

Kokeilujen dokumentointi: Ehjänä purettujen rakennusosien myynti/luovutusprosessin testaus

Circular Tiedepuisto

29.1.2026



Euroopan unionin
osarahoittama



TURKU

TURKU AMK



Kuva: Turun kaupunki & Lundén Architecture Company

Ehjänä purettujen rakennusosien luovutusprosessin testaus

Kokeilun sisältö

Kokeilussa testattiin hyvän hallintotavan mukaista rakennusosien luovutusprosessia

Kokeilun toteuttajat ja partnerit

Turun kaupunki

Spolia Design Oy

Lounas-Suomen
Jätehuolto Oy

Kokeilun kohderyhmä

Tahot, joilla velvollisuus noudattaa prosesseissaan hyvää hallintotapaa sekä tahot, jotka linkittyvät prosessiin



Kuva: Spolia Design



Tavoitteet

Mitä haluttiin saavuttaa?

- Kokemusta siitä, miten luovuttaa tai myydä kaupungin toimesta ehjänä irrotetut osat eteenpäin hyvän hallintotavan mukaisesti.
- Kokemusta kilpailevien käyttökohteiden pisteyttämisestä.
- Pitkällä tähtäimellä tavoitteena mahdollistaa rakennusosien uudelleenkäytön markkinoiden syntyä.

Toteutus

Mitä kokeilussa tehtiin?

- Asiantuntijoiden (kuten kaupungin lakimiesten ja vertaisverkostojen asiantuntijoiden) konsultointi
- Laadittiin pisteytysexcel, jossa tuotiin ilmi pisteytettävät kriteerit (määrä, mahdollinen kauppahinta, osien käyttötarkoitus, kuljetusmatka).
- Toteutettiin ”kuulutus” tiilien luovutuksesta kiinnostuneille tahoille, vuoropuhelua koko prosessin ajan
- Vertailtiin kilpailevat hakemukset, laadittiin päätös tiilien luovutuksesta ja tiedotettiin päätöksestä asianosaisille.

**Pisteytys-
esimerkki
kuvitteellisilla
kiinnostuneilla,
tarjotun hinnan
painoarvo 50%,
laadun 50%
(kriteerein 2A-
C)**

2A. Uudelleenkäytön määrä	Pisteet (max. 5p)	Tarjoaja
Kaikki tarjolla oleva määrä	5.0	1
xx% tarjolla olevasta määrästä	3.3	3
xx% tarjolla olevasta määrästä	1.7	2
2B. Kiertotalouden edistäminen	Pisteet (max. 5p)	Tarjoaja
Osat käytetään uudelleen rakennusosina samassa käyttötarkoituksessa.	5	1,2,3
Osat käytetään uudelleen jossakin toisessa (alemmassa) käyttötarkoituksessa.	3	
Osien uudelleenkäyttötarkoitus on vielä epävarma, hankitaan varastoon	1	
2C. Ilmastonmuutoksen hillintä: Osien kuljetusmatka kaupungin välivarastolta käyttökohteeseen (huomioiden mahdolliset välivarastoinnit)	Pisteet (max. 5p)	Tarjoaja
0-50 km	5	2,3
51-150 km	3	
151-300 km	1	1
yli 300 km	0	

Laskentatapa 1	hinta €/m2	määrä m2	€ yhteensä	Kuljetusmatka, km	Hintapisteet, kun perusteena € yhteensä	Laatupisteet, ka laatukriteereistä	Kokonaispisteet (H50% & L50%)
Kiinnostunut taho 1	10	600	6000	160	5.0	3.67	4.3
Kiinnostunut taho 2	20	200	4000	20	3.3	3.89	3.6
Kiinnostunut taho 3	10	400	4000	50	3.3	4.44	3.9



Kokeilun aikataulu ja toimenpiteet

Kuukausi 8-10/24

Asiantuntijoiden konsultointi (kaupungin lakimies, kollegat vertaisverkostoista)

Kuukausi 10/24

Kuulutus kattotiilien luovutuksesta

Kuukausi 11/24

Päätös ja päätöksestä tiedottaminen

Kuukausi 4/25

Osien myynti ja siirto varastosta ostajalle





Muuttujat

Millaisia asioita kokeilussa mitattiin ja miten se tehtiin?

- Prosessin selkeyttä ja läpinäkyvyyttä
- Arviointi tehtiin itsearviona sekä mahdollistamalla palautteen anto asianosaisille (kattotiilistä kiinnostuneet tahot: Spolia Design ja Lounais-Suomen Jätehuolto)

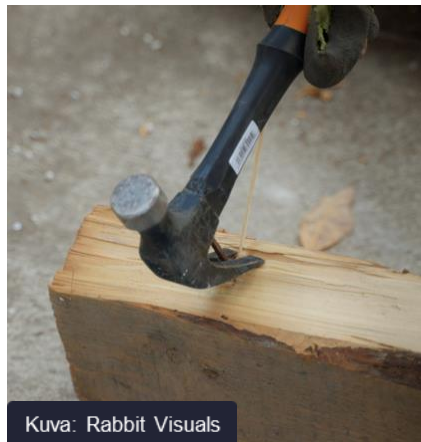
Ennuste

Minkälaisia vaikutuksia kokeilulla ajatellaan tai ajateltiin olevan?

- Kokeilun ajateltiin selkeyttävän kaupungin roolia ja ”liikkumavaraa” ehjänä purettujen osien myyjänä tai luovuttajana ja helpottavan mahdollista toiminnan skaalausta myöhemmässä vaiheessa.

Opit ja päätelmät

- Kaupungin on noudatettava hyvää hallintotapaa ehjänä irrottamiensa osien myynnissä/luovutuksessa.
- Osien luovutukseen laadittiin prosessi, jota voidaan jatkossa myös hyödyntää vastaavissa tilanteissa, eli tilanteisiin, joissa kaupunki on purkanut ja varastoinut käytettyjä osia ja niille on kysyntää useammalta taholta.
- Osista kiinnostuneet tahot pitivät kriteeristöä ja valintamenettelyä selkeänä.
- Prosessi on kaupungille melko raskas, eikä osien myyminen ole välttämättä kaupungin ydintoiminnaksi kehittyvä toiminto.
- Myyntiä voitaisiin jatkossa vastuuttaa myös esim. purku-urakoitsijalle, jolloin se pitäisi huomioida esimerkiksi purku-urakan laatupisteinä. Vaihtoehtoisesti myyntiprosessi voitaisiin ulkoistaa erilliselle kiertotalousoperaattorille.



Kuva: Rabbit Visuals

Hyvää hallintotapaa noudatettava erityisesti silloin, jos osille on laajempaa kysyntää ja niillä on merkittävää taloudellista arvoa.

Pienissä kokeiluissa voidaan toimia kevyemmin.



Kuva: Rabbit Visuals