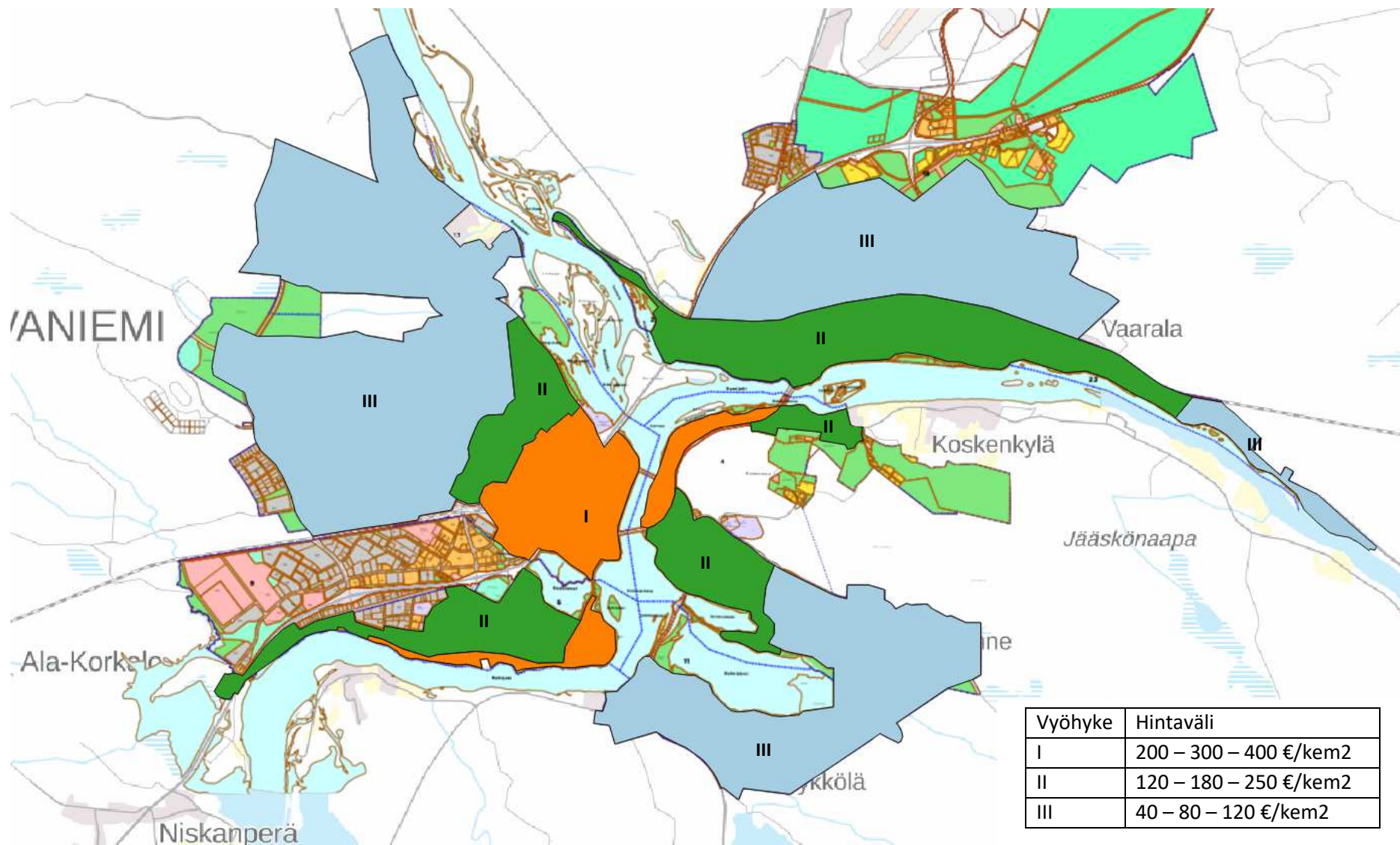


Liite 2: AR tonttien hintavyöhykkeet



AR-tonttien erikoistekijöiden vaikutustaulukko

		€/k-m ²			
Vyöhyke	ala	perus	ylä		
1	200	300	400		
2	120	180	250		
3	40	80	120		
LASKE TEKIJÄN VAIKUTUS		TON TIN ERIKOISTEKIJÖIDEN VAIKUTUS			
Syötä vyöhyke	Perushinta	arvio	Min	Max	
3	80	0,0 %	-10 %	10 %	Sijainti vyöhykkeen sisällä, kaupallisten ja julkisten palveluiden vieressä tai yhteys puistoon, maisemallisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen kohteeseen
		0,0 %	0 %	50 %	Sijainti rannassa
Vyöhyke min	Vyöhyke max	0,0 %	0 %	10 %	Poikkeuksellisen hyvät kulkuyhteydet (julkisella liikenteellä tai yksityisellä ajoneuvolla)
40	120	0,0 %	-30 %	0 %	Rakenteellinen, erityisesti maanalainen pysäköinti
		0,0 %	-20 %	0 %	Maaperän epäpuhtaudet, jätteet tai huomattava maaperän kosteus tai pehmeys, jotka aiheuttavat normaalista poikkeavia kustannuksia tai rakentaminen edellyttää jatkopaalutusta
Syötä muutos%	Korjattu hinta	0,0 %	-10 %	0 %	Merkittävä (yli 50%) poikkeama alueen tavanomaisesta rakennusoikeuden määrästä
0 %	80	0,0 %	-10 %	0 %	Asemakaavalla tai määräyksillä vaadittavat normaalista poikkeavat ratkaisut esim: materiaalit, rakennusteknisesti vaativat ratkaisut, yhteis- tai varastotilojen osuus tai vastaavat
arvo osuu vyöhykkeeseen		0,0 %	-10 %	0 %	Raideliikenteestä johtuva tontin tärinävaimennuksen rakentaminen
		0,0 %	-10 %	0 %	Asemakaavalla vaadittava rakenteelliseen melusuojauksen toteuttaminen
		0 %			Vaikutusten % -muutos perushintaan