Hva er Bebygd areal?

Bebygd areal er et begrep som brukes innen eiendomsforvaltning og refererer til den totale arealet som er tatt opp av bygninger og andre strukturer på en tomt. Dette inkluderer både hovedbygningen, eventuelle tilleggsbygg, carporter, overdekkede gårdsrom, terrasser som ligger mer enn 0,5 meter over terrengnivået og utkragede deler av bygninger med fri høyde mindre enn 5 meter over bakken.

Bebygd areal har betydning for regulering og planlegging i eiendomsbransjen da det kan være underlagt bestemmelser om maksimal tillatt størrelse eller tetthet av bebyggelse i ulike områder. Reguleringsplaner fastsetter ofte grenser for hvor mye tomten kan bebygges basert på blant annet estetiske hensyn, infrastrukturkapasitet eller vern av naturmiljø.

Ved å beregne bebygd areal får man oversikt over hvor stor andel av tomten som allerede er dekket av bygningsmasse. Dette bidrar til å vurdere potensialet for videre utvikling eller endringer på eiendommen. Videre gir kunnskap om bebygd areal også informasjon om muligheten for parkering på tomten samt behovene knyttet til nødvendig plassbehov per enheter (f eks antall parkeringsplasser per leilighet).

I praksis blir beregningen gjort etter Norsk Standard NS 3940:2012 der også parkeringsareal inngår i den totale beregningen etter teknisk forskrift (TEK) § 5-7. Ved å ha kunnskap om bebygd areal kan eiendomsforvaltere og utviklere vurdere om det er mulig å oppføre ytterligere bygninger eller gjøre endringer på eksisterende strukturer innenfor de gitte reguleringene.