



Vantaan yrityskeskuksen tarkistetun tarveselvityksen hyväksyminen / PT

VD/4298/10.03.02.01/2026

PT/AK/MB

Esitetään Tikkurilan osaamiskampukselle, Jokiniemeen, kortteliin 62003, valmistellun Vantaan yrityskeskuksen toimitilan tarkistetun tarveselvityksen hyväksymistä. Yrityskeskuksen toimitila on elinvoiman ja työllisyyden palveluiden uusi toimitila, johon keskitetään elinvoimapalveluiden nykyisin Leijassa sijaitsevat toimitilat, sekä työllisyyden palveluiden yritys-, koulutus- ja maahanmuuttajapalvelut. Kortteliin toteutetaan Vantaan kaupungin elinvoiman ja työllisyyden palveluiden yhteinen katutason yrityspalvelutori, sekä toimialojen yhteiset toimistotyötilat. Tämä tarveselvitys vähentää merkittävästi Vantaan kaupungin tilatarvetta, koska tarkistetussa tarveselvityksessä on tutkittu tehokkaampaa tilankäyttöä yhdistämällä toimialat kokonaan yhteisiin tiloihin. Tilakokonaisuus pieneni seuraavasti: ennen 7640 htm² /29 850 000 euroa, nyt 2999 htm² /15 400 000 euroa. Tämä toimitilahanke toteutetaan vuokratilahankkeena yksityisen kiinteistösijoittajan kohteeseen korttelissa 62003.

Kortteliin 62003 toteutetaan uudenlainen elinvoimapalveluiden jaettujen ja yhteiskäyttöisten tilojen kokonaisuus, jossa saman keskusaulan ympärille sijoittuvat kaupungin palvelut, uusyritysten start up -keskus ja yksityisten yritysten toimitilat. Keskeistä tämän hankkeen kehittämisessä on yhteensovittaa elinvoimapalveluiden yrityskeskuskonsepti rakennuksen muiden toimijoiden kanssa saumattomaksi kokonaisuudeksi ja mahdollistaa yhteiskäyttöisyys mahdollisimman laajasti.

Yrityskeskuksen toimitilat (aiemmin kasvupalveluiden uudisrakennus, VD/432/10.03.02.01/2023) on hyväksytty investointiohjelmaan jo 2024. Hanke liittyy elinvoimapalveluiden lisätilojen (start up -keskus) tarveselvitykseen VD/7632/10.03.02.01/2024, joka on viety erillisenä hyväksytyksi investointiohjelmaan 2025. Tällä tarveselvityksen päivityksellä yrityskeskuksen toimitilahanke hankeinvestointi pienenee seuraavasti: ennen 29 850 000 euroa, nyt 15 400 000 euroa.

Elinvoiman ja työllisyyden palveluiden toiminta on muuttunut merkittävästi kuluneiden kahden vuoden aikana. Ensin tapahtui TE2024-uudistus ja yhdistyminen yritysneuvonnan kanssa, joka johti organisaatiomuutoksiin. Tämän jälkeen Vantaan kaupungilla toteutettiin vuonna 2025 organisaatiomuutoksia, jotka koskivat erityisesti elinvoimapalveluiden toimialaa. Toisaalta valtakunnallinen muutos palveluiden tuottamisessa ja etäpalveluiden lisääntyminen on vähentänyt tilatarvetta. Tästä saatiin kokemuksia vasta vuonna 2025, kun työllisyyspalvelut siirtyivät kaupunkien vastuulle TE2024-uudistuksen myötä.

Tarkistettu tarveselvitys on laadittu yhteistyössä Vantaan kaupungin kaupunkiympäristön toimialan, elinvoiman ja työllisyyden palveluiden ja WSP Oy:n Arkkitehtien kanssa. Hanke tulee sijoittumaan Tikkurilan Jokiniemeen, kortteliin 62003. Alueella on vahvistettu asemakaava, mutta kortteliin on valmisteilla kaavamuuotos, jonka lähtökohtana toimii tarkistettu tarveselvitys. Rakennuksen tavoitteiksi on asetettu arkkitehtonisesti ja kaupunkikuvallisesti korkea laatu, resurssiviisas ja vähähiilinen rakentaminen sekä tilojen yhteiskäyttöisyys ja jaettujen tilojen suosiminen.

Hankkeessa noudatetaan kaupunginhallituksen 19.12.2022 § 12 tekemän periaatepäätöksen mukaisia linjauksia, joista tärkeimpiä ovat; kestävyys, yhteistyö ja osallisuus.

Vantaan kaupungin elinvoiman ja työllisyyden palveluiden yrityskeskuksen toimitilahankeen toteuttaa yksityinen kiinteistösijoittaja ja Vantaan kaupunki tulee vuokraamaan tilat yrityskeskuksen tarpeisiin. Hankkeen alustava aikataulu on toteutuksen osalta Q12030-Q42031. Tarveselvityksessä määriteltä



kokonaislaajuus on 2999 htm2. Tarveselvityksen perusteella laskettu 20.5.2026 päivätty kustannusennuste investointikustannusten osalta hankkeelle on 15 400 000 euroa (alv 0 %)

Talous- ja strategijahtaja on todennut kasvupalveluiden tarveselvityksen käsittelyn yhteydessä (KH 27.2.2023 § 11), että kasvupalveluiden (elinvoiman, työllisyyden, kohtaannon, sekä kuntapalveluiden palvelukokonaisuus) uudisrakennus Tikkurilan Jokiniemen kaupunginosassa on Vantaan kaupunkitasoisen palveluverkkosuunnitelman 2022–2031 mukainen hanke. Kaupunginvaltuuston hyväksymänä taloussuunnitelmassa 2023–2026 uudisrakennus on esitetty yksityissijoittajan hankkeena valmistuvaksi 2026.

Hankkeen toteutus on siirtynyt vuosille 2030–2031 vallinneen rakentamisen matalasuhdanteen takia.

Kaupunkitilalautakunta 10.6.2026 § 7

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi 3.6.2026 päivätty yrityskeskuksen toimitilan tarkistettu tarveselvitys ja sen kustannusennuste 15 400 000 euroa (alv 0 %).

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Talous- ja strategijahtaja toteaa, että yrityskeskuksen toimitilahanke (ent. elinvoimapalveluiden tilat oppimiskampuksessa) sisältyy kaupunginvaltuuston hyväksymään vuosien 2026–2035 investointiohjelmaan vuokrahankkeena. Tarkistettu tarveselvitys tarkentaa investointiohjelmassa esitettyä kustannusarviota 29 850 000 euroa ja uusi kustannusennuste on 15 400 000 euroa (alv 0 %).

Hallintosäännön 8 luvun 1 §:n 21 kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää kaupungin ja kaupunkikonsernin yli 3 000 000 euroa (alv 0 %) maksavien toimitilainvestointihankkeiden tarveselvitysten (kustannusennusteineen) ja yhdistettyjen tarveselvitys-hankesuunnitelmien (tavoitehintoineen) hyväksymisestä lukuun ottamatta teknisten perusparannushankkeiden tarveselvityksiä tai yhdistettyjä teknisten perusparannushankkeiden tarveselvitys-hankesuunnitelmia.

Kaupunginhallitus 22.6.2026

Vs. kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään hyväksyä 3.6.2026 päivätty yrityskeskuksen toimitilan tarkistettu tarveselvitys ja sen kustannusennuste 15 400 000 euroa (alv 0 %).

Liitteet:

- Yrityskeskuksen elinvoima- ja työllisyyspalveluiden toimitilat, uudisrakennus, tarveselvitys 3.6.2026

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja tilat, toimitilajohtaminen

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

projektijohtaja Mia Bungers 040 559 0350
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)