samordnad planläggning, samordning av genomförande och bygglogistik samt gestaltning av stadsstråk.

Rosendalprojektet och Ulleråkerprojektet

Utbyggnadstakt och utbud av bostäder, arbetsplatser och samhällsservice.

Uppsala Vatten AB

Planering och utbyggnad av dammar för dagvattenhantering söder om Bäcklösaområdet samt förstärkningsåtgärder för ravinen öster om planområdet.

Lokaliseringsutredning och omlokalisering av återvinningscentral (UVAB och SBF)

Lokaliseringsutredning och därefter flytt av befintlig återvinningscentral till ny plats i södra Uppsala.

Renovering av befintliga bostäder (Uppsalahem och Victoriahem)

Samordning avseende de omfattande renoveringar av befintliga bostäder som ska genomföras inom området parallellt med stadsutvecklingen. Samordning av mål, prioriteringar och sociala konsekvensanalyser.

Centrumägare i stadsnoden

Centrumägaren Hemmaplan AB har utvecklingsmöjligheter för nybyggnation på egen fastighet samt möjligheter inom befintliga byggnader. Samordnad utveckling med projektets beslutade mål och intentioner.

Social agenda

Genom ett samarbete med byggaktörer i Gottsunda har en Social agenda tagits fram under hösten 2024. Genom den Sociala agendan svarar byggaktörerna på hur man ska säkerställa att byggprojekten skapar social hållbarhet. De sex målen med tillhörande aktiviteter ska följas upp 2 gånger per år tillsammans med byggaktörerna.

Finansiering

Projektet finansieras av kommunstyrelsen såsom markägare via intäkter från markförsäljningar i området. Finansiering sker även via exploateringsintäkter genom de exploateringsavtal som har och ska tecknas. Investering i allmänna anläggningar görs i huvudsak inom ramen för exploateringsprojektet. Skattefinansierade anläggningar finansieras av gatu- och samhällsbyggnadsnämnden, vilka också hanterar upphandling och utbyggnad av samtliga anläggningar. Angränsande anläggningar så som spårvägssektionen finansieras inom ramen för spårvägsprojektet. För redovisning av projektets avgränsningar, se avsnitt 4.

Uppsala Vatten och Avfall AB finansierar den utbyggnad och kapacitetsförstärkning av det allmänna VA-nätet som behövs för genomförande av projektet genom anslutningsavgifter. Utbyggnad av skolor och förskolor finansieras av utbildningsnämnden och Skol- och omsorgsfastigheter AB i egenskap av fastighetsägare eller av en annan aktör vilket utreds i ett senare skede. Utbyggnad av allaktivitetsytan finansieras av Uppsala arenor och fastigheter AB. Finansieringen förutsätter att ekonomiska resurser beslutas i mål och budget hos ansvarig nämnd. Samtliga kategorier av social infrastruktur kan i förekommande fall även finansieras och genomföras av annan lämplig aktör.

4. Omfattning och leveranser

Övergripande

Detta projektdirektiv avgränsas i tid till 2045 och omfattar utvecklingen av en stadsnod i enlighet med översiktsplan och planprogram samt utbyggnad av cirka hälften av de bostäder som planprogrammet möjliggör. Avgränsningen i tid motiveras av att de mål

och effekter som ska komma att uppnås efter denna period är svåra att överblicka och att de till stor del bygger på det faktiska utfallet av de åtgärder som vidtas fram till och med år 2045.

Projektdirektivet avser samordning inom hela programområdet. För att möjliggöra eftersträvad utbyggnadstakt och ta tillvara olika intressenters drivkrafter, kompletteras det huvudsakliga utbyggnadsområdet med planläggning och utbyggnad av geografiskt begränsade och mindre komplexa delområden inom programområdet. Projektet omfattas av bred samordning inom kommunkoncernen och med andra aktörer avseende samordnad områdesutveckling, trygghetsskapande åtgärder och platsutveckling inom hela programområdet.

Huvudleveranser

- Antagna detaljplaner för Gottsunda stadsnod (Gottsunda stadsstråk etapp 1–3, Gottsunda Östra, Gottsunda centrum Östra, Gottsunda södra stadsnod och Elfrida Andrés väg.
- Strategiskt och proaktivt arbete med detaljplaner inom planprogramområdets geografi för att möjliggöra för bostäder, verksamhetslokaler, mobilitetslösningar, skolor/förskolor och allmän plats. Detaljplaneläggningen ska möjliggöra för utbyggnad enligt Fyrspårsavtalet.
- Markanvisningsavtal avseende 1 300 bostäder i pågående detaljplanearbete. Ytterligare markanvisningar kommer att skapas i kommande detaljplaner.
- Exploateringsavtal avseende 500 bostäder i pågående detaljplanearbete. Ytterligare byggrätter kommer att skapas i kommande detaljplaner.
- Investeringar inom allmän plats i form av nya gator samt vägar inom Gottsunda stadsnod.
- Genomförande- och etappsamordning av externa exploatörer, kommunala investeringar och övriga genomförandeprojekt inom området.
- Samordning inom kommunkoncernen och med andra aktörer kring mål och prioriteringar, bland annat Gottsunda handlingsplan, platssamverkansföreningen och social agenda.
- Aktiv kommunikation, marknadsföring och marknadsdialoger. Kommunikationen ska samordnas med intilliggande kommunala projekt såsom spårvägsprojektet.
- Utökade delaktighetsarbete med boende och verksamma för information, konsultation och medskapande. Delaktighet och dialog ska anpassas och implementeras efter skede.
- Etablering av temporär arkitektur genom platsutveckling.
- Samordning och framdrift av investeringar i teknisk och social infrastruktur.

Avgränsningar

Projektets geografiska avgränsning visas i figur 1. Vissa åtgärder kan behöva göras i anslutning till området i syfte att genomföra infrastrukturkopplingar till intilliggande projekt. Nuvarande direktiv sträcker sig fram till år 2045.

Projektet ansvarar inte för kostnader relaterade till:

- Planläggning och utbyggnad av spårvägssektionen genom Gottsundaområdet ingår inte i projektet. Projektet deltar i samordning och bistår med underlag vid behov.
- Pågående projekt som genomförs i förvaltningens linjeverksamheter. Projektet bistår vid behov med underlag och säkerställer samordning mot gemensamma mål.
- Arbete med kommunens lokalförsörjning. Projektet bistår vid behov med underlag och säkerställer samordning mot gemensamma mål.
- Planering och utbyggnad av nytt kulturhus inom befintlig centrumbyggnad. Projektet ansvarar dock för att skapa förutsättningar för stråk till nya kulturhuset.
- Kostnader relaterade till allaktivitetsytan, då denna omfattas av investering beslutad i lokalförsörjningsplanen.
- Projektering och utbyggnad av ny simhallsanläggning. Anläggningen hanteras i ett eget projekt av Uppsala arenor och fastigheter AB.
- Projektet ansvarar inte ensamt för kostnader relaterade till förstärkning av ravinen. Åtgärder ska samfinansieras med Uppsala vatten och avfall AB och intilliggande infrastrukturprojekt.

5. Tidplan

Projektet utgår från etappvis planläggning och utbyggnad av området. Etapperna förhåller sig till beroenden inom projektet, och till planering för och utbyggnad av spårväg genom området. Etappindelningen säkerställer bland annat att viktiga gator och stråk kan byggas ut i rätt tid för att avlasta stadsstråket under spårvägens byggtid, att befintliga kommunala verksamheter såsom simhall och kulturhus kan byggas ut enligt planprogrammets intentioner och samtidigt bibehålla ekonomi i balans och undvika framtunga investeringar.

Utbyggnaden av stadsnoden (inklusive bland annat projektering, utbyggnad allmän plats, byggstart kvartersmark) kommer påbörjas och fullföljas löpande. Angivna tider nedan gäller för påbörjat arbete inom del av stadsnoden.

Detaljplaner laga kraft	Q2 2026–2040
Gottsunda stadsstråk etapp 1	Q2 2026
Gottsunda stadsstråk etapp 2	Q3 2027
Gottsunda stadsstråk etapp 3	2028
Gottsunda Östra	Q3 2027
Gottsunda centrum Östra (del av Gottsunda södra stadsnod)	2029
Elfrida	2030
Gottsunda södra stadsnod	2035
Projektering	Q2 2026–2040
Arkeologi, marksanering, rivning	Q2 2027–2040
Entreprenadupphandling allmän plats	Q4 2026–2042
Start utbyggnad allmän plats	Q1 2027–2042
Byggstart kvartersmark	Q4 2027–2043
Inflyttning (Inflyttad verksamhet, simhall, bostäder)	Q4 2029–2045
Färdigställande av allmän plats	Q4 2030–2045
Projektavslut	Q4 2031–2045

6. Organisation

Organisationen följer till stora delar organisationsmodellen för samhällsbyggnadsprocessen. Projektet utgörs av flera delprojekt och är en del av Uppsala kommuns leverans inom ramen för programmet för fyrsårsavtalet. Behov av rapportering och samordning avseende tidplaner gentemot andra projekt är mer omfattande än vad som normalt sker inom ramen för samhällsbyggnadsprocessen. Huvudprojektledaren ansvarar för att informera och klargöra projektets behov av resurser och kompetenser samt vilken omfattning som krävs under projektet olika skeden. Huvudprojektledaren leder huvudprojektet, samordnar delprojekten och rapporterar till projektägare.

Resurser

Till projektägare utses *Sara Lundén*
Till operativ projektägare utses *Germund Landqvist*
Styrgrupp ska utgöras av *SBF projektstyrgrupp och SBF programstyrgrupp*

Projektledare ansvarar för upprättande av resursplanering som del av projektplanen.

Delegering av ansvar

Ansvar framgår på generell nivå av dokument "Roller och ansvar i stora projekt" samt gällande delegationsordningar.

7. Projektrutiner

Projektet ska genomföras i enlighet med beskrivning av "Process för samhällsbyggnadsprojekt, stadsbyggnadsförvaltning" med tillhörande dokument.

Dokumentation och gemensam projektyta återfinns i aktuellt projektverktyg där samtliga projektmedlemmar och nödvändiga resurser ges åtkomst.

8. Risker och möjligheter

Risker

Projektets omfattning och beroenden till många intressen leder till att det finns en mängd risker att hantera. Riskanalys med tillhörande åtgärdsplan ska göras i samband med tertialuppföljningar.

De övergripande riskerna är:

- Synkronisering av tidsplaner och ambitioner mellan parter.
- Konjunktursvängningar och marknadsförändringar påverkar projektets kostnader eller intäkter.
- Detaljplaner överklagas och tidplaner förskjuts.
- Erforderliga myndighetstillstånd kan inte ges eller inte kan ges i rätt tid.
- Negativ opinion.
- Tidplanen kan påverkas då projektet i delar är beroende av andra projekt som skulle kunna dra ut på tiden.
- Djupt liggande ledningar och andra tekniska förutsättningar medför hinder vid utbyggnad av kvarters- och allmän platsmark.
- Markåtkomst för utbyggnad av dagvattendamm kan inte säkras och inför projektets genomförande.
- Utbyggnad av teknisk infrastruktur går inte i samma takt som utbyggnad av allmän platsmark.
- Markområden inom planprogramsområdet kan inte planläggas för exploatering, vilket leder till att leverans enligt fyrspårsavtalet och projektmål inte kan uppnås.
- Uppfyllande av hållbarhetsmål påverkar total kalkyl och tidplan eller vice versa.
- Ökad otrygghet och minskad trivsel under byggtiden som bland annat påverkar Gottsunda centrum's attraktivitet och stadsnoden som målpunkt negativt.

Möjligheter

Med fortsatt utveckling av Uppsalas befolkningsmängd och med näringslivets ambitioner att utvecklas skapar projektet många möjligheter. De övergripande möjligheterna med projektet är att

- planläggningen säkrar goda helhetslösningar ger en flexibilitet i utbyggnadsordning som möjliggör lyhördhet mot befintliga och tillkommande byggherrars drivkrafter.
- en stor samlad exploatering kan bli en katalysator för hela området Sydvästra Uppsalas utveckling.
- samlad planläggning av stadsnoden möjliggör ett strategiskt arbete med logistik, boendekvaliteter och trygghet under byggtiden.

- kommunens och andra aktörers kraftsamling för en positiv social utveckling vänder områdets utveckling vilket ökar områdets attraktivitet och trygghet som bidrar till incitament att investera och fullfölja byggnation.
- delaktighet och engagemang i stadsutvecklingsprocesserna bidrar till ökat förtroende, medborgarinflytande och förstärker projektets legitimitet.
- översiktsplanens och planprogrammets intentioner och ambitioner förverkligas som leder till stärkt koppling till övriga Uppsala och regionen.
- Uppsala/Gottsunda syns och prioriteras på bostadsmarknaden.

9. Ekonomi

Ekonomiska beslut

Respektive delprojekt har beviljats budget efter aktuellt skede (utrednings- eller genomförandeskede). Nya budgetbeslut behöver beviljas för respektive projekt utifrån beslutade mallar och rutiner.

Totalekonomi

Budgeten har sin utgångspunkt i presenterad utbyggnadsordning fram till 2045. Budgeten fokuseras till för projektet direkta ekonomiska aktiviteter (exploateringskalkyl). Resultatet i varje enskilt delprojekt kan bli missvisande då kostnaderna för allmän plats fördelas inom respektive detaljplan. Nuvarande förfarande är att behålla respektive budget inom delprojekten och att även fortsättningsvis hantera och redovisa hela Gottsunda stadsutvecklingsprojekt samlat.

Projektet som gått under namnet Gottsunda stadsnod innehöll inledningsvis flera detaljplaner. För att följa modellen där varje detaljplan också är ett projekt har vi delat upp stadsnoden i flera delprojekt. Det leder till att kostnader för bland annat anläggningar förläggs i enskilda projekt även om det är en del och en förutsättning för hela stadsutvecklingsprojektet.

Hela Gottsundaprojektets bedömda netto utgör hela projektets* totala ekonomi (kr): -178 miljoner kronor.

Exploateringsprojektet (TKR)		Utfall		Prognos	
		Resultatfört	Balanserat	Återstående	Total
Intäkter	Försäljningsintäkter	19 100	0	271 200	290 300
	Exploateringsersättning	0	550	75 700	76 250
	Vidarefakturerering	0	280	1 000	1 280
	Övriga intäkter	310	60	4 600	4 970
Kostnader	Markvärde (bokfört värde)	-3 000	0	-73 500	-76 500
	Markarbeten	-20	0	-45 000	-45 020
	Anläggningar	0	0	-216 500	-216 500
	Övrigt	-49 900	-20 900	-141 700	-212 500
Summa		-33 510	-20 010	-124 200	-177 720

*I summeringen ingår projekten Gottsunda övergripande drift, Gottsunda stadsstråk etapp 1-3, Gottsunda Östra, Elfrida, Valsätra 3:7 och Gottsunda södra stadsnod.

Utfall hittills samt prognos för initierings-, utrednings- och genomförandeskedet redovisas samlat för stadsutvecklingsprojektets samtliga delprojekt i tabellen ovan.

Utfallet för hela Gottsundaprojektet uppgår till och med 5 mars 2026 i utredningsfasen till cirka -70 miljoner kronor.

Vid förvärvet av fastigheten Gottsunda 34:2 i samband med försäljningen av Gottsunda centrum ingick såväl mark som byggnader. Förvaltningsnettot, för byggnaderna prognostiseras att ha en positiv trend och prognostiseras med ett mindre överskott från och med 2026. Räntekostnaderna består till betydande del av internränta för markförvärvet. Denna kommer trappas av i takt med att detaljplanerna för området får laga kraft.

Koncernekonomi

Projektet genererar behov av ny social infrastruktur såsom vara skol- och förskoleplatser men även behov av aktivitetsrelaterade anläggningar såsom idrottshallar, motionsspår och fotbollsplaner. Investeringar i social infrastruktur ingår inte som en del i exploateringsprojektets kalkyl men behovet uppstår samtidigt som en följd av projektet och har påverkan på koncernekonomin.

Gottsunda centrum ska utvecklas från en traditionell centrumanläggning till att bli en stadsnod i södra Uppsala. Investeringar i ny simanläggning respektive utveckling av befintligt kulturhus finns med i senaste lokalförsörjningsplanen. Kostnad för nyanläggning av simhall uppskattas till cirka 478 miljoner kronor och finansieras av Uppsala arenor och fastigheter AB. Investeringen av påbyggnad och utveckling av befintligt kulturhus tas av fastighetsägaren och blir en hyresgrundande åtgärd för Kulturnämnden.

Ekonomisk uppföljning och prognoser

Ekonomisk uppföljning utförs tertialvis och enligt modell för exploateringsprojekt. Huvudprojektledaren och respektive delprojektledare ansvarar för ekonomisk uppföljning och prognoser. Rapportering sker i aktuellt projektverktyg. Avvikelse från och begäran om ny budget sker enligt ekonomisk uppföljning inom exploateringsprojekt

10. Avveckling

I projektet ingående anläggningar för allmän plats övergår till gatu- och samhällsbyggnadsnämnden.

Överlämning till förvaltning ska ske i enlighet med "Process för samhällsbyggnadsprojekt" med tillhörande dokument.

Checklista inför beslut, BP1, ”godkännande av direktiv”

<i>Kryssa i rutan för det alternativ som gäller</i>	JA	NEJ
Projektägare är utsedd (finansiär)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Projektledare, styrgrupp & mottagare är utsedda och införstådda med sitt åtagande	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Resurserna för planeringsfasen är säkrade	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Planeringsfasen är planerad och beskriven med kostnader, resurser, tid, leveranser och resultat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Projektets mål är formulerat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Det förväntade resultatet för planeringsfasen och projektet är dokumenterat och kopplat till verksamhetens mål och strategier	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Effektmålen för projektet är uppsatta	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Övergripande risker för projektets genomförande finns dokumenterat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
En ansvarig för diarieföring är utsedd och en akt är upprättad för projektet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

11. Referenser och bilagor

Referenser

Planprogram Gottsunda Valsätra

Projektdirektiv för stadsutveckling i Gottsunda och Valsätra 2020–2035

Inriktning för bostäder i Gottsunda och Valsätra

Beslut om genomförandebudget Etapp 1

Fyrspårsavtalet

Bilagor

Bilaga 1. Planprogramsområde

Bilaga 2. Ekonomi

Bilaga 1. Planprogramsområde



Bilaga 2. Ekonomisk redovisning

Projektkalkyl – Sammanställt hela Gottsunda stadsutvecklingsprojektet	
Intäkter	373
I - Exploateringsersättning	76
I - Köpeskilling	290
I - Vidarefakturerering	1
I - Övriga intäkter	5
Kostnader	-550
K - Entreprenad	-261
K - Markförvärv	-99
K - Personal extern	-1
K - Personal intern	-75
K - Projektering	-28
K - Utredningar	-22
K - Övriga kostnader	-39
K - Kommunikation och dialog	-2
K - Avgifter	-0,4
K - Byggledning och besiktning	-9
K - Planläggning	-12
Totalsumma	-178

Projektkalkyl – Gottsunda övergripande (drift)	
Kostnader	-54
K - Entreprenad	0
K - Personal extern	-1
K - Personal intern	-33
K - Projektering	0
K - Utredningar	-6
K - Övriga kostnader	-14
K - Kommunikation och dialog	-0,3
K - Avgifter	-0,3
Totalsumma	-54

Projektkalkyl – Gottsunda stadsstråk etapp 1	
Intäkter	9
I - Exploateringsersättning	8
I - Köpeskilling	1
I - Övriga intäkter	0
Kostnader	-86
K - Entreprenad	-41
K - Markförvärv	-13
K - Personal extern	0
K - Personal intern	-4
K - Projektering	-5
K - Utredningar	-1
K - Övriga kostnader	-21
K - Kommunikation och dialog	0
K - Avgifter	0
K - Byggledning och besiktning	-1
K - Planläggning	-1
Totalsumma	-77

Projektkalkyl – Gottsunda stadsstråk etapp 2	
Intäkter (Mkr)	116
I - Exploateringsersättning	14
I - Köpeskilling	100
I - Vidarefakturerering	0,3
I - Övriga intäkter	2
Kostnader (Mkr)	-133
K - Entreprenad	-80
K - Markförvärv	-11
K - Personal extern	0,1
K - Personal intern	-21
K - Projektering	-9
K - Utredningar	-10
K - Övriga kostnader	-5
K - Kommunikation och dialog	-1
K - Avgifter	0,1
K - Byggledning och besiktning	-3
K - Planläggning	-4
Totalsumma	-17

Projektkalkyl – Gottsunda stadsstråk etapp 3	
Intäkter	15
I - Exploateringsersättning	15
I - Övriga intäkter	0
Kostnader	-23
K - Entreprenad	-12
K - Personal intern	-1
K - Projektering	-2
K - Utredningar	-0,3
K - Övriga kostnader	-5
K - Kommunikation och dialog	0
K - Byggledning och besiktning	-1
K - Planläggning	-2
Totalsumma	-8

Projektkalkyl – Gottsunda östra	
Intäkter	65
I - Köpeskilling	64
I - Övriga intäkter	1
Kostnader	-58
K - Entreprenad	-45
K - Personal extern	0
K - Personal intern	-4
K - Projektering	-3
K - Utredningar	-2
K - Övriga kostnader	-2
K - Kommunikation och dialog	-0,2
K - Avgifter	0
K - Byggledning och besiktning	-1
K - Planläggning	-1
Totalsumma	7

Projektkalkyl – Gottsunda södra stadsnod	
Intäkter	107
I - Exploateringsersättning	40
I - Köpeskilling	65
I - Övriga intäkter	1
Kostnader	-171
K - Entreprenad	-70
K - Markförvärv	-71
K - Personal intern	-10
K - Projektering	-8
K - Utredningar	-3
K - Övriga kostnader	-2
K - Kommunikation och dialog	-1
K - Avgifter	0
K - Byggledning och besiktning	-3
K - Planläggning	-3
Totalsumma	-64

Projektkalkyl - Elfrida	
Intäkter	42
I - Köpeskilling	41
I - Övriga intäkter	0
I - Vidarefakturering	1
Kostnader	-20
K - Entreprenad	-14
K - Personal intern	-2
K - Projektering	-2
K - Utredningar	-0,1
K - Övriga kostnader	-0,1
K - Byggledning och besiktning	-1
K - Planläggning	-1
Totalsumma	22

Projektkalkyl – Valsätra 3:7	
Intäkter	19
I - Köpeskilling	19
I - Övriga intäkter	0
Kostnader	-4
K - Entreprenad	-1
K - Markförvärv	-3
K - Personal extern	-0,1
K - Personal intern	-0,4
K - Avgifter	0
Totalsumma	15

Bilaga 2. översiktskarta

