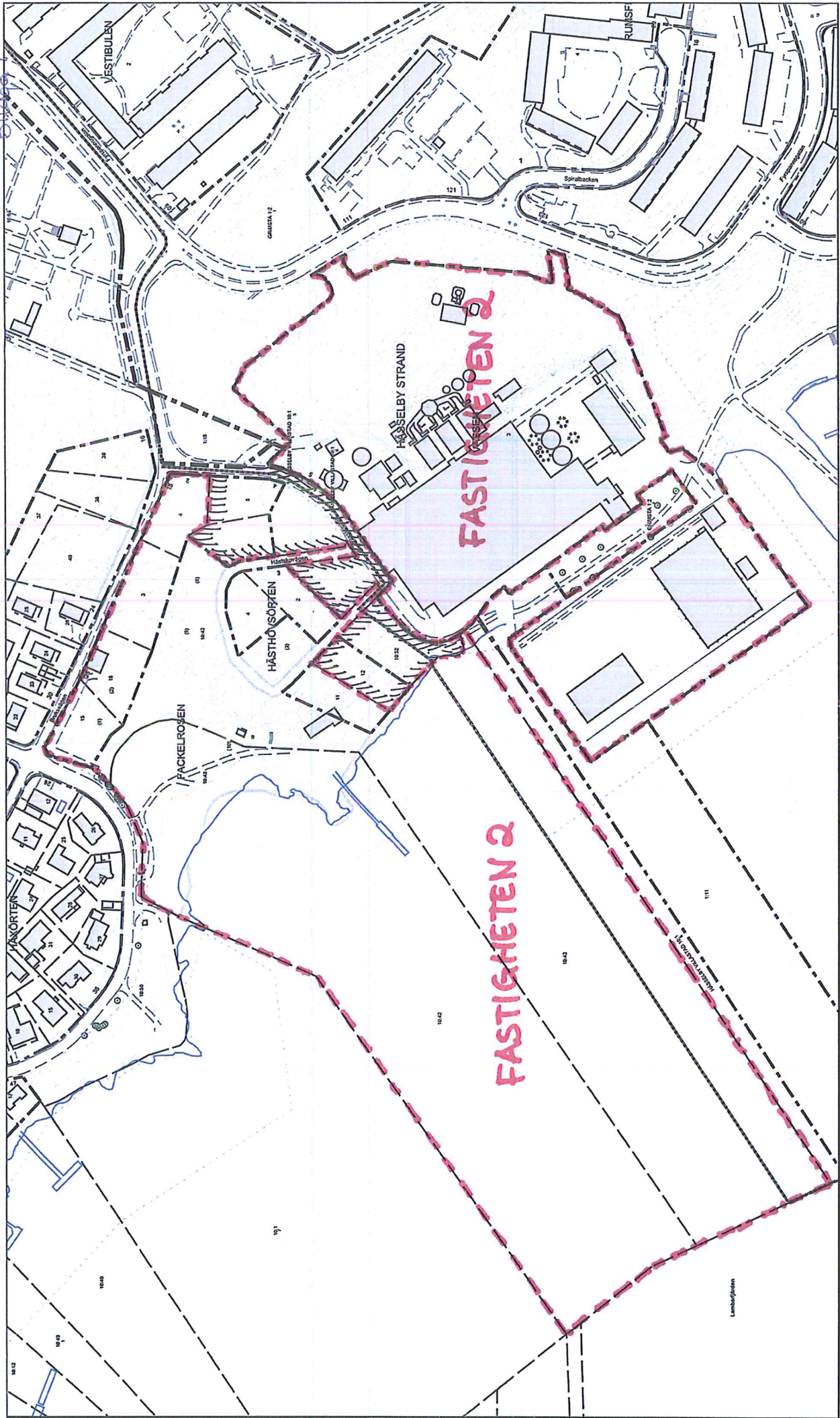
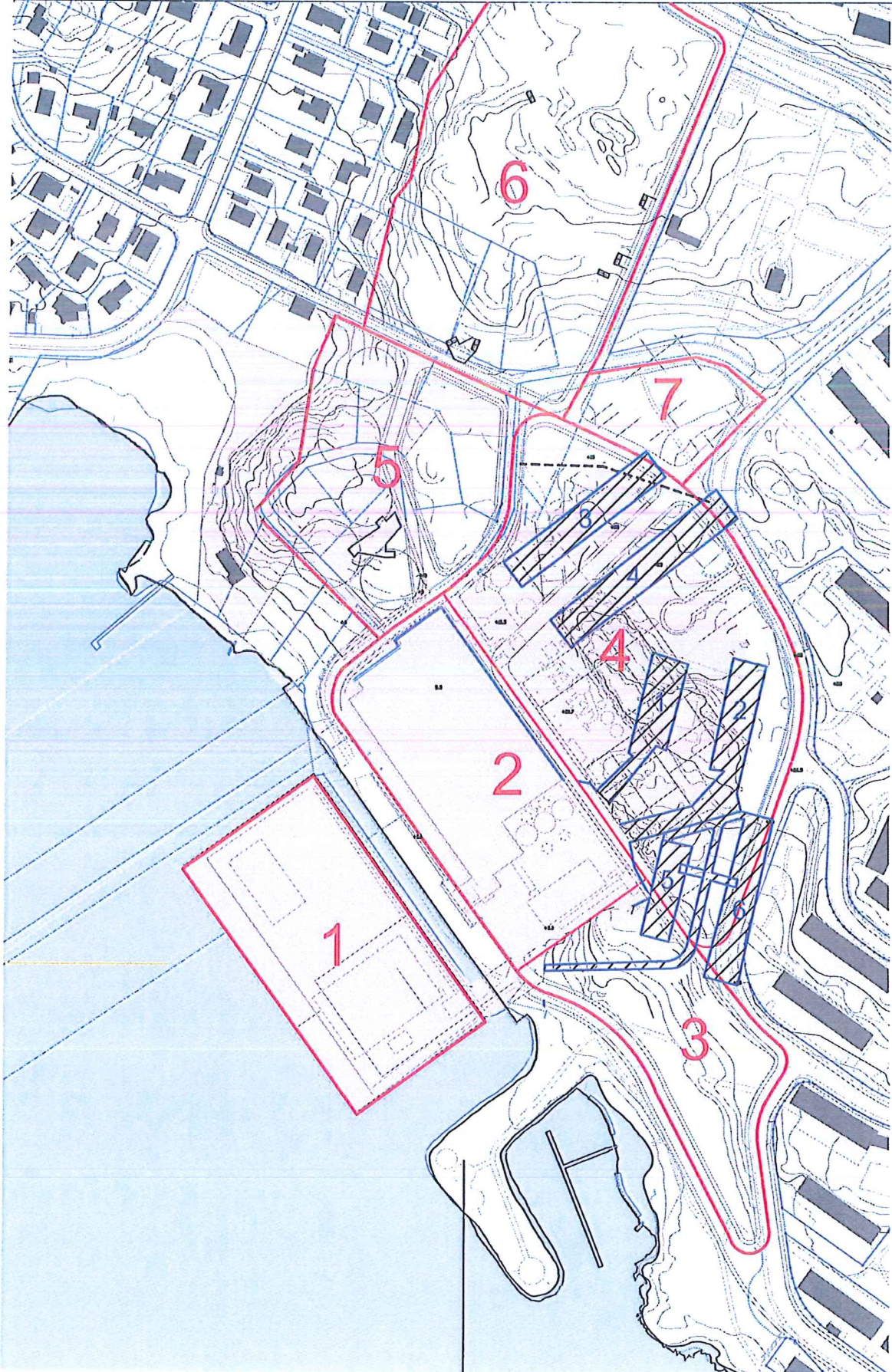


Bilag 4



HÄSSELBYSTRAND SKISS 2018-04-09, BERGRUM CA 1:2000 A3



Ljus bruttoarea bostäder (flerbostadshus)

Ljus BTA i våningsplan ovan mark

Ljus BTA i bostadshus omfattar normalt alla areor undantaget teknikutrymmen (utrymmen för fläkt, hissmaskin, el, tele, värme, kyla) på vind.

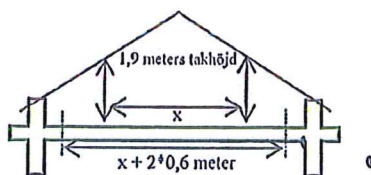
Teknikutrymmen på ljust våningsplan nedan vind skall exkluderas om vind och källare saknas eller om dessa utrymmen av skälig anledning ej går att förläggas på vind eller i källare.

Ljus BTA som medges enligt detaljplan men som inte utnyttjas skall medräknas (exempelvis oinredda vindar, bjälklagsöppning till förmån för dubbla våningshöjder (undantaget traditionella ljusgårdar)).

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

Indragna balkonger som är inglasade *och klimatskyddade* räknas som ljus BTA. Balkonger/loftgångar i övrigt omfattas ej.

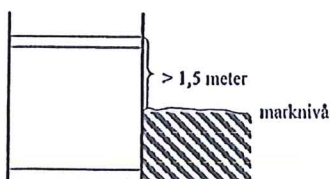
Vid snedtak räknas bruttoarean enligt fig. nedan.



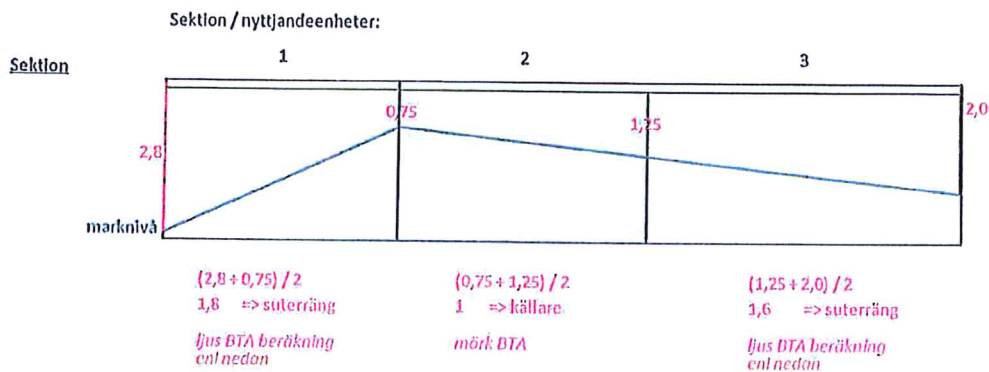
$$\text{Ljus BTA} = \text{huslängden} * (x + 2*0,6) \text{ m}^2$$

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.

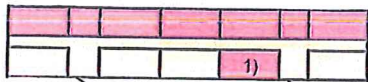


Om markförhållandena invid byggnaden är mycket oregelbundna eller om nivåskillnaden från vägghörn till vägghörn är kraftig, tex för långt utsträckta byggnader eller sammanbyggda huskroppar, bör istället våningsplanet sektionvis definieras som suterrängplan respektive källarplan uppdelat i skilda nyttjandeenheter 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 innanförliggande förbindelsekorridor.

Som ljus BTA för *bostadskomplement* i suterrängvåning (förråd, tvättstugor, soptum och gemensamhetslokaler och i förekommande fall teknikutrymmen) räknas arean fram till närmaste vägg i den ljusa delen av våningsplanet dock högst till ett byggnadsdjup om 6 meter. Avskiljs mörk och ljus del av en förbindelsekorridor skall liksom för suterränglägenheter hela korridoren räknas som ljus BTA (se fig).



1) teknikutrymme som av skäligen anledning ej kan förläggas mörkt

För *kommersiella eller övriga lokaler* i suterrängvåning räknas ljus BTA till ett byggnadsdjup om 10 meter. För bruttoareor inom byggnadsdjup 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 ej som ljusa.

