



Kivikiila tonttiesite
Stenkilen tomtbroschyr

V A S A

V A S A

4/2026

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!*

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:**
 - **KM tontti:** 4000 k-m² liikerakennus, johon saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikkö.
 - **KL tontti:** 2000 k-m² liikerakennus, johon saa sijoittaa tilaa vaativaa erikoiskauppaa. Kerrosalasta 40 % on oltava tuotanto- tai varastotilaa.
- *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:***
 - ***KM-tomt: 4000 m² vy för affärsbyggnad där en stor detaljhandelsenhet får placeras.***
 - ***KL-tomt: 2000 m² vy för affärsbyggnad där utrymmeskrävande specialhandel får placeras. Av våningsytan ska 40 % utgöras av produktions- eller lagerlokaler.***



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



Mustasaarentie / Korsholmsvägen

Välitie / Mellanvägen

E8

Kokkolantie / Karlebyvägen

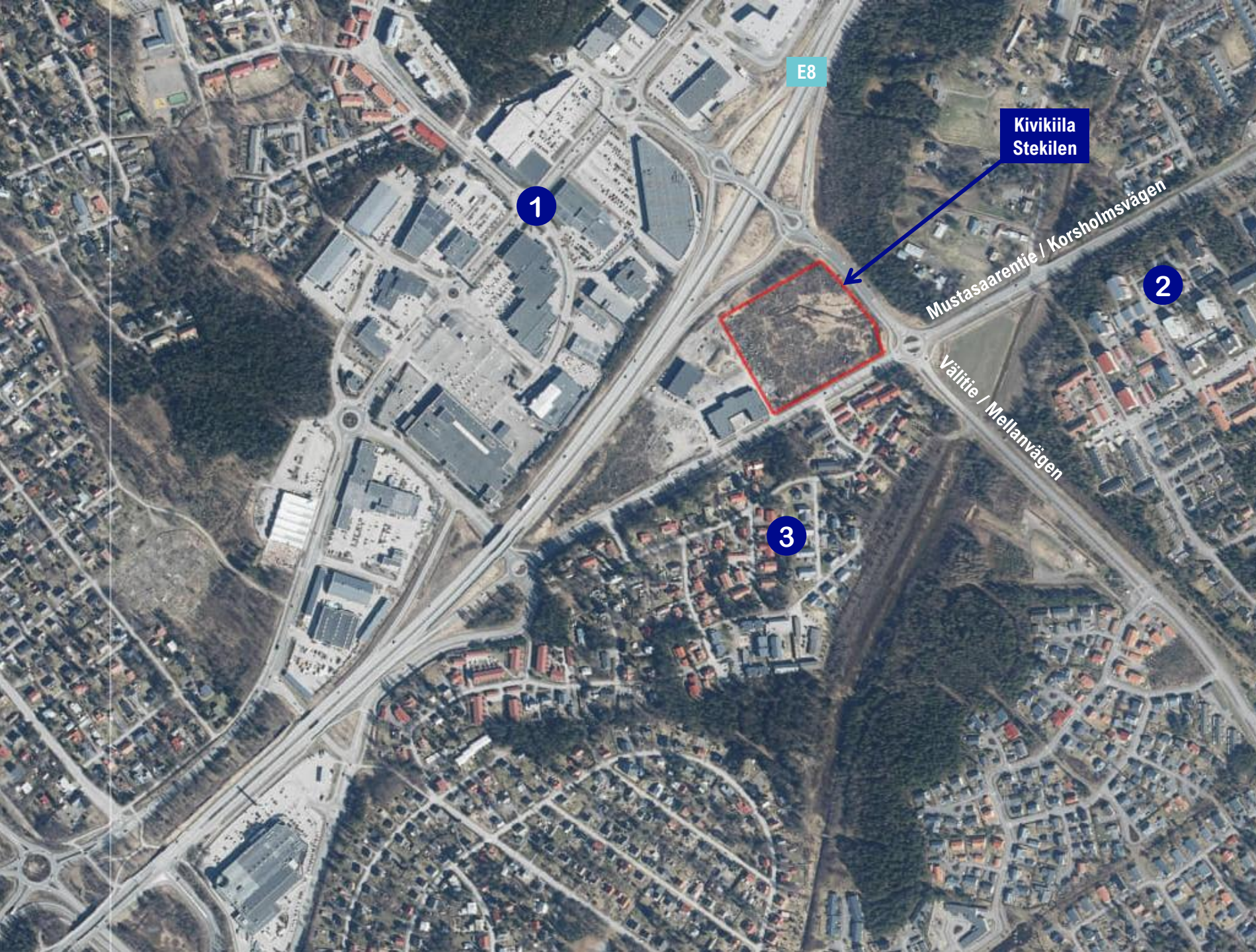
V A S A .

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 yhteen Pohjanmaan suurimpaan kaupan keskittymään.
- **Viimeinen suuri rakentamaton alue** Kivihaan ja Kivikiilan alueella

Varför etablera sig i Stenkilen? ⁶

- **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 ett av Österbottens största handelscentrum.
- **Sista stora obebyggda området** i Stenhaga och Stenkilen



Tontit sijoittuvat kolmen erilaisen alueen rajalle

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

Tomterna är belägna på gränsen till tre olika områden

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



E8

Kokkolantie / Karlebyvägen

Mustasaarentie / Korsholmsvägen

Välitie / Mellanvägen

V A S A



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 vide och björkar. Genom området löper ett stort öppet dike.



Välitie / Mellanvägen

E8

Kokkolantie / Karlebyvägen

Mustasaarentie / Korsholmsvägen

TOKMANNI

CITY MARKET

V A S A .

Kivikiilan tarkistus, asemakaavamuutos ak1136

Justering av Stenkilen, detaljplanändring ak1136

- Asemakaavan poliittinen hyväksyntä: kaupunginhallitus 27.4.2026 ja kaupunginvaltuusto 4.5.2026
- Tavoitteena kolmen uuden liikerakennuksen rakentaminen.
 - **KM tontti:** 4000 k-m² liikerakennus, johon saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikkö. Muodostettava tontti 905-23-109-3, 10168 m².
 - **KL tontti:** 2000 k-m² liikerakennus, johon saa sijoittaa tilaa vaativaa erikoiskauppaa. Kerrosalasta 40 % on oltava tuotanto- tai varastotilaa. Muodostettava tontti 905-23-109-4, 5000 m².
 - Korttelin suunnitteilla myös Motonetin uusi myymälä (n. 5300 k-m²).
 - ✗ Alueelle ei sallita päivittäistavarakauppaa eikä keskustahakuista erikoiskauppaa.
- *Detaljplanens politiska godkännande: stadsstyrelsen 27.4.2026 och stadsfullmäktige 4.5.2026*
- *Målsättningen är att det byggs tre nya affärsbyggnader.*
 - ***KM-tomt:** 4000 m² vy för affärsbyggnad där en stor detaljhandelsenhet får placeras. Tomt som ska bildas 905-23-109-3, 10168 m².*
 - ***KL-tomt:** 2000 m² vy för affärsbyggnad där utrymmeskrävande specialhandel får placeras. Av våningsytan ska 40 % utgöras av produktions- eller lagerlokaler. Tomt som ska bildas 905-23-109-4, 5000 m².*
 - *Ett nytt Motonet-varuhus (ca 5300 m² vy) planeras också i kvarteret.*
 - ✗ *På området tillåts inte dagligvaruhandel eller centruminriktad specialhandel.*

Ote asemaehdotuksen määräyksistä (1/2)

KM

- Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.
- 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 kuultokäsitelyä 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. Muilta osin rakennusten Mustasaarentielle suuntautuvat julkisivut tulee toteuttaa ääntä absorboivana tai hajottavana. 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 melnsuoja-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. Räystäätason yläpuolelle sijoittuvia mainoksia ei saa valaista Mustasaarentien suuntaan. Vilkkuvia, liikkuvia tai ylöspäin osoittavia valoja ei saa käyttää.
 - Kaava-alueen tonttien yhteiselle mainostornille osoitetaan paikka Kokkolantien varren EV-alueella.
 - Rakennuslupaa haettaessa on esitettävä yleissuunnitelma mainosten sijoittelusta.
 - Huoltotoiminnot tulee rajata ja peittää katujen puolelta istutuksin ja tai kokonaisuuteen sopivin rakentein.

KL

- Liikerakennusten korttelialue.
- Alueelle saa sijoittaa paljon tilaa vaativaa erikoiskauppaa. Alueella ei sallita päivittäistavarakauppaa eikä keskustahakuista erikoiskauppaa.
 - Tontin kerrosalasta 40 prosenttia on oltava tuotanto- tai varastotilaa.
 - Mustasaarentien puoleiseen rakennusalan rajaan rajoittuvien julkisivujen korkeuden tulee olla vähintään 10 metriä. Pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää kuultokäsitelyä puuta, punatiiltä, tummanharmaata tai mustaa terästä, perforoitua teräslevyä tai köynnösistutuksille tarkoitettua verkkoa. Julkisivujen tulee pääasiassa olla ei-kiiltäviä ja värisävyiltään lämpimiä. Katujulkisivujen rakennusmateriaalista vähintään 20 % tulee olla lasia. Muilta osin rakennusten Mustasaarentielle suuntautuvat julkisivut tulee toteuttaa ääntä absorboivana tai hajottavana. 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 melnsuoja-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.
 - Kaava-alueen tonttien yhteiselle mainostornille osoitetaan paikka Kokkolantien varren EV-alueella.
 - Rakennuslupaa haettaessa on esitettävä yleissuunnitelma mainosten sijoittelusta.
 - Huoltotoiminnot tulee rajata ja peittää katujen puolelta istutuksin ja tai kokonaisuuteen sopivin rakentein.

Ote asemakaavaehdotuksen 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 kokonaissuunnittelua.

2. HULEVESIMÄÄRÄYKSET

Hulevesien syntyä tulee ehkäistä käyttämällä vettä läpäiseviä pintamateriaaleja ja kerroksellista, monimuotoista kasvillisuutta. Tonttien hulevesiä tulee viivyttaa 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. Hulevesiä ei saa johtaa maantien sivuojiin.

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 Väli tien 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 jäsenöidä puustutuksin tai vastaavin keinoin. Puustutuksia on sijoitettava vähintään yksi puu / 6 pysäköintipaikkaa.

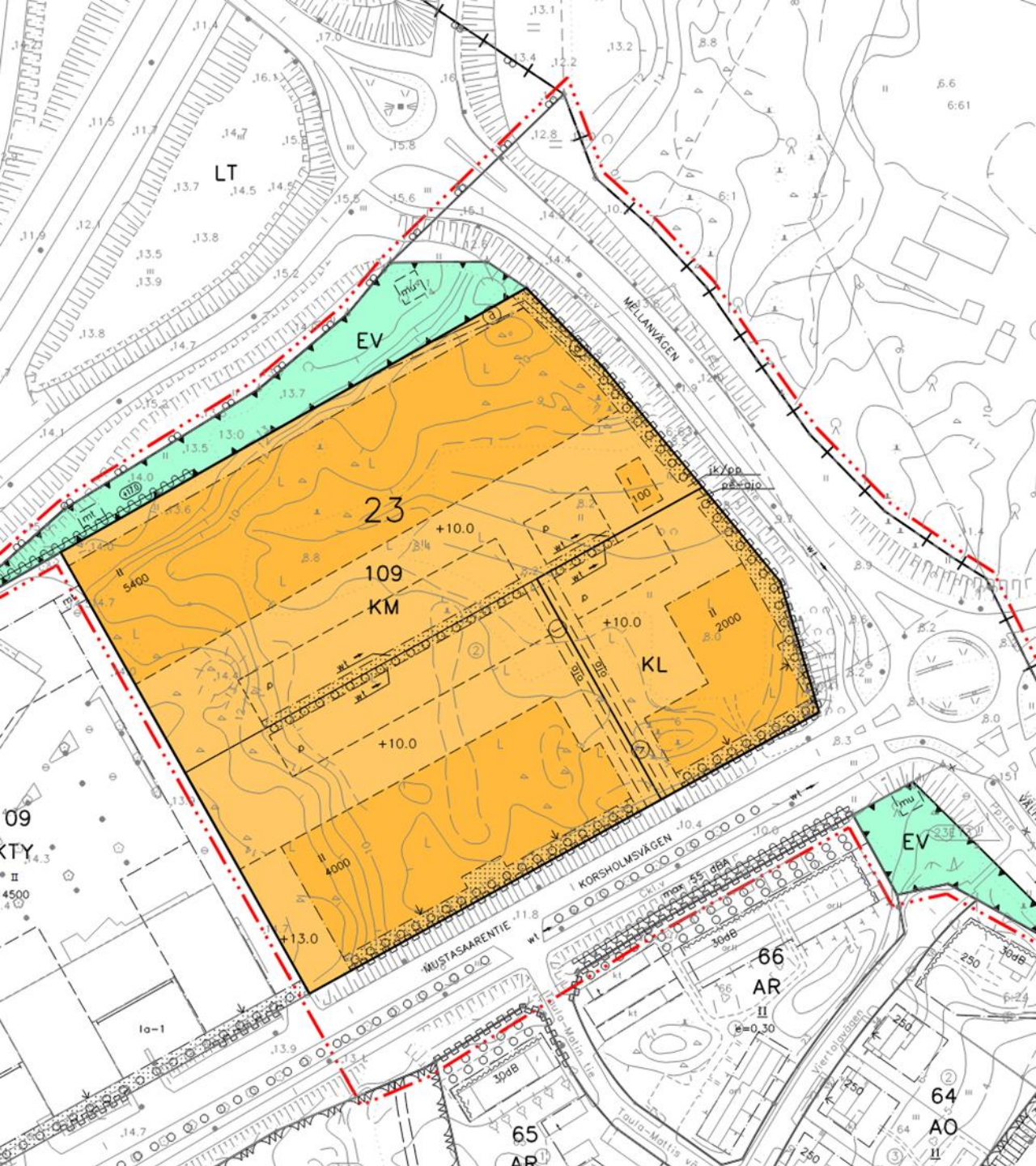
Pysäköintipaikoista vähintään 70 % tulee päällystää vettäläpäisevällä materiaalilla. Alueen pihajärjestelyissä tulee huomioida kevyen liikenteen esteetön ja turvallinen liikkuminen alueella.

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 planförslagets bestämmelser (1/2)

KM

Kvartersområde för affärsbyggnader där en stor detaljhandelsenhet får placeras. På området får placeras utrymmeskrävande specialhandel. På området tillåts inte dagligvaruhandel eller centrumriktad 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 klättrväxter användas. Fasaderna ska i regel vara icke-glänsande och ha varma färgtoner. Minst 20 procent av huvudfasadens byggmaterial ska bestå av glas. Till övriga delar ska fasaderna på de byggnader som vetter mot Korsholmsvägen utformas så att de absorberar eller diffuserar ljud.

- 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 klättrväxter 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 taksägget får inte belysas i riktning mot Korsholmsvägen. Blinkande, rörliga eller uppåtriktade ljus får inte användas.

- För det gemensamma reklamtornet för tomterna inom planområdet anvisas plats inom EV-området längs Karlebyvägen.

- 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.

KL

Kvartersområde för affärsbyggnader.

- På området får placeras utrymmeskrävande specialhandel. På området tillåts inte dagligvaruhandel eller centrumriktad specialhandel.

- Av våningsytan på tomten ska 40 procent utgöras av produktions- eller lagerlokaler.

- 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 klättrväxter användas. Fasaderna ska i regel vara icke-glänsande och ha varma färgtoner. Minst 20 procent av huvudfasadens byggmaterial ska bestå av glas. Till övriga delar ska fasaderna på byggnader som vetter mot Korsholmsvägen utformas så att de absorberar eller diffuserar ljud. 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 klättrväxter planteras.

- För det gemensamma reklamtornet för tomterna inom planområdet anvisas plats inom EV-området längs Karlebyvägen.

- 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.

Utdrag ur planförslagets 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 beläggingsmaterial 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 $1 \text{ m}^3/100 \text{ m}^2$ ogenomsläpplig yta.

Dagvatten från tomternas gårds- och parkeringsområden ska ledas via olje- och sandavskiljning eller filtrering till dagvattenavloppet. Gröntak kan användas vid dagvattenfördröjningen. Dagvatten får inte ledas till sidodiken längs landsvägar.

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

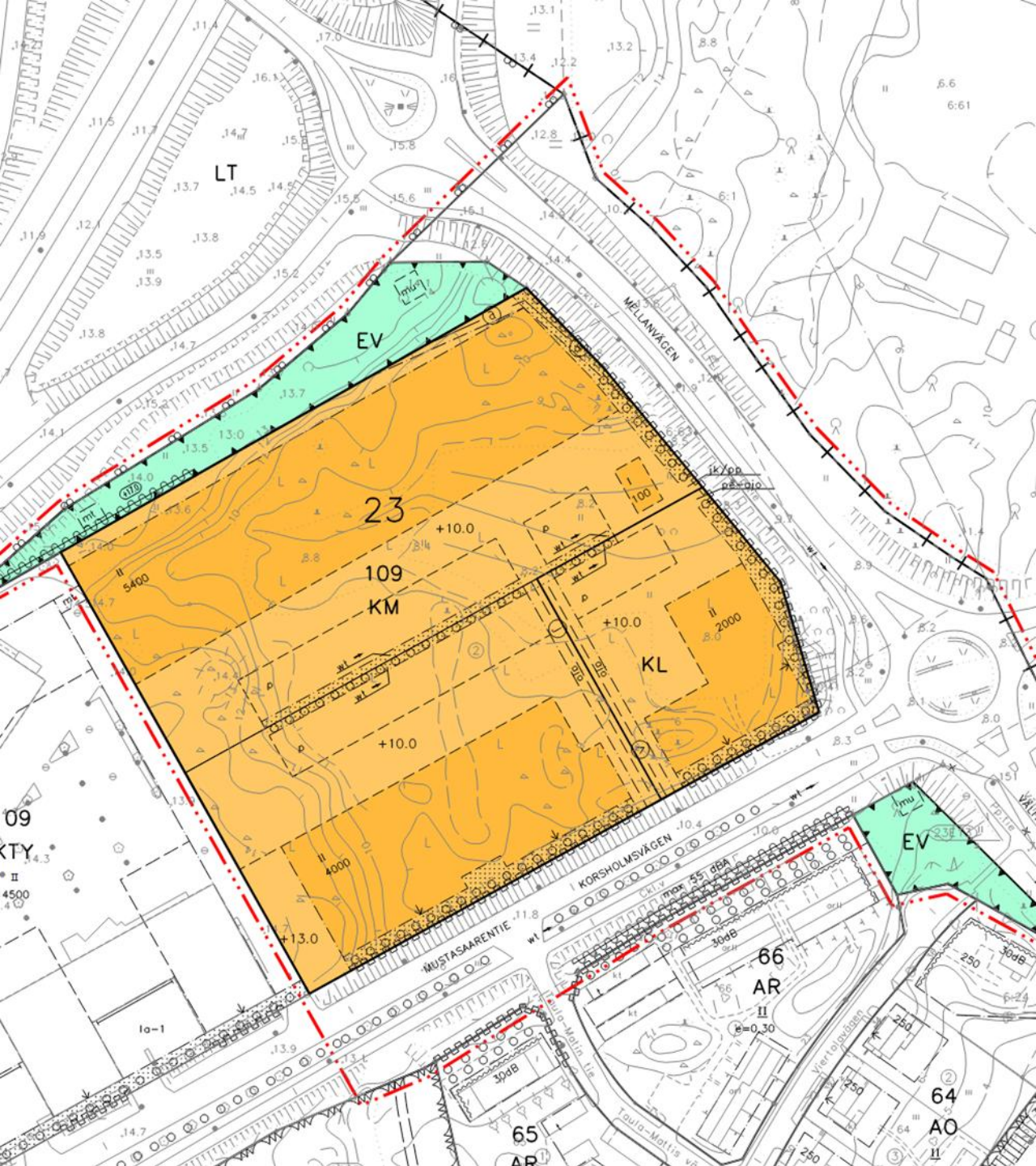
Parkeringsområdena ska struktureras med trädplanteringar eller motsvarande lösningar. Det ska planteras minst ett träd per sex (6) parkeringsplatser. Minst 70 procent av parkeringsplatserna ska beläggas med material som släpper igenom vatten.

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 m^2 vy samt 1 cp/50 m^2 vy

Produktions- och lagerlokaler 1 bp/200 m^2 vy samt 1 cp/200 m^2 vy



E8 Kokkolantie / Karlebyvägen

KM
II, 4000

KL
II, 2000

Mustasaarentie / Korsholmsvägen

Välitie / Mellanvägen

V A A S A .

Kenelle Kivikiilan tontit sopivat?

- **Paljon tilaa vaativa erikoistavarakauppa (KM)**
 - Esim.: huonekalu- ja sisustusliike, puutarha- ja piha- alan myymälä, vapaa-ajan välinekauppa, rakennustarvike- ja rautakauppa
- **Liikerakentamiseen (KL), josta 40 % on oltava tuotanto- tai varastotilaa**
 - Esim. myymälä + varasto, showroom + tuotanto- tai kokoonpanotiloja, myynti + huolto + varasto
- **Alueelle ei sallita keskustahakuista erikoiskauppaa tai päivittäistavarakauppaa.**
- **Toimijoille, jotka hallitsevat kokonaisvaltaisen suunnittelun ja toteutuksen.**
- **Tavoitteena on, että rakennustyöt käynnistyvät keväällä 2027.**

Vem passar Stenkilens tomter för?

- ***En stor detaljhandelsenhet, utrymmeskrävande specialhandel (KM)***
 - *T.ex. möbel- och inredningsbutik, trädgårds- och gårdsrelaterad butik, butik för fritidsutrustning, byggvaru- och järnhandel*
- ***Affärsbyggnad (KL), varav 40 % ska vara produktions- eller lagerlokaler***
 - *T.ex. butik + lager, showroom + produktions- eller monteringsutrymmen, försäljning + service + lager*
- ***Området tillåter inte centruminriktad specialhandel eller dagligvaruhandel.***
- ***Aktörer som behärskar helhetsplanering och genomförande.***
- ***Målsättningen är att byggarbetet inleds våren 2027.***

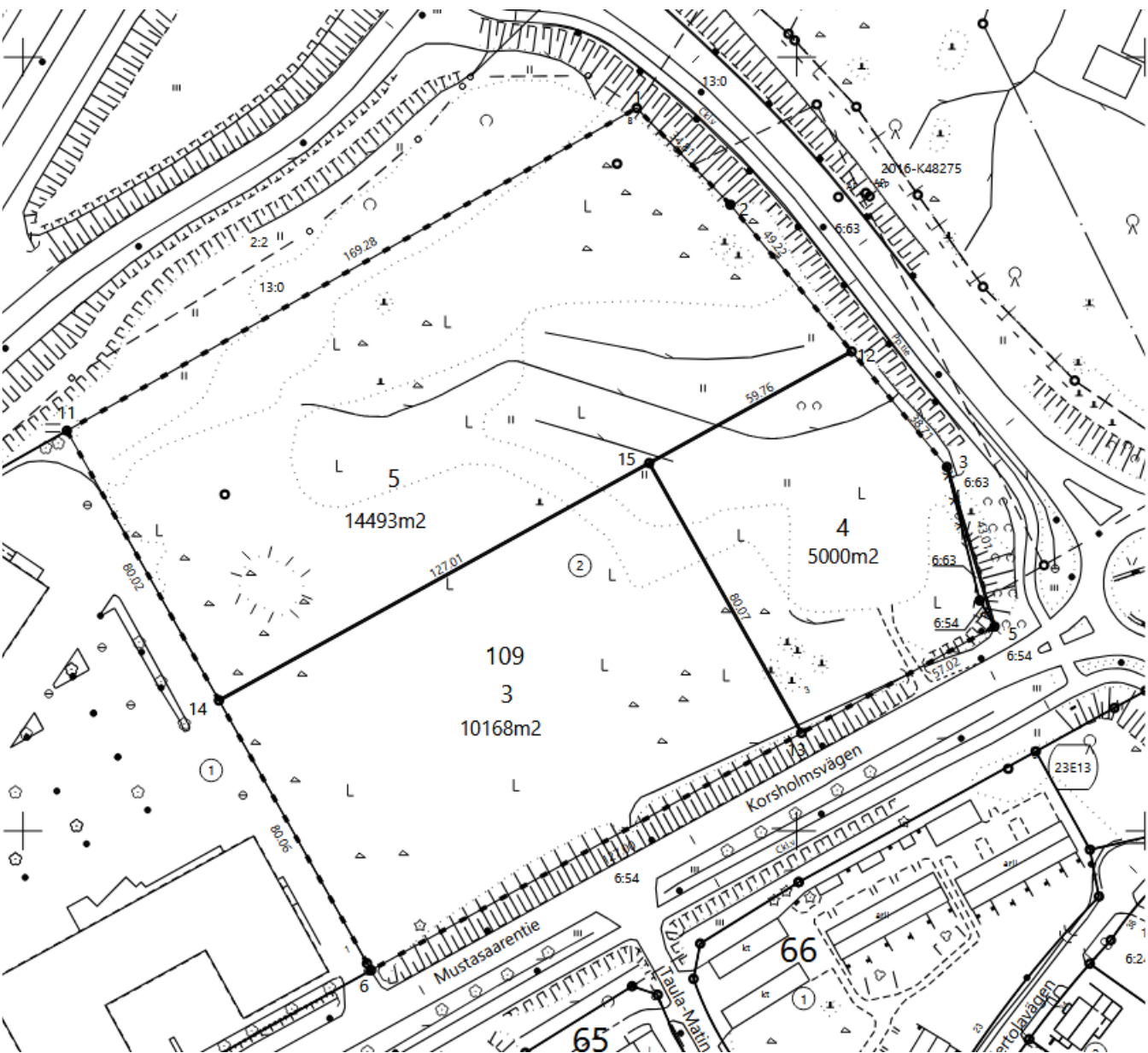
KL
II, 2000

KM
II, 4000

Mustasaarentie / Korsholmsvägen

V A A S A .





KOORDINAATTILUETTELO KOORDINATFÖRTECKNING
 Tasokoordinaatisto/Plankoordinatsystem: ETRS-GK22
 Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem: N2000

Nro	X	Y	Z	Laatu
1	7000786.874	22482958.627	0.000	
2	7000761.879	22482982.850	0.000	
3	7000694.090	22483038.845	0.000	
5	7000652.872	22483051.140	0.000	
6	7000564.006	22482889.994	0.000	
11	7000703.432	22482811.338	0.000	
12	7000723.933	22483014.194	0.000	
13	7000625.337	22483001.209	0.000	
14	7000633.740	22482850.654	0.000	
15	7000695.075	22482961.867	0.000	

MUODOSTUMINEN

KIINTEISTÖ	P-ALA	OSAPINTA-ALA	KIINTEISTÖ
905-23-109-3	10168	10168	905-23-109-2
905-23-109-4	5000	4962	905-23-109-2
		6	905-401-6-54
		32	905-401-6-63
905-23-109-5	14493	14493	905-23-109-2



Välitie / Mellanvägen

KL
II, 2000

KM
II, 4000

Mustasaarentie / Korsholmsvägen

E8

Kokkolantie / Karlebyvägen

V A A S A .

KM ja KL tonttien neuvottelumenettely

- Jos sinulla on realistinen suunnitelma ja konkreettisia ajatuksia uuden liikekiinteistön tai myymälän toteuttamiseksi, ota yhteyttä **heti** – **neuvottelut aloitetaan heti kiinnostuneiden kanssa!**
- 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@vaasa.fi
 - Marie Kero, maankäyttöinsinööri, puh. 0405368063, marie.kero@vaasa.fi

Förhandlingsförfarande för KM och KL tomterna

- *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!***
- *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*



Mustasaarentie / Korsholmsvägen

KL
II, 2000

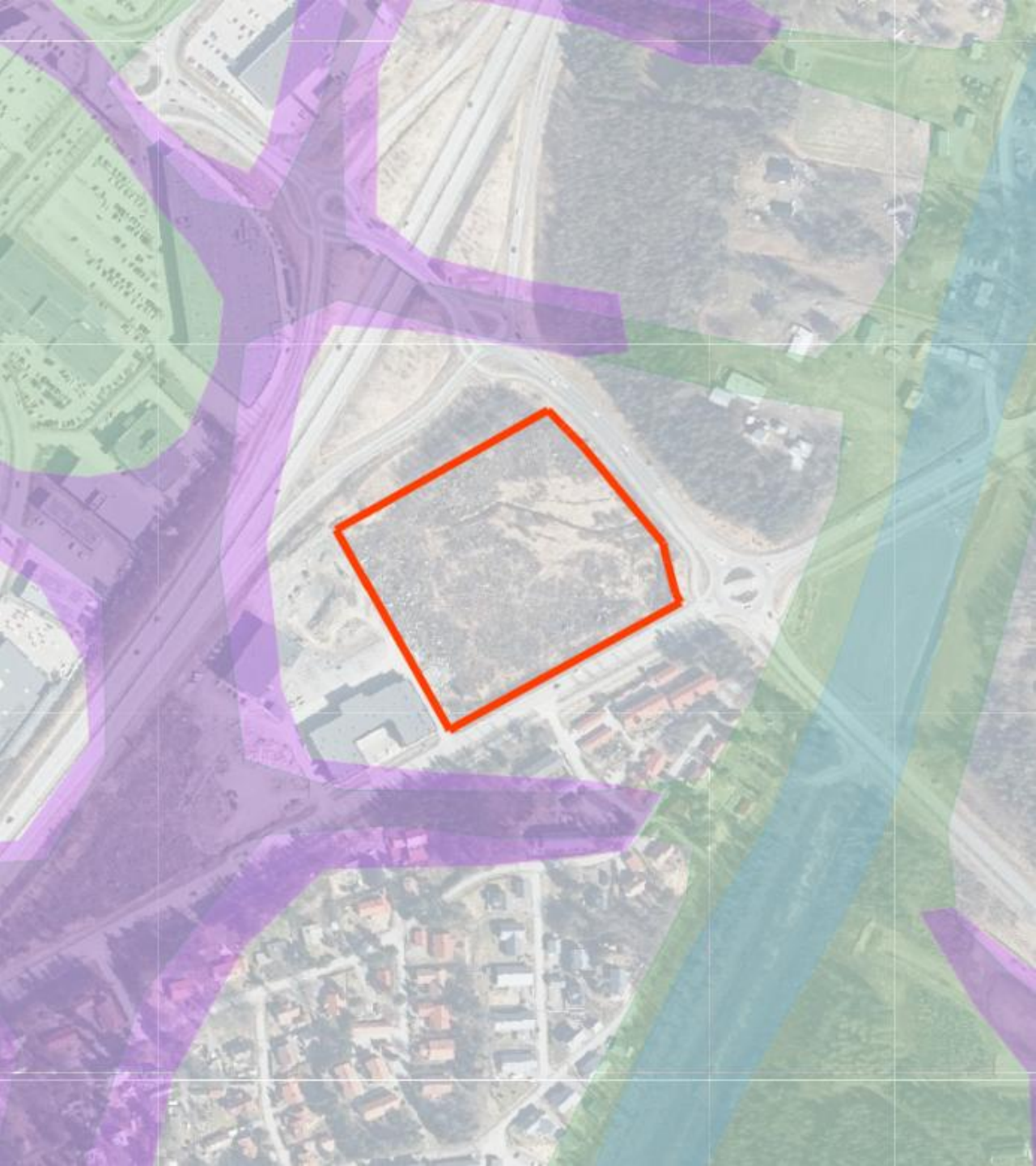
KM
II, 4000

Väljtie / Mellanvägen

Kokkolantie / Karlebyvägen

E8

V A S A

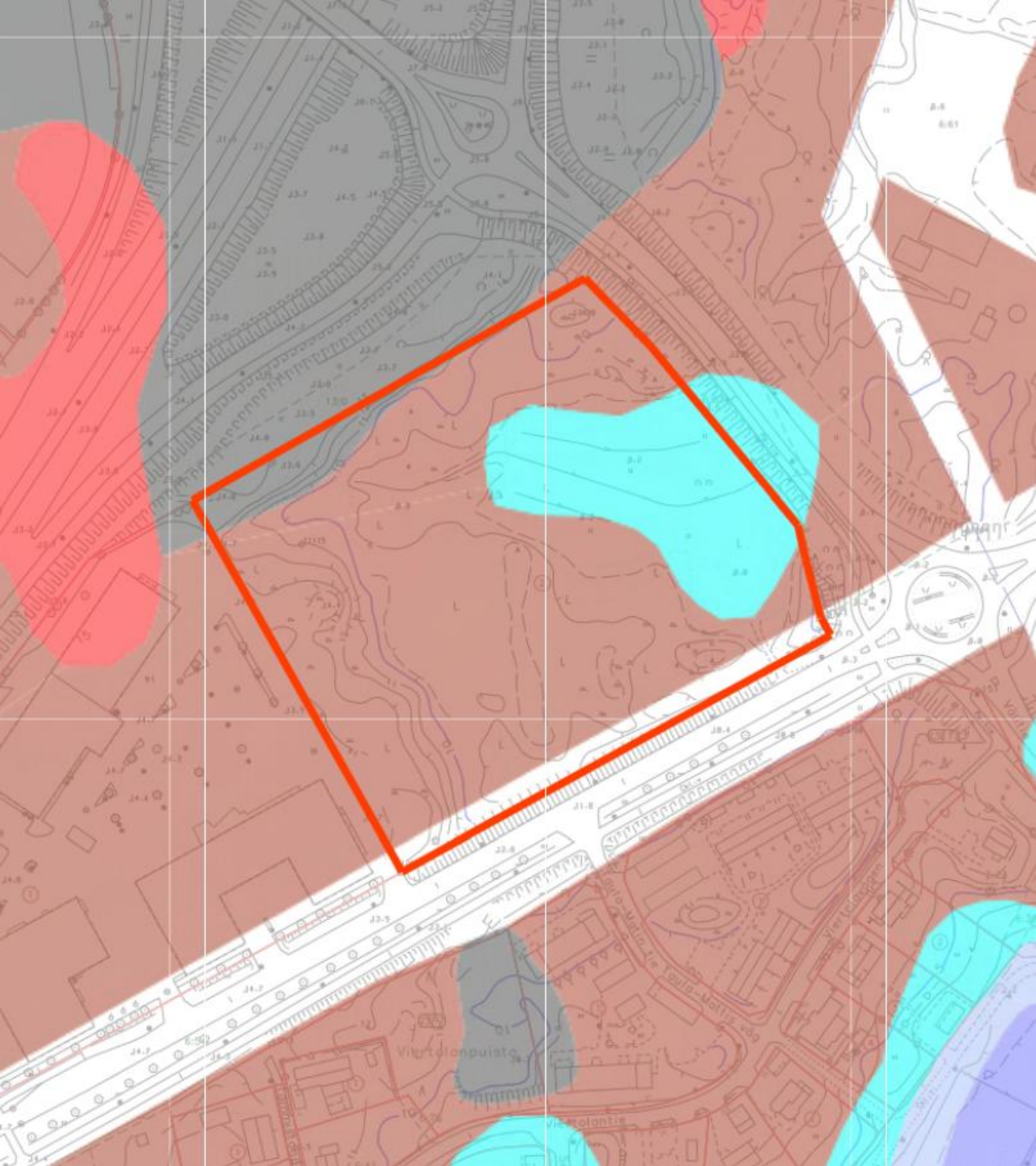


Alueen maisemarakenne

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.






Alueen maaperä

Kaava-alueen maaperä on pääosin moreenia. Kokkolantien läheisyydessä on suikale täytemaata ja Vältien 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.

	Täytemaa Fyllnadsjord
	Moreeni Morän
	Siltti tai savi arv. alle 3m Silt eller lera uppsk. under 3m



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.



Mustasaarentie / Korsholmsvägen

Vaihtie / Mellanvägen

Kokkolantie / Karlebyvägen

VASA



Mustasaarentie / Korsholmsvägen

KM
II, 4000

KL
II, 2000

Kokkolantie / Karlebyvägen E8

Välitie / Mellanvägen

V A S A





E8

Kokkolantie / Karlebyvägen

Välitie / Mellanvägen

Mustasaarentie / Korsholmsvägen

V A N S A .



Video (eng):

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

V A A S A .
V A S A .



Kiinnostuitko? *Blev du intresserad?*

Ota yhteyttä: / *Ta kontakt:*

Christoffer Rönnlund, christoffer.ronnlund@vaasa.fi, 0401455351

Marie Kero, marie.kero@vaasa.fi, 0405368063

V A A S A .
V A S A .