

RIVING

Send søknaden til:

Skodje kommune
Teknisk avdeling
6260 SKODJE

postmottak@skodje.kommune.no



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

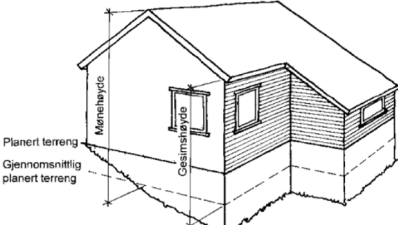
Når du skal rive ein bygning, ein konstruksjon eller eit anlegg, jf pbl § 20-1 e) er det tre ulike kategoriar som er aktuelle. I utgangspunktet er det slik at det du må søkje om å byggje, må du også søkje om å få rive. Same prinsipp gjeld for om du kan søkje sjølv eller om du må få eit kvalifisert føretak 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 søkjar. 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 fritta frå krav om ansvarsrett, jf. pbl §23-1. 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 kategoriene:

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 eigedom. Han kan ikkje brukast til busetnad, og skal ha eit samla <u>bruksareal (BRA)</u> eller <u>utbygd areal (BYA)</u> på inntil 50 m². Mønehøgda kan vere maks. 4,0 m og gesimshøgde 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 som ikkje inneheld rom til varig opphald eller busetnad. Det kan ha eit samla <u>bruksareal (BRA)</u> eller <u>utbygd areal (BYA)</u> på maks. 15 m². Tilbygget må vere understøtta og kan ikkje vere over meir enn to etasjar eller plan. Døme på slike tilbygg er veranda, terrasse og liknande, ope overbygg inngangsparti eller ved- og sykkelbod. NB! Unntak frå søknadsplikten gjeld ikkje <u>påbygg</u>. Riving av påbygg må søkjast om etter <u>pbl § 20-3</u>. • Frittliggjande byggverk som er knytt til drift av jordbruks-, skogbruks- eller reindriftsområde, og som har eit samla <u>bruksareal (BRA)</u> eller <u>utbygd areal (BYA)</u> 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) følger 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 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 føresegnene 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 pengehefte i eigedomen bør også desse bli varsla før du set i gang.</p> <p>Når du er ferdig med å rive må du informere kommunen om kva du har rive og kvar på eigedomen det var plassert. Dette for at kommunen skal kunne oppdatere kart- og matrikkeldata. (<u>Matrikkelen</u> er det offisielle eigedomsregisteret i Noreg.) Døme på korleis måle møne- og gesimshøgde:</p>  <p>Fleire målereglar, og utfyllande forklaring til desse, finn du i ein rettleiar som heiter <u>H-2300 B Grad av utnyting - Beregnings- og målereglar</u>, utgitt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet. Han ligg fritt tilgjengeleg på internett.</p>

**RIVING****ByggSøk**

Dersom det du skal rive er søknadspliktig, tilrår vi at du sender elektronisk søknad gjennom ByggSøk-bygning (www.byggsok.no). Systemet er gratis og nettbasert, og du får rettleiing om utfyllinga undervegs. Ved å bruke ByggSøk får du på same tid ein betre kvalitetskontroll av søknaden. Mange kommunar har redusert gebyr for søknader innsendt via ByggSøk.

2. Søknadspliktig riving som du som tiltakshavar (tiltakshavar = du som eig det som skal bli rive) kan vere ansvarleg for sjølv etter <u>plan- og bygningsloven § 20-4</u> og <u>SAK10 §§ 3-1 og 3-2</u>:	
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 personopphald berre på dagtid. Er det kjellar kan han ikkje innehalde opphaldsrom og må ha himling mindre enn 1,5 m over <u>gjennomsnittsnivået på det planerte terrenget</u> 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 reknast inn i det totale bruksarealet. Nærare forklaring til desse og andre måleregler, finn du i rettleiaren <u>H-2300 B Grad av utnyttning - Beregnings- og måleregler</u>. • 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 <u>kapittel 3 i rettleiaren H-2300 B Grad av utnyttning - Beregnings- og måleregler</u>. • Driftsbygning i landbruket på inntil 1000 m² bruksareal (BRA). Gjeld kun «alminnelige driftsbygninger». Nærare forklaring på dette omgrepet finn du i rettleiinga til <u>SAK10 § 3-2</u>. 	<p>Søknaden kan bli send inn av deg sjølv som <u>tiltakshavar</u>.</p> <p>Du er ansvarleg for at rivinga følgjer føresegnene 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.</p> <p>I dei tilfella der rivinga gjeld ein driftsbygning som er større enn 100 m² <u>bruksareal (BRA)</u> må du utarbeide ein avfallsplan som gjer greie for planlagt handtering av byggavfallet fordelt på ulike avfallstypar og –mengder, jf <u>SAK10 § 9-6</u>. Avfallsplanen er grunnlaget for sluttrapporten som viser faktisk disponering av avfallet, fordelt på ulike avfallstypar og avfallsmengder.</p> <p>Kommunen kan føre <u>tilsyn</u> og be om at du mellom anna dokumenterer korleis krava i byggteknisk forskrift (<u>TEK17</u>) er følgd opp.</p>
Send inn søknaden i eitt eksemplar. Ifølgje <u>SAK10 § 5-4</u> skal han innehalde:	
Søknadsblankett	nr. 5153*
Kvittering for nabovarsel og Opplysningar gjeve i nabovarsel. Naboar og gjenbuarar skal bli varsla, 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 det søkjast om dispensasjon, skal det bli varsla 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 øydelagt 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.)	

**RIVING**

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 frå plangrunnlaget eller andre føresegner, er det krav til grunnigve søknad etter plan- og bygningsloven § 19-1. Du finn meir informasjon i informasjonsarket «*Dispensasjon*».

* Ikkje aktuelt som eige vedlegg ved bruk av ByggSøk-bygning

Dei firesifra nummera til høgre 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 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 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 <u>SAK10 § 5-4</u> skal han innehalde:	
Søknadsblankett , inkludert erklæring om ansvarsrett for søkjar	nr. 5174* og 5175*
Kvittering for nabovarsel og Opplysningar gitt i nabovarsel. Naboar og gjenbuuar skal bli varsla, 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 det søkjast om dispensasjon, skal det bli varsla 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 øydelagt 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 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 kontrollerande. 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.	
Eventuelt søknad om dispensasjon *. Er søknaden avhengig av dispensasjon frå plangrunnlaget eller andre føresegner, er det krav om grunnigve søknad etter <u>plan- og bygningsloven § 19-1</u> . Du finn meir informasjon i informasjonsarket « <i>Dispensasjon</i> ».	

* Ikkje aktuelt som eige vedlegg ved bruk av ByggSøk-bygning

Dei firesifra nummera til høgre 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 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, 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 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



RIVING

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 inneheld 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 førehand).
- 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 søkje 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.