

Ljus bruttoarea bostäder vid försäljning av mark (flerbostadshus)

Ljus BTA i våningsplan ovan mark

Ljus BTA i flerbostadshus omfattar normalt alla areor undantaget teknikutrymmen på vind, exempelvis utrymmen för fläkt, el, tele, värme, kyla.

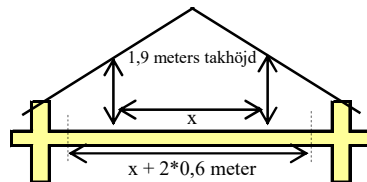
Ljus BTA som medges enligt detaljplan men som inte utnyttjas skall medräknas, exempelvis oinredda vindar och bjälklagsöppning till förmån för dubbla rumshöjder.

För lägenhetsytor där rumshöjden är markant högre än normalt (högre än 3,25 meter) beräknas ljus BTA utifrån faktisk BTA multiplicerat med en faktor där faktorns storlek bestäms av rumshöjdens avvikelse från 3,25 meter. Exempelvis ger 4,0 meters rumshöjd faktorn 1,23 ($4,00/3,25$). Överstiger rumshöjden 5,10 meter tillämpas omräkningsfaktor 2.0 eftersom Ljus BTA då anses kunna beräknas i två plan (dubbla rumshöjder). Detta gäller oavsett om loft/entresolplan byggs eller ej.

Utrymmen för bostadskomplement (förråd, soprum, garage) i fristående byggnader räknas ej som ljus BTA, undantaget tvättstugor och gemensamhetslokaler som alltid skall medräknas.

Utvändiga loftgångar omfattas ej. Detsamma gäller normalt även balkonger.

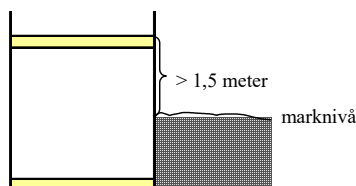
Vid snedtak räknas bruttoarean enligt figur. nedan.



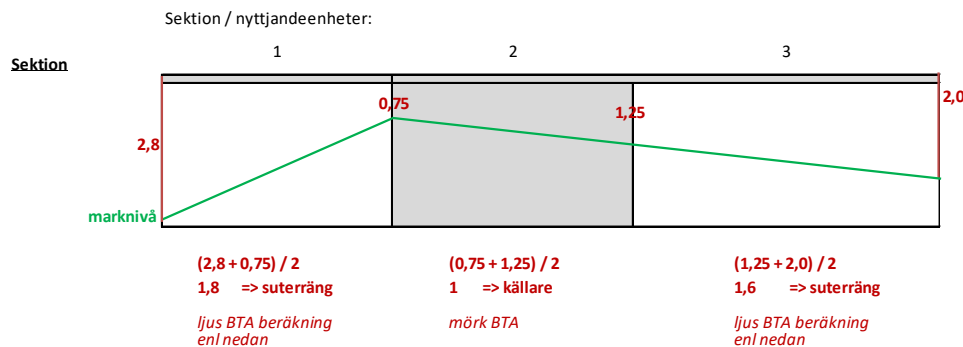
$$\text{Ljus BTA} = \text{huslängden} * (x + 2*0,6) \text{ m}^2$$

Ljus BTA i suterrängvåning

En våning skall betraktas som en suterrängvåning om - utefter minst en vägg - golvet 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 husknut till husknut är kraftig, t ex för långt utsträckta byggnader eller sammanbyggda huskroppar, bör istället våningsplanet sektionsvis definieras som suterrängplan respektive källarplan med respektive sektion uppdelad 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 innanförliggande förbindelsekorridor.

Som ljus BTA för *bostadskomplement* (förråd, tvättstugor, soprum, garage och gemensamhetslokaler) i suterrängvåning räknas arean fram till ett byggnadsdjup om 6 meter i den ljusa delen av våningsplanet inklusive de sektioner som betraktas som suterräng enligt figuren ovan. Avskiljs mörk och ljus del av en förbindelsekorridor skall liksom för suterränglägenheter hela korridoren räknas

bostadskomplement (mörkt)	hiss	trphus
förbindelsekorridor		
b-kompl (ljus)	lgh	lgh
	lgh	lgh

som ljus BTA. Som ljus BTA räknas även förbindelse (trapphus/hiss) till ovanliggande plan oavsett om förbindelsen ligger bortom 6-metersgränsen (se fig).