

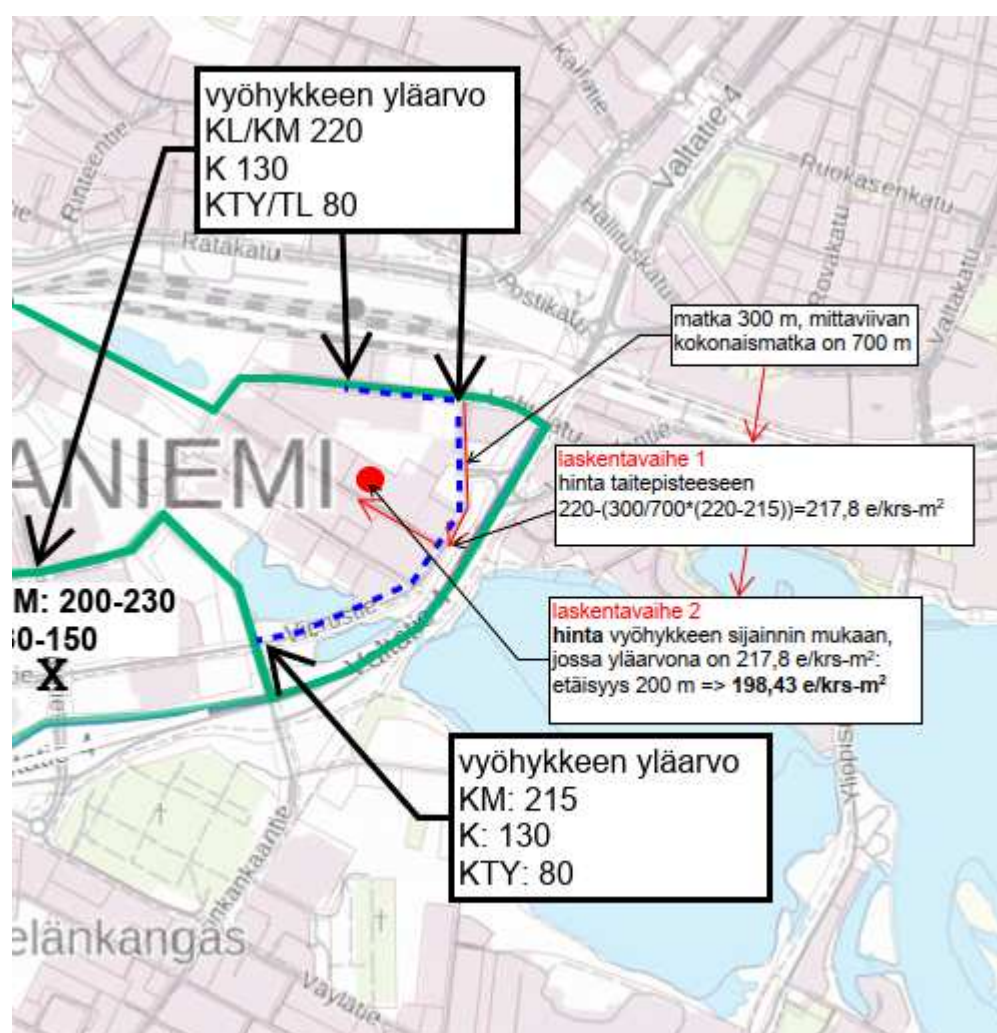
Liiketonttien hinnoittelu vyöhykkeiden sisällä

Liitekartalla 1 on esitetty 2 mittapistettä ja 5 mittalinjaa, joiden päihin on karttaliitteellä esitetty kerrosneliömetrien arvot. Ensin määritetään mittalinjojen suhteessa kerrosneliömetrin arvo vyöhykkeen ylärajan mukaisesti tontille tai mittalinjalta kääntyvän kadun kohdalle ja siitä etäisyyden mukaan lopullinen tontin kerrosneliömetrin arvo. Vyöhykealueilla 1 ja 4 tontin hinta määräytyy etäisyyden mukaan mittapisteestä.

Hintaa vaikuttava erikoistekijä:

- pehmeä 1,5 - 3 m: alennus 0 - 20 %
- jos pehmeää on > 3 m, niin alennus määritetään tapauskohtaisesti kaupunginhallituksen päätöksellä.

laskentaesimerkki:



KL_KM_KTY_prisma_150-220	
	km
vyöhyke min. /km	0
vyöhyke max. /km	0,7
tontin etäisyys km	0,2
vyöhykehinta min. e/m ²	150
vyöhykehinta max. e/m ²	217,8
	e/m ²
tontin keskihinta e/m ²	198,43
tontin erikoistekijät yhteensä % maaperä	
tontin arvioitu hinta e/m²	198,43

Y-tontin hinnoittelu esimerkki

Tontin sijainnin mukaisesta AR-vyöhykkeen mukainen hinta on 100 e/krs-m²

tontin tehokkuusluku on 0,40 → tehokkuuslukuun vastaava kerroin on 0,53

tontin hinta = 100 e/krs-m² * 0,53 = 53 e/krs-m²