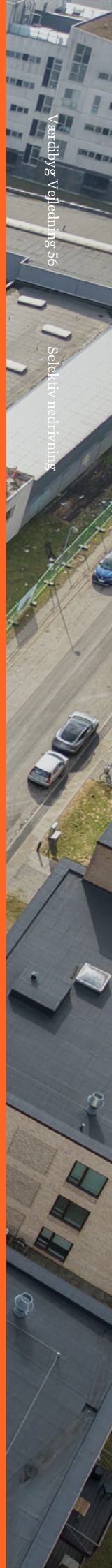


Selektiv nedrivning







Denne vejledning er udarbejdet og udgivet af brancheinitiativet Værdibyg med støtte fra Grundejernes Investeringsfond. Udarbejdelsen er fulgt af følgende kompetencegruppe:

Bygherreforeningen

Anja Bilov (Randers Kommune)
Brian Skou Juhler Larsen (Salus Boligadministration)
Christian Sandholdt (Københavns Kommune)
Erik Lauritzen (Region Hovedstaden)
Nanna Thusgaard (Københavns Lufthavne)

Danske Arkitektvirksomheder

Clara Simonsen (Lendager arkitekter)
Gitte Gylling Olesen (Arkitema)
Marco Murmann van Engeland (BLOKK)
Nikolaj Callisen Friis (JAJA Architects)

DI Byggeri

Christian Husted (Byggeriets Kvalitetskontrol A/S)
Christina Rothe (P. Olesen & Sønner A/S)
Hanne Sadolin (Eurofins)
Jesper Arent Andersen (Kingo Karlsen A/S)
Kenneth Vedel Hansen (Tscherning A/S)
Marie Pilegaard (P. Olesen A/S)
Patrick Zaubitz (DI Byggeri, Nedrivnings- og Miljøsaneringssektionen)
Rebekka Stender-Ilsøe (LH Hockerup)

Foreningen af Rådgivende Ingeniører

Balan Kamaran (Milva)
Claus Sulbæk (Wissenberg A/S)
Ditte Brinkmann (Cowi)
Filip Lau (Cowi)
Helene Gaarn (Dominia)
Lise Lyngfelt Molander (Spangenberg & Madsen)
Morten Munck (TRE)
Olga Truelsen (Søren Jensen)

Konstruktørforeningen

Emil Eriksen (Artelia)
Frederik Gade Lind (Enemærke & Petersen)

Pennefører og faglig konsulent

Niels Trap (TRE)

Redaktion

Mads Greve og Nina Koch-Ørvad (Værdibyg)

Foto

Side 2 og 11: PLH
Inderside af forside, side 20 og 25: Tscherning
Inderside af bagside, side 4 og 6: Kingo

Layout

BGRAPHIC

Tak til Martine Dreyer Broen fra Miljøstyrelsen.

København, 2026

En god selektiv nedrivningsproces

Den 1. juli 2025 trådte ny lovgivning i kraft, der stiller krav til, at større nedrivninger skal ske som selektiv nedrivning, hvor materialer adskilles og sorteres under nænsom nedtagning, så der kan opnås maksimal genbrug og recirkulering.

Kravene om selektiv nedrivning har fået stor opmærksomhed fra branchen. Ikke blot fra nedriverne, men i høj grad også fra bygherrer og rådgivere, som nu skal engagere sig langt mere i nedrivningsfasen. Mange byder den nye lovgivning velkommen, ikke mindst fordi selektiv nedrivning udgør et vigtigt grundlag for at øge graden af genbrug og genanvendelse i byggeriet. Men samtidig hersker der i branchen stor usikkerhed om, hvordan en god selektiv nedrivningsproces gennemføres i praksis.

Denne vejledning har til formål at hjælpe de involverede parter godt igennem en selektiv nedrivningsproces og derved understøtte dem, der ønsker at recirkulere flest mulige ressourcer fra en selektiv nedrivning. Vejledningen giver et overblik over processen og dens faser, beskriver de involverede aktørers forskellige opgaver og giver erfaringsbaserede anbefalinger til, hvordan disse planlægges og udføres i praksis.

Målgruppen for vejledningen er de aktører, der er involveret i en selektiv nedrivningsproces; bygherrer, rådgivere, miljø- og ressourcekoordinatorer, nedrivere (herunder ressourceansvarlige), entreprenører og myndighedsbehandlere.

Vejledningen skal ses i sammenhæng med Værdibygs øvrige udgivelser om [Ressourcekortlægning](#), [Udbud af nedrivningsarbejder](#), [Forundersøgelser i renoveringsprojekter](#) og [Miljøkortlægning og nedrivning](#).

Værdibyg, 2026



Hvad er selektiv nedrivning?	5
Hvorfor selektiv nedrivning?	7
Begrebsafklaring	8
Faserne i en selektiv nedrivningsproces	12
De forskellige aktører og deres roller	17
Processen i forskellige entreprisformer	21
Udbud og indkøb	26
Den standardiserede nedrivningsplan	27



Hvad er selektiv nedrivning?

Bekendtgørelsen om selektiv nedrivning¹ definerer selektiv nedrivning således: ”Hel eller delvis nedtagning af bygninger eller dele heraf på en måde, hvor materialer adskilles og sorteres under nedtagning med henblik på at opnå maksimal udnyttelse og recirkulering af materialerne, og at materialer, herunder affald, der indeholder problematiske stoffer, udsorteres.”

En nedrivning er en selektiv nedrivning, hvis:

- en hel – eller en del af en – bygning fjernes fuldstændigt
- det fjernede etageareal udgør mindst 250 m².

250 M² ETAGEAREAL ELLER EJ? – FÅ HJÆLP PÅ VÆRDIBYG.DK

Reglerne for selektiv nedrivning gælder, når mindst 250 m² etageareal fjernes fuldstændigt. Etageareal udregnes jf. Bygningsreglementets § 455 ”ved sammenlægning af bruttoarealerne af samtlige etager...” med en række undtagelser.

Derudover er det værd at notere, at et nedrivningsarbejde, der vedrører flere bygninger, der geografisk eller kommercielt hænger sammen, skal vurderes som ét projekt – også selvom der er tale om flere matrikler, og selvom det baserer sig på flere kontrakter.

På Værdibyg.dk finder du et digitalt værktøj, der kan hjælpe med vurdering af, hvorvidt et nedrivningsprojekt er omfattet af reglerne om selektiv nedrivning.

Hvad betyder det i praksis?

Kort fortalt betyder de nye regler i praksis følgende:

- Bygherre skal tilknytte en uddannet **miljø- og ressourcekoordinator (MRK)** til projektet.
- Der skal udarbejdes en **standardiseret nedrivningsplan** med 22 konkrete punkter, der skal godkendes af kommunen. Planen skal bl.a. indeholde en **miljøkortlægning og ressourcekortlægning** samt beskrive processen for, hvordan materialer adskilles og sorteres under nedtagning, og hvordan problematiske stoffer udsorteres.

- Bygherre skal benytte en **autoriseret nedrivningsvirksomhed** til at udføre nedrivningsarbejdet.
- Den autoriserede nedrivningsvirksomhed skal tilknytte en uddannet **ressourceansvarlig** til projektet.

De ovennævnte begreber beskrives og udfoldes yderligere i løbet af vejledningen.

Formålet med lovgivningen

Selektiv nedrivning bygger på et grundlæggende princip om, at materialer, der skal genbruges, udtages, og de resterende materialer kildesorteres i fraktioner undervejs i nedrivningsarbejdet.

Reglerne handler derfor ikke kun om at sikre genbrug af materialer og komponenter. De skal i ligeså høj grad sikre, at materialeressourcerne udnyttes bedst muligt og fuldt ud. Det vil sige, at materialer som stål, glas, gips, plast og beton udsorteres, så de enten kan genbruges direkte eller sendes til genanvendelse, så de kan indgå i produktionen af nye tilsvarende materialer.

HVORFOR ER MINDRE NEDRIVNINGER IKKE OMFATTET?

Reglerne for selektiv nedrivning omfatter i første omgang ikke de mindre nedrivninger, da det overvejende ville vedrøre private villaejere, for hvem byrden blev vurderet at være for stor, og fordi ressourcepotentialet blev vurderet at være relativt lille ift. indsatsen.

I ændringen til Miljøbeskyttelsesloven, der blevet lavet ifm. bekendtgørelsen om selektiv nedrivning, er der åbnet op for, at nedrivning af bygninger under 250 m² på længere sigt kan blive omfattet af reglerne.

¹ I denne vejledning refererer ”Bekendtgørelsen om selektiv nedrivning” eller bare ”Bekendtgørelsen” til [BEK nr. 496 af 21/05/2024 Bekendtgørelse om håndtering af affald og materialer fra bygge- og nedrivningsarbejde](https://www.lovdata.nu/da/BEK/2024/05/21/496).



Hvorfor selektiv nedrivning?

Vi bygger i dag i et omfang, som overstiger de tilgængelige ressourcer på sigt. Derfor er der fra politisk side – både i Danmark og i EU – og i byggebranchen et stigende fokus på at begrænse ressourceforbruget og miljøbelastning fra produktion af nye materialer ved at genbruge og genanvende materialer fra nedrivninger.

Bygninger, der rives ned, kan indeholde store mængder materialer – mursten, trækonstruktioner, betonelementer, stål, vinduer og meget mere – som kan bruges igen, hvis de håndteres rigtigt. Men tilgangen til nedrivning har ofte været at rive ned så hurtigt og billigt som muligt. Resultatet er, at materialerne blandes, kvaliteten forringes, og det meste ender som affald eller opfyldsmateriale. Det er et tab – for miljøet, for klimaet, i mange tilfælde for kulturarven og ofte også for projektets økonomi.

Selektiv nedrivning vender denne logik om. Det handler om respekt for materialernes værdi. For når materialer adskilles og sorteres systematisk under nedtagningen, kan brugsværdien ofte føres videre. Så udover, at selektiv nedrivning er et lovkrav ved større nedrivningssager, er der adskillige argumenter for, at principperne bag selektiv nedrivning følges, og at materialer recirkuleres.

Miljø og klima

Genbrug og genanvendelse af byggematerialer reducerer behovet for at producere nye materialer fra bunden. Det sparer råstoffer og mindsker CO₂-udledningen i byggeriet, som allerede i dag tegner sig for en betydelig del af Danmarks samlede klimaftryk og har negative konsekvenser for naturen. Nedrivningsprocessen er et afgørende led i den cirkulære værdikæde – ikke en afslutning, men et produktionssted for ressourcer til fremtidigt byggeri.

Sundhed og miljø

En grundig miljøkortlægning, som er en del af den selektive nedrivningsproces, sikrer, at miljø- og sundhedsskadelige stoffer – PCB, asbest og andre problematiske stoffer – kortlægges, saneres og udsorteres, inden den egentlige nedrivning går i gang. Det beskytter både de mennesker, der arbejder på pladsen, de omkringliggende områder og beboere, og dem der siden skal bo eller arbejde i de bygninger, der opføres med materialer fra nedrivningen.

Økonomi

Visse materialer – attraktive gamle mursten, robuste trækonstruktioner, vinduer og døre med særlig arkitektonisk karakter og kvalitet – kan allerede i dag afsættes kommercielt, og det afspejler sig i lavere tilbudspriser fra nedriveren. For bygherrer, der selv ønsker at bruge materialerne i egne projekter, er den korrekte sammenligning ikke prisen på standardmaterialer, men prisen på materialer med tilsvarende kvalitet og udtryk. Desuden reducerer genbrug udgifterne til bortskaffelse af affald, hvilket også skal med i det samlede regnestykke.

Endelig er det vigtigt at slå fast, at fra d. 1. juli 2025 er selektiv nedrivning et lovkrav for projekter, hvor der nedrives 250 m² eller mere. Det er ikke valgfrit. Med den gode selektive nedrivningsproces udnyttes det potentiale, der er i lovgivningen og i bygningerne.

Begrebsafklaring

Ressourcer

Bekendtgørelsen om selektiv nedrivning definerer begrebet ressourcer således: ”Materialer fra et nedrivningsarbejde, herunder affald, der kan genbruges, forberedes med henblik på genbrug, genanvendes eller nyttiggøres”.

For at forstå begrebet ressourcer i sammenhæng med en selektiv nedrivning er det altså nødvendigt at forstå begreberne affald, genbrug, forberedelse til genbrug, genanvendelse og nyttiggørelse.

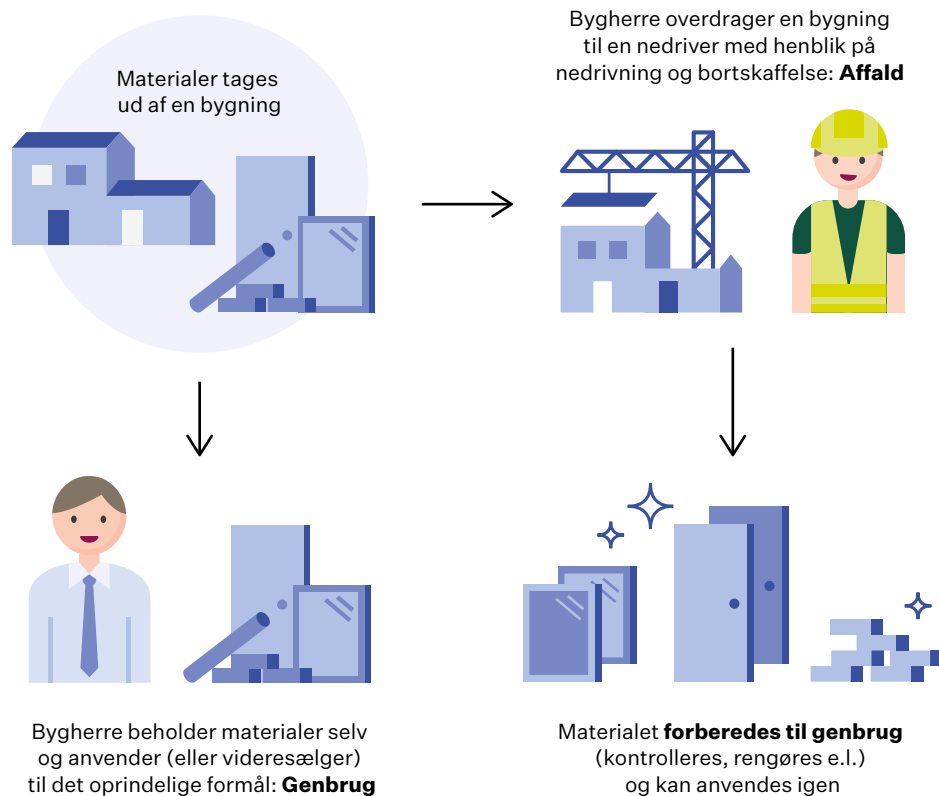
Affald

Bekendtgørelsen definerer affald som ”ethvert stof eller enhver genstand, som indehaveren skiller sig af med eller agter eller er forpligtet til at skille sig af med”².

Når en bygherre skiller sig af med materialer (kasserer dem uden andet formål eller har til hensigt at skille sig af med dem uden andet formål), bliver de altså til affald. Det betyder, at når en bygherre overdrager en bygning til en nedriver med henblik på nedrivning og bortskaffelse, bliver bygningens materialer efter reglerne til affald.

Genbrug

Bekendtgørelsen definerer genbrug som ”enhver operation, hvor produkter eller komponenter, der ikke er affald, bruges igen til samme formål, som de var udformet til”³. Miljøstyrelsen præciserer, at ”genbrug inkluderer genstande, som er blevet solgt eller doneret til privatperson eller virksomhed med henblik på at blive brugt igen i sin oprindelige form eller til sit oprindelige formål”⁴.



2 Definitionen af affald refererer til [affaldsbekendtgørelsen](#).

3 Definitionen af genbrug refererer til [affaldsbekendtgørelsen](#).

4 Miljøstyrelsens [database om genbrug](#).

Det vil sige, at hvis bygherren vurderer, at materialerne har positiv værdi som ressourcer, og ønsker at beholde nogle af dem, så er der tale om genbrug. Bygherren skal tilkendegive, inden bygningen overdrages til nedriveren, at nedriveren ikke overtager materialerne med henblik på bortskaffelse som affald. Bygherre kan efterfølgende godt videresælge materialerne til tredjepart med henblik på genbrug.

Forberedelse til genbrug

Bare fordi materialer er blevet til affald betyder det ikke, at de ikke kan genbruges. Det kræver dog, at de forberedes til genbrug. Hvis f.eks. nedriveren ønsker at bringe nogle af materialerne på markedet igen, så skal de først forberedes til genbrug⁵.

Forberedelse til genbrug kan være alt fra en simpel kontrol til rensning eller reparation. Den virksomhed, der forbereder materialerne til genbrug, skal sikre, at de lever op til gældende krav, inden de sælges videre til genbrug. Det vil for genbrugs-materialer være at sikre:

- at materialerne er egnede til genbrug, opfylder de tekniske krav til det specifikke formål, og at de lever op til gældende lovgivning. Et materiale, der f.eks. indeholder asbest, overholder ikke gældende lovgivning, da der er forbud mod at videresælge materialer med asbest.
- at anvendelsen af materialerne ikke får generelle negative indvirkninger på miljøet eller menneskers sundhed. F.eks. vil gamle jernbanesveller være svære at genbruge, da de typisk består af kreosotbehandlet træ, som har miljø- og sundhedsskadelige effekter.

Det er som udgangspunkt kommunen, der afgør, om materialerne er egnede til genbrug efter forberedelse. Hvis ikke virksomheden er enig i kommunens vurdering, er det muligt at anmode Miljøstyrelsen om at klassificere materialerne.

Hvis nedriveren videresælger materialerne som beset, uden at de først er forberedt til genbrug, er materialerne i juridisk forstand fortsat affald.

Genanvendelse

Ved genanvendelse er der tale om, at materialer, f.eks. beton, glas, stål eller gips, nedkuses og bruges igen i produktionen af ny beton, glas, stål eller gips.

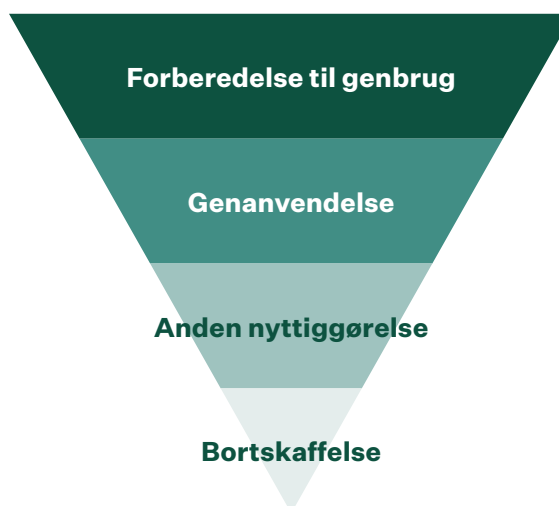
Anden nyttiggørelse

Hvis materialet, f.eks. beton, nedkuses og bruges til et andet formål såsom vejbygning, er der tale om anden nyttiggørelse.

Bortskaffelse

Bortskaffelse dækker over materialer, som ikke kan genbruges, genanvendes eller nyttiggøres på anden vis, og som i stedet deponeres eller forbrændes uden energiudnyttelse. Det kan f.eks. være asbestholdige materialer, der sendes til godkendte deponeringsanlæg.

Affaldshierakiet



⁵ Læs mere om forberedelse af affald til genbrug hos [Miljøstyrelsen](#).

Andre centrale begreber

Med selektiv nedrivning er der bl.a. introduceret nye roller, opgaver og leverancer, som også er vigtige at have på plads. Her følger en kort begrebsafklaring, som primært tager afsæt i bekendtgørelsen om selektiv nedrivning.

Miljø- og ressourcekoordinator (MRK)

En person, der er uddannet jf. BEK nr. 497⁶. MRK'en skal koordinere og sikre, at der udarbejdes en standardiseret nedrivningsplan, at denne indsendes til kommunens byggesagsafdeling, og at de enkelte elementer i den standardiserede nedrivningsplan efterleves ifm. nedrivningen.

Den autoriserede nedrivningsvirksomhed

En virksomhed autoriseret til at udføre selektiv nedrivning i henhold til bekendtgørelsen om selektiv nedrivning. I denne vejledning kaldes den autoriserede nedrivningsvirksomhed også for nedriveren.

Ressourceansvarlig

En uddannet person jf. BEK nr. 497, der er tilknyttet den autoriserede nedrivningsvirksomhed. Den ressourceansvarlige skal bl.a. sikre, at den standardiserede nedrivningsplan efterleves, og at nedrivningsarbejdet udføres i overensstemmelse med virksomhedens kvalitetsledelsessystem.

Læs mere om roller og aktører i den selektive nedrivningsproces på side 17.

Standardiseret nedrivningsplan

Bygherre er forpligtet til at udarbejde en standardiseret nedrivningsplan inden selve nedrivningen. Den første del af nedrivningsplanen skal indsendes ifm. ansøgning om nedrivningstilladelse, mens resten af nedrivningsplanen skal indsendes senest 3 uger inden opstart af nedrivningen. Den standardiserede nedrivningsplan beskrives yderligere på side 27.

Miljøscreening og -kortlægning

En miljøscreening er en indledende undersøgelse og vurdering af, om der kan være forekomster af problematiske stoffer. Miljøscreeningen bruges som planlægningsværktøj til selve miljøkortlægningen, der er en detaljeret undersøgelse af indhold og omfang af problematiske stoffer i det pågældende byggeri⁷.

Ressourcescreening og -kortlægning

Ressourcescreening er en indledende undersøgelse af, hvilke ressourcer i det pågældende byggeri der kan genbruges, forberedes til genbrug osv. Ressourcekortlægning er en efterfølgende systematisk gennemgang af byggeriet, hvor de tilgængelige ressourcer identificeres, omfang fastlægges, og mulighederne for nedtagning vurderes⁸.

⁷ Læs mere på side 14 i denne vejledning og i Værdibygs vejledning [Miljøkortlægning og nedrivning](#).

⁸ Læs mere side 14 i denne vejledning og i Værdibygs vejledning [Ressourcekortlægning](#).

⁶ [BEK nr. 497 af 21/05/2024: Bekendtgørelse om uddannelse til miljø- og ressourcekoordinator og ressourceansvarlig](#)

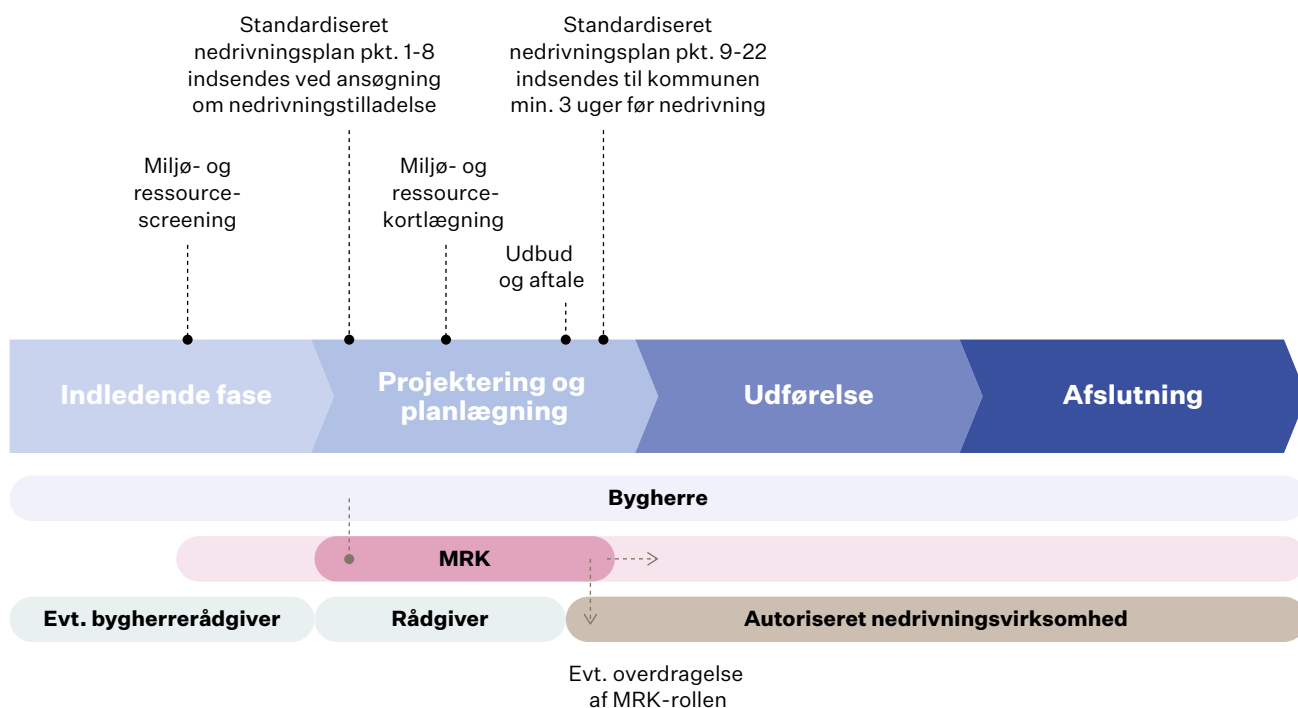


Faserne i en selektiv nedrivningsproces

Den selektive nedrivningsproces omfatter den samlede periode fra de indledende overvejelser om, hvorvidt en bygning skal nedrives, frem til det tidspunkt, hvor den selektive nedrivning er udført, og den nødvendige sluddokumentation er sendt til kommunen.

Processen strækker sig typisk over flere faser og involverer en række aktører, hvis roller og opgaver ændrer karakter undervejs. Afhængigt af projektets størrelse, kompleksitet og entrepriseform kan rækkefølgen og indholdet af de enkelte faser variere.

På Værdibyg.dk findes en oversigt over de centrale aktørers aktiviteter i de forskellige faser. Her er der mulighed for at dykke ned i aktiviteterne i en enkelt fase eller i en enkelt aktørs aktiviteter på tværs af faserne.



1. Indledende fase

Forundersøgelser og afklaring

Den indledende fase omfatter perioden, hvor beslutningen om nedrivning træffes, og de overordnede rammer for projektet fastlægges. I praksis er det ofte her, de mest afgørende valg foretages, selvom selektiv nedrivning endnu ikke nødvendigvis er i fokus.

Indledningsvist anbefales det, at bygherre – evt. med hjælp fra en rådgiver – gør sig klare overvejelser om, hvorvidt en hel eller delvis nedrivning er den rigtige løsning i det givne projekt. Det kan indebære, at forskellige forundersøgelser⁹ udføres i denne tidlige fase, f.eks. miljø- og resourcescreening, undersøgelser af statik, afdækning af lokalplaner, kommuneplaner og andre myndighedskrav m.v. Flere af disse undersøgelser skal alligevel udføres, hvis det ender med, at en selektiv nedrivning er den bedste løsning. Så det grundige forarbejde vil ikke som sådan være en merudgift.

Bygherre bør også overveje mulighederne for delvis nedrivning, hvor dele af bygningen bevares og renoveres eller transformeres. I det tilfælde bør bygherren præcisere, hvilke bygningsdele der ønskes bevaret. Igen er det vigtigt, at disse beslutninger træffes på baggrund af relevante forundersøgelser, herunder rentabilitetsundersøgelser ift. forskellige renoveringsscenarier.

Hvis bygherren beslutter, at der skal foretages en nedrivning, er det næste skridt at få afklaret, om det samlede etageareal, der skal nedrives, overstiger 250 m², og altså om projektet er omfattet af kravet om selektiv nedrivning¹⁰. Er der tvivl, er det en god idé at tage en forhåndsdialog med kommunen.

Bygherre tilknytter en miljø- og ressourcekoordinator

Er der tale om en selektiv nedrivning, skal bygherre så tidligt som muligt tilknytte en miljø- og ressourcekoordinator (MRK). MRK'en skal være uddannet jf. BEK nr. 497¹¹ til at varetage rollen og har til opgave at koordinere, at den standardiserede nedrivningsplan udarbejdes, indsendes og gennemføres.

Der er altså tale om en koordinerende og opfølgende opgave, der udføres på vegne af bygherre. Men det er bygherre, der er forpligtet til at tilknytte MRK'en, og som er ansvarlig overfor myndighederne – uanset hvem der varetager MRK-rollen. Det er derfor vigtigt, at bygherre har tillid til den MRK, som udpeges.

Rollen kan deles op, så den varetages af én person under projektering, og en anden under udførelse, som vi kender det fra arbejdsmiljøkoordinatoren (AMK-P og AMK-B).

Hvis der er tale om en selektiv nedrivning, som udføres i en fag- eller hovedentreprise, vil der typisk være tilknyttet en rådgiver til projektet, som udarbejder projekt- og udbudsmateriale. Her anbefales det, at bygherren indgår aftale med en MRK direkte.

Bygherren skal i den forbindelse overveje, om det er mest hensigtsmæssigt, at MRK'en fortsætter efter nedriveren er valgt, eller om det er mere praktisk at overlade MRK-rollen til den udførende nedriver eller styringsentreprenøren. Meget ofte vil MRK-rollen i praksis indgå som en ydelse hos en af de rådgivere, som bygherre i forvejen har tilknyttet projektet.

Hvis der er tale om en selektiv nedrivning, der udføres i totalentreprise, vil MRK-rollen oftest ligge som en del af totalentreprenørens opgaver. Bygherre kan dog overveje at have en særskilt kontrakt med en MRK.

Læs mere om indkøb af MRK-opgaven på side 26.

⁹ Læs mere i Værdibygs vejledning [Forundersøgelser i renoveringsprojekter](#).
¹⁰ Du kan få hjælp til at vurdere, om en nedrivning skal foretages som selektiv nedrivning, ved at bruge værktøjet på [Værdibyg.dk](#).

¹¹ [BEK nr. 497 af 21/05/2024: Bekendtgørelse om uddannelse til miljø- og ressourcekoordinator og ressourceansvarlig](#)

2. Projektering og planlægning

Første del af den standardiserede nedrivningsplan indsendes

MRK'en udarbejder den standardiserede nedrivningsplans punkt 1-8, som bl.a. indebærer, at der skal gennemføres en miljøscreening og en ressource-screening, hvis ikke disse allerede er udført som grundlag for bygherres indledende beslutninger¹².

Det kan være en rådgiver, der udfører screeningerne, men det kan også være MRK'en selv. Dette skal være præciseret af bygherren i aftalen med hhv. MRK'en eller rådgiveren.

Med den første del af nedrivningsplanen på plads ansøger bygherren om nedrivningstilladelse hos den pågældende kommune. Ansøgningen om nedrivningstilladelse sendes til byggesagsafdelingen, mens den standardiserede nedrivningsplan sendes til kommunens miljøafdeling.

Når nedrivningstilladelsen er i hus, begynder planlægningen og projekteringen af selve nedrivningen med henblik på at kunne sende opgaven i udbud. Ofte tilknytter bygherren en rådgiver, der står for at udarbejde udbudsmaterialet, herunder tegninger, beregninger, særlige krav til håndtering, beskrivelser m.v.

Ønsker og krav til genbrug og genanvendelse fastlægges

Bygherren skal tidligt i fasen fastlægge sit ambitionsniveau for genbrug og genanvendelse, og definere konkrete udfaldskrav for projektet. Bygherre kan få hjælp til dette fra en rådgiver eller fra MRK og kan med fordel tage afsæt i ressourcecreeningen, der evt. udarbejdes som et potentialekatalog over muligheder for de eksisterende ressourcer.

Bygherrens ønsker om genbrug og genanvendelse bør afspejles i planlægningen af nedrivningen og den efterfølgende håndtering. Det kan f.eks. være, at nedrivningsprojektet skal indeholde en række prøvenedtagninger. Her er det vigtigt, at der afsættes den nødvendige tid og økonomi, og at udbudsmaterialet indeholder relevante tegninger og detaljer, udførelsesdiagrammer m.v. Det skal i det hele taget understreges, at både forundersøgelser, afklaring og planlægning kan tage lang tid, så det anbefales at sætte god tid af til de første faser af den selektive nedrivningsproces.

Miljø- og ressourcekortlægninger udarbejdes

Det er et krav, at der udarbejdes en detaljeret miljøkortlægning¹³, hvor omfanget af prøvetagning afklares med bygherren tidligt. Miljøkortlægningen udgør et centralt grundlag for ressourcekortlægningen.

Ressourcekortlægningen¹⁴ indgår sammen med miljøkortlægning som en del af den standardiserede nedrivningsplan. En ressourcekortlægning er en detaljeret opgørelse over alle materialer i bygningen, dvs. både materialer, der skal recirkuleres (genbruges, genanvendes, materialenyttiggøres osv.), og restaffald til forbrænding eller deponering. Nogle oplysninger kan i praksis først tilføjes af nedriveren, når denne er tilknyttet projektet.

Det er afgørende, at miljø- og ressourcekortlægning koordineres og ses i sammenhæng, så de ikke bliver isolerede øvelser, men aktivt bruges som beslutningsgrundlag. Både ressourcekortlægningen og miljøkortlægningen kan udføres af en ekstern rådgiver (evt. to forskellige) eller af MRK'en.

¹³ Læs mere i Værdibygs vejledning [Miljøkortlægning og nedrivning](#).

¹⁴ Læs mere om ressourcekortlægningsprocessen og potentialerne ved at bruge ressourcekortlægningens resultater aktivt i Værdibygs vejledning [Ressourcekortlægning](#).

Udbudsmaterialet udarbejdes

Med afsæt i kortlægningerne planlægger og projekterer rådgiveren nedrivningsprojektet og udarbejder udbudsmaterialet. Dette omfatter en detaljeret bygnings- og materialebeskrivelse med tydelig ansvarsfordeling, nedrivningsbeskrivelse med passende detaljeringsgrad samt en struktureret tilbudsliste.

I nogle projekter kan der være behov for supplerende undersøgelser, f.eks. miljøprøver, under selve nedrivningen. Det kan også være nødvendigt med en prøvenedtagning eller destruktive undersøgelser for at planlægge den efterfølgende nedrivningsproces bedst muligt. I disse tilfælde skal bygherren indgå aftale med rådgiveren om at få dette indarbejdet i udbudsmaterialet.

Som en del af udbudsprocessen kan det være en god idé at invitere til spørgerunde og entreprenørbesigtigelse, så de bydende får mulighed for at pris-sætte opgaven bedst muligt. Det kan være en god idé at gøre brug af udbud med forhandling eller lignende for at få entreprenørens viden på bordet¹⁵.

En autoriseret nedrivningsvirksomhed tilknyttes projektet

På baggrund af de indkomne tilbud indgår bygherre kontrakt med en autoriseret nedrivningsvirksomhed¹⁶. Herved introduceres også den ressourceansvarlige¹⁷.

Det er vigtigt at understrege, at tydelig overlevering af viden fra projektering og planlægning til udførelse er afgørende for, at ambitionerne med projektet faktisk realiseres i praksis. Dette er særligt gældende, hvis MRK-rollen overdrages til nedriveren eller styringsentreprenøren. Her er det vigtigt, at det foregående arbejde videreformidles mellem parterne. Det anbefales desuden, at MRK'en og nedriverens projektleder tidligt og i fællesskab aftaler processen for, hvordan nedrivningsplanen færdiggøres.

Resten af den standardiserede nedrivningsplan færdiggøres og indsendes

Den standardiserede nedrivningsplans pkt. 9–22 færdiggøres med input fra den autoriserede nedrivningsvirksomhed, herunder oplysninger om affaldsmængder og -modtagere, byggepladsplan samt angivelse af, hvem der er henholdsvis miljø- og ressourcekoordinator og ressourceansvarlig i udførelsesfasen¹⁸.

Nedrivningsplanen indsendes til kommunens miljøafdeling senest tre uger før opstart af nedrivningsarbejdet, ligesom øvrige nødvendige anmeldelser gennemføres. Det er vigtigt at være opmærksom på, at kommunens behandlingstid og eventuelle spørgsmål kan påvirke den samlede tidsplan. Det er ikke tilladt at opstarte nedrivningsprocessen, før kommunen har godkendt den standardiserede nedrivningsplan. Dog kan nedrivningsprocessen begynde, hvis kommunen ikke har responderet indenfor tre uger fra at den komplette standardiserede nedrivningsplan er indsendt.

15 Læs mere i Værdibygs vejledning [Udbud af nedrivningsopgaver](#) eller [Udbud med forhandling](#).

16 Find listen over autoriserede nedrivningsvirksomheder på [mst.dk](#).

17 Læs mere om den ressourceansvarliges rolle og opgaver på side 18.

18 Læs mere om den standardiserede nedrivningsplan på side 27.

3. Udførelse

Den selektive nedrivning gennemføres i overensstemmelse med den fastlagte rækkefølge i den standardiserede nedrivningsplan og med fremgangsmåden beskrevet i [bekendtgørelsens bilag 2](#). Det anbefales, at bygherre, bygherres rådgiver, MRK, nedriveren, den ressourcansvarlige og evt. styringsentreprenøren afholder et opstartsmøde, inden udførelsen af nedrivningen går i gang. Her drøftes nedrivningsprocessen og hvordan opfølgning på den standardiserede nedrivningsplan sker. Eksempelvis kan den standardiserede nedrivningsplan tages op som et fast punkt på byggemøder eller ved særskilte statusmøder undervejs i projektet.

Ændringer håndteres og den standardiserede nedrivningsplan ajourføres

I praksis vil der ofte opstå ændringer ift. planen undervejs i forløbet, f.eks. hvis det viser sig nødvendigt at fjerne (strippe) indvendige materialer for at kunne foretage miljøsaneringen. Hvis der opstår ændringer, ajourfører MRK nedrivningsplanen. Ved betydelige ændringer, f.eks. nye affaldsmottagere, sørger MRK for, at den opdaterede nedrivningsplan indsendes til kommunen.

Tæt koordinering mellem de involverede aktører er afgørende for at sikre, at materialer håndteres korrekt, idet der ganske ofte vil opstå uforudsete forhold under en nedrivningssag. Det er derfor også vigtigt, at bygherre fastlægger sine krav til genbrug og genanvendelse tidligt i forløbet, hvis ambitionsniveauet skal fastholdes gennem hele udførelsen.

4. Afslutning

Slutkontrol og dokumentation

Afslutningsfasen omfatter slutkontrol, mængdeopgørelser og indsendelse af den nødvendige dokumentation til kommunen. Det er den autoriserede nedrivningsvirksomhed, der gennemfører slutkontrollen og samler dokumentation, som bygherren gennemgår. Det er vigtigt, at denne fase bliver prioriteret, da den har stor betydning for både myndighedsopfyldelse og opfølgning på faktiske mængder.

Senest tre uger efter afslutning af nedrivningsarbejdet skal kommunens miljøafdeling orienteres om, at arbejdet er afsluttet, og hvilke sorterings- eller affaldsbehandlingsanlæg der har modtaget affald og materialer. Opgaven med at indsende slutdokumentation til kommunen vil ofte blive udført af MRK'en. Det er her vigtigt at få aftalt, hvem der har ansvaret for, at det bliver udført. Hvis det er nedriveren, der har opgaven, er det en god idé, at bygherre i kontrakten med nedriveren tydeliggør sine krav til slutdokumentationen og evt. angiver et økonomisk tilbagehold, hvis den ikke er fyldestgørende.

De forskellige aktører og deres roller

Den selektive nedrivningsproces involverer adskillige aktører. Erfaringer viser, at det særligt er samspillet mellem aktørernes forskellige roller, der afgør, om processen forløber smidigt og giver de ønskede resultater. Rollerne skal derfor både forstås hver for sig og i relation til hinanden og til de forskellige faser i processen.

Som supplement til vejledningen, findes et online værktøj, hvor de forskellige aktørers aktiviteter i de forskellige faser foldes ud. Find værktøjet på Værdibyg.dk

Bygherre

Bygherren er den part, for hvis regning nedrivning- en udføres. Bygherre er oftest den, der ejer bygningen, men ikke altid. Hvis f.eks. en bygherre ejer et byggeri, der skal nedrives, og vedkommende har en developer til at bygge for sig, vil det være developeren, der betaler for nedrivningen, og derfor vil denne blive betragtet som bygherre på sagen.

Bygherren har det overordnede ansvar for, at kravene til selektiv nedrivning overholdes. Herunder at der foretages miljøscreening og -kortlægning, at oplysninger og affaldsmængder, fraktioner og modtagere indsendes som en del af den standardiserede nedrivningsplan, at kommune og anlæg orienteres om, at byggearbejdet er afsluttet samt at sikre, at den, som transporterer anmeldeligt bygge- og anlægsaffald, får udleveret løbenummer og oplysninger, der angiver, hvortil affaldet er anvist. Ansvarer kan ikke fraskrives, selvom opgaver uddelegeres til rådgiver, miljø- og ressourcekoordinatoren eller nedriveren.

Det er bygherren, der træffer de centrale beslutninger om projektets rammer, ambitionsniveau og organisering.

Miljø- og ressourcekoordinatoren (MRK)

MRK'en udpeges af bygherre og skal være særligt uddannet jf. BEK nr. 497. Det er bygherren, der fastlægger rammerne for MRK'ens opgaver, og som skal sikre, at den tilknyttede MRK har det rette uddannelsesbevis.

Indledningsvist skal MRK'en på vegne af bygherren koordinere, at den standardiserede nedrivningsplan udarbejdes og sendes til kommunens miljøafdeling. Det er ikke nødvendigvis MRK'en, der udarbejder alle punkter i den standardiserede nedrivningsplan – ofte vil f.eks. en miljørådgiver udarbejde miljøscreeningen og -kortlægningen. Men det er MRK'en, der koordinerer, at dette arbejde sker, og at resultater indskrives i den standardiserede nedrivningsplan. I forbindelse med udførelsen af nedrivningsarbejdet skal MRK koordinere og følge op på, at den standardiserede nedrivningsplan følges og opdateres ved ændringer.

TO ROLLER, TO UDDANNELSER

Jf. BEK nr. 497, er der krav til, at både miljø- og ressourcekoordinatoren og den ressourceansvarlige er uddannet. Det er dog vigtigt at påpege, at der er tale om to forskellige roller her, og altså også to forskellige uddannelser. Uddannelsen som ressourceansvarlig kan f.eks. tages som en del af nedriver-formandsuddannelsen, mens uddannelsen til miljø- og ressourcekoordinator i højere grad henvender sig til rådgivere. Læs mere om uddannelserne hos f.eks. [Molio](#) eller [Learnmark](#).

Autoriseret nedrivningsvirksomhed

Nedrivningsvirksomheden skal være autoriseret iht. bekendtgørelsen om selektiv nedrivning¹⁹. Nedrivningsvirksomheden udfører selve nedrivningsarbejdet og har ansvar for at stille de nødvendige kompetencer og ressourcer til rådighed, herunder udpegning af en ressourceansvarlig. Nedriveren spiller en central rolle i omsætningen af planer og krav til konkret praksis på byggepladsen.

19 Find listen over autoriserede nedrivningsvirksomheder på mst.dk.

Ressourceansvarlig

Den ressourceansvarlige er den person hos den autoriserede nedrivningsvirksomhed, som skal sikre, at virksomheden efterlever den standardiserede nedrivningsplan under udførelsen. Den ressourceansvarlige skal påse, at virksomhedens autorisationskrævende opgaver bemannes korrekt, og at medarbejderne instrueres til at behandle materialerne, herunder affaldet, på en sådan måde, at det muliggør en højere grad af genbrug og genanvendelse.

Endelig skal den ressourceansvarlige sikre, at der føres tilsyn med arbejdets udførelse, herunder slutkontrol. Det er ikke et krav, at den ressourceansvarlige er på nedrivningspladsen i det daglige, men det kan være en god idé, da den ressourceansvarlige skal sikre, at der er de rigtige kompetencer på byggepladsen. Derudover skal den ressourceansvarlige være fysisk til stede ved anmeldte tilsyn.

FORSKELLEN PÅ MRK OG RESSOURCEANSVARLIG

Herunder er oplyst en oversigt over de to roller, og hvilke opgaver de typisk løfter ifm. en selektiv nedrivning. Listen er ikke fuldstændig, og bygherren vil sagtens kunne indgå aftale om andre eller yderligere opgaver.

Miljø- og ressourcekoordinator (MRK)

Om rollen

- Udpeges af bygherren
- Arbejder på vegne af bygherren
- Skal være uddannet jf. BEK nr. 497
- Varetages typisk af en rådgiver eller den autoriserede nedrivningsvirksomhed.

Opgaver

- Koordinerer udarbejdelsen af den standardiserede nedrivningsplan og indsender den til kommunen
- Sikrer løbende opfølgning på, at nedrivningsplanen efterleves
- Aftaler kontrolplan med den autoriserede nedrivningsvirksomhed
- Koordinerer med arbejdsmiljøkoordinator (AMK)
- Er i løbende dialog med nedriveren om justeringer i planer
- Kontrollerer nedriverens slutdokumentation ved aflevering
- Slutmelder byggeaffaldssagen til kommunen.

Ressourceansvarlig

Om rollen

- Tilknyttet den autoriserede nedrivningsvirksomhed
- Skal være uddannet jf. BEK nr. 497
- Skal være tilgængelig minimum 30 timer ugentligt i virksomheden.

Opgaver

- Sikrer at nedrivningsvirksomheden efterlever nedrivningsplanen
- Bemander opgaverne korrekt
- Instruerer medarbejdere i korrekt håndtering af materialer og affald
- Gennemfører slutkontrol
- Følger den aftalte kontrolplan
- Skal være til stede ved tilsyn og audits.

Myndigheder

Kommunens byggesagsafdeling modtager ansøgningen om nedrivningstilladelsen, men det er kommunens miljøafdeling, som behandler den standardiserede nedrivningsplan og fører tilsyn med, at reglerne overholdes.

Myndighedens rolle kan variere betydeligt fra kommune til kommune, både i forhold til proces, krav og dialog. Tidlig dialog med myndigheden kan bidrage til at afklare lokale forhold og forventninger.

Rådgivere

Der kan være flere forskellige typer rådgivere tilknyttet et nedrivningsprojekt. Det kan være én og samme person, der udfylder alle roller, eller det kan være forskellige personer:

- **Bygherrerådgiver** kan være tilknyttet fra den indledende fase og frem til projektet er afsluttet og her bistå bygherren med f.eks. at afdække muligheder for renovering i stedet for nedrivning eller at fastlægge krav og ønsker til genbrug og genanvendelse af materialer fra den selektive nedrivning.
- **Den projekterende rådgiver** står typisk for at beskrive og projektere nedrivningsopgaven, herunder at udarbejde udbudsmateriale.
- **Miljørådgiver** udarbejder miljøscreening og -kortlægning og rådgiver herom.
- **Ressourcerådgiver** udarbejder ressource-screening og -kortlægning og rådgiver herom.
- **Fagtilsyn:** Bygherre kan tilknytte en rådgiver til at føre tilsyn med udførelse af nedrivningen.

Styringsentreprenør

Hvis nedrivningen er en del af et større projekt, f.eks. en større renovering eller transformation, kan hele projektet udbydes som en hoved- eller totalentreprise til en styringsentreprenør, der står for planlægning, ledelse og koordinering af de forskellige udførende underentreprenører (herunder nedriveren). Styringsentreprenørens rolle under nedrivningen afhænger af, hvem MRK-rolle placeres hos under udførelsen.

Hvis MRK-rolle forbliver hos rådgiveren, er det vigtigt, at styringsentreprenøren sætter sig godt ind i det forudgående arbejde for at understøtte, at den planlagte proces for den selektive nedrivning kan gennemføres, herunder at tidsplanen kan holdes. Hvis styringsentreprenøren overtager MRK-rolle under udførelsen, skal denne løbende følge op på, at nedrivningsplanen efterleves, være i dialog med nedriveren om justeringer i planer og kontrollere nedriverens slutdokumentation ved aflevering.



Processen i forskellige entreprisformer

I en selektiv nedrivning vil der være en række aktører, som bygherren indgår aftaler med om at udføre forskellige opgaver.

Først og fremmest skal bygherre entrere med en autoriseret nedrivningsvirksomhed til at udføre selve nedrivningsopgaven. Private bygherrer kan vælge at tildele opgaven direkte til en nedriver, mens offentlige bygherrer normalt vil være forpligtet til at udbyde opgaven til flere²⁰.

Derudover skal bygherren tilknytte en miljø- og ressourcekoordinator (MRK). Endelig kan det, afhængigt af entreprisform, også være relevant for bygherren at entrere med en rådgiver, som kan varetage projekteringen af nedrivningsopgaven.

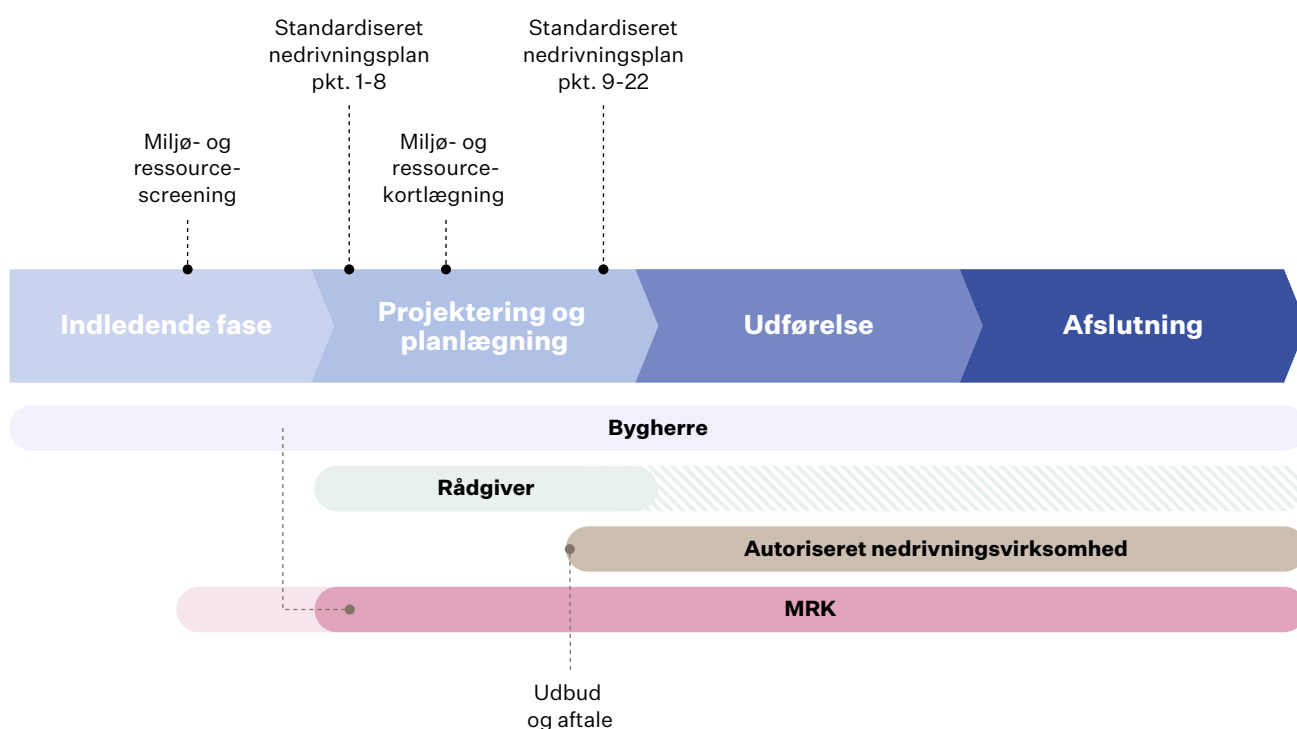
I det følgende gennemgås de gængse entreprisformer for selektiv nedrivning med fokus på, hvornår entrepriseudbuddet finder sted, hvem der varetager MRK-rollen, og i hvilken grad der involveres en rådgiver.

Fagentreprise

Bygherre tilknytter en rådgiver til at planlægge og projektere nedrivningsopgaven og efter udbud udfører nedriveren selve nedrivningen. Rådgiveren følger sagen og fører tilsyn med udførelsen. Her er det ofte en af de rådgivere, bygherre i forvejen har tilknyttet opgaven, der varetager MRK-rollen og udarbejder de input, som er krævet i den standardiserede nedrivningsplan.

Det er en mulighed, at bygherre kan overdrage MRK-rollen under udførelsen til nedriveren.

Fagentreprise

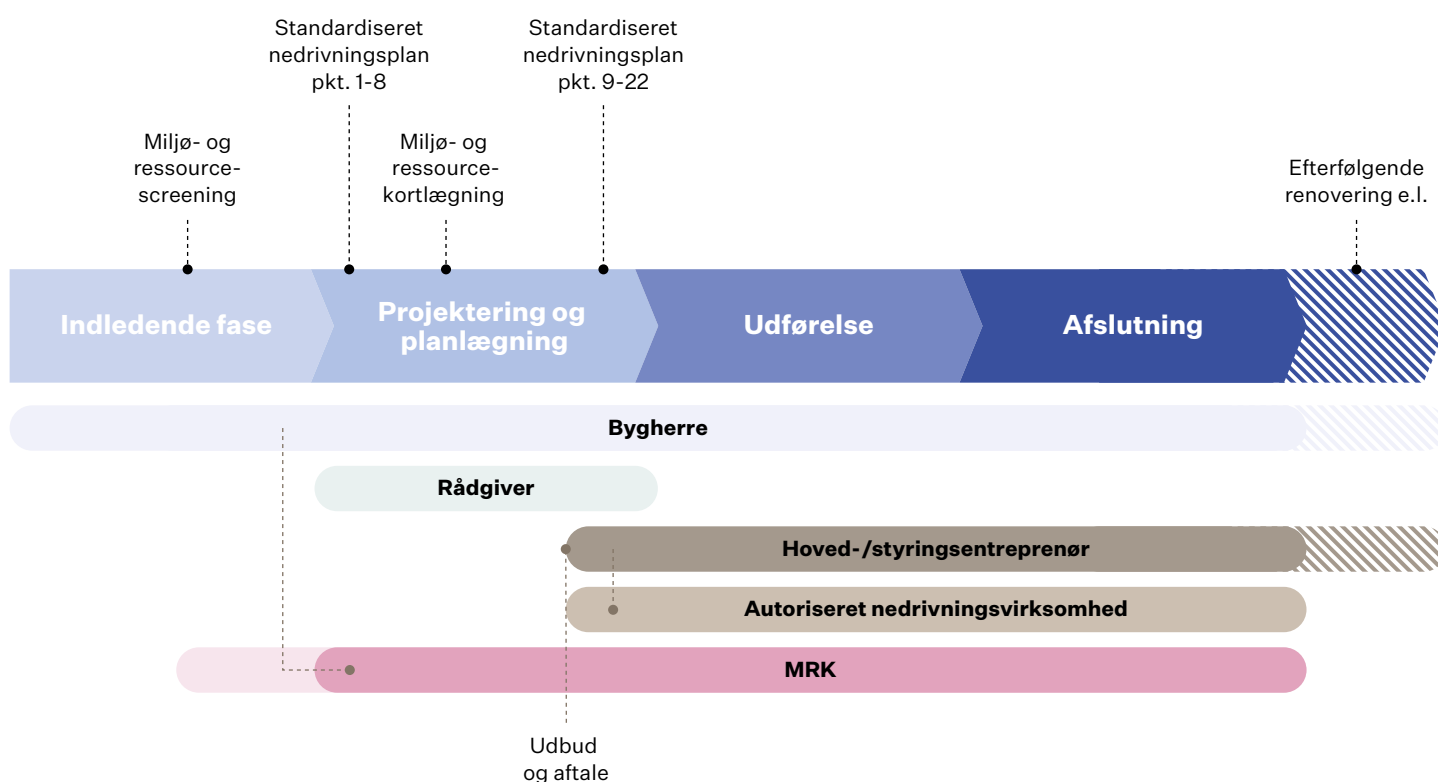


20 Se også Værdibygs vejledning [Udbud af nedrivningsopgaver](#).

Hovedentreprise

Denne entrepriseform vil typisk være aktuel, når den selektive nedrivning finder sted som en del af en større sag, f.eks. en større renovering eller med et efterfølgende nybyggeri. Her indgår bygherre aftale med en hovedentreprenør om løsningen af den samlede opgave, hvor nedrivningen altså indgår som en del. Hovedentreprenøren (styringsentreprenøren) hyrer en autoriseret nedrivningsvirksomhed ind som underentreprenør til at udføre nedrivningen.

Hovedentreprise

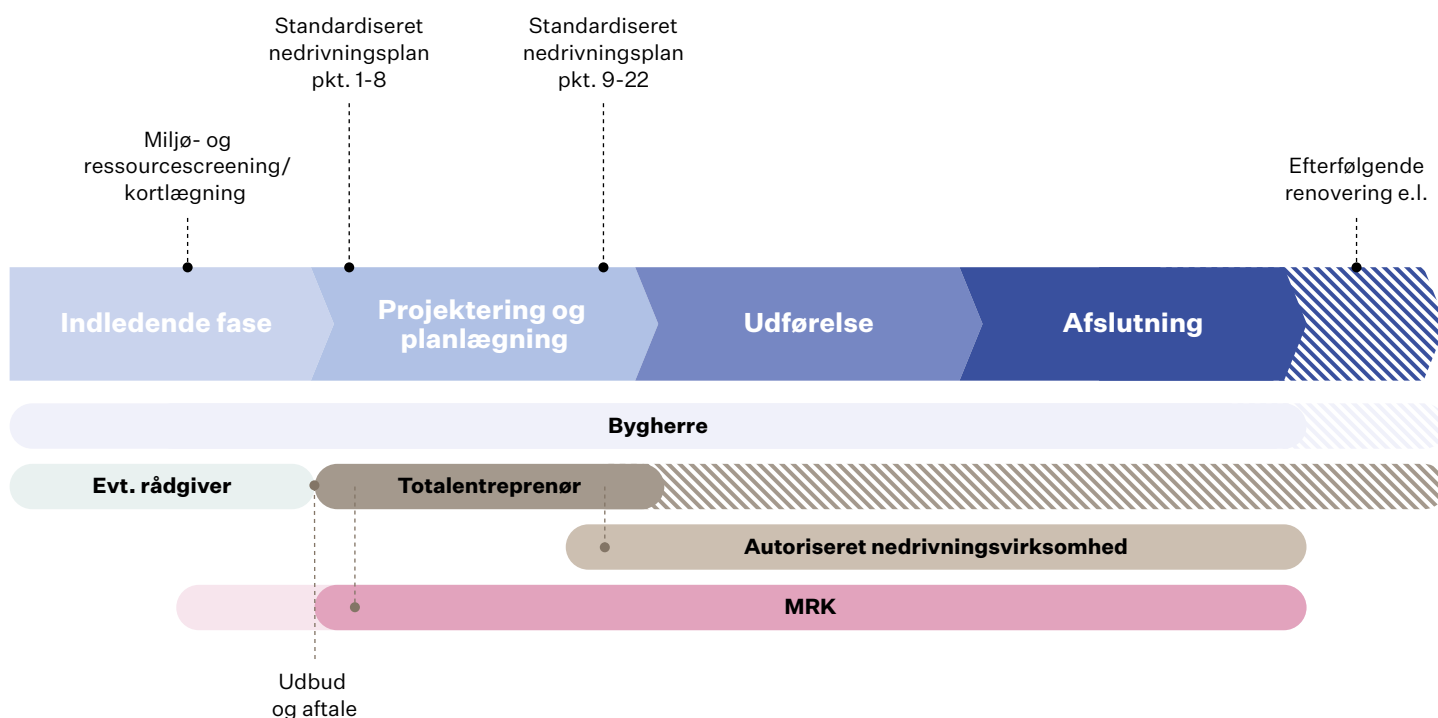


Totalentreprise (ved nedrivning som en del af en større sag)

Når en selektiv nedrivning finder sted som en del af en større sag, er det også en mulighed, at sagen udføres som en totalentreprise. Her overlader bygherre hele sagen til en totalentreprenør inklusiv planlægning, projektering og udførelse af den selektive nedrivning²¹. Da udbuddet finder sted meget tidligt, vil bygherre dog ofte selv forud få udført centrale forundersøgelser (f.eks. miljø- og ressourcekortlægningen) i den indledende fase for at kunne minimere usikkerhederne i projektet.

Totalentreprenøren og dennes rådgiver vil stå for projekteringen og planlægningen af nedrivningen og udfylde rollen som MRK. Som ved hovedentreprisen vil totalentreprenøren involvere en autoriseret nedrivningsvirksomhed som underentreprenør til at udføre selve nedrivningen.

Totalentreprise (ved nedrivning som en del af en større sag)

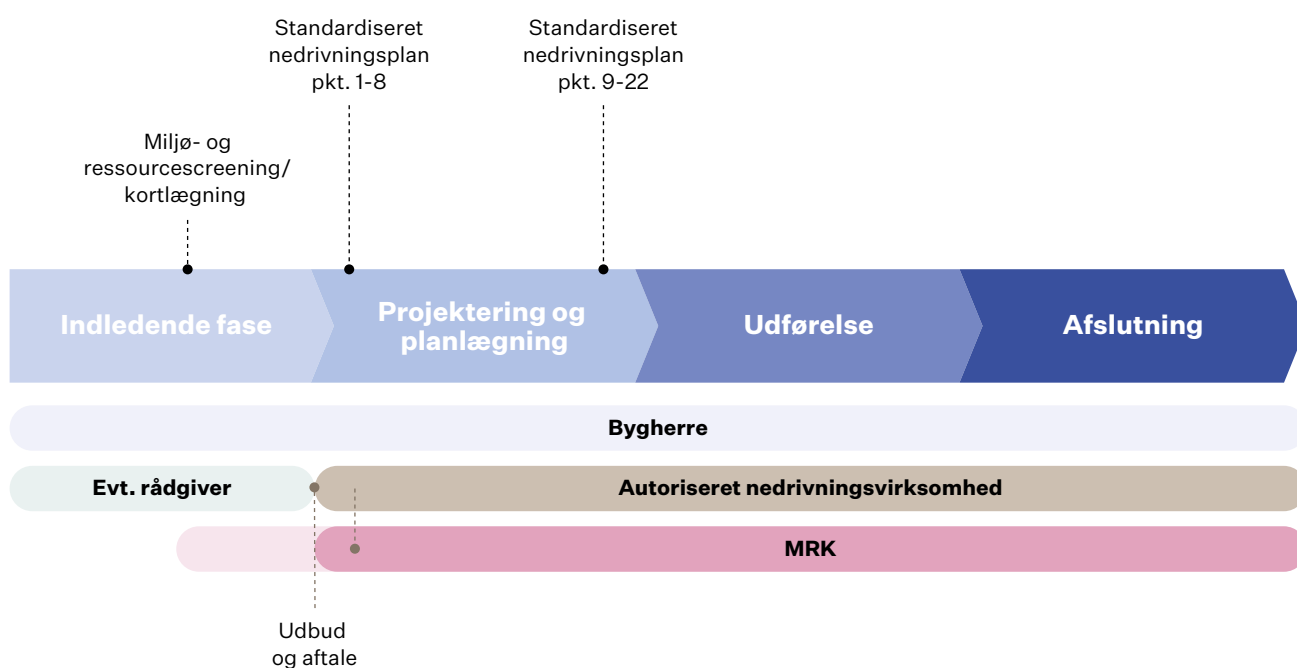


²¹ Det skal understreges, at bygherren ikke kan fralægge sig ansvaret for miljøscreening og -kortlægning, anmeldelse af affald samt de andre ansvarsforpligtelser, der er for bygherren i henhold til bekendtgørelsen om selektiv nedrivning.

Totalentreprise (ved stand-alone nedrivning)

En såkaldt stand-alone nedrivning, altså hvor den selektive nedrivning ikke er en del af en efterfølgende renovering eller nybyggeri, kan også udføres i en totalentreprise. Her vil bygherre entrere med den autoriserede nedrivningsvirksomhed tidligt, hvorefter nedriveren (som en slags totalentreprenør) vil gennemføre projektering, planlægning og udførelse samt udfylde rollen som MRK. Igen anbefales det, især hvis bygherre er ambitiøs mht. genbrug af materialer, at udbuddet beror på en række forundersøgelser, f.eks. miljø- og ressourcekortlægninger, så der er klarhed om centrale aspekter i projektet.

Totalentreprise (ved stand-alone nedrivning)





Udbud og indkøb

Udbudsmaterialet skal kunne rumme det ubekendte

Nedrivningsprojekter adskiller sig på flere områder fra nybyggeri. For nybyggeopgaver vil der være detaljerede tegninger af det, der skal bygges, som kan udgøre et klart udgangspunkt for at vurdere mængder. Ved nedrivningsopgaven er der, trods grundige forundersøgelser, ofte mange ubekendte faktorer, og typisk indeholder udbudsmaterialet kun få tegninger med begrænset mulighed for angivelse af mængder.

Her er det vigtigt, at udbudsmaterialet tydeligt beskriver opgavens omfang og forudsætninger, så den bydende nedriver eller styringsentreprenør har mulighed for at give en retvisende pris.

Er der ønsket om, at ressourcer skal udtages til genbrug eller genanvendelse, er der desuden en vis risiko for, at ikke alle ressourcer viser sig at være i de forventede mængder eller kvaliteter. Det anbefales derfor, at udbudsmateriale og aftaler tydeligt angiver, hvordan uforudsete hændelser eller ændringer i projektet håndteres. Herunder hvem der betaler for merudgifterne ved at udtage ressourcer, hvis forudsætningerne viser sig anderledes end angivet i udbudsmaterialet.

7 GODE RÅD FRA NEDRIVER TIL BYGHERRE VEDR. UDBUD

1. Lav grundige forundersøgelser, og lad det danne grundlag for beslutninger om, hvad der skal rives ned, og hvad der skal bevares.
2. Afklar rollefordelingen i forhold til de forskellige opgaver inden udbud.
3. Tag en nedriver med på råd inden udbud (markedsdialog).
4. Indarbejd tilbudslistes og beskrivelser i udbudsmaterialet.
5. Vær skarp på omfang og mængder, samt hvem der leverer hvad. Angiv tydeligt, hvad der skal og hvad der kan nedtages til genbrug.
6. Læg forhandlingsrunder ind i udbudsprocessen.
7. Sæt tid og rum af til, at parterne lærer hinanden at kende – det giver et tillidsfuldt samarbejde.

Indkøb af MRK-opgaven

Som illustreret under gennemgangen af de forskellige entreprisformer kan rollen som miljø- og ressourcekoordinator udføres af en rådgiver, en autoriseret nedrivningsvirksomhed eller begge dele på skift. Når bygherre tilknytter en MRK til en selektiv nedrivningssag, er det derfor vigtigt, at bygherre forinden har afgjort, hvem der skal varetage rollen, og om den evt. skal overdrages fra en rådgiver til en nedriver. Hvis MRK-rollen varetages af en rådgiver, skal bygherre desuden fastlægge, om dette skal være en særskilt rådgiver, eller om opgaven skal varetages af en af de andre (projekterende) rådgivere, som bygherre har tilknyttet.

Hvad er MRK'ens opgave?

MRK'ens opgave er at koordinere, at den standardiserede nedrivningsplans 22 punkter udarbejdes, at den sendes til kommunen, og at den ajourføres, hvis der sker ændringer undervejs i projektet. Det er ikke et krav, at MRK selv skal tilvejebringe de oplysninger, som skal inkluderes i planen. Der er reelt heller ikke krav om, at det er MRK'en selv, der skal skrive den standardiserede nedrivningsplan. Det er derfor afgørende, at bygherre tager konkret stilling til, hvilke relaterede opgaver MRK eventuelt skal løse og beskriver disse tydeligt i aftalen.

Et typisk eksempel kan være miljøscreening og -kortlægning samt resourcescreening og -kortlægning. Her er det ikke nødvendigvis givet, at det er MRK'en, der skal udføre disse opgaver, da MRK'en i udgangspunktet har en koordinerende rolle og sikrer, at opgaven bliver løst, men ikke nødvendigvis selv udfører den. Når det er sagt, vil nogle personer være fagligt kvalificerede til både at løfte MRK-rollen og udføre screenings og kortlægninger. Igen er det vigtigt, at bygherren er afklaret og bevidst om, hvilke opgaver man helt konkret har overdraget til MRK'en, og at det er tydeligt beskrevet i aftalen.

Se også skemaet på side 29, der angiver hvilke opgaver ift. den standardiserede nedrivningsplan, som skal udføres af MRK'en.

Den standardiserede nedrivningsplan

Den standardiserede nedrivningsplan er et centralt dokument gennem hele den selektive nedrivningsproces, som på sin vis er med til at strukturere processen og inddrage de forskellige parter. Den standardiserede nedrivningsplan indeholder 22 forskellige punkter, som er beskrevet i [bekendtgørelsens bilag 3](#). Punkt 1-8 skal sendes til kommunen i forbindelse med ansøgning om nedrivningstilladelsen, mens punkt 9-22 skal udfyldes og indsendes minimum 3 uger inden opstart af nedrivningen.

De indledende punkter 1-8

De første punkter i den standardiserede nedrivningsplan (pkt. 1-8) omfatter bl.a.:

- Oplysninger om ejendommen og ejendommens ejerforhold
- Konstruktioner og hvad der skal nedrives
- Forureninger
- Miljø- og ressourcekoordinator i planlægningsfase
- Miljøscreening
- Ressourcescreening.

Det er altså en forudsætning her, at bygherre har tilknyttet en miljø- og ressourcekoordinator til projektet, og at der er udført miljøscreening og ressourcescreening. De to screeninger er nært beslægtede, da det ofte vil være de samme data, tegninger m.v., der gennemgås, og de samme bygningsdele, der besigtiges og vurderes. Derfor vil det ofte være den samme person, der udfører ressourcescreening og miljøscreening, men det kan også være to forskellige personer.

Det er MRK'en, der koordinerer, at den standardiserede nedrivningsplan udarbejdes og sendes til kommunen. Ansøgningen om nedrivningstilladelse sendes til kommunens byggesagsafdeling, mens den standardiserede nedrivningsplans punkt 1-8 sendes til kommunens miljøafdeling. Begge dele foregår via den digitale myndighedsportal [BOM \(Byg & Miljø\)](#). Nogle kommuners miljøafdelinger anvender specifikke systemer f.eks. [Bygningsaffald.dk](#), der supplerer BOM-systemet.

De resterende punkter 9-22

De resterende punkter i den standardiserede nedrivningsplan (pkt. 9-22) omfatter bl.a.:

- Miljøkortlægning
- Ressourcekortlægning og beskrivelse af forventede affaldstyper og -fraktioner
- Miljøsanering
- Plan for udførelse af selektiv nedrivning
- Tidsplan
- Organisation
- Materiale- og affaldsmodtagere
- Kontrolplaner.

For at MRK'en kan få udfyldt og indsendt disse sidste punkter, er det nødvendigt at en autoriseret nedrivningsvirksomhed er blevet tilknyttet sagen. Dels fordi navn m.v. på nedrivningsvirksomheden og dennes ressourceansvarlige skal oplyses, og dels fordi der skal indsendes oplysninger, som den autoriserede nedrivningsvirksomhed har, om affaldsmængder og -modtagere.

SKABELON TIL DEN STANDARDISEREDE NEDRIVNINGSPAN PÅ VÆRDIBYG.DK

Som supplement til vejledningen findes en skabelon til den standardiserede nedrivningsplan, baseret på [bekendtgørelsens bilag 3](#). Find skabelonen på [Værdibyg.dk](#).

RESSOURCEKORTLÆGNINGEN INDEHOLDER ALLE RESSOURCER

Den standardiserede nedrivningsplans punkt 10 (jf. bekendtgørelsens bilag 3) har overskriften ”Ressourcekortlægning og beskrivelse af forventede affaldstyper- og fraktioner”. Det vil sige, at en ressourcekortlægning skal gøre rede for alle materialer fra nedrivningen. Ikke blot dem der kan genbruges, genanvendes eller nyttiggøres, den skal også angive affald til deponi, forbrænding og specialbehandling.

Det kan virke lidt forvirrende, at ressourcekortlægningen, udover ressourcer, også skal angive det restaffald, som ikke kan videreudnyttes. I praksis giver det dog mening at have alle fraktioner samlet ét sted. Ressourcekortlægningen erstatter således den traditionelle affaldsanmeldelse, når den indgår i den standardiserede nedrivningsplan.

MRK'en indsender den standardiserede nedrivningsplans punkt 9-22 til den aktuelle kommunes miljøafdeling. Afhængigt af sagens størrelse og kompleksitet kan der nemt gå 1 til 2 uger fra der er indgået kontrakt med den autoriserede nedrivningsvirksomhed til, at nedrivningsplanen er klar til at blive sendt til kommunen. Det er også værd at huske, at kommunen kan have spørgsmål til planen, som kan betyde, at sagsbehandlingstiden i praksis bliver længere end 3 uger.

Hvem skal udfylde hvad?

Som nævnt er det MRK'ens opgave at koordinere, at den standardiserede nedrivningsplans 22 punkter bliver udfyldt og indsendt. MRK'en hverken kan eller skal udfylde alle punkter i den standardiserede nedrivningsplan.

Det er således vigtigt, at bygherre får tydeliggjort i sine aftaler (og evt. i entrepriseudbuddet), hvem der skal levere hvilke ydelser ift. de forskellige punkter i den standardiserede nedrivningsplan.

Bekendtgørelsen om selektiv nedrivning indeholder i bilag 3 en oversigt over, hvad den standardiserede nedrivningsplan skal indeholde. Derudover opstiller bekendtgørelsen en række opgaver, som skal løses af en uddannet MRK.

Oversigt over opgaver ifm. den standardiserede nedrivningsplan

I skemaet på næste side er oplistet de opgaver, der typisk skal udføres ifm. udarbejdelse og indsendelse af en standardiseret nedrivningsplan. Skemaet markerer de opgaver, som ifølge bekendtgørelsen skal udføres af MRK'en.

De resterende opgaver kan udføres af en rådgiver, nedrivningsentreprenøren eller en tredje aktør – de kan også udføres af MRK'en, men det er ikke et krav ifølge bekendtgørelsen. Hvem, der konkret skal udføre opgaverne, præciseres ifm. udbud eller indkøb og i aftalen med den pågældende aktør.

Bygherre kan med fordel anvende skemaet til at specificere opgaver og grænseflader ifm. aftaleindgåelser.

Oversigt over opgaver ifm. den standardiserede nedrivningsplan		Skal udføres af MRK	Udføres af... (præciseres af bygherre)
Indledende fase	Samling af basisoplysninger		X
	Miljøscreening		X
	Ressourcescreening		X
	Udarbejdelse af nedrivningsplan pkt. 1-8		X
	Ansøgning om nedrivningstilladelse		X
	Indsendelse af den standardiserede nedrivningsplans pkt. 1-8 til kommunen	X	
Projektering og planlægning	Gennemgang af resourcescreening med bygherre og plan for materialer		X
	Ressourcekortlægning		X
	Miljøkortlægning		X
	Oplysninger om forureningshistorik		X
	Byggepladsplan		X
	Tidsplan		X
	Kontrolplan		X
	Mængdeopgørelser		X
	Valg af affaldsmottagere og transportører		X
	Udarbejdelse af nedrivningsplan pkt. 9-22		X
	Gennemgang af oplysninger og planer - tidsplan, byggepladsplan, kontrolplaner m.fl.	X	
	Indsendelse af den standardiserede nedrivningsplans pkt. 9-22 til kommunen	X	
Udførelse	Ajourføring af den standardiserede nedrivningsplan	X	
	Løbende kontrol og opfølgning		X
	Opfølgning på planen	X	
	Samling af affaldsdata og anden slutdokumentation		X
	Gennemgang af slutdokumentation	X	
Afslutning	Slutmelding til kommunen	X	
	Slutmelding til sidste affaldsmottager	X	



Værktøjer og skabeloner

Som supplement til vejledningen findes følgende værktøjer og skabeloner:

1. Digitalt screening-værktøj til vurdering af, hvorvidt et konkret projekt er omfattet af krav om selektiv nedrivning
2. Skematisk oversigt over de centrale aktørers aktiviteter i de forskellige faser
3. Skabelon til den standardiserede nedrivningsplan

Alle tre værktøjer kan tilgås ved at scanne QR-koden.



Værdibyg er et samarbejde mellem byggeriets toneangivende organisationer med det formål at udvikle en ny fælles praksis for byggeprocessen på tværs af byggeriets aktører.

Denne vejledning hjælper de involverede parter godt igennem en selektiv nedrivningsproces. Vejledningen giver et overblik over de forskellige faser, beskriver de centrale aktørers opgaver og kommer med anbefalinger til, hvordan aktiviteter planlægges og udføres i praksis.