

Valtuustoaloite vanhojen yritystonttien rakennusoikeuksien nostamisesta

Lähipuosina kunta tarvitsee yritystoimintaa varten sekä uusia tontteja että vanhojen alueiden täydennysrakentamista.

Vanhoilla työpaikka-alueilla kaavojen sallima rakennusoikeus on yleisimmin 0,4–0,5, mutta joukossa on myös 0,3:n tehokkuudella olevia alueita. Kaavat sallivat enintään 2-kerroksisia rakennuksia. Tontit ovat pääsääntöisesti yritystoimintaa harjoittavan yrityksen omistuksessa.

Valtuustoaloitteena esitämme, että:

1. tehdään selvitys siitä, salliiko lainsäädäntö pelkistetyn ja nopean koko kaava-alueen kattavan muutoksen, jossa rakennusoikeuden tehokkuudet nostetaan 0,7–1,0 -tasolle ja samalla kerrosten lukumäärä kasvatetaan kolmeen.
2. toteutetaan kysely tonttien omistajille heidän kiinnostuksestaan ja tarpeistaan liittyen muutokseen sekä mahdollisiin muihin tontin rakentamiseen ja käyttötarkoitukseen liittyviin muutostarpeisiin.

Muutoksen tavoitteena on antaa olemassa oleville yrityksille mahdollisuus kasvaa nykyisellä liikepaikallaan tai mahdollistaa yrityksen kiinteistölle uuden tilantarpeessa olevan omistajan etsimisen. Muutos nostaa kiinteistön arvoa ja vakuusarvoa. Kiinteistövero nousee jonkin verran, mutta kunta ei peri muutoksesta kaavoitusmaksua. Tämä on kädenojennus pitkäjänteiselle yrittäjyydelle ja uusien työpaikkojen luomiselle.

Muutos hyödyntää jo olemassa olevaa infrastruktuuria. Kasvavat rakennusmahdollisuudet sijoittuvat sijainniltaan hyvälle alueelle yritysten, asiakkaiden ja työntekijöiden näkökulmasta. Lisäksi tämä ratkaisu auttaa yrityksiä skaalaamaan ja kasvattamaan liiketoimintaansa. Saamiemme yrittäjien yhteydenottojen perusteella sillä on positiivinen vaikutus myös uusien työpaikkojen syntymiseen.

Nurmijärven kunnanvaltuuston kokouksessa 20.8.2025
Keskustan valtuustoryhmä