

Kelukoskenmaan teollisuusalue – Sodankylä Arctic Hub

Tilaa kasvulle Lapin
sydämessä

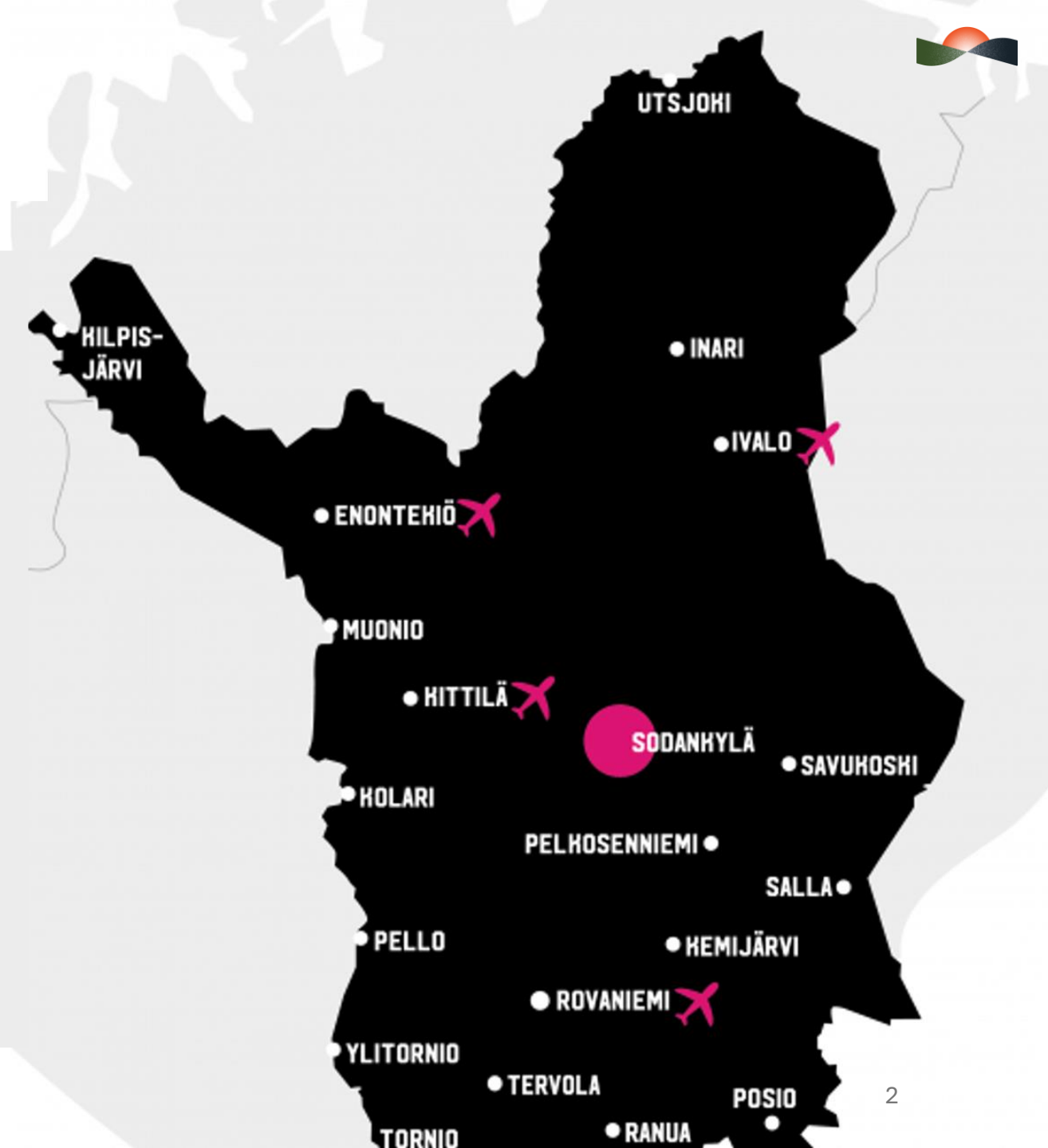


LAPIN LIITTO

Sijainti avaa mahdollisuuksia

Kelukoskenmaan teollisuusalue sijaitsee Sodankylässä, Suomen toiseksi laajimmassa kunnassa Lapin valtavyöhykkeen risteyskohdassa. Kelukoskenmaan teollisuusalue sijaitsee valtatie 4/E75 välittömässä läheisyydessä.

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:

- T Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
- EN Energiahuollon alue.
- EV Suojaviheralue.
- M Maa- ja metsätalousalue.
- LT 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.
- POIKATIE Katualue ja kadun tai tien nimi
- Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
- hu Ohjeellinen hulevesien käsittelyalue.
- Johtoa varten varattu alueen osa. Z= sähköjohto

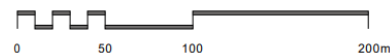
Kaavassa on varauduttu teollisuuden ja kaivostoimialan tarvitsemiin tontti- ja toimitilatarpeisiin.

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

suunnittelijainfo Teemu Jukunen

P

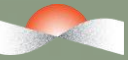


Rakennusoikeutta riittää

- 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.

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 mahdollisuuksia 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 Poikajuntin alueen-kaivannaisteollisuusalueetta, 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

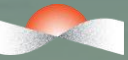
Sodankylä Arctic Hub

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

