

RIVING

Send søknaden til:



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

Når du skal rive ein bygning, ein konstruksjon eller eit anlegg, jf. § 20-1 e) i pbl 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, storleiken 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 bli send inn av føretak som tek på seg ansvar som ansvarleg søkjar. Prosjektering og utføring må bli gjort av føretak som tek på seg ansvar som høvesvis ansvarleg prosjekterande og ansvarleg utførande. Eventuell kontroll må bli gjort av føretak som tek på seg ansvar for kontroll. Alle føretak som tek på seg ansvar må tilfredsstillere krav til kvalitetssikring jf. SAK10 kapittel 10 og krav til utdanning og praksis jf. SAK10 kapittel 11. Der kommunen vurderer ansvarsrett til å ikkje å vere naudsynt, kan dei frita frå krav om ansvarsrett, jf. § 23-1 i pbl. Det vil seie der risikoen 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 § 20-5 i plan- og bygningsloven (pbl) og SAK10 § 4-1:	
Kva tiltak gjeld dette for?	Kven er ansvarleg for kva?
<ul style="list-style-type: none"> • Frittliggjande bygning på utbygd eigedom. Han kan ikkje bli brukt 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 bli brukt 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 søknadsplikta gjeld ikkje påbygg. Riving av påbygg må bli søkt om etter § 20-3 i pbl. • 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 gjetarhytter. 	<p>Du er sjølv ansvarleg for at tiltaket (tiltaket = det du skal rive) følgjer føresegnene 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 <u>kulturminneloven</u> med tilhøyrande føresegner. Bygg som er eller kan vere verneverdige er ikkje unnateke 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 «Kva må vere i orden for at du skal kunne byggje garasje eller små tilbygg utan å søkje.» I prinsippet gjeld om lag dei same føresegnene for søknad om riving som for søknad om oppføring. Forskjellen på tilbygg og påbygg finn du beskrive i informasjonsarket «Tilbygg til bustad».</p> <p>Vi tilrår at du informerer naboane dine før du byrjar å rive. Om nokon har pengehefte i eigedomen bør også desse bli varsla før du set i gang.</p> <p>Du må informere kommunen om kva du har rive og kvar på eigedomen det var plassert, seinast fire veker etter at du er ferdig med å rive. Dette for at kommunen skal kunne oppdatere kart- og matrikkeldata. (Matrikkelen er det offisielle eigedomsregisteret 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 gesimshøgde: Fleire målereglar, og utfyllande forklaring til desse, finn du i ein rettleiar som heiter <u>H-2300 B Grad av utnytting - Beregnings- og måleregler</u>, utgjeven av Kommunal- og moderniseringsdepartementet. Han ligg fritt tilgjengeleg på internett.</p>

RIVING

Digital søknad

Dersom du skal søkje om løyve, tilrår vi at du sender elektronisk søknad gjennom ein av fleire søknadsportalar. Ved å bruke slike verkty får du på same tid ein betre kvalitetskontroll av søknaden. Mange kommunar har reduserte gebyr for søknader som er sende inn via internett. Sjå dibk.no for oversyn over ulike søknadsportalar.

2. Søknadspliktig riving som du som tiltakshavar (tiltakshavar = du som eig det som skal bli rive) kan vere ansvarleg for sjølv etter [§ 20-4 i plan- og bygningsloven](#) 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 einskild frittliggjande bygning på utbygd eigedom. Bygningen kan ikkje bli brukt 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 bli brukt til busetnad betyr mellom anna at han ikkje kan bli brukt til overnatting. Døme på slike bygg er garasje, uthus, verkstad eller utstillingslokale med personopphald 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 bli rekna inn i det totale bruksarealet. Nærare forklaring til desse og andre målereglar, finn du i TEK17 kapittel 6 og rettleiaren H-2300 B Grad av utnytting - Beregnings- og målereglar. • 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 målerregelen finn du i TEK17 kapittel 6 og rettleiaren H-2300 B Grad av utnytting - Beregnings- og målereglar. • Driftsbygning i landbruket på inntil 1000 m² bruksareal (BRA) eller utbygd areal (BYA) Gjeld berre «alminnelege driftsbygningar». Nærare forklaring på dette omgrepet finn du i rettleiinga til SAK10 § 3-2. 	<p>Søknaden kan bli send inn av deg sjølv som tiltakshavar.</p> <p>Du er ansvarleg for at rivinga følgjer føresegnene 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.</p> <p>I dei tilfella der rivinga gjeld ein driftsbygning som er større enn 100 m² bruksareal (BRA) 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 avfallsmengder.</p> <p>Kommunen kan føre tilsyn og be om at du mellom anna dokumenterer korleis krava i byggteknisk forskrift (TEK17) er følgde opp.</p>

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 Opplysningar gjeve i nabovarsel. Du skal varsle naboar og gjenbuvar, med mindre det er klart at rivinga ikkje får vesentlege følgjer for naboen sine interesser. Om nokon har pengehefte i eigedomen skal også desse bli varsla, og det skal gå fram av kvitteringa eller eiga erklæring at dei er varsla. Dersom du søkjer om dispensasjon skal du varsle særskilt om dette. Du skal

RIVING

bruke blankett [nr. 5155](#) og i tillegg [5156](#) eller ein av dei enklare blankettane som ligg under *Kvittering for nabovarsel for mindre byggeprosjekt* litt lenger ned 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 gjeve deg pålegg om fjerning av byggverk etter [§ 31-5 første eller andre ledd i plan- og bygningsloven](#).)

Eventuelle merknader frå naboar med orientering om korleis desse eventuelt er tekne 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 frå plangrunnlaget eller andre føresegner, er det krav til grunngjeven søknad etter [§ 19-1 i plan- og bygningsloven](#). Du finn meir informasjon i informasjonsarket «*Dispensasjon*».

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

3. Søknadspliktig riving med krav om ansvarlege føretak etter [§ 20-3 i plan- og bygningsloven](#):

Kva slags tiltak gjeld dette for?	Kven er ansvarleg for kva?
Alle bygningar, konstruksjonar og anlegg jf. § 20-1 a i pbl som ikkje er nemnde i tabell 1 eller 2.	Føretak som tek på seg ansvar som ansvarleg søker må sende inn søknad om riving av slike tiltak. Kommunen kan fritta 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 søkjar	nr. 5174 og 5175, ev. 5184 og 5187
Kvittering for nabovarsel og Opplysningar gjeve i nabovarsel Du skal varsle naboar og gjenbuvarar ,	nr. 5155 og 5156
med mindre det er klart at rivinga ikkje får vesentlege følgjer for naboen sine interesser. Om nokon har pengehefte i eigedomen skal også desse bli varsla, og det skal gå fram av kvitteringa eller eiga erklæring at dei er varsla. Dersom du søker om dispensasjon, skal du varsle særskilt om dette. Du kan ikkje sende søknaden til kommunen før frist for nabomerknader har gått ut. Du finn meir informasjon i informasjonsarket « <i>Nabovarsel –innhald og varslingsmåtar</i> ». (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 gjeve deg pålegg om fjerning av byggverk etter § 31-5 første eller andre ledd i plan- og bygningsloven .)	
Eventuelle merknader frå naboar med orientering om korleis desse eventuelt er tekne 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 kontrollrande.	nr. 5181
Kommunen kan fritta for krav om ansvarsrett der risikoen er liten, det vil seie der konsekvensane for helse, miljø og tryggleik er små.	
Eventuell søknad om dispensasjon. Er søknaden avhengig av dispensasjon frå plangrunnlaget eller andre føresegner, er det krav om grunngjeven søknad etter § 19-1 i plan- og bygningsloven . Du finn meir informasjon i informasjonsarket « <i>Dispensasjon</i> ».	

Dei firesifra nummera i tabellen viser til blankettnummeret for byggesaksblanketten 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 fråsegn/godkjenning frå kulturminnestyresmakta, jf. [SAK10 § 6-2](#). Er rivinga unnateken 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, installasjonar og 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 avfallsforskrifta).

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 typene avfall. Du skal levere kopi av kvitteringar for avfallet som er levert til godkjent avfallsmottak eller direkte til attvinning, 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 gje

RIVING

opplysningane som er gjevne i [TEK17, § 9-7 3. ledd](#). Du kan lese meir om [avfallshandtering og miljøsnering](#) på heimesida til Direktoratet for Byggkvalitet.

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

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

Når kan du byrje å rive?

Om rivinga ikkje er søknadspliktig, kan du byrje å rive med ein gong du har avklara at vilkåra for unnatak frå søknadsplikt er oppfylte.

Om rivinga er søknadspliktig kan du byrje å rive tre veker etter at kommunen har fått søknaden, dersom følgjande vilkår er oppfylte etter [§ 21-7 i plan- og bygningsloven](#):

- Søknaden er komplett, det vil seie at han inneheld all naudsynt informasjon
- Rivinga er i samsvar med føresegner gjevne i eller i medhald av [pbl](#) (er i samsvar med arealplan eller dispensasjon er henta inn på førehand).
- Det er ikkje naudsynt med ytterlegare løyve, samtykke eller fråsegner frå anna styresmakt etter [SAK10 § 6-2](#).
- At det ikkje ligg føre nabomerknader. ^{*)}
- Kommunen har ikkje gjeve deg melding om forlenga sakshandsamingsfrist etter [SAK10 § 7-3](#).

^{*) Dette vilkåret gjeld ikkje om tiltaket er slik at du som tiltakshavar kan søkje sjølv utan å bruke ansvarlege føretak. Sjå tabell 2 og [§ 21-7 tredje ledd i pbl](#).}

Er desse vilkåra ikkje oppfylte, må du vente med å rive til du har fått skriftleg løyve frå kommunen. Kommunen har då frist på 12 veker til å gje deg svar. Sjå [§ 21-7 i pbl](#).

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