

Därför säljs och rivs byggnader längs järnvägen

Om uppdraget att avveckla fastigheter

Trafikverket har fått i uppdrag av regeringen att sälja eller riva de byggnader som inte behövs för vår verksamhet. Drift och utveckling av den moderna järnvägen är central för ett hållbart samhälle. Därför ska våra resurser koncentreras på dagens drift och framtidens järnväg och väg.

När Trafikverket utreder hur en byggnad ska avvecklas söker vi svar på ett stort antal frågor, till exempel:

- Begränsar byggnaden utveckling av väg- eller järnvägsnät?
- Finns något lämpligt användningsätt för byggnaden?
- Finns kulturhistoriska intressen för byggnaden och miljön?
- Ligger byggnaden farligt nära spår och elledningar?
- I vilket skick är byggnaden?

- Finns föroreningar i marken intill byggnaden?
- Kommer bullret från vägen eller järnvägen att bli för högt?

För att nå bästa möjliga lösningen för Trafikverket och övriga samhället för vi en dialog med kommuner och eventuella hyresgäster.

De fastigheter som avvecklas är allt från godsmagasin, lokstallar, före detta stationshus till banvaktstugor och jordkällare. Ett fåtal byggnader är av sådant kulturhistoriskt intresse att staten föreslås behålla dem i sin ägo. Det finns också byggnader, som är kulturhistoriskt intressanta utifrån ett lokalt eller regionalt perspektiv.

I gränsfall mellan rivning och försäljning försöker vi hitta en lösning för försäljning. I dessa fall samråder vi bland annat med Riksantikvarieämbetet och länsstyrelsen och för en särskild diskussion med berörd kommun.



Fakta om fastighetsavvecklingen

Avvecklingsarbetet startade 2005 och beräknas vara klart 2013. Då har cirka 1000 byggnader avvecklats. Trafikverket kommer fortsättningsvis att äga cirka 500 byggnader, som behövs för järnvägsdriften.

Ungefär 30 procent av fastigheterna beräknas kunna säljas. Med undantag för de kulturhistoriskt intressanta byggnader som staten ska behålla, måste resterande rivs.

En byggnad rivs när:

- det saknas säker tillfartsväg.
- om den av andra trafiksäkerhetsskäl ligger olämpligt.
- den ligger riskabelt nära järnvägens elledningar.
- det finns risk för bullerstörningar och/eller vibrationer.
- marken behövs för järnvägens utveckling.

För fastigheter som innehåller markföroreningar gör vi en särskild prövning innan vi beslutar att riva eller sälja.

Projekt Fastighetsavveckling

Mats Nordblad, projektledare för fastighetsavvecklingen



Mats Nordblad och hans kollegor på Trafikverket avvecklar på uppdrag av regeringen fastigheter över hela Sverige, som inte längre behövs för järnvägsverksamheten. Att förvalta och underhålla mark och byggnader är kostsamt. I februari 2011 återstod cirka 300 byggnader som ska säljas eller rivas 2011-2013.

Det kommer att ge Trafikverket en sammanlagd kostnadsminskning på drygt 60 miljoner kronor per år.

Varför avvecklar Trafikverket byggnader?

- I vårt uppdrag ligger att vi ska utveckla och sköta järnvägen. Vi ska bara äga byggnader som behövs för järnvägsdriften. Regeringen har därför givit oss i uppdrag att avveckla resten, vilket i klartext innebär försäljning eller rivning.

Vem avgör hur en byggnad ska avvecklas?

- En byggnad eller en fastighet bedöms av många, både inom och utanför Trafikverket. Kommunerna är involverade och i vissa fall Riksantikvarieämbetet samt länsstyrelserna som bidrar med sin expertis inför ett beslut. Kommunerna har ett avgörande inflytande på möjligheten till fastighetsbildning, något som är en förutsättning för att kunna sälja en fastighet.

Varför måste vissa byggnader rivas?

- Enligt de direktiv vi arbetar efter, måste en byggnad rivas om den inte kan säljas till kommun eller någon annan intressent.

Varför väcker rivning av stationshus starka känslor?

- Ett stationshus har ofta ett viktigt symbolvärde, och det kan också vara av kulturintresse på ett lokalt eller regionalt plan.

Varför rivs stationshusen, de är ju ofta väldigt vackra och borde väl bevaras?

- Innan vi beslutar att sälja eller riva en byggnad utreder vi eventuella kulturhistoriska intressen tillsammans med Riksantikvarieämbetet och med berörda

länsstyrelser. 2010 utredde vi vilka byggnader, varav några stationshus, och miljöer som staten preliminärt ska behålla i sin ägo. Ett 40-tal byggnader och miljöer utpekades som kulturhistoriskt intressanta och ska bevaras genom att staten behåller ägandet. Just nu pågår en utredning om hur dessa byggnader ska förvaltas. En byggnad kan bevaras av någon annan ägare om det är möjligt att sälja den.

I vissa av husen som ska säljas eller rivas bor det hyresgäster, ofta sedan lång tid tillbaka.

Varför måste Trafikverket säga upp dem?

- Ska en byggnad rivas finns inget annat alternativ än uppsägning. Men även om byggnaden kan säljas är den sällan lämplig som fortsatt bostad, i vissa fall inte ens för andra verksamheter. Idag är kraven betydligt högre än tidigare i Miljöbalken vad gäller exempelvis bullergränser.

Hur får man som Trafikverkets hyresgäst reda på att byggnaden ska avvecklas?

- Redan på ett tidigt skede tar vi muntlig eller skriftlig kontakt med hyresgästen om att byggnaden ska avvecklas. Vi för en dialog om lösningar redan innan en formell uppsägning av hyresavtalet sker. Vår ambition är att skapa så goda förutsättningar som möjligt för att hitta lösningar på lokal- eller bostadsfrågan för de hyresgäster som drabbas av uppsägningar.