



NURMIJÄRVI



*Ilvesvuori*

Yritysalue Kehien keskellä





NURMIJÄRVI

**Teollisuus, logistiikka ja kauppa tarvitsevat uusia sijoituspaikkoja. Pääkaupunkiseudulla kaavoitetaan teollisuusalueita asunnoille. Kehä III on täyttymässä ja ruuhkaantunut. Yritykset haluavat entistä enemmän tilaa hyvien kulkuyhteyksien varrelta.**

## Ilvesvuori – yritysalue Kehien keskellä

### Näköalapaikalla 150 hehtaaria.

Ilvesvuorella on valmiiksi kaavoitettua tonttimaata noin 40 hehtaaria ja alueelta on myyty jo yli 20 tonttia. Eteläinen laajennus on nyt kaavoitusvaiheessa ja tuo lisäpinta-alaa lähes 50 hehtaaria. Tontit ovat myynnissä vuodesta 2012 alkaen. Pohjoinen Ilvesvuori laajentaa jatkossa kaavoitettavaa aluetta vielä 60 hehtaarilla.

Alue sijaitsee näköalapaikalla Kolmostien liittymässä: moottoritie liikennöi päivittäin noin 30 000 ajoneuvoa. Ilvesvuorelle on helppo tulla joka suunnasta. Kehä III:n ja Hangonväylän eli Kehä V:n välissä ollaan jo pääkaupunkiseudun ruuhkien ulkopuolella.

### Lähellä markkinoita.

Helsinki-Vantaan lentokentälle ehtii Ilvesvuorelta huoleti 25 minuutissa – helpommasta ja ruuhkattomasta suunnasta. Vuosaaren satamaan tavara kulkee puolessa tunnissa.

Pääkaupunkiseudun miljoona asukasta ovat käytännössä ihan naapurissa. Nurmijärvi ja lähiseudun kunnat sekä Hämeenlinnan suunta tarjoavat myös erinomaiset markkinat Ilvesvuoren työpaikoille.

Logistisesti Ilvesvuori on Etelä-Suomen etevimmässä risteyksessä, matka mihinkään kuljetusten kannalta tärkeään satamaan tai solmukohtaan ei päättä huimaa.

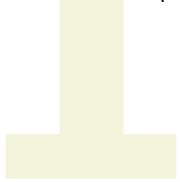
### Tontit mittatilauksena.

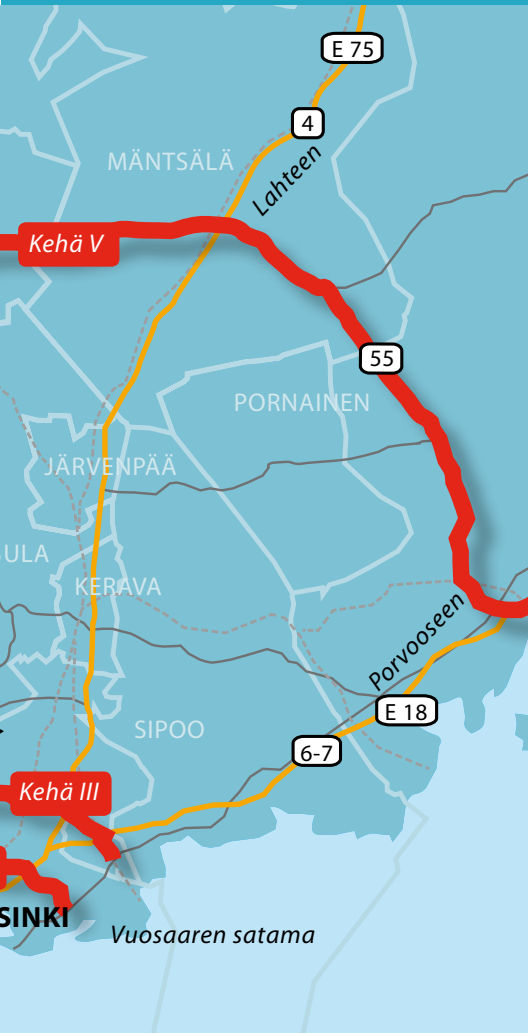
Ilvesvuoren kehitystyössä on alusta pitäen ollut itsestään selvä, että yritykset tulevat mukaan suunnitteluun. Tila antaa myöden tontin räätälöintiin käyttäjän ja käytön mukaan.

Ilvesvuorella on tilaa isoille ajatuksille. Alue sopii tilaa vievälle kaupalle ja tuotannolle, varastointiin, logistiikkayrityksille ja myös erikoistavaralle tarkoitettulle vähittäiskaupan suuryksiköille. Myös pienemmälle yritystoiminnalle on varattu paikkansa.



Nurmijärvi on osa laajenevaa Helsingin metropolialuetta Kehä III:n välittömässä läheisyydessä. Kunnan pohjoisosaa halkovaa Hangonväylää (Kehä V) pitkin kulkee mittava tavaraliikenne Hangon satamasta itään. Teyhteydet sekä Tukholman että Pietarin talousalueeseen ovat hyvät ja läheinen Helsinki-Vantaan lentoasema tarjoaa nopeat yhteydet maailmalle.





## **Rakenna lujalle pohjalle.**

Ilvesvuori on nimensä mukaisesti kallioista maastoa. Perustamisolosuhteet ovat hyvät, paalutusta tai maamassojen vaihtoa ei tarvita raskaimmassakaan käytössä. Louhintatarvetta pyritään optimoimaan tonttien ja katujen sijoittelulla – toisaalta louhe ja murske täyttöihin ja tasoitukseen onkin sitten omasta takaa. Tontit voidaan myös esirakentaa.

Alue on tarkoitettu pitkäjänteiseen toimintaan, tonteissa voidaan ottaa huomioon myös tulevaisuuden tarpeet. Myös Nurmijärven kunta on luotettava ja vakaasti tulevaisuuteen suuntaava kumppani.

## **Et maksa maltaita.**

Kohtuullinen ja vakaa kokonaishintataso on yksi Ilvesvuoren vahvuuksista. Alueelta saa kerralla riittävän suuren tontin. Kadut ja kunnallistekniikka tontin rajalle sisältyvät luonnollisesti hintaan. Ilvesvuoren toiselle reunalle, Hämeenlinnantielle on suunniteilla uusia liittymiä niin eteläiseltä kuin pohjoiseltakin alueelta – logistisia pullonkauloja ei jätetä.

## **Palvelut paikallaan.**

Liikenneasema Myllykukko lähipalveluineen sijaitsee keskeisesti alueella moottoritien risteyksessä: raskaalle liikenteelle mitoitettu huoltoasema, kauppoja, erikoisliikkeitä ja ravintoloita. Lisäksi Nurmijärven keskustaajama muine palveluineen on Ilvesvuoren välittömässä läheisyydessä.

Kunnan elinkeinopalvelut tukevat tulijoita. Koulutusmahdollisuudet yritysten työntekijöille sekä työ- ja elinkeinotoimiston rekrytointikoulutukset nopeuttavat uuden väen saamista ja sijoittumista töihin.

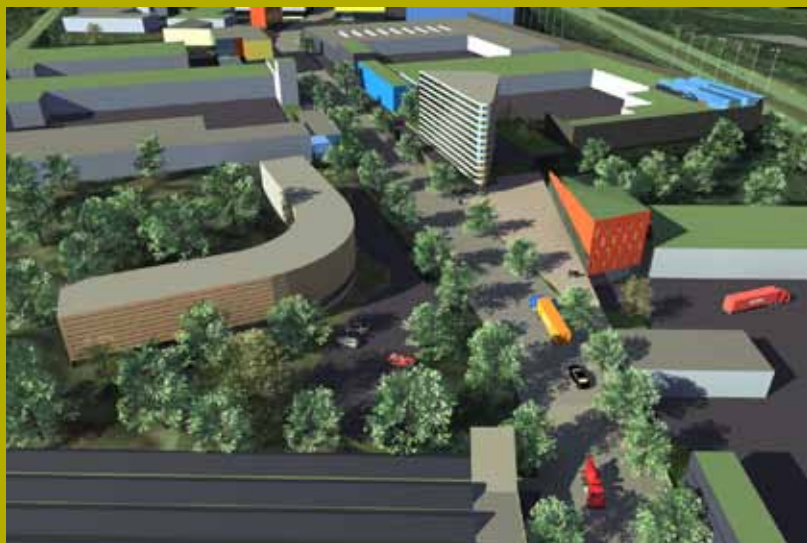
Vahvan kasvun kuntana Nurmijärvellä on tarjolla tontteja ja asuntoja kuntaan muuttaville työntekijöille.



## **Ympäristöarvot kohdallaan.**

Kaukolämpöä Nurmijärvellä tuotetaan bioenergialla ja Ilvesvuori on liitetty kaukolämpöverkkoon. Tarvittaessa voidaan selvittää tonttikohtaisesti mahdollisuus myös maalämpökaivojen rakentamiseen ja kunnan sähkölaitos tutkii aurinkoenergian hyödyntämistä laajoilla kattopinnoilla.

Alueen sijainti vilkkaiden liikenneväylien välissä tekee siitä juuri sopivan yritysalueeksi. Kaavoituksen yhteydessä teetetään ympäristöön liittyviä selvityksiä, joiden nojalla kauneimmat maastokohdat pyritään säästämään.





***Ilvesvuori pohjoinen***

***Ilvesvuori eteläinen***



NURMIJÄRVI

## *Nurmijärvi – seitsemän bonusta.*

- 1** Nurmijärvi on myönteisessä kasvukierteessä, se houkuttelee yrityksiä ja ammattitaitoisia ihmisiä.
- 2** Paljon hyvää, nuorta työvoimaa, joka tekee mielellään töitä kotikunnassaan, kun sopiva paikka osuu kohdalle.
- 3** 40 000 asukkaan kunta – hyvät palvelut. Nurmijärven kirkonkylän lisäksi palvelevat Klaukkalan ja Rajamäen taajamat.
- 4** Luonto alkaa heti ovelta jopa Ilvesvuoren yritysalueella, oivat vapaa-ajan mahdollisuudet.
- 5** Monipuolinen elinkeinorakenne ja vahva teollinen perinne.
- 6** Edullinen toimintaympäristö, yllättäviä kustannusnousuja ei ole odotettavissa. Kunta pyrkii vakaaseen kehitykseen.
- 7** Yhteistyökykyinen kunta – apua annetaan pyydettyä ja pyytämättäkin. Nurmijärvellä et jää yrittämään yksin.

***Elinvoimaa ja elämisen tilaa Helsingin seudulla.***





## ***”Tärkein sijaintipaikan valintaan vaikuttanut tekijä oli logistisesti erinomaiset yhteydet”***

Erikoisterästen varastointia, käsittelyä ja kauppaa harjoittava Stén-konserni on yksi alueelle sijoittuvista yrityksistä. Stén & Co Oy Ab:n ja Kimet Oy:n yhteinen tontti on kooltaan viisi hehtaaria ja katon alle tilaa rakentuu puolentoista hehtaarin verran. Stén ja Kimet siirtävät uusimman teräspalvelukeskuksensa toiminnot yhteisen katon alle Nurmijärvelle.

Emoyhtiö on 1930-luvulla perustettu perheyrittys, joka harjoittaa työkalu- ja muiden terästen kauppaa ja lämpökäsittelyä sekä raskasta sahausta. Tytäryhtiö Kimet Oy on ruostumattomien ja haponkestävien terästen maahantuonti- ja tukkuliike. Yhdessä he muodostavat Suomen monipuolisimman terästavaratalon. Työntekijöitä, varsinaisia teräskouria, on yhteensä noin 60 henkilöä.

*- Rakennettavan alueen peruskalliota oleva pohja sopii hyvin raskasta metallia käsittelevälle yrityksellemme.*

*Toimitusjohtaja Juha Stén,  
Stén & Co Oy Ab ja  
toimitusjohtaja Mikko Stén  
Kimet Oy*

*- Kunnan virkamiesten myönteinen ja asiantunteva asenne vaikutti päätöksentekoon.*

*- Nurmijärven kunnalla oli tarjota riittävästi tonttimaata yrityksen tarpeisiin.*





NURMIJÄRVI

Nurmijärven kunta  
PL 37 (Keskustie 2b)  
01901 Nurmijärvi  
Puh. 09 250 021  
[www.nurmijarvi.fi](http://www.nurmijarvi.fi)  
[www.nurmijarvi.fi/ilvesvuori](http://www.nurmijarvi.fi/ilvesvuori)



***Ilvesvuori***

Yritysalue Kehien keskellä

