

## Bilaga 8 De största investeringsprojekten

Tabell 1. Investeringar, specifikation av större projekt.

Uppsala kommunkoncern - de största pågående investeringsprojekten						
Belopp i miljoner kronor Investeringsprojekt	Total projektram	Budget 2023	Investerat 2023	Investerat från start	Aktiverat /avslutat	Pågående investering 2023-12-31
Almunge Brandstation, nybyggnad (Uppsala kommun arenor och fastigheter AB)	34	16	23	36	0	36
Brandmästaren (Uppsala kommun parkering AB)	271	90	61	117	0	117
Brantingsskolan (Uppsala kommun skolfastigheter AB)	451	42	54	484	423	61
Brillinge återvinningscentral (Uppsala vatten och avfall AB)	115	45	5	32	0	32
Fältläkaren (Uppsalahem AB)	450	52	69	100	0	100
Gottundaskolan (Uppsala kommun skolfastigheter AB)	473	213	220	360	0	360
Granitvägen (Uppsalahem AB)	210	53	43	163	163	0
Gränby Ishallar, omb. A-C ,förberedelse D-hall (Uppsala kommun arenor och fastigheter AB)	63	22	0	33	33	0
Gränby, nybyggnad simhall (Uppsala kommun arenor och fastigheter AB)	421	78	18	24	0	24
Gunsta idrottshall (Uppsala kommun skolfastigheter AB)	107	16	3	6	0	6
Gunsta skola (Uppsala kommun skolfastigheter AB)	328	49	10	19	0	19
Hovgården, sorteringsplatta (Uppsala vatten och avfall AB)	56	28	4	7	0	7
Jälla idrottshall (Uppsala kommun skolfastigheter AB)	105	64	58	80	0	80
Kungsängsverket Inlopp A/B + FSA (Uppsala vatten och avfall AB)	397	109	110	314	0	314
Kvarngårdesskolan (Uppsala kommun skolfastigheter AB)	476	176	181	267	0	267
Kvarngårdesskolan idrottshall (Uppsala kommun skolfastigheter AB)	84	31	32	45	0	45
Länna-Almunge sjöledning (Uppsala vatten och avfall AB)	72	45	42	59	0	59
Rackarberget del 2 inkl förskola (Uppsalahem AB)	184	52	6	13	0	13
Rackarberget etapp 3 (Uppsalahem AB)	242	72	61	61	0	61
Rosendal (Kommunstyrelsen)	871	50	20	530	412	119
Rosendal, multihuset (Uppsala kommun arenor och fastigheter AB)	142	76	77	90	0	90
Rosendals skola (Uppsala kommun skolfastigheter AB)	283	116	128	228	0	228

Rosendal-Ulleråker, överföringsledningar (Uppsala vatten och avfall AB)	150	0	8	149	149	0
Skölsta (Kommunstyrelsen)	163	35	49	148	97	51
Skölsta befintlig bebyggelse (Uppsala vatten och avfall AB)	76	0	0	74	74	0
Skölsta exploatering etapp 6 (Uppsala vatten och avfall AB)	86	51	41	48	0	48
Stadsskogens förskola (Uppsala kommun skolfastigheter AB)	85	29	31	38	0	38
Storvreta vattenverk (Uppsala vatten och avfall AB)	150	63	38	84	0	84
Strategiska markförvärv 2023 (Kommunstyrelsen)	429	437	220	1 064	1 038	25
Södra Gunsta (Kommunstyrelsen)	403	56	10	81	41	41
Tullgarnsbro (Gatu- och samhällsmiljönämnden)	343	149	159	321	88	233
Ulleråker (Kommunstyrelsen)	856	63	56	123	34	89
Ulleråker etapp 1 (Sagan & Vinghästen) (Uppsala vatten och avfall AB)	121	26	21	41	0	41
Vätgastankstation (Uppsala vatten och avfall AB)	56	0	34	34	0	34
Ärentuna - ROT projekt (Uppsala kommun skolfastigheter AB)		10	0	5	0	5
Österledens förskola (Uppsala kommun skolfastigheter AB)	76	30	27	71	0	71
Östra Fyrislund (Kommunstyrelsen)	253	2	2	202	190	13
Östra Salabacke (Kommunstyrelsen)	574	60	48	322	278	44
<b>Delsumma</b>	<b>9 655</b>	<b>2 506</b>	<b>1 966</b>	<b>5 870</b>	<b>3 017</b>	<b>2 853</b>
Övrig produktion, underhåll- och renovering (Uppsala kommun arenor och fastigheter AB)		110	116			106
Övrig produktion, underhåll- och renovering (Uppsala kommun skolfastigheter AB)		439	404			819
Övrig produktion, underhåll- och renovering (Uppsalahem AB)		338	297			409
Övrig produktion, underhåll- och renovering (Uppsala vatten och avfall AB)		250	276			396
Övriga projekt i dotterbolag		32	24			38
Övriga projekt i nämnder		885	480			358
<b>Delsumma</b>		<b>2 054</b>	<b>1 598</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 125</b>
Eliminering interna transaktioner			-50			-28
<b>Totalt investeringsprojekt</b>		<b>4 560</b>	<b>3 514</b>			<b>4 950</b>

### Brandstation Almunge (Uppsala kommun arenor och fastigheter AB)

Ny brandstation har uppförts i Almunge och tagits i drift under 2023. Projektet blev något försenad på grund utökad marksanering och omprövad upphandling. Slutreglering sker under första kvartalet 2024.

### Brandmästaren (Uppsala parkering AB)

Projektet omfattar uppförande av en mobilitetsanläggning i det nya bostadsområdet Rosendal med 588 parkeringsplatser, mc- och cykelparkering, ytor avsedda för bilpool och hyrbilar, lokaler för

restaurangverksamhet och annan service. Projektet har förskjutits då omfattningen av marksanering försenat entreprenadupphandlingen. Anläggningen förväntas tas i bruk under första kvartalet 2025.

### **Brantingskolan (Uppsala kommun skolfastigheter AB)**

Nybyggnation av grundskola med plats för 720 elever efter rivning av den gamla Brantingskolan på samma plats. Inflyttning skedde till höstterminen 2023.

### **Brillinge 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. Förväntat färdigställande under 2025.

### **Fätlläkaren (Uppsalahem AB)**

I området Kåbo i centrala Uppsala uppför Uppsalahem nyproduktion av 276 studentbostäder. Projektet stoppades under 2022 på grund av överklagande men byggnationen har kommit i gång under 2023. Inflyttning i de nya lägenheterna är planerad till 2025–2026.

### **Gottsundaskolan (Uppsala kommun skolfastigheter AB)**

Uppsala kommun skolfastigheter AB uppför en ny grundskola med plats för 720 elever. Projektet befinner sig i produktion och förväntas vara klart för inflyttning till höstterminen 2024.

### **Granitvägen (Uppsalahem AB)**

Husen på Granitvägen i Eriksberg byggdes under 1960-talet och blev det första höghusområdet i Uppsala. Projektet avser renovering och omfattar flertalet åtgärder i lägenheterna och av trapphus, hissar, fasad och källare/kulvert. Totalt omfattas 315 lägenheter och 5 huskroppar om 7 våningar. Projektet har pågått under flera år och förväntas avslutas under 2024.

### **Gränby ishall, A-C (Uppsala kommun arenor och fastigheter AB)**

Projektet avser renovering, till- och ombyggnad av de befintliga ishallarna A, B och C på Gränby sportfält och innefattar omklädningsrum, förråd, lokal för fysträning, ytor för vaktmästeri med flera efterfrågade rumsfunktioner för konståkning, ishockey och bandy.

### **Gränby, nybyggnad Gränby (Uppsala kommun arenor och fastigheter AB)**

Projektet avser uppförande av en ny simhall vid Gränby sportfält. Projektering har inletts och färdigställande beräknas till 2026.

### **Gunsta idrottshall och skola (Uppsala kommun skolfastigheter AB)**

Projektet avser uppförande av en ny skola och idrottshall i Gunsta där utbyggnad av bostäder pågår. Detaljplanen för byggnationen överklagades under 2023 varför projektet pausats i avvaktan på att planen skulle vinna laga kraft, vilket skedde i november. Beställning har ännu inte lagts från kommunen på grund av utredning kring behoven. Under förutsättning att beställning inkommer kan projektet slutföras under 2027.

### **Hovgården, avfallsanläggning, sorteringsplatta (Uppsala vatten och avfall AB)**

För att säkra möjligheten att hantera framtida volymer av avfall och förbättra arbetsförhållandena på Hovgårdens avfallsanläggning, investeras i en ny sorteringsplatta för förbättrad mottagningskapacitet. Under 2023 har projektering genomförts och byggnation påbörjats. Projektet förväntas slutföras under 2025.

### **Jälla idrottshall (Uppsala kommun skolfastigheter AB)**

Nybyggnation av en fullstor idrottshall som ska ersätta den gamla mindre idrottshallen vid Jälla gymnasium. Projektet befinner sig i slutskede och förväntas vara klart för inflyttning inför höstterminen 2024.

### **Kungsängsverket (Uppsala vatten och avfall AB)**

Utbyggnad av Kungsängens reningsverk. Projektet omfattar en ny anläggningsdel vid inloppet av reningsverket som ska ersätta befintlig anläggning samt rivning och nybyggnad av båda försedimenteringarna i A-blocket. Projektet är i genomförandefas med planerat färdigställande under 2025.

### **Kvarngårdesskolan inklusive idrottshall (Uppsala kommun skolfastigheter AB)**

Nybyggnation av grundskola med plats för 990 elever samt idrottshall. Projektet befinner sig i produktion och förväntas vara klart för inflyttning till höstterminen 2025.

### **Länna-Almunge sjöledning (Uppsala vatten och avfall AB)**

Nya sjöledningar, tryckstegring och vattenreservoar för att försörja Almunge/Länna. Genomförande pågår, sjöledningen är nästan färdigställd och arbetet fortskrider med markledningar och tryckstegring. Projektet beräknas vara klart under andra kvartalet 2024.

### **Strategiska markförvärv 2023 (Kommunstyrelsen)**

Kommunstyrelsens strategiska markförvärv under 2023 avser i huvudsak fastigheter i Boländerna till förmån för den framtida järnvägspassagen och fastigheter i sydöstra Uppsala inför exploatering av området. Utfallet omfattar även ett förvärv av fastigheter i Marielund.

### **Rackarberget renovering etapp 3 (Uppsalahem AB)**

Rackarberget är ett studentbostadsområde som byggdes mellan 1962–1968 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 inletts under 2023 med förväntat slutförande under 2025. I samband med renovering utförs även ett flertal energibesparande åtgärder.

### **Rackarberget nyproduktion del 2 inkl förskola (Uppsalahem AB)**

Under hösten 2023 togs beslut om att starta projektet Spexaren som är etapp 2 med nyproduktion av studentlägenheter inom området Rackarberget. Projektet omfattar 72 studentlägenheter och en förskola. Inflyttning i de nya lägenheterna är planerad till 2025.

### **Rosendal (Kommunstyrelsen)**

Rosendal är ett exploateringsprojekt för utveckling av främst kommunal mark för 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. Den totala utbyggnaden (inklusive tidigare avslutade etapper) förväntas omfatta drygt 5 000 bostäder samt utveckling av mark för universitetsanknuten verksamhet och bedöms avslutas år 2032. Projektet är i en aktiv fas med markanvisningar och-försäljningar samt omfattande anläggningsarbeten.

### **Rosendal, multihus (Uppsala kommun arenor och fastigheter AB)**

I det nya bostadsområdet Rosendal pågår byggnation av ett så kallat multihus med idrottshall, lokaler för kulturskola och bibliotek med hörsal. Projektet är i genomförande och beräknas stå klart under 2024.

### **Rosendals skola (Uppsala kommun skolfastigheter AB)**

Nybyggnation av grundskola med plats för 750 elever i det nya bostadsområdet Rosendal. Projektet befinner sig i produktion och förväntas vara klar för inflyttning till höstterminen 2024.

### **Rosendal-Ulleråker, överföring (Uppsala vatten och avfall AB)**

Projektet avser huvudledningar för vatten och avlopp från områdena Rosendal och Ulleråker till Kungsängsverket och slutfördes under 2023.

### **Skölsta (Kommunstyrelsen, Uppsala vatten och avfall AB)**

Skölsta är ett bostadsområde där kommunen uppför infrastruktur såsom gator, parker och dagvattenanläggningar som möjliggör utbyggnad av omkring 350 småhus. Uppsala vatten och avfall AB bygger ut allmänna VA-anläggningar för Skölstas befintliga och nya bebyggelse. Projekten färdigställs i etapper under 2023–2024. Under 2023 har Uppsala vatten och avfall AB slutfört det projekt som avser utbyggnad av kommunalt VA till befintlig bebyggelse.

### **Stadsskogens förskola (Uppsala kommun skolfastigheter AB)**

Nybyggnation av förskola med plats för 144 barn. Projektet befinner sig i produktion och förväntas vara klar för inflyttning till vårterminen 2025.

### **Storvreta vattenverk (Uppsala vatten och avfall AB)**

Uppsala vatten och avfall AB bygger ett nytt vattenverk som försörjer Storvreta med avhärdat vatten samt säkerställer dricksvattenförsörjningen i Storvreta inklusive framtida exploateringar i närliggande områden. Ger också möjlighet till framtida försörjning av flera befintliga orter. Planerat färdigställande 2024.

### **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 1 600 bostäder. Målet är att alla funktioner som behövs för ett enkelt vardagsliv ska finnas nära och kunna nås till fots, med cykel eller med kollektivtrafik 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. Utbyggnaden förväntas avslutas omkring år 2042.

### **Tullgarnsbron (Gatu- och samhällsmiljönämnden)**

Tullgarnsbron uppförs för att kunna möta det ökade behovet av tillgänglighet mellan östra och västra sidan av Fyrisån och för att möjliggöra för en kapacitetsstark kollektivtrafik inom centrala Uppsala och en expansion av staden. Projektet omfattar även ombyggnation av anslutande vägar och cykelvägar, grönytor och dagvattenhantering. Projektet är i slutskedet och bron planeras att öppna för allmän trafik under våren 2024.

### **Ulleråker (Kommunstyrelsen, Uppsala vatten och avfall AB)**

Ulleråker är ett exploateringsprojekt där omkring 6 000 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.

Uppsala vatten och avfall AB bygger allmänna VA-anläggningar i Ulleråker. Första etappen, kvarteren Vinghästen och Sagan, är under produktion med planerat färdigställande 2026–2027. Parallellt har projektering av kommande etapper startat.

### **Vätgastankstation (Uppsala vatten och avfall AB)**

Vätgastankstation för fordon, utförs i samarbete med Vattenfall som även uppför ladd-stationer på samma plats. Projektet är till största delen bidragsfinansierat från Energimyndigheten. Projektet är i planeringsfas och beviljat bygglov har överklagats varför alternativa placeringar också utreds.

### **Ärentunaskolan – renovering, om- och tillbyggnad (ROT) (Uppsala kommun skolfastigheter AB)**

Projektet omfattar renovering av huvudbyggnaderna på Ärentunaskolan inklusive en större anpassning av ventilationen för att möjliggöra utökad elevantal. Projektet befinner sig i början av projekteringskedet och förväntas vara klart inför vårterminen 2027.

### **Österledens förskola (Uppsala kommun skolfastigheter AB)**

Nybyggnation av förskola med plats för 144 barn. Projektet befinner sig i slutskede och inflyttning skedde i november 2023.

### **Östra Fyrislund (Kommunstyrelsen)**

Östra Fyrislund är ett exploateringsprojekt för utveckling av kommunal mark för försäljning till verksamheter såsom handel och mindre industri. Merparten av den kommunala infrastrukturen är färdigställd i området.

### **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 avslutas omkring år 2033.

## **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 genomfört hyresgästanpassningar bland annat i kommersiella delarna av Studenternas. Uppsala kommun skolfastigheter 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 renovering av tak, dörrar och hissar i beståndet. Flera renoveringsprojekt har pågått bland annat i Gottsunda där en fastighet återställts efter brand samt start av renovering på August Södermans väg.

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