

## Asuntomessujen hakeminen Saloon

Kaupunginhallitus 26.02.2024 § 68  
1664/00.01.02.02/2023

### Valmistelija

maankäyttöpalvelujen johtaja Raimo Inkinen, raimo.inkinen@salo.fi, 02 778 5617, elinvoimajohtaja Mika Mannervesi, mika.mannervesi@salo.fi, 02 778 5001, asemakaavapäällikkö Virpi Elovaara, virpi.elovaara@salo.fi, 02 778 5114, infrapäällikkö Petri Virtanen, petri.virtanen@salo.fi, 02 778 5201 ja erityisasiantuntija Anu Tuovinen, anu.tuovinen@salo.fi, 02 778 7708

Kaupunginvaltuuston 12.12.2022 § 106 hyväksymän Salon kaupunkistrategian 2030 – Avaimet kaikkiin oviin kärkihankkeessa Mahdollistava maankäyttö todetaan muun ohella: ”Salo päättää Asuntomessujen hakemisesta [...] vuoden 2023 aikana.” Asiaa on valmisteltu yhteistyössä Osuuskunta Suomen Asuntomessujen kanssa. Kaupunginhallitus merkitsi asuntomessuhakemuksen valmistelutilanteen tiedokseen 18.12.2023.

Keskusteluissa Osuuskunta Suomen Asuntomessujen kanssa on pyritty tunnistamaan Saloon haettavilla asuntomessuille sopivia alueita ja teemoja. Lisäksi on selvitetty messuhankkeen ja mahdollisten alueiden kaupallisia ja taloudellisia toteuttamisedellytyksiä ulkopuolisen asiantuntijatahon avulla. Valmistelun etenemisestä on raportoitu maapolitiikan ja yleiskaavallisen ohjelman ohjausryhmän kokouksissa sekä puheenjohtajaneuvostossa sekä kaupunginhallituksessa.

Valmistelussa on päädytty uudenlaiseen asuntomessukonseptiin Salon keskustan jokivarteen. Asuntomessuilla olisi halua ja tahtoa testata uutta keskusta-alueelle hallitusti hajautettua asuntomessukonseptia.

Asuntomessut tulisikin suunnitella Salon tarpeisiin. Kalliille asunnoille on Salossa rajattu kysyntä. Salon asuntomessuilla esiteltäisiin uniikit keskustakohteet joen rannassa; kaupunkivillat, uudiskerrostalo- sekä muunnellut korjausrakentamiskohteet. Viihtyisää kaupunkiympäristöä edistettäisiin inframuutoskohteilla joen välittömässä läheisyydessä. Asuntomessuilla ja messujen rakentamiskohteilla tuettaisiin keskustan elinvoimaisuutta.

Asuntomessuilla pitäisi olla myös kohtuuhintaisia asuntoja. Asumisen monet muodot tulisi huomioida, ml. vuokra-asuminen. Tarve voisi olla kohtuuhintaisille, muunneltaville opiskelija-asunnoille, jotka voitaisiin toteuttaa kaupungin vuokratyöyhtiön kanssa. Haluttaisiin paitsi omatonttisia omakotitaloja myös uniikkeja pienempiä asuntoja. Helppoutta ja turvallisuutta. Kävijöitä houkuttelisivat joenrantavillat, messualueen sijainti ydinkeskustassa joen rannalla, kekseliäät ratkaisut ja muutama wow-kohde.

Messuilla esiteltäisiin myös uutta asumisen ja turvallisuuden teknologiaa sekä kiertotaloutta ja uusiutuvan energian tuotantoa, mahdollisesti omaa ruokatuotantoa.

Teemoina olisi tiivistävä kaupunkirakentaminen, korjaava ja eheyttävä kaupunkirakentaminen, muuntojoustava rakentaminen, kevyen liikenteen keskusta-alue ja uusi kevyenliikenteen silta – Kaikki teemat palvelisivat kestävästä kehityksestä.

Uudis- ja korjausrakentamisen kerrostalo- ja pientalokohteet sijaitsisivat keskustan alueella kaupungin omistamilla maa-alueilla. Mahdollisuus olisi

myös täydentää kohteita neuvottelemalla yksityisten maanomistajien kanssa toteutussopimuksin.

Messualue-fasiliteetteja ja näyttelyalue sekä markkinateltta voisi sijaita Farmoksen tontilla. Salon toria hyödynnettäisiin kahvila- ja ravintolatoimintojen osalta.

Parkkialueet sijaitsisivat keskustan tuntumassa, josta olisi sukkulabussiyhteys Farmoksen tontille ja messukohteisiin. Myös junalla tai kaukoliikenteen busseilla saapuvat pääsisivät sukkulabussikuljetuksella. Lisäksi jokilaiva veisi messuvieraita Farmoksen tontilta torille, Länsirantaan ja jokivarren kohteisiin.

Vierailijoille olisi rannekekäytäntö. Yhteensä messukohteita olisi 30 kappaletta. Omakotikohteet olisivat mieluiten omatonttisina tai mahdollisesti hallinnanjaolla. Länsirannan paviljonkirakennuksen toteutuminen olisi tärkeää messuille.

WC:tä tulisi sijoittaa ympäri keskustaa Farmoksen tontin lisäksi. Kaupungin tulisikin varautua kaivamaan muutamia uusi väliaikaisia vesi- ja viemäripisteitä alueelle tarkemman messualue-suunnitelman pohjalta. Asuntomessuilla tulisi olla oikeus rajata julkista kaupunkitilaa joenrannalla ainakin osittain messualueeksi reilun kuukauden ajaksi sekä olla oikeus sijoittaa oheisnäyttelypisteitä messureitin varrelle kaupungin yleisiin katutiloihin ja mahdollisesti rajata niitä messualueen sisälle.

Joen tarjoamat runsaat mahdollisuudet oheistapahtumiin tulisi hyödyntää, esim. venelaiturit, risteilyt merelle, iltamelonta kanootilla.

Jotta asuntomessujen järjestämisessä onnistuttaisiin, kaavalliset selvitykset ja kaavoitus tulisi aloittaa välittömästi jo vuoden 2024 kevään aikana. Myös Helenan sillan arkkitehtikilpailu ja paviljongin toteuttamiskilpailu tulisi käynnistää vuoden 2024 loppuun mennessä.

Kaavojen valmistelun rinnalla pitäisi tehdä kunnallistekniset suunnitelmat v. 2025-2026. Toteutus vesihuollon osalta tulisi hoitaa v. 2026-2027, jotta rakentamiselle jäisi aikaa. Katuja voitaisiin ainakin osittain viimeistellä myös samaan aikaan rakennusten kanssa. Myös tonttihinnoitteluun, rakentajien valintaan ja luovutusehtoihin ja -menettelyyn tulisi varata aikaa. Rakennuslupamenettelyt ja rakentaminen veisivät noin kaksi vuotta v. 2027-2028. Kokonaisaikataulu on hyvin kireä ja vaatisi onnistuakseen kaavoituksen, kunnallisteknisen suunnittelun, toteutuksen, luvituksen ja rakentamisen osittain rinnakkaista läpivientiä.

Messukohteiden vesihuollon tonttiliittymät maksaisivat n. 150 000 €, Helenankadun saneeraus välillä Asemakatu-Hämeentie n. 300 000 €, Länsirannan saneeraus Turuntie – Vilhonkatu n. 400 000 €, Vähäsillankadun saneeraus n. 250 000 €, Kevyen liikenteen silta Inkerinkatu-Helenankatu 500 000 - 2 000 000 € riippuen toteutustavasta. Alustavat kustannusarviot ovat vain suuntaa antavia ja tarkentuvat varsinaisen suunnittelutyön kuluessa. Kaikki edellä mainitut investoinnit kehittäisivät Salon keskustan elinvoimaa ja olisivat joka tapauksessa kaupungin investointiohjelmakohteita kymmenen tai viidentoista vuoden kuluessa riippumatta asuntomessujen toteuttamisesta.

Väliaikaiset vesi- ja viemäri sekä sähköliittymät maksaisivat karkeasti arvioiden 150 000 €. Lisäksi messuprojektiin tarvittaisiin projektipäällikkö ja muutakin suunnitteluresurssia sekä markkinointipanostusta.

Keskustelut sekä kaupungin että Osuuskunta Suomen Asuntomessujen tavoitteet täyttävän messuhankkeen suunnittelemiseksi ovat edenneet edellä mainituilla tavalla niin, että edellytykset periaatepäätöksen

tekemiseen ovat olemassa asuntomessujen hakemisesta Saloon. Kaupunginvaltuuston periaatepäätöksen jälkeen valmisteltaisiin varsinainen hakemus.

Liitteessä on alustava konseptikuvaus, jonka pohjalta varsinainen hakemus kehitettäisiin yhteistyössä Osuuskunta Suomen Asuntomessujen kanssa. Hakemuksen jälkeen neuvotellaan sopimukset kaupungin ja Osuuskunta Suomen Asuntomessujen välillä. Sopimukset tuotaisiin myöhemmin erikseen kaupunginhallituksen ja valtuustoon hyväksyttäväksi.

Esittelijä	Kaupunginjohtaja
Päätösehdotus	<p>Kaupunginhallitus ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättää hakea Asuntomessuja Saloon vuodeksi 2028, 2029 tai 2030 ja valtuuttaa elinvoimajohtajan allekirjoittamaan varsinaisen hakemusasiakirjan.</p> <p>Pöytäkirja tarkastetaan tämän asian osalta heti kokouksessa.</p>
Päätös	<p>Merkittiin, että Jarkko Anttila poistui kokouksesta esteellisenä, intressijäävi, tämän asian käsittelyn ajaksi klo 17.28.</p> <p>Merkittiin, että Jarkko Anttilan varajäsen Marko Poikela saapui kokoukseen klo 17.28.</p> <p>Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.</p> <p>Pöytäkirja tarkastettiin tämän asian osalta heti kokouksessa.</p> <p>Merkittiin, että Poikela poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen klo 17.41.</p> <p>Merkittiin, että Anttila saapui kokoukseen klo 17.41.</p>
Tiedoksianto	<p>Toimistopalvelut Kaupunginvaltuuston käsittelyn jälkeen: Maankäyttöpalvelut Infrapalvelut</p>