

Kelukoskenmaan teollisuusalue – Sodankylä Arctic Hub

Tilaa kasvulle Lapin
sydämessä

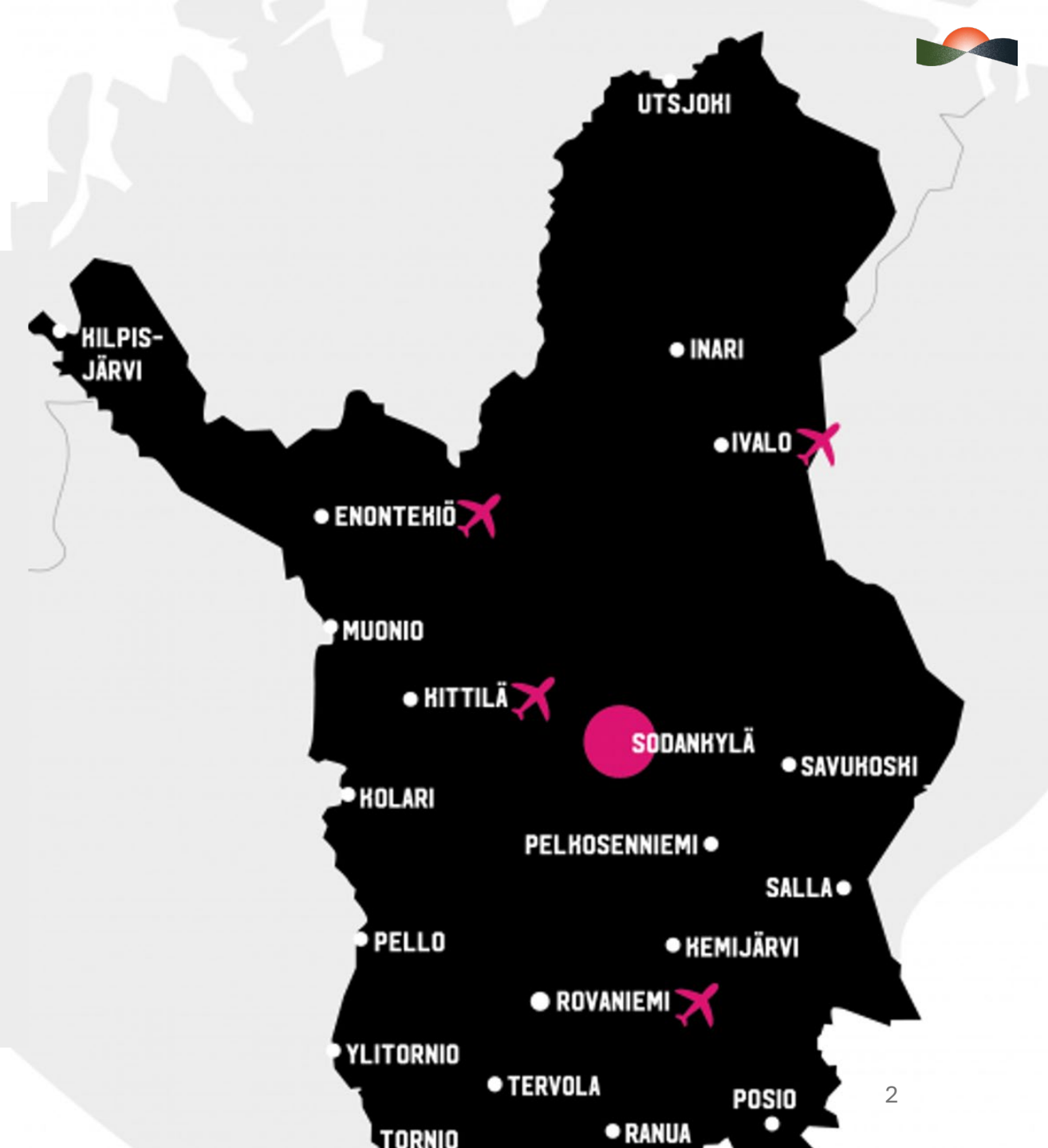


LAPIN LIITTO

Sijainti avaa mahdollisuuksia

Kelukoskenmaan teollisuusalue sijaitsee Sodankylässä, Suomen toiseksi laajimmassa kunnassa Lapin valtavyöhykkeen risteyskohdassa.

Alueella on merkittävät luonnonvarat, sekä vahva energiainfrastruktura. Lämmön, veden ja tonttien hinnat ovat tärkeä osa kilpailukykyistä toimintaympäristöä.



Tilaa toiminnalle

- Rakentamaton alue 3,5 km Sodankylän keskustan pohjoispuolella.
- Koko n. 23 ha ja rakennusoikeutta 38.374 kem².
- Omistaja: Sodankylän kunta
- Alueen läheisyydessä sijaitsee sähkölinja – Fingridin verkon solmukohta – sekä VT4:n rinnalla kulkeva vesi- ja viemäriverkoston linja.
- Rakennettavuus alueella on pääosin hyvä.
- Ei meluherkkiä toimintoja toimintoja/ käyttötarkoituksia lähistöllä.
- Kapasiteetiltaan riittävä tieyhteys kasvavan yritystoiminnan tarpeisiin.



Voimassa oleva asemakaava

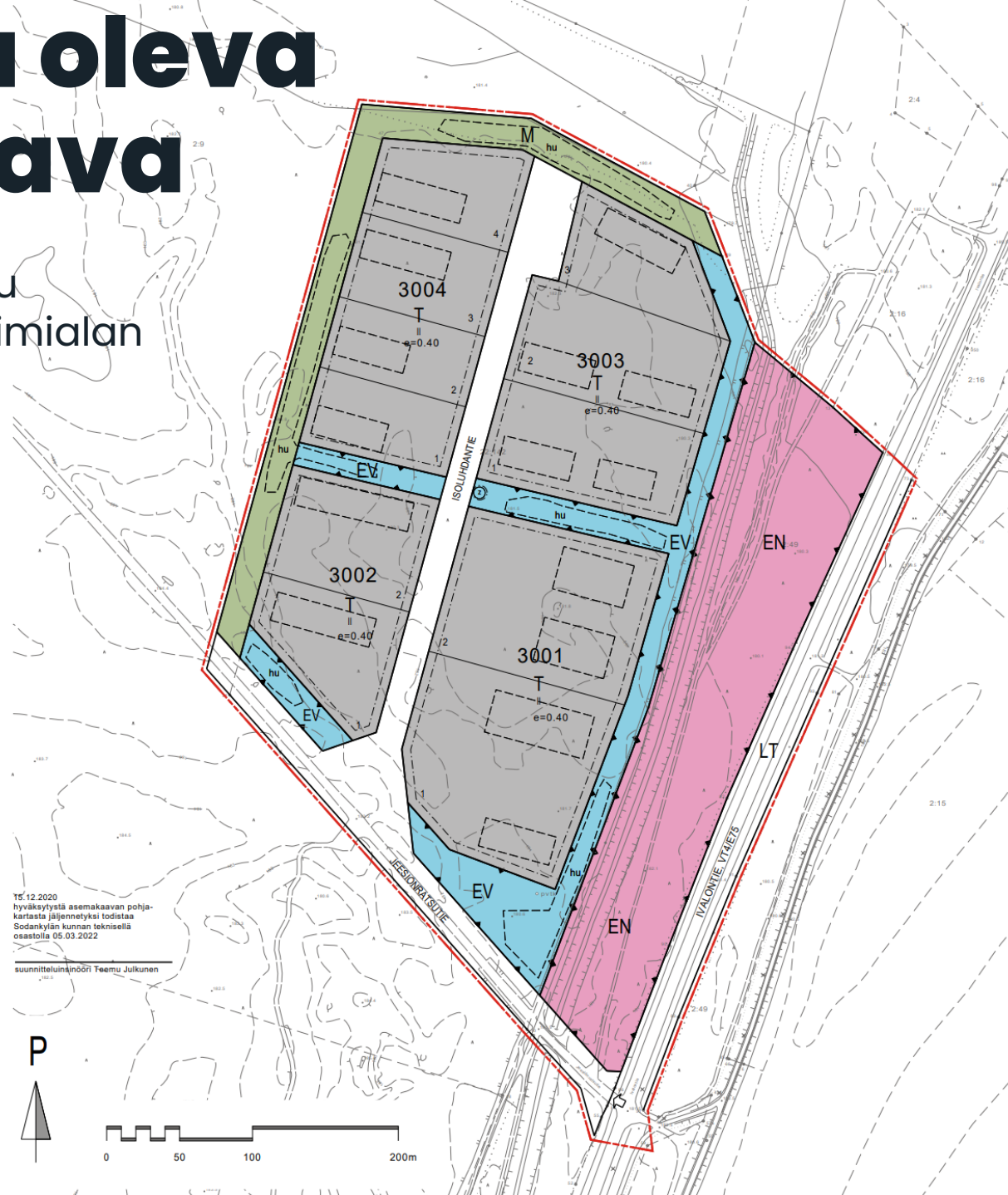
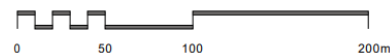
Kaavamerkintöjen selitys:

	Teollisuus- ja varastorakennusten korttialue.
	Energiahuollon alue.
	Suojaviheralue.
	Maa- ja metsätalousalue.
	Maantien alue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
3003	Korttelin numero.
1	Ohjeellisen tontin numero.
I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
e=0,40	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
	Rakennusala.
	Ohjeellinen rakennusala.
	Katualue ja kadun tai tien nimi.
	Ajneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
	Ohjeellinen hulevesien käsittelyalue.
	Johtoa varten varattu alueen osa. Z= sähköjohto

Kaavassa on varauduttu teollisuuden ja kaivostoimialan tarvitsemiin tontti- ja toimitilatarpeisiin.

Kortteli / Tontti	Pinta-ala m ²	Rakennus- oikeus
T 3001/1	16.309	6.524 kem ²
T 3001/2	14.834	5.934 kem ²
T 3002/1	7.213	2.885 kem ²
T 3002/2	8.103	3.241 kem ²
T 3003/1	9.693	3.877 kem ²
T 3003/2	10.088	4.035 kem ²
T 3003/3	6.444	2.578 kem ²
T 3004/1	5.377	2.151 kem ²
T 3004/2	5.185	2.074 kem ²
T 3004/3	6.222	2.489 kem ²
T 3004/4	6.471	2.588 kem ²

15.12.2020
hyväksytystä asemakaavan pohja-
kartasta jäljennettyä todistaa
Sodankylän kunnan teknisellä
osastolla 05.03.2022
suunnittelijainfoori Teemu Julkunen

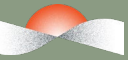


Rakennusoikeutta riittää

- Teollisuus- ja varastorakentamisen korttelialue (T) on pinta-alaltaan 95.936m² ja rakennusoikeutta on jakautunut yhdelletoista tontille yhteensä 38.374 kem². Korttelin rakentamistehokkuutena on käytetty 0.4.
- Energiahuollonalue (EN) on pinta-alaltaan 38.374 m², joka on noin 19% kaavoitetun alueen pinta-alasta.

Havainnekuva kaavan mahdollistamasta rakentamisesta, jossa rakentaminen on osoitettu rakennusoikeuden sallimalla määrällä 2-kerroksisena.





Mahdollisuuksia synergiaan

Sodankylä Arctic Hub

Konseptin ydinajatus

- Kelukoskenmaan teollisuusalue profiloituu *kiertotalouden ja energiatehokkuuden mallialueeksi* Sodankylässä.
- Siinä toisiaan täydentävät yritykset muodostavat teollisen ekosysteemin, jossa toisten toimijoiden sivuvirrat ja hukkalämpö ovat toisten raaka-aine- ja energiapanoksia.
- Tavoitteena on minimoida jätteen synty, maksimoida resurssien kierto ja luoda uusia mahdollisuuksi8a erityisesti kaivostoiminnan, alkutuotannon ja jatkojalostuksen rajapinnassa.

Potentiaalisia toimintoja

- Puolustusvoimia ja sotilaallista liikkuvuutta tukeva huoltotoiminta
- Kasvihuone/elintarvikejalostus
- Biokaasun tuotanto
- Datakeskus

Monialaiset toiminnot muodostavat alustan, joka voi mahdollistaa myös uusien ratkaisujen kehittämisen ja testauksen (ml. digitaalisuus).

Alueen profiili tarkentuu mahdollisen ankkuriyrityksen toimialan ja tarpeiden kautta.

Toiminnot voivat täydentää Mainari South – teollisuusaluetta, joka on luonteeltaan malminetsintä-, analyysi- ja geopalveluyritysten keskittymä.

Huolto- ja korjaamotoiminta

- Erityisesti tukemaan puolustusvoimia ja sotilaallista liikkuvuutta, mutta synergiaa myös kaivos-toiminnan kanssa
- Huoltovarmuus & kokonaisturvallisuus

Datakeskus

- Hukkalämpö -> kasvihuone, muut prosessit
- Vihreän energian hyödyntäminen

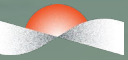
Sodankylä Arctic Hub

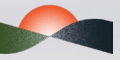
Kasvihuone/ elintarvikejalostus

- Hukkalämmön hyödyntäminen
- Ravinteiden kierto
- Arktinen ruoka & huoltovarmuus

Biokaasulaitos

- Paikalliset sivuvirrat
- Lämpö ja liikennekaasu
- Ravinnejäännös -> kasvihuone





Sodankylän kunta sijoittujan tukena

Sodankylän kunnan elinvoimapalvelut palvelee aktiivisesti sekä alueella jo toimivia että sijoittumisesta kiinnostuneita yrityksiä.

Autamme löytämään soveltuvan tontti- tai tilaratkaisun ja kartoitamme erilaisia yhteistyö- ja rahoitusmahdollisuuksia.

Toteutamme myös EU-rahoitteisia kehityshankkeita yhteistyössä alueen toimijoiden kanssa.





Ota yhteyttä ja löydä itsesi Kelukoskenmaalta!

Sodankylän elinvoimapalvelut

Olli Hokkanen

Puh. +358 407695 950

olli.hokkanen@sodankyla.fi



LAPIN LIITTO

