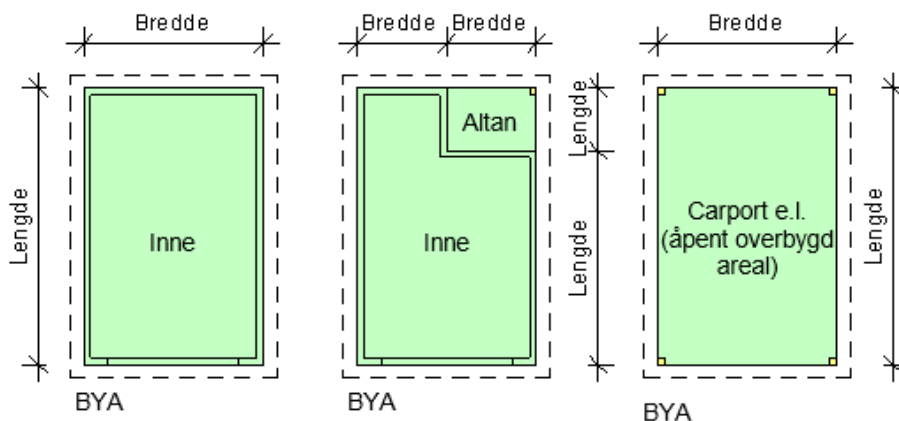


Illustrasjoner av krav i tabellen for bygge, endre eller rive

Grunnflate BYA (bebygd areal)

BYA (bebygd areal) er det arealet som bygninga opptar i terrenget. For berekning av BYA skal det brukast mål frå utsida av kledninga, evt. til utsida av berande konstruksjonar som søyler.

Areal som ligg med ei høgd på mindre enn 0,5 m til ferdig planert terreng (terrasse/platting og liknande) medrekna ikkje.



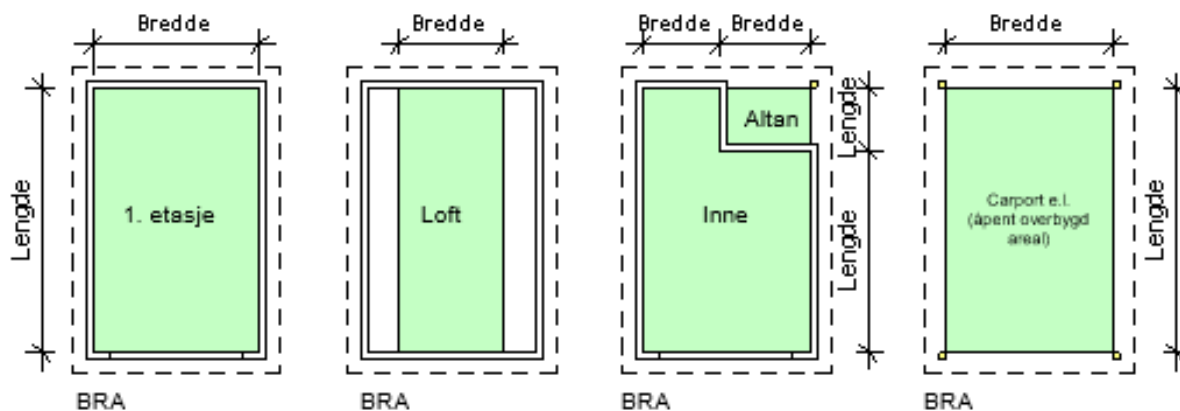
Figur 1 – BYA bebygd areal

Bruksareal BRA

BRA (bruksareal) er byggets innvendige mål, for alle etasjar. BRA målast frå innsida av ytterveggane for alle måleverdige etasjar og plan.

For loftsetasje/etasjar med skråtak er det ikkje alltid heile breidda som skal brukast. Då må ein finne måleverdig breidde.

Opent overbygd areal (altan, veranda, carport o.l.) målast ut til innsida av bærnde konstruksjon som søyler.

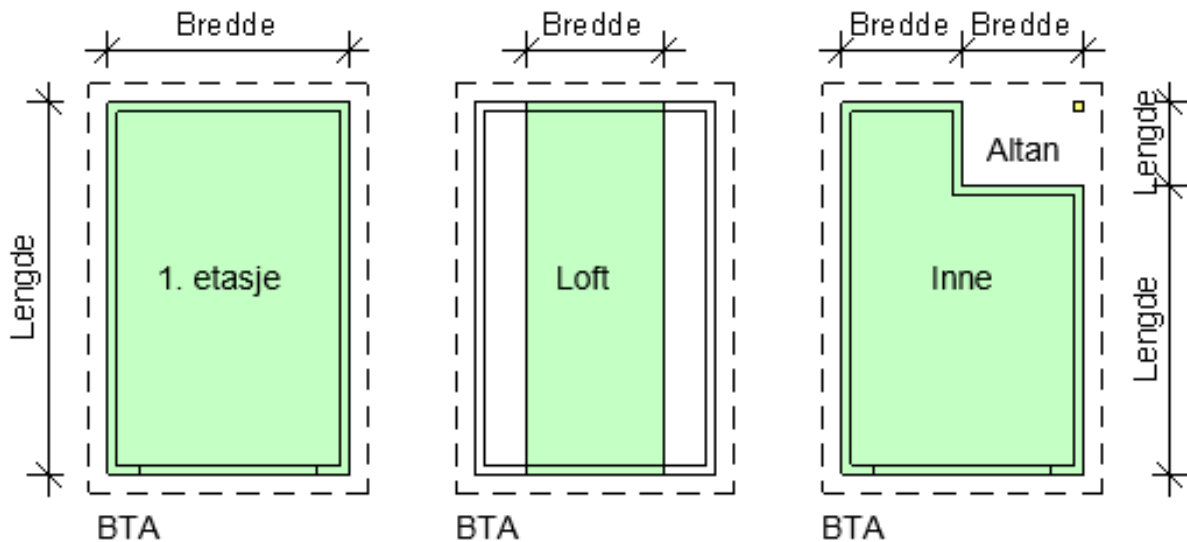


Figur 2 – BRA bruksareal

Bruttoareal BTA

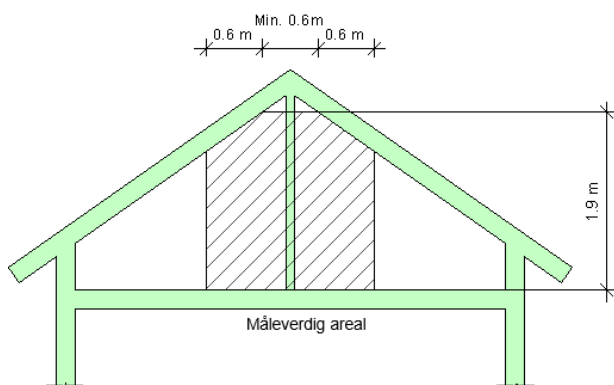
BTA (bruttoareal) målast frå utsida av ytterveggane, for alle etasjar (alle måleverdige etasjar og plan).

For loftsetasje/etasjar med skråtak er det ikkje alltid heile breidda som skal brukast. Då må ein finne måleverdig breidde.

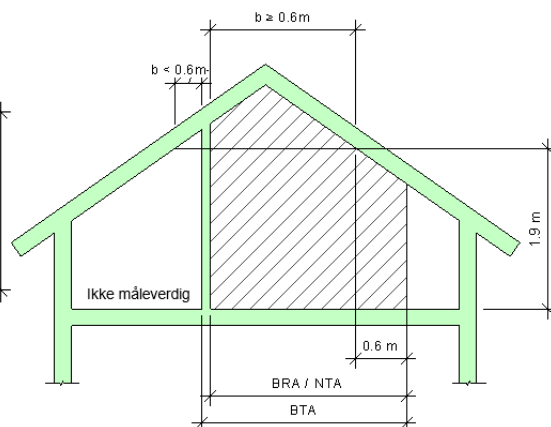


Figur 3 – BTA bruttoareal

Måleverdig breidde til berekning av areal på loft/etasje med skråtak:



Figur 4 – Måleverdig areal ved skråtak

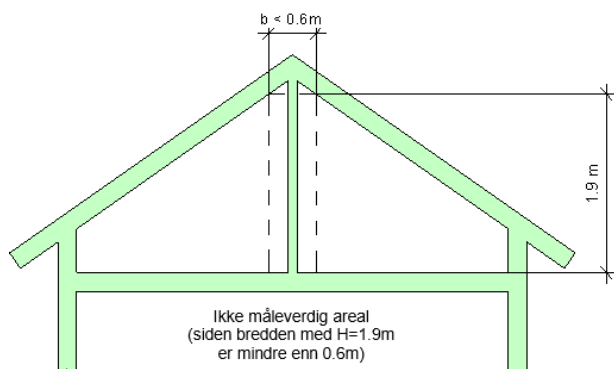


Figur 5 – Måleverdig areal ved usymmetrisk skråtak

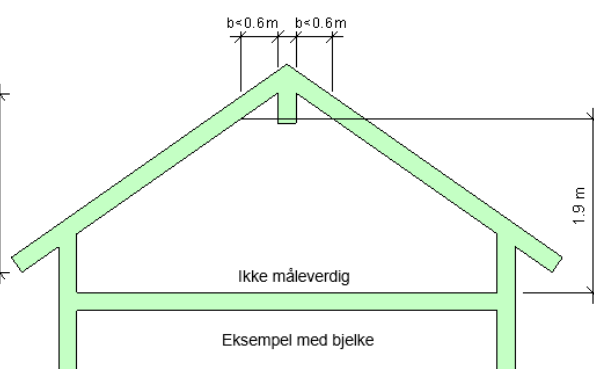
For at areal på loft eller etasje med skråtak skal vere måleverdig må du finne avstand mellom takflatene i ei høgde på 1,9 m frå golvet.

Dersom det er mindre enn 0,6 m mellom takflatene er det ikkje måleverdig og du treng ikkje rekne med areal på loft.

Dersom det er meir enn 0,6 m mellom takflatene er det måleverdig og du må finne målebreidda ved å måle 0,6 m ut frå der du møter takflata på begge sider. Då vil du finne måleverdig breidde til berekning av areal.



Figur 6 – Ikkje måleverdig areal ved skråtak



Figur 7 – Ikkje måleverdig areal ved skråtak

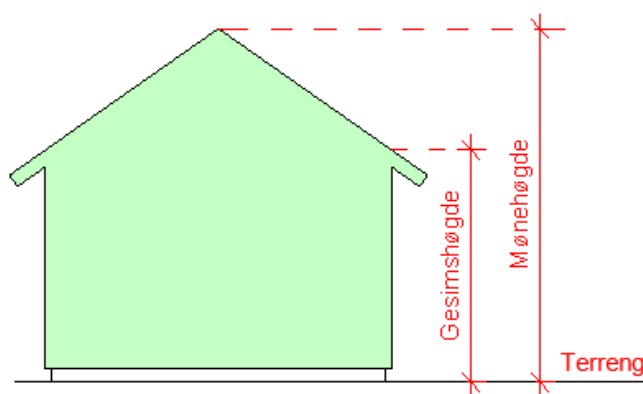
HØGDE

Mønehøgde og gesimshøgde

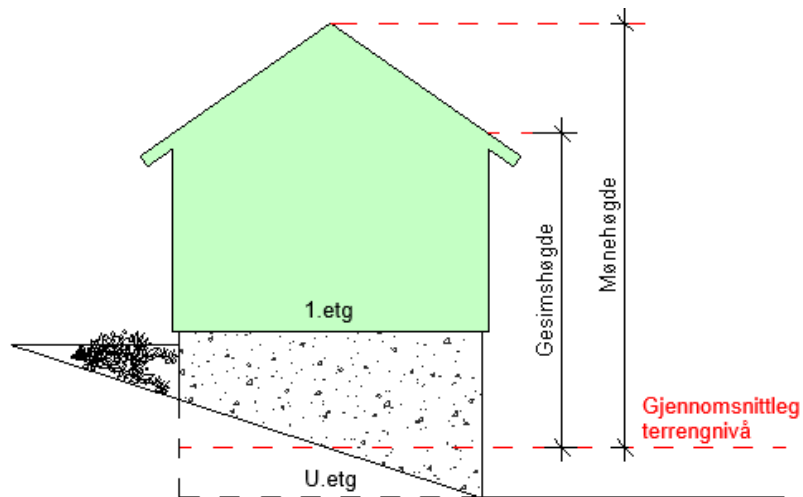
Mønehøgde er avstanden mellom gjennomsnittleg terreng og punktet der to skrå takflater møtast.

Gesimshøgde er avstanden mellom gjennomsnittleg terreng og punktet der ytterveggen ytre flate møter takutstikk (overflate på ferdig taktekking). I tilfelle der taket er forsynt med eit takoppbygg eller parapet som stikk meir enn 0,3 m opp over takflata, reknast høgda til toppen av takoppbygget/parapet.

Har bygninga gesims i fleire høgder skal den høgaste leggast til grunn. Sjå for øvrig illustrasjon nedanfor som syner forskjellige takformer og kombinasjonar, henta frå rettleiar «Grad av utnytting (H-2300)».

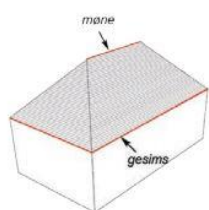


Figur 8 – Møne- og gesimshøgde ved flatt terreng

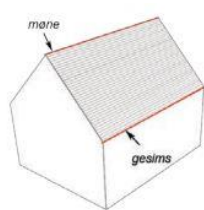


Figur 9 – Møne- og gesimshøgde ved skrått terreng

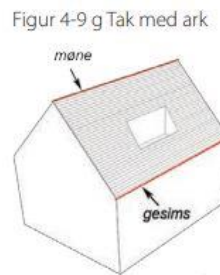
Illustrasjonen under viser møne- og gesimshøgde for forskjellige takformer:



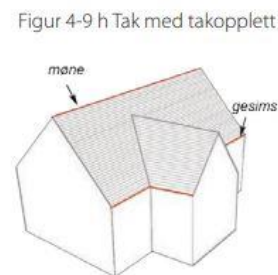
Figur 4-9 a Valmtak



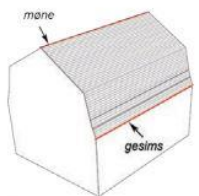
Figur 4-9 b Saltak



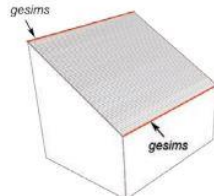
Figur 4-9 g Tak med ark



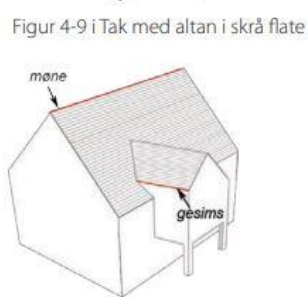
Figur 4-9 h Tak med takopplett



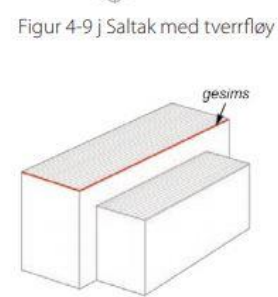
Figur 4-9 c Mansardtak



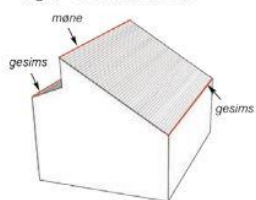
Figur 4-9 d Pulttak



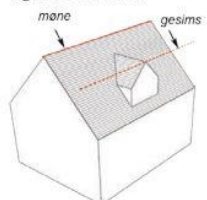
Figur 4-9 i Tak med altan i skrå flate



Figur 4-9 j Saltak med tverrfløy



Figur 4-9 e To takflater

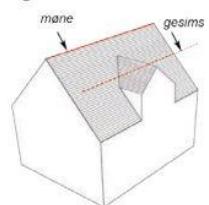


Figur 4-9 f Tak med kobbehus

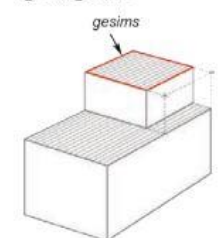


Figur 4-9 k Saltak med tverrfløy og ulik gesims

Figur 4-9 l To flate takflater



Figur 4-9 m Flatt tak med takoppbygg eller inntrukket toppetasje



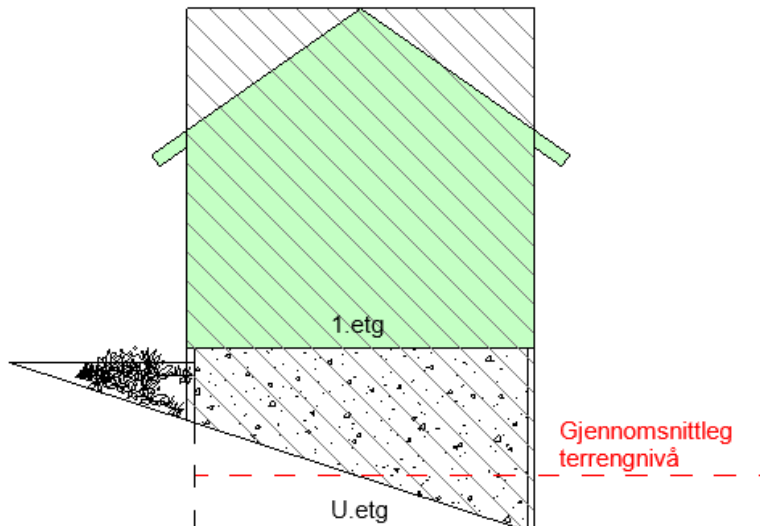
Figur 4-9 m Flatt tak med takoppbygg eller inntrukket toppetasje

Figur 4-9 Møne og gesims på ulike takformer

Gjennomsnittleg terreng

Gjennomsnittleg terreng er den gjennomsnittlege høgda på terrenglinja rundt bygget. Altså ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygninga.

Gjennomsnittleg terrengnivå kan utreknast slik:
Summer areala for alle fasader frå ei tenkt horisontal line (f.eks mønet), ned til planlagd terreng. Del so dette arealet på total lengdemeter av alle fasadene.



Figur 10 – Utrekning av gjennomsnittleg terrengnivå ved arealberekning

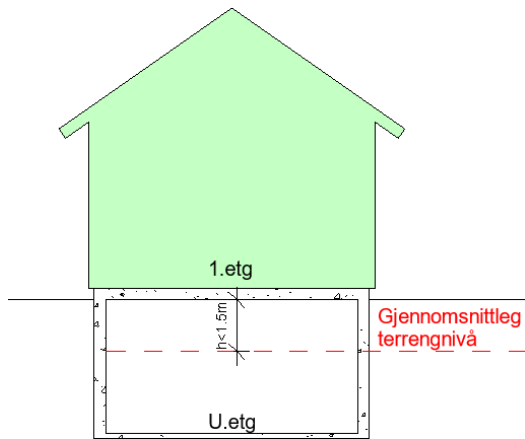
Etasjetal

Etasjetal er summen av alle måleverdige plan i ein bygning. Etasjetal er ei benevning som ikkje må forvekslast med måleverdig areal, sjølv om ei etasje ikkje vert medrekna i etasjetalet kan den ha måleverdig areal og bruksareal.

Dersom det er rom som vert rekna som hovuddel i etasjen skal denne etasjen uansett medreknast i etasjetalet.

Loft vert ikkje rekna som etasje dersom det berre inneheld tilleggsdel og bruksareal er mindre enn 1/3 av bruksareal til underliggende etasje.

Ein kjellar som berre inneheld tilleggsdel (bod, oppbevaringsrom o.l) og som har himling mindre enn 1,5 m over planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygninga, reknast ikkje med i etasjentalet. Dette er ofte tilfellet ved underetasjar som er nedgrave rundt store delar av bygget.

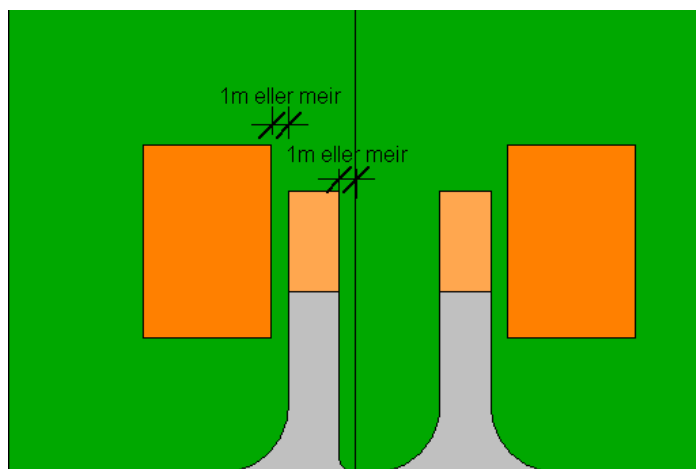


Figur 11 – Himling med høgde mindre enn 1,5 m over planert terrengs gjennomsnittsnivå

Plassering av garasje/mindre bygning under 50 m²

Garasjen må vere frittstående, det vil seie at den ikkje kan henge saman med huset.

Garasje under 50 m² skal vere 1 m eller meir frå bygg på eigen eigedom, og 1 m eller meir frå nabogrensa. Sjå illustrasjon under.



Figur 12 – Illustrasjonsplan frittliggjande garasjar