

Salo kutsuu sinut kotiin

ASUNTOMESSUT 2028



VAIHTA KALLIS ELÄMÄ RIKKAASEEN

OLLIKKALAN PUUSEPÄNPUISTO | KAUNIAINEN | ASEMAKATU
VANHAN KAUPUNGINTALON KORTTELI | MOISION RANTAPUISTO | KOULUKALUSTO

salo.fi/asuntomessut



ASUNTOMESSUT

SALO 2028



TERVETULOA KOTIIN

Asuntomessut Salossa 2028 tuovat esiin kaupungin, jossa asuminen saa uuden rytmin. Salo on kasvava ja kehittyvä kaupunki, jossa elämä säilyy inhimillisen kokoisena ja jossa luonto, arki ja yhteisöllisyys kulkevat käsi kädessä. Täällä kodin rakentaminen tarkoittaa vapautta valita, tilaa ajatella toisin, rakentaa omalla tavalla ja löytää uutta vanhan rinnalle. Salossa kalliin elämän voi vaihtaa rikkaaseen, sillä täällä on mahdollista rakentaa oma koti keskelle elävää, luonnonläheistä kaupunkia – kohtuuhintaan ja ensiluokkaiselle sijainnille.

Tämä tonttihakupuos kutsuu sinut tutustumaan salolaisen elämän rytmiin ja Asuntomessurakentamisen tarjoamiin mahdollisuuksiin. Sen sivuilla kuljet alueelta toiselle, ja saat tietoa siitä, miten pääset itse osallistumaan kaupungin tulevaisuuden rakentamiseen. Tonttihakupuosta löydät konkreettiset ohjeet Asuntomessutontin hakemiseksi, ja lisätietoja löydät osoitteesta salo.fi/asuntomessut.

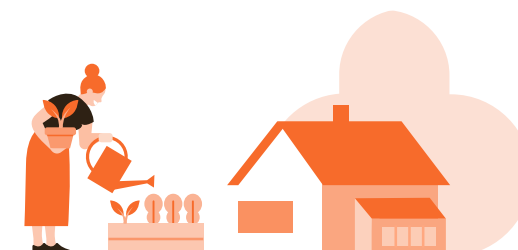
Salossa syntyy koteja ja tarinoita, jotka rakentuvat ihmisten näköisiksi – nyt on aika aloittaa omasi.

Tonttihakua avoinna 1.9.–31.10.2026



SISÄLLYSLUETTELO

Salo kaupunkina ja asuinpaikkana	4	Näin haet Asuntomessutonttia	36
Asuntomessujen teemat	6	Tonttihakulomake ja suunnitelmien toimitus	38
Uudenlaiset Asuntomessut rakentavat kaupunkia	7	Valintaan vaikuttavat tekijät	40
Miksi ryhtyä Asuntomessurakentajaksi?	8	Hakuprosessin eteneminen	41
Asuntomessualueet	10	Tonttien luovuttamista koskevat ehdot	43
– Ollikkalan Puusepänpuisto	12	Yhteystiedot	47
– Kauniainen	18		
– Asemakatu	22		
– Vanhan kaupungintalon kortteli	26		
– Koulukalusto	30		
– Moision Rantapuisto	34		



SALO KAUPUNKINA JA ASUINPAIKKANA

Salo on paikka, jossa elämä kulkee sopivassa rytmissä. Kaupunki tarjoaa tilaa elää omalla tavalla luonnon, yhteisön ja työn tasapainossa.

Salo sijaitsee Varsinais-Suomessa Helsingin, Turun ja Tampereen muodostamassa kasvu-kolmioissa. Kaupunki tarjoaa monenlaisia asumi-sen ympäristöjä vilkkaasta keskustasta pienem-piin kyliin, taajamista maaseudulle. Täältä jokainen voi löytää omanlaisensa Salon – paikan, jossa olo tuntuu kotoisalta ja hyvältä. Kaupungin keskus-tassa asuminen on harvinaisen saavutettavaa, sillä tontit ja kodit tarjoavat laadukkaan ympäris-tön ilman suurkaupungin hintatasoa.

Salolle ovat ominaisia kansainvälisen tason teknologiaosaaminen, vahvat historialliset juuret ja monimuotoinen luonto. Hyvä saavutettavuus, elävä kaupunkikulttuuri, historialliset ruukki-kylät, merellisyys ja puhdas luonto muodostavat kokonaisuuden, joka houkuttelee matkailijoita ja yrityksiä sekä tarjoaa hyvän elämän puitteet nykyisille ja tuleville asukkaille.

ASUKKAITA n. 50 500	PINTA-ALA 2 168 km ²
RANTAVIIVAA 360 km	VESIPINTA-ALAA 181 km ²
KESÄMÖKKEJÄ n. 6 300	VARSINAIS-SUOMI n. 500 000 ASUKASTA

SALO KARTALLA



ASUNTOMESSUJEN TEEMAT



TIIVISTYVÄ KAUPUNKIRAKENTAMINEN

Olemassa olevien alueiden täydennysrakentamista kestävästi elinympäristön laatua korostaen. Monipuolinen asuntotarjonta ja yhteydet lähiluontoon.



KESTÄVÄN MENESTYKSEN KOTI

Uusiutuvien materiaalien suosiminen, elinkaariajattelu ja kiertotalousratkaisujen etsiminen. Entisöinnin ja purkavan uudisrakentamisen välille esitellään lähestymistapoja muun muassa osittaisen purkamisen kautta.



YHTEISÖLLISYYS

Autottomat ja vihreät korttelipihat sekä kaupunkivihreän merkitys myös tiiviissä, tehokkaassa rakentamisessa. Yhteisöllinen asuminen samassa elämänvaiheessa olevien kesken.



MONIMUOTOISUUS

Asumisen innovaatioita, vanhaa ja uutta rakennuskantaa, laajennuksia, muuntojoustavuutta sekä monimuotoisuutta myös korkeussuunnassa. Hybridirakennuksien monipuoliset käyttötarkoitukset.



JOKI JA VESIELEMENTTI

Ainutlaatuiset keskustakohteet joen rannassa; kaupunkivillat, uudiskerrostalo- sekä muunneltavat korjausrakentamiskohteet. Messualueita halkova joki on väylä merelle, mutta sitä pitkin voi liikkua myös messukohteiden välillä.

UUDENLAISET ASUNTOMESSUT RAKENTAVAT KAUPUNKIA

Asuntomessut Salossa tuovat kaupungin keskustaan asumisen tulevaisuuden. Uudenlainen konsepti tekee koko keskustasta elävän messualueen, jossa arki, luonto ja kaupunkielämä kohtaavat.

Salossa toteutetaan Asuntomessut 2028 uudella tavalla. Yhtenäisen messualueen sijasta kohteet sijoittuvat eri puolille keskustaa Salonjoen läheisyyteen. Näin messut tuovat elämää ja uusia mahdollisuuksia suoraan kaupungin sydämeen. Messukohteet tarjoavat ainutlaatuisen ja edullisen tilaisuuden rakentaa koti keskelle kaupunkia – luonnon, palveluiden ja elämän virran äärelle.

Messukohteita yhdistävät tulevaisuuden asumisen keskeiset teemat: kestävä kehitys, monimuotoisuus ja yhteisöllisyys. Alueet sijaitsevat kätevästi lähellä palveluita, paikallisliikenteen pysäkkejä sekä kävely- ja pyöräilyreittejä. Joenrannan sijainti tekee messuista ainutlaatuiset yhdistämällä modernin rakentamisen, luonnon läheisyyden ja urbaanin elämän parhaat puolet.

Salon keskustassa järjestettävät Asuntomessut kehittävät kaupunkia pitkäjänteisesti ja lisäävät sen tunnettuutta monipuolisena asumisen ja rakentamisen paikkana. Konseptin teemat korostavat tiivistyvää kaupunkirakentamista, korjaavaa ja eheyttävää suunnittelua sekä muuntojoustavia ratkaisuja. Myös kevyen liikenteen yhteydet ja viheralueet tukevat messujen kestävää ja yhteisöllistä visiota.

Asuntomessut Salossa 2028 eivät ole vain tapahtuma, vaan osa kaupungin elävää tarinaa – paikka, jossa tulevaisuuden kodit ja yhteisöt rakentuvat inhimillisen mittakaavan ympärille.



MIKSI RYHTYÄ ASUNTOMESSURAKENTAJAKSI?

Asuntomessujen valmistelu on pitkä projekti, joka vaatii myös rakennuttajilta sitoutumista ja panostamista alusta loppuun saakka. Jos sinulla kuitenkin on asumisen unelma ja intohimoa sen toteuttamiseen, Salon kaupunki ja Asuntomessut tarjoavat erinomaiset puitteet sekä tarvitsemasi tuen tehdä unelmastasi totta. Tule osaksi rakentajien yhteisöä ja luomaan yhdessä uutta salomaista asumista!



**TÄSSÄ NELJÄ HYVÄÄ SYYTÄ TARTTUA
TOIMEEN JA LAATIA TONTTIHAKEMUS
UNELMIESI KODILLE:**

1. Asuntomessurakentajana Salossa saat ainutlaatuisen mahdollisuuden rakentaa kotisi kohtuuhintaiselle mutta ensiluokkaiselle tontille loistosijainnilla.

2. Kaupalliset yhteistyökumppanuudet eri näytteilleasettajien kanssa tuovat konkreettista taloudellista etua rakennusprojektiin, joka on väistämättä suuri investointi.

3. Valmistuttuaan kotisi sijaitsee alueella, josta tulee yksi Salon kaupungin käyntikorteista. Messualueiden suunnitteluun panostetaan ja ne tunnetaan laadukkaina asuinalueina, mikä vaikuttaa myös tulevaisuudessa talosi arvoon.

4. Kun ympärilläsi on muiden messurakentajien yhteisö ja takanasi messuorganisaation tuki, on tämä myös erinomainen tilaisuus innovoida, toteuttaa jotakin uutta ja ennen näkemätöntä – jättää jälkesi suomalaisen rakennushistoriaan!





ASUNTOMESSUALUEET

Salossa koti voi tarkoittaa monia asioita. Asuntomessuihin kuuluvat kuusi erilaista asuinalueita näyttävät, miten yhteisöllisyys, arkkitehtuuri ja luonto voivat elää rinnakkain.

1. OLLIKKALAN PUUSEPÄNPUISTO

Puutarhan vehreyden ympäröimä yhteisöllinen asuinalue, jossa uudet kodit isoilla tonteilla, luonto ja kaupunkielämä kohtaavat. Keskustan palvelut ja koulut ovat aivan lähellä.

2. KAUNIAINEN

Salomaista asumista parhaimmillaan 1920–30-luvulla rakennetussa puutalomiljöössä, joka täydentyy samantyyllisillä uusilla pientaloilla. Kompaktit vehreät pihat ja lähellä olevat palvelut luovat viihtyisän ja kodikkaan kokonaisuuden.

3. ASEMAKATU

Keskustan ytimeen joen varrelle rakentuva hybridikortteli, jossa sekoittuvat moderni asuminen, liike- ja toimistotilat. Uuden ja vanhan rakennuskannan sopusointu luo ainutlaatuisen urbaanin tunnelman.

4. VANHAN KAUPUNGINTALON KORTTELI

Historiallinen miljöö saa uuden elämän. Kauniit puutalot jokimaisemassa ja vehreä puisto täydentävät lämmihenkisellä puukerrostalolla.

5. MOISION RANTAPUISTO

Luonnonläheinen alue joen rannalla, jota ympäröi ainutlaatuinen puutalokaupunginosan tunnelma. Alueelta on vain kävelyetäisyys keskustaan ja sen palveluihin.

6. KOULUKALUSTO

Vanhasta tehdasmiljööstä syntyy uusi asuinkortteli, jossa menneisyys ja nykypäivä kohtaavat Salonjoen rantamaisemissa. Alueen asukkaita hemmotellaan erinomaisella sijainnilla: keskustan monipuoliset palvelut ovat mukavan kävelymatkan päässä ja lisäksi pääset nauttimaan merellisestä elämästä. Omalla veneellä voi suunnata suoraan saaristoon.





Visualisointikuva Ollikkalan Puusepänpuistosta.

OLLIKKALAN PUUSEPÄNPUISTO



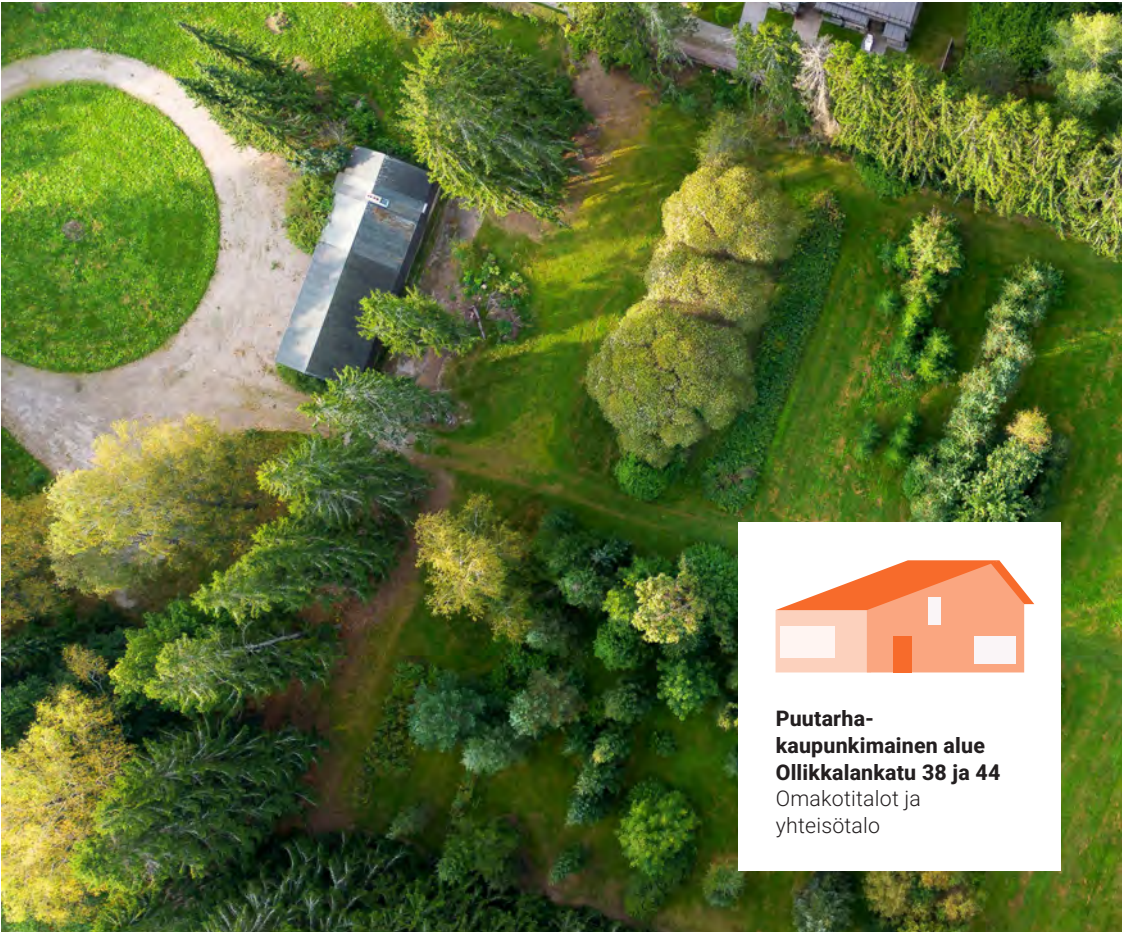
Vehreät pihat, pienimittakaavainen rakentaminen ja puut luovat pehmeän ja kodikkaan ympäristön.

PUUTARHAKAUPUNGIN TUNNELMAA

Ollikkalan Puusepänpuiston ainutlaatuinen historia kaupungin puutarhana on luonut puitteet vehreälle ja viihtyisälle asuinympäristölle, jossa omatonttiset pien-talot toteutetaan omannäköisillä ratkaisulla ja itselle sopivassa kokoluokassa. Tontit ovat reilun kokoisia sijaintiinsa nähden, ja ympäristössä on väljyyttä ja vehreyttä. Korttelialue ja yhteisötalo tukevat yhteisöl-lisyyttä. Keskusaukio toimii virkistysalueena ja poh-jois-eteläsuunnassa mutkittelee puuryhmien lomassa polku, joka liittyy Ollikkalankatuun ja ohjautuu lähellä olevalle jokirannan ulkoilu- ja virkistysalueelle. Entiselle kaupungin puutarhan alueelle sijoituville tonteille ajetaan pihakatuja pitkin. Rakentaminen sovitetaan maastoon olemassa oleva puusto huomioiden, ja samalla kunnostetaan jokirannan viheralueita, kävely- ja pyöräilyreitit sekä valaistusta.

YHTEISÖLLISTÄ JA EKOLOGISTA

Puusepänpuiston ja Tiilitehtaan historiaan rakentuva alue edustaa Salon aluerakentamisen alkutaivalta, ja Joki-Ollikkalassa henkii 1970-luku. Asuntoalueelle leimallista on luonnon läheisyys ja yhteisöllisyys. Omakotitalojen lisäksi alueelle rakentuu yhteisötalo. Koulu, päiväkoti ja kaupat sijaitsevat aivan vieressä ja ovat saavutettavissa kävellen.



**Puutarha-
kaupunkimainen alue**
Ollikkalankatu 38 ja 44
Omakotitalot ja
yhteisötalo

Puusepänpuiston rakentaminen sovitetaan maastoon olemassa oleva puusto huomioiden.

ALAKOULU JA PÄIVÄKOTI

300 m

LÄHIKAUPPA

300 m

KUNTOSALI JA
LÄHILIIKUNTAPAikka

300 m

PIKAVUOROPYSÄKKI JA
LIITYNTÄPYSÄKÖINTI

2,5 km

TONTIT JA RAKENTAMINEN

Asemakaavaluonnoksessa Ollikkalan alueelle on osoitettu 16 omakotitonttia, jotka koostuvat kortteleista 47 ja 122–124. Lisäksi kortteliin 121, tontille 1 on osoitettu yhteisötalolle paikka.

Alueella on salliva asemakaava, jossa esimerkiksi talon runko- tai julkisivumateriaalia, julkisivun sävyä tai kattomateriaalia ei ole erikseen määriteltä. Rakennukset voidaan toteuttaa joko yhden tai kahden kerroksen ratkaisuin. Kellareiden rakentaminen ei ole sallittua. Tehokkuusluvun mukaiseen rakennusoikeuteen sisältyy maksimissaan 30 k-m² kokoinen erillinen saunarakennus. Mahdollisten sivurakennusten tulee olla arkkitehtuuriltaan alisteisia päärakennukselle. Alueen pohjois- ja eteläosassa tulee huomioida kaavanmukaiset desibelivaatimukset. Tontin liikennealueet tulee toteuttaa vettä läpäisevillä pinnoitteilla.

HUOMIOITAVAA

- Tontteja luovutetaan vuokraamalla. Tontti on mahdollista lunastaa, kun vaadittu rakentamisvelvoite on suoritettu.
- Asuinrakennuksen rakentamisvelvoite on minimissään 100 m².
- Alueen pientalotonttien perushintana käytetään 23,81 €/m², joka on sidottu elinkustannusindeksiin.
- Korttelissa 122 Ollikkalankatuun ja Puutarhurinkatuun rajoittuvien tonttien hinta määräytyy seuraavasti: perushinta x 0,9.

- Korttelin 47 kolmen pohjoisimman tontin (13–15) sekä korttelin 123 tonttien hinta määräytyy seuraavasti: perushinta x 1,1.
- Tontin vuotuinen vuokra saadaan ottamalla 5,0 % edellä mainitulla tavalla lasketusta tontin hinnasta. Vuokra ja myyntihinta sidotaan elinkustannusindeksiin ottaen huomioon indeksiehdon käyttämisestä annetun lain määräykset.
- Tehtyjen maaperätutkimusten perusteella on oletettavissa, että pientalojen perustamiskustannukset tällä alueella ovat hieman keskimääräistä korkeammat.
- Tästä syystä kaava-alueen omakotitonteille myönnetään kymmenen (10) vuoden vapautus maanvuokrasta vuokrasuhteen alusta lukien. Jos tontin vuokralainen haluaa ostaa tontin omaksi ennen vuokravapauskauden päättymistä, tontin myyntihinnasta vähennetään jäljellä oleva vuokravapautta vastaava summa myyntihetken vuokralla laskettuna.

TONTTIEN TIEDOT – OLLIKKALAN PUUSEPÄNPUISTO

KORTTELI	TONTTI	TONTIN TYYPPI	TONTIN PINTA-ALA (M²)	RAKENNUS- OIKEUS (K-M²)	KERROS- LUKU	RUNKO- MATERIAALI
47	10	omakotitontti	947	284	1–2	ei vaatimusta
47	11	omakotitontti	970	291	1–2	ei vaatimusta
47	12	omakotitontti	870	261	1–2	ei vaatimusta
47	13	omakotitontti	951	285	1–2	ei vaatimusta
47	14	omakotitontti	972	292	1–2	ei vaatimusta
47	15	omakotitontti	944	283	1–2	ei vaatimusta
122	1	omakotitontti	980	294	1–2	ei vaatimusta
122	2	omakotitontti	1 000	300	1–2	ei vaatimusta
122	3	omakotitontti	987	296	1–2	ei vaatimusta
122	4	omakotitontti	984	295	1–2	ei vaatimusta
122	5	omakotitontti	840	252	1–2	ei vaatimusta
122	6	omakotitontti	838	251	1–2	ei vaatimusta
122	7	omakotitontti	1 185	356	1–2	ei vaatimusta
123	1	omakotitontti	1 365	410	1–2	ei vaatimusta
124	1	omakotitontti	1 030	309	1–2	ei vaatimusta
124	2	omakotitontti	1 020	306	1–2	ei vaatimusta

JULKISIVU- MATERIAALI	KELLARI	KATTOMUOTO	LUNASTUS- HINTA 2026** (€)	€/K-M²	VUOSI- VUOKRA** (€)
ei vaatimusta	ei sallita	ei vaatimusta	22 616	80	1 131
ei vaatimusta	ei sallita	ei vaatimusta	23 165	80	1 158
ei vaatimusta	ei sallita	ei vaatimusta	20 777	80	1 039
ei vaatimusta	ei sallita	ei vaatimusta	24 982	88	1 249
ei vaatimusta	ei sallita	ei vaatimusta	25 534	87	1 277
ei vaatimusta	ei sallita	ei vaatimusta	24 799	88	1 240
ei vaatimusta	ei sallita	ei vaatimusta	23 404	80	1 170
ei vaatimusta	ei sallita	ei vaatimusta	23 881	80	1 194
ei vaatimusta	ei sallita	ei vaatimusta	23 571	80	1 179
ei vaatimusta	ei sallita	ei vaatimusta	21 149	72	1 057
ei vaatimusta	ei sallita	ei vaatimusta	18 054	72	903
ei vaatimusta	ei sallita	ei vaatimusta	18 011	72	901
ei vaatimusta	ei sallita	ei vaatimusta	25 470	72	1 273
ei vaatimusta	ei sallita	ei vaatimusta	35 858	87	1 793
ei vaatimusta	ei sallita	ei vaatimusta	24 598	80	1 230
ei vaatimusta	ei sallita	ei vaatimusta	24 359	80	1 218

** vuosivuokra ja lunastushinta ovat sidottuja elinkustannusindeksiin



Ote Ollikkalan Puusepänpuiston asemakaavasta. Tarkemman kuvan määräyksineen saat projektipankista osoitteesta <https://projektipankki.asunomessut.fi>.



OLLIKKALAN PUUSEPÄNPUISTON TONTTIESITTELYT

Haluatko tutustua Ollikkalan tontteihin paikan päällä?

Ajantasaiset tiedot tonttien esittelypäivistä löydät Salo kaupungin nettisivuilta:

www.salo.fi/asunomessut

Ollikkalan Puusepänpuistoon muodostuu 16 omakotitonttia sekä tontti yhteisöitalolle.

Katkoviiva = rakennusala
Keltaiset numerot = kortteleita
Oranssit numerot = tontteja



Visualisointikuva Kauniaisten korttelipihasta.

KAUNIAINEN



Kauniaisen pihapiiri kasvaa täydennysrakentamalla yhtenäiseksi ja eläväksi kokonaisuudeksi keskellä kaupunkia.

UUDISTUVA KORTTELIPIHA

Kauniaisissa on mahdollisuus luoda uutta keskelle olemassa olevaa rintamamiestaloilyllä alueen miljöötä ja mittakaavaa korostavassa täydennysrakentamisen kohteessa. Uudisrakennuksilla pihapiiriä täydentämällä voidaan muodostaa neljän asunnon kokonaisuus. Kauniaisista saavutetaan keskustan palvelut helposti ilman autoakin tai vaikka pendelöit kätevästi töihin.

SATUMAINEN SALO

Kauniaisten pientaloasutus on rakennettu pääasiassa 1920–30-luvuilla. Talot on sijoitettu aivan kadun varteen siten, että ne muodostavat yhtenäisen ja idyllisen, jopa maalauksellisen katumaisen. Talojen väliin jää rehevää puustoa. Miljöönä alue muodostaa eheän kokonaisuuden.



Monen sukupolven koti
Kauniaistenkatu 8 ja 10
Omakotitalot ja paritalo

Katujen varrelle sijoittuvat rakennukset luovat selkeän ja viihtyisän kokonaisuuden.

HYPERMARKET

500 m

AMMATTIOPISTO

450 m

TERVEYSASEMA

500 m

TAIDEMUSEO

850 m

TONTIT JA RAKENTAMINEN

Kauniaisten erillispientalojen kortteli koostuu kolmesta tontista: kahdesta pientalotontista ja yhdestä paritalotontista.

Asemakaavassa on osoitettu kaksi tonttia (13 ja 15) Kauniaistenkadun varteen. Nämä rakennukset on sijoitettava ympäristön rakennuskantaa vastaavasti kadun reunaan kiinni. Rakennuksen saa toteuttaa yhden kerroksen ratkaisuna ja lisäksi ullakolle saa rakentaa enintään 5/6 kerroksen verran tilaa. Rakennusoikeus on jaettu asuinrakennukseen ja talousrakennukseen. Rakennusten julkisivujen tulee olla puuta. Julkisivujen jäsentely, ovi- ja ikkuna-aukot sekä näiden muodot ja jaot, kattomuoto ja muut alueen rakennuksille ominaiset yksityiskohdat, käytetty

materiaali ja väri tulee soveltua ympäristöön. Kattomuodon tulee olla perinteinen harjakatto tai mansardikatto.

Kolmas tontti (14) omalla ajoyhteydellään mahdollistaa paritalon rakentamisen. Rakennuksen saa toteuttaa yhden kerroksen ratkaisuna ja lisäksi ullakolle saa rakentaa enintään 3/4 kerroksen verran tilaa. Rakennusoikeutta on 340 k-m². Paritalossa sallitaan puujulkisivun lisäksi myös tiilijulkisivu. Tiilipinnan tulee olla karhea tai harjattu. Värisävyinä sallitaan keskivahvat sävyt. Erityistä huomiota on kiinnitettävä rakentamisen arkkitehtonisesti korkeaan laatuun, sekä toteutuksen korkeaan tasoon, jotta se olisi sopusoinnussa maiseman ja alueen suojelutavoitteiden kanssa.

HUOMIOITAVAA

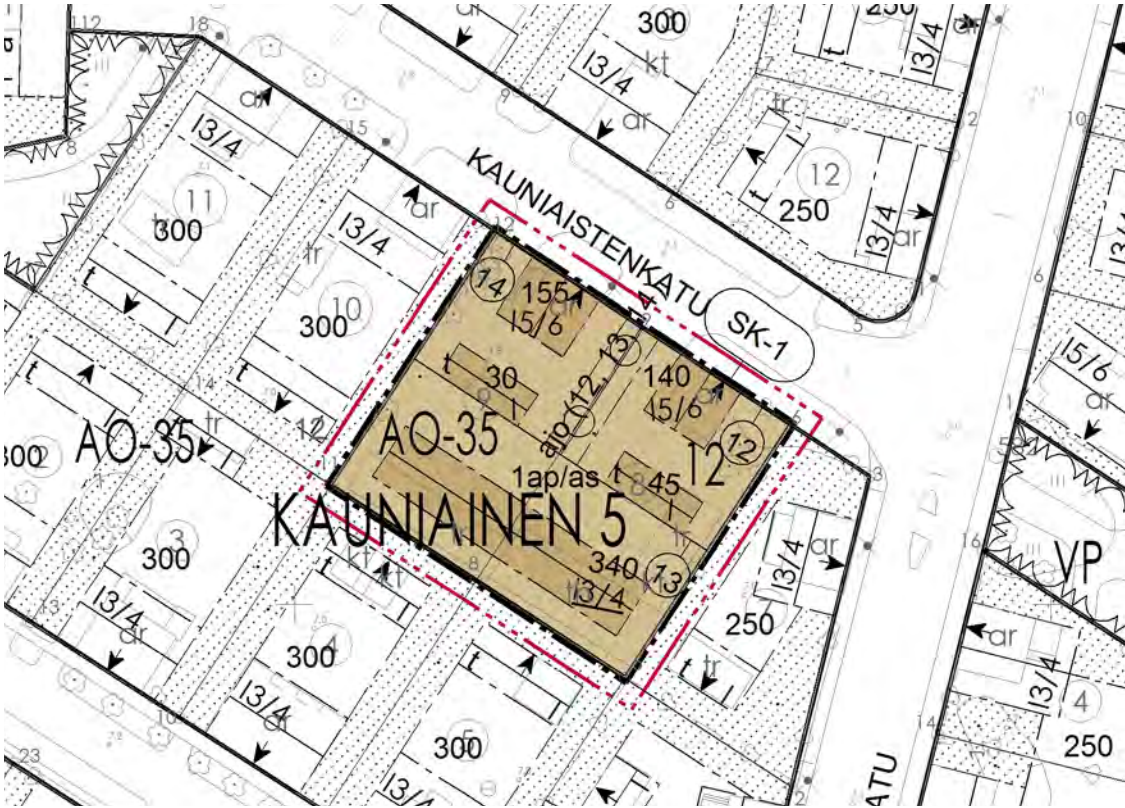
- Tontteja luovutetaan vuokraamalla. Tontti on mahdollista lunastaa, kun vaadittu rakentamisvelvoite on suoritettu.
- Omakotitontissa rakentamisvelvoite on 100 m², paritalotontissa 230 m².
- Kaikkien tonttien hinta: 115 €/k-m² (asema-kaavan mukainen kokonais-rakennusoikeus)
- Tontin vuotuinen vuokra saadaan ottamalla 5,0 % edellä mainitulla tavalla lasketusta tontin hinnasta. Vuokra ja myyntihinta sidotaan elinkustannusindeksiin ottaen huomioon indeksiehdon käyttämisestä annetun lain määräykset.

TONTTIEN TIEDOT – KAUNIAINEN

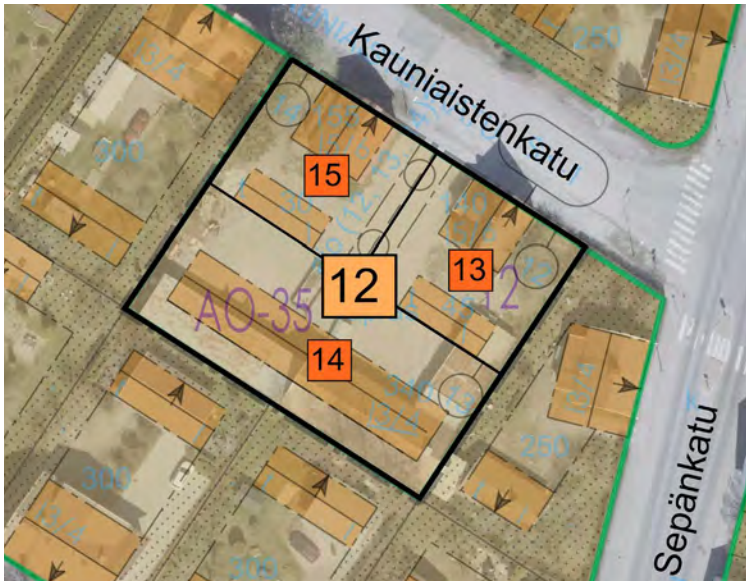
KORTTELI	TONTTI	TONTIN TYYPPI	TONTIN PINTA-ALA (M²)	RAKENNUS-OIKEUS (K-M²)	KERROS-LUKU	RUNKO-MATERIAALI
12	13	omakotitontti	465	140+45	1 + ullakko	ei vaatimusta
12	14	paritalotontti	930	340	1 + ullakko	ei vaatimusta
12	15	omakotitontti	465	155+30	1 + ullakko	ei vaatimusta

JULKISIVU-MATERIAALI	KELLARI	KATTOMUOTO	LUNASTUS-HINTA 2026 (€)	€/K-M²	VUOSI-VUOKRA* (€)
puu	sallittu	harja, mansardi	21 339	115	1 067
puu tai tiili	sallittu	harja, mansardi	39 217	115	1 961
puu	sallittu	harja, mansardi	21 339	115	1 067

* vuosivuokra ja lunastushinta ovat sidottuja elinkustannusindeksiin



Ote Kauniaisten asemakaavasta. Tarkemman kuvan määräyksineen saat projektipankista osoitteesta <https://projektipankki.asunomessut.fi>.



Kauniaisten erillispientalojen pihapiiri koostuu kahdesta omakotitontista ja yhdestä paritalotontista.

Katkoviiva = rakennusala
Keltaiset numerot = kortteleita
Oranssit numerot = tontteja



Visualisointikuva Asemakadun kerrostalokorttelista.

ASEMAKATU



Jokimaisema ja puut luovat rauhallisen taustan kaupunkikorttelin elämälle.

KAUPUNKIKORTTELI JOEN ÄÄRELLÄ

Ydinkeskustaan sijoittuva hybridikortteli, jossa auto ei ole välttämättömyys. Jokirannan loistavat kävely- ja pyöräilyreitit sekä monipuoliset palvelut ovat aivan ulko-oven takana. Monimuotoisuutta korostava, suojelukohteen ympärille rakentuva kortteli täydentyy Helenankadun puolelle sijoituvalla uudella kerrostalolla, jonka asunnot avautuvat sekä vehreälle sisäpihalle että joki- ja kaupunkimaisemaan. Joen yli rakennettava uusi Helenansilta yhdistää ranta-alueet toisiinsa.

1950-LUVUN SUOJELTUA RAKENNUSKANTAA

Lounais-Suomen osuusteurastamon asuin- ja liikerrakennus on rakennettu 1954, ja sen arkkitehdit olivat Olli ja Eija Sajonmaa. Uudessa hybridikorttelissa liiketilat ja asuminen sekoittuvat. Laadukkaat palvelut lähellä helpottavat elämää ja ovat luksusta loppuelämän kaupunkikotia etsivälle, perheelle tai opiskelijalle. Uudet kodit ovat myös loistava sijoitusmahdollisuus.



Muuntojoustavuus ja kestävä elämäntapa
Asemakatu 14 / Helenankatu 2
 Kerrostalo, uudiskohde ja korjausrakentamiskohde

Asemakadulla uudiskohde ja suojeltu rakennus nivoutuvat yhteen ydinkeskustan hybridikortteliksi.

PÄÄKIRJASTO

300 m

TORI

350 m

LINJA-AUTOASEMA

450 m

RAUTATIEASEMA

600 m

TONTIT JA RAKENTAMINEN

Asemakadun hybridikorttelissa on tarjolla yksi kerrostalotontti.

Asemakaavassa on uudiskerrostalon rakentamismahdollisuus, jossa tulee huomioida tontilla oleva suojeltu rakennus. Suojeltuun rakennukseen voi rakentaa palveluita ja/tai liiketoimintaa sekä asuntoja. Rakennukseen tehtävien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen arvokas luonne säilyy. Ullakolle voi rakentaa enintään puolet kerroksen alasta.

Uudisrakennukseen on mahdollista rakentaa neljä kerrosta ja ullakolle saa rakentaa enintään 1/2 kerroksen verran tilaa. Rakennusoikeutta on tehokkuudella 1.1. Tontilla on suojeltua puustoa, mikä ohjaa uudisrakentamisen ja tontille tulevan ajoyhteyden sijaintia. Uuden asuinrakennusten kattomuodon tulee olla harja-, auma- tai mansardikatto. Katon materiaalin tulee olla konesaumattua peltiä ja väritään musta, harmaa, punainen

tai vihreä. Sisäpihan puolella parvekkeiden tulee olla joko kattamattomia ulokeparvekkeita, ranskalaisia parvekkeita tai sisäänvedettyjä parvekkeita. Asemakadun ja Helenankadun puolella parvekkeiden tulee olla ranskalaisia parvekkeita. Uudisrakennuksen julkisivumateriaalien tulee olla paikallismuurattua tiiltä, tiilien päälle tehtyä rappautusta tai puuta. Julkisivussa ei saa olla näkyviä elementtisaumoja. Julkisivuväriytyksen tulee olla sävyltään vaalea ja väriytyksen tulee sopia ympäristöön.

Korttelin värimaailman tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus. Ensimmäisen kerroksen ulkoseinissä tulee käyttää kaupunkikuvallisesti korkealuokkaisia materiaaleja ja ne on jäseneltävä ovi- ja ikkuna-aukoin. Uudisrakennuksen sekä korjaus- ja muutostöiden tulee mittasuhteiltaan, materiaaleiltaan ja väriykseltään sopeutua alueen kulttuurihistoriallisiin ominaispiirteisiin. Autopaikoille on osoitettu kaavassa oma maanpäällinen pysäköintitila. Piha-alue tulee toteuttaa vehreänä ja yhteiskäyttöisenä.

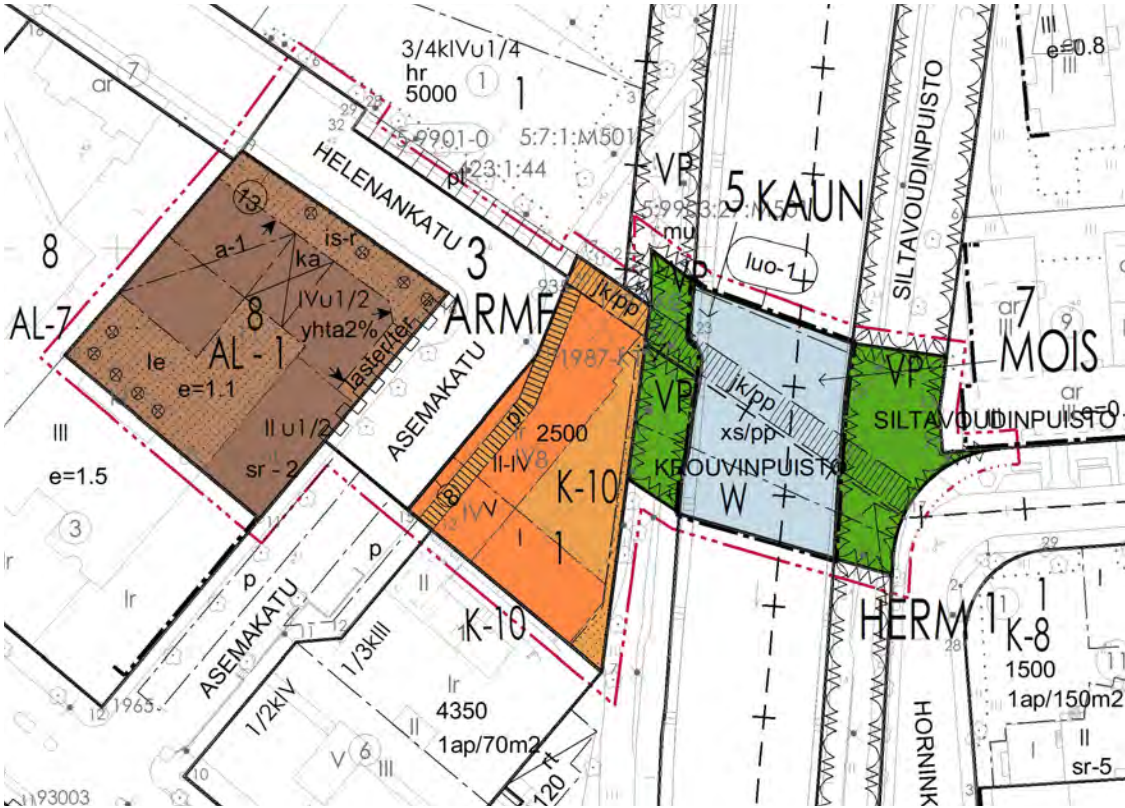
HUOMIOITAVAA

- Kohde luovutetaan yhtenä kokonaisuutena Asuntomessujen Laaturyhmän valinnan perusteella hintaan 409 726 €. Hinnassa on huomioitu alentavana tekijänä suojeltavan rakennuksen saneerausvaatimukset. Tällä menettelyllä tavoitellaan laadukasta ja viihtyisää asuinympäristöä.

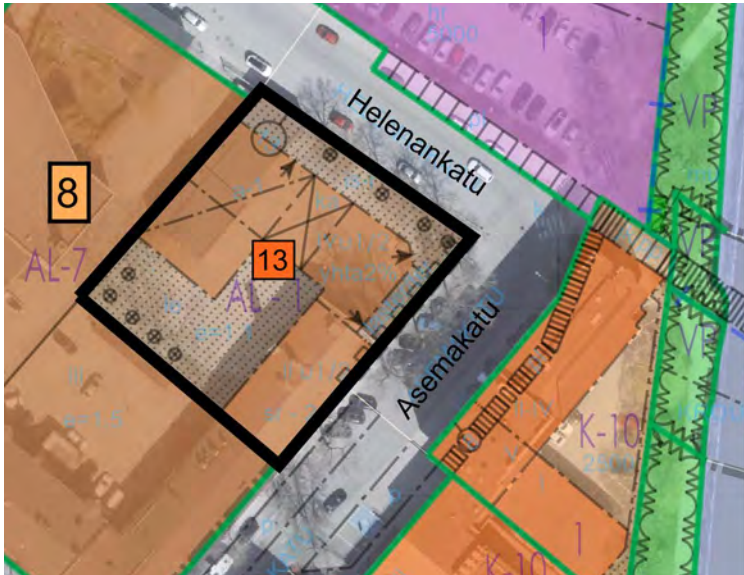
TONTTIEN TIEDOT – ASEMAKATU

KORTTELI	TONTTI	TONTIN TYYPPI	TONTIN PINTA-ALA (M²)	RAKENNUS-OIKEUS (K-M²)	KERROSLUKU	RUNKO-MATERIAALI
8	13	kerrostalo	2 099	2 309	2–4 + ullakko	ei vaatimusta

JULKISIVU-MATERIAALI	KELLARI	KATTOMUOTO	MYynti-HINTA (€)	€/K-M²
tiili, rappaus, puu	sallittu	harja, auma, mansardi	409 726	177



Ote Asemakadun asemakaavasta. Tarkemman kuvan määräyksineen saat projektipankista osoitteesta <https://projektipankki.asuntomessut.fi>.



Asemakadun hybridikorttelissa on tarjolla yksi kerrostalotontti, jolla sijaitsee suojeltu rakennus.

Katkoviiva = rakennusala
Keltaiset numerot = kortteleita
Oranssit numerot = tontteja



Visualisointikuva Vanhan kaupungintalon korttelista.

VANHAN KAUPUNGIN-TALON KORTTELI



Historiallinen, lämminhenkinen ympäristö, jossa uudet puurakennukset täydentävät vanhaa korttelia.

UUSI PUUKORTTELI VANHAAN MILJÖÖSEEN
 Historialliseen puukaupunkikortteliin rakentuu uusi moderni puukerrostalo, joka lisää kerroksellisuutta kaupungin keskeisimmälle paikalle. Puukerrostalo on moderni mahdollisuus ekologista rakentamista arvostavalle asukkaalle, ja keskeinen sijainti mahdollistaa myös autottoman elämän. Läheltä löytyvät kaikki palvelut, leikkipuisto ja kulttuuriennot rannan vehreästä puistosta, ympäröivistä historiallisista puutaloista ja jokimaisemista nauttavalle. Puukerrostaloasuminen mahdollistaa yhteisöllisyyden sekä eri sukupolvien kohtaamiset.

HISTORIAALLISESTI MERKITTÄVÄ
 Vanhan kaupungintalon kortteli on valtakunnallisesti merkittävä rakennetun kulttuuriympäristön alue. Sille on leimallista monimuotoinen pihapuisto sekä yhteydet jokirantaan ja rautatieasemalle. Uudisrakennusten kokonaisuus yhdistyy suojeltujen yli satavuotiaiden puurakennusten yksityiskohtiin ja värimaailmaan, ja uusista kodeista aukeaa näkymä Salon keskeiseen kulttuuriympäristöön, Salonjoen rannoille sekä Horninpuistoon.





Vanhan puukaupungin pihapiirin skaalaus – Tehdaskatu 1
 Puukerrostalo

Uusi puurakentaminen täydentää arvokasta ympäristöä ja avaa näkymiä joen ja puistojen suuntaan.

YLÄKOULU
 300 m

URHEILUPUISTO
 JA KOIRAPUISTO
 < 1 km

TORI
 150 m

KESKUSTAN KAHVILAT
 JA RAVINTOLAT
 < 500 m

TONTIT JA RAKENTAMINEN

Vanhan kaupungintalon korttelissa on tarjolla yksi puukerrostalotontti.

Asemakaavassa tontille 8 tulee toteuttaa julki-sivuultaan puuverhoiltu ja rakenteiltaan pääosin puinen uudisrakennus. Rakennuksen kerrosluku vaihtelee kahden ja neljän välillä. Ullakolle saa rakentaa enintään 2/3 kerroksen verran tilaa. Rakennusoikeus on 1800 k-m². Rakennuksen tulee sopeutua sijoituksen, mittasuhteiden, materiaalien ja väriyksen osalta alueen kulttuurihistoriallisiin ominaispiirteisiin. Alue on valtakunnallisesti arvokasta rakennetun kulttuuriympäristön aluetta, joka kuuluu Salon rautatieaseman seutuun ja vanhaan kauppalamiljööseen. Uusien asuinrakennusten kattomuodon tulee olla harja-, auma- tai mansardikatto. Rakennusten katon materiaalina tulee käyttää konesaumattua peltiä ja väriyksen tulee soveltua rakennuksen julkisivuun sekä muodostaa korttelitasolla yhtenäisen ilmeen.

Parvekkeiden tulee olla joko kattamattomia ulokeparvekkeita, ranskalaisia parvekkeita tai sisäänvedettyjä parvekkeita. Rakennusten värimaailman tulee olla vaihtelevaa. Eri korkuiset rakennusmas-sat eivät saa olla saman sävyisiä. Uusien raken-nusten julkisivuissa tulee käyttää maanläheisiä värejä. Rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen saa rakentaa asuntoja. Pihat on jäseneltävä pintamateriaalein, istutuksin, kalustein ja valais-tuksen avulla viihtyisiksi ja turvallisiksi ulko-oles-kelutiloiksi. Istutettavat alueet tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monilajisina ja kasvivalinnoissa on huomioitu vuodenaikojen vaihtelu. Olemassa olevaa kasvillisuutta, erityisesti puustoa, tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää. Autopaikotus on osoitettu Vähäsillankadulle.



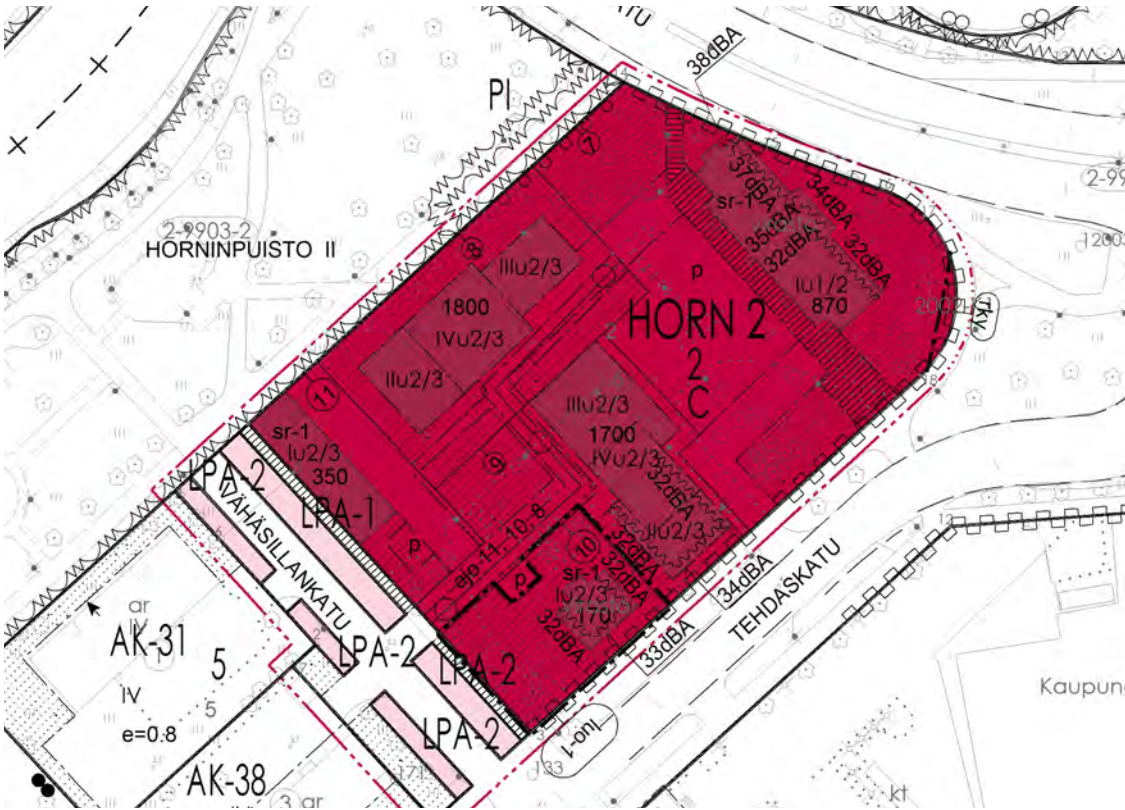
HUOMIOITAVAA

- Hinnassa on huomioitu puukerrostalokohteen hieman tavanomaista kalliimmat rakennuskustannukset.

TONTTIEN TIEDOT – VANHAN KAUPUNGINTALON KORTTELI

KORTTELI	TONTTI	TONTIN TYYPPI	TONTIN PINTA-ALA (M²)	RAKENNUS-OIKEUS (K-M²)	KERROS-LUKU	RUNKO-MATERIAALI
2	8	puukerrostalo	1 647	1 800	2–4 + ullakko	pääosin puuta

JULKISIVU-MATERIAALI	KELLARI	KATTOMUOTO	MYynti-HINTA (€)	€/K-M²
puu	sallittu	harja, auma tai mansardi	334 000	185



Ote Vanhan kaupungintalon korttelin asemakaavasta. Tarkemman kuvan määräyksineen saat projektipankista osoitteesta <https://projektipankki.asuntomessut.fi>.



Vanhan kaupungintalon korttelissa on tarjolla yksi tontti puukerrostalolle.



Visualisointikuva Koulukaluston townhouse-taloista.

KOULUKALUSTO



Entisen tehdasmiljöön rakennukset ja uudemmat talot muodostavat rouhean ja modernin kokonaisuuden.

VANHAAN TEHDASMILJÖÖSEEN UUSI ASUINKORTTELI

Koulukaluston kortteliin nousee alueen teollisesta historiasta ja jokiytteystä ammentava tiiviin asuinrakentamisen kohde. Jokirantaan vanhan tehdasrakennuksen viereen sijoittuva townhouse-tyyppisten talojen muodostama kokonaisuus mahdollistaa persoonallisia ja uniikkeja koteja, jotka sopivat modernia ja laadukasta kaupunkiasumista arvostaville asukkaille. Pienet pihat avautuvat joelle, jonka varrella on puisto ja rantareitti sekä mahdollisuus kulkea omalla veneellä merelle.

VANHAN KANSAKOULUJEN KALUSTETEHTAAN HISTORIAA

Osaakeyhtiö Koulukalusto perustettiin vuonna 1910 vastaamaan kansakoulujen kasvavaan opetusvälineiden ja kalusteiden tarpeeseen. Koulukaluston kortteli on rakentunut vaiheittain 1910–60-lukujen aikana, ja se henkii tehdasrakennusten historiaa ja merkitystä Salon kaupunkikuvassa.



**Teollinen historia
ja estetiikka**
Tehdaskatu 17
Townhouse-talot

Joen läheisyys ja teollinen estetiikka luovat ainutlaatuisen ympäristön asumiselle.

VENEPAIKKA

0–50 m

PÄÄTERVEYSASEMA

1,5 km

RATSASTUSKESKUS JA GOLFKENTTÄ

1,5 km

ESTEETÖN LUONTOPOLKU

2,4 km

TONTIT JA RAKENTAMINEN

Tälle upealle paikalle on mahdollista rakennuttaa unelmiesi koti jokinäköalalla keskelle kaupunkia. Tontti on mahdollista jakaa useampaankin osaan.

Asemakaavassa tontille 11 saa sijoittaa rivitalon, kytkettyjä pientaloja sekä asuinrakennuksen, jossa huoneistot voivat sijaita myös päällekkäin ja limittäin. Asuntojen maksimilukumäärä on 9 ja rakennusoikeutta on 1 350 k-m². Rakennuksen voi toteuttaa yhden tai kahden kerroksen ratkaisuna. Ullakolle saa rakentaa enintään 1/2 kerroksen verran tilaa. Rakennusten tulee olla julkisivuiltaan

pääosin puuta. Kattomuoto on harja-, auma- tai mansardikatto. Katon materiaalin tulee olla kone-saumattu peltikate, jonka väri voi olla musta, har-maa tai punainen. Parvekkeiden tulee olla keveitä ulokeparvekkeita, ranskalaisia parvekkeita tai sisäänvedettyjä parvekkeita. Rakennuksen tulee mittasuhteiltaan, materiaaleiltaan ja väriykseltään sopeutua alueen kulttuurihistoriallisiin ominais-piirteisiin. Piha-alueella tulee säilyttää tai istuttaa vaihdellen puu- ja pensaslajeja. Maantasoasuntoi-hin liittyvä asuntopiha tulee aidata matalalla puu-, metalli- tai pensasaidalla.

HUOMIOITAVAA

Tontti mahdollistaa eri vaihtoehtoja yksittäiselle rakennuttajalle tai rakennusliikkeelle:

- **Koko tontti yhtenä kokonaisuutena**
(hinta 406 216 euroa), jolloin siihen voi rakentaa yhden talon, paritalon tai useamman talon kokonaisuuden.
- **Tontti jaettuna kahteen osaan**
(hinta 203 108 euroa/osa), jolloin yhdelle osalle voi rakentaa yhden talon, paritalon tai maksimissaan kuuden talon kokonaisuuden.

- **Tontti jaettuna kolmeen osaan**
(hinta 135 405 euroa/osa), jolloin yhdelle osalle voi rakentaa yhden talon, paritalon tai kolmen talon kokonaisuuden.

Tonttia voi hakea myös minimissään 1/9 osaa tontista, jolloin yhdelle osalle jää rakennusoikeutta 150 m².

Laaturyhmä painottaa valinnassaan arviointi-perusteiden lisäksi tontin toteutumista yhtenä kokonaisuutena.

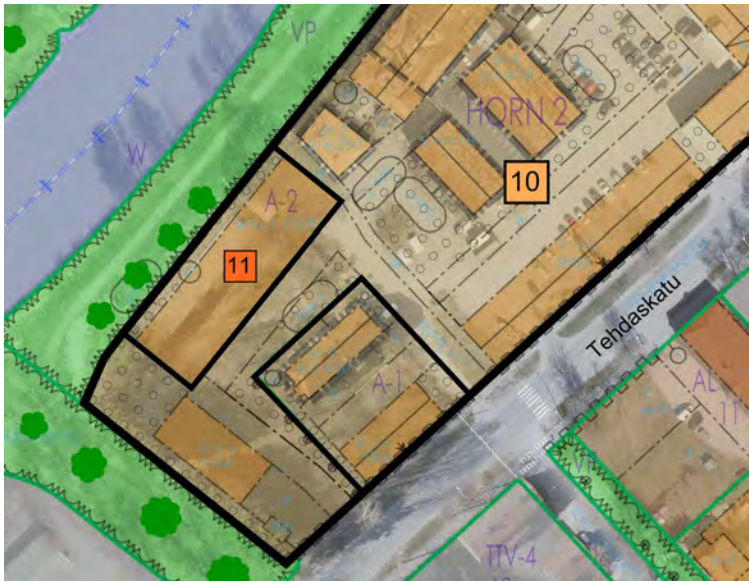
TONTTIEN TIEDOT – KOULUKALUSTO

KORTTELI	TONTTI	TONTIN TYYPPI	TONTIN PINTA-ALA (M²)	RAKENNUS- OIKEUS (K-M²)	KERROS- LUKU	RUNKO- MATERIAALI
10	11	townhouse- tontti	1 350	1 350	1–2 + ullakko	ei vaatimusta

JULKISIVU- MATERIAALI	KELLARI	KATTOMUOTO	MYynti- HINTA (€)	€/K-M²
puu	sallittu	harja, auma tai mansardi	406 216	301



Ote Koulukaluston asemakaavasta. Tarkemman kuvan määräyksineen saat projektipankista osoitteesta <https://projektipankki.asuntomessut.fi>.



Koulukaluston korttelin townhouse-tontti on tarvittaessa jaettavissa useampaan osaan.



Vihreä ympäristö ja joen läheisyys luovat rauhallisen ja ajattoman asuinmiljöö.

MOISION RANTAPUISTO



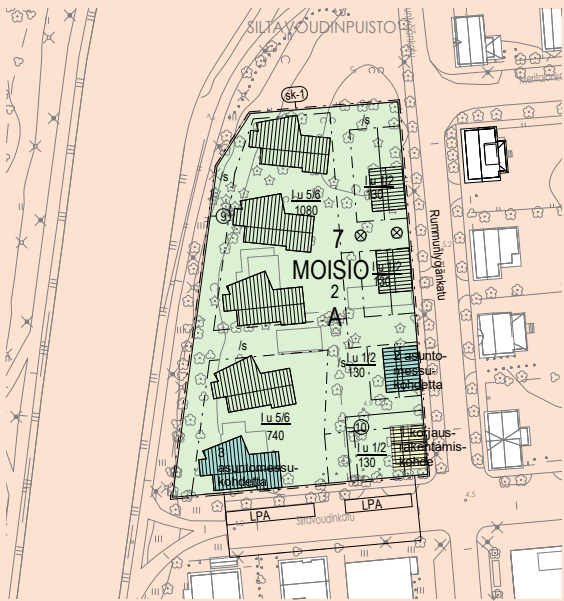
Moision Rantapuiston kohteisiin lukeutuu myös kunnostettava puutalo.

LUONNONLÄHEINEN PIENTALOALUE

Moision Rantapuisto on joenrantaan tukeutuva huvilamainen, miljööä säilyttävä pientaloalue. Hienon vanhan alueen täydennysrakentaminen tarjoaa uusille asukkaille valmiin naapuriyhteisön ja sijainnin jokirannan idyllissä. Rehevä puusto katujen varsilla ja tonteilla lisää alueen viihtyisyyttä, ja keskustan palvelut ovat helposti saavutettavissa.

MATALAHIILISTÄ, HISTORIAALLISESTI ARVOKASTA ASUMISTA

Kaava-alueen läheisyydessä sijaitsee Salon vanhinta rakennuskantaa. Moision muu pientaloasutus on pääosin 1930-luvulta. Tulevien modernien uudisrakennusten julkisivujen muodot ja mittasuhteet täydentävät hienovaraisesti ympäröivien kortteleiden viime vuosisadan alkupuolen puolitoistakerroksisten harjakattoisten puutalojen luomaa miljööä. Yhtenä korjauskohteena on vanha puutalo.



Moision Rantapuiston alueelta ei voi hakea tonttia avoimessa tonttihaussa. Kohde on yksityisomistuksessa ja omistaja toteuttaa uudis- ja korjauskohteet. Asuntoja on kuitenkin mahdollista varata ennakkoon. Kohteen kaava ei ole vielä lainvoimainen. Lisätietoja:

Asuntomessujen projektipäällikkö Mervi Lehto
 p. 050 449 7502
 mervi.lehto@salo.fi



Moision Rantapuisto
 Yhtiömuotoista asumista ja korjauskohteena puutalo

YLÄKOULU

350 m

PÄIVÄKOTI

500 m

LASTEN LIIKENNEPUISTO

400 m

HYPERMARKET

500 m

NÄIN HAET ASUNTOMESSUTONTTIA



Tontinhakuprosessi vaatii hieman viitseliäisyyttä ja tarkkuutta. Varmista, että kaikki tarvittavat liitteet ja toimenpiteet on tehty ohjeiden mukaisesti. Valintakriteereiden tulee täytyä, jotta hakemus voidaan hyväksyä ja olet askeleen lähempänä unelmiesi kotia.

TONTTIHAKUPROSESSI PÄHKINÄNKUORESSA

1. Tutustu hakuoppaan sisältöön.
2. Vieraile alueilla ja löydä unelmiesi tontti.
3. Teetä suunnittelijalla vaaditut suunnitelmat ja realistinen kustannusarvio.
4. Hanki pankin tai muun vastaavan tahon lausunto rahoituksesta.
5. Täytä hakulomake huolellisesti ja lataa liitteeksi vaadittavat suunnitelmat. Lähetä sähköinen hakemus liitteineen hakuajan sisällä eli 1.9.–31.10.2026.
6. Varaudu jatkosuunnitteluun ja sopimusten allekirjoittamiseen.

LADATTAVAT TONTTIHAKUMATERIAALIT

Asuntomessujen Projektipankista hakijat ja heidän suunnittelijansa voivat ladata käyttöönsä suunnittelijan lähtötietoaineiston, joka sisältää mm.

- Tonttihakkuoppaan
- Asemakaavakartat
- Messutonteista valokuvia ja visualisointikuvia

Toimi näin:

- Tilaa käyttäjätunnukset osoitteesta <https://www.asuntomessut.fi/salo-2028/tonttihaku>
- Kirjaudu saamillasi tunnuksilla Projektipankkiin <https://projektipankki.asuntomessut.fi>
- Lataa materiaalit Projektipankista

TUTUSTU TONTTEIHIN JA TAPAA MESSUTIIMIÄMME

Jokaisen messutonttia harkitsevan on hyvä käydä tutustumassa alueeseen mieluiten oman pääsuunnittelijansa kanssa. Messutontit on merkitty maastoon, ja niihin voi käydä tutustumassa itsenäisesti. Parhaimman käsityksen tonteista sekä messurakentamisesta ja sen eduista saat kuitenkin tapaamisessa messutiimimme kanssa. Tapaamisen voit varata osoitteesta mervi.lehto@salofin.fi

Voit aloittaa tonttivierailusi alla listatuista osoitteista, löydät tonteille seuraamalla alueen opasteita. Tontille saapuessasi löydät ohjeet alueella liikkumiseen sekä työmaavarusteiden lainaamiseen.

- **Ollikkalan Puusepänpuisto:** Ollikkalankatu 38 ja 44
- **Koulukalusto:** Tehdaskatu 17
- **Asemakatu:** Asemakatu 14 / Helenankatu 2
- **Vanhan kaupungintalon kortteli:** Tehdaskatu 1
- **Kauniainen:** Kauniaistenkatu 8 ja 10
- **Moisio:** Rummunlyöjäkatu 30 / Siltavoudinkatu 2

AIKATAULU



TONTTIHAKULOMAKE JA SUUNNITELMIEN TOIMITUS

Tontteja haetaan tonttihakemuksen ja sen liitteiden avulla. Tonttihakemus tehdään sähköisen lomakkeen kautta.

Myöhästyneitä hakemuksia ei oteta käsittelyyn. Huomioithan, että teknisistä syistä johtuen hakemusta ei voi tallentaa ja jatkaa täydentämistä myöhemmin, vaan se tulee toimittaa kerralla liitteineen. Jätettyä hakemusta ei voi jälkepäin täydentää.

TONTTIHAKEMUKSEN SISÄLTÖ

Tonttihakemuslomakkeen sisältö vaihtelee sen mukaan, onko hakija yksityinen henkilö vai yritys. Tonttihakemuksessa tulee mainita ensisijainen tontti ja mahdolliset vaihtoehtoiset tontit.

Suunnitelmat laaditaan hakijan ensisijaisena hakemalle tontille. Hakija voi halutessaan esittää 1–3 vaihtoehtoista tonttia ensisijaisen tontin lisäksi ja suosittelemme hakijaa näin tekemäänkin. Tällöin hakijalla on parempi mahdollisuus tulla valituksi jollekin näistä tonteista.

Laaturyhmä tekee valinnat niillä perusteilla, jotka valintakriteereihin ja arviointiperusteisiin on kirjattu. Valinnoissa pyritään huomioimaan hakijan toive ensisijaisesta sekä mahdollisista vaihtoehtoisista tonteista, mutta Laaturyhmällä on oikeus päättää tonttivalinnat myös toisin. Laaturyhmä voi lisäksi esittää hakijalle tonttia, jota hakija ei ole nimennyt ensisijaiseksi tai vaihtoehtoiseksi tontiksi hakemukseensa. Hakijalla on oikeus kieltäytyä hänelle esitetystä tontista.

Kustannusarvio

Hakulomakkeella hakijaa pyydetään tekemään tai teettämään karkea kustannusarvio ehdottamastaan toteutusratkaisusta. Kustannusarvio jakautuu seuraaviin alakohtiin:

Hakuaika
1.9.–31.10.2026

Hakulomakkeen löydät täältä:
<https://www.asuntomessut.fi/salo-2028/tonttihaku>



- Suunnittelu ja luvat sekä rakennuttaminen
- Liittymät, sähkö, vesi/viemäri
- Maanrakentaminen
- Perustukset (mahdollinen paalutus)
- Runko ja julkisivut (alapohja, mahd. välipohjat, yläpohja/vesikatto, ulko-ovet, ikkunat)
- Väliseinät ja muut kevyet rakenteet (väliovet, portaat, pintamateriaalit, mahd. tulisijat)

- LVI-työt (lämmönlähde ja vesikalusteet)
- Sähkötyöt (dataverkko ja älyjärjestelmä)
- Kiintokalusteet ja varusteet sekä kodinkoneet
- Irtokalustus ja muu sisustus
- Pihatyöt (päälysteet, kasvit ja mahd. piharakenteet ja -varusteet)
- Budjettivaraus (ylityksille)

HAKEMUKSEN LIITTEET

Hakemuksen liitteiksi tulee toimittaa luonnostasoiset suunnitelmat hakijan esittämästä ratkaisusta valitulle tontille, sekä rahoituslausunto.

Suunnitelmat tulee koostaa yhdeksi A3 kokoiseksi pdf-muotoiseksi esitykseksi, jonka maksimi sivumäärä on 20 sivua ja tiedostokoko on 50 Mb. Ainoastaan mahdolliset videotiedostot (enintään 3 kpl) voidaan hyväksyä irrallisina tiedostoina esityksen lisäksi. Yhden yksittäisen videotiedoston maksimi tiedostokoko on 50 Mb.

PAKOLLISET SUUNNITELMAT JA TIEDOT

- Selostus suunnitelmasta
- Asemapiirustus
- Pohjapiirustukset, kaaviotasoiset
- Julkisivupiirustukset, kaaviotasoiset, vähintään 2 kpl
- Leikkauspiirustukset, kaaviotasoiset, joissa on esitetty myös tontin maasto. Vähintään 1 kpl.
- 3D-ulkovisualisointikuvia, vähintään 2 kpl

SUOSITELTAVAT LISÄSUUNNITELMAT

- Enemmän 3D-ulkovisualisointikuvia

MAHDOLLISET MUUT HANKETTA KUVAAVAT AINEISTOT

- Ideakuvat
- Innovatiiviset ratkaisut
- Videomateriaali (esimerkiksi animaatiot suunnittelumallista)
- Kaikki muu hakijan edukseen katsoma aineisto, joka täyttää aiemmin esitetyt kokorajoitukset.

RAHOITUSLAUSUNNON ESIMERKKI

Hakemukseen ei ole tarpeen liittää tietoa esimerkiksi mahdollisesta lainapäätöksestä. Lausunto saa olla vapaamuotoinen, mutta siitä tulee ilmetä, että kolmas osapuoli on nähnyt suunnitelmat sekä niiden pohjalta tehdyn kustannusarvion ja voi hakijan taloudellisen tilanteen pohjalta todeta, että valmiudet kohteen valmiiksi saattamiselle on olemassa. Lausunto voi noudattaa alla olevaa esimerkkiä:

”Oy Pankki Ab:n edustajana olen tutustunut Matti ja Maija Järvisen Arkkitehtitoimisto Maisema Oy:llä teettämiin luonnossuunnitelmiin Ollikkalan messutontille 10 korttelissa 47 sekä pääsuunnittelija arkkitehti Pekka Arkin yhteistyössä talotoimitaja Talo Oy:n kanssa laatimaan kustannusarvioon kyseisestä rakennusprojektista. Pankin edustajana totean, että kustannusarvion mukaisen kohteen toteuttamiseksi Matti ja Maija Järvisellä on rahoitus olemassa.”





VALINTAAN VAIKUTTAVAT TEKIJÄT

HAKIJAN KRITEERIT

Tontteja voivat hakea yksityishenkilöt, yritykset ja yhteisrakenntamisen ryhmät.

Yritysten, jotka hakevat tontteja, luottoluokitus Suomen asiakastieto Oy:n rekistereissä tulee olla A tai enemmän.

Yksityisiltä hakijoilta vaaditaan pankin lausunto rahoituksesta ja hankkeen kustannusarvio (ks. tarkemmat ohjeet s. 37).

VALINTAKRITEERIT

Valintakriteereiden tulee täyttyä, jotta hakemus voidaan hyväksyä.

Rakennuksen tulee olla selvästi haettavalle tontille suunniteltu ja ympäröivää luontoa sekä rakennettua ympäristöä kunnioittava.

Tontin ominaispiirteiden (maastonmuodot, ilman-suunta, naapurikiinteistöt jne.) tulee olla selvästi havaittavissa suunnitelmasta.

Messukohteen suunnitteluun tulee jo haku-vaiheessa olla sidottuna pätevät pääsuunnittelijat.

ARVIOINTIPERUSTEET

Asuntomessujen Laaturyhmä kiinnittää huomiota seuraaviin asioihin arvioidessaan saapuneita hakemuksia:

- Arkkitehtuurin laatu
- Asumisen innovatiiviset ratkaisut
- Rakennuksen massoittelu ja sen suhtautuminen ympäristöön
- Tontin arvokkaiden luontoarvojen säilyttäminen

Tasavertaisten suunnitelmien paremmuusjärjestyksen ratkaisee arkkitehtuurin laatu.

Koulukaluston osalta Laaturyhmä painottaa valinnassaan edellämäinnittujen kriteerien lisäksi tontin toteutumista yhtenä kokonaisuutena.

HAKUPROSESSIN ETENEMINEN

SUUNNITTELIJAN KIINNITTÄMINEN JA LUONNOSTEN LAATIMINEN

Kiinnitä hankkeelle pätevät pääsuunnittelijat, jotka laatii luonnossuunnitelmat.

Vieraile tontilla suunnittelijan kanssa.

Tutustu suunnittelijan kanssa kaavamääräyksiin.

Lataa suunnittelun lähtötiedot Projektipankista osoitteesta <https://projektipankki.asuntomessut.fi>.

HAKEMUSTEN KÄSITTELY

Suomen Asuntomessujen ja Salon kaupungin edustajista sekä erityisasiantuntijoista muodostettu Laaturyhmä käsittelee kaikki tonttihakemukset.

HAKIJOIDEN VALINTA JA TONTTIVALINNOISTA TIEDOTTAMINEN

Asuntomessutiimi kontakttoi kaikki hakijat ja valituille hakijoille esitetään tiettyjä tontteja varattavaksi Laaturyhmän päätösten mukaisesti.

Laaturyhmä voi esittää varattavaksi eri tonttia kuin mitä hakija on alkujaan toivonut. Tonttihaussa saa (ei ole pakko) hakea ensisijaisen tonttivaihtoehdon lisäksi 1–3 vaihtoehtoista tonttia. Valinnoissa pyritään huomioimaan hakijan toive ensisijaisesta tontista, mutta Laaturyhmällä on oikeus päättää tonttivalinnat myös toisin. Hakijalla on oikeus kieltäytyä hänelle esitetystä tontista.

Hakijan tulee hyväksyä hänelle esitetty tonttivalinta seitsemän vuorokauden sisällä. Hyväksymiseen riittää suullinen vahvistus Asuntomessutiimille.

TONTIN VARAUS

Kun hakija on ilmoittanut ottavansa vastaan hänelle esitetyn tontin, tehdään tontin varauksesta Salon kaupungin hallintosäännön mukainen ehdollinen viranhaltijapäätös. Päätös toimitetaan tiedoksi hakijalle ja varaus astuu voimaan, kun varaaja on maksanut hänelle erikseen lähetetyn varausmaksun määräpäivään mennessä. Muussa tapauksessa varaus purkautuu.

VARAUSMAKSU

palautetaan kokonaisuudessaan hakijalle, kun vuokrasopimus tai kauppakirja on allekirjoitettu

Omakotitontit (Ollikkalan puutarha-alue, Kauniainen ja Moision Rantapuisto) **7 500 €**

Kauniaistenkadun korttelin 12 paritalotontti 13 **15 000 €**

Muut kohteet **20 000 €**

Varausmaksun maksamalla hakija hyväksyy varauksen ehdot ja vahvistaa varauksen itselleen. Tontista maksettu varausmaksu palautetaan kokonaisuudessaan hakijalle sen jälkeen, kun vuokrasopimus tai kauppakirja on allekirjoitettu. Sitä ei palauteta tonttivarauksen purkautuessa, paitsi jos peruuntuminen johtuu varaajasta riippumattomasta syystä.

Varaajalla on vahvistetun varauspäätöksen jälkeen oikeus tehdä rakennuspaikalla tarvittavia maaperän tutkimuksia koekuopan tai kairauksen avulla, mahdollista puustoa vahingoittamatta.

Tonttia pidetään varattuna rakennushankkeeseen ryhtyvälle varauskirjeessä mainittuun päivämäärään asti. Ellei tontin monikantasopimusta ja vuokrasopimusta/kauppakirjaa ole allekirjoitettu tähän päivään mennessä, varaus raukeaa ja tontti vapautuu muille kiinnostuneille luovutettavaksi. Tällöin varausmaksua ei palauteta.

SUUNNITELMIEN ESITTELY LAATURYHMÄLLE JA JATKOSUUNNITTELU

Hakuvaiheessa laadittujen luonnossuunnitelmien pohjalta suunnittelua jatketaan tonttivarauksen jälkeen. Laaturyhmä antaa tonttivalinnan yhteydessä lausunnon, jonka pohjalta hakijan tulee edistää Messukohteen suunnittelua. Kehittämistä voi olla esimerkiksi tilaratkaisuissa tai suunnitelmia tulee tarkentaa, jotta rakentamisluvan vaatimukset täyttyisivät.

Hakijan tulee esitellä päivitettyt suunnitelmat vähintään kerran Laaturyhmälle. Laaturyhmä arvioi suunnitelmia ja tekee lausuntoja tarpeen mukaan.

Laaturyhmä antaa luvan rakennushankkeelle edetä kohti rakentamislupaprosessia tai pyytää hakijaa tarvittaessa toimittamaan lausuntojen pohjalta päivitettyt suunnitelmat uudelleen Laaturyhmän käsiteltäväksi.

Ennen luvitusta hakijan tulee toimittaa Laaturyhmälle nähtäväksi hankkeen pääpiirustukset ja pihasuunnitelma.

MONIKANTASOPIMUKSEN ALLEKIRJOITUS

Messurakentamista ja kohteen näytteilleasettamista määrittelevä monikantasopimus allekirjoitetaan ennen tontin luovutuskirjan allekirjoittamista.

TONTIN LUOVUTUSKIRJAN ALLEKIRJOITUS

Tontin luovutuskirja tulee allekirjoittaa varauspäätöksessä mainitun aikarajan sisällä, kun varausmaksu on maksettu sekä monikantasopimus allekirjoitettu. Muutoin tonttivaraus peruuntuu.

RAKENTAMISLUVAN HAKEMINEN

Hakija saa hakea rakentamislupaa, kun tontin luovutuskirja on allekirjoitettu ja tontti luovutettu hakijalle.

RAKENTAMISTÖIDEN ALOITTAMINEN

Kun rakentamislupa on myönnetty ja se on tullut lainvoimaiseksi, saa rakennustyöt aloittaa rakentamisluvan määrittelemällä tavalla.

Mikäli hakuoppaassa kuvattua hakuprosessia ei noudateta aikataulussa, kyseinen tontti voidaan asettaa uudelleen haettavaksi tai tarjota seuraavaksi ansioituneimmalle hakijalle. Tontin luovuttamisessa noudatetaan tässä mainitun lisäksi Salon kaupunginvaltuuston hyväksymiä asuntotonttien luovuttamisessa noudatettavia yleisiä periaatteita, joihin voit tutustua osoitteessa <https://salo.fi/tontit/>



TONTTIEN LUOVUTTAMISTA KOSKEVAT EHDOT

Tonttien luovuttamista koskevat ehdot koskevat kaikkia Salon Asuntomessualueilta luovutettavia tontteja. Tonttien luovuttamista koskevien ehtojen tarkoituksena on täydentää asemakaavaa ja antaa rakentamista ohjaavia konkreettisia vaatimuksia. Luovutusehdot auttavat rakentajia, suunnittelijoita ja alueen toimijoita sovittamaan rakennushankkeensa kunkin alueen kokonaisuuteen. Ehdoilla pyritään luomaan alueille yhtenäinen, viihtyisä ja ympäristöön sopiva ilme ja asuinympäristö. Ehdot ovat tontinluovutuksessa rakennuttajaa ja tontin haltijaa sitovia.

MONIKANTASOPIMUS

Messutapahtumaa varten rakennettavista Messukohteista solmitaan Monikantasopimus, jolla Suomen Asuntomessut, Salon kaupunki ja rakennushankkeeseen ryhtyvä sekä mahdollinen näytteilleasettaja sopivat Messukohteen rakentamisesta kiinteistölle ja Messukohteen näytteillä pitämisestä Messutapahtuman ajan sekä muista Messutapahtumasta johtuvista erityisehdoista.

Monikantasopimus solmitaan Suomen Asuntomessujen monikantasopimuksen vakiopohjalle. Monikantasopimuksen vakiopohjia on kaksi; toinen yksittäisille pientaloille ja toinen suuremmille hankkeille. Suomen Asuntomessut tai Suomen Asuntomessuja edustava yhteistyökumppani hoitaa Monikantasopimuksen laatimisen ja digitaalisen allekirjoitusprosessin.

LUOVUTUSKIRJA

Rakennushankkeeseen ryhtyvälle varattua tonttia pidetään varattuna viranhaltijapäätöksessä mainittuun päivämäärään saakka. Siihen mennessä rakennushankkeeseen ryhtyvän ja Salon kaupungin on allekirjoitettava luovutuskirja eli tonttia koskeva vuokrasopimus tai kauppakirja. Tonttivarauspäätös tehdään Salon kaupungin hallintosäännön mukaisesti viranhaltijapäätöksensä. Ennen luovutuskirjan allekirjoittamista

rakennushankkeeseen ryhtyvän on pitänyt maksaa varausmaksu erilliseen määräpäivään mennessä ja monikantasopimus tulee olla allekirjoitettuna. Muutoin tonttivaraus raukeaa ilman varausmaksun palautusta ja kyseinen tontti voidaan asettaa uudelleen haettavaksi tai tarjota seuraavaksi ansioituneimmalle hakijalle.

Kohteen tulee olla valmis rakentamisen määräpäivään 28.5.2028 mennessä. Tonttien edelleen luovutus on mahdollista vasta sen jälkeen, kun rakentamisvelvoite on täytetty ja Asuntomessut 2028 on pidetty.

Pientalotontit ja Kauniaistenkadun paritalotontti vuokrataan rakentajille 50 vuoden vuokrasopimuksella. Vuokraoikeuden haltijalla on mahdollista ostaa tontti omaksi, kun vuokrasopimuksen mukainen rakentamisvelvoite on täytetty.

Kaikilla tonteilla on mahdollisuus liittyä kaukolämpöön.

RAKENTAMISTAPAOHJEET

Messutonteille ei ole laadittu erillisiä rakentamistapaohteita. Rakentamista ohjaa eri alueiden asemakaavojen lisäksi voimassa oleva lainsäädäntö, viranomaismääräykset, tämän julkaisun mukaiset tontin luovutusehdot sekä Asuntomessujen Laaturyhmä.

TONTTIEN LUOVUTUSTAVAT

Omakotitontit ja paritalotontti luovutetaan vuokraamalla. Tontti on mahdollista lunastaa, kun vaadittu rakentamisvelvoite on suoritettu. Muut tontit luovutetaan myymällä.

Messutonttien velattomat lunastushinnat löydät tämän esitteen taulukoista. Samoin vuosivuokrat on esitetty tonttikohtaisesti taulukossa.

TONTTIEN HINNOITTELU

Asuntotonttien hinnoittelu perustuu Salon kaupunginvaltuuston päätökseen 26.1.2026, joka löytyy kaupungin verkkosivuilta <https://salo.fi/asuntomessut/>

Asuntomessut Salossa koostuu useasta erillisestä alueesta, joiden hinnoittelu on tehty aluekohtaisesti. Tonttien vuosivuokrat ja myyntihinnat esitetään tässä hakuoppaassa alueittain.

Kaikki tässä hakuoppaassa esitetyt hintatiedot on sidottu elinkustannusindeksiin ja hinnat muuttuvat vuosittain, kun uusi indeksi julkaistaan.



RAKENNUSHANKKEESEN RYHTYVÄN MAHDOLLISUUS HINNANA LENUKSEEN

Laaturyhmä voi esittää jätetyn hakemuksen perusteella enintään 5 % alennusta tontin hinnasta. Alennuksen edellytyksenä on suunnitelmassa esiintuotu innovatiivinen asumiseen liittyvä ratkaisu. Varsinaisen alennuspäätöksen tekee kaupunginhallitus Laaturyhmän esityksestä.

OMAT MUISTIINPANOT

This image shows a single sheet of white paper with horizontal orange ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins or other markings on the paper.

Tervetuloa kotiin!

salo.fi/asuntomessut



ASUNTOMESSUT

SALO 2028