

RIVING

Send søknaden til:



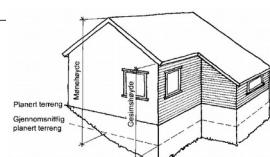
Kva slags rivearbeid er unntatt søknadsplikt og kva må du søkje om?

Når du skal rive ein bygning, ein konstruksjon eller eit anlegg, jf **pbl § 20-1 e)** er det tre ulike kategoriar som er aktuelle. I utgangspunktet er det slik at det du må søkje om å byggje, må du også søkje om å få rive. Same prinsipp gjeld for om du kan søkje sjølv eller om du må få eit kvalifisert føretak til å gjere jobben. Avhengig av kva du skal rive, størrelsen på det du skal rive og kvar det er plassert, kan det vere at du:

1. Kan rive utan å søkje (altså ikkje søknadspliktig).
2. Må søkje, men kan som **tiltakshavar** (tiltakshavar = du som eig det som skal bli rive) sjølv vere ansvarleg for søknaden og rivearbeida.
3. Må søkje og søknaden må sendast inn av føretak som tar på seg ansvar som **ansvarleg søker**. Prosjektering og utføring må gjerast av føretak som tar på seg ansvar som høvesvis **ansvarleg prosjekterande** og **ansvarleg utførande**. Eventuell kontroll må gjerast av **føretak som påtar seg ansvar for kontroll**. Alle føretak som påtar seg ansvar må tilfredsstille krav til kvalitetssikring jf **SAK10 kapittel 10** og krav til utdanning og praksis jf. **SAK10 kapittel 11**. Der kommunen vurderer ansvarsrett til å vere unødvendig, kan dei frita frå krav om ansvarsrett, jf. **pbl § 23-1**. Det vil seie der risikoene er liten og konsekvensane for helse, miljø og tryggleik er små. Sjå pkt. 2 i slike tilfelle.

Her er tre tabellar med meir informasjon om dei ulike kategoriane:

1. Ikkje søknadspliktig etter plan- og bygningsloven (pbl) § 20-5 og SAK10 § 4-1:	
Kva tiltak gjeld dette for?	Kven er ansvarleg for kva?
<ul style="list-style-type: none"> • Frittliggjande bygning på utbygd eidegom. Han kan ikkje brukast til busetnad, og skal ha eit samla bruksareal (BRA) eller utbygd areal (BYA) på inntil 50 m². Mønehøgda kan vere maks. 4,0 m og gesimshøgda maks. 3,0 m. At bygningen ikkje er til busetnad betyr mellom anna at han ikkje kan brukast til overnatting. Døme på slike bygningar er garasje, uthus, verkstad, hobbybod, veksthus og dokkestove. • Tilbygg kan ha eit samla bruksareal (BRA) eller utbygd areal (BYA) på maks. 15 m². Tilbygget må vere understøtta og kan ikkje vere over meir enn to etasjar eller plan. NB! Unntak frå søknadsplikten gjeld ikkje påbygg. Riving av påbygg må søkjast om etter pbl § 20-3. • Frittliggjande byggverk som er knytt til drift av jordbruks-, skogbruks- eller reindriftsområde, og som har eit samla bruksareal (BRA) eller utbygd areal (BYA) på maks. 15 m², er i maks. ein etasje og utan kjellar. Døme på slike bygg er reindriftshytter, skogskoier og gjeterhytter. 	<p>Du er sjølv ansvarleg for at tiltaket (tiltaket = det du skal rive) følgjer føresegndene i plan- og bygningsloven med tilhøyrande forskrifter, arealplanar som kommuneplanen sin arealdel og reguleringsplan, og andre løyve. Rivinga må heller ikkje vere i strid med andre regelverk, som til dømes kulturminneloven med tilhøyrande føresegner. Bygg som er eller kan vere verneverdigde er ikkje unntatt søknadsplikt.</p> <p>Meir informasjon om kva du må undersøkje og kven du må kontakte før du eventuelt kan rive utan å søkje, finn du også i informasjonsarket «<i>Kva må vere i orden for at du skal kunne byggje garasje eller små tilbygg utan å søkje.</i>» I prinsippet gjeld om lag dei same føresegndene for søknad om riving som for søknad om oppføring. Forskjellen på tilbygg og påbygg finn du beskrive i informasjonsarket «<i>Tilbygg til bustad</i>».</p> <p>Vi tilrår at du informerer naboane dine før du begynner å rive. Om nokon har pengehæfte i eidegommen bør også desse bli varsle før du set i gang.</p> <p>Du må informere kommunen seinast fire veker etter du er ferdig med å rive om kva du har rive og kvar på eidegommen det var plassert. Dette for at kommunen skal kunne oppdatere kart- og matrikkeldata. (Matrikkelen er det offisielle eideomsregisteret i Noreg.) Du kan bruke skjemaet Melding om bygning eller tilbygg som er unntatt søknadsplikt (skjema 5188)</p> <p>Døme på korleis måle møne- og</p>



RIVING

	<p>gesimshøgde: Fleire måleregler, og utfyllande forklaring til desse, finn du i ein rettleiar som heiter H-2300 B Grad av utnytting - Beregnings- og måleregler, utgitt av Kommunal- og moderniseringssdepartementet. Han ligg fritt tilgjengeleg på internett.</p>
--	--

Digital søknad

Dersom du skal søkje om tillatelse, tilrår vi at du sender elektronisk søknad gjennom ein av fleire søkeradspotalar. Ved å bruke slike verktøy får du på same tid ein betre kvalitetskontroll av søkeraden. Mange kommunar har redusert gebyr for søkerader som innsend via internett. Se [dibk.no](#) for oversikt over ulike søkeradspotalar.

2. Søknadspliktig riving som du som tiltakshavar (tiltakshavar = du som eig det som skal bli rive) kan vere ansvarleg for sjølv etter plan- og bygningsloven § 20-4 og SAK10 §§ 3-1 og 3-2:

Kva slags tiltak gjeld dette for?	Kven er ansvarleg for kva?
<ul style="list-style-type: none"> Ein enkelt frittliggjande bygning på utbygd eigedom. Bygningen kan ikkje brukast til busetnad. Verken samla bruksareal (BRA) eller utbygd areal (BYA) kan vere over 70 m². Bygningen kan vere i maks. ein etasje. Han kan i tillegg ha kjellar. At bygningen ikkje kan brukast til busetnad betyr mellom anna at han ikkje kan brukast til overnatting. Døme på slike bygg er garasje, uthus, verkstad eller utstillingslokale med personopphold berre på dagtid. Er det kjellar kan han ikkje innehalde opphaldsrom og må ha himling mindre enn 1,5 m over gjennomsnittsnivået på det ferdig planerte terrenget rundt bygningen. Bygningen kan ha loft dersom det har bruksareal som er mindre enn 1/3 av bruksarealet i etasjen under. Bruksareal på loft skal rekna inn i det totale bruksarealet. Nærare forklaring til desse og andre måleregler, finn du i TEK17 kapittel 6 og rettleiaren H-2300 B Grad av utnytting - Beregnings- og måleregler. 	Søknaden kan bli send inn av deg sjølv som <u>tiltakshavar</u> . Du er ansvarleg for at rivinga følgjer føresagnene i <u>plan- og bygningsloven</u> med tilhøyrande forskrifter, arealplanar som kommuneplanen sin arealdel og reguleringsplan, og andre løyve. Rivinga må heller ikkje vere i strid med andre regelverk, som til dømes <u>kulturminneloven</u> med tilhøyrande føresegner. I dei tilfella der rivinga gjeld ein driftsbygning som er større enn 100 m ² <u>bruksareal (BRA)</u> må du utarbeide ein avfallsplan som gjer greie for planlagt handtering av byggavfallet fordelt på ulike avfallstypar og -mengder, jf SAK10 § 9-6 . Avfallsplanen er grunnlaget for sluttrapporten som viser faktisk disponering av avfallet, fordelt på ulike avfallstypar og avfalls mengder.
<ul style="list-style-type: none"> Eit tilbygg der verken samla bruksareal (BRA) eller utbygd areal (BYA) er over 50 m². Tilbygget kan i tillegg ha kjellar. Kjellaren kan ikkje innehalde opphaldsrom. Han må også ha himling mindre enn 1,5 m over gjennomsnittsnivået på det planerte terrenget rundt bygningen. Nærare forklaring til denne måleregelen finn du i TEK17 kapittel 6 og rettleiaren H-2300 B Grad av utnytting - Beregnings- og måleregler. 	Kommunen kan føre <u>tilsyn</u> og be om at du mellom anna dokumenterer korleis krava i byggtteknisk forskrift (TEK17) er følgd opp.
<ul style="list-style-type: none"> Driftsbygning i landbruket på 	

RIVING

inntil 1000 m² bruksareal (BRA) eller <u>utbygd areal (BYA)</u> Gjeld kun «alminnelige driftsbygninger». Nærare forklaring på dette omgrepene finn du i rettleiinga til <u>SAK10 § 3-2</u> .	
Send inn søknaden i eitt eksemplar. Ifølgje SAK10 § 5-4 skal han innehalde:	
Søknadsblankett nr. 5153, eller eit enklare skjema for privatpersonar. Du finn meir informasjon og alle skjema for privatpersonar her	
Kvittering for nabovarsel og Opplysningsar gjeve i nabovarsel. Naboar og gjenbuarar skal bli varsle, med mindre det er klart at rivinga ikkje får vesentlege følgjer for naboen sine interesser. Om nokon har pengehefte i eigedommen skal også desse bli varsle, og det skal gå fram av kvitteringa eller eiga erklæring at dei er varsle. Dersom det søkjast om dispensasjon, skal det bli varsle særskilt om dette. Du skal bruke blankett nr. 5155 og i tillegg 5156, eller ein av de enklare blankettane som ligg under <i>Kvittering for nabovarsel for mindre byggeprosjekter</i> litt lengre ner på same sida. Du kan ikkje sende søknaden til kommunen før frist for nabomerknader har gått ut. Du finn meir informasjon i informasjonsarket «Nabovarsel –innhald og varslingsmåtar». (Det er ikkje krav om nabovarsel ved søknad om riving av attståande delar av eksisterande byggverk som er øydelagd etter ei akutt hending, som brann, naturskade eller ulukke. Det er heller ikkje krav om nabovarsel om kommunen har gitt deg pålegg om fjerning av byggverk etter <u>plan- og bygningsloven § 31-5</u> første eller andre ledd.)	
Eventuelle merknader frå naboar med forklaring for korleis desse eventuelt er tatt omsyn til.	
Kartutsnitt som viser tydeleg kva som skal bli rive.	
Teikningar og/eller foto berre i dei tilfella der det er snakk om verneverdig bygg eller mogleg verneverdig bygg.	
Eventuelt søknad om dispensasjon. Er søknaden avhengig av dispensasjon fra plangrunnlaget eller andre føresegner, er det krav til grunngive søknad etter <u>plan- og bygningsloven § 19-1</u> . Du finn meir informasjon i informasjonsarket « <i>Dispensasjon</i> ».	

Dei firesifra nummera i tabellen viser til blankettnummeret for *byggjesaksblanketten* som du finn på [Direktoratet for Byggkvalitet](#) sine sider.

3. Søknadspliktig riving med krav om ansvarlege føretak etter plan- og bygningsloven § 20-3:

Kva slags tiltak gjeld dette for?	Kven er ansvarleg for kva?
Alle bygningar, konstruksjonar og anlegg jf. pbl § 20-1 a som ikkje er nemnt i tabell 1 eller 2.	Føretak som påtar seg ansvar som <u>ansvarleg søker</u> må sende inn søknad om riving av slike tiltak. Kommunen kan frita for krav om ansvarsrett der risikoen er liten, det vil seie der konsekvensane for helse, miljø og tryggleik er små.

Send inn søknaden i eitt eksemplar. Ifølgje SAK10 § 5-4 skal han innehalde:

Søknadsblankett, inkludert erklæring om ansvarsrett for søker [nr. 5174 og 5175, ev. 5184 og 5187](#)

Kvittering for nabovarsel og Opplysningsar gitt i nabovarsel. Naboar og gjenbuarar skal bli varsle, [nr. 5155 og 5156](#) med mindre det er klart at rivinga ikkje får vesentlege følgjer for naboen sine interesser. Om nokon har pengehefte i eigedommen skal også desse bli varsle, og det skal gå fram av kvitteringa eller eiga erklæring at dei er varsle. Dersom det søkjast om dispensasjon, skal det bli varsle særskilt om dette. Du kan ikkje sende søknaden til kommunen før frist for nabomerknader har gått ut. Du finn meir informasjon i informasjonsarket «Nabovarsel –innhald og varslingsmåtar». (Det er ikkje krav om nabovarsel ved søknad om riving av attståande delar av eksisterande byggverk som er øydelagd etter ei akutt hending, som brann, naturskade eller ulukke. Det er heller ikkje krav om nabovarsel om kommunen har gitt deg pålegg om fjerning av byggverk etter plan- og bygningsloven § 31-5 første eller andre ledd.)

Eventuelle merknader frå naboar med forklaring på korleis desse eventuelt er tatt omsyn til.

Kartutsnitt som viser tydeleg kva du skal rive.

Teikningar og/eller foto berre i dei tilfella der det er snakk om verneverdig bygg eller mogleg verneverdig bygg.

Erklæring om ansvarsrett for prosjekterande, utførande og eventuelt kontrollerende. [nr. 5181](#)
Kommunen kan frita for krav om ansvarsrett der risikoen er liten, det vil seie der konsekvensane for helse, miljø og tryggleik er små.

Eventuelt søknad om dispensasjon. Er søknaden avhengig av dispensasjon fra plangrunnlaget eller andre føresegner, er det krav om grunngive søknad etter plan- og bygningsloven § 19-1. Du finn meir informasjon i informasjonsarket «*Dispensasjon*».

Dei firesifra nummera i tabellen viser til blankettnummeret for *byggjesaksblanketten* som du finn på [Direktoratet for Byggkvalitet](#) sine sider.

Viktig å vere merksam på:

Er bygget verneverdig, jf. SAK10 § 19-3, må du hente inn uttale/godkjenning frå kulturminnestyresmakta, jf. SAK10 § 6-2. Er rivinga unntatt søknadsplikt, må du sjølv sørge for dette. Du kan finne generell informasjon om kva som er freda eller verneverdig på Riksantikvaren si heimeside, og som oftast meir spesifikk informasjon for din eigedom på heimesida til kommunen der eigedomen ligg.

Materialar i bygningar, konstruksjonar og anlegg kan innehalde stoff som er skadeleg for miljø og helse. For å hindre at skadeleg stoff blir spreidd, er det krav til handtering og levering av rivingsavfall. I samband med all riving er du forplikta til å gjere ei kartlegging av bygningsdelar, installasjoner og

RIVING

liknande som kan utgjere farleg avfall, og sørge for at dette avfallet blir levert til godkjent mottak (jf TEK17 § 9-7 1. ledd og kapittel 11 i avfallsforskriften).

Dersom du skal rive del av ein bygning på over 100 m² bruksareal (BRA) eller rive konstruksjonar og anlegg som genererer meir enn 10 tonn avfall, må du sørge for å utarbeide ein avfallsplan, jf. TEK17 § 9-6. Du skal ikkje sende denne til kommunen, men han må vere tilgjengeleg for tilsyn. Når rivinga er utført må du sende kommunen ein sluttrapport som dokumenterer kor mykje som er levert av dei ulike typane avfall. Du skal levere kopi av kvitteringar for avfallet som er levert til godkjent avfallsmottak eller direkte til gjenvinning, saman med sluttrapporten, og sende inn dette i lag med søknad om ferdigattest. Når det er krav om avfallsplan er det også krav om miljøsaneringsbeskriving. Miljøsaneringsbeskrivinga skal vere utforma som ein eigen rapport, som minimum må gi opplysningane som er gitt i TEK17, § 9-7 3. ledd. Du kan lese meir om avfallshandtering og miljøsanering på heimesida til Direktoratet for Byggkvalitet.

Er det du skal rive kopla til offentleg vass- og avløp må fråkopling og plugging av leidningar gjerast i samsvar med krav/retningsliner frå kommunen som leidningseigar.

Strømleidningar, teleleidningar o.l. må koplast frå i samarbeid med respektive leidningseigarar.

Når kan du begynne å rive?

Om rivinga ikkje er søknadspliktig, kan du begynne å rive med ein gong du har avklara at vilkåra for unntak frå søknadsplikt er oppfylt.

Om rivinga er søknadspliktig kan du begynne å rive tre veker etter at kommunen har mottatt søknaden, dersom følgjande vilkår er oppfylte etter plan-og bygningsloven § 21-7:

- Søknaden er komplett, det vil seie at han inneholder all nødvendig informasjon
- Rivinga er i samsvar med føresegner gitt i eller i medhald av pbl (er i samsvar med arealplan eller dispensasjon er henta inn på førehånd).
- Det er ikkje nødvendig med ytterlegare løyve, samtykke eller uttale frå annan styresmakt etter SAK10 § 6-2.
- At det ikkje ligg føre nabomerknader. *)
- Kommunen har ikkje gitt deg melding om forlenga sakshandsamingsfrist etter SAK10 § 7-3.

*) Dette vilkåret gjeld ikkje om tiltaket er slik at du som tiltakshavar kan søke sjølv utan å bruke ansvarlege føretak. Sjå tabell 2 og pbl § 21-7 tredje ledd.

Er desse vilkåra ikkje oppfylte, må du vente med å rive til du har fått skriftlig løyve frå kommunen. Kommunen har då frist på 12 veker til å gi deg svar. Sjå pbl § 21-7.

Når du har søkt om riving og fått løyve skal du søkje om ferdigattest når rivinga er ferdig.