

Asuntomessujen varaussopimuksen hyväksyminen

Kaupunginhallitus 26.05.2025
1664/00.01.02.02/2023

Valmistelija projektipäällikkö Mervi Lehto, mervi.lehto@salo.fi, 050 449 7502

Asuntomessujen järjestäminen Salon keskustassa on luonteva tapa kehittää kaupungin keskusta-aluetta pitkäjänteisesti ja kestävästi sekä lisätä kaupungin tunnettuutta erityisesti monenlaisia asumisen vaihtoehtoja tarjoavana kaupunkina. Salon vahvuuksia ovat erityisesti loistava sijainti, aktiivinen elinkeinoelämä ja monipuoliset vapaa-ajanviettomahdollisuudet.

Asuntomessuihin liittyvä valtuustoaloite tehtiin jo toukokuussa 2017. Salon kaupunginvaltuusto teki periaatepäätöksen Asuntomessujen hakemisesta Saloon 4.3.2024. Suomen Asuntomessujen kanssa käytyjen neuvotteluiden pohjalta kaupunki päätyi hakemaan Asuntomessuja Saloon vuodelle 2028. Osuuskunta Suomen Asuntomessujen hallitus hyväksyi Salon kaupungin messuhakemuksen 5.11.2024. Tämän jälkeen käynnistettiin neuvottelut Salon kaupungin ja Suomen Asuntomessujen välillä, joiden tuloksena on laadittu tämä varaussopimus. Tämän jälkeen osapuolten on tarkoitus allekirjoittaa messujen järjestämisestä varsinainen sopimus, nimeltään yhteistoimintasopimus. Sopimus tuodaan kaupunginvaltuustoon tavoitteellisesti vuoden 2025 loppuun mennessä.

Varaussopimus ja kustannukset

Varaussopimuksella Salon kaupunki ja Osuuskunta Suomen Asuntomessut sopivat aloittavansa yhteistyössä Messutapahtuman ja Messutapahtumaan tähtäävän Messuhankkeen tarkempaa suunnittelua koskevan Messuhankesuunnitteluvaiheen. Varaussopimus tähtää siihen, että Asuntomessuihin liittyvästä keskinäisestä yhteistyöstä, kustannuksista, vastuista ja velvollisuuksista sovitaan tarkemmin yhteistoimintasopimuksella. Yhteistoimintasopimuksen yhteydessä Messuhankkeen ja Messutapahtuman tarkemmasta käytännön toteutuksesta sovitaan Toteutussopimuksessa. Varaussopimus raukeaa, mikäli yhteistoimintasopimusta ei ole allekirjoitettu 31.12.2025 mennessä.

Osana varaussopimusta Suomen Asuntomessut Osuuskunta laskuttaa Salon kaupunkia kiinteällä 56 000 euron summalla. Laskutettava summa on korvaus Suomen Asuntomessujen osallistumisesta messuhankesuunnitteluun varaussopimuksen aikana. Summa muodostuu Messuhankkeeseen liittyvistä kumppanuuksien työsuoritteista, Suomen Asuntomessujen oman henkilöstön käytöstä, erilaisista selvityksistä ja muusta vastaavasta.

Salon kaupunki sitoutuu tekemään budjettiinsa Messuhankkeelle yhteensä vähintään kolmen miljoonan euron kustannusvarauksen, joka jakautuu tuleville vuosille varaussopimuksen allekirjoitushetkestä Messutapahtuman toteutusvuoteen ja koko Messuhankkeen päättymiseen saakka. Kustannusarvio ja tulonjako laaditaan tarkemmaksi Messuhankesuunnittelun aikana yhteistyössä Suomen Asuntomessujen kanssa ja liitetään Yhteistoimintasopimukseen.

Messualue

Salon Asuntomessut suunnitellaan toteutettavaksi uudella konseptilla. Yhtenäisen messualueen sijaan rakennuskohteet sijoittuvat eri puolille kaupunkikeskustaa Salonjoen läheisyyteen. Kohteita yhdistävät seuraavat teemat:

- Asuntosuunnittelun ja asuntorakentamisen kehittäminen
- Asumiseen liittyvien innovaatioiden mahdollistaminen ja esiintuominen
- Tiivistävä kaupunkirakentaminen: keskusta-alueen kestävä täydennysrakentaminen
- Kestävän menestyksen koti: uusiutuvien materiaalien suosiminen, elinkaariajattelu ja kiertotalousratkaisujen etsiminen
- Yhteisöllisyys: vihreät korttelipihat ja yhteisöllinen asuminen tukevat samassa elämänvaiheessa olevien hyvinvointia
- Monimuotoisuus: vanhan ja uuden rakennuskannan yhdistäminen, muuntojoustavuus ja hybridirakennusten monikäyttöisyys
- Joki ja vesielementti: ainutlaatuiset kohteet Salonjoen varrella

Kaikki rakennuskohteet sijaitsevat lähellä palveluita, paikallisliikenteen pysäkkejä sekä kevyenliikenteenväyliä.

Messualueiden kaavoitus ja kaikki siihen liittyvä selvitystyö on Salon kaupungin vastuulla. Messualueita on Ollikkalassa Puusepänpuiston alueella. Se on Messutapahtuman isoin yhtenäinen alue, jonne tullaan sijoittamaan suurin osa Messutapahtuman toiminnoista ja palveluista.

Farmoksen tontin alueella ja läheisyydessä on ydinkeskustan kokonaisuus, johon kuuluvat Farmoksen tontti, Helenan silta, Moisio-alue sekä Asemakadun kohteet. Alueelle sijoitetaan myös joitakin messupalveluita ja vilkas tapahtuma-alue näytteilleasettajineen.

Jokivarren alue koostuu Koulukaluston alueesta, johon yhdistetään rantareitin avulla myös Vanhan kaupungintalon kortteli. Alueelle tullaan sijoittamaan joitakin messupalveluita.

Kauniaisissa on toteutuessaan pienempi messujen alue. Salon kaupungilla on oikeus esittää Messuhankesuunnitteluvaiheen aikana Suomen Asuntomessuille myös uusien kohteiden liittämistä Messualueeseen. Lisäksi voidaan esittää myös muita pienempiä erillisiä tapahtuma-alueita, joille yleisöllä on vapaa pääsy. Messutapahtuman toteutumisen edellytyksenä on, että riittävä määrä alueita ja kohteita toteutuu.

Sopijaosapuolet sitoutuvat antamaan Messuhankkeen Messuhankesuunnitteluvaihetta varten käyttöön henkilöresursseja.

Aikataulu

Messuhankesuunnittelu alkaa varaussopimuksen allekirjoittamisen jälkeen. Messujen toteuttaminen edellyttää lopullisen yhteistoimintasopimuksen hyväksymistä, joka tuodaan kaupunginvaltuuston käsiteltäväksi vuoden 2025 loppuun mennessä.

LIITTEET

Varaussopimus – salainen (JulKL 621/1999 24 § 1 mom 17 ja 20)

Varaussopimuksen liitteet – salainen (JulKL 621/1999 24 § 1 mom 17 ja 20)

Esittelijä	Kaupunginjohtaja
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus hyväksyy liitteen mukaisen Salon kaupungin ja Suomen Asuntomessut Osuuskunnan välillä solmittavan varaussopimuksen asuntomessujen järjestämisestä Salossa vuonna 2028.
Päätös	
Tiedoksianto	Osuuskunta Suomen Asuntomessut