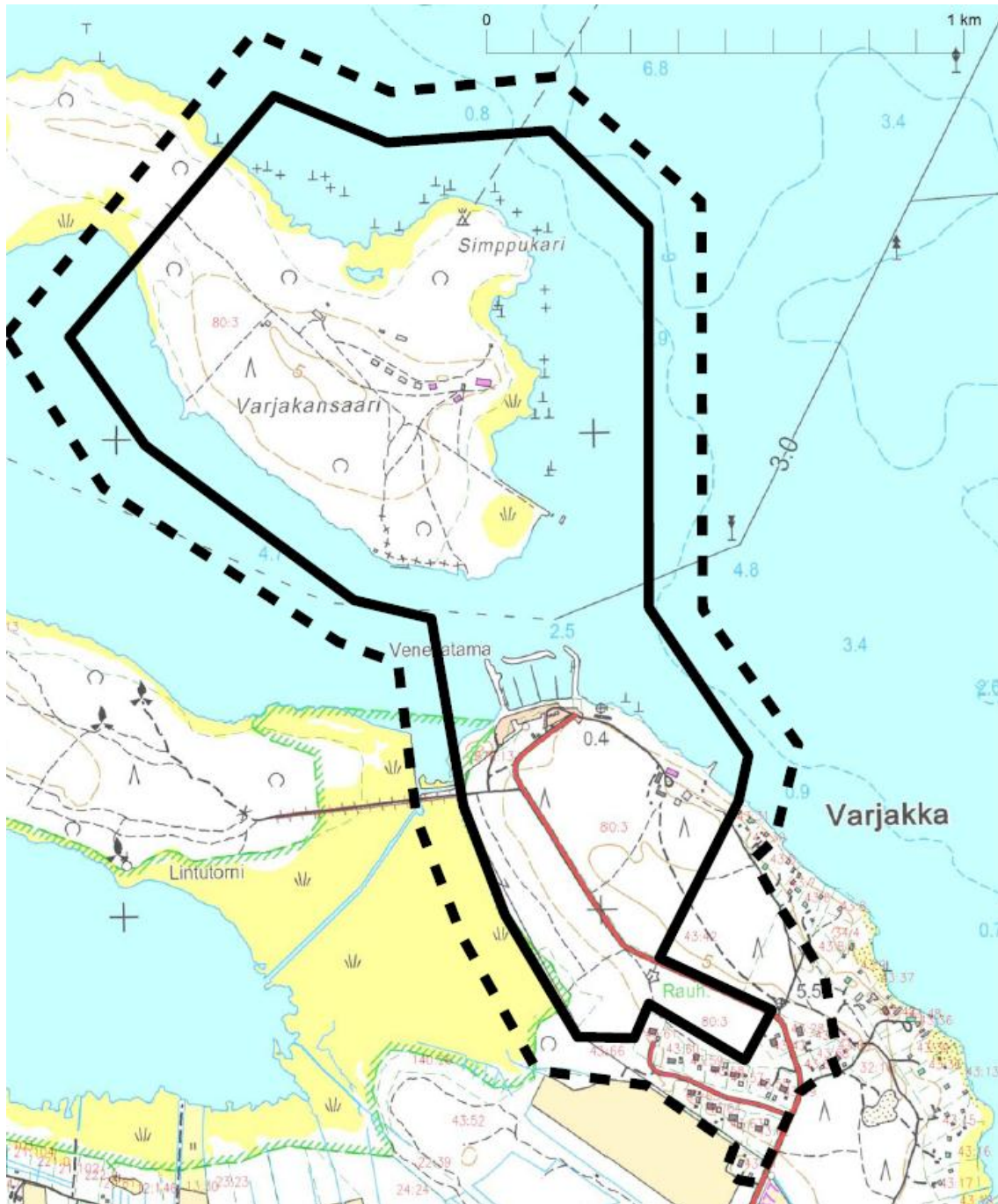




Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

VARJAKKA

SALONPÄÄN (142) KAUPUNGINOSAN OSAA KOSKEVA ASEMAKAAVA
KAAVATUNNUS 564-2206
PROJEKTINUMERO 567203001
OUKA 4355/2013



Asemakaava-alue



Arvioitu alue, jolle hankkeella saattaa olla vaikutuksia



Yhdyskunta- ja ympäristöpalveluiden asemakaavoituksessa on tullut vireille asemakaavan laatiminen koskien Oulunsalon Salonpään (142) kiinteistöjä tai kiinteistön osia R:no 43:42, 43:66, 80:3, 876:3, 878:13 sekä tiealuetta 895-1-8677. Asemakaavahankkeesta on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka on maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukainen tiedote osallistumis- ja vuorovaihtusmenettelystä sekä vaikutusten arvioinnista asemakaavoituksessa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä on mahdollista jättää kirjallinen mielipide.

SUUNNITTELU- JA VAIKUTUSALUE

Etusivun karttaan on rajattu alustava asemakaavan alue sekä alue, jolle hankkeella saattaa olla vaikutuksia. Yksittäiset vaikutukset saattavat ulottua kuvassa rajattua aluetta laajemmallekin. Vaikutukset arvioidaan tarpeellisessa laajuudessa kaavaselostuksessa.

Suunnittelualue sijaitsee Oulunsalon Varjakassa, noin 8 kilometrin etäisyydellä Oulunsalon keskukselta ja vajaan 20 kilometrin etäisyydellä Oulun keskustasta. Kaava-alue sisältää Varjakan niemen, Varjakan saaren itäosan ja vesialuetta. Varjakantie on valtion ylläpitämä tieyhteys. **Vaikutusalue** käsittää suunnittelualueella olevat ja sitä ympäröivät asuin- ja muut kiinteistöt tai niiden osat, joille hankkeella on välittömiä vaikutuksia.

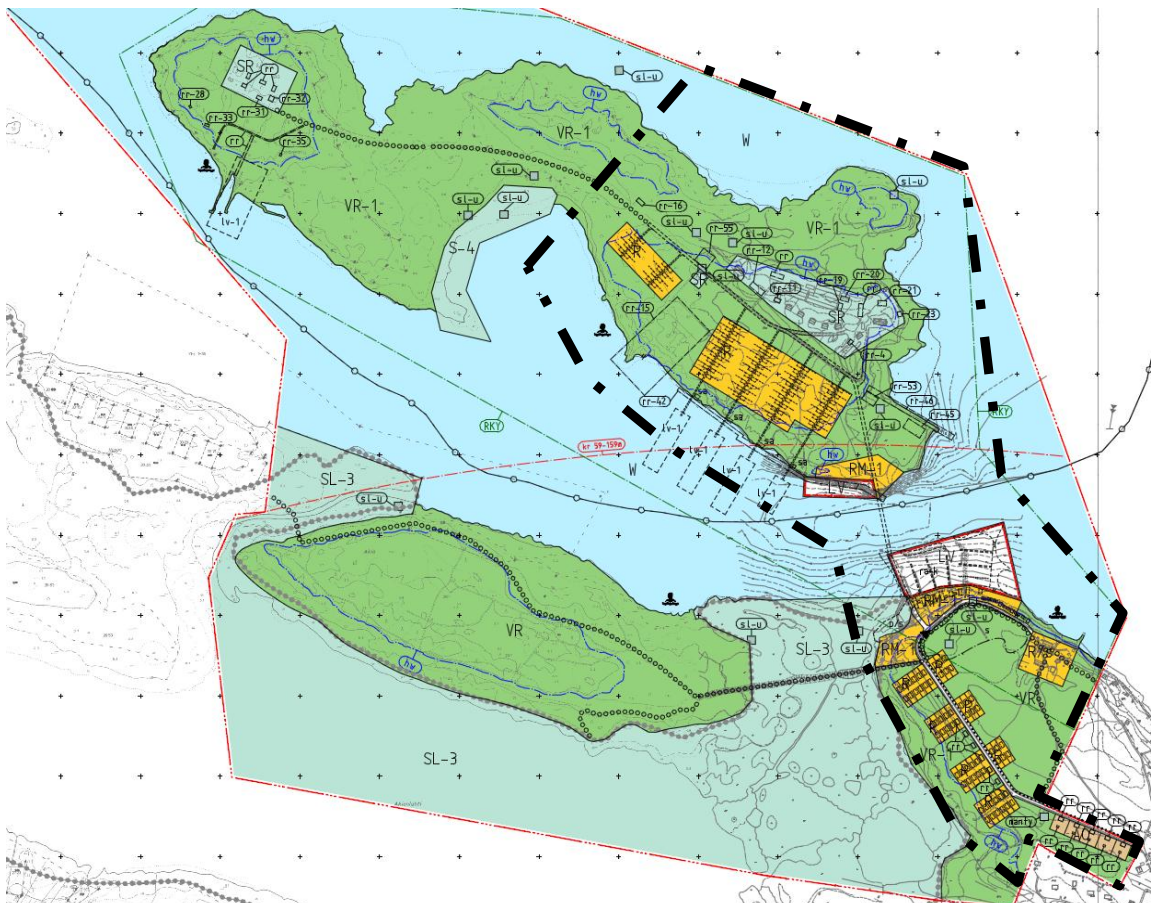
Suunnittelualueella on voimassa Varjakan osayleiskaava. Yleiskaava on laadittu oikeusvaikutteisena ohjaamaan Varjakan alueen suunnittelua ja kehittämistä.

SUUNNITTELUALUEEN NYKYTILANNE

Varjakan alueella on kulttuuriympäristöön sekä luonnonympäristöön liittyviä arvoja. Varjakan rakennuskannaltaan ja miljööltään säilynyt höyrykauden sahayhdyskunta on valtakunnallinen rakennettu kulttuuriympäristö (www.rky.fi). Vanhoista tuotantorakennuksista on jäljellä enää rauniot, mutta sahatyöläisten asuntoja on säilynyt. Osa kaava-alueesta kuuluu Akionlahden Natura 2000-alueeseen. Kaava-alueesta kuuluu linnustollisesti merkittäviin alueisiin.

Asemakaavoitusta ohjaavassa oikeusvaikutteisessa Varjakan osayleiskaavassa (hyväksytty 18.6.2012) on varattu alueita matkailua ja loma-asumista palveleviin käyttötarkoituksiin (kaavamerkinnot R, R/S ja RM-1), virkistystoimintoihin (VR, VR-1), rakennusuojelualueeksi (SR), suojelualueita (S-4 ja SL-3) sekä satama-alueeksi (LV) ja erillispientalojen alue (AO) Varjakantien varressa.

Kulkuyhteyksinä yleiskaavassa on osoitettu Varjakantie sekä nykyinen veneväylä. Saaren ja mantereeseen välille on osoitettu mahdollinen katuyhteys. Samalla merkinnällä on osoitettu saaren pääkadut. Lisäksi on osoitettu kevyen liikenteen yhteystarve Varjakantien varressa sekä ulkoilureittejä.



Ote Varjakan osayleiskaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen rajaus on osoitettu mustalla pistekatkoviivalla

OULUN KAUPUNGIN STRATEGIA

Kaavatyössä edistetään kaupungin strategista tavoitetta matkailun kehittämisestä, monipuolisista vapaa-ajan viettomahdollisuuksista ja lähialueen luonnon huomioimisesta (Pohjoinen pääkaupunki).

MITÄ ON TEKEILLÄ

Oulunsalon kunta osti Varjakan alueen vuonna 1987. Alueen kehittämistä on toteutettu pienin askelin, mm. arvokkaiden rakennusten peruskorjauksilla ja pienvenesataman laajennuksilla. Vuonna 2009 Oulunsalon kunta toteutti Varjakka 2020 EAKR-hankeen, jossa laadittiin alueelle kulttuuriympäristön peruskorjauksia ja alueen kehittämiseksi Masterplan-suunnitelma. Alueen kehittämistä on jatkettu useiden hankkeiden kautta. Varjakan yleiskaava on hyväksytty 18.6.2012. Alueen suunnittelusta on järjestetty arkkitehtikilpailu 2012-2013. Varjakan asemakaava laaditaan aiempia suunnitelmia ja selvityksiä sekä arkkitehtikilpailun tuloksia hyödyntäen.

Kaavatyön tavoitteena on ratkaista asemakaavatasoisesti alueen käyttö. Varjakasta tavoitellaan sekä Oulun seudun asukkaita, että matkailijoita palvelevaa virkistys- ja matkailukohdetta, jossa loma-asuntoalueet, yleinen virkistyskäyttö, kulttuurihistorian vaaliminen ja luonnonsuojelu muodostavat toisiansa tukevan kokonaisuuden.

SUUNNITTELUTYÖN ORGANISOINTI

Asemakaava laaditaan viranomaistyönä asemakaavoituksessa. Asemakaavaan liittyy maankäytön ideasuunnitelman sekä kunnallistekniikan yleissuunnitelman laatiminen konsulttityönä.

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Asemakaavan toteuttamisen välittömiä ja välillisiä vaikutuksia arvioidaan suunnittelun yhteydessä maankäyttö- ja rakennuslain 9 § ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 § mukaisella tavalla. Työn kulessa arvioidaan asemakaavan vaikutuksia mm. maisemaan, kaupunkikuvaan, rakennettuun ympäristöön ja luonnonympäristöön, luonnon ja rakennetun kulttuuriympäristön suojeluarvoihin, yhdyskuntarakenteeseen sekä liikenne- ja pysäköintiratkaisuihin.

Suunnittelutyö laaditaan olemassa olevia selvityksiä hyödyntäen ja niitä tarvittaessa täydentäen.

OSALLISET JA VUOROVAIKUTUS

Kaavan osallisia ovat maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Osallisille ja kunnan jäsenille varataan mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia sekä lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Käynnistysvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan julkisesti nähtäville kahden viikon ajaksi, jolloin osallisilla

on mahdollisuus esittää mielipiteensä sen riittävydestä. Nähtävillä olosta ilmoitetaan sanomalehdessä ja virallisella ilmoitustaululla.

Luonnosvaihe

Asemakaavaluonnos asetetaan julkisesti nähtäville kahden viikon ajaksi. Osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus esittää mielipiteensä kaavaluonnoksesta nähtävillä olon aikana. Nähtävillä olosta ilmoitetaan osallisille kirjeitse sekä sanomalehdessä ja virallisella ilmoitustaululla.

Ehdotusvaihe

Asemakaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville kuukauden ajaksi (vähintään 30 pv). Osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus esittää muistutus kaupunginhallitukselle kaavaehdotuksesta. Nähtävillä olosta ilmoitetaan osallisille kirjeitse sekä sanomalehdessä ja virallisella ilmoitustaululla.

Ennen asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamista on osallisilla mahdollisuus esittää alueelliselle ympäristökeskukselle neuvottelun käymistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä.

Hyväksymisvaihe

Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto yhdyskuntalautakunnan ja kaupunginhallituksen esityksestä.

Vuorovaikutus viranomaisten kanssa

Vuorovaikutus viranomaisten kanssa kaavatyön aikana hoidetaan lausuntojen ja neuvottelujen kautta.

Palautesoite

Kirjalliset mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja asemakaavan luonnoksesta sekä muistutukset asemakaavan ehdotuksesta toimitetaan osoitteeseen:

Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut, asemakaavoitus, PL 32, 90015 OULUN KAUPUNKI.

ASEMAKAAVASTA TIEDOTETAAN SEURAAVIA

OSAPUOLIA:

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
Museovirasto
Liikennevirasto, Meriliikenneyksikkö
Pohjois-Pohjanmaan museo
Liikuntavirasto
Oulun seudun ympäristötoimi
Oulun Vesi
Oulun Energia
Oulun seudun sähkö Oy
Puhelinoperaattorit (Elisa Oyj, DNA, TeliaSonera)
Oulu-Koillismaan pelastuslaitos
Oulun vanhusneuvosto
Oulun kaupungin vammaisneuvosto
Oulunsalon yhteistyöryhmä
Oulunsalon Merenkulkijat ry
Varjakan vene ry
Ervastinkylän kyläyhdistys ry
Oulun Luonnonsuojeluyhdistys ry
Vaikutusalueen kiinteistöt ja asukkaat

HANKKEEN TAVOITEAIKATAULU

Tavoitteena on, että asemakaavan luonnos olisi nähtävänä keväällä 2014 ja asemakaavaehdotus loppuvuonna 2014. Tavoitteena on, että asemakaava tulisi voimaan talvella 2014-2015.

OULU | Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut

YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT

PL 27, 90015 Oulun kaupunki
Käyntiosoite: Solistinkatu 2
www.ouka.fi/

YHTEYSHENKILÖT

Projektipäällikkö Ari Saine
044 497 3117, ari.saine(a)ouka.fi

Kaavoitusarkkitehti Touko Linjama
044 703 2411, touko.linjama(a)ouka.fi

Suunnitteluavustaja Lea Mäkivierikko
044-703 2435, lea.makivierikko(a)ouka.fi



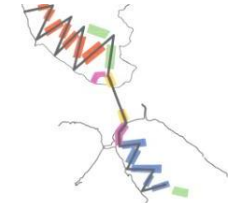
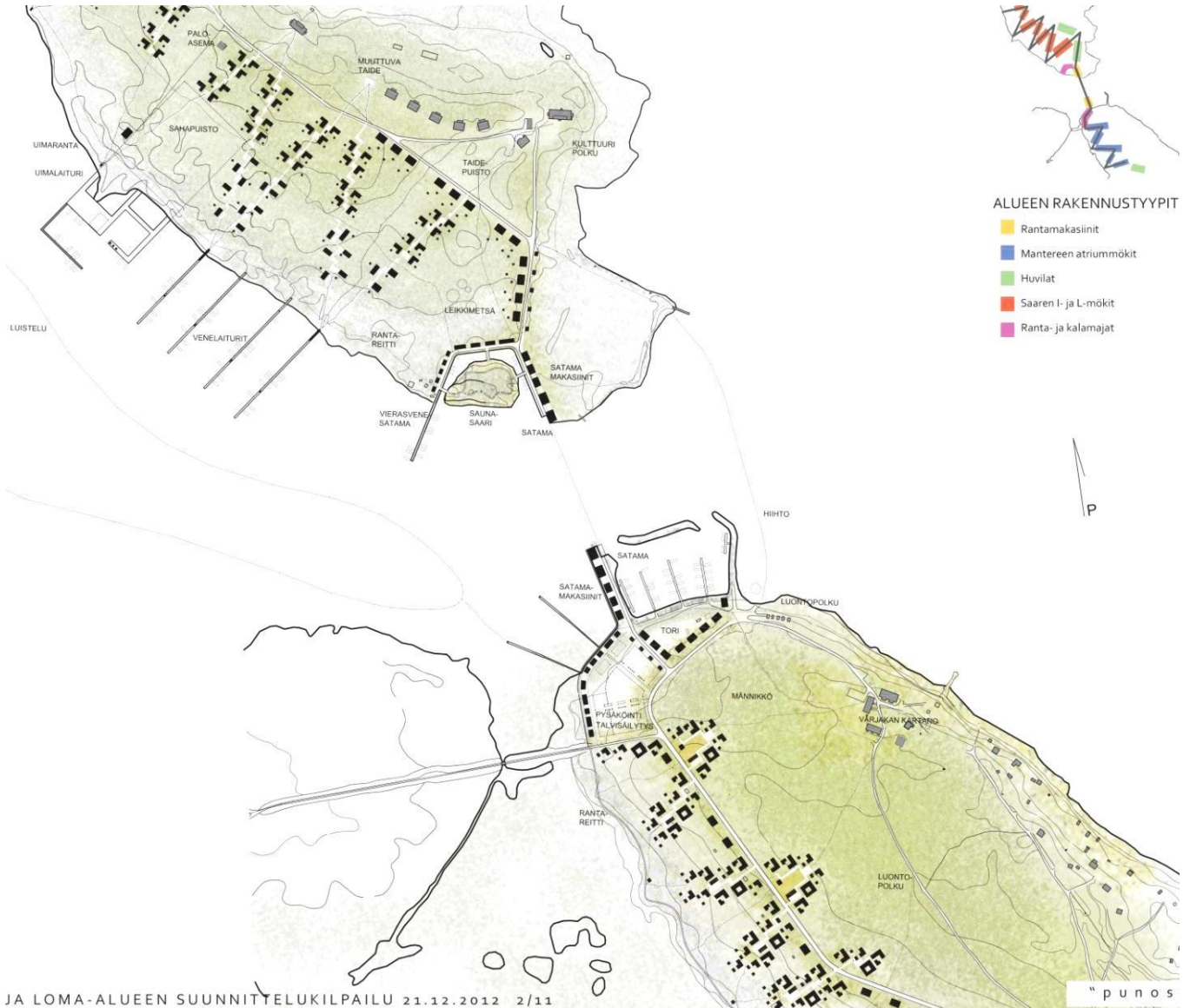
Kuva: Oulun kaupunki

LISÄTIETOA VARJAKASTA:

<http://www.ouka.fi/oulu/varjakka/etusivu>

ARKKITEHTIKILPAILUTYÖT INTERNETISSÄ:

<http://www.ouka.fi/oulu/varjakka/arkkitehtuurinkilpailun-tulokset>



JA LOMA-ALUEEN SUUNNITTELUKILPAILU 21.12.2012 2/11

Voittanut kilpailuehdotus "Punos" © Arkkitehtitoimistot Sarlin + Sopenan Oy ja Emma Johansson Oy, 2012