

Kivikiila, tonttivaraushaku

Vaasan kaupunki etsii toimijaa kehittämään ja toteuttamaan Kivikiilan liikekorttelin kahta vapaana olevaa tonttia. Nyt on mahdollisuus hakea määräaikaista tonttivarausta liikerakentamishankkeen valmistelua varten.

Tonttivarauksen hakuaika päättyy maanantaina 5.10.2026 klo 9.00

Vapaamuotoinen hakemus toimitetaan Vaasan kaupungin kirjaamoon osoitteeseen kirjaamo@vaasa.fi

Tonttivaraus antaa mahdollisuuden suunnitella hanketta, kehittää toteutuskonseptia, sitouttaa tilojen loppukäyttäjiä sekä valmistella lopullista tontinluovutusta varten tarvittava aineisto.

Kivikiilan uusi liikekortteli

Kivikiila on Vaasan ja Mustasaaren rajalla sijaitseva uusi liikekortteli, joka täydentää Kivihaan kaupallista keskittymää. Kortteli sijaitsee näkyvällä paikalla valtatie 8:n varrella ja mahdollistaa yhteensä 11 500 k-m² uutta liike- ja toimitilarakentamista. Alueelle muodostuu kaupallisten toimijoiden keskittymä, jossa korostuvat hyvä saavutettavuus, näkyvyys ja tonttien välinen yhteistyö.

Korttelin pohjoisin tontti luovutetaan Broman-yhtiöille uuden Motonet-tavaratalon ja siihen liittyvien toimintojen rakentamista varten. Tavoitteena on käynnistää rakentaminen keväällä 2027.

Haettavat tontit

Tontti	Pinta-ala	Kaava	Rak.oik	Asemakaavan mukainen käyttö
905-23-109-3	10 168 m ²	KM	4 000 k-m ²	Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.
905-23-109-4	5 000 m ²	KL	2 000 k-m ²	Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa paljon tilaa vaativaa erikoistavarakauppaa. Vähintään 40 % kerrosalasta tulee toteuttaa tuotanto- tai varastotilana.

Lisätietoa tonteista löytyy kaupungin [verkkosivuilla](#), [tonttiesitteessä](#), [asemakaava-aineistosta](#) sekä Kiinteistötoimen tonttipalveluista:

- tonttipäällikkö Christoffer Rönnlund, 040 145 5351, christoffer.ronnlund@vaasa.fi
- maakäyttöinsinööri Marie Kero, 040 536 8063, marie.kero@vaasa.fi



Kiinteistötoimi - Fastighetssektorn

Kikkopuistikko - Kyrkoeshplanaden 26, 2 krs/vån
Puh +358 (0)6 325 1111

Hakuohje: Kivikiila tonttivaraus

1. Hakemuksen tekeminen

Tonttivarausta haetaan vapaamuotoisella kirjallisella hakemuksella, joka tulee toimittaa **maanantaina 5.10.2026 klo 9.00 mennessä** osoitteeseen kirjaamo@vaasa.fi.

Hakemuksen otsikoksi merkitään *Kivikiila tonttivaraushaku 2026*.

Varaus koskee molempia tontteja yhtenä kokonaisuutena. Hakija voi olla yksittäinen toimija tai tulevien käyttäjien muodostama yhteenliittymä.

Hakemuksessa tulee kuvata hakijan rooli hankkeessa, alustava hankesuunnitelma sekä perustelu sille, miksi tonttivaraus tulisi myöntää hakijalle. Hakemuksessa pyydetään esittämään vähintään

- hakijan nimi, Y-tunnus, yhteyshenkilö ja yhteystiedot
- alustava suunnitelma tonttien käyttötarkoituksesta ja toteuttavasta kokonaisuudesta
- alustava toteutusaikataulu
- hakijan referenssit vastaavista hankkeista
- selvitys taloudellisista edellytyksistä toteuttaa hanke

Hakija voi lisäksi toimittaa muuta arvioinnin kannalta olennaista aineistoa.

2. Hakemusten arviointi ja päätöksenteko

Hakemukset arvioidaan kokonaisuutena. Arvioinnissa painotetaan erityisesti hakijan kykyä koota molemmat tontit kattava hankekokonaisuus, hankkeen realistisuutta, toteutusaikataulua, taloudellisia edellytyksiä sekä aiempia referenssejä.

Kaupunginhallitus päättää tonttivarauksesta määräajassa jätettyjen hakemusten perusteella. Kaupungilla on oikeus hyväksyä tai hylätä hakemukset. Tonttivaraus pyritään valmistelevaan kaupunginhallituksen käsiteltäväksi 19.10.2026 pidettävään kokoukseen.

3. Varausaika ja -maksu

Varaus on voimassa 31.3.2027 saakka.

Varaajan tulee viimeistään 28.2.2027 toimittaa kaupungin kiinteistötoimelle tiedot hankkeen toteutustavasta, aikataulusta, loppukäyttäjistä sekä muut tontinluovutuksen valmistelun kannalta tarpeelliset tiedot. Näiden perusteella valmistellaan lopullinen tontinluovutus kaupunginhallituksen käsiteltäväksi, tavoitteellisesti maaliskuussa 2027. Tonttivaraus ei takaa tonttien lopullista luovutusta.

Varausmaksu on yhteensä 6 000 euroa. Maksettu varausmaksu hyvitetään lopullisen tonttiluovutuksen yhteydessä. Maksua ei palauteta, mikäli varaus ei johda tonttien lopulliseen luovutukseen.



4. Tonttien luovutus ja hinnoittelu

Tontit voidaan vuokrata tai myydä. Luovutusmuodosta ja lopullisista ehdoista päätetään erikseen.

Alustava hinta on KM tontin osalta 180 €/k-m² ja KL tontin osalta 150 €/k-m². Vuosivuokra on 5 % yksikköhinnoista ja se sidotaan elinkustannusindeksiin ja tarkistetaan vuosittain. Tonttien lopulliset hinnat vahvistetaan luovutuksen yhteydessä riippumattoman ulkopuolisen arvion perusteella.

5. Keskeiset luovutusehdot

Vuokra-aika

Yritystonttien vuokra-aika on enintään 40 vuotta. Sopimuksen päättyessä vuokralaisella on mahdollisuus saada vuokra-alue uudelleen vuokralle, mikäli vuokrasopimuksen ehdot täyttyvät.

Rakentamisvelvoite

Tontit luovutetaan rakennettavaksi asemakaavan mukaisesti. Rakentamisvelvoiteaika on kolme (3) vuotta tontin luovutuksesta ja rakennettavan kerrosalan tulee olla vähintään 85 % kaavan mukaisesta rakennusoikeudesta.

Yhteis- ja väliaikaisjärjestelyt

Tontinsaaja sitoutuu yhteistyöhön naapuritonttien haltijoiden kanssa Kivikiilan korttelin yhteisten pysäköinti-, hulevesi-, liikenne- ja rasitejärjestelyjen toteuttamiseksi sekä vastaa osuudestaan niihin liittyvistä kustannuksista. Ennen yhteisjärjestelyjen toteutumista tontinsaaja vastaa tarvittavista väliaikaisjärjestelyistä omalla kustannuksellaan.

Broman-yhtiöt toteuttaa kustannuksellaan asemakaavan mukaisen liikenne- ja kulkuyhteyden Mustasaarentien ja tontin 905-23-109-5 välille. Yhteys palvelee myös tontteja 905-23-109-3 ja 905-23-109-4. Tontinsaaja korvaa kaupungille tonttikohtaiset osuudet toteuttamiskustannuksista (yhteensä 36 000 euroa).

Edelleenluovutus

Tonttien luovuttaminen edelleen ennen rakentamisvelvoitteen täyttämistä voi tapahtua vain kaupungin hyväksymin ehdoin.

Maaperä ja rakennettavuus

Broman-yhtiöt ovat laatineet koko korttelia koskevan maaperätutkimuksen. Tulokset ovat luovutettavissa tontinsaajan käyttöön. Tontinsaaja vastaa osuudestaan maaperätutkimuksen kustannuksista suhteessa tontin rakennusoikeuteen (n. 5 700 € + alv).

6. Muut maksut

Tontinsaaja vastaa tontin lohkomisesta ja rekisteröinnistä aiheutuvista palveluhinnaston mukaisista maksuista sekä vuokraoikeuden kirjaamisesta tai lainhuudon hakemisesta Maanmittauslaitokselta. Kiinteistökaupassa ostaja vastaa lisäksi varainsiirtoverosta sekä kaupanvahvistus- ja kauppakirjan laatimiskustannuksista.

Tontin saaja vastaa tarvitsemiensa vesi-, viemäri-, hulevesi-, lämpö-, sähkö- ja tietoliikenneliittymien hankinnasta ja kustannuksista. Saatavuus, liittymispisteet, toimitusajat ja kustannukset tulee varmistaa suoraan palveluntarjoajilta.

