

SUUNNITTELUVARAUSPYyntÖ – SSA RAKENNUS OY (2551984-5)

HANKKEEN LISÄARVO VANTAAN KAUPUNGILLE

SSA esittää Tikkurilan osaamiskampuksen alueelle poikkeuksellista asumisen ja majoittumisen hybridihanketta, joka tuo Vantaalle ainutlaatuisen kampusasumisen kokonaisuuden.

- **Valtakunnallisesti merkittävä innovaatioalusta:** Hanke on kiinteä osa Tampereen yliopiston (KCREd) Kampusasumisen tutkimushanketta (2026–2028), jossa kehitetään tulevaisuuden asumisen konsepteja. Vantaa sijoittuu tämän myötä asumisen innovaatioiden kärkeen Suomessa.
- **VALO-konsepti ja monikäyttöisyys:** Tuomme alueelle kansainvälisesti palkitun VALO Hotel & Work -konseptin, joka maksimoi tilojen käyttöasteen ja elävöittää kaupunkiympäristöä ympäri vuorokauden. Hanke mahdollistaa myös asumisen tarvittavien tilojen yhteiskäytön tutkimisen ja toteutuksen.
- **SSA:n luotettava toteutuskyky:** SSA:n modulaarinen rakentamistapa ja kokemus monimutkaisista 3D-kiinteistökehityshankkeista (esim. Kivistön liikekeskus) takaavat laadukkaan toteutuksen aikataulussa.
- **SSA:n Modulaarinen rakentamistapa:** SSA on merkittävä asuntorakentaja, jonka oma konseptikehitys perustuu modulaarisuuteen ja muuntojoustavuuteen. Tästä esimerkkinä Helsingin kehittyväkerrostalo -hanke Etelä-Haagaan (2/2026–). SSA:n oma märkätilamoduulituotanto ja kehitys Vantaalla takaa tehokkaan ja laadukkaan rakentamisen, sekä ainutlaatuisen mahdollisuuden kehittää uusia ratkaisuja esim. opiskelija- asuntoihin.
- **Merkittävät työllisyysvaikutukset ja paikallisuus:** Hanke luo rakentamisaikana noin 200–240 suoraa ja 250–350 välillistä henkilötyövuotta, hyödyntäen mm. SSA:n omaa märkätilamoduulitehdasta Vantaalla. Toiminnan käynnistyttyä hanke työllistää pysyvästi 50–70 henkilöä.

1. VARAUKSEN KOHDE JA AIKATAULU

Vantaan kaupunki omistaa Tikkurilan Jokiniemessä kiinteistön osoitteessa Kampusraitti 1 (92-62-2-2), pinta-alaltaan 3505 m². Alueella on voimassa oleva asemakaavamerkintä on C. Kiinteistö kuuluu asemakaava-alueeseen 002517 – Tikkurilan osaamiskampus. Suunnitteluvarausalueella on rakennusoikeutta 20 000 krs-m².

Ystävällisesti pyydämme kyseiseen kiinteistöön suunnitteluvarauksia SSA Rakennus Oy:lle vuoden 2028 loppuun saakka asumisen ja majoitustoiminnan kehittämistä, sekä rakentamista varten.

2. HANKKEEN SISÄLTÖ JA TOIMIJAT

Tavoitteena on toteuttaa 8–9-kerroksinen hybridirakennus, jossa yhdistyvät seuraavat asumismuodot:

- **Hotelli ja hotellimainen asuminen n. 50 %:** Operaattorina VALO Operator Oy.
- **Opiskelija-asunnot n. 25 %:** Toimijana Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö HOAS.
- **Vapaarahoitteinen omistusasuntotuotanto n. 25 %:** Toteuttajana Creo Capital Oy .

Jakauma tarkentuu suunnittelun ja tutkimustulosten pohjalta.

3. TUTKIMUSYHTEISTYÖ JA STRATEGINEN KYTKENTÄ

Hanke on sidottu Tampereen yliopiston Kampusasumisen yhteiskehittämisen tutkimushankkeeseen (2026–2028), jossa Vantaan kaupunki on jo mukana yhteistyökumppanina . Hakijalla on vireillä, kortteliin 62002, tutkimusyhteistyöhankkeeseen osallistuminen. Tutkimushanke on Tampereen yliopiston kiinteistökehittämisen osaamiskeskuksen (KCRED) Kampusasumisen yhteiskehittämisen tutkimushanke vuosille 2026–2028. Tampereen yliopiston tutkimusyhteistyökumppanit hankkeessa ovat tällä hetkellä SSA Rakennus Oy, Creo Capital Oy ,HOAS ja Vantaan kaupunki. Tutkimushankkeen kumppaniryhmään voi liittyä uusia jäseniä. Hakija tarjoutuu toteuttamaan tutkimushankkeen tutkimustuloksen pohjalta rakennushankkeen haetulle tontille, lähtökohtana on, että pääosa tutkimushankkeessa yhteisesti asetetuista tavoitteista täyttyy. Tavoitteet tarkennetaan tutkimusyhteistyösopimuksessa ja tutkimussuunnitelmassa.

Hanke tukee suoraan ”Tulevaisuus asuu Vantaalla 2026–2029” -strategiaa:

- **Vetovoimainen Vantaa:** Lisäämme asumisen vaihtoehtoja ja innovatiivisia konsepteja.
- **Hyvän elämän Vantaa:** Parannamme Tikkurilan alueen elinvoimaa ja edistämme yrittäjyyttä aktiivisella maankäytöllä .

Jotta osaamiskampus toimii tulevaisuudessa alueen vision mukaisena kampus- ja innovaatioalueena, on sen edellytyksenä myös uudenlaisen asumisen hankkeen kehittäminen alueen tarpeisiin.

4. TOTEUTUS JA LUOVUTUS

Suunnitteluvarauksen aikana SSA valmistelee hanketta yhteistyössä Creo Capital Oy:n , HOAS:n, VALO Operator Oy:n ja Vantaan Kaupungin kanssa. Hankkeeseen ja kumppaniryhmään voi liittyä uusia jäseniä. Toteutusvaiheessa kumppanit solmivat keskinäiset sopimukset SSA:n toimiessa päävastuullisena toteuttajana. Tontin lopullinen luovutus tapahtuu erillisen päätöksen ja voimassa olevan hinnoittelun mukaisesti.

LIITTEET

- SSA Yritysesittely ja referenssit .Creo Capital Oy yritysesittely

Yhteystiedot: SSA Rakennus Oy

Ilkka Puttonen, Hankejohtaja ilkka.puttonen@ssa.fi | 0400 839 195