

## **TIEDOTE 27.1.2010, VARJAKAN ALUEEN MASTERPLAN 2020 VALMIS: VARJAKASSA PANOSTETAAN LÄHIMATKAILUUN JA ELÄMYSPALVELUIHIN**

### **1. Varjakka 2020 EU -hanke valmis – Varjakan kehittäminen jatkuu**

Oulunsalon kunta on vuonna 2009 toteuttanut Varjakka 2020 -kehittämishankkeen, jossa on laadittu Varjakan alueelle masterplan ja liiketoimintasuunnitelma. Hanke on rahoitettu Pohjois-Pohjanmaan ympäristökeskuksen EAKR tuella. Vuoden 2010 alusta lähtien Varjakan aluetta ryhdytään kehittämään laaditun suunnitelman mukaisesti.

Varjakan alueen masterplan 2020, hyväksyttiin hankkeen ohjausryhmässä 22.1.2010. Seuraavaksi masterplaniä käsitellään kunnan toimitelmissä. Oulunsalon kunnanvaltuusto on vuoden 2010 budjettikäsittelyn yhteydessä varannut Varjakan jatkosuunnitteluun ja toteuttamiseen omarahoitusosuutta 100 000 €. Omarahoituksella tavoitellaan vuonna 2010 EU:n hankerahoitusta noin 300 000 € (vuonna 2010 on tällöin käytössä 400 000 € Varjakan kehittämiseen). Ensimmäiset toimenpiteet hankerahoituksella ovat Varjakan jatkosuunnittelu masterplanin pohjalta, Varjakan kartanon alueen peruskorjaukset sekä luonto ja kulttuurireitin rakentaminen Varjakkaan.

### **2. Varjakka Oulun seudun vahvuudeksi**

Varjakan kehittämisellä konkretisoidaan Oulun seudun tärkeitä suunnitelmia, 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. Oulun jokisuussa sijaitsevana Varjakka sopisi hyvin esimerkiksi Tervan tie reitin kohteeksi.

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

### **3. Varjakasta lähimatkailu ja elämyspalvelukohde**

Varjakan pitkän aikavälin visiona on, että siitä kehittyy **elämyspalvelukeskus**, joka perustuu historiaan, kulttuuriin, luontoon ja mereen. Ensimmäisessä vaiheessa **vuonna 2015 Varjakka on Oulun seudun tärkein lähimatkailukohde**, jossa on peruskorjattu historiallinen sahaympäristö, uudisrakennuksia, merellisyyttä ja ainutlaatuinen luonto. Varjakan tärkein kohderyhmä ja käyttäjäkunta tulee Oulun seudun talousalueelta. Kahden tunnin aikaetäisyydellä asuu noin 700 000 ihmistä, joista 230 000 Oulun seudulla noin 20 minuutin sisällä. Kohteeseen pääsee myös pyörällä ja veneellä. Varjakka vastaa kasvavaan lähimatkailun kysyntään. Lähikunnista tulevista asiakkaista muodostuu kilpailuetu verrattuna sellaisiin kohteisiin, joissa tärkeimmät kohderyhmät tulevat ulkomailta tai kauempaa Suomesta. Lähimatkailukohde on myös riippumattomampi globaaleista taloussuhdanteista.

**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 erityisistä paikan hengestä.

Varjakan kehittäminen tapahtuu kuuden toisiaan tukevan teeman 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.

#### **4. Maankäyttö ja rakentaminen**

Varjakan maankäytön periaatteina ovat alueen historia, rakenteellinen tiiviys, kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden alueiden säilyminen ehjinä kokonaisuuksina, rakentamisen kohdentuminen rakentamiskelpoisimmille, aurinkoisimmille ja tuulensuojaisimmille alueille, asukkaiden arvostusten huomioiminen, uhanalaisen luonnon huomioiminen, rakentaminen valmiin infrastruktuurin yhteyteen ja julkisen liikkumisen mahdollistaminen alueella.

Varjakan osayleiskaava-alueen maapinta-ala on 170 hehtaaria. Tästä osoitetaan retkeily- ja ulkoilualueeksi 142 hehtaaria, eli 85 %. Noin 15 % alueesta osoitetaan matkailun, virkistyksen ja rakennussuojelun tarpeisiin. Loma-asuntoja on osoitettu 156 kpl. Omakotitontteja alueelle on osoitettu 5kpl. Lisäksi alueella on matkailu-, majoitus- ja ravintolapalveluita. Uudisrakentaminen on keskitetty Varjakan satamakentän alueelle ja Varjakantien länsipuolelle sekä Varjakan saaren etelärantaan. Varjakan kartano ja saaren rakennukset on osoitettu virkistystä ja matkailua palveleviin tarkoituksiin siten että niiden kulttuurihistoriallinen arvo säilyy. Osayleiskaava-alueelle on osoitettu viheraluetta retkeily- ja ulkoilukäyttöön 142 ha. Varjakan venesatamalle osoitetaan runsaasti laajennusvarausta. Koko Varjakan niemen ja Varjakan saaren välinen salmi on osoitettu venesatama-alueeksi.

#### **5. Varjakan investoinnit, työllisyysvaikutukset ja hyödyt**

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

**Ensivaiheessa vuosina 2011 – 2013 Oulunsalon kunnan tavoitteena on kerätä loma-asuntotonttien myynnillä 3,1 miljoonaa €, jonka lisäksi haetaan EU ja muita hankerahoituksia siten, että voidaan rahoittaa alueen kulttuuriympäristön korjaukset ja kunnallistekniikan rakentaminen.**

*Työllisyysvaikutukset (I vaihe):* rakentamisvaiheessa 400 työpaikkaa, alueella ympärivuotisia työpaikkoja 10 ja sesonkiaikaisia työpaikkoja 10 vuonna 2015. Vuonna 2020 alueella on ympärivuotisia työpaikkoja 20 ja kausityöpaikkoja 30. Kolmanteen vaiheeseen siirryttäessä vaikutukset moninkertaistuvat.

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

*Hyödyt:* Oulun seudun matkailu kehittyy, seudulle virkistys- ja vapaa-ajan alueita, seudun merellisyys ja veneilyedellytykset kehittyvät, valtakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö korjataan ja otetaan käyttöön, palveluelinkeinoille luodaan mahdollisuuksia ja työpaikkoja sekä tuetaan lentokentän kehittymistä matkailulentokentäksi.

**Lisätietoja: Varjakka yleisötilaisuus torstaina 28.1.2010 klo 18 - 20 Oulunsalon kunnantalon valtuustosali**

Ari Saine, projektipäällikkö, Varjakka 2020 -hanke, Oulunsalon kunta

Puh +358 (0)44 - 497 3117

[etunimi.sukunimi@oulunsalo.fi](mailto:etunimi.sukunimi@oulunsalo.fi)

[www.varjakka.fi](http://www.varjakka.fi)

Jouko Leskinen, tekninen johtaja, Oulunsalon kunta

Puh +358 (0)50 3886820

[etunimi.sukunimi@oulunsalo.fi](mailto:etunimi.sukunimi@oulunsalo.fi)