

# Guide för husrivning

i Västnyland



EJFLU  
maaseuturahasto



# DÅ DET BLIR TID ATT RIVA DET GAMLA

Den här guiden är avsedd för Dig som står i beråd att riva en gammal byggnad i Västnyland.

För den byggnad som ska rivas ska det göras antingen en rivningsanmälan eller sökas rivningslov 30 dygn innan arbetet inleds. Under den tiden utreder myndigheterna, om det finns hinder för rivningen eller om det behövs tilläggsutredningar.

**Rivningslov behövs** då byggnaden ligger på detaljplanerat område eller på område med byggnadsförbud p.g.a. att en plan är under arbete. Även vissa historiskt eller arkitektoniskt värdefulla objekt kräver rivningslov – eller kan t.o.m. vara



belagda med rivningsförbud. Rivningsanmälan räcker till, då byggnaden ligger utanför planerat område eller då det är fråga om ekonomibyggnad eller annan obetydlig byggnad.

**Rivningslov behövs inte**, då det för samma plats beviljats bygglov eller en lagenlig gatu- eller vägplan förutsätter rivning av byggnaden. För ändringsarbeten eller för rivning av vanliga byggnadsdelar i samband med renovering behövs heller ingen anmälan.

**Kommunen anmäler till Befolkningsregistercentralen om rivningen.** Då anmälan görs om att en byggnad rivs och försvinner ur byggnadsbeståndet, upphör också fastighetsskatte- och brandsäkerhetsplikten för byggnaden. Det lönar sig alltså att anmäla!

## Rivningsanmälan

- Blankett för åtgärdstillstånd
- Befolkningsregistercentralens blankett "Anmälan om avgång av byggnad" RK-9
- Lagfartsbevis och kartbilaga, där rivningsbyggnaden utmärkts
- Byggavfallsutredning (innehåller en utredning över hälsofarliga ämnen)

## Rivningslov

- Blankett för åtgärdstillstånd
- Befolkningsregistercentralens blankett "Anmälan om avgång av byggnad" RK-9
- Lagfartsbevis och kartbilaga, där rivningsbyggnaden utmärkts, samt situationsplan
- Om byggnaden ligger på detaljplaneområde, behövs **utdrag ur detaljplanen**
- Byggavfallsutredning (innehåller en utredning över hälsofarliga ämnen)
- **Fotografier** av det objekt som ska rivas påskyndar behandlingen av ärendet
- För svåra objekt krävs en **ansvarig arbetsledare**

## BYGGAVFALL

Vid rivning av en byggnad uppkommer tiotals ton avfall, av vilket en del är odugligt för återvinning. En del kan efter sortering användas som sådant, som krossat eller som råvara för energiproduktion.

I den byggavfallsutredning som ska bifogas rivningslovsansökan/rivningsanmälan uppskattas mängderna för olika kategorier av avfall. Dessutom utreds vilket farligt avfall byggnaden innehåller samt markens tillstånd, om det finns tecken på att jordmånen kan vara förorenad. För att minimera avfallet (och kostnaderna) är det bra att sortera avfallet genast och föra de återvinningsbara delarna och materialet till återvinning.

Enligt avfallslagen ska man vid rivningar **eftersträva så litet avfall som möjligt samt att avfallet inte förorsakar fara eller olägenhet för hälsa eller miljö**. Avfallet ska i första hand återvinnas som material och i andra hand som energi. Det sorterade avfallet ska föras till korrekta hanterings- och återvinningsplatser. Allt avgiftsbelagt avfall lönar det sig att hålla torrt, eftersom avfallet väger (och kostar) mer då det är vått.

### Hälsovådligt material i rivningsobjekt

Asbest har använts i byggen fram till år 1994 i bl.a. rörisoleringar, som sprutisolering, i takfilt, dörrar, byggnads- och taksivor och i ventilationskanaler. I byggnader från tiden före år 1988 måste en asbestkartering göras, innan rivningsarbete inleds. Det går inte att skydda sig för asbest med egna knep, utan en yrkesman bör tillkallas (kontaktuppgifter från arbetarskyddsmyndigheterna).



Impregnerat trä (grönt saltimpregnerat och brunt kreosotimpregnerat virke) har använts utomhus, i t.ex. terrass- och balkongkonstruktioner. Impregnerat virke förvaras skilt från annat virke. Förbränning frigör rikligt med giftiga föreningar till luften, och därför ska destruktionen göras i en problemavfallsanläggning. De flesta byggvaruaffärer tar gratis emot impregnerat avfallsvirke.



PCB förekommer i fogmassor och gamla målarfärger. I praktiken är det svårt att upptäcka ämnet.

Kreosot eller stenkoltjära har använts som fuktspärr. Den kan identifieras utgående från sitt tjärlika utseende och starka lukt ("järnvägssyll"). Innan rivningsarbetet inleds, bör kontakt med arbetarskyddsmyndigheterna tas.

Oljecisterner, olje-, målnings- och kemikalieavfall: Oljecisterner levereras tömda och rengjorda till en avfallsstation. Kemikalie- och oljeavfallet är farligt avfall, som ska föras till en avfallsstation.



# PRAKTISKA TIPS INFÖR RIVNINGSBETET

Gamla byggnader är ofta välgjorda och innehåller fina byggnadsdelar och detaljer. Gamla byggnader är också en del av vårt kulturarv. Det är alltså skäl att noggrant överväga, vad som lönar sig att riva. Det är värt att överväga att bevara och renovera det gamla.

**Ett välgjort rivningsarbete förutsätter förhandsplanering och att man bekantar sig med byggnaden på ort och ställe.**

Innan rivningsarbetet inleds utreds:

- byggnadens storlek, konstruktioner, material, farliga ämnen
- lämpliga arbetsmetoder och andra behövliga åtgärder, såsom stöttande
- möjligheterna att återvinna byggdelar samt avfallstransport och -hantering.

## Rivningsskeden och materialgrupper

Selektiv rivning är en arbetsmetod, där byggnadens delar och material rivs i en på förhand planerad ordningsföljd så att deras kvalitet bibehålls. Detta möjliggör återvinning.

### 1. Avlägsnande och återvinning av lösöre

Först töms byggnaden på allt lösöre. Distributionen av el, vatten och värme bryts. Det lönar sig att spara allt återvinningsbart material i rivningsbyggnaden. Dem kan man erbjuda till affärer för begagnat byggnadsmaterial, t.ex. Byggnadsapoteket i Raseborg.

### 2. Metallerna tillvara

Värdefulla metalldelar lösgörs också till att börja med: rännor, stegar, vatten- och värmerör, cisterner och takplåtar. Metallerna är bra att ta bort också för att de söndrar trä- och betongkrossar.

### 3. Rivning inomhus

Tapeter, gipsskivor och plastmattor lösgörs.

### 4. Rivning av takkonstruktionerna

Tegel och plåt insamlas separat. Takstolar i god kondition kan återanvändas. Hela lertegel är eftertraktade och lönar sig absolut att föra till återvinning.

### 5. Lösgöring av isoleringsmaterial

Isoleringen avlägsnas och förvaras torrt tills den förs till avfallsstationen. Blåsull och sågspån kan tillvaratas med en suganordning.

### 6. Rivning av stålkonstruktioner, bärande konstruktioner och grunden (maskinellt)



# BESTÄLLNING AV RIVNINGSGARBETE

Efter att ha gjort rivningsanmälan behöver byggnadens ägare någon som utför rivningen. Skaran av företagare i branschen är brokig, så den som beställer arbetet har skäl att vara noggrann och förvissa sig om att speciellt avfallshanteringen sköts väl. Kontaktuppgifter till rivningsföretagare hittas via t.ex. olika företagsregister på nätet, i telefonkatalogen eller hos kommunen.

Hantering av byggavfall kräver tillstånd. Om företagaren säger att han själv tar hand om avfallet på annat sätt än att föra det till avfallsstationen, ska han alltså kunna uppvisa miljötillstånd. Kontrollera vid behov med kommunens miljöbyrå, vilka företagare som har tillstånd att ta emot avfall.

Förutsätt i avtalsskedet att företagaren t.ex. bifogar kopior av avfallskvittona till fakturan, eftersom den som gjort en byggavfallsutredning och ansökt om rivningstillstånd förbinder sig att på begäran uppvisa avfallsbokföring och kvitton.

## Offertförfrågan och jämförelse av offerterna

Det är skäl att be företagaren komma och titta på objektet redan i offertförfrågningskedet. Jämför offerterna och deras innehåll sinsemellan. Det exakta priset är ofta svårt att förutse, eftersom det kan komma överraskningar. En prisgaffel eller ett pristak måste det ändå gå att komma överens om.

### För att kunna ge offert behöver rivningsföretagaren utreda följande saker:

- Objektets adress, byggnadstyp, yta och byggnadsår
- Huvudsakliga byggmaterial
- Entreprenadgränser: vad rivs, vad lämnas?
- Hantering och transport av avfallet, ingår de i entreprenaden?
- Önskad tidpunkt för rivningen

### Ur offerten borde framgå:

- Vad man lovar sköta: rivning, sortering och borttransport av avfallet, avfallsavgifter
- Kostnaderna för transport och behandling av avfallet (ofta ca 30-50 % av helheten)
- Mervärdesskattens andel
- Pristak för entreprenaden / timarvode och uppskattning över tidsåtgången

### Fastighetsägarens skyldigheter ska klart avtalas med rivningsföretagaren

- Anskaffning av rivningsflak; rivningsanmälan 30 dygn innan arbetet inleds
- Vilka förberedande åtgärder byggnadens ägare ska vidta (t.ex. ta bort lösöret)
- Asbestsanering m.fl. överraskande farliga ämnen i byggnaden
- Vägförbindelse till tomten samt utrymme för maskiner

I förväg lönar det sig också att komma överens om, i vilket skick tomten lämnas, då entreprenören avlägsnar sig, dvs. vem ansvarar för slutstädning, eftervård osv. Ett bra sätt att kontrollera slutresultatet är att komma överens om en gemensam slutgranskning på rivningsplatsen (kunden godkänner slutresultatet, innan företagaren avlägsnar sig).

## CASE OCH KOSTNADER (\*2010)

Det som kostar vid rivningsarbeten är arbetskraft, redskap, transport av rivningsavfallet och avfallsavgifterna. Nedan ett exempel på kostnaderna för rivning av en byggnad.

### Frontmannahus byggt på 40-talet, 90 m<sup>2</sup>, renoverat på 60- och 90-talen

- byggt av trä, isolering sågspån, i de renoverade delarna bergull
- innehåller asbest
- murad skorsten
- oljecistern

### Arbets- och transportkostnaderna (inkl. moms 22%)

Selektiv rivning för hand	10-25h x 40 €/h	= 400-1000 €
Maskinell rivning	20h x 140 €/h	= 2800 €
Avfallstransporter	8 laster x 25 km	= ca 1500 €
Asbestsanering		= 500-2000 €
<b>Arbete och transport totalt</b>		<b>= 5200-7300 € (inkl. moms 22%)</b>

### Avfallskostnaderna och kostnads-inbesparing genom sortering (*Rosk'n Rolls priser 2010*)

Avfallstyp och mängd m <sup>3</sup> , t	Mottagningspris för sorterat avfall	Mottagning som osorterat byggavfall 116,87 €/t	Kostnads-inbesparing genom sortering
Obehandlat trä 50 t = ca 175 m <sup>3</sup>	0€/t → 0€	5843 €	5843 €
Behandlat trä 5 t = ca 17,5 m <sup>3</sup>	69,54 €/t → 347,50 €	584,35 €	236,85 €
Tegel 2 t	9,40 €/t → 18,80 €	233,74 €	214,94 €
Betong 15 m <sup>3</sup> = 35 t	29,21 €/t → 1022 €	4090 €	3068 €
Metall 1 t	0 € → 0 €	116,87€	116,87 €
Oljecistern 5 m <sup>3</sup> , 103,70 €/st	103,70 €/st	-	0 €
Osorterat byggavfall 15 t	1753,05 €	1753,05 €	0 €
<b>Avfallskostnaderna totalt</b>	<b>3245,05 €</b>	<b>12037 €</b>	<b>9480 €</b>

**Rivningskostnaderna totalt: = 8445,05 – 19337 €**

(Arbete och transport 5200-7300 € + avfallskostnaderna 3245,05 – 12037 €)

## ATT BRÄNNA EN BYGGNAD KRÄVER TILLSTÅND

Huvudregeln är att byggnader inte får förstöras genom att elda upp dem. Kommunens miljömyndighet kan ändå bevilja lov till bränning i vissa undantagsfall, t.ex. för räddningsverkets övningar. Observera att bränning aldrig utplånar en byggnad helt och hållet, utan det blir en mängd avfall kvar, som inte kan återvinnas. Det ska föras till avfallsstation, och tas där emot till priset av byggavfall.

Räddningsverket förutsätter att det från den byggnad som ska brännas har avlägsnats plast, asbest och motsvarande giftigt material. Byggnaden får inte ligga i tätort eller nära offentliga byggnader eller livligt trafikerade vägar. Ta för tillståndet kontakt med räddningsverket och kommunens miljömyndigheter.

## BYGGNADSAPOTEKET ÅTERVINNER RESERVDELAR

Byggnadsapoteket, som ligger på Billnäs bruksområde, är en reservdelsbank för gamla byggnader. Där köps och sälj byggnadsdelar från 1950-talet och tidigare. Byggnadsapoteket är intresserat av att köpa dörrar, fönster, lister, trädelar, beslag, metalleder, eldstäder och delar till dessa samt kakelugnar. Också gammalt tegel och blåst glas är mycket efterfrågat.

Byggnadsapoteket erbjuder från fall till fall även hämtning och service med rivning av kakelugnar. Via dem kan man också fråga efter lertaktegel, gamla stockar, stenfotsstenar (s.k. ladugårdsstenar).

## MOTTAGNING AV BYGGAVFALL

**Rosk'n Rolls avfallsstationer** (mottagningspriserna på adressen [www.rosknroll.fi](http://www.rosknroll.fi))

**Stationerna tar emot** kartong, papper, glas, metall, farligt avfall och dessutom:

**Karis:** Betong, rent och behandlat trä, tegel, bygg- och blandavfall, elektronikskrot

**Ekenäs:** Asbest, rent och behandlat trä, bygg- och blandavfall, elektronikskrot

**Munka, Lojo:** Asbest, betong, rent och behandlat trä, bygg- och blandavfall, tegel, elektronikskrot, impregnerat trä

**Ingå:** Rent och behandlat trä, bygg- och blandavfall, elektronikskrot

**Hangö:** Asbest, rent och behandlat trä, bygg- och blandavfall, elektronikskrot

**Ekopunkten i Sjundeå:** -

**Romu Keinänen Oy** Svetsarvägen 28, Karis tfn 019-230 460 *Metallskrot*

**Kuusakoski Oy** Mjölbolsta, Karis tfn 020 781 7600 *Metallskrot*

**EkeRiv** Tenala, Raseborg tlf 0400 844030 *Trä- och byggavfall*

**De flesta byggvaruaffärer** *Impregnerat virke*

## KONTAKTUPPGIFTER

**HANGÖ**  
[www.hango.fi](http://www.hango.fi)

**Byggnadstillsyn:** Sandövägen 2, Hangö (019) 2203 392  
rakennusluv@hanko.fi  
**Miljövård:** Sandövägen 2, Hangö (019) 2203 221

**INGÅ**  
[www.inga.fi](http://www.inga.fi)

**Byggnadstillsyn:** Ola Westmans allé 3  
(09) 2951 5325 eller (09) 2951 5326  
**Miljökansli:** (må, ons, fre) Ola Westmans allé 3, (09) 2951 532

**RASEBORG**  
[www.raseborg.fi](http://www.raseborg.fi)

**Byggnadstillsyn:** Raseborgsvägen 37, Ekenäs, (019) 289 3800  
**Miljöbyrå:** Raseborgsvägen 37, Ekenäs  
(019) 289 2365 eller (019) 289 2366, miljo@raseborg.fi

**SJUNDEÅ**  
[www.sjundeaa.fi](http://www.sjundeaa.fi)

**Byggnadstillsyn:** Krogarsvägen 1, (09) 2606 1232 **Miljövård:**  
Krogarsvägen ,1 (09) 2606 1236 (ti och to)

**LOJO**  
[www.lojo.fi](http://www.lojo.fi)

**Byggnadstillsyn:** Karstuvägen 4, växeln (019) 3690  
rakennusluv@lohja.fi  
**Miljövård::** Karstuvägen 4, växeln (019) 3690

**VICHTIS**  
[www.vihti.fi](http://www.vihti.fi)

**Byggnadstillsyn och miljövård:**  
Asemantie 30, Nummela, (09) 4258 3000

**NUMMI-PUSULA**  
[www.nummi-pusula.fi](http://www.nummi-pusula.fi)

**Byggnadstillsyn** Siipoontie 1, Nummi, växeln (09)4258 2700  
**Miljövård:** Lojo stad

**HÖGFORS**  
[www.karkkila.fi](http://www.karkkila.fi)

**Byggnadstillsyn och miljövård:** Valtatie 26, (09) 4258 3600

**KARISLOJO**  
[www.karjalohja.fi](http://www.karjalohja.fi)

**Byggnadstillsyn och miljövård:**  
Keskustie 23,(019) 357 321

**ROSK'N ROLL**  
Munkabacken 51, Lojo  
Växel (020) 155 8330  
[www.rosknroll.fi](http://www.rosknroll.fi)

**LASSILA & TIKANOJA**  
Horsbäck sopstation  
Ingenjörsvägen 6, Ekenäs  
(010) 636 182  
[www.lassila-tikanoja.fi](http://www.lassila-tikanoja.fi)

**BYGGNADSAPOTEKET**  
Reservdelsbanken  
Bruksvägen 8, Billnäs  
(019) 233 975  
[www.byggnadsapoteket.fi](http://www.byggnadsapoteket.fi)

**PROJEKT CIRKULERA!**  
Byggavfallsprojekt 2009-2012  
Yrkeshögskolan Novia, Raseborg  
[web.novia.fi/cirkulera](http://web.novia.fi/cirkulera)

