

## RIVING



## Hvilke rivearbeider er unntatt søknadsplikt og hvilke må du søke om?

Når du skal rive en bygning, en konstruksjon eller et anlegg, jf. pbl § 20-1 e) er det tre ulike kategorier som er aktuelle. I utgangspunktet er det slik at det du må søke om å bygge, det må du også søke om å få rive. Samme prinsipp gjelder for om du kan søke selv eller om du må få et kvalifisert foretak til å gjøre jobben. Avhengig av hva som skal rives, dets størrelse og hvor det er plassert, kan det være at du:

1. Kan rive uten å søke (altså ikke søknadspliktig).
2. Må søke, men kan som tiltakshaver (tiltakshaver = du som eier det som skal rives) selv være ansvarlig for søknaden og rivearbeidene.
3. Må søke og søknaden må innsendes av foretak som påtar seg ansvar som ansvarlig søker. Prosjektering og utførelse må utføres av foretak som påtar seg ansvar som henholdsvis ansvarlig prosjekterende og ansvarlig utførende. Eventuell kontroll må utføres av foretak som påtar seg ansvar for kontroll. Alle foretak som påtar seg ansvar må tilfredsstillende krav til kvalitetssikring jf SAK10 kapittel 10 og krav til utdanning og praksis jf. SAK10 kapittel 11. Kommunen kan, jf. pbl §23-1, fritta for krav om ansvarsrett der ansvarsrett anses å være unødvendig. Det vil si der risikoen er liten og konsekvensene i forhold til helse, miljø og sikkerhet er små. Se pkt. 2 i slike tilfeller.

Her er tre tabeller med mer informasjon om de ulike kategoriene:

1. Ikke søknadspliktig etter <u>plan- og bygningsloven (pbl) § 20-5</u> og <u>SAK10 § 4-1</u> :	
Hvilke tiltak gjelder dette for?	Hvem er ansvarlig for hva?
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Frittliggende bygning på bebygd eiendom. Den kan ikke være til beboelse, og kun ha et samlet <u>bruksareal (BRA)</u> eller <u>bebygd areal (BYA)</u> på inntil 50 m<sup>2</sup>. <u>Mønehøyden kan være maks. 4,0 m</u> og <u>gesimshøyden maks. 3,0 m</u>. At bygningen ikke er til beboelse betyr blant annet at den ikke kan brukes til overnatting. Eksempler på slike bygninger er; garasje, uthus, verksted, hobbybod, veksthus og dukkestue.</b></li> <li>• <b>Tilbygg med samlet <u>bruksareal (BRA)</u> eller <u>bebygd areal (BYA)</u> på maks. 15 m<sup>2</sup>. Tilbygget må være understøttet og kan ikke være over mer enn to etasjer eller plan.</b> NB! Unntak fra søknadsplikten gjelder ikke <u>påbygg</u>. Riving av påbygg må søkes om etter <u>pbl § 20-3</u>.</li> <li>• <b>Frittliggende byggverk som er knyttet til drift av jordbruks-, skogbruks- eller reindriftsområder, og som har et samlet <u>bruksareal (BRA)</u> eller <u>bebygd areal (BYA)</u> på maks. 15 m<sup>2</sup>, er i i maks. én etasje og uten kjeller.</b> Eksempler på slike bygg er reindriftshytter, skogskoier og gjeterhytter.</li> </ul>	<p>Du er selv ansvarlig for at tiltaket (tiltaket = det du skal rive) følger bestemmelsene i plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter, arealplaner som kommuneplanens arealdel og reguleringsplan, og andre tillatelser. Rivingen må heller ikke være i strid med annet regelverk, som for eksempel <u>kulturminneloven</u> med tilhørende bestemmelser. Bygg som er eller kan være verneverdig er ikke unntatt søknadsplikt.</p> <p>Mer informasjon om hva du må undersøke og hvem du må kontakte før du eventuelt kan rive uten å søke finner du også i informasjonsarket «<i>Hva må være i orden for at du skal kunne bygge garasje eller små tilbygg uten å søke.</i>» I prinsippet gjelder omtrent de samme bestemmelser for søknad om riving som for søknad om oppføring. Forskjellen på tilbygg og påbygg finner du beskrevet i informasjonsarket «<i>Tilbygg til bolig.</i>»</p> <p>Vi anbefaler at du informerer naboene dine før du begynner å rive. Om noen har pengeheftelser i eiendommen bør også disse varsles før du setter i gang.</p> <p>Når du er ferdig med å bygge må du senest innen 4 uker informere kommunen om hva du har revet og hvor det var plassert på eiendommen. Dette for at kommunen skal kunne oppdatere kart- og matrikkeldata. (<u>Matrikkelen</u> er landets offisielle eiendomsregister.) Du kan bruke skjemaet <u>Melding om bygning eller tilbygg som er unntatt søknadsplikt (skjema 5188)</u>.</p> <p>Eksempel på hvordan måle møne- og gesimshøyde: Flere måleregler, og utdypende forklaring til disse, finner du i en veileder som heter <u>H-2300 B Grad av utnyttning - Beregnings- og måleregler</u>, utgitt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet. Den ligger fritt tilgjengelig på internett.</p>

## RIVING

### Digital søknad

Når du skal søke om tillatelse, anbefaler vi at du sender elektronisk søknad gjennom en av flere søknadsportaler. Ved å bruke slike verktøy får du samtidig en bedre kvalitetskontroll av søknaden. Se [dibk.no](http://dibk.no) for oversikt over forskjellige søknadsportaler.

<p><b>2. Søknadspliktig riving som du som <u>tiltakshaver</u> (tiltakshaver = du som eier det som skal rives) kan være ansvarlig for selv etter <u>plan- og bygningsloven § 20-4</u> og <u>SAK10 §§ 3-1 og 3-2</u>:</b></p>	
<p><b>Hvilke tiltak gjelder dette for?</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>En enkelt frittliggende bygning på bebygd eiendom. Bygningen kan ikke brukes til beboelse. Verken samlet bruksareal (BRA) eller bebygd areal (BYA) kan være over 70 m<sup>2</sup>. Bygningen kan være i maks. en etasje. Den kan i tillegg ha kjeller.</b> At bygningen ikke kan brukes til beboelse betyr blant annet at den ikke kan brukes til overnatting. Eksempler på slike bygg er; garasje, uthus, verksted eller utstillingslokale med personopphold kun på dagtid. Er det kjeller kan denne ikke inneholde oppholdsrom og må ha himling mindre enn 1,5 m over <u>ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå</u> rundt bygningen. Bygningen kan ha loft dersom det har bruksareal som er mindre enn 1/3 av underliggende etasjes bruksareal. Bruksareal på loft skal medregnes i det totale bruksarealet. Nærmere forklaring til disse og andre måleregler, finner du i <u>TEK17 kapittel 6</u> og veilederen <u>H-2300 B Grad av utnyttning - Beregnings- og måleregler</u>.</li> <li>• <b>Et tilbygg hvor verken samlet bruksareal (BRA) eller bebygd areal (BYA) er over 50 m<sup>2</sup>. Tilbygget kan i tillegg ha kjeller.</b> Kjelleren kan ikke inneholde oppholdsrom. Den må også ha himling mindre enn 1,5 m over planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen. Nærmere forklaring til denne måleregelen finner du i <u>TEK17 § 6-1</u> og i <u>kapittel 3 i veilederen H-2300 B Grad av utnyttning - Beregnings- og måleregler</u></li> <li>• <b>Driftsbygning i landbruket på inntil 1000 m<sup>2</sup> bruksareal (BRA).</b> Gjelder kun «alminnelige driftsbygninger». Nærmere forklaring på dette begrepet finner du i veildningen til <u>SAK10 § 3-2</u>.</li> </ul>	<p><b>Hvem er ansvarlig for hva?</b></p> <p>Søknaden kan innsendes av deg selv som <u>tiltakshaver</u>.</p> <p>Du er ansvarlig for at rivingen følger bestemmelsene i <u>plan- og bygningsloven</u> med tilhørende forskrifter, arealplaner som kommuneplanens arealdel og reguleringsplan, og andre tillatelser. Rivingen må heller ikke være i strid med annet regelverk, som for eksempel <u>kulturminneloven</u> med tilhørende bestemmelser.</p> <p>I de tilfeller rivingen gjelder en driftsbygning som er større enn 100 m<sup>2</sup> <u>bruksareal (BRA)</u> må du utarbeide en avfallsplan som gjør rede for planlagt håndtering av byggavfallet fordelt på ulike avfallstyper og –mengder, jf. <u>SAK10 § 9-6</u>. Avfallsplanen danner grunnlaget for sluttrapporten som viser faktisk disponering av avfallet, fordelt på ulike avfallstyper og avfallsmengder.</p> <p>Kommunen kan føre <u>tilsyn</u> og be om at du blant annet dokumenterer hvordan kravene i byggt teknisk forskrift (<u>TEK17</u>) er ivarettatt.</p>
<p><b>Søknaden skal innsendes i ett eksemplar. I følge <u>SAK10 § 5-4</u> skal den inneholde:</b></p>	
<p><b>Søknadsblankett</b> nr. 5153, eller et enklere skjema for privatpersoner . Du finner mer info og alle skjema for privatpersoner <a href="#">her</a>.</p>	
<p><b>Kvittering for nabovarsel og Opplysninger gitt i nabovarsel.</b> <u>Naboer og gjenboere skal varsles, med mindre det er klart at rivingen ikke berører naboens interesser i vesentlig grad. Om noen har pengeheftelser i eiendommen skal også disse varsles, og det skal framgå av kvitteringen eller egen erklæring at de er varslet</u> Dersom det søkes om dispensasjon, skal det varsles særskilt om dette. Du skal bruke blankett nr. 5155 og i tillegg 5156 eller en av de enklere blankettene som ligger under <i>Kvittering for nabovarsel for mindre byggeprosjekter</i> litt lenger ned på samme side. Søknaden kan ikke sendes til kommunen før frist for nabomerknader er utløpt. Du finner mer informasjon i informasjonsarket «<i>Nabovarsel –innhold og varslingsmåter</i>». (Det er ikke krav om nabovarsel ved søknad om riving av gjenstående deler av eksisterende byggverk som er ødelagt etter en akutt hendelse, så som brann, naturskade eller ulykke. Det er heller ikke krav om nabovarsel om kommunen har gitt deg pålegg om fjerning av byggverk etter <u>plan- og bygningsloven § 31-5 første eller andre ledd.</u>)</p>	
<p><b>Eventuelle merknader fra naboer</b> med redegjørelse for hvordan disse eventuelt er tatt hensyn til.</p>	
<p><b>Kartutsnitt</b> som viser tydelig hva som skal rives.</p>	
<p><b>Tegninger og/eller foto</b> kun i de tilfeller det er snakk om bevaringsverdig bygg eller mulig bevaringsverdig bygg.</p>	

**RIVING**

**Eventuelt søknad om dispensasjon.** Er søknaden avhengig av dispensasjon fra plangrunnlaget eller andre bestemmelser, kreves det begrunnet søknad etter plan- og bygningslovens § 19-1. Du finner mer informasjon i informasjonsarket «Dispensasjon».

De 4-sifrede numrene i tabellen viser til blankettnummeret for byggesaksblanketten som du finner på Direktoratet for Byggkvalitet sine sider.

**3. Søknadspliktig riving med krav om ansvarlige foretak etter plan- og bygningsloven § 20-3:**

Hvilke tiltak gjelder dette for?	Hvem er ansvarlig for hva?
<b>Alle bygninger, konstruksjoner og anlegg jf. pbl § 20-1 a som ikke er nevnt i tabell 1 eller 2.</b>	Søknad om riving av slike tiltak må innsendes av foretak som påtar seg ansvar som <u>ansvarlig søker</u> . Kommunen kan fritta for krav om ansvarsrett der risikoen er liten, det vil si der konsekvensene i forhold til helse, miljø og sikkerhet er små.
<b>Søknaden skal innsendes i ett eksemplar. I følge <u>SAK10 § 5-4</u> skal den inneholde:</b>	
<b>Søknadsblankett</b> , inkludert erklæring om ansvarsrett for søker <span style="float: right;">nr. 5174 og 5175, ev. 5184 og 5187</span>	
<b>Kvittering for nabovarsel og Opplysninger gitt i nabovarsel.</b> Naboer og gjenboere skal varsles, <span style="float: right;">nr. 5155 og 5156</span> <u>med mindre det er klart at rivingen ikke berører naboens interesser i vesentlig grad. Om noen har pengeheftelser i eiendommen skal også disse varsles, og det skal framgå av kvitteringen eller egen erklæring at de er varslet.</u> Dersom det søkes om dispensasjon, skal det varsles særskilt om dette. Søknaden kan ikke sendes til kommunen før frist for nabomerknader er utløpt. Du finner mer informasjon i informasjonsarket «Nabovarsel –innhold og varslingsmåter». (Det er ikke krav om nabovarsel ved søknad om riving av gjenstående deler av eksisterende byggverk som er ødelagt etter en akutt hendelse, så som brann, naturskade eller ulykke. Det er heller ikke 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.)	
<b>Eventuelle merknader fra naboer</b> med redegjørelse for hvordan disse eventuelt er tatt hensyn til.	
<b>Kartutsnitt</b> som viser tydelig hva som skal rives.	
<b>Tegninger og/eller foto</b> kun i de tilfeller det er snakk om bevaringsverdig bygg eller mulig bevaringsverdig bygg.	
<b>Erklæring om ansvarsrett</b> for prosjekterende, utførende og eventuelt kontrollerende. <span style="float: right;">nr. 5181</span> Kommunen kan fritta for krav om ansvarsrett der risikoen er liten, det vil si der konsekvensene i forhold til helse, miljø og sikkerhet er små.	
<b>Eventuelt søknad om dispensasjon.</b> Er søknaden avhengig av dispensasjon fra plangrunnlaget eller andre bestemmelser, kreves det begrunnet søknad etter <u>plan- og bygningslovens § 19-1</u> . Du finner mer informasjon i informasjonsarket «Dispensasjon».	

De 4-sifrede numrene i tabellen viser til blankettnummeret for byggesaksblanketten som du finner på Direktoratet for Byggkvalitet sine sider.

**Viktig å være oppmerksom på:**

Er bygget bevaringsverdig, jf. SAK10 § 19-3, må det innhentes uttalelse/godkjenning fra kulturminnemyndigheten, jf. SAK10 § 6-2. Er rivingen unntatt søknadsplikt, må du selv sørge for dette. Du kan finne generell informasjon om hva som er fredet eller bevaringsverdig på Riksantikvarens hjemmeside, og som oftest mer spesifikk informasjon for din eiendom på den enkelte kommunes hjemmeside.

Materialer i bygninger, konstruksjoner og anlegg kan inneholde stoffer som er skadelige for miljø og helse. For å hindre at skadelige stoffer spres, stilles det krav til håndtering og levering av rivingsavfall. I forbindelse med all riving er du forpliktet til å gjøre en kartlegging av bygningsdeler, installasjoner og lignende som kan utgjøre farlig avfall og sørge for at slikt avfall leveres til godkjent mottak (jf. TEK17 § 9-7 1. ledd og avfallsforskriftens kap. 11).

Hvis du skal rive del av en bygning på over 100 m<sup>2</sup> bruksareal (BRA) eller rive konstruksjoner og anlegg som genererer mer enn 10 tonn avfall, må du sørge for at det utarbeides en avfallsplan, jf. TEK17 § 9-6. Denne skal ikke sendes kommunen, men være tilgjengelig for tilsyn. Når rivingen er utført må du sendes kommunen en sluttrapport som dokumenterer hvor mye som er levert av de ulike avfallstypene. Sammen med sluttrapporten skal du levere kopi av kvitteringer for avfallet som er levert til godkjent avfallsmottak eller direkte til gjenvinning. Dette skal sendes samme med søknad om ferdigattest. Når det er krav om avfallsplan er det også krav om miljøsaneringsbeskrivelse. Miljøsaneringsbeskrivelsen skal utformes som en egen rapport, som minimum må gi opplysningene som er gitt i TEK17, § 9-7 3. ledd. Du kan lese mer om avfallshåndtering og miljøsanering på hjemmesiden til Direktoratet for Byggkvalitet.

Er det du skal rive tilkoblet offentlig vann- og avløp må frakobling og plugging av ledninger utføres i samsvar med krav/retningslinjer fra kommunen som ledningseier.

Strømledninger, teleledninger o.l. må frakobles i samarbeid med respektive ledningseiere.

## RIVING

### Når kan du begynne å rive?

Om rivingen ikke er søknadspliktig, kan du begynne å rive med en gang du har avklart at vilkårene for unntak fra søknadsplikt er oppfylt.

Om rivingen er søknadspliktig kan du begynne å rive tre uker etter at søknaden er mottatt av kommunen hvis følgende vilkår er oppfylt etter plan-og bygningslovens § 21-7:

- Søknaden er komplett, det vil si at den inneholder all nødvendig informasjon
- Rivingen er i samsvar med bestemmelser gitt i eller i medhold av pbl (er i samsvar med arealplan eller dispensasjon er innhentet på forhånd).
- Det er ikke nødvendig med ytterligere tillatelse, samtykke eller uttalelse fra annen myndighet etter SAK10 § 6-2.
- At det ikke foreligger nabomerknader. <sup>\*)</sup>
- Kommunen har ikke gitt deg beskjed om forlenget saksbehandlingsfrist etter SAK10 § 7-3.

<sup>\*) Dette vilkåret gjelder ikke om tiltaket er slik at du som tiltakshaver kan søke selv uten å bruke ansvarlige foretak. Se tabell 2 og pbl § 21-7 tredje ledd.</sup>

Er disse vilkårene ikke oppfylt, må du vente med å rive til du har fått skriftlig tillatelse fra kommunen. Kommunen har da frist på 12 uker til å gi deg svar. Se pbl § 21-7.

**Når du har søkt om riving og fått tillatelse skal du søke om ferdigattest når rivingen er utført.**