



VÄSTERÅS STAD

1/2

Mark- och exploatering

Teknik- och fastighetsförvaltningen

Ljus bruttoarea

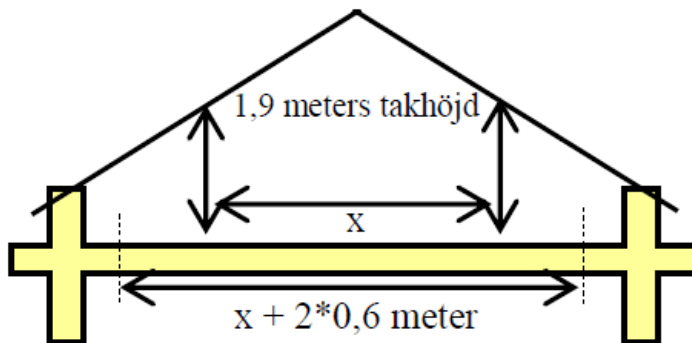
LJUS BRUTTOAREERA (BTA) I VÅNINGSPLAN OVAN MARK

Ljus BTA i bostadshus omfattar i normalfallet samtliga areor förutom teknikutrymmen (utrymmen för fläkt, hissmaskin, el, tele, värme, kyla) på vind.

Teknikutrymmen på ljust våningsplan under vind ska exkluderas om vind och källare saknas eller om dessa utrymmen av skälig anledning inte går att förläggas på vind eller i källare. Ljus BTA som medges enligt detaljplan men som inte utnyttjas ska medräknas (exempelvis oinredda vindar, bjälklagsöppning till förmån för dubbla våningshöjder (undantaget traditionella ljusgårdar)).

Utrymmen för bostadskomplement (förråd, soprum, garage) i fristående byggnader räknas inte som ljus BTA, undantaget tvättstugor och gemensamhetslokaler som alltid ska medräknas. Balkonger som är inglasade och klimatskyddade räknas som ljus BTA. Balkonger/loftgångar i övrigt omfattas inte.

Vid snedtak räknas bruttoarean enligt figur nedan.

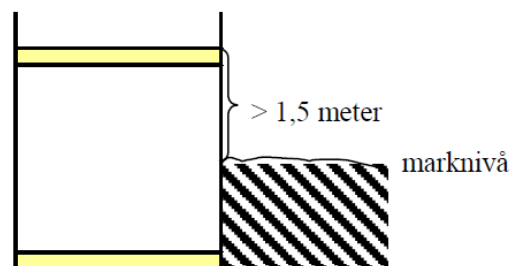


$$\text{Ljus BTA} = \text{huslängden} * (x + 2*0,6) \text{ m}_2$$

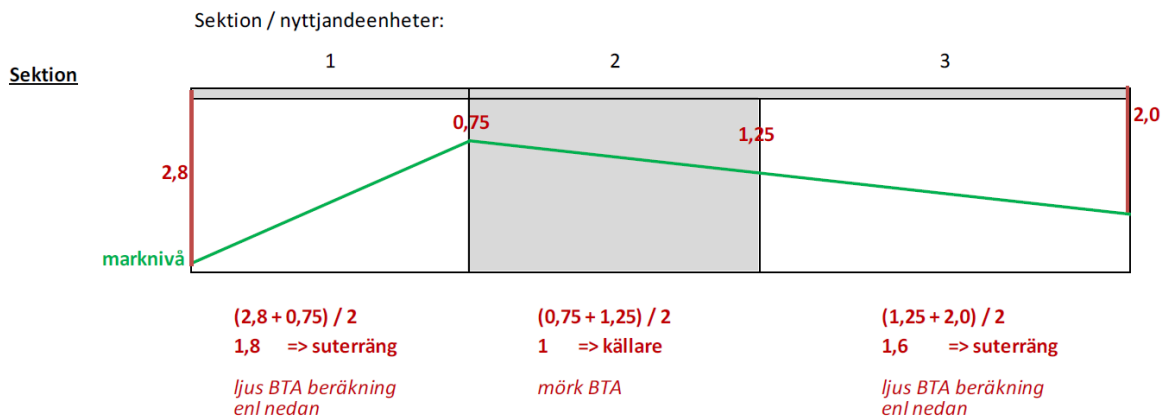
LJUS BTA I SUTERRÄNGVÅNING

En våning ska betraktas som en suterrängvåning om - utefter minst en vägg - golvets översida i våningen närmast ovanför ligger mer än 1,5 meter över markens medelnivå invid byggnaden. Är avståndet mindre är våningsplanet att betrakta som källare.

Om markförhållandena invid byggnaden är mycket oregelbundna eller om nivåskillnaden från vägghörn till vägghörn är kraftig, tex för långt utsträckta

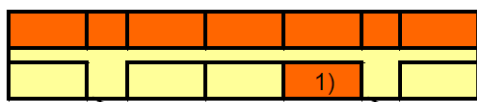


byggnader eller sammanbyggda huskroppar, bör istället våningsplanet sektionvis definieras som suterrängplan respektive källarplan uppdelat i skilda nyttjandeenheter på sätt som framgår av nedanstående illustration. För att en sektion skall klassificeras som ljus gäller liksom i huvuddefinitionen ovan att golvet översida i våningen närmast ovanför sektionen ligger mer än 1,5 meter över markens medelnivå angränsande till själva sektionen.



All area inom lägenheter i suterrängvåning räknas som ljus BTA liksom i förekommande fall innanföriggande förbindelsekorridor.

Som ljus BTA för bostadskomplement (förråd, tvättstugor, soprum och gemensamhetslokaler) och i förekommande fall teknikutrymmen räknas arean fram till närmaste vägg i den ljusa delen av våningsplanet dock högst till halva husdjupet. Avskiljs mörk och ljus del av en förbindelsekorridor ska hela korridoren räknas som ljus BTA.



1) teknikutrymme som av skälig anledning ej kan förläggas mörkt

KOMMERSIELLA OCH ÖVRIGA LOKALER

För kommersiella eller övriga lokaler räknas ljus BTA till ett husdjup om 10 meter. För bruttoareor inom husdjup 10-30 meter räknas 75 % som ljus BTA. Om våningshöjden är högre än 3 meter ska 10-metersgränsen utökas till vad som bedöms skäligt. Bruttoareor bortom 30 meter räknas inte som ljusa.

BTA som medges enligt detaljplan men som inte utnyttjas skall medräknas, exempelvis bjälklagsöppning till förmån för dubbla våningshöjder.

FÖRSÄLJNING UTIFRÅN PRIS I KR/KVM LJUS BTA

Slutlig köpeskilling kommer att fastställas i samband med bygglov då det färdiga projektets totala ljusa BTA kan beräknas.