

Asuntomessujen yhteistoimintasopimuksen periaatteiden hyväksyminen

Kaupunginhallitus 19.01.2026 § 24
1664/00.01.02.02/2023

Valmistelija

Projektipäällikkö Mervi Lehto, mervi.lehto@salo.fi, 050 449 7502,
Elinvoimajohtaja Mika Mannervesi, mika.mannervesi@salo.fi, 02 778
5001, Maankäyttöjohtaja Raimo Inkinen, raimo.inkinen@salo.fi, 02 7785
617, Tekninen johtaja Teemu Virtanen, teemu.virtanen@salo.fi, 02 7787
066, Kaupunginlakimies Antti Mäkelä, antti.makela@salo.fi, 02 7782 302

Osuuskunta Suomen Asuntomessut (myöhemmin Suomen Asuntomessut) on yleishyödyllinen organisaatio, joka järjestää vuosittain eri paikkakunnilla Asuntomessut-suurtapahtuman yhdessä isäntäkaupungin kanssa. Asuntomessuihin liittyvä valtuustoaloite tehtiin Salossa jo toukokuussa 2017. Salon kaupunginvaltuusto teki periaatepäätöksen Asuntomessujen hakemisesta 4.3.2024 ja Suomen Asuntomessujen kanssa käytyjen neuvottelujen 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 laadittiin varaussopimus. Kaupunginhallitus hyväksyi varaussopimuksen kokouksessaan 26.5.2025 § 197 ja sopimus allekirjoitettiin 27.6.2025.

Tämän jälkeen osapuolet ovat jatkaneet neuvotteluja yhteistoimintasopimuksen laatimiseksi liitteineen. Yhteistoimintasopimuksella Salon kaupunki ja Suomen Asuntomessut sopivat messuhankkeesta ja messutapahtumasta sekä suunnitteluun ja toteuttamiseen liittyvästä yhteistyöstä, vastuista, velvollisuuksista, oikeuksista ja kustannuksista. Samaan aikaan yhteistoimintasopimuksen allekirjoittamisen kanssa laaditaan ja allekirjoitetaan erillinen toteutussopimus, jossa sovitaan yhteistoimintasopimuksen nojalla messuhankkeen ja messutapahtuman tarkemmasta kustannus- ja vastuunjaosta sekä käytännön toteutuksesta. Lopullinen yhteistoimintasopimus liitteineen sisältää runsaasti yksityiskohtaisia sopimusehtoja messujen käytännön toteuttamisesta. Se on luonteeltaan täytäntöön panoon keskittyvä. Messuhankkeen aikataulun ja päätöksenteon tarkoituksenmukaisen tason toteuttamiseksi esitetään kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi yhteistoimintasopimuksen keskeiset kohdat niin, että kaupunginhallitus voisi hyväksyä lopulliset sopimusasiakirjat.

Yhteistoimintasopimus tulee voimaan, kun Salon kaupunki ja Suomen Asuntomessut ovat sen allekirjoittaneet. Yhteistoimintasopimus päättyy, kun Messuhankkeen taloudellinen loppuselvitys on allekirjoitettu tai muutoin kirjallisesti hyväksytty sopijaosapuolten toimesta. Sopimus on kuitenkin voimassa enintään 31.12.2028 asti.

Asuntomessujen merkitys Salon kaupungille

Asuntomessujen järjestäminen Salon keskustassa on luonteva tapa kehittää kaupungin keskusta-aluetta pitkäjänteisesti ja kestävästi sekä lisätä kaupungin tunnettuutta erityisesti monenlaisia asumisen vaihtoehtoja tarjoavana kaupunkina. Valtakunnallisesti hyvin tunnettu Asuntomessutapahtuma esittelee laajasti rakentamiseen ja asumiseen liittyviä ajankohtaisia aiheita ja kehittää hyvää asumista näyttäen konkreettisen vision niin alan ammattilaisille kuin kuluttajillekin. Messuhanke tarjoaa suunnittelijoille ja rakennuttajille mahdollisuuden myös

kokeilla ja kehittää monipuolisia asumisen malleja. Samalla Salon monipaikkainen asuntomessukonsepti tarjoaa mahdollisuuden kehittää uudenlaisen kestävästä kaupunkikehitystä, monimuotoisuutta ja yhteisöllisyyttä edistävän messuhankkeen.

Salon vahvuuksia ovat erityisesti loistava sijainti, aktiivinen elinkeinoelämä ja monipuoliset vapaa-ajanviettomahdollisuudet. Messut ovat harvinaislaatuinen tilaisuus vaikuttaa Salon houkuttelevuuteen asuin- ja yritysten sijoittumispaikkana ja lisätä tätä kautta kaupungin vetovoimaa. Asuntomessuilla on laaja-alainen valtakunnallinen näkyvyys. Sillä onkin positiivinen vaikutus Salon kiinnostavuuteen matkailu- ja vierailukohteena.

Messualueiden kuvaus

Salon Asuntomessut toteutetaan uudella konseptilla lähelle palveluita, paikallisliikenteen pysäkkejä ja kevyen liikenteen väyliä. 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

Messutapahtuman isoin yhtenäinen alue sijoittuu Ollikkalan Puusepänpuistoon. Alueelle on kaavoitettu 16 omakotitonttia ja yhteisötila. Asemakaavaehdotus on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 1.12.2025.

Farmoksen kokonaisuuteen kuuluvat Farmoksen tontti, Helenan silta ja Moision Rantapuiston sekä Asemakadun kohteet. Moision alue on yksityisessä omistuksessa. Moision Rantapuiston asemakaavaehdotus ja siihen liittyvä maankäyttösopimus ovat erillisinä asioina kaupunginhallituksen esityslistalla 19.1.2026.

Asemakadulle on kaavoitettu uusi asuin- ja liikerakennus olemassa olevan vanhan päiväkotirakennuksen viereen. Päiväkotirakennus on suojeltu ja se on tarkoitus säilyttää ja kunnostaa. Kaava mahdollistaa suojellun rakennuksen käytön liike- ja toimistotilana sekä asuinrakennuksena. Asemakadun asemakaava on kuulutettu voimaan 25.10.2025. Päämessualueille (Ollikkala ja Farmos) tulee toteutua parikymmentä kohdetta, jotta messuhankkeella on toteutumisedellytykset. Farmoksen alueelle on suunnitteilla messujen pääsisäänkäynti ja se toimii messujen liikenteellisenä keskuksena sekä vilkkaana näytteilleasettajien alueena.

Koulukaluston tehdasrakennuksen viereen on kaavoitettu townhouse-tyyppistä rakentamista. Alueen asemakaava on tullut lainvoimaiseksi 22.1.2025. Alueelle tullaan sijoittamaan joitakin messupalveluja. Townhouse-kohteet sijoittuvat tontille, joka on tullut kaupungin omistukseen osana alueen kaavoitukseen liittyvää maankäyttösopimusta. Sen lisäksi entisen koulukaluston tehdasrakennuksen tontin omistajan kanssa on laadittu maanvuokrasopimuksen aiesopimus, jossa tontti vuokrataan asuntomessujen ajaksi 1.3.-31.8.2028. Tavoitteena on myös saada Koulukaluston kalustetehtaan rakennus korjausrakentamisen näyttelykohteeksi. Vanhan kaupungintalon tontille suunniteltu kerrostalo kuuluisi myös osana samaan messualueeseen.

Kauniaisissa on toteutuessaan pienempi messualue. Alueelle on kaavoitettu kaksi omakotitonttia ja yksi paritalon tontti. Asemakaava on tullut lainvoimaiseksi 25.10.2025.

Yhteistoimintasopimuksen sisältö

Yhteistoimintasopimuksessa määritellään sopimuksen osapuolet ja taustat sekä sopimustekniset asiat. Sopimuksessa sovittu Asuntomessutapahtuma suunnitellaan ja toteutetaan ja messutapahtuman edellyttämät palvelut järjestetään Suomen Asuntomessujen brändin ja liiketoimintakonseptin mukaisesti. Messuhankkeeseen liittyviä muita sopimuksia ovat yhteistoimintasopimuksen lisäksi toteutus sopimus, monikantasopimus ja tonttien luovutuskirjat.

Yhteistoimintasopimuksen mukaan Salon kaupungin tehtävänä on kaavoittaa laadukkaita asuinalueita sekä suunnitella ja toteuttaa niiden aluerakentaminen. Kaupunki vastaa tonttien myyntistrategian luomisesta, asuinalueiden brändäyksestä, tonttien markkinoinnista ja luovutuksesta. Messuhanketta varten kaupunki ylläpitää messuhankkeen projektitoimistoa. Messutapahtumaa varten kaupungin tehtävänä on toteuttaa aluerakentamisen väliaikaiset rakenteet, vuokrata/toteuttaa messualueen ulkopuoliset pysäköintialueet, järjestää bussikuljetukset sekä toteuttaa erilaisia messutapahtumaa palvelevia väliaikaisia messurakenteita. Salon kaupunki osallistuu osaltaan messutapahtumaan liittyvien palveluiden hankkimiseen.

Yhdessä Suomen Asuntomessujen kanssa Salon kaupunki valmistelee messuhanketta, valitsee messualueen rakennuttajat, suunnittelee tapahtumakokonaisuutta sekä toteuttaa messutapahtuman järjestelyt kustannus- ja vastuujakotaulukon mukaan. Kaupungin kustannukset koostuvat mm. henkilöstökuluista, tapahtumatuotannosta, liikenteestä, puhtaanapidosta, väliaikaisrakenteista (mm. pohjatyöt, asfaltointi, messutelta, aidat jne.), tilakustannuksista tapahtuman aikana ja ennen tapahtumaa, tonttimyynnistä ja -markkinoinnista sekä hankemaksuista. Kustannukset ovat n. 4 M€ (ei sisällä infrakustannuksia).

Suomen Asuntomessut toteuttaa varsinaisen tapahtuman suunnittelun, tuottaa tapahtumasisällön ja siihen liittyvät viestintä- ja markkinointitehtävät sekä osallistuu osaltaan väliaikaisten rakennelmien toteuttamiseen ja tapahtumaan liittyvän messutekniikan, palveluiden ja osan messurakenteista hankkimiseen ja yleisöpalveluiden tuottamiseen. Lisäksi Suomen Asuntomessut vastaa messutapahtuman aikaisesta johdosta ja tiedotuksesta sekä lippujen ja näytteilleasettajapaikkojen myynnistä. Suomen Asuntomessut neuvottelee sekä vastaa kaikista messuhankkeen ja messutapahtuman kaupallisista sopimuksista ja oikeuksista.

Myöhemmin kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi tulevassa yhteistoimintasopimuksessa ja sen liitteissä kuvataan tarkemmin sopimuksen osapuolten vastuunjaot tehtävittäin ja kustannusjako sekä aluesuunnitelmaluonnokset, bussireittiluonnokset, alustavat pysäköintisuunnitelmat, Helenan sillan suunnitelmat ja investointipäätös sekä Moision maankäyttösopimus ja päivitetty kaava.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto valtuuttaa kaupunginhallituksen hyväksymään Asuntomessujen

yhteistoimintasopimuksen valmistelutekstissä kuvattujen periaatteiden mukaisesti.

Pöytäkirja tarkastetaan tämän asian osalta heti kokouksessa.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.

Pöytäkirja tarkastettiin tämän asian osalta heti kokouksessa.

Tiedoksianto

Toimistopalvelut
Osuuskunta Suomen Asuntomessut