

Bilaga Större investeringsprojekt

Tabell 1 Investeringar Uppsala kommunkoncern, specifikation av större pågående projekt. Belopp i miljoner kronor.

	Total projektram	Budget 2025	Investerat 2025	Investerat från start	Aktiverat/ avslutat	Pågående investering 31 dec 2025
Björkvallskolan (Uppsala kommun skol- och omsorgsfastigheter AB)	103	41	34	55	0	55
Björngården (Uppsalahem AB)	80	34	42	87	87	0
Bolagsförvärv (Uppsala kommun exploatering holding AB)	0	0	63	0	0	-
Bolagsförvärv (Uppsalahem AB)	835	835	835	835	835	-
Brandmästaren (Uppsala parkering och mobilitet AB)	271	32	30	266	266	-
Brillinge/Gränby återvinningscentral (Uppsala vatten och avfall AB)	115	23	40	107	0	107
Bälingeby förskola (Uppsala kommun skol- och omsorgsfastigheter AB)	96	33	32	66	0	66
Börjetull etapp 2 (Kommunstyrelsen)	87	29	39	60	0	60
Energiåtgärder Gröna Gatan (Uppsalahem AB)	73	-2	39	98	0	98
Fyrfackskärl (Uppsala vatten och avfall AB)	130	130	128	128	128	0
Fältläkaren (Uppsalahem AB)	406	78	93	373	15	358
Kvarngårdesskolan (Uppsala kommun skol- och omsorgsfastigheter AB)	490	43	30	488	488	-
Kvarngårdesskolan idrottshall (Uppsala kommun skol- och omsorgsfastigheter AB)	87	8	11	83	83	-
Planskilda korsningar (Gatu- och samhällsmiljönämnden)	211	31	39	156	0	156
Rackarberget etapp 3 (Uppsalahem AB)	234	25	32	230	229	0,06
Rackarberget torget, nyproduktion (Uppsalahem AB)	237	14	2	20	0	20
Rackarberget torget, renovering (Uppsalahem AB)	157	42	67	77	0	77
Rackarberget, Spexaren (Uppsalahem AB)	162	50	43	150	148	2
Rosendal (Kommunstyrelsen)	877	50	52	636	527	109
Simidrottsanläggning Gränby (Uppsala kommun arenor och fastigheter AB)	693	354	349	486	0	486
Storvreta vattenverk (Uppsala vatten och avfall AB)	150	40	24	133	0	133
Södra Gunsta (Kommunstyrelsen)	84	2	1	88	41	47
Södra Storvreta (Kommunstyrelsen)	170	58	33	40	0	40
Takryttaren (Uppsalahem AB)	449	114	114	147	0	147
Ulleråker (Kommunstyrelsen)	399	30	-2	182	168	14
Ulleråker etapp 1 (Sagan & Vinghästen) (Uppsala vatten och avfall AB)	121	20	18	86	0	86
Uppsala Spårväg (Kommunstyrelsen)	8 003	177	66	72	0	72
Vätgastankstation (Uppsala vatten och avfall AB)	56	0	2	61	0	61
Ärentunaskolan (Uppsala kommun skol- och omsorgsfastigheter AB)	174	84	87	138	0	138
Östra Fyrislund (Kommunstyrelsen)	253	13	5	230	190	40
Östra Salabacke (Kommunstyrelsen)	449	-4	-7	358	317	41
Delsumma	15 652	2 383	2 342	5 935	3 524	2 411
Finansiell leasing (Finansförvaltningen)		-	62			-
Markförvärv exploatering (Kommunstyrelsen)		350	163			17
Övrig produktion, underhåll och renovering (Uppsala kommun arenor och fastigheter AB)		303	292			319
Övrig produktion, underhåll och renovering (Uppsala kommun skol- och omsorgsfastigheter AB)		597	428			1 306
Övrig produktion, underhåll och renovering (Uppsala vatten och avfall AB)		586	443			450
Övrig produktion, underhåll och renovering (Uppsalahem AB)		815	377			424
Övriga projekt i dotterbolag		22	12			5
Övriga projekt i nämnder		799	449			411
Eliminering interna transaktioner		-	-31			-25
Summa investeringsprojekt		5 855	4 536			5 318

Björkvallskolan (Uppsala kommun skol- och omsorgsfastigheter AB)

Projektet avser renovering och viss anpassning av Björkvallskolans huvudbyggnad. Projektet är en del i en etappvis renovering av hela skolan. Färdigställandet beräknas inför vårterminen 2027.

Björngården (Uppsalahem AB)

I det tidigare vårdboendet Björngården i Gottsunda har en omfattande ombyggnation genomförts som innebär nyproduktion av 30 hyreslägenheter i varierande storlekar. Inflytt skedde under 2025 och projektavslut förväntas ske i början av 2026. Ett överskridande med omkring 7 miljoner kronor mot beslutad investeringsram förväntas på grund av mer omfattande saneringsåtgärder än beräknat.

Bolagsförvärv (Uppsala kommun exploatering holding AB)

Kommunfullmäktige beslutade i november 2026 att godkänna Uppsala kommun exploatering holding AB:s förvärv av ett bolag med fastigheten Danmarks-Säby 6:6, med syfte att möjliggöra näringslivsutveckling.

Bolagsförvärv (Uppsalahem AB)

Under 2024 beslutade kommunfullmäktige att godkänna Uppsalahems förvärv av fastigheter i Rosendal och Sala backe genom bolag. I början av 2025 genomfördes förvärvet av två fastighetsbolag med tre fastigheter, totalt 290 lägenheter.

Brandmästaren (Uppsala parkering och mobilitet AB)

Mobilitetsanläggningen Brandmästaren i Rosendal har successivt tagits i drift under 2025. Projektet omfattar uppförande av en mobilitetsanläggning med 588 parkeringsplatser, mc- och cykelparkering, ytor avsedda för bilpool och hyrbilar, lokaler för restaurangverksamhet och annan service. Projektet är i slutfas och förväntas avslutas under 2026 inom beslutad projektbudget.

Brillinge/Gränby återvinningscentral (Uppsala vatten och avfall AB)

Uppsala vatten och avfall AB bygger en ny återvinningscentral i Gränby-/Brillingeområdet för att möta behoven hos en växande befolkning. Projektet är i slutfas med förväntat färdigställande i början av 2026, inom beslutad projektbudget.

Bälingeby förskola (Uppsala kommun skol- och omsorgsfastigheter AB)

Nybyggnation av förskola med plats för 144 barn. Projektet är i produktionsfas och förväntas vara klar för inflyttning till vårterminen 2027.

Börjetull etapp 2 (Kommunstyrelsen)

Börjetull är en ny stadsdel som växer fram i nordvästra Uppsala, i huvudsak på privat mark. I utbyggnaden ingår bland annat bostäder, service, förskolor, parker och nya broar.

Energiåtgärder Gröna gatan (Uppsalahem AB)

I Uppsalahems bostadsområde Gröna gatan genomförs energieffektiviseringar med åtgärder av fönster, dörrar och ventilation. Projektets omfattning har utökats med 13 miljoner kronor efter styrelsebeslut.

Projektet har beviljats energibidrag om 15 miljoner kronor som kommer att erhållas efter projektavslut vilket beräknas ske under 2026. Ingen avvikelse förväntas mot nettoinvesteringsramen.

Fyrfackskärl (Uppsala vatten och avfall AB)

I enlighet med förändrade nationella regelverk har Uppsala vatten och avfall AB bytt ut gamla sopkärl till nya fyrfackskärl för fastighetsnära insamling. Projektet omfattade inköp och utleverans av de nya kärlen. Alla leveranser har skett och projektet har avslutats under 2025, inom beslutad projektbudget.

Fätläkaren (Uppsalahem AB)

I området Kåbo i centrala Uppsala uppför Uppsalahem nyproduktion av 276 studentbostäder. Projektet pausades under 2022 på grund av överklagande men byggnationen kom i gång under 2023. Inflyttning i de nya lägenheterna sker i etapper under 2025–2026.

Kvarngärdesskolan inklusive idrottshall (Uppsala kommun skol- och omsorgsfastigheter AB)

Nybyggnation av grundskola med plats för 990 elever samt idrottshall. Inflyttning skedde i augusti 2025 och ekonomiskt projektavslut i december 2025. Projektets utfall klarades inom den avvikelsemarginal om 10 procent som angavs vid beslut om igångsättning. Fördyring uppstod framför allt som konsekvens av omvärldsfaktorer med kraftigt ökade materialkostnader under projektets genomförandetid.

Planskilda korsningar (Gatu- och samhällsmiljönämnden)

I centrala Uppsala korsar järnvägen två gator, S:t Olofsgatan och S:t Persgatan. Gatorna är mycket trafikerade och är huvudnoder för att binda ihop de centrala delarna i staden. För att förbättra framkomligheten och säkerheten och minska bullernivåerna pågår ombyggnation till planskilda korsningar med tunnlar som går under järnvägen. I samband med arbetena byggs en gång- och cykelbana på östra sidan av järnvägen. Fyra gång- och cykelbroar kommer att anläggas parallellt med järnvägen. Projektet är ett samarbete mellan Trafikverket och Uppsala kommun enligt ett medfinansieringsavtal där Trafikverket är beställare och ansvarar för genomförandet. Byggstart skedde sommaren 2024 och beräknas pågå fram till 2028.

Rackarberget renovering etapp 3 (Uppsalahem AB)

Rackarberget är ett studentbostadsområde som byggdes på 1960-talet och som idag är i behov av renovering gällande såväl installationer som fönster, badrum, kök och gemensamma korridorer. Renoveringen genomförs i etapper där etapp 3 inleddes under 2023 och slutfördes under 2025. I samband med renovering utfördes även ett flertal energibesparande åtgärder som till del finansierades med energibidrag från Boverket, vilka blev högre än förväntat och bidrog till att projektet inte behövde nyttjade hela den avsatta investeringsramen.

Rackarberget Torget nyproduktion (Uppsalahem AB)

Projektet avser nyproduktion av 72 studentrum och 2 lokaler för dagligvaruhandel vid torget i studentbostadsområdet Rackarberget. Projektet omfattar även rivning av befintlig byggnad. Genomförandet startade under 2025 och inflyttning i nya bostäder och lokaler beräknas ske under 2028.

Rackarberget Torget renovering (Uppsalahem AB)

Den fjärde renoveringsetappen inom studentbostadsområdet Rackarberget. Renovering av 124 studentrum vid Rackarberget torget påbörjades efter sommaren 2025 och projektet beräknas bli klart under hösten 2026.

Rackarberget Spexaren inkl förskola (Uppsalahem AB)

Projektet Spexaren är den andra nyproduktionsetappen inom studentbostadsområdet Rackarberget med 72 studentlägenheter och en förskola. Inflyttning och projektavslut skedde under 2025. Projektet behövde inte nyttja hela den avsatta investeringsramen dels på grund av att moms kunde lyftas för projektkostnaderna för byggnation av den kommunala förskolan, dels genom nära samarbete med entreprenören som minskat behoven av att nyttja medel avsatta för riskkostnader.

Rosendal (Kommunstyrelsen)

Rosendal är ett exploateringsprojekt för utveckling av främst kommunal mark genom uppförande av ett nytt bostadsområde med höga hållbarhets- och kvalitetsmål. Såväl bostadsbyggande som utbyggnad av kommunal infrastruktur sker i etapper i samarbete med Uppsala vatten och avfall AB och flera olika byggaktörer. Utbyggnaden omfattar även kommunala investeringar i grundskola, förskolor, idrotts- och mobilitetsanläggningar samt centrumverksamhet, vilka till stor del är färdigställda. Den totala utbyggnaden (inklusive tidigare avslutade etapper) förväntas omfatta drygt 6 000 bostäder samt utveckling av mark för universitetsanknuten verksamhet och bedöms avslutas år 2035. Projektet är i en aktiv fas med markanvisningar och försäljningsprocesser samt omfattande anläggningsarbeten.

Simidrottsanläggning Gränby (Uppsala kommun arenor och fastigheter AB)

Projektet avser uppförande av en ny simidrottsanläggning vid Gränby sportfält. Anläggningen omfattar en 50-metersbassäng samt flera mindre bassänger för bland annat simhopp och därutöver även en utomhusbassäng för träning och tävling. Projektet är i slutfas med beräknat tillträde under sommaren 2026.

Storvreta vattenverk (Uppsala vatten och avfall AB)

Uppsala vatten och avfall AB bygger ett nytt vattenverk som ska försörja Storvreta med avhärdat vatten samt säkerställa dricksvattenförsörjningen i Storvreta och omkringliggande samhällen. Det ger också möjlighet till framtida försörjning vid exploatering. Projektet har försenats på grund av behov av omtag med upphandling av ny entreprenör. Driftsättning bedöms ske under 2026.

Södra Gunsta (Kommunstyrelsen)

Södra Gunsta är ett exploateringsprojekt för utveckling av både kommunal och privat mark. Avsikten är att Södra Gunsta ska utvecklas till en hållbar tätort med cirka 1 500 bostäder i anslutning till det äldre samhället Gunsta. Såväl planläggning som utbyggnad av området sker i etapper i samarbete med Uppsala vatten och avfall AB, Trafikverket samt byggaktörer. Projektet har inte haft någon större aktivitet under 2025 och inväntar en nystart med nytt beslut om utrednings- och genomförandebudget. Det finns i dagsläget inget bedömt slutdatum för Södra Gunsta givet att de sista etapperna saknar planbesked.

Södra Storvreta (Kommunstyrelsen)

Södra Storvreta är ett exploateringsprojekt för utveckling av 650–700 nya bostäder varav omkring 450–500 som småhus. Projektet är en del i utvecklingen av Storvreta och avser att länka samman bostäderna i Fullerö med befintlig bebyggelse i Storvreta genom en ny huvudgata. Utbyggnad sker i etapper där första etappen omfattar utbyggnad av huvudgatan där byggstart beräknas ske under 2025. Projektet bedöms avslutas 2040.

Takryttaren (Uppsalahem AB)

Projektet Takryttaren omfattar nyproduktion av 174 lägenheter varav 98 vanliga bostäder, 70 delningsbostäder och ett LSS-boende med sex lägenheter. Produktionen påbörjades i början av 2025. Projektet är Uppsalahems första projekt som är upphandlat med klimatbudget enligt Uppsala klimatprotokolls gränsvärdeskurva. Kravet innebär en minskning av klimatutsläppen från byggnationen med 40 procent jämfört med traditionellt byggande. Inflyttning i de nya lägenheterna är planerad att ske under 2027.

Ulleråker (Kommunstyrelsen)

Ulleråker är ett exploateringsprojekt för bostäder samt förskolor, skolor och mobilitetsanläggningar kommer att uppföras med etappvis utbyggnad. Inom området finns även ett befintligt fastighetsbestånd samt parker och anläggningar som till del kommer att kvarstå även efter utbyggnaden. Byggnation av de allmänna anläggningarna pågår i den första etappen. Projektets volym och tidplan är idag osäker.

Ulleråker etapp 1 (Uppsala vatten och avfall AB)

Uppsala vatten och avfall AB bygger allmänna va-anläggningar i Ulleråker. Första etappen, kvarteren Vinghästen och Sagan, är under produktion och har delaktiverats under 2025. Resterande delar förväntas färdigställas under 2027.

Uppsala spårväg (Kommunstyrelsen)

Kommunstyrelsen har inlett förberedande arbeten med att uppföra en spårvägsanläggning som ska binda ihop staden på ett nytt sätt och med ett nytt trafikslag. Spårvägen ska utgå från den nya järnvägsstationen i Bergsbrunna till Uppsala C via två förgreningar mot Gottsunda/Rosendal respektive Ulleråker. Spårvägen kommer bli 17 kilometer lång och ha 22 hållplatser. Merparten av anläggningen förväntas driftsättas 2029.

Vätgastankstation (Uppsala vatten och avfall AB)

Vätgastankstation för fordon utförs i samarbete med Vattenfall som även uppför laddstationer på samma plats. Projektet är till största delen bidragsfinansierat från Energimyndigheten. Projektet är i slutfas och invigning förväntas ske i inledningen av 2026. Avvikelse mot budget beror på omtag i projektering på grund av ny lokalisering efter överklagat bygglov.

Ärentunaskolan – ROT (Uppsala kommun skol- och omsorgsfastigheter AB)

Projektet omfattar renovering av huvudbyggnaderna på Ärentunaskolan inklusive en större anpassning av ventilationen för att möjliggöra utökat elevantal. Projektet är i genomförande och beräknas vara klart höstterminen 2026.

Östra Fyrislund (Kommunstyrelsen)

Östra Fyrislund är ett exploateringsprojekt för utveckling av kommunalmark till verksamheter såsom logistik, handel och mindre industri. Merparten av området och den kommunala infrastrukturen är färdigställd. Markförsäljningsprocessen är slutförd och projektet beräknas avslutas under 2026.

Östra Salabacke (Kommunstyrelsen)

Östra Salabacke är ett exploateringsprojekt för utveckling av kommunal mark för försäljning för främst bostadsändamål. Såväl bostadsbyggande som utbyggnad av kommunal infrastruktur sker i etapper i samarbete med Uppsala vatten och avfall AB samt flera olika byggaktörer. Den totala utbyggnaden förväntas omfatta

omkring 3 500 bostäder och länkar samman områdena Årsta och Sala backe. Det finns i dagsläget inget bedömt slutdatum för Östra Salabacke givet att den sista etappen saknar planbesked.

Markförvärv exploatering 2025 (Kommunstyrelsen)

Kommunstyrelsens strategiska markförvärv under 2025 avsåg i huvudsak fastigheter i Boländerna inför en kommande mobilitetsanläggning.

Övrig produktion, underhåll och renovering

Bolagen genomför större och smärre underhållsåtgärder och hyresgästanpassningar i sina fastighetsbestånd. Om möjlighet finns samordnas underhållsåtgärderna när behov även finns av hyresgästanpassningar. Bolagen har även ett flertal mindre projekt i nyproduktion.

Uppsala kommun arenor och fastigheter AB har bland annat genomfört underhållsåtgärder i Fyrishov och har flera om- och tillbyggnadsprojekt i genomförande som exempelvis Valsätra IP, Österängens IP samt hyresgästanpassningar. Uppsala kommun skol- och omsorgsfastigheter AB har många större projekt i produktionsfas men även ett antal mindre förskolor i portföljen samt ett stort antal underhållsprojekt i hela sitt bestånd.

Uppsalahem AB:s underhållsprojekt omfattar bland annat energieffektivisering och renovering av badrum i beståndet. Flera renoveringsprojekt har pågått eller är i uppstartsfas, bland annat i Eriksberg och Gottsunda.

Uppsala vatten och avfall AB genomför nyanläggning av ledningsnät och övriga tekniska anläggningar och återvinningscentraler samt reinvestering i ledningsnätet.

Kommunens övriga projekt omfattar framför allt utbyggnad av allmän plats inom kommunstyrelsens exploateringsverksamhet (se bilaga Pågående exploateringsprojekt) samt gatu- och samhällsmiljönämndens investeringar i underhåll samt ny- och ombyggnation av allmän plats såsom vägar, gång- och cykelvägar, parker och lekplatser.