

4 Selvityksen tulokset

4.1 AK- ja AR-tonttihintavyöhykkeet

Tonttien markkina-arvoon vaikuttavista tekijöistä suurin vaikutus on tontin sijainnilla. Asuntotonttien rakennusoikeuden yksikköhintaa nostaa sijainti lähellä keskustaa ja laajat järvinäkymät. Vastaavasti tontin yksikköhintaa laskee melun lähteen, kuten Rovaniementien, läheisyys. Tontin rakennusoikeuden yksikköhintaa laskee myös vaikeasti rakennettava tontin muoto, huonot rakentamisolosuhteet, tontin rakennusoikeuden suuri määrä ja maantasopysäköintiä kalliimpi ratkaisu. Arviomme mukaan korkeimmat yksikköhinnat saavutetaan Luusuantien kiertoliittymän ja Uimarannantien läheisyydessä. Edellä mainittujen lisäksi rivitalotonttien yksitasoinen ratkaisu nostaa tontin rakennusoikeuden yksikköhintaa.

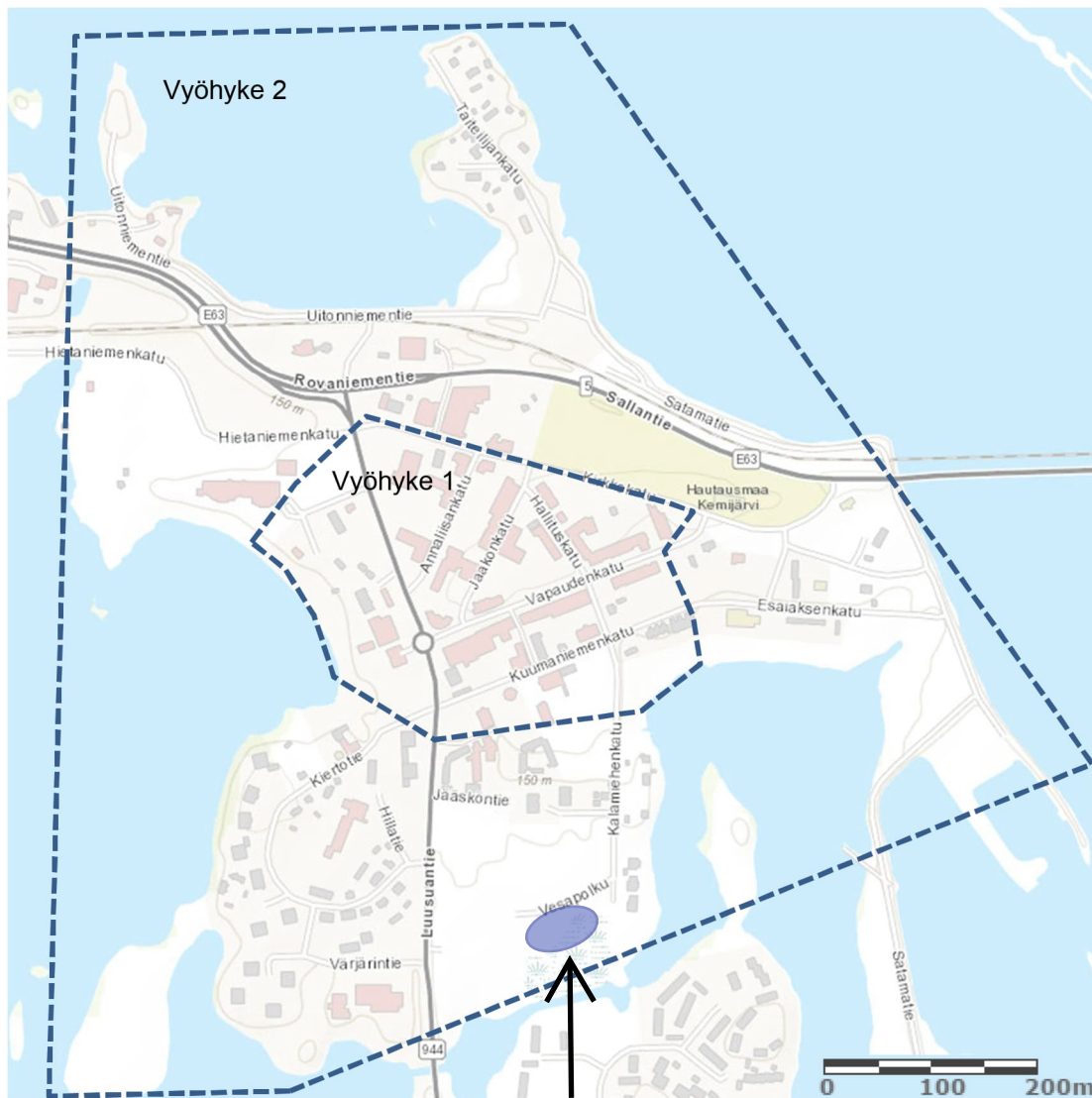
Tulokset:

AK Hintavyöhyke 1 45-65-90 €/k-m²

AK Hintavyöhyke 2 30-45-65 €/k-m²

AR Hintavyöhyke 1 35-50-70 €/k-m²

AR Hintavyöhyke 2 15-30-40 €/k-m²



Flow-tilat
vuokra-alue