

# Sallan liiketoimintojen kehittämissuunnitelma

Kursun saha

22.06.2022



Euroopan unioni  
Euroopan aluekehitysrahasto

Vipuvoimaa  
EU:lta  
2014–2020



Elinkeino-, liikenne- ja  
ympäristökeskus



ITÄ-LAPIN  
KUNTAYHTYMÄ

RAMBOLL

Bright ideas.  
Sustainable change.

# Salla sijaitsee Itä-Lapissa



## Etäisyyksiä Sallasta



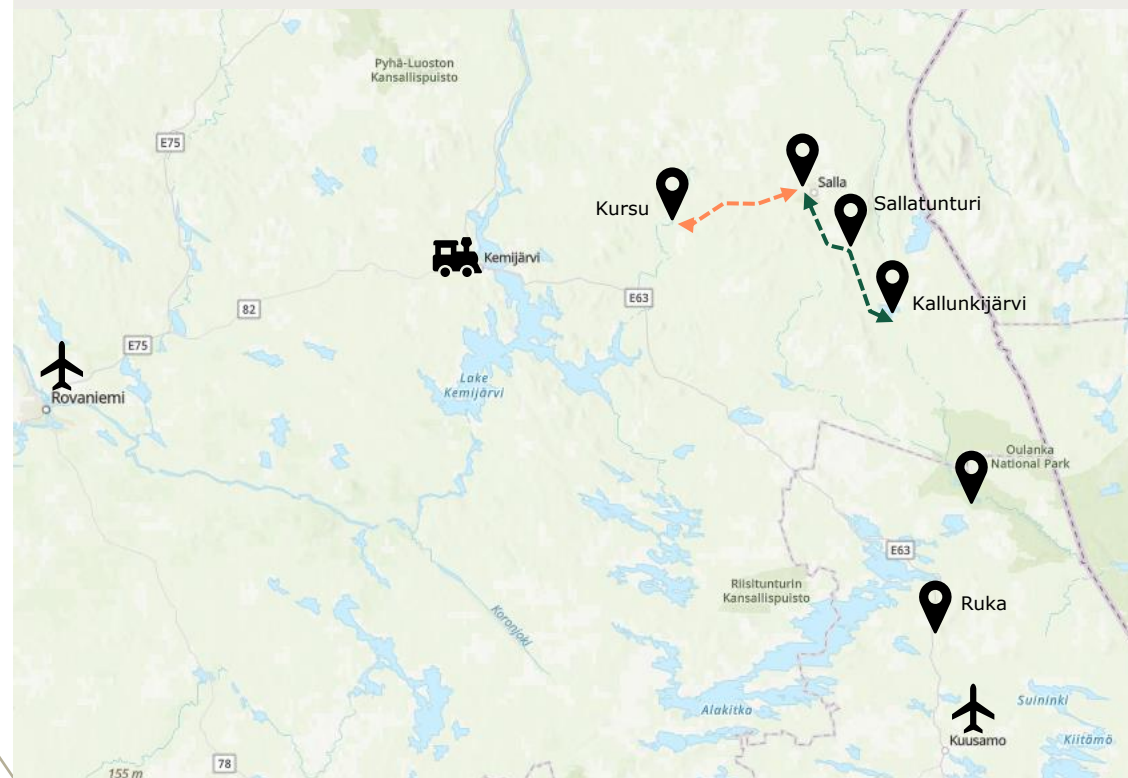
Sallatunturi ja Sallan kansallispuisto 10 km  
Kallunkijärvi 29 km  
Kursu 30 km  
Oulangan kansallispuisto 81 km  
Ruka 88 km



Kemijärven rautatieasema 66 km



Kuusamon lentoasema 113 km  
Rovaniemen lentoasema 146 km



# Miksi sijoittua Sallaan?



Sallatunturin monipuoliset palvelut



Kysyntää korkean tason majoituspalveluille



Rauhallinen ja luonnonläheinen Lapin vierailukohde



Sallan ja Itä-Lapin elinkeinopalvelut auttavat liiketoiminnan käynnistämisessä ja kehittämisessä



Kansallispuistot (Salla ja Oulanka), luontoreitit ja erämaan mahdollisuudet



Kohtuuhintaiset asunnot ja edulliset harrastusmahdollisuudet

# Kursun saha



# Kursu kohteena

- Kursun Sahan tontti n. 18,5 ha sijaitsee yleiskaava-alueella
- Kursun sahan alueelle on tehty maaperän kunnostus. Lisäksi alueella on yksi tontti ja rakennus vuokrattuna ja kyläyhdistyksen käytössä oleva ranta-alue.
- Sijaitsee lähellä 5-tietä, noin 30 km päästä Sallan keskustasta ja noin 42 km päässä Kemijärven keskustasta
- Kohde sijaitsee Käsmäjoen rannassa, mikä mahdollistaa kalastamisen ja melomisen
- Laaja alue mahdollistaa monentyyppistä toimintaa ja palvelua rinnakkain
- Kursun kylällä (2 km) sijaitsee aluetta tukevia toimintoja, kuten majoitusta ja muita palveluita (koulu, kirkko, seurakunnan tilat, leipomo, metsästysseura, Sallan AL-Team Oy)



# Kursun sahan alueen vahvuudet

- Kursun kylässä on pitkä teollinen historia ja kylän oma leipomo toimii edelleen.
- Kursun asukkaat toimivat aktiivisesti kyläyhdistyksessä ja toivottavat monet erilaiset toiminnot tervetulleeksi alueelle.
- Entiset saharakennukset ovat heikkokuntoisia, mutta ovat soveltuvin osin hyödynnettävissä. Laaja tasoitettu alue antaa mahdollisuuden erityyppisille toiminnoille myös rinnakkain.
- Vieressä virtaava hyvä kalajoki Käsmäjoki tarjoaa virkistykseksi ja aktiviteeteille mahdollisuuksia.
- Kelkkareitti menee alueen läpi ja yhdistää kohteen Suomotunturiin, Sallaan ja Kemijärveen.
- Alueella voisi jatkossakin toimia pienteollisuutta tai käsityöoverstas. Alueella on tilaa myös esimerkiksi kotieläimille kuten hevosille tai kotieläinpihalle. Matkailullisesti tila mahdollistaisi esimerkiksi leirintäalueen tai tapahtumien järjestämisen.
- Kursun saha on monelle lähiseutulaiselle merkityksellinen paikka ja sen historiaa voisi hyödyntää alueen kehittämisessä.



# KONSEPTI: "Monipuolista meininkiä"

## Aktiviteettejä, pienteollisuutta ja leirintäaluematkailua

Kursun sahan alue (n. 18,5 ha) Käsmäjoen rannassa tarjoaa mahdollisuuksia yhdistää erilaisia toimintoja ja aktiviteetteja. Entisen sahan teollinen historia ja aktiivinen kyläyhdistystoiminta tukevat pienteollisuuden tai käsityöläisyyden sijoittumista alueelle. Alueen laajuus ja kytkeytyminen ympäristöön mahdollistaa mm. ratsastukseen, kalastukseen ja moottoriurheiluun liittyviä aktiviteetteja. Leirintäalue täydentää Sallan alueen palvelutarjontaa karavaanareille. Alue mahdollistaa erilaisia luontoon ja ulkoiluun liittyviä aktiviteetteja, sekä tapahtumatoimintaa. Samanaikaisesti alueelle sopii pienteollisuuden toimintoja kuten puu-/metalliverstas, käsityöpaja ja luonnontuotteiden valmistus. Moottoriajoneuvoaktiviteetteja varten voidaan osoittaa oma alue.

### Toimintamalli

- Vaihtoehtoisesti joko yksi taho operoi kaikkia aktiviteettitoimintoja tai jaettu useammalle toimijalle esim. leirintäalue, kalastustoiminta, moottoriurheilu. Tapahtumiin mahdollisesti erikoistunut operaattori.
- Toiminta on vahvasti kysyntäpohjaista, erilaiset aktiviteetit tukevat ympärivuotista toimintaa.
- Pienteollisuus ja sen toiminta yrittäjäkohtaisesti.
- Kyläyhdistys on luonteva toimija ja se voi halutessaan ottaa vahvan roolin hankkeen eteenpäin viemisessä.

**Viipymä:** Päivämatkakohde, leirintäalue "muutaman päivän tukikohta"



### Kohderyhmät



### Palveluita ja toimintoja esim.

- Kalastus, savustamo
- Melonta/veneily, uinti
- Hiihto, lumikenkäily
- Retkeily
- Maastopyöräily
- Ratsastus
- Koira-agility
- Moottoriurheilu (moottorikelkat, -pyörät, mönkijät)
- Tapahtumat
- Kesäkahvila/-kioski
- Pienteollisuus (esim. metalli, puu)
- Kytkeytyminen alueen muihin elämispalveluihin (mm. laskettelu, poro- ja huskysafarit, Karhunkierros)
- Käsityöt/myymälä (esim. luonnontuotteet, marjajalosteet, vieheet, korut)
- Ohjatut retket/kurssit (esim. kalastus, marjastus, luonnontuotteet, puuverstas)

# Potentiaalisia toimintoja



**Pyöräily / maastopyöräily**



**Kalastus**



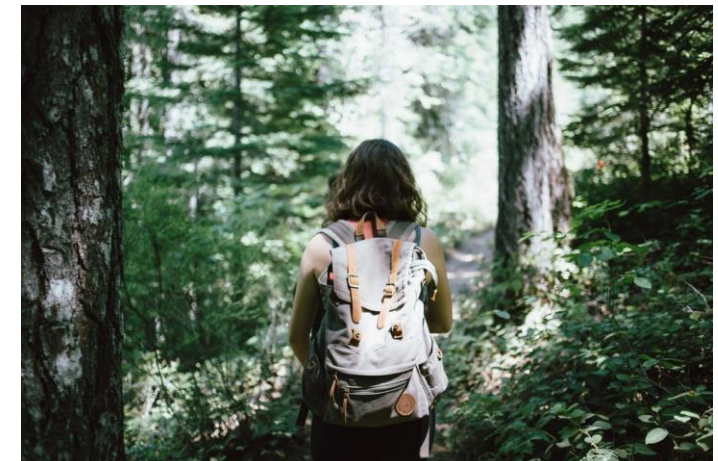
**Hiihto / lumikenkäily**



**Tapahtumat**



**Melonta / veneily**



**Retkeily / patikointi**



# Potentiaalisia toimintoja



**Ratsastus**



**Pienteollisuus (esim. puu/metalli)**



**Käsityöt / luontaistuotteiden valmistus**



**Mönkijät / moottorikelkat**



**Paintball**



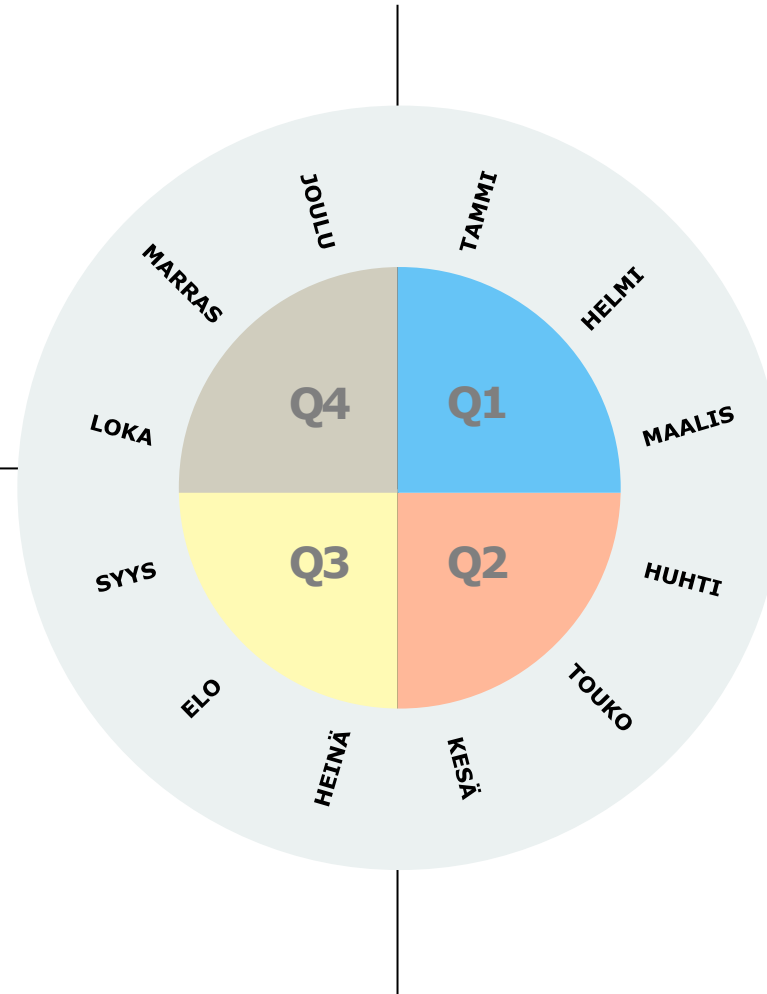
**Ohjatut kurssit / retket**

# Toimintojen vuosikello

Alueella on mahdollisuudet monipuoliseen aktiviteettien ja palvelujen tarjoamaan eri vuodenaikoina, mikä mahdollistaa ympärivuotisen liiketoiminnan.

- Uinti & sauna
- Kalastus
- Fatbike-pyöräily
- Ratsastus
- Mönkijät
- Ohjatut kurssit/ retket

- Tapahtumat
- Veneily/ melonta
- Kalastus
- Ratsastus
- Maastopyöräily
- Mönkijät
- Ohjatut kurssit/ retket
- Leirintä
- Paintball



- Pilkkiminen
- Moottorikelkkailu
- Ratsastus
- Ohjatut kurssit/ retket
- Poro- ja huskysafarit

- Tapahtumat
- Kalastus
- Ratsastus
- Paintball
- Ohjatut kurssit/ retket
- Yötön yö
- Leirintä

# Toimintojen sijoittelu

## Rakennukset:

### Leirintäaluepaikat

30kpl, 80m<sup>2</sup>= 2400m<sup>2</sup>

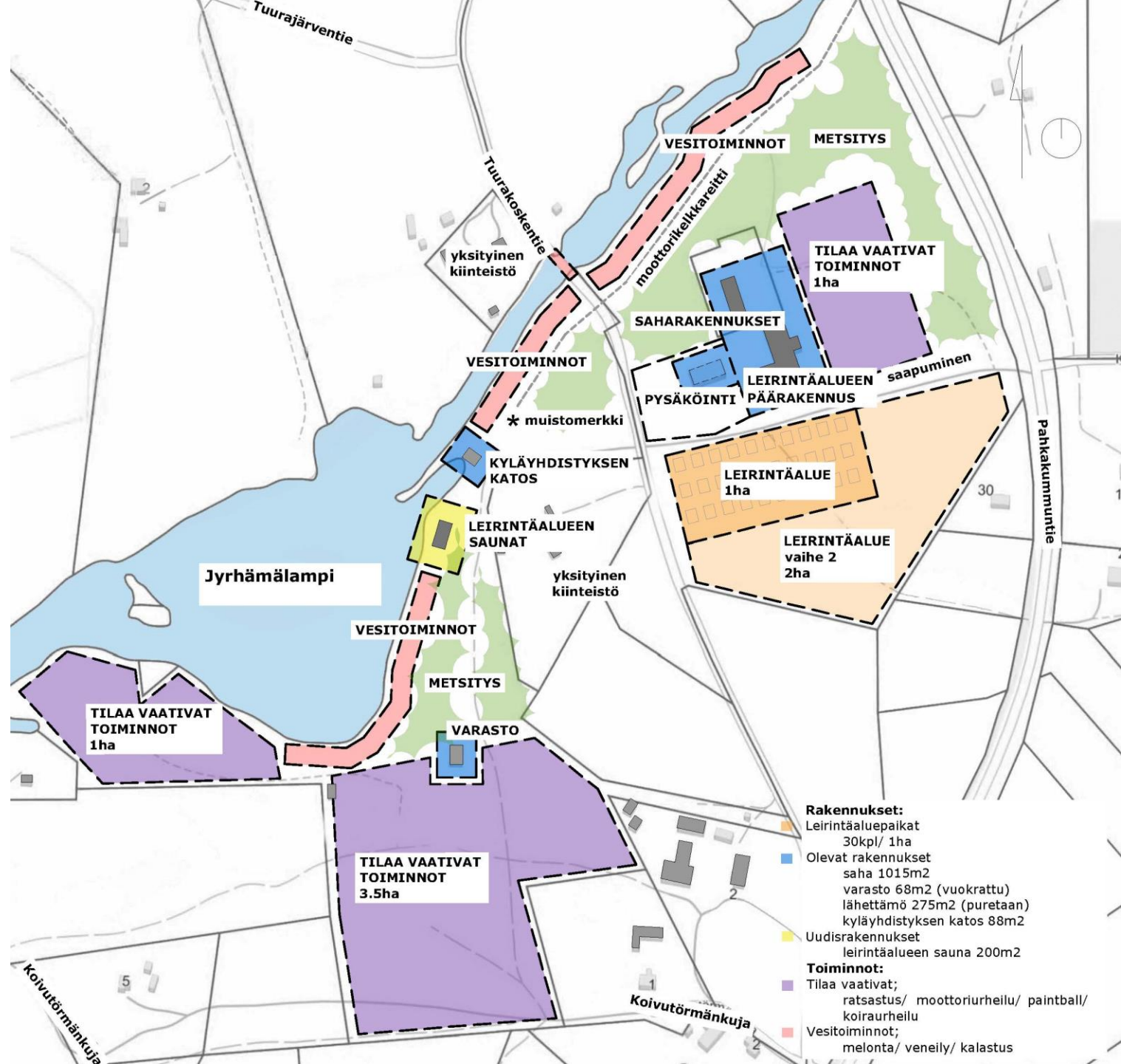
### Olevat rakennukset

saha 1015m<sup>2</sup>

varasto 68m<sup>2</sup> (vuokrattu)

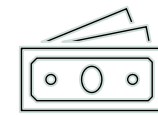
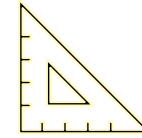
lähettämö 275m<sup>2</sup> (puretaan)

kyläyhdistyksen katos 88m<sup>2</sup>



# Kursun sahan rakennuskohteiden alustava mitoitus ja kustannukset

- Oheisessa taulukossa on esitetty majoituskohteiden alustava mitoitus ja toteutuksen kustannusarviot.
- Kustannusarviot ovat suunta-antavia ja ne pohjautuvat asiantuntija-arvioihin. Kustannuksiin vaikuttaa useat tekijät mm. rakenteisiin, varusteluun, käyttötarkoitukseen, kokoon ja sijaintiin liittyen.



Kohde	Kerrosala	Yksiköiden lkm	Kustannus	Kustannus yhteensä (keskiarvo)
Camping-alue (vaiheet 1 ja 2)	1+2 ha	30 kpl + 60 kpl	500-1 000 €/kpl	23 t€ vaihe 1 45 t€ vaihe 2
Sauna-/huoltorakennus	200 m <sup>2</sup>	1 kpl	2 000-3 000 €/m <sup>2</sup>	0,5 M€
Saha-rakennuksien kunnostus	1015 m <sup>2</sup>	2 kpl	1 000-1 600 €/m <sup>2</sup>	1,3 M€
Saha-rakennuksen purkaminen	275 m <sup>2</sup>	1 kpl	80-100 €/m <sup>2</sup>	25 t€

Huom. Yllä olevat kustannukset eivät sisällä alueen infraan tai muihin rakennelmiin tai mahdollisiin maaperän puhdistukseen liittyviä kustannuksia. Rakentamisen kustannusvaihtelut voivat olla merkittäviä materiaali- ja tuotantohinnoista johtuen.

# Aikataulu ja toimenpiteitä toteutukseen

Toteutus lähtee alueesta kiinnostuneiden yritysten tarpeista. Kyläyhdistys on luonteva toimija ja se voi halutessaan ottaa vahvan roolin hankkeen eteenpäin viemisessä. Kursun kyläyhdistys voi esimerkiksi hakea hankerahaa kehittämiseen. Uudistaminen voidaan aloittaa pienimuotoisesti ja tarjota tiloja alueelta sitä mukaa kun kiinnostuneita toimijoita löytyy. Kokeilujen kautta tunnistetaan parhaimmat toimintamallit. Tavoitteena on myös tukea sivutoimisia yrittäjiä ja tarjota heille tiloja.

