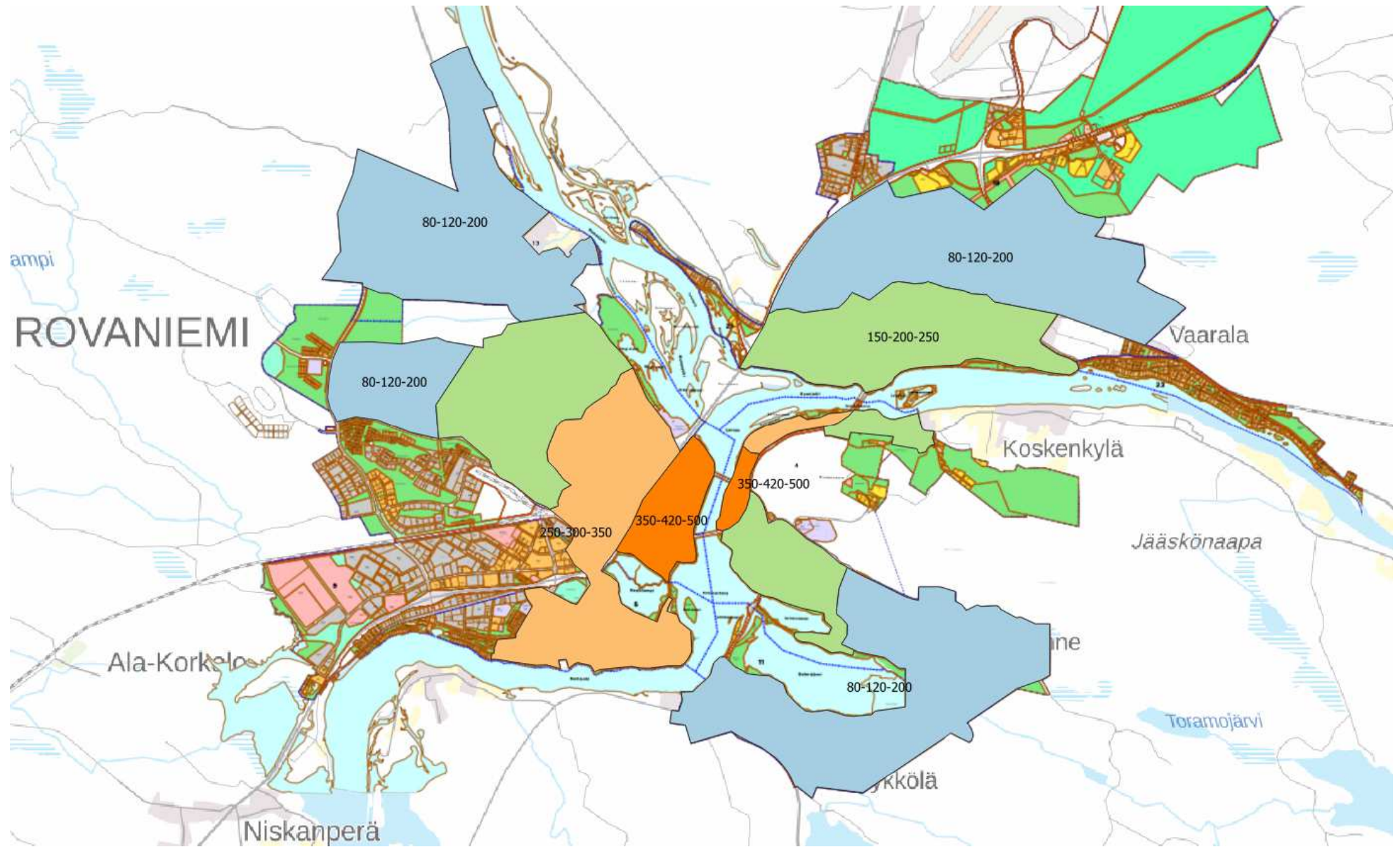


Liitekarta: AK –hinnoitteluvyöhykkeet



AK-tonttien tulkintataulukko

AK-tonttivyöhykkeet

Vyöhyke	€/k-m ²		
	ala	perus	ylä
1	350	420	500
2	250	300	350
3	150	200	250
4	80	120	200

LASKE TEKIJÄN VAIKUTUS

Syötä vyöhyke	Perushinta
3	200
Vyöhyke min	Vyöhyke max
150	250
Syötä muutos%	Korjattu hinta
0 %	200
arvo osuu vyöhykkeeseen	

TONTIN ERIKOISTEKIJÖIDEN VAIKUTUS

Arvio	Min	Max	
0 %	-20,0 %	20 %	Sijainti vyöhykkeen sisällä, kaupallisten ja julkisten palveluiden vieressä tai yhteys puistoon, maisemallisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen kohteeseen
0 %	0,0 %	50 %	Sijainti rannassa
0 %	0,0 %	10 %	Poikkeuksellisen hyvät kulkuyhteydet (julkisella liikenteellä tai yksityisellä ajoneuvolla)
0 %	-30,0 %	0 %	Hakenteellinen, erityisesti maanalainen pysäköinti
0 %	-20,0 %	0 %	Maaperän epäpuhtaudet, jätteet tai huomattava maaperän kosteus tai pehmeys, jotka aiheuttavat normaalista poikkeavia kustannuksia tai rakentaminen edellyttää jatkopaalutusta
0 %	-10,0 %	10 %	Merkittävä (yli 50%) poikkeama alueen tavanomaisesta rakennusoikeuden määrästä
0 %	-20,0 %	0 %	Asemakaavalla tai määräyksillä vaadittavat normaalista poikkeavat ratkaisut esim: materiaalit, rakennusteknisesti vaativat ratkaisut, yhteis- tai varastotilojen osuus tai vastaavat, suojele
0 %	-20,0 %	0 %	Raideliikenteestä johtuva tontin tärinäaimennuksen rakentaminen ja asemakaavalla vaadittava rakenteelliseen melusuojauksen toteuttaminen
0 %	-20,0 %	0 %	Pakottava määräys kerrosten tavanomaista pienempään (alle 4) tai tornirakentamista vastaavaan (yli 8) lukumäärään tai kerrosten lukumäärä vaihtelee samalla rakennusalalla (vaikeuttaa mm. hissien hyödyntämistä ja nostaa siten rakennuskustannuksia)
0 %	-10,0 %	0 %	Tavanomaista suurempi yhteis- tai varastotilojen osuus
0 %	-10,0 %	0 %	Liiketilöiden runsas määrä asuinkerrostalossa
0 %			Vaikutusten % -muutos perushintaan