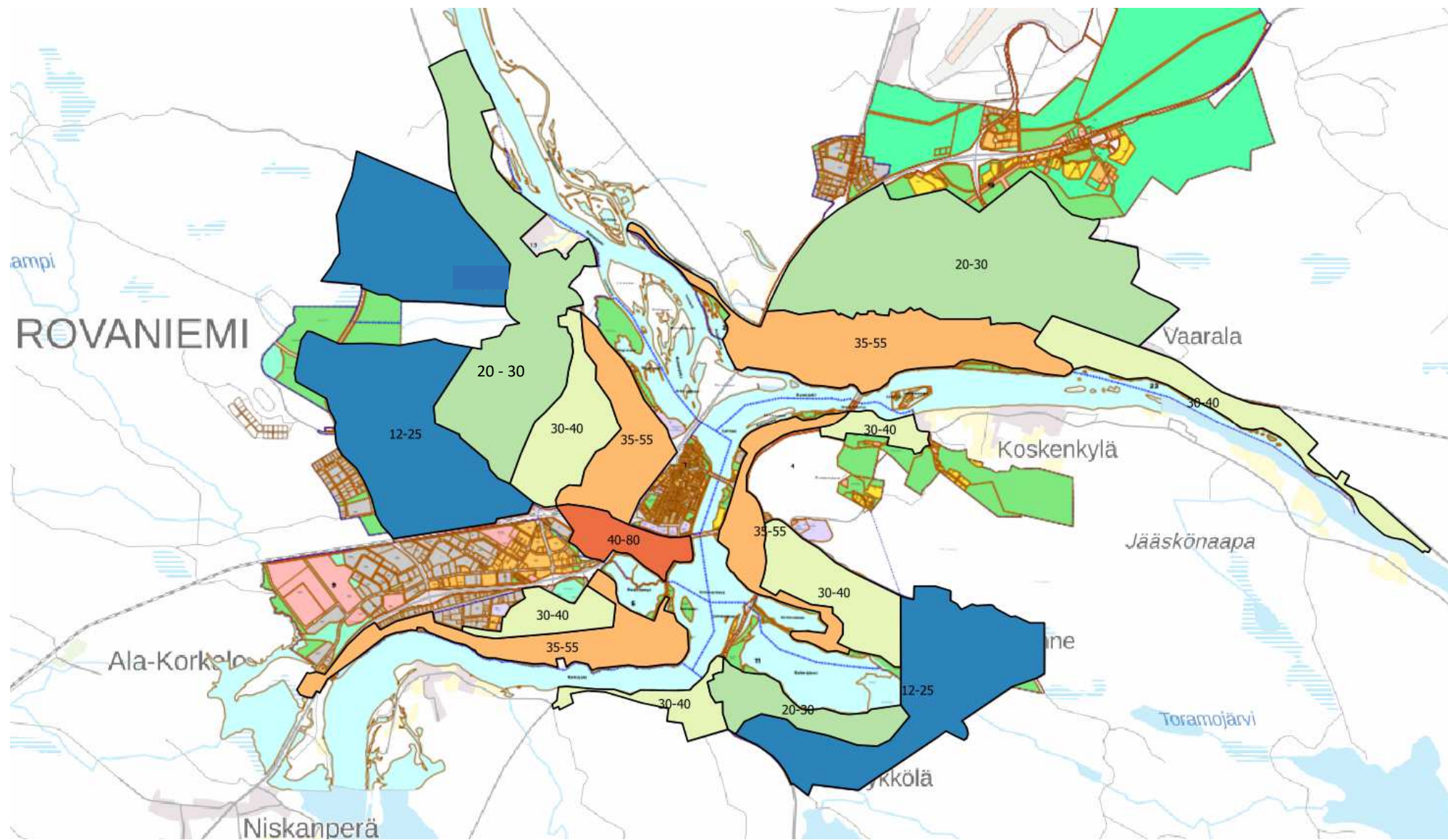


Liitekarta 1: AO –hinnoitteluvyöhykkeet



AO-tonttien tulkintataulukko

AO-tonttivyöhykkeet

Vyöhyke	€/m ²		
	ala	perus	ylä
1	0	0	0
2	40	60	80
3	35	45	55
4	30	35	40
5	20	25	30
6	12	16	25

LASKE TEKIJÄN VAIKUTUS		TONTIN ERIKOISTEKIJÖIDEN VAIKUTUS			
Syötä vyöhyke	Perushinta	arvio	Min	Max	
6	16	0 %	-20 %	20 %	Sijainti vyöhykkeen sisällä, kaupallisten ja julkisten palveluiden vieressä tai yhteys puistoon, maisemallisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen kohteeseen
		0 %	0 %	50 %	Sijainti rannassa
Vyöhyke min 12	Vyöhyke max 25	0 %	0 %	10 %	Poikkeuksellisen hyvät kulkuyhteydet (julkisella liikenteellä tai yksityisellä ajoneuvolla)
		0 %	-10 %	-5 %	Tehokkuus alle e=0,15
		0 %	-5 %	0 %	Tehokkuus e= 0,15 - e=0,25
		0 %	0 %	5 %	Tehokkuus e= 0,25 - e=0,4
Syötä muutos%	Korjattu hinta	0 %	5 %	10 %	Tehokkuus yli e=0,4
0 %	16,00	0 %	0 %	10 %	Tontti päätyvän tien päässä tai rajoittuu kahdelta sivulta puistoon
arvo osuu vyöhykkeeseen		0 %	-10 %	0 %	Asemakaavalla tai määräyksillä vaadittavat normaalista poikkeavat ratkaisut esim: materiaalit, rakennusteknisesti vaativat ratkaisut, yhteis- tai varastotilojen osuus tai vastaavat
		0 %	-10 %	0 %	Tontin hankala muoto aiheuttaa normaalista poikkeavia kustannuksia (kapea, monikulmainen, rinne jne.)
		0 %	-10 %	0 %	Tontti rajoittuu melua tai muita ympäristöhaittoja aiheuttavaan tiehen, kokoojakatuun tai rautatiehen tai sijaitsee edellä mainittujen välittömässä läheisyydessä
		0 %	-10 %	0 %	Maaperän epäpuhtaudet, jätteet tai huomattava maaperän kosteus tai pehmeys, jotka aiheuttavat normaalista poikkeavia kustannuksia tai rakentaminen edellyttää jatkopaalutusta
		0 %			Vaikutusten % -muutos perushintaan