



Varjakan alueen masterplan 2020

Mikä on Varjaka?

Varjakan alue sijaitsee Oulun seudulla Oulunsalon kunnassa Kempeleenlahden rannalla. Matkaa Oulun keskustaan on teitse 15 km ja lentokentälle 8 km. Alue koostuu Varjakan ja Pyydyskarin saariparista, Varjakan mantereesta ja Akion saaresta. Vesialueet mukaan lukien alueen pinta-ala on yhteensä noin 370 ha. Alueella on kulttuurihistoriallisesti ehjän kokonaisuuden muodostava **valtakunnallisesti arvokas saari-sahayhdyskunta**, joka on yksi maamme parhaiten säilyneitä. Sahatoiminnan lisäksi Varjakan historiaan liittyy lukuisia tarinoita. Alue sijaitsee **maailmanlaajuisesti arvokkaiden Liminganlahden lintuvesien** ääressä. Varjakassa on myös toimiva **pienvenesatama**, josta Oulun keskustaan on vesiteitse matkaa noin 6 kilometriä.



Varjakka Oulun seudun vahvuudeksi

Varjakan vahvuuksia ovat sijainti, liikenneyhteydet, monipuolinen historia, valtakunnallisesti arvokas rakennuskanta, merellinen luonto, valmiita hyödynnettäviä rakenteita (satama) ja Oulunsalon kunta (sekä Oulun kaupunki) maanomistajana.

Varjakan kehittämisellä konkretisoidaan Oulun seudun tärkeitä kehittämissuunnitelmia, kuten: Oulun seudun matkailun masterplania, Oulun seudun virkistys- ja vapaa-ajanalueiden suunnitelmaa (VIVA) ja lentoaseman kehittämissuunnitelmia matkailulentokentäksi. Lisäksi Varjakan kehittäminen tukee valtakunnallisia ja maakunnallisia strategioita.

Word Tourist Organisation on arvioinut, että globaalissa matkailussa tulevaisuudessa korostuvia tekijöitä ovat: lähimatkailu, lyhytmatkat, kokousmatkailu, luonto- ja kulttuurimatkailu sekä terveys- ja hyvinvointipalveluiden kysynnän lisääntyminen. Kuluttajat vaativat matkailulta kestävä kehitystä, elämyksiä ja laatua (WTO 2009).

Varjakka visio

Varjakasta kehittyy **elämyspalvelukeskus**, joka perustuu historiaan, kulttuuriin, luontoon ja mereen. **Vuonna 2015 Varjakka on Oulun seudun tärkein lähimatkailukohde**, jossa on peruskorjattu historiallinen sahaympäristö, uudisrakennuksia, merellisyttä ja ainutlaatuinen luonto. **Vuonna 2025 Varjakka on kansallinen kohde**, jossa yhdistyvät työ, oppiminen, virkistäytyminen ja matkailu. Arkkitehtuuri, taide ja kulttuuri näkyvät alueella. Varjakan satama on Perämeren johtava merikeskus. Varjakka on tärkeä osa Suomen kattavinta seudullista ulkoilu- ja retkeilyreittien verkostoa. **Vuonna 2035 Varjakka on kansainvälinen kohde** ja pohjoisen Suomen ylpeydenaihe, joka on kuuluisa erityisestä paikan hengestä.



Varjakan kehittäminen tapahtuu kuuden toisiaan tukevan toimintateeman avulla: 1) vetovoimaiset majoitusvaihtoehdot, 2) Varjakan oppimisympäristö (tilat ja reitit), 3) Oulun seudun merikeskus (ympärivuotiset meriaktiviteetit), 4) tapahtumien ja elämysten Varjakka (tapahtuma-, kokous/seminaari- ja näyttelytilat), 5) terveellinen Varjakka (hyvinvointi ja aktiviteetit) ja 6) palveluyrittäjyyden tilat.

Varjakan kehittämisessä noudatetaan kahdeksaa arvoa: 1) ekologista, 2) kulttuurihistorian säilyttävää, 3) esteettistä, 4) käyttäjät osallistavaa, 5) laadukasta, 6) kokonaisvaltaista, 7) hyvin saavutettavaa ja 8) uutta luovaa.

Investoinnit vuosina 2010 – 2015: kuntainvestoinnit 9 miljoonaa €, tulot kunnalle 10 miljoonaa €, yksityiset investoinnit 15,6 miljoonaa € ja yksityiset investoinnit vuosina 2016 -2035 33 miljoonaa €.

Työllisyysvaikutukset (I vaihe): rakentamisvaiheessa 400 työpaikkaa, alueella ympärivuotisia työpaikkoja 10 ja sesonkiaikaisia työpaikkoja 10 vuonna 2015. Toisen vaiheen työllisyysvaikutukset ovat moninkertaiset.

Matkailutulo: Vuonna 2020 Varjakan alueella käy noin 150.000 kävijää vuosittain, joiden käyttämiä rahamäärän on arvioitu olevan yhteensä 2,8 miljoonaa € vuodessa.

KÄÄNNÄ SEURAAVALLE SIVULLE →



Vipuvoimaa
EU:lta
2007-2013



Euroopan unioni
Euroopan aluekehitysrahasto



Tapahtumien ja elämysten Varjaka: ohjelma- ja elämyspalvelut, tapahtumat, seminaari- ja kokouspalvelut, näyttelytilat, työtilat, aktiviteetit sekä kulttuurihistoriaan ja luontoon liittyvät ainutlaatuiset puitteet hyvällä sijainnilla.

Terveellinen Varjaka: saunat ja kylvyt, hoidot, liikuntamahdollisuudet ja aktiviteetit, reitit, terveysmajoitus, terveellinen ja maukas ruoka sekä hiljentymisen ja henkisen hyvinvoinnin paikat.

Varjakan oppimisympäristö: oppimistilat, oppimisreitit ja virtuaaliympäristö teemoilla 1) kulttuurihistoria, 2) luonto, 3) kestävä kehitys 4) meri. Ympäristöä ja sisältöä räätälöidään käyttäjäryhmälähtöisesti. Oppimisesta saadaan reaaliaikaista Living Lab palautetta. Kouluille, oppilaitoksille, päiväkodeille, lähilomailijoille, työyhteisöille, yrityksille ja matkailijoille.

Kulttuurimatkailu- ja elämyspalvelualue

Merikeskus

Merikeskus on ekologinen, esteetön ja esteettinen satama ja aktiviteettikeskus lähellä Oulun keskustaa. Keskuksessa on venepaikkoja (vuokra ja vierasvene), satamapalveluja, huolto- ja säilytystiloja, vesitapahtuma-alue, majoitustiloja, toimintatiloja, tapahtumatiloihin ja aktiviteettirakenteita ja -toimintoja.

Loma-asuminen ja veneily

Vetovoimaiset majoitusvaihtoehdot: laadukasta ja monipuolista majoitusta (yksityiset loma-asunnot/huoneistot ja operaattorin vuokraamat) lähellä Oulun keskustaa ja lentoasemaa merellisessä kulttuuri- ja luontoympäristössä. Loma-asunnon yhteydessä on venepaikka ja veneen talvisäilytys. Alueella on aktiviteettimahdollisuuksia.

Tapahtumat

Loma-asuminen

Franzenin kartano



Kestävä kehitys Varjakassa

- Energian tuotanto:** merenpohjan sedimenttilämmön käyttö, puu- ja pellettikattiloiden käyttö ja vihreä lähisähkö
- Energiankäytön tehostaminen:** valaistus, vedenkulutuksen vähentäminen sekä reaaliaikainen mittaus ja sen visualisointi
- Uudis- ja korjausrakentaminen:** alueelle rakennetaan passiivi ja aktiivienergiataloja
- Maankäytönsuunnittelu ja liikenne:** periaatteina ovat mm. tiiviys, arvokkaiden alueiden säilyminen, rakentaminen rakentamiskelpoisimmille, aurinkoisimmille ja tuulensuojaisimmille alueille, asukkaiden arvostusten ja luonnon huomioiminen, rakentaminen valmiin infrastruktuurin yhteyteen ja julkisen liikkumisen mahdollistaminen alueella.
- Ekologiset hankinnat**
- Jätehuolto:** kuivakäymälät ja nesteiden kestävä käsittely
- Kestävän kehityksen seurantamittaristo ja palkkiojärjestelmä**

Yhteystiedot: Oulunsalon kunta, Kauppiaantie 5, PL 4, 90461 Oulunsalo, puh 044-497 3117, etunimi.sukunimi@oulunsalo.fi

