

TIEDOTE 3.12.2009, VARJAKAN OSAYLEISKAVALUONNOS SAI HYVÄÄ PALAUTETTA

Varjakan osayleiskaavaluonnos sai hyvän vastaanoton kuntalaisilta

Tiistaina 2.12.2009 pidettiin Oulunsalon valtuustosalissa Varjakan osayleiskaavaluonnosta koskeva yleisötilaisuus. Tilaisuudessa esiteltiin Varjakan osayleiskaavan taustoja sekä kaavan sisältö. Esittelyn jälkeen yleisö esitti kaavaan liittyviä kysymyksiä. Hyvänä asiana kaavassa nähtiin kulttuurihistoriallisten ympäristöjen arvostus ja osoitetun uudisrakentamisen tiiviys siten, että suurin osa Varjakasta jää luonnonmukaiseen virkistyskäyttöön. Pohdintoja herätti Akionlahdella sijaitsevan Natura-alueen huomioiminen ja pyörätien tarve Hailuodontieltä Varjakkaan.

Kaava toteuttaa Varjakka kehittämissuunnitelmaa

Varjakan osayleiskaavaluonnos on laadittu Varjakkaan tehtävien suunnitelmien toteuttamiseksi. Kaavan toteutuminen mahdollistaa Varjakan valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön peruskorjaukset ja alueen arvon mukaisen käytön. Projektipäällikkö Ari Saine esitteli Varjakan kehittämisen taustoja, kerättyä asukas- ja käyttäjäpalautetta sekä Varjakkaan liittyvää kehittämissuunnitelmaa. Asukas- ja käyttäjätutkimuksissa on tällä hetkellä tavoitettu yhteensä 271 henkilöä. Lisäksi on pidetty kulttuuritoimijoiden työpaja, yritystyöpajoja ja tapaamisia. Yrityksiä on tavattu 22 kappaletta. Käyttäjäpalautteen kerääminen jatkuu.

Asukas- ja käyttäjätutkimusten vastaajat näkivät Varjakassa tärkeänä tulevaisuudessa: 1) sataman kehittämisen, 2) kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten entisöinnin ja korjaukset, 3) virkistysrakenteiden kehittämisen, 4) palveluiden kehittämisen, 5) liikenneympäristön (myös saareen pääsy) ja joukkoliikenteen kehittämisen, (6 luonnon huomioimisen ja 7) tapahtumat. Varjakan osayleiskaava on laadittu siten, että se mahdollistaa alueen kehittämiseen liittyvien asukas- ja käyttäjätoiveiden toteuttamisen rahoittamisen.

Osayleiskaavassa Varjakka virkistys- ja matkailukäyttöön

Varjakan osayleiskaavan rakenteellisina periaatteina ovat alueen historia, rakenteellinen tiiviys, kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden alueiden säilyminen ehjinä kokonaisuuksina, rakentamisen kohdentuminen rakentamiskelpoisimmille ja tuulensuojaisimmille alueille, asukkaiden arvostaman mantereen metsän jättäminen rakentamatta, uhanalaisen luonnon huomioiminen, rakentaminen valmiin infrastruktuurin yhteyteen ja julkisen liikkumisen mahdollistaminen alueella.

Kaava-alueen maapinta-ala on 170 hehtaaria. Tästä osoitetaan retkeily- ja ulkoilualueeksi 142 hehtaaria, eli 85 %. Noin 15 % alueesta osoitetaan matkailun, virkistys- ja rakennussuojelun tarpeisiin. Loma-asuntoja on osoitettu 156 kpl. Omakotitontteja alueelle on osoitettu 5kpl. Alueelle tavoitellaan ympärivuotisen palvelukeskuksen syntymistä, joka voi sisältää mm. matkailu-, majoitus- ja ravintolapalveluita. Uudisrakentaminen on keskitetty Varjakan satamakentän alueelle ja Varjakantien länsipuolelle sekä Varjakan saaren etelärantaan.

Varjakan kartano on osoitettu virkistystä ja matkailua palveleviin tarkoituksiin merkinnällä, joka velvoittaa säilyttämään pihapiirin rakennuskannan kulttuurihistoriallisen arvon. Varjakan saarella alueet, joilla on olemassa olevaa rakennuskantaa, on osoitettu rakennussuojelualueiksi. Rakennusten käyttötarkoitusta ei rajoiteta muutoin kuin, että käyttötarkoituksen tulee edistää alueen rakennustaiteellisten, kulttuurihistoriallisten tai ympäristöllisten arvojen säilymistä. Alueelle ei saa sijoittaa ympäristöhaittoja aiheuttavia toimintoja.

Osayleiskaava-alueelle on osoitettu viheraluetta retkeily- ja ulkoilukäyttöön 142 ha. Retkeilykäyttöön osoitetuilla alueilla on Varjakan sahan aikaisia rakennusten ja rakennelmien jäänteitä. Ne tulee ottaa huomioon rakennettaessa polkuja ja muita palveluita virkistyskäyttöön. Osayleiskaava sallii myös rakentamisen entisten purettujen ja hävinneiden rakennusten paikalle.

Varjakan venesatamalle osoitetaan runsaasti laajennusvarausta. Koko Varjakan niemen ja Varjakan saaren välinen salmi on osoitettu venesatama-alueeksi. Alueelle saa sijoittaa myös kelluvia rakenteita, kuten ravintolalaivoja tai loma-asuntoja.

Varjakan osayleiskaavaluonnos on nähtävillä 15.1.2010 saakka

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukaista kaavan valmisteluvaiheen kuulemista varten pidetään yllä mainittu yleiskaavaluonnos julkisesti nähtävillä Oulunsalon kunnanvirastossa yhdyskuntateknisen prosessin ilmoitustaululla 26.11.2009 - 15.1.2010 välisenä aikana viraston auki ollessa. Kaavaluonnos on nähtävillä myös kunnan kotisivuilla osoitteessa:

http://www.oulunsalo.fi/kartat_ja_kaavoitus/kaavoitus/valmisteilla/ sekä Varjakka sivuilla www.varjakka.fi

Mahdolliset osayleiskaavaluonnosta koskevat mielipiteet on toimitettava kirjallisina yhdyskuntalautakunnalle osoitettuna edellä mainittuna nähtävilläoloaikana osoitteeseen PL 4, 90461 Oulunsalo.

Lisätietoja:

Ari Saine, projektipäällikkö, Varjakka 2020 -hanke, Oulunsalon kunta
Puh +358 (0)44 - 497 3117
etunimi.sukunimi@oulunsalo.fi
www.varjakka.fi

Jouko Leskinen, tekninen johtaja, Oulunsalon kunta
Puh +358 (0)50 3886820
etunimi.sukunimi@oulunsalo.fi

Kaavan laatija: Timo Takala, arkkitehti SAFYA YKS 140, Arkkitehtiasema Oy
p. (08) 379 020
timo.takala@arkkitehtiasema.fi