

Datum:
2026-08-03

Diarienummer:
KSN-2026-01787

Kommunledningskontoret
Tjänsteskrivelse

Kommunstyrelsen

Handläggare:
Erik Löhman

Hyresindikation för Gränby A-hall

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar

1. **att** godkänna den hyresindikation för Gränby A-hall som framgår av ärendet samt att, mot bakgrund av denna, godkänna att projektet Gränby A-hall går vidare till genomförandeskedet, samt
2. **att** godkänna att slutlig hyra får avvika med högst 5 procent från hyresindikationen.

Ärendet

Ärendet avser ställningstagande till hyresindikation och genomförande av projektet Gränby A-hall inom ramen för kommunens satsning på anläggningar för issport.

Projektet har nått slutet av systemhandlingsskedet och den fördjupade projekteringen har resulterat i ett uppdaterat och mer detaljerat kostnadsunderlag. Den investeringsgrundande nivån för projektet bedöms uppgå till cirka 174 miljoner kronor.

Projektet bedöms därmed ha tillräcklig mognadsgrad avseende funktion, teknik, ekonomi och genomförbarhet för att gå vidare till nästa skede. Mot denna bakgrund föreslås att kommunstyrelsen godkänner hyresindikationen och att projektet går vidare till genomförande.

Beredning

Ärendet har beretts av kommunledningskontoret i dialog med Uppsala kommun arenor och fastigheter (UKAF).

Föredragning

Kommunstyrelsen har tidigare fattat beslut om en samlad satsning på utveckling av kommunens anläggningar för issport (18 juni 2025 § 215). Satsningen omfattar åtgärder i Gränby A-hall, Serwenthallen och vid Studenternas IP och syftar till att möta identifierade behov inom såväl ishockey och konståkning som bandy samt säkerställa funktionella och långsiktigt hållbara anläggningar för verksamhet, föreningsliv och publik.

Delprojekten inom satsningen befinner sig i olika skeden. Gränby A-hall har kommit längst i planerings- och projekteringsarbetet och befinner sig nu i slutet av systemhandlingsskedet. Projektet är därför föremål för föreliggande beslutsärende och står inför ställningstagande till genomförande. Om beslut fattas om genomförande bedöms byggnationen kunna påbörjas under hösten 2026.

För Serwenthallen och Studenternas IP pågår fortsatt arbete med att utreda behov, funktioner och genomförbara lösningar. Dessa delprojekt befinner sig i ett tidigare skede än Gränby A-hall och underlag för genomförandebeslut bedöms därför kunna presenteras först i ett senare skede.

Den investeringsnivå som tidigare legat till grund för det fortsatta arbetet med Gränby A-hall baserades på programhandling. Programhandlingen är ett tidigt skede i projektprocessen där projektets omfattning, innehåll och inriktning preciseras på en övergripande nivå. Kostnadsbedömningar baseras i huvudsak på schabloner och nyckeltal snarare än projekterade lösningar, varför programhandlingen ska förstås som en tidig kostnadsindikation och inte som ett underlag för genomförandebeslut.

Den fortsatta bearbetningen i systemhandlingsskedet har gett ett väsentligt bättre och mer tillförlitligt kunskapsunderlag. Systemhandlingen är ett senare projekteringsstadium där tekniska lösningar utreds och dimensioneras mer i detalj, vilket ger ett säkrare underlag för kostnadsbedömningar och genomförande. Inom ramen för arbetet har tekniska utredningar, systemprojektering, kalkylering samt avstämningar mot funktionsprogram och förbundskrav genomförts.

Systemhandlingen har tagits fram av den upphandlade entreprenören på uppdrag av Uppsala kommun arenor och fastigheter (UKAF) och löpande stämts av med kommunledningskontoret, kultur-, idrotts- och fritidsförvaltningen samt berörda föreningar.

Projektet omfattar bland annat förbättrade publikytor, förbättrade entré- och servicefunktioner, åtgärder för ökad tillgänglighet, förbättrad arbetsmiljö samt modernisering av tekniska system och installationer.

Den investeringsgrundande nivån för projektet bedöms uppgå till cirka 174 miljoner kronor, vilket utgör grund för den hyresindikation som redovisas i ärendet.

Systemhandlingen bedöms ge tillräckligt underlag avseende funktion, teknik, ekonomi och genomförbarhet för att projektet ska kunna gå vidare till nästa skede. Mot denna bakgrund föreslås att kommunstyrelsen godkänner hyresindikationen och att projektet går vidare till genomförande.

Ekonomiska konsekvenser

Investeringen i Gränby A-hall renderar i en hyra för idrotts- och fritidsnämnden om preliminärt cirka 15 miljoner kronor per år, med start under fjärde kvartalet 2027. Hyresmedel för issportsatsningen har beaktats i kommunens mål och budget.

Hyran kommer inte att tas ut med full årseffekt från start, då ombyggnationen genomförs etappvis och olika delar av anläggningen färdigställs och tas i bruk successivt från hösten 2027 till våren 2029.

Den angivna hyresnivån utgör en hyresindikation baserad på systemhandlingskalkyl inklusive kalkylerad risk. Slutlig hyra fastställs efter genomförande.

Utöver hyran bedöms idrotts- och fritidsnämnden behöva investera i lös utrustning och inventarier om cirka 12 miljoner kronor.

Utöver investeringsprojektet planerar Uppsala kommun arenor och fastigheter (UKAF) att genomföra fastighetsunderhåll om cirka 24 miljoner kronor i anslutning till projektet. Dessa åtgärder ingår inte i investeringsprojektet och är inte hyresgrundande.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 3 augusti 2026

Kommunledningskontoret

Birgitta Pettersson
Stadsdirektör

Ola Hägglund
Ekonomidirektör och biträdande stadsdirektör