



Veileder riving av bygg

Søknadsplikt

Riving av bygning er søknadspliktig etter plan- og bygningsloven PBL § 20-1 bokstav e. Søknaden skal dokumenteres i samsvar med krav i plan- og bygningsloven med forskrifter (jfr. byggesaksforskriften §§ 5-1 – 5-5), og forestås av en ansvarlig søker som skal godkjennes av kommunen.

Ansvarlig søker har ansvar for at søknaden viser at tiltaket er planlagt slik at det tilfredsstiller alle krav i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Unntatt søknadsplikt pbl § 20-5

Forutsatt at riving av tiltak ikke strider mot reguleringsplan samt ikke fører til fare eller urimelig ulempe for omgivelsene eller allmenne interesser, unntas følgende tiltak fra reglene i plan- og bygningsloven om saksbehandling, ansvar og kontroll:

- Riving av mindre frittliggende bygning med maks areal på 50 m² BTA på bebygd eiendom.
- Tiltak beskrevet i byggesaksforskriften § 4-1 bokstav a til d og som er i samsvar med plan- og bygningsloven § 1-6 andre ledd.
- Når kommunen har gitt pålegg om riving.
- Riving som ledd i vei eller jernbaneutbygging.

Vær oppmerksom på at:

Riving av verneverdig bebyggelse ikke er unntatt søknadsplikt.

Generelt:

Hvis riving av tiltak er i strid med gjeldende planer kreves det søknad om dispensasjon jfr. plan- og bygningslovens § 19-1. Søknaden skal begrunnes.

Krav til søknadsdokumentasjon:

1. Det må innleveres tegninger av plan, snitt og fasade i M=1:100 eller 1:200 av tiltak som skal rives, dersom det finnes.
2. Bruksareal for tiltaket samt formål med riving må oppgis. Det skal sendes inn 1 eksemplar av rivesøknaden, datert og undertegnet av tiltakshaver og ansvarlig søker.
3. Utsnitt av situasjonskart. Ett eksemplar med den aktuelle bygning avmerket. Kartet må ikke være eldre enn 6 måneder, og kan bestilles på [infoland](#).
4. Foto av bygningen som skal rives må vedlegges.
5. Dersom den rivemeldte bygningen inneholder bolig, må det opplyses om bygningen er fraflyttet. Gjelder søknaden riving av et tiltak som inneholder en eller flere boliger, må det påregnes at igangsettingstillatelse for riving ikke gis før det er på det rene at fraflytting er skjedd.
6. Avfallsplan må innsendes for å fremme en lovlig og miljøriktig behandling av bygningsavfall.
7. Kontrollplan for prosjektering skal innsendes når det søkes om riving av tiltak i tiltaksklasse 2 og 3. Prosjektering av riving i tiltaksklasse 1 anses å inngå som en del av utførelsen samt at nødvendig informasjon fremkommer av avfallsplanen.



8. Annen dokumentasjon vedrørende ansvar og kontroll i henhold til forskrift til PBL om saksbehandling og kontroll, SAK §§ 5-1-5-5.
9. Ansvarsrett. Det må søkes om ansvarsrett for alle de som skal ha direkte ansvar overfor bygningsmyndighetene. Dette gjøres på egne blanketter.

Varsling:

Nabovarsel. Ansvarlig søker skal varsle naboer og gjenboere, hvis ikke disse skriftlig har samtykket til tiltaket. Med søknaden skal følge gjenparter av varselbrevene og kvittering for at brevene er sendt. Ansvarlig søker/tiltakshaver er ansvarlig for riktig varsling. Det kreves ikke nabovarsel ved riving av gjenstående deler av eksisterende byggverk som er ødelagt av brann, naturskade, ulykke eller lignende akutt hendelse, eller der kommunen har gitt pålegg etter plan- og [bygningsloven § 31-5](#) og pålegget ikke omfatter tillatelse til riving.

Gjenpart av søknad til berørte myndigheter.

Samtidig med at rivesøknad sendes inn skal varsel om fjerning av installasjoner sendes til:

Energiverket hvis strøm er innlagt

Telenor hvis telefon er innlagt eller bygningen inneholder teletekniske installasjoner/utstyr

Uttalelse fra ovennevnte virksomheter må sendes Utviklingsavdelingen før igangsettingstillatelse blir gitt. Hvis ovennevnte virksomheters installasjoner ikke finnes er det ansvarlig søkers plikt å dokumentere dette.

Dersom tiltaket er tilkoblet vann og avløp må plugging av ledninger for vann og avløp utføres i samsvar med rutiner fra Kommunalteknisk avdeling. Når stikkledninger for vann og avløp ønskes omlagt eller på annen måte er satt ut av drift, skal disse plugges i tilknytningspunktet på kommunens ledninger eller der hvor kommunen anviser.

- Søknad om ansvarsrett for frakobling/plugging av sanitæranlegget skal sendes inn sammen med søknad om tiltak. Søknaden skal omfatte utførelse og kontroll av utførelse.
- Riving etter § 20-1 første ledd bokstav e, så skal søkeren varsle dem som har pengeheftelser i eiendommen. Jfr § 21-3. Erklæring må vedlegges.

Aktuelle bestemmelser

For riving av mindre uthus samtidig med at det søkes om byggetillatelse for nybygg, er det tilstrekkelig at bygningen markeres med et kryss på situasjonsplanen og at riving avkrysses som tiltak på søknadsskjemaet. Forenklet avfallsplan må innsendes.

Søknad om riving i bevaringsverdige områder

Bestemmelser for verneområder eller spesielle områder er nærmere beskrevet i lokale forskrifter på lovdata.no for Porsanger kommune:

<https://lovdata.no/register/lokaleForskrifter?municipality=Porsanger>

Et bygg som ikke er registrert i SEFRAK eller merket i planen kan likevel være bevaringsverdig, enten pga. bygget i seg selv, forholdet til omgivelsene eller området i sin helhet. Ved søknad om riving av bygning i områder regulert til spesialområde bevaring skal alltid fylkeskommunen høres.