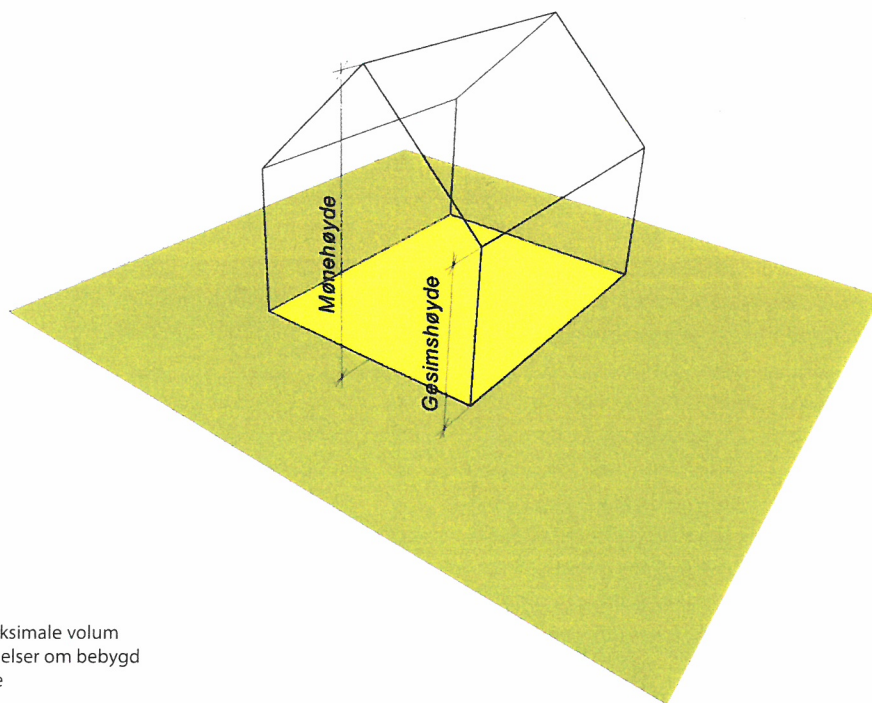


Med bakgrunn i TEK10 og NS 3940 :2012 skal følgende medregnes i bebygd areal (BYA):

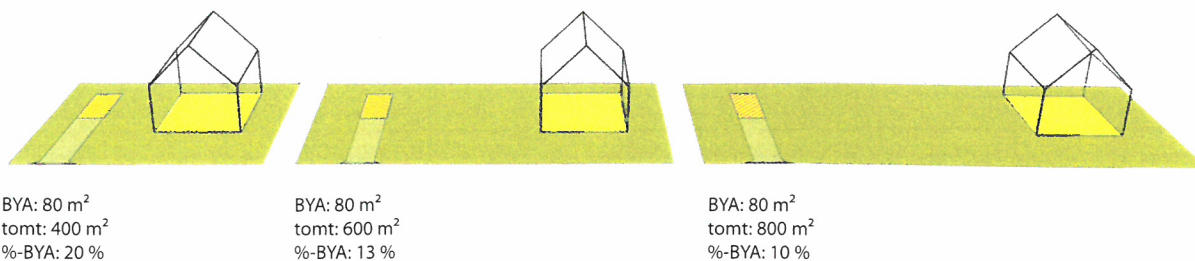
- det areal som bygningen opptar av terrenget, se figur 2-1
- åpent overbygd areal, se figurene 2-5 og 2-6
- utkragede bygningsdeler med fri høyde over terreng mindre enn 5 m, se figur 2-7
- konstruksjoner og bygningsdeler som stikker mer enn 0,5 m over terrengets gjennomsnittsnivå rundt konstruksjonen/bygningsdelen skal medregnes i bebygd areal (BYA). Det er kun den del av konstruksjonen/bygningsdelen som stikker mer enn 0,5 m over terrengets gjennomsnittsnivå som medregnes. Slike konstruksjoner og bygningsdeler kan være terrasse, utvendig trapp, svømmebasseng, plan delvis under terreng o.l. Figurene 2-8 og 2-9 viser eksempler på bygningsdeler og konstruksjoner delvis under terreng som må medregnes i bebygd areal.
- parkeringsareal, se fig. 2-4

Areal som bygningen opptar av terrenget

Bebygd areal er det areal som bygningen opptar av terrenget, inkludert bygningsdeler utenfor fasadelivet som har betydning for bruken av underliggende terreng. Takrenner og lignende regnes ikke med. For beregning av bebygd areal tas mål fra ytterveggs utside. Har byggverket sokkel som ligger utenfor bygningens fasadeliv, tas mål fra utsiden av sokkel. Bygningsdeler utenfor fasadelivet måles fra konstruksjonens utside (eksklusive takrenner o.l.) Slike bygningsdeler kan være terrasse, balkong og takoverbygg, se figur 2-3.



Figur 2-1 Bygningers maksimale volum begrenses ved bestemmelser om bebygd areal og maksimal høyde

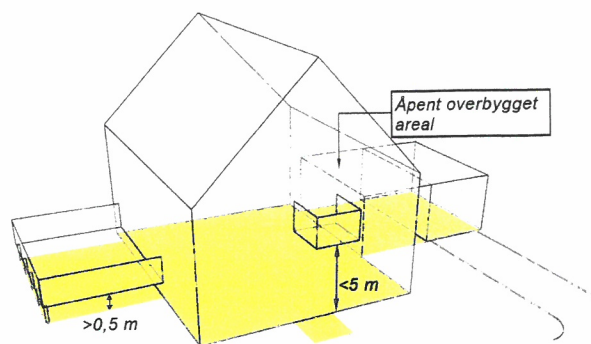


Figur 2-2 Bebygd areal for en tomt egner seg der det ikke er av betydning å fastsette forholdet mellom tomteareal og bygningsvolum, for eksempel i områder for spredt bolig- og fritidsbebyggelse.

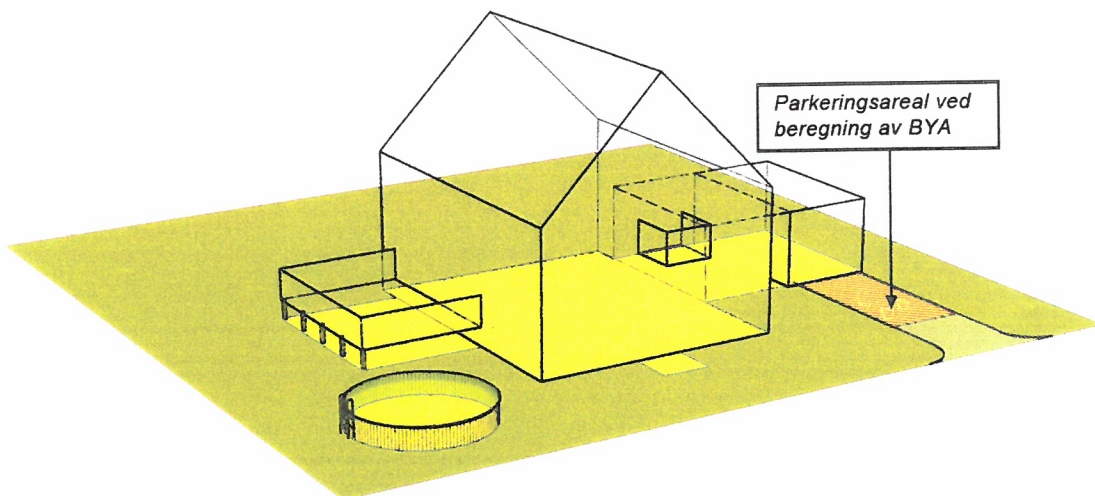
Åpent overbygget areal

Åpent overbygget areal kan være:

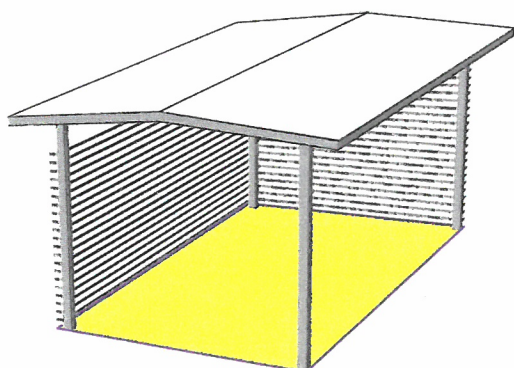
- areal som mangler helt eller delvis omsluttende vegger, og som brukes til opphold, kommunikasjon eller oppbevaring. Eksempel på slikt areal er carport. Arealet som medregnes vil være det arealet under overbygget som kan benyttes til lager, parkeringsareal mv. Vanligvis vil åpent overbygget areal være begrenset av søyler og/eller vegger, se figur 2-5.
- overbygget gårdsrom, portrom, arkader og gårds plass innenfor bygningens fasadeliv, som delvis mangler vegger eller tak, men som brukes til opphold, oppbevaring eller kommunikasjon, se figur 2-6.



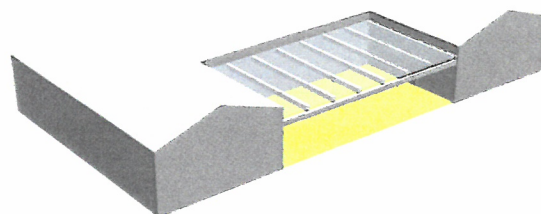
Figur 2-3 Bebygget areal (BYA) for bygning



Figur 2-4 Bebygget areal (BYA) for en tomt



Figur 2-5 Åpent overbygget areal som helt eller delvis mangler omsluttende vegger



Figur 2-6 Åpent overbygget areal innenfor bygningens fasadeliv