

Vilka ytor tar vi betalt för?

Alingsås kommun

Alingsås kommun använder Göteborgs Stads definition för ljus BTA. Ljus BTA innebär enligt definitionen bruttoyta ovan mark, mörk BTA innebär således bruttoyta under mark. Alingsås kommun tar betalt för ytor enligt Göteborgs Stads principer.

Detta tar vi betalt för:

- Huvudregeln är att kommunen tar betalt för all ljus BTA.
- Suterrängplan, om det bedöms vara ljus BTA. Bedömning av vad som är ljus BTA i suterrängplan måste göras i varje enskilt fall.
- Kommunen kan även ta betalt för mörk BTA, i de fall där byggrätten har ett fristående värde.

Detta tar vi inte betalt för:

- Huvudregeln är att kommunen inte tar betalt för mörk BTA.
- Kommunen tar inte betalt för teknik- och komplementutrymmen, även om de enligt definitionen räknas som ljus BTA om utrymmena är placerade i fristående komplementbyggnader.
- Kommunen tar i normalfallet inte betalt för öppna balkonger, inglasade balkonger eller terrasser så länge de inte utgör en väsentlig del av bostadens värde. Bedömningen görs i varje enskilt fall.

Parkering ingår i normalfallet i byggrättsvärdet. Om byggrätt för parkeringsanläggning innehar ett fristående värde tar dock kommunen betalt för överlåtelsen.

Köpeskillingen skall baseras på den byggrätt som exploitören har för avsikt att bebygga. Betalningsgrundande BTA ska bedömas utifrån den mest sannolika bebyggelsen och framtagna ritningar. Kommunen använder klausul om tilläggsköpeskillning för att reglera eventuell ytterligare BTA utöver den betalningsgrundande BTA som bedömdes i samband med avtalsskrivning. Slutlig reglering sker i samband med beviljat bygglov.

Om det finns byggbara ytor i enlighet med detaljplan som exploitören vid försäljningstillfället inte har för avsikt att bebygga, har kommunen ändå rätt att ta betalt för dessa ytor om det bedöms sannolikt att även dessa ytor kommer att bebyggas inom en överskådlig framtid.