

Definition av ljus bruttoarea i Täby kommun

Ljus BTA i våningsplan ovan mark

Ljus BTA i bostadshus omfattar samtliga areor förutom teknikutrymmen (utrymme för fläkt, hissmaskin, el, tele, värm och kyla) på vind.

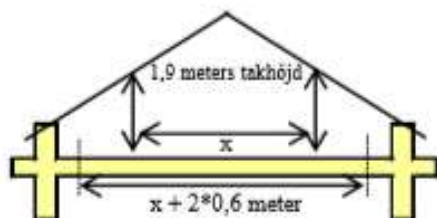
Teknikutrymme på ljust våningsplan under vind ska exkluderas om vind och källare saknas eller om dessa utrymmen av skälig anledning inte går att förlägga på vind eller i källare.

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

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

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

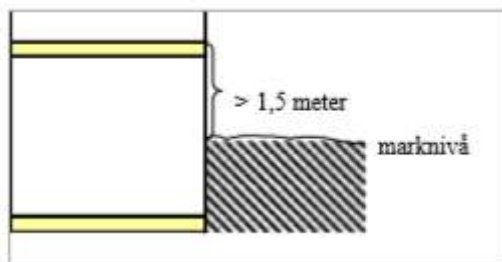
Vid snedtak räknas bruttoarea enligt figuren.



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

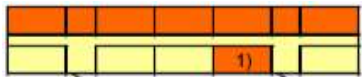
Ljus BTA i suterrängvåning

En våning ska betraktas som en suterrängvåning om - utefter minst en vägg - 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.



All area inom lägenheter räknas som ljus BTA liksom i förekommande fall innanförliggande 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 vånings-planet dock högst till halva byggnadsdjupet. Avskiljs mörk och ljus del av en förbindelsekorridor ska hela korridoren räknas som ljus BTA (se figur).



1) Exempel på teknikutrymme som av skälig anledning inte kan förläggas mörkt

För kommersiella eller övriga lokaler 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 inte som ljusa.