



NURMIJÄRVI



# *Ilvesvuori pohjoinen*

Yritysalue Kehien keskellä



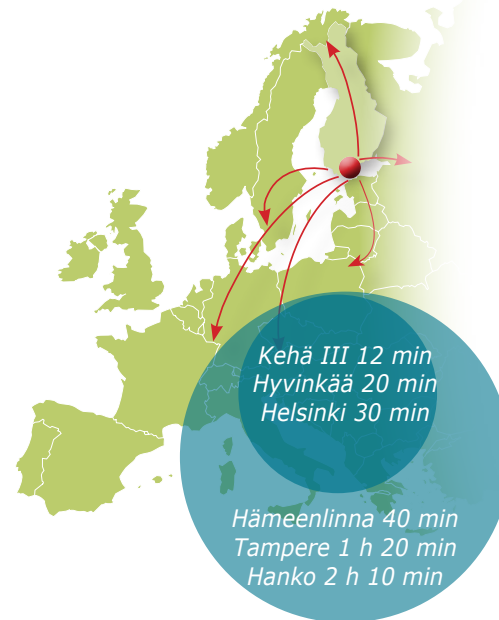


NURMIJÄRVI

## Ilvesvuoren yritysalue laajenee pohjoiseen.

*Ilvesvuori tarjoaa logistisesti loistavan sijaintipaikan uutta tilaa tarvitsevalle teollisuudelle, kaupalle ja tukipalveluille.*

*Eteläisestä alueesta tuli heti suosittu. Ilvesvuori kasvaa nyt pohjoiselle 60 hehtaarin alueelle.*



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





# Ilvesvuori pohjoinen

Yritysalue Kehien keskellä

## Tilaa 150 ha keskeisellä paikalla

Ilvesvuoren eteläisellä alueella on valmiiksi kaavoitettua tonttimaata noin 40 hehtaaria. Alueen tontit ovat käyneet hyvin kaupaksi ja suuri osa tonteista on myyty. Uusia mahdollisuuksia avaava pohjoinen 60 ha:n alue on nyt tulossa myyntiin.

Ilvesvuori sijaitsee keskeisesti näkyvällä paikalla Kolmostien liittymässä. Sinne on helppo tulla joka suunnasta ruuhkien ulkopuolella. Moottoritieillä liikennöi päivittäin noin 30 000 ajoneuvoa.

## Tontit mitoitetaan tarpeisiin

Suunnitteluvaiheessa mukaan tulevat yritykset pääsevät osallistumaan Ilvesvuoren alueen kehittämiseen. Tilaa on käytettävissä tarpeeksi ja tontit mitoitetaan käyttäjän ja käyttötarpeiden mukaan.

Ilvesvuori sopii tilaa vievälle kaupalle ja tuotantolle, varastointiin, logistiikkayrityksille ja myös vähittäiskaupan suurien yksiköiden erikoistavarakalle. Tontteja varataan lisäksi pienemmälle yritystoiminnalle.

## Et maksa maltaita

Kilpailukykyinen hintataso on yksi Ilvesvuoren vahvuuksista. Yritys voi varata riittävän suuren ja toimivan tontin. Kunnallistekniikka rakennetaan alueelle joustavasti yrityksen tarpeet huomioon ottaen. Hämeenlinnantielle on suunnitteilla uudet liittymät.

## Alueella on tilausta uusille tukipalveluille

Ripeästi kehittyvä Ilvesvuori kaipaa jatkossa yhä enemmän myös erilaisia tukipalveluja. Alueella on jo nyt huomattava määrä työpaikkoja.

Liikenneasema Myllykukko lähipalveluineen sijaitsee keskellä aluetta moottoritien risteyksessä: raskaalle liikenteelle mitoitettu huoltoasema, kauppoja, erikoisliikkeitä ja ravintoloita. Nurmijärven keskustaajama ja sen muut palvelut ovat Ilvesvuoren lähellä.

Väestömäärältään nopeasti kasvavalla Nurmijärvellä on myös tontteja ja asuntoja erilaisiin tarpeisiin kuntaan muuttaville työntekijöille.

## Ympäristöarvot kohdallaan

Nurmijärvellä tuotetaan kaukolämpöä bioenergialla ja Ilvesvuori on liitetty kaukolämpöverkkoon. Myös erilaiset ympäristöystävälliset energiavaihtoehdot ovat mahdollisia.



## Loistava logistinen sijainti

Ilvesvuoren sijainti on erinomainen. Tärkeät satamat ja liikennepaikat ovat helposti saavutettavissa. Ilvesvuoresta ajaa Helsinki-Vantaan lentokentälle 25 minuutissa. Tavara kulkee Vuosaaren satamaan reilussa puolessa tunnissa.

Nurmijärvi, lähiseudun kunnat ja Hämeenlinnan suunta tarjoavat myös erinomaiset markkinat Ilvesvuoren työpaikoille.

## Tukeva maaperä

Ilvesvuoren maaperä on kallioista, eikä paalutusta tai maamassojen vaihtoa tarvita. Louhintaa pyritään optimoimaan tonttien ja katujen sijoittelulla. Louhetta ja mursketta käytetään täyttöihin ja tasaamiseen. Tavoitteena on esirakentaa osa alueesta kunnan toimesta.

## Hyvä sijainti ja Nurmijärven kunnan aktiivisuus ratkaisivat: **Schenkerin logistiikkakeskus nousee Ilvesvuoreen**

**Ilvesvuoren yritysalueelle rakennettava DB Schenkerin suurvarasto etenee aikataulussa. Noin 25 000 neliömetrin tilat otetaan käyttöön marraskuussa. Logistiikkakeskus tulee palvelemaan mm. maahantuojia ja tukkukauppiaita ja työllistämään alkuvaiheessa noin 50 henkilöä. Nykyisen DB Schenkerin varannut kunnalta 9 hehtaarin alueen, jolla on rakennusoikeutta 60 000 neliömetriä. Laajennuksen toteutuessa keskuksen kokonaislaajuus on 85 000 neliömetriä ja se voi työllistää 200–250 henkilöä.**

### Schenker lyhyesti

DB Schenker on Deutsche Bahn AG:n, eli Saksan rautateiden kuljetus- ja logistiikkadivisioona ja yksi maailman suurimmista logistiikkapalveluiden tarjoajista. Viime vuonna Schenkerin liikevaihto oli lähes 20 miljardia euroa ja se työllistää noin 90 000 ihmistä 130 maassa. Suomessa DB Schenkerin palveluita tarjoaa kolme yritystä: Schenker Oy, Schenker Cargo Oy ja Suomen Kiitoautot Oy. Konsernin emoyhtiö Suomessa on Oy Schenker East Ab, joka vastaa DB Schenkerin koko itäisen Euroopan toiminnoista. Suomen lisäksi näihin kuuluvat Venäjä, Viro, Latvia, Liettua, Puola, Ukraina ja Valko-Venäjä. Maa-, meri- ja lentokuljetusten sekä huolintapalvelujen lisäksi yritys tarjoaa monipuolisia logistiikkapalveluja, joita Nurmijärvelle nouseva varastohotellikin edustaa. Nurmijärven lisäksi Schenkerillä on Suomessa varastot Kouvolassa, Tampereella, Turussa ja Vantaalla.

Nurmijärven logistiikkakeskus on osa Suomen DB Schenkerin Helsinki Relocation 2015 -projektia, eli pääkaupunkiseudun toimintojen uudelleensijoittamista. Helsingin Metsälässä toimiva maaliikennekeskus tullaan siirtämään Vantaan Viinikkalaan ja Viinikkalan varaston toiminnot pääosin Ilvesvuoreen, pois uuden maaliikennekeskuksen rakentamisen alta. Ilvesvuoren hyvä sijainti pääkaupunkiseudun kupeessa, mutta poissa ruuhkista ja hyvät tieyhteydet eri suuntiin, ratkaisivat Nurmijärvelle tulon. Suomen DB Schenkerin kiinteistöjohtaja **Marco Furu** kertoo hankkeen taustoista:

– Loistavan sijainnin lisäksi päädyimme Nurmijärvelle, koska kunnalla oli osoittaa meille valmis, kaavoitettu maa-alue, johon pääsi rakentamaan nopealla aikataululla. Kunnan vastaanotto oli erittäin lämmin ja olemme yhdessä kunnan johdon ja teknisen toimen kanssa vieneet hanketta eteenpäin. Haluan myös korostaa yrityskohityspääällikkö **Pirjo Leinon** ratkaisevaa roolia asiassa.

Furu sanoo rakennustöiden edenneen aikataulussa hyvän suunnittelun ja edullisten perustamisolosuhteiden ansiosta, koko alue kun on kalliota. Urakka teettää louhintatöitä noin 140 000 kuutiometrin verran ja louhittu kiviaines hyödynnetään lähes kokonaan alueen tasaamiseen.

– Hankkeen ympäristölupa on edellyttänyt mm. pölyhaittojen tiukkaa huomioimista ja tästä syystä olemme mm. käyttäneet runsaasti vettä minimoimaan louhinta- ja murskaustyön aiheuttamaa pölyä.

### Monipuolista toimintaa

Ilvesvuoren logistiikkakeskus on osa DB Schenkerin tarjoamaa palvelukonseptia, jossa yhtiö operoi asiakkaiden varastotoimintoja näiden lukuun. Näillä näkymin rakennukseen on tulossa maahantuonti- ja tukkukaupan asiakkaita sekä pohjoispäähän erillinen varasto kemikaaleille. Osan kokonaisuudesta tulee muodostamaan kaksi erillistä, noin 3 000 neliömetrin suuruista lämmittämätöntä kevytrakenteista tilaa, joissa Furun mukaan voidaan säältä suojassa varastoida ”kaikkea mikä kestää pakkasta”.



– Pulloja, terästä, muovituotteita ja niin edelleen. Tilat mahdollistavat asiakkaiden tavaroiden varastoinnin aina muutamasta lavapaikasta muutamaa tuhatta lavaan.

### Keskus työllistää ja näkyy

Schenkerin tiloista tulee jo alkuvaiheessa Ilvesvuoren suurin yksittäinen toimija ja näkyvä maamerkki. Paikallista työvoimaa rekrytoidaan mahdollisesti 20–30 henkilöä, eikä rakennuksen tunnistaminen tule olemaan vaikeaa.

– Moottoritien puoleiseen julkisivuun tehdään 10 x 70 metrin kokoinen Schenkerin logo ja myös rakennuksen katolle tulee näkyvä yritystunnus.

**Kiinteistöjohtaja Marco Furu pitää Ilvesvuorta erinomaisena sijaintipaikkana yritykselle hyvien kulkuyhteyksien vuoksi.**



## *Nurmijärven Ilvesvuori ja sen seitsemän bonusta.*

- 1** Ilvesvuoressa yhteensä 150 ha tilaa yrityksille.
- 2** Loistava logistinen sijainti markkinoiden lähellä.
- 3** Pohjoisosan uudet tontit 2 000 m<sup>2</sup> – 17 ha.
- 4** Asemakaavoitus alkaa syksyllä – tontteja mitoitetaan tarpeen mukaan.
- 5** Pohjana luja peruskallio – tukeva maaperä rakentaa.
- 6** Et maksa maltaita.
- 7** Ympäristöarvot kohdallaan. Myös erilaiset ympäristöystävälliset energiavaihtoehdot ovat mahdollisia.

*Elinvoimaa ja elämisen tilaa Helsingin seudulla.*





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)  
[www.ilvesvuori.fi](http://www.ilvesvuori.fi)



*Ilvesvuori pohjoinen*

Yritysalue Kehien keskellä

