# Kivikiila tonttiesite
## *Stenkilen tomtbroschyr*

VAASA.

VAASA.

**11/2025**

KIINTEISTÖTOIMI
*FASTIGHETSSEKTORN*

”

## Uusi myymäläketju Vaasaan?

**Kivikiilaan suunnitteilla liike- ja toimitilatontteja – kaupunki etsii yhteistyökumppaneita neuvotteluun!**

## *Ny butikskedja till Vasa?*

***Stenkilen planeras få nya tomter för affärsverksamhet – staden söker samarbetspartners till förhandlingar!***

VAASA.
VASA.

# Kivikiila – erinomainen sijainti kaupallisille toimijoille
# *Stenkilen – ett utmärkt läge för komersiella aktörer*

- **Nyt on ainutlaatuinen tilaisuus yrityksille, jotka haluavat perustaa toimintaansa elinvoimaiseen ja kasvavaan Vaasaan.**
- Kivikiilan asemakaavamuutoksen ak1136 myötä luodaan puitteet kolmen uuden liikerakennuksen rakentamiselle.
- Vaasan kaupunki etsii nyt kiinnostuneita toimijoita neuvottelemaan kahdesta tontista, joille toivotaan uutta myymälää ja toimitilaa.
  - **KM tontti**: n. 4000 k-m² liikekiinteistö tai myymälä, pinta-ala n. 9880 m²
  - **KTY tontti:** n. 2000 k-m² toimitilarakennus, pinta-ala n. 5280 m²

- ***Nu finns en unik möjlighet för företag som vill etablera sin verksamhet i livskraftiga och växande Vasa.***
- *Med Stenkilens detaljplaneändring ak1136 skapas möjligheten att bygga tre nya affärsbyggnader.*
- *Vasa stad söker nu aktörer som är intresserade av att förhandla om två tomter. Ambitionen är att få en ny butik och en verksamhetslokaler till tomterna.*
  - ***KM-tomt**: ca 4000 m² vy för affärsbyggnad eller butik, tomtyta ca 9880 m²*
  - ***KTY-tomt**: ca 2000 m² vy verksamhetsbyggnad, tomtyta ca 5280 m²*

VAASA.
VASA.

## Kivikiila sijaitsee näkyvällä paikalla valtatie 8:n vieressä Vaasan ja Mustasaaren keskustojen välissä

- Vaasan ydinkeskusta 2 km
- Sepänkylä 1 km

## *Stenkilen är belägen på en synlig plats invid riksväg 8 mellan Vasa och Korsholm centrum.*

- *Vasa kärncentrum 2 km*
- *Smedsby 1 km*

VAASA.
VASA.

Mustasaarentie / Korsholmsvägen
Välitie / Mellanvägen
Kokkolantie / Karlebyvägen
CITYMARKET
CITYMARKET
TOKMANNI
PRISMA
VAASA

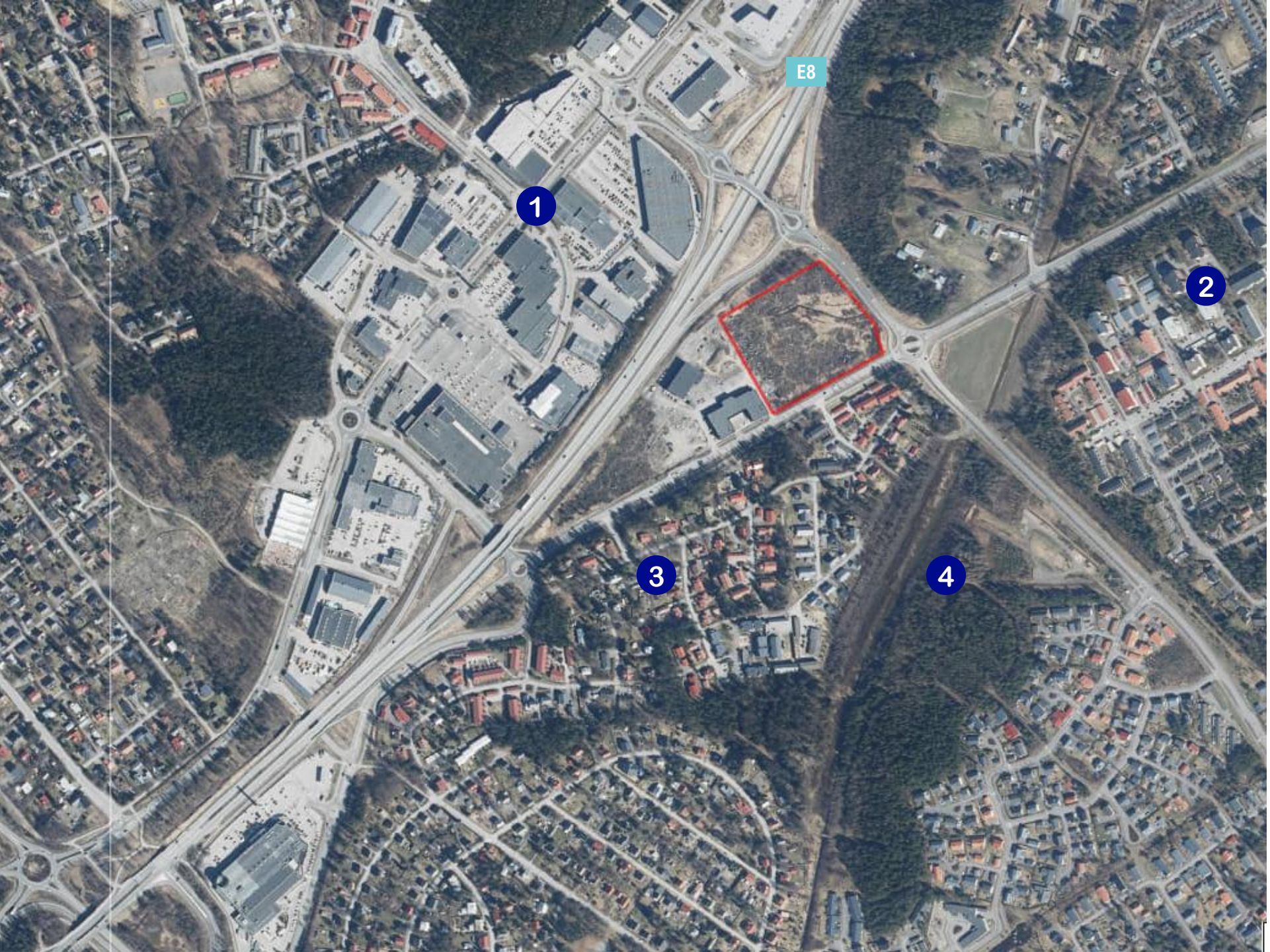
# Miksi sijoittua Kivikiilaan?

- **Strateginen sijainti**: Näkyvällä paikalla Kokkolantien (valtatie 8) varrella, merkittävien kokoojakatujen Välitien ja Mustasaarentien risteyksessä
- **Erinomainen saavutettavuus:** Vilkasliikenteisten teiden varrella, loistava näkyvyys ja hyvät kulkuyhteydet.
- **Kaupallinen solmukohta**: Harvinainen mahdollisuus sijoittua Pohjanmaan suurimpaan kaupan keskittymään keskustan jälkeen.
- **Viimeinen suuri rakentamaton alue Kivihaan ja Kivikiilan alueella**

# *Varför etablera sig i Stenkilen?*

- ***Strategiskt läge**: Synligt läge vid Karlebyvägen (riksväg 8), i korsningen mellan de viktiga trafiklederna Mellanvägen och Korsholmsvägen*
- ***Utmärkt tillgänglighet**: Ligger vid vältrafikerade vägar med god synlighet och bra förbindelser.*
- ***Kommersiell knutpunkt**: En sällsynt möjlighet att etablera sig i Österbottens största handelscentrum efter stadskärnan.*
- ***Sista stora obebyggda området i Stenhaga och Stenkilen***

VAASA.
VASA.




## Tontit sijoittuvat neljän erilaisen alueen rajalle

1. Kivihaan kaupallinen alue
2. Sepänkylän keskusta
3. Impivaaran ja Asevelikylän pientaloalueet
4. Laaksoalue

## *Tomterna är belägna på gränsen till fyra olika områden*

1. *Stenhaga kommersiella område*
2. *Smedsby centrum*
3. *Impivaara och Vapenbrödrabyns småhusområden*
4. *Dalområde*

VAASA.
VASA.

Kokkolantie / Karlebyvägen
Mustasaarentie / Korsholmsvägen
Välitie / Mellanvägen
VAASA

**Tontit ovat lähes kokonaan muokattua ympäristöä. Alueen puusto on kaadettu 2020 ja sillä kasvaa nykyisin nuorta pajua ja koivua. Alueen halki virtaa iso avo-oja.**

***Tomterna består nästan helt av bearbetad miljö. Trädbeståndet har fällts år 2020 och där växer ung viden och björkar. Genom området löper ett stort öppet dike.***

VAASA.
VASA.

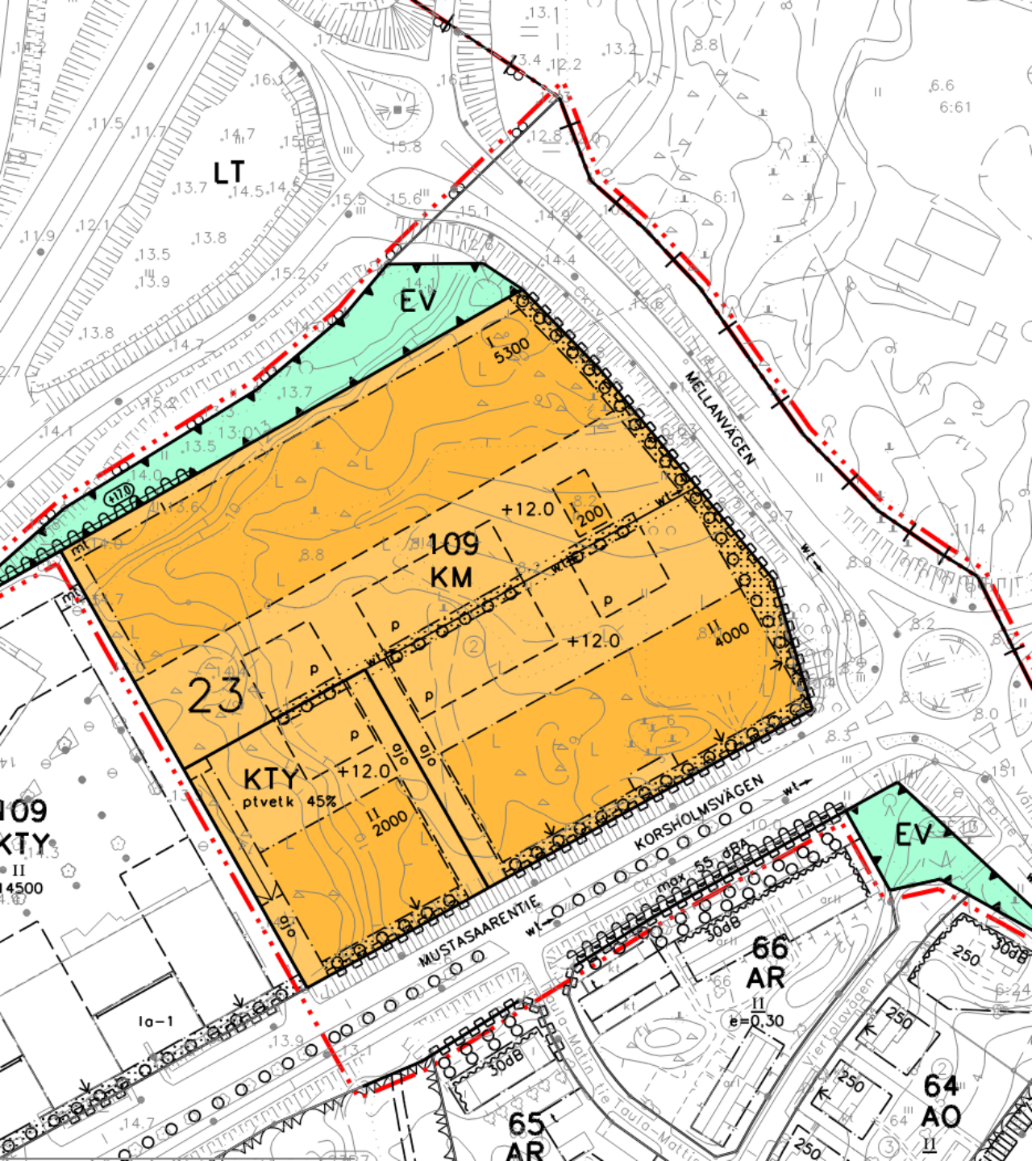
Välitie / Mellanvägen
Kokkolantie / Karlebyvägen
Mustasaarentie / Korsholmsvägen
TOKMANNI
CITYMARKET
VAASA.

# Kivikiilan tarkistus, asemakaavamuutos ak1136
# *Justering av Stenkilen, detaljplanändring ak1136*

- Asemakaavaluonnos on nähtävillä **6.-20.11.2025**.
- Tavoitteena kolmen uuden liikerakennuksen rakentaminen.
  - **KM tontti**: n. 4000 k-m² liikekiinteistö tai myymälä, pinta-ala n. 9880 m²
  - **KTY tontti:** n. 2000 k-m² toimitilarakennus, pinta-ala n. 5280 m²
  - Korttelin suunnitteilla myös Motonetin uusi myymälä (5300 k-m²).
- Rakentamista määräävät yksityiskohdat varmistuvat kaavaprosessin aikana.
- Tavoitteena on, että tonttien rakennustyöt käynnistyvät heti kaavan valmistuttua – alustavasti kesällä tai syksyllä 2026.

- *Planutkastet är framlagt **6–20.11.2025.***
- *Målsättningen är att det byggs tre nya affärsbyggnader.*
  - ***KM-tomt**: ca 4000 m² vy för affärsbyggnad eller butik, yta ca 9880 m²*
  - ***KTY-tomt**: ca 2000 m² vy verksamhetsbyggnad, yta ca 5280 m²*
  - *Ett nytt Motonet-varuhus (5300 m² vy) planeras också i kvarteret.*
- *Detaljer angående byggande fastställs under planprocessen.*
- *Målet är att tomternas byggarbeten inleds direkt efter att planen vunnit laga kraft – preliminärt sommaren eller hösten 2026.*

VASA.
VASA.




# Ote asemakaavaluonnoksen määräyksistä (1/2)

**KM**

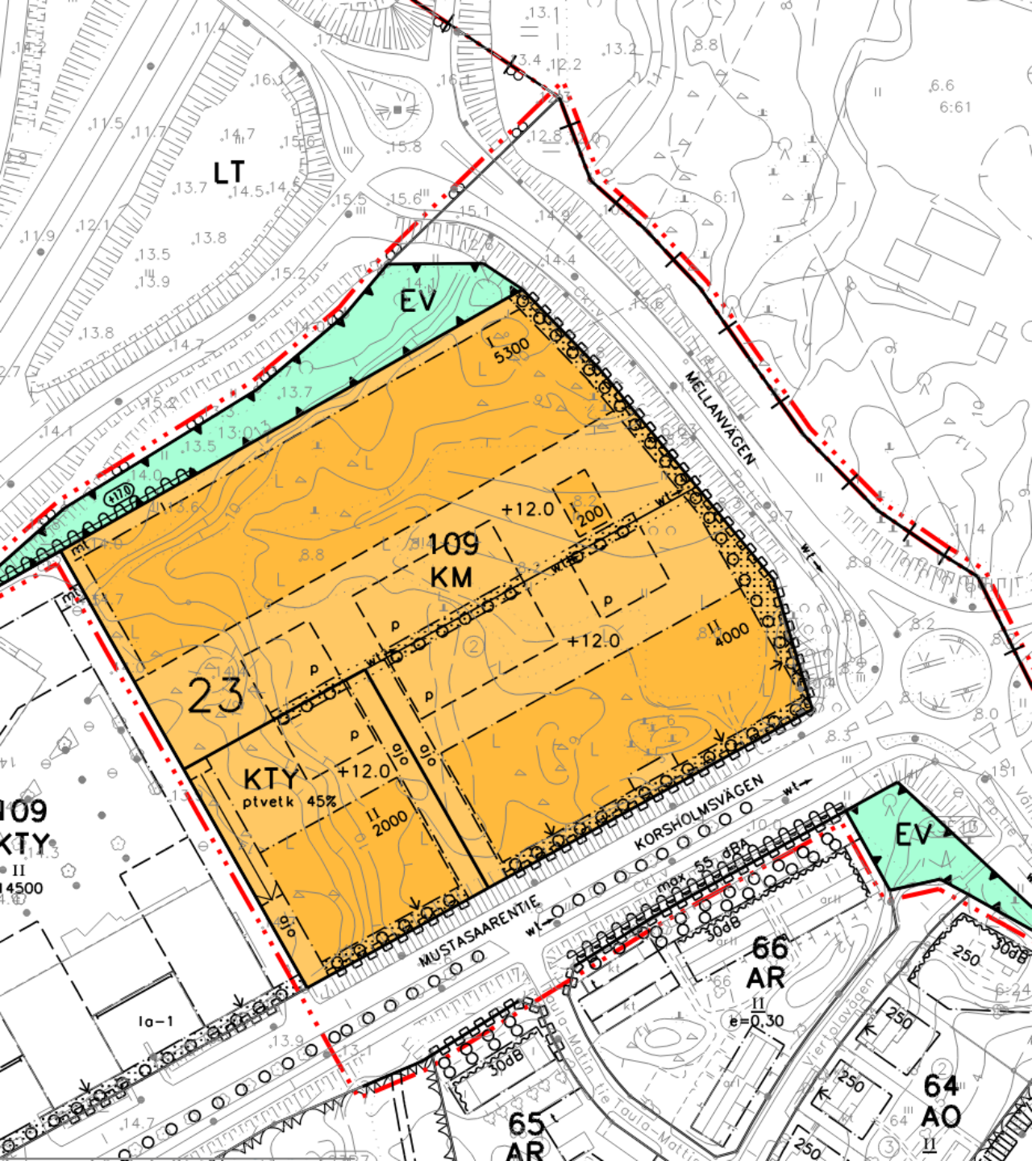
Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön ja polttonesteen jakeluaseman.
- Alueelle saa sijoittaa paljon tilaa vaativaa erikoiskauppaa. Alueella ei sallita päivittäistavarakauppaa eikä keskustahakuista erikoiskauppaa.
- Mustasaarentien puoleiseen rakennusalan rajaan rajoittuvien julkisivujen korkeuden tulee olla vähintään 10 metriä. Pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää kuultokäsiteltyä puuta, punatiiltä, tummanharmaata tai mustaa terästä, perforoitua teräslevyä tai köynnösistutuksille tarkoitettua verkkoa. Julkisivujen tulee pääasiassa olla ei-kiiltäviä ja värisävyltään lämpimiä. Katujulkisivujen rakennusmateriaalista vähintään 20 % tulee olla lasia.
Julkisivuille saa kiinnittää irtokirjainmainoksia, joiden takana voidaan käyttää hillittyä taustavalaisua. Valomainosten käyttö ei ole sallittua Mustasaarentien suuntaan.
- Niiltä osin kuin Mustasaarentien varren rakennusalan rajaan kiinni ei sijoiteta rakennuksia, tulee rakennusalan rajalle toteuttaa melunsuoja-aita tai -katos. Aidan tai julkisivun osan materiaalina voidaan käyttää punatiiltä, luonnonkiveä tai puurimoitusta. Aidan, katoksen tai julkisivun osan kadunpuoleiselle sivulle tulee istuttaa korkeaksi kasvavia köynnöskasveja.
- Kokkolantien puolella pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää tummanharmaata terästä, perforoitua teräslevyä tai vastaavaa.
Julkisivuille saa kiinnittää värisävyiltään neutraaleja mainoksia tai valomainoksia. Räystästason yläpuolelle sijoittuvia mainoksia ei saa valaista Mustasaarentien suuntaan. Vilkkuvia, liikkuvia tai ylöspäin osoittavia valoja ei saa käyttää.
- Rakennuslupaa haettaessa on esitettävä yleissuunnitelma mainosten sijoittelusta.
- Huoltotoiminnot tulee rajata ja peittää katujen puolelta istutuksin ja tai kokonaisuuteen sopivin rakentein.

**KTY**

Toimitilarakennusten korttelialue.
- Alueelle saa rakentaa toimistotiloja, ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia tuotanto- ja varastotiloja sekä yksityisiä ja julkisia palvelutiloja. Tontin kerrosalasta 45 prosenttia voi olla paljon tilaa vaativaa erikoiskauppaa.
- Mustasaarentien puoleiseen rakennusalan rajaan rajoittuvien julkisivujen korkeuden tulee olla vähintään 10 metriä. Pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää kuultokäsiteltyä puuta, punatiiltä, tummanharmaata tai mustaa terästä, perforoitua teräslevyä tai köynnösistutuksille tarkoitettua verkkoa. Julkisivujen tulee pääasiassa olla ei-kiiltäviä ja värisävyltään lämpimiä. Katujulkisivujen rakennusmateriaalista vähintään 20 % tulee olla lasia.
Julkisivuille saa kiinnittää irtokirjainmainoksia, joiden takana voidaan käyttää hillittyä taustavalaisua. Valomainosten käyttö ei ole sallittua Mustasaarentien suuntaan.
- Niiltä osin kuin Mustasaarentien varren rakennusalan rajaan kiinni ei sijoiteta rakennuksia, tulee rakennusalan rajalle toteuttaa melunsuoja-aita tai -katos. Aidan tai julkisivun osan materiaalina voidaan käyttää punatiiltä, luonnonkiveä tai puurimoitusta. Aidan, katoksen tai julkisivun osan kadunpuoleiselle sivulle tulee istuttaa korkeaksi kasvavia köynnöskasveja.
- Rakennuslupaa haettaessa on esitettävä yleissuunnitelma mainosten sijoittelusta.
- Huoltotoiminnot tulee rajata ja peittää katujen puolelta istutuksin ja tai kokonaisuuteen sopivin rakentein.

**ptvetk 45%**

Merkintä osoittaa enimmäismäärän, joka kerrosalasta saadaan käyttää paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan tiloihin.




# Ote asemakaavaluonnoksen määräyksistä (2/2)

YLEISMÄÄRÄYKSIÄ

1. LISÄRAKENTAMINEN
Kaavakartalla määritellyn rakennusalan ja rakennusoikeuden lisäksi alueille voidaan sijoittaa sisäänkäyntikatoksia, ympäristöön soveltuvia polkupyörä- ja jätekatoksia, rakennusten kulissirakenteita ja varapoistumistieportaita, taloteknisiä laitteita sekä vähäisessä määrin muita toimintaa ja teknistä huoltoa palvelevia rakennelmia (kuten esim. muuntamot). Rakennelmien sijoittamisessa tulee huomioida paloturvallisuus ja pelastustoiminnan tarve ja lisäksi ne tulee suunnitella harkittuna osana rakennuksen tai alueen kokonaissommittelua.

2. HULEVESIMÄÄRÄYKSET
Hulevesien syntyä tulee ehkäistä käyttämällä vettä läpäiseviä pintamateriaaleja ja kerroksellista, monimuotoista kasvillisuutta.
Tonttien hulevesiä tulee viivyttää tontilla tai korttelialueella ennen niiden johtamista hulevesijärjestelmään. Hulevedet tulee ohjata istutuksille, imeytysalueille sekä rakennettuihin painanteisiin. Korttelialueen pintavedet on johdettava korttelin keskelle sijoittuvalle imeytysalueelle.
Viivyttävien rakenteiden (maanalaiset viivytyskaivannot ja -säiliöt, suodatus-, viivytys- ja imeytyspainanteet) tilavuuden tulee olla vähintään 1 m³/ 100 m² läpäisemätöntä pintaa kohti.
Piha- ja pysäköintialueiden hulevedet tulee johtaa öljyn- tai hiekanerotuksen tai suodatuksen kautta hulevesiviemäriin. Hulevesien viivytyksessä voidaan käyttää viherkattoja.

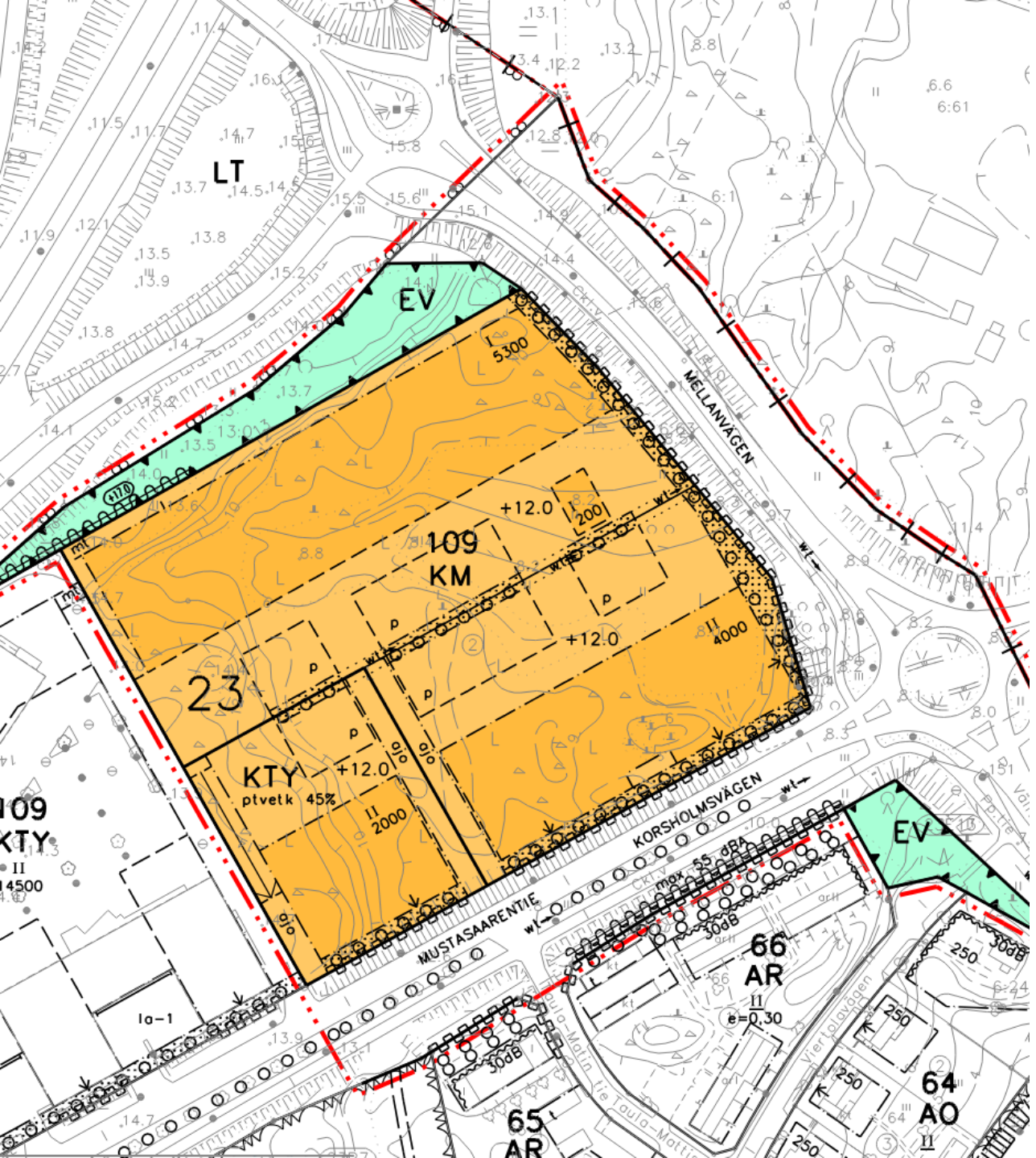
Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee tehdä hulevesien hallintasuunnitelma. Hulevesien laatua ja määrää tulee hallita rakentamisen aikana siten, ettei vesien määrä tai laatu huonone alueen nykytilaan verrattuna. Rakennuslupaan tulee sisällyttää hulevesien rakentamisen aikainen käsittelysuunnitelma.

Tulvareitti osoitetaan kaavakartalla nuolimerkinnöin korttelialueen keskelle alempaan tasoon rakennetulle imeytysalueelle ja sieltä edelleen kohti Välitien katualueen hulevesiverkostoa.

3. MAANRAKENNUS
Korttelin piha-alueet tulee toteuttaa siten, että maanpinnan kaadot ohjaavat vedet tulvatilanteessa kaavakartalle merkittyä reittiä.
Ennen rakennushankkeeseen/toimenpiteisiin ryhtymistä tulee selvittää mahdollisten happamien sulfaattimaiden esiintyminen ja käsittely.

4. PYSÄKÖINTIALUEET
Pysäköintialueet tulee jäsennöidä puuistutuksin tai vastaavin keinoin. Puuistutuksia on sijoitettava vähintään yksi puu / 6 pysäköintipaikkaa.
Pysäköintipaikoista vähintään 70 % tulee päällystää vettäläpäisevällä materiaalilla.
Alueen pihajärjestelyissä tulee huomioida kevyen liikenteen esteetön ja turvallinen liikkuminen alueella.
Polkupyöräpaikat tulee toteuttaa sisäänkäyntien läheisyyteen.

5. AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKKAVAATIMUKSET
Liike- ja toimistotilat 1 ap / 50 k-m² sekä 1 polkupyörä / 50 k-m²
Tuotanto- ja varastotilat 1 ap / 200 k-m² sekä 1 polkupyörä / 200 k-m²




# Utdrag ur planutkastets bestämmelser (1/2)

**KM**

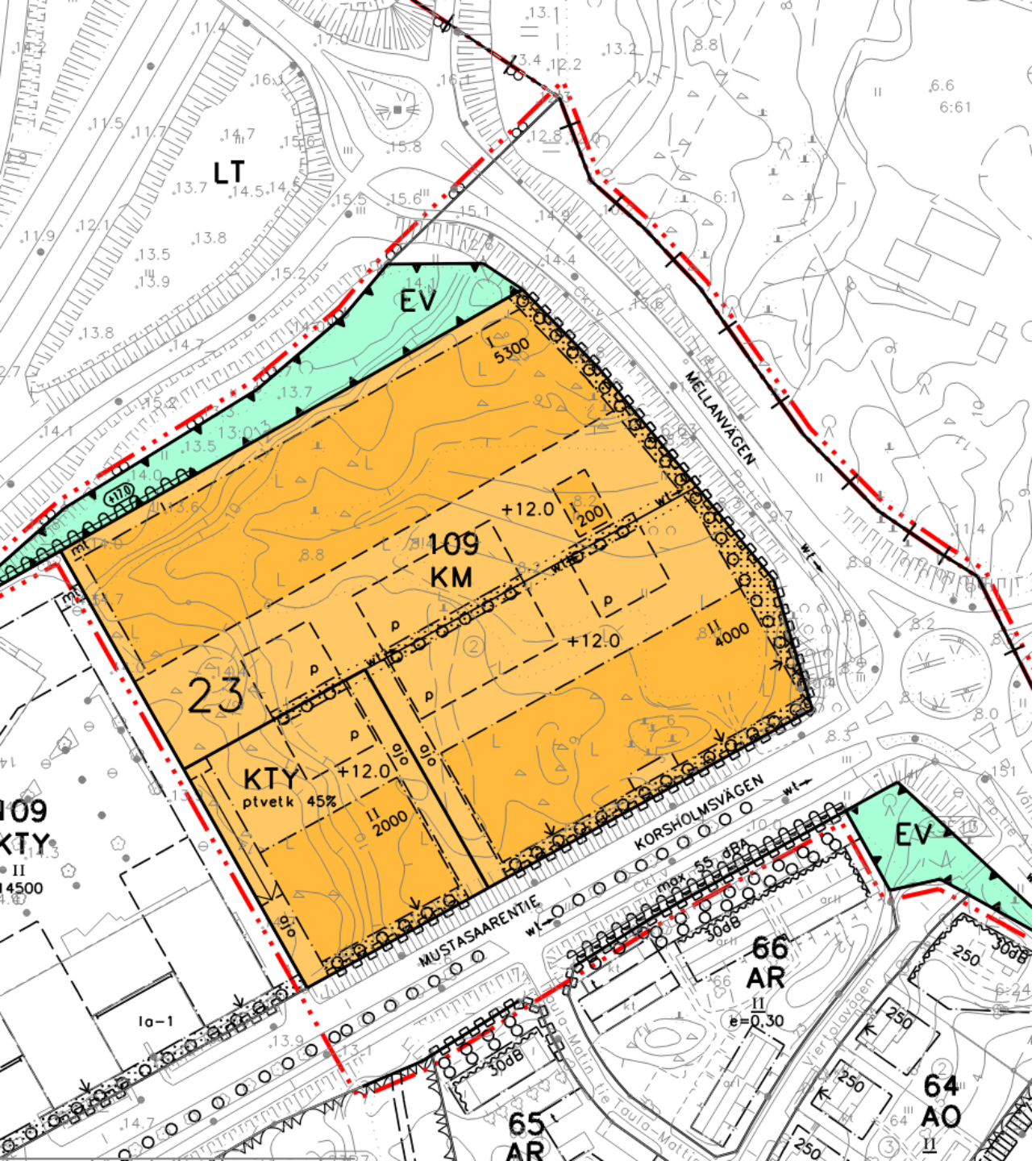
Kvartersområde för affärsbyggnader där en stor detaljhandelsenhet och en distributionsstation för flytande bränslen får placeras.
- På området får placeras utrymmeskrävande specialhandel. På området tillåts inte dagligvaruhandel eller centruminriktad specialhandel.
- Höjden på de fasader som gränsar till byggnadsytans gräns mot Korsholmsvägen ska vara minst tio (10) meter. Som huvudsakligt fasadmaterial ska laserat trä, rött tegel, mörkgrått eller svart stål, perforerad plåt eller nät avsett för klätterväxter användas. Fasaderna ska i regel vara icke-glänsande och ha varma färgtoner. Minst 20 procent av huvudfasadens byggmaterial ska bestå av glas.
På fasaderna får fästas reklam med lösa bokstäver och bakom dem kan dämpad bakgrundsbelysning användas. Användning av ljusreklam är inte tillåten i riktning mot Korsholmsvägen.
- Till de delar som det inte placeras byggnader fast vid byggnadsytans gräns mot Korsholmsvägen, ska det uppföras ett bullerhinder eller en bullerskärm längs gränsen. Som material för staket eller fasaddelar får rött tegel, natursten eller träribbor användas. På den sida av staket, skärmtak eller fasaddelar som vetter mot gatan ska högväxande klätterväxter planteras.
- På den sida som vetter mot Karlebyvägen ska som huvudsakligt fasadmaterial mörkgrått stål, perforerad plåt eller motsvarande användas.
På fasaderna får reklam eller ljusreklam med neutrala färgtoner fästas. Reklam som placeras ovanför takskägget får inte belysas i riktning mot Korsholmsvägen. Blinkande, rörliga eller uppåtriktade ljus får inte användas.
- När bygglov söks ska en översiktsplan över placering av reklam visas upp.
- Servicefunktioner ska avgränsas och täckas mot gatorna med planteringar eller konstruktioner som passar in i helheten.

**KTY**

Kvartersområde för verksamhetsbyggnader.
- På området får uppföras kontorsbyggnader, produktions- och lagerlokaler som inte ger upphov till miljöstörningar samt både privata och offentliga servicelokaler. Utrymmeskrävande specialhandel får utgöra högst 45 procent av våningsytan på tomten.
- Höjden på de fasader som gränsar till byggnadsytans gräns mot Korsholmsvägen ska vara minst tio (10) meter. Som huvudsakligt fasadmaterial ska laserat trä, rött tegel, mörkgrått eller svart stål, perforerad plåt eller nät avsett för klätterväxter användas. Fasaderna ska i regel vara icke-glänsande och ha varma färgtoner. Minst 20 procent av huvudfasadens byggmaterial ska bestå av glas.
På fasaderna får fästas reklam med lösa bokstäver och bakom dem kan dämpad bakgrundsbelysning användas. Användning av ljusreklam är förbjuden i riktning mot Korsholmsvägen.
- Till de delar som det inte placeras byggnader fast vid byggnadsytans gräns mot Korsholmsvägen ska det uppföras ett bullerhinder eller en bullerskärm längs gränsen. Som material för staket eller fasaddelar får rött tegel, natursten eller träribbor användas. På den sida av staket, skärmtak eller fasader som vetter mot gatan ska högväxande klätterväxter planteras.
- När bygglov söks ska en översiktsplan över placeringen av reklam visas upp.
- Servicefunktioner ska avgränsas och täckas mot gatorna med planteringar eller konstruktioner som passar in i helheten.

**ptvetk 45%**

Beteckningen anger den maximala mängd av våningsytan som får användas för lokaler för utrymmeskrävande specialvaruhandel.




# *Utdrag ur planutkastets bestämmelser (2/2)*

ALMÄNNA BESTÄMMELSER

1. TILLBYGGNAD
Förutom den på plankartan fastställda byggnadsytan och byggrätten kan det på områdena placeras ingångstak, till omgivningen anpassade cykel- och avfallsskydd, byggnadskulisskonstruktioner och reservutgångstrappor, husteknisk utrustning samt i mindre utsträckning andra konstruktioner för verksamheten och den tekniska försörjningen (såsom transformatorer). Vid placeringen av konstruktionerna ska brandsäkerheten och behovet av räddningsverksamhet beaktas och dessutom ska de planeras som en övervägd del av byggnadens eller områdets helhetsutformning.

2. BESTÄMMELSER OM DAGVATTEN
Uppkomsten av dagvatten ska förebyggas genom användning av beläggningsmaterial som släpper igenom vatten och mångformig växtlighet i lager på lager.
Dagvatten från tomterna bör fördröjas inom tomt- eller kvartersområdena innan det leds vidare till dagvattensystemet. Dagvattnet ska ledas till planteringar, infiltrationsområden samt till anlagda sänkor. Ytvatten från kvartersområdet ska ledas till infiltrationsområdet i kvarterets mitt.
Volymen på de fördröjande konstruktionerna (underjordiska fördröjningsschakt och -behållare, filtrerings-, fördröjnings- och absorberingssänkor) ska vara minst 1 m³/100 m² ogenomsläpplig yta.
Dagvatten från tomternas gårds- och parkeringsområden ska ledas via olje- och sandavskiljning eller filtrering till dagvattenavloppet. Gröntak kan användas vid dagvattenfördröjningen.

Den som inleder ett byggprojekt ska göra upp en plan för hanteringen av dagvattnet. Dagvattnets kvalitet och mängd ska kontrolleras under byggtiden så att vattenmängden och -kvaliteten inte försämras jämfört med områdets nuläge. I bygglovet ska en plan för hantering av dagvatten under byggtiden ingå.

Översvämningsstråk anvisas på plankartan med pilar som visar riktningen mot det infiltrationsområde som har anlagts på lägre nivå i kvartersområdets mitt och därifrån vidare mot dagvattennätet på Mellanvägens gatuområde.

3. MARKBYGGNAD
Gårdsområdena i kvarteret ska utformas så att markens lutningar i händelse av en översvämning leder vattnet längs den rutt som anges på plankartan.
Innan byggprojektet inleds/åtgärderna vidtas ska förekomsten av eventuella sura sulfatjordar och behandling av dem utredas.

4. PARKERINGSOMRÅDEN
Parkeringsområdena ska struktureras med trädplanteringar eller motsvarande lösningar. Det ska planteras minst ett träd per sex (6) parkeringsplatser. Minst 70 procent av parkeringsplatserna ska beläggas med material som släpper igenom vatten.
Vid utformningen av gårdarna på området ska hänsyn tas till att området är tryggt och tillgängligt för gång- och cykeltrafik. Cykelparkeringar ska anläggas i närheten av ingångarna.

5. KRAV PÅ BIL- OCH CYKELPLATSER
Affärs- och kontorslokaler 1 bp/50 m² vy samt 1 cp/50 m² vy
Produktions- och lagerlokaler 1 bp/200 m² vy samt 1 cp/200 m² vy

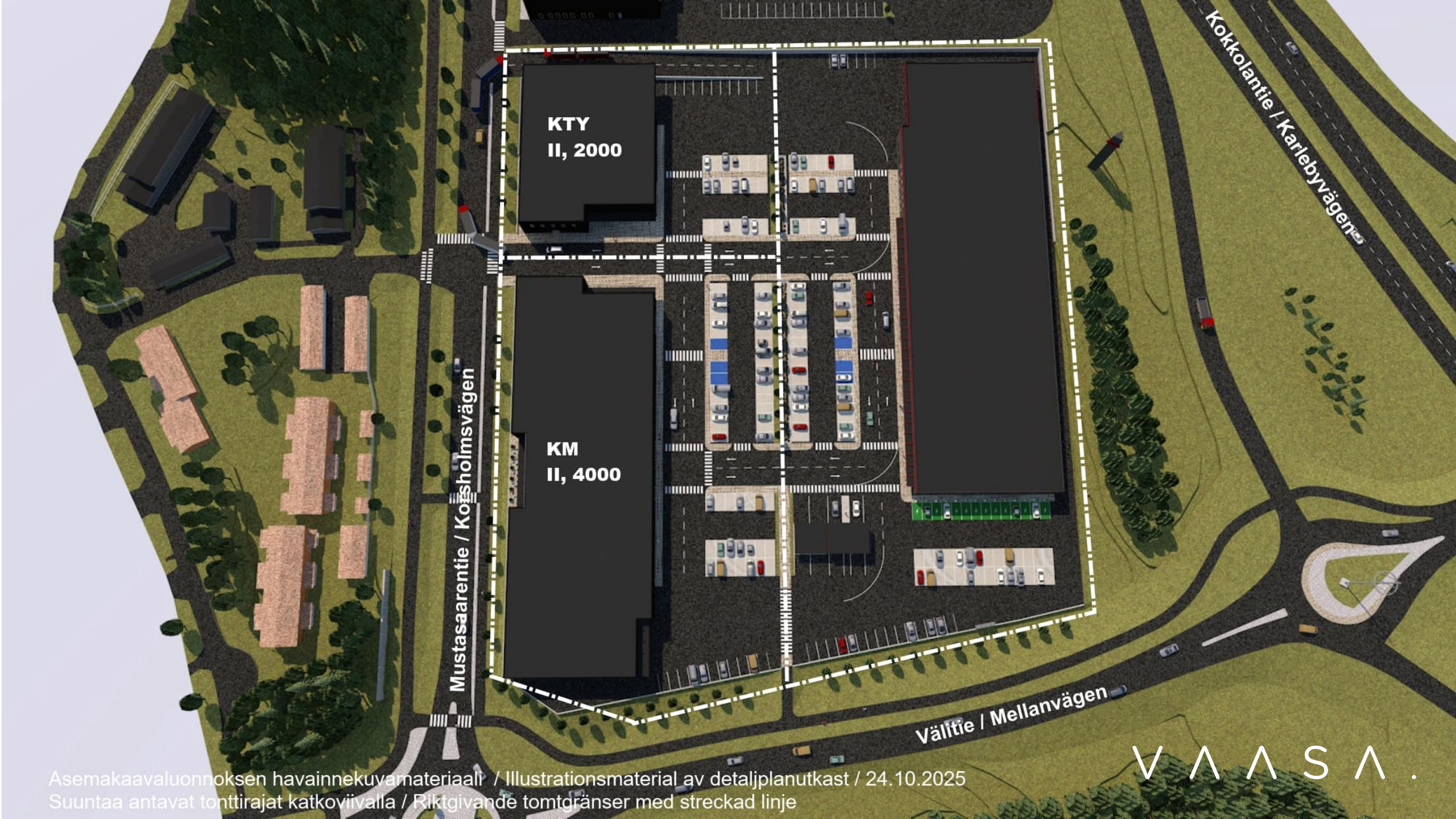
Asemakaavaluonnoksen havainnekuvamateriaali / Illustrationsmaterial av detaljplanutkast / 24.10.2025

VAASA.

Asemakaavaluonnoksen havainnekuvamateriaali / Illustrationsmaterial av detaljplanutkast / 24.10.2025

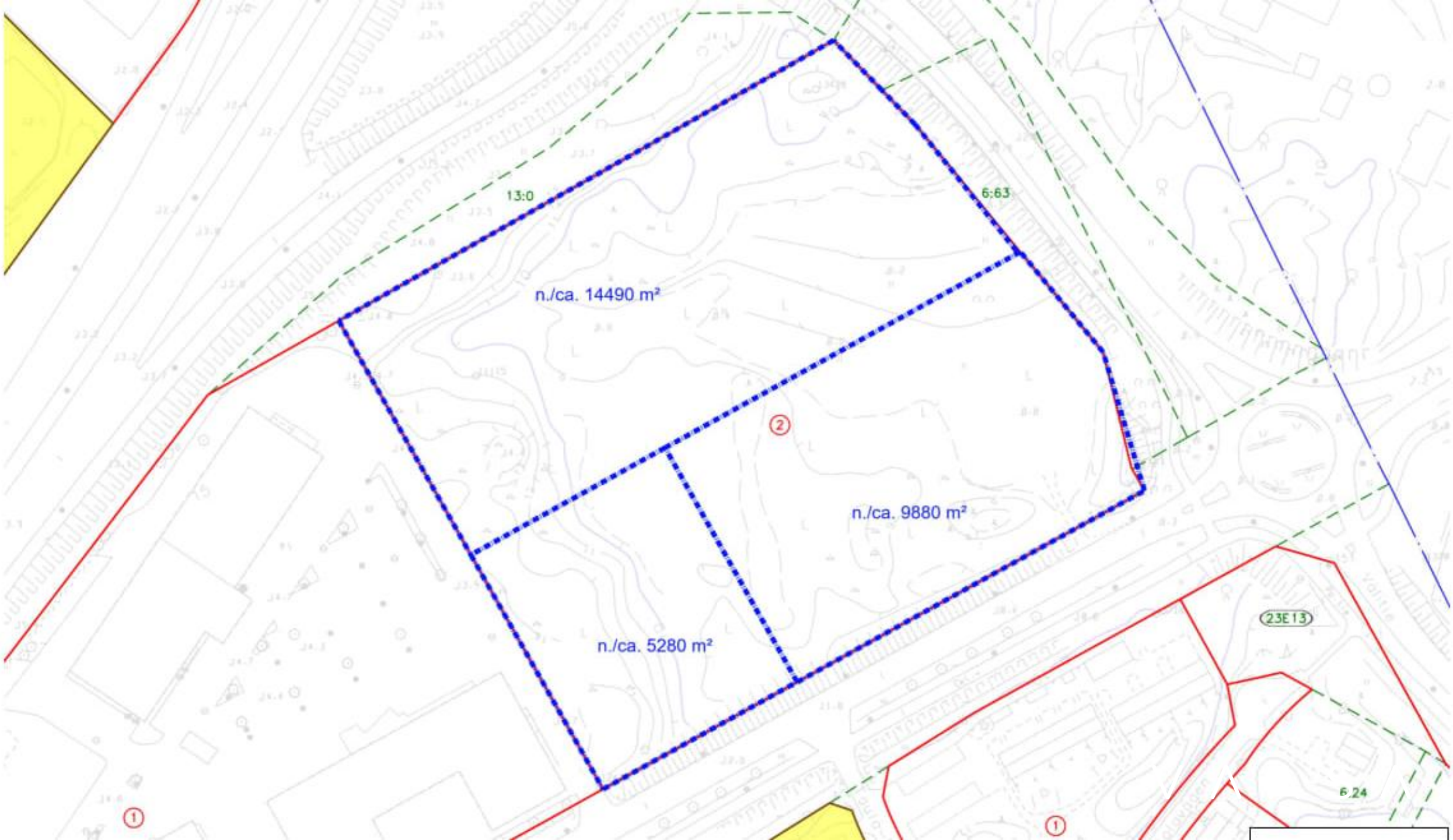
VAASA.

KM
KTY
ptvetk 452
+12.0
MILLANVÄGEN
KORSHOLMSVÄGEN
Välitie
1136




Asemakaavaluonnoksen havainnekuvamateriaali / Illustrationsmaterial av detaljplanutkast / 24.10.2025
Suuntaa antavat tonttirajat katkoviivalla / Riktgivande tomtgränser med streckad linje

VAASA.


13:0
6:63
n./ca. 14490 m²
n./ca. 9880 m²
n./ca. 5280 m²
23E13
6:24

Asemakaavaluonnoksen havainnekuvamateriaali / Illustrationsmaterial av detaljplanutkast / 24.10.2025

VAASA.

# Kenelle Kivikiilan tontit sopivat?

- Paljon tilaa vaativalle erikoistavarakaupalle (KM)
- Toimitilarakentamiseen (KTY), josta 45 % voi olla paljon tilaa vaativaa erikoiskauppaa
- Alueelle ei sallita keskustahakuista erikoiskauppaa tai päivittäistavarakauppaa.
- Toimijoille, jotka hallitsevat kokonaisvaltaisen suunnittelun ja toteutuksen.

# *Vem passar Stenkilens tomter för?*

- *En stor detaljhandelsenhet, utrymmeskrävande specialhandel (KM)*
- *Verksamhetsbyggnader (KTY), varav 45 % kan vara utrymmeskrävande specialhandel*
- *Området tillåter inte centruminriktad specialhandel eller dagligvaruhandel.*
- *Aktörer som behärskar helhetsplanering och genomförande.*

# KM ja KTY tonttien neuvottelumenettely, 11/2025

- Jos sinulla on realistinen suunnitelma ja konkreettisia ajatuksia uuden liikekiinteistön tai myymälän toteuttamiseksi, ota yhteyttä heti – neuvottelut aloitetaan heti kiinnostuneiden kanssa!
- **KM-tontille etsitään ensisijaisesti uusia toimijoita, joilla ei vielä ole toimintaa Vaasassa.**
- Neuvottelujen yhteydessä tulee esittää tieto siitä, kuka tulee olemaan liiketilan loppukäyttäjä - tämä tieto tarvitaan ennen kuin tontin varaajaa voidaan valita. Asiakastiedot käsitellään luottamuksellisesti.
- Kun toimijan visio ja kaupungin kehitystavoitteet kohtaavat, ja neuvotteluissa saavutetaan yhteisymmärrys, voidaan edetä aiesopimusvaiheeseen.
- Lopullinen tontinluovutus (maanvuokrasopimus tai kiinteistökauppa) tehdään, kun asemakaava on saanut lainvoiman.
- Ota yhteyttä ja kerro suunnitelmistasi
  - Christoffer Rönnlund, tonttipäällikkö, puh. 0401455351, christoffer.ronnlund(at)vaasa.fi
  - Marie Kero, maankäyttöinsinööri, puh. 0405368063, marie.kero(at)vaasa.fi

VAASA.
VASA.

# *Förhandlingsförfarande för KM och KTY tomterna, 11/2025*

- *Har du en realistisk plan och konkreta idéer för att förverkliga en ny affärsfastighet eller butik? Ta då kontakt så fort som möjligt – förhandlingar inleds direkt med intresserade aktörer!*
- ***För KM-tomten söker vi i första hand nya aktörer som ännu inte har verksamhet i Vasa.***
- *Val av tomtreserverare förutsätter att den slutgiltiga användaren av affärslokalen anges under förhandlingarna. Kunduppgifter behandlas konfidentiellt.*
- *När aktörens vision och stadens utvecklingsmål möts, och en gemensam förståelse nås i förhandlingarna, kan ett intentionsavtal ingås.*
- *Den slutliga tomtöverlåtelsen (arrendeavtal eller fastighetsköp) sker när detaljplanen har vunnit laga kraft.*
- *Ta kontakt och berätta om dina planer*
  - *Christoffer Rönnlund, tomtchef, tel. 0401455351, christoffer.ronnlund@vaasa.fi*
  - *Marie Kero, markanvändningsingenjör, tel. 0405368063, marie.kero@vaasa.fi*

VAASA.
VASA.

Asemakaavaluonnoksen havainnekuvamateriaali / Illustrationsmaterial av detaljplanutkast / 24.10.2025

VAASA

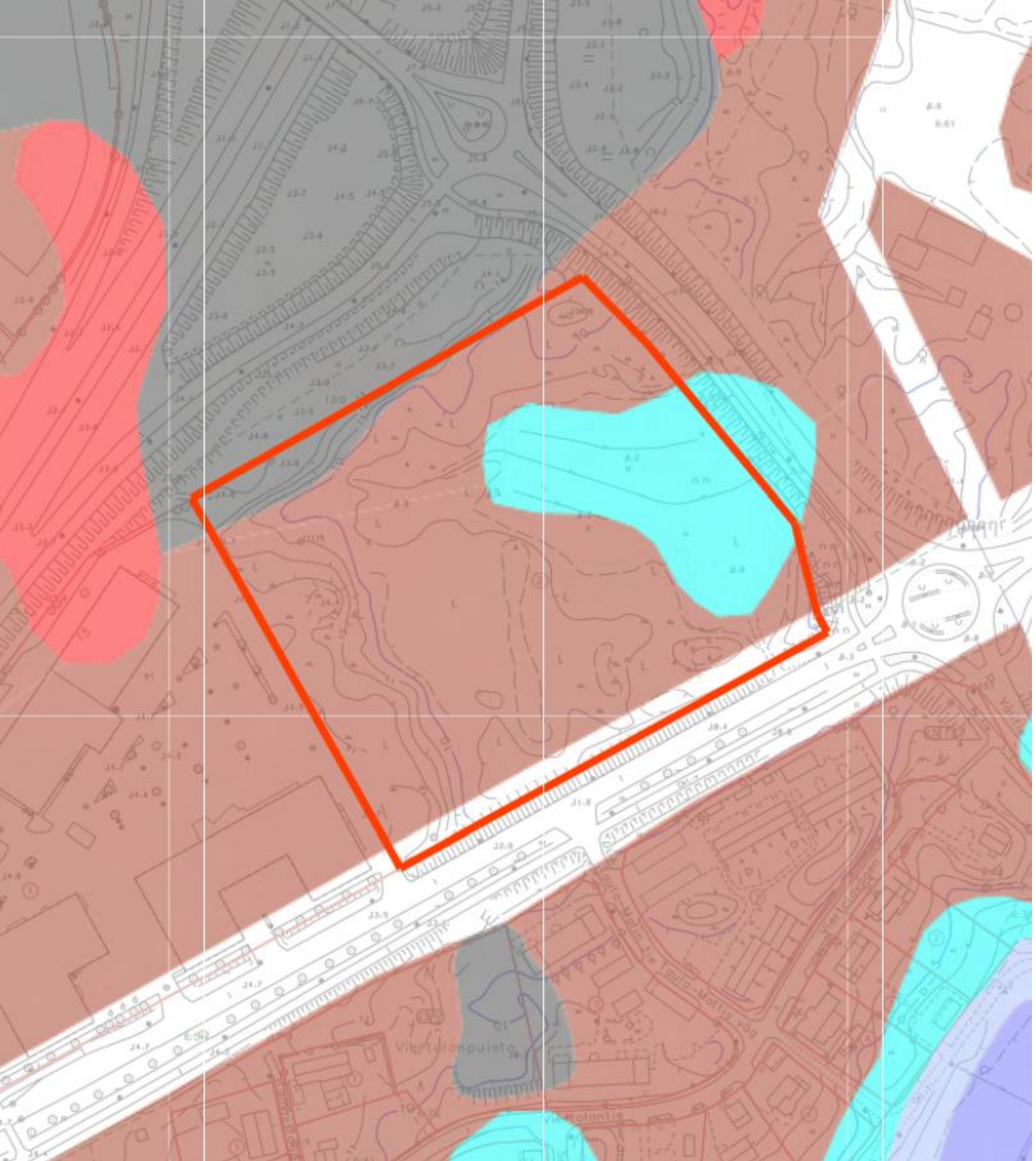
## Alueen maisemarakenne

**Maisemarakenteen perusrungon muodostavat maiseman äärialueet, eli vedenjakaja-alueina toimivat maaston korkeimmat kohdat (kuvassa lilalla merkityt alueet) sekä laaksot, eli alavat pintavesien kerääntymisalueet (vihertävällä merkityt alueet). Parhaiten rakentamiseen soveltuvia ovat näiden väliin jäävät valkoiset alueet.**

## *Områdets landskapsstruktur*

***Stommen i landskapsstrukturen bildar landskapets yttersta områden, det vill säga de högsta ställena i terrängen som fungerar som vattendelare (markerade med en lila färg på bilden) respektive dalarna, som utgörs av låglänta områden där ytvatten samlas (markerade med grönt/blått). De genomskinliga områdena mellan dessa är de som bäst lämpar sig för byggande.***

VAASA.
VASA.



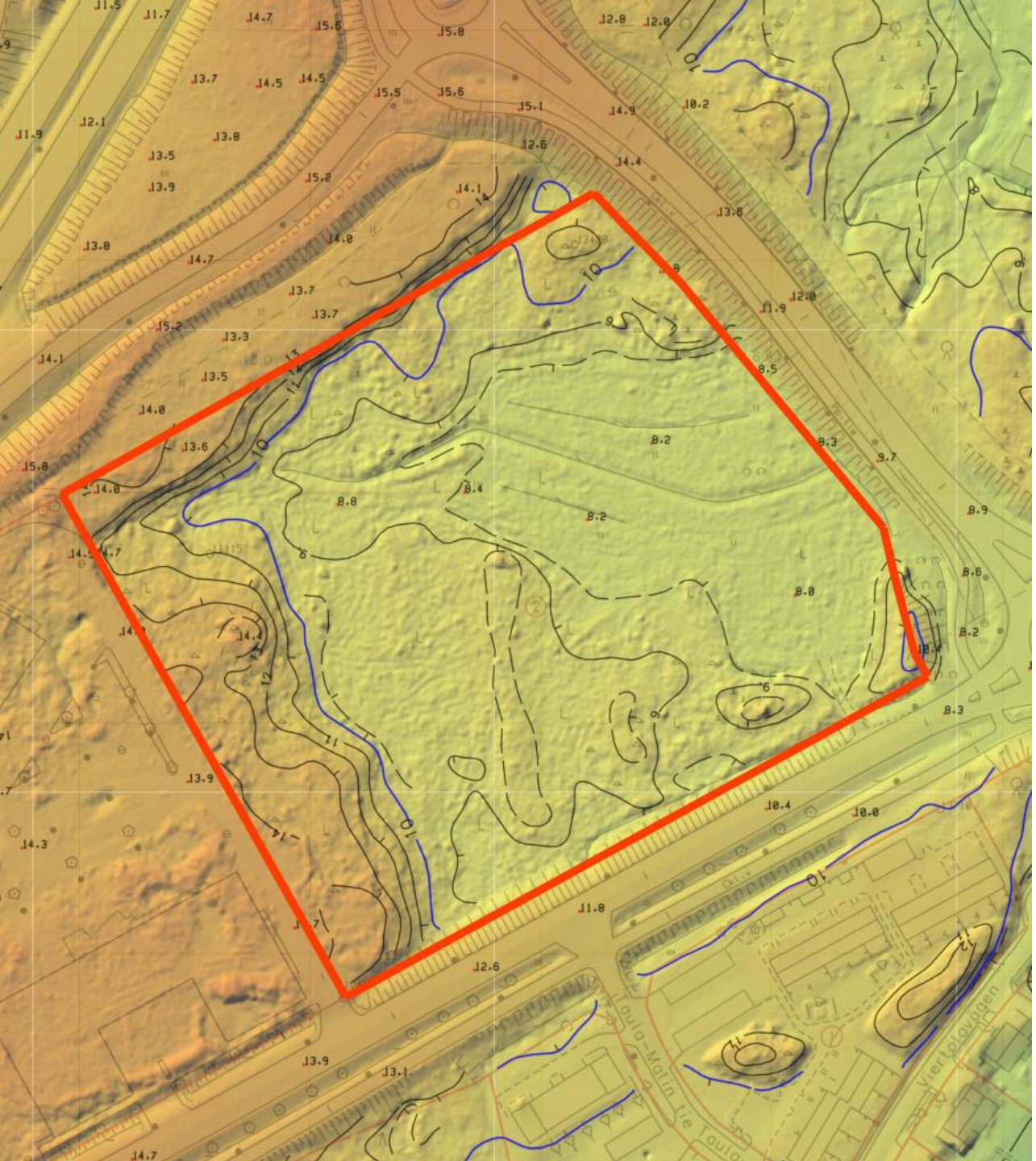
## Alueen maaperä

**Kaava-alueen maaperä on pääosin moreenia. Kokkolantien läheisyydessä on suikale täytemaata ja Välitien varrella savinen laakso, jossa entistä viljelystä poistettua peltoa.**

## *Områdets jordmån*

***Marken på detaljplaneområdet består till största delen av morän. I närheten av Karlebyvägen finns en remsa med schaktmassor och invid Mellanvägen en lerig dal med en före detta åker som inte längre brukas.***

VAASA.
VASA.




## Alueen pohjakartta ja vinovalovarjoste

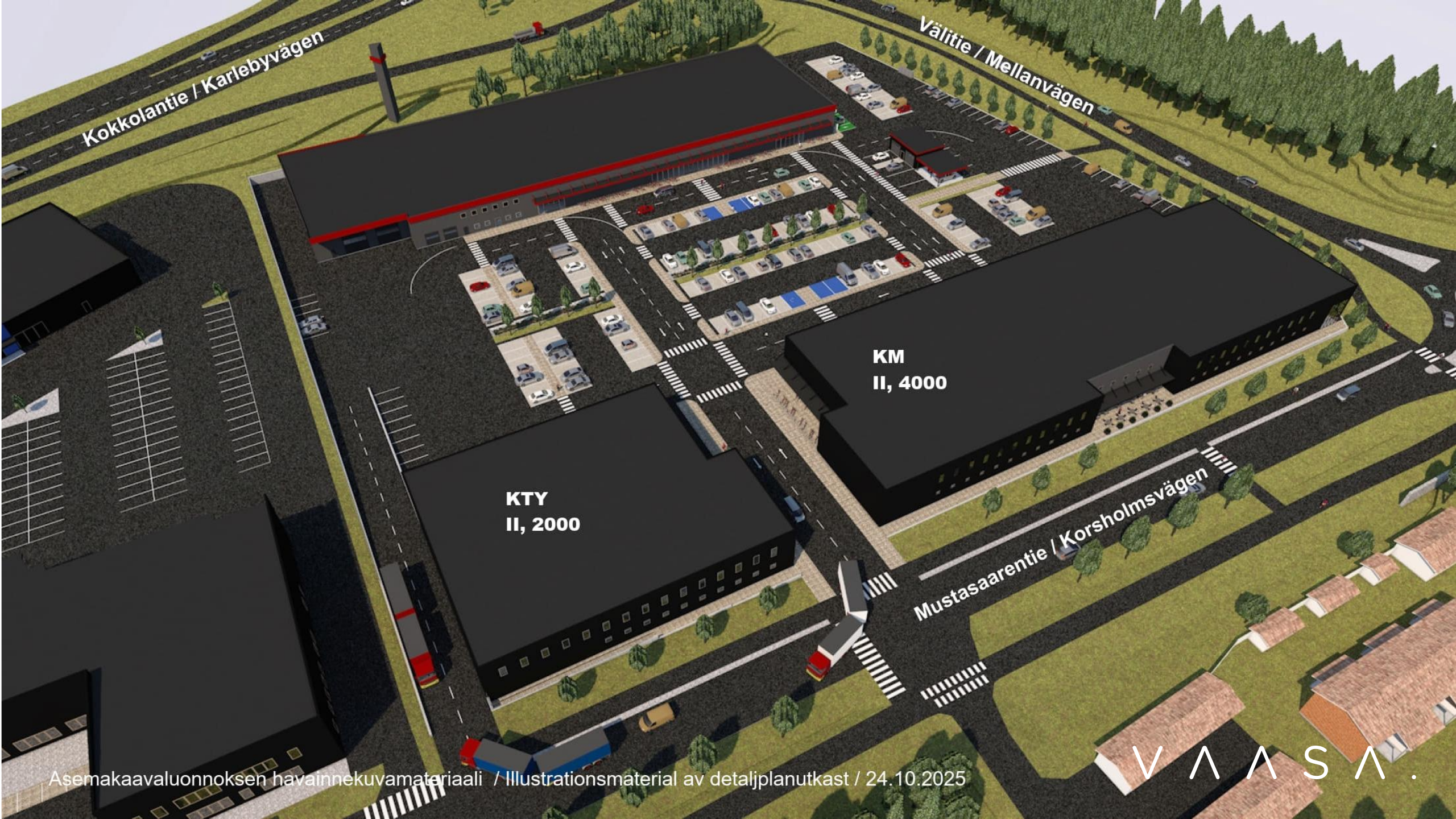
**Korttelin nykyinen korkeus vaihtelee noin 8 ja 14 metrin välillä merenpinnan yläpuolella.**

## *Områdets grundkarta och snedljusskugga*

***Kvarterets nuvarande höjd varierar mellan cirka 8 och 14 meter över havet.***

VAASA.
VASA.

Mustasaarentie / Korsholmsvägen
Välitie / Mellanvägen
Kokkolantie / Karlebyvägen
VAASA




Asemakaavaluonnoksen havainnekuvamateriaali / Illustrationsmaterial av detaljplanutkast / 24.10.2025

VAASA.

Asemakaavaluonnoksen havainnekuvamateriaali / Illustrationsmaterial av detaljplanutkast / 24.10.2025

Asemakaavaluonnoksen havainnekuvamateriaali / Illustrationsmaterial av detaljplanutkast / 24.10.2025

Asemakaavaluonnoksen havainnekuvamateriaali / Illustrationsmaterial av detaljplanutkast / 24.10.2025

Asemakaavaluonnoksen havainnekuvamateriaali / Illustrationsmaterial av detaljplanutkast / 24.10.2025

Kokkolantie / Karlebyvägen
Välitie / Mellanvägen
Mustasaarentie / Korsholmsvägen
VAASA.

**Video (eng):**

**Enjoy your journey in the modern and beautiful city of Vaasa**

VAASA.
VASA.

# Kiinnostuitko?
# *Blev du intresserad?*

Ota yhteyttä: / *Ta kontakt:*

Christoffer Rönnlund, christoffer.ronnlund@vaasa.fi, 0401455351
Marie Kero, marie.kero@vaasa.fi, 0405368063

VAASA.
VASA.