

## SUUNNITTELUVARAUSPYYNTÖ – SSA RAKENNUS OY (2551984-5)

### HANKKEEN LISÄARVO VANTAAN KAUPUNGILLE

Hankkeen tavoitteena on kehittää korttelista 62003, Tikkurilan osaamiskampuksen vision ja käytön konseptin mukainen **Business Vantaa hub -kortteli**, joka vahvistaa Vantaan elinvoimaa ja luo alueelle merkittävän määrän uusia työpaikkoja. Hanke toimii Tikkurilan osaamiskampuksen innovaatioalueen keskeisenä toiminta-alustana seuraavasti

- **Elinvoiman keskittymä:** Kortteli tuo osaamisen ja elinvoiman palvelut helposti saavutettavaan paikkaan liikenteen solmukohtaan, mikä laajentaa Tikkurilan keskustaa radan Jokiniemen puolelle.
- **Kokonaisvaltainen kampusverkosto:** Hanke toimii tiiviissä synergiassa viereisen Oppilaitoskampuskorttelin (Varia, Tikkurilan lukio, Aikuisopisto) sekä Kampusasumisen korttelin kanssa.
- **Tutkimusperustaisuus:** Korttelin kehitystyö kytketään rinnan viereisen Kampusasumisen korttelin kanssa, johon on hyväksytty Tampereen yliopiston *Campunity-Kampusasuminen* -tutkimushanke. Hankkeessa tutkitaan asumista uudella tavalla osana innovaatioalueen alustaa.

### 1. VARAUKSEN KOHDE JA NYKYTILANNE

- **Sijainti:** Vantaan Jokiniemi, Tikkurilan osaamiskampuksen alue.
- **Kohde:** Vantaan kaupungin omistama **kortteli 62003**.
- **Kiinteistötunnukset:** 92-62-9901-0, 92-62-1-1, 92-62-9903-3, 92-62-4-1 ja 92-62-5-1.
- **Nykytila:** Alueella ei ole rakennuksia. Kiinteistöt ovat tällä hetkellä tilapäisessä käytössä pysäköinti- ja työmaa-alueina.
- **Mitoitus:** Vantaan kaupungin vaihtoehtotarkastelussa (2025) korttelin laajuudeksi on alustavasti kaavailtu **37 800 kem<sup>2</sup>**. Lopullista laajuutta ja kaupunkikuvallista asemaa suhteessa ympäröivään rakenteeseen arvioidaan massoittelevaihtoehdoin ennen kaavamuuotoshakemusta.

### 2. ALUSTAVAN KONSEPTIN KESKEISET OSA-ALUEET

Korttelista kehitetään yhteismanageroitu kiinteistö, jossa jaettujen tilojen käyttöperiaate on laajasti käytössä. Kokonaisuus muodostuu seuraavista osista:

- **Business Vantaa hub -palvelutori:** Kokoa samalle torille Vantaan kaupungin elinvoimapalvelut, Kauppakamarin, Vantaan yrittäjähdistyksen sekä paikalliset koulutustoimijat. Tila muuntuu joustavasti myös tapahtumatoriksi.
- **Uusyrityshautomo ja kiihdyttämö:** Toimii Vantaan kaupungin start-up-toiminnan fyysisenä keskuksena.
- **Vantaan kaupungin Robokeskus:** Tarjoaa tekoäly- ja robotiikan koulutusta Vantaan kaupungin henkilöstölle ja kaikille kaupunkilaisille vauvasta vaariin.
- **Yliopistohub ja tiedeareenatila:** Tuo tieteen osaksi käytännön yritystoimintaa ja tarjoaa kaikille avoimia yleisöluentoja.
- **Immersiivinen tila:** Moderni ja elämyksellinen tila koulutus- ja kokouskäyttöön alueen toimijoille.
- **Tapahtumakerros:** Kattokerrokseen sijoittuva edustustila catering-palveluilla erillisille, enintään 300 henkilön elinkeinotapahtumille.
- **Toimitilat:** Yksityisten yritysten käyttöön suunniteltuja moderneja toimitiloja.

### 3. SUUNNITTELUVARAUS JA AIKATAULU

Suunnitteluvaraus on keskeinen edellytys sille, että hankkeen kumppanuuskaavoitus ja tarkempi suunnittelu saadaan käynnistettyä yhteistyössä Vantaan kaupungin kanssa syksyllä 2026.

- **Syyskuu 2026:** Kaavamuutoshakemuksen jättäminen.
- **Syysy 2026:** Asemakaavan muutoksen valmistelun käynnistäminen.
- **Kesä 2028:** Asemakaavan vahvistuminen

Kortteli tulee toteutumaan kahdessa vaiheessa,

Vaihe 1. vähintään 20 000 k-m<sup>2</sup> ja rakentaminen alkaisi viimeistään vuonna 2030,

Vaihe 2. vähintään 10 000 k-m<sup>2</sup> ja rakentaminen alkaisi 31.12.2032 mennessä.

Hakijan tai hakijan osoittaman tahon (investori) tavoitteena on vuokrata ja myöhemmin lunastaa kortteli 62003 omaksi, kun alueelle muodostettavalle tontille on vahvistunut asemakaava.

Ystävällisesti pyydämme korttelille 62003 suunnitteluvarausta 31.12.2032 saakka asemakaavamuutosta ja rakentamista varten.

#### Liitteet:

1. SSA Rakennus Oy:n yritysesitys
2. Referenssit hankkeista

Kunnioittaen,

**SSA Rakennus Oy**

██████████  
██████████  
██████████  
██████████████████