



Kohti Kiertokyliä, Jamk

Materiaalikiertoa
rakennusosapankin avulla

19.05.2026

spolia design

Esityksen sisältö

Spolia

Uudelleenkäytön haasteet ja potentiaali

Uudenmaan rakennusosapankki

- Rakennusosapankin tavoitteet
- Vaiheet missä mennään?
- Osallistujat
- Koulutus
- Digitaalinen uudelleenkäytön alusta



Missiomme on rakentaa luonnonvaroja säästäen

Spolia Design Oy on purettujen rakennusosien ja materiaalien uudelleenkäyttöön erikoistunut yritys.

Spolia® hallitsee ja tarjoaa kiertotalouden konkretian purkutyömaalta asennukseen. Toimitamme uudelleenkäytettävät tuotteet kuin ne olisivat uusia ja annamme niille tuotetakuun.

Spolia design

Uudelleenkäytettävät tuotteet ja asiantuntijapalvelut

store.spolia.fi



Uudelleenkäytetyt tuotteet

- **Runkorakenteet:** liimapuu, ontelolaatat
- **Julkisivut:** tiilet, liimapuu, metallikasetit
- **Sisäpinnat:** parketit, tekstiililaatat, alakattolevyt
- **Tilanjako-osat:** lasiseinäjärjestelmät, väliovet
- **Piharakenteet:** nurmikivet, betonilaatat
- **Kattorakenteet:** kattotiilet



Asiantuntijapalvelut

- **Kartoitus ja inventointi**
- **Tuotteiden hankinnan asiantuntijapalvelut**
- **Uudishankkeiden ja korjaushankkeiden kiertotalouden asiantuntijatehtävät**
- **Suunnittelun ohjaus**
- **Suunnittelu uudelleenkäytettävillä tuotteilla**
- **Rakennuspaikkakohtainen varmentaminen ja kelpoisuuden osoittaminen**

Palvelu/liiketoimintamallit

Asiantuntijapalvelut

- Uudelleenkäytön asiantuntijuus
- Materiaali- ja purkukartoitukset
- Projektien koordinointi
- Henkilötyön mukaan

Tuotetoimittaja

- Rakennustuotekauppa projektikohtaisesti
- Uudelleenkäytettävien tuotteiden verkkokauppa
- Tuotemyynti komissioperusteisesti

Operointipalvelu

- Spolia Flow™
- Kiinteistönomistajien materiaalikierron hallinta
- Uudelleenkäytettävien tuotteiden tunnistaminen ja ohjaus
- Varastointi, logistiikka ja uudelleenkäytön koordinointi
- Kuukausiperusteinen palvelumaksu
- Transaktio-/provisiopohjainen

Tuoteosakauppa / pienet rakennelmat ja rakennukset

- Uudelleenkäyttöön perustuvat tuoteratkaisut
- Suunnittelu
- Tuotanto ja toimitus
- Avaimet käteen -kokonaispalvelu



Haasteet uudelleenkäytössä

Ohjaava regulaatio

- Rakennuslaki ei tue uudelleenkäyttöä
- Asetusten hiiliraja-arvot ovat samalla tasolla mihin jo nyt päästään – 2027 kiristäminen ei tuo muutosta

Markkinan imu

- Paljon hyviä aikeita mutta todellista toimintaa kovin vähän
- Huutokauppaaminen ilman vastuista valtaa markkinaa
- Narratiivi uudelleenkäytön kalleudesta

Prosessin osaaminen

- Arvoketjussa osaamista mutta kokonaisuus ontuu
- Tuotevirta luovuttajarakennuksesta uuteen kohteeseen kehittymätön

Rahoitusmekanismit

- Rakennushankkeeseen ryhtyvälle niukasti tukea
- Teollisen mittakaavan tuotantoon rahoituksen saaminen hankalaa



Potentiaali

Luonnonvarojen säästö

Ontelolaatat ja tiili

- Vaikuttavat materiaalit haluttuja

Toimistosaneeraus

- Kiinteistönomistajat haluavat vastuullisia remontteja pienemmällä kustannuksella

Kunnissa toivo

- Maankäytön ohjaus
- Asiantuntijapalveluiden puitesopimukset
- Rakennushankkeiden tavoitteet

Rakennusosapankit

- Kunnat ja kiinteistönomistajat kehittävät laajempaa yhteistä ratkaisua



Uudenmaan rakennusosapankki

Uudenmaanliiton koordinoima työ, joka on osa KOPPI-hanketta

Tavoite

- Lisätä ja mahdollistaa uudelleenkäyttö
- Rakentaa verkosto julkisen ja yksityisen sektorin välille
- Lisätä osaamista koulutukisin ja pilotein

Aikataulu

- 1.10.2025 – 30.9.2026

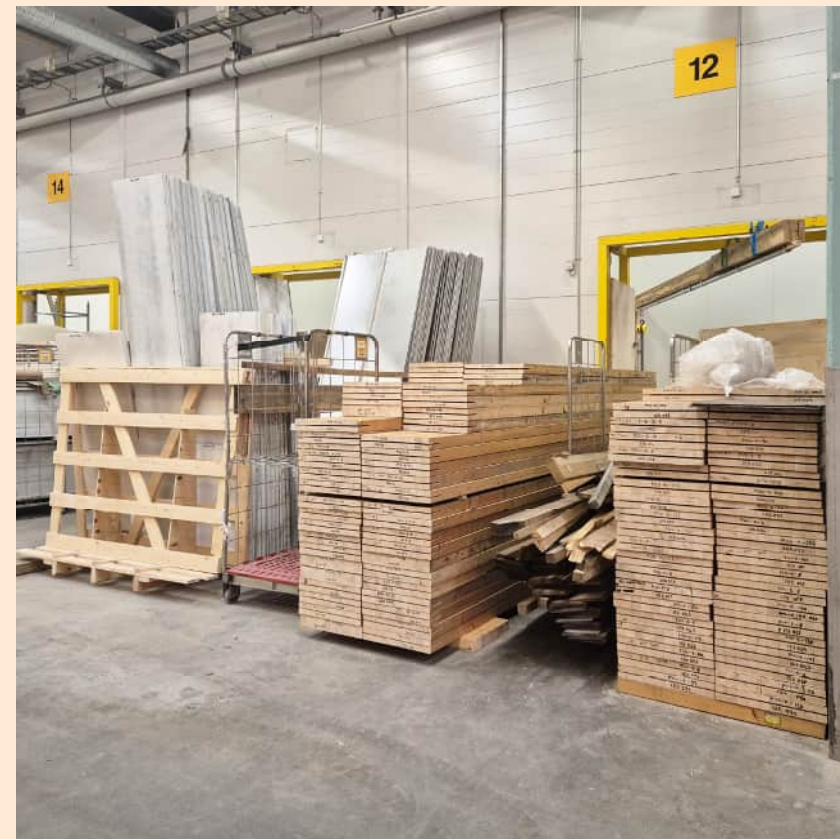
Prosessin osaaminen

- Arvoketjussa osaamista mutta kokonaisuus ontuu
- Tuotevirta luovuttajarakennuksesta uuteen kohteeseen kehittymätön

Muuta

- Ennakkoon kiinnostus suurta
- Tarjouspyynnön sai 52 toimijaa, joista 2 jätti tarjouksen
- Osallistujien rekrytointi kesti 5 kk

spoliadesign



UUDENMAAN RAKENNUSOSAPANKKI

Uudellamaalla avautuu sekä kuntia että yrityksiä palveleva fyysinen ja digitaalinen markkinapaikka, joka keskittyy rakennusosien uudelleenkäyttöön.

- Mahdollistaa rakennusosien uudelleenkäytön
- Rakentaa toimintamallin
- Lisää osaamista

Hyödyt uudelleenkäytöstä

- CO₂ säästöt (0kgCO₂e / kg)
- Neitseellisten luonnonvarojen säästöt
- Kustannukset
- Rakennustuoteomavaraisuus

Tukea pilotin suunnitteluun

Puolen päivän koulutukset

Suunnittelijat - Urakoitsijat - Tilaajat

Palveluita pilotin toteutukseen

Inventointi - Irrutus - Varastointi



Alkukartoitus

Täytä alkukartoituslomake ja liity mukaan. Osallistuminen on ilmaista.



Suunnittelu (1-2 kk)

Osallistujat suunnittelevat oman uudelleenkäyttöhankkeen rakennusosapankin asiantuntijoiden tuella.



Koulutus (2-3 kk)

Osallistujat saavat koulutusta rakennusosien uudelleenkäytöstä ja markkinapaikan hyödyntämisestä.



Pilotointi (8-10 kk)

Osallistujat toteuttavat oman uudelleenkäyttöhankkeen ja saavat tukea sekä digitaalisella että fyysisellä markkinapaikalla.



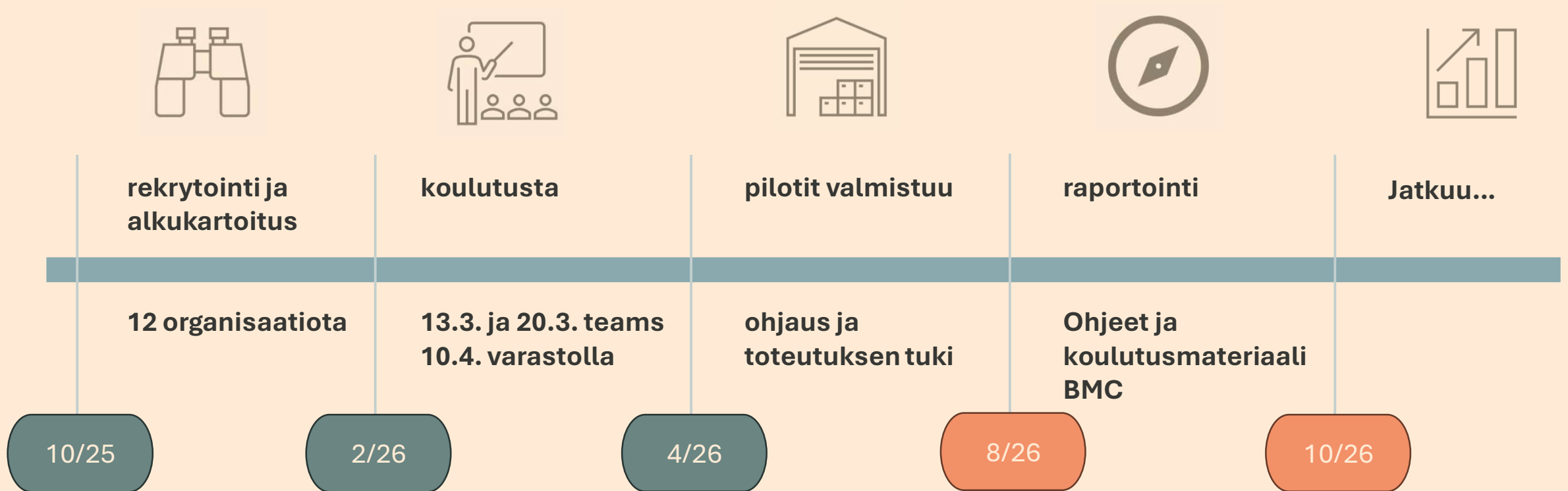
Ohjeet

Osallistujat saavat käyttöönsä pilotointien pohjalta laaditun ohjeistuksen uudelleenkäytön liiketoimintamalleihin.

spolia design



Vaiheet ja aikataulu



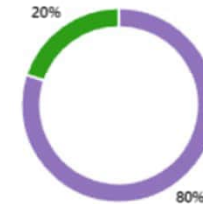
Alkukartoituksen tuloksia



7. Rakennusosien uudelleenkäytön hyödyt

[Lisätietoja](#)

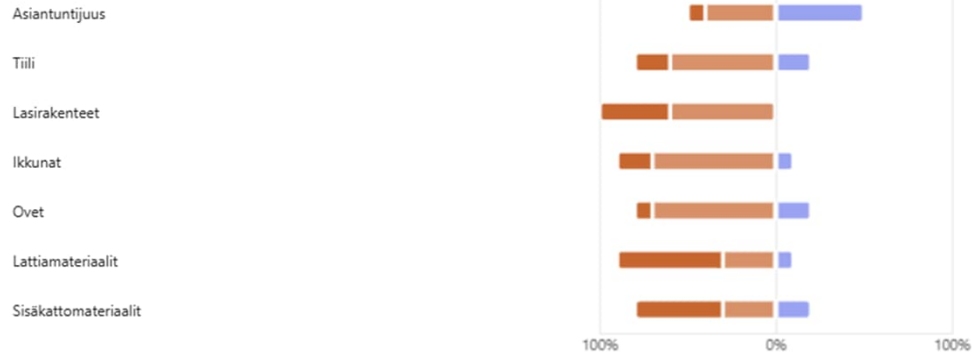
Taloudellinen	0
Maine	0
Hiilisäästö	0
Luonnonvarojen säästö	8
Päästövähennysten saavuttaminen	2



6. Rakennusosien uudelleenkäytön markkinan nykytila.

[Lisätietoja](#)

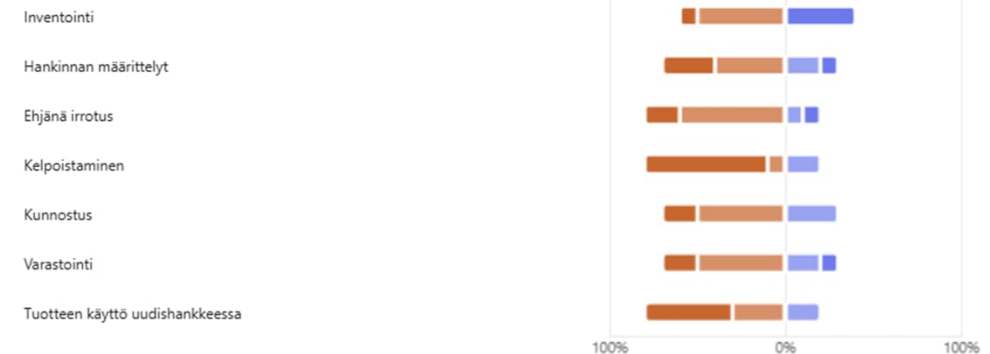
● Ei ole saatavilla lainkaan ● Saatavilla kohtalaisesti ● Saatavilla hyvin ● Aina saatavilla



8. Rakennusosien uudelleenkäytön nykytila omassa organisaatiossa.

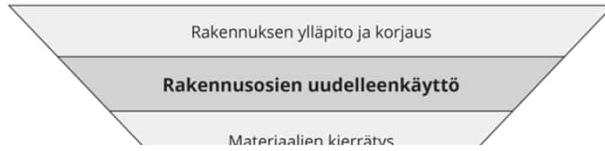
[Lisätietoja](#)

● Ei yhtään hanketta ● 1-4 hanketta ● 5-10 hanketta ● Yli 10 hanketta



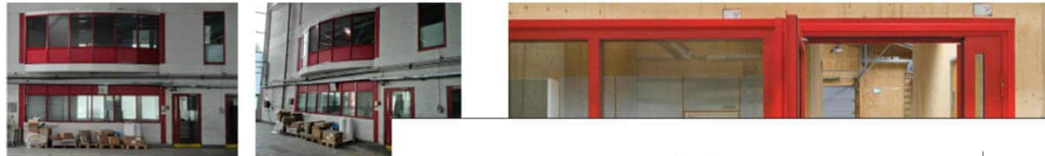
Rakentamislaki

- 16§ Purkumateriaali ja jäteselvitys
 - Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on hakiessaan rakentamis- tai purkamislupaa tai tehdessään purkamisilmoituksen esitettävä purkumateriaali- ja rakennusjäteselvitys, josta on käytävä ilmi arviot rakennus- tai purkuhankkeesta syntyvien purkumateriaalien määristä
- 38§ Rakennuksen vähähiilisyytys
 - Uuden rakennuksen t laajamittaisesti korjat hiilikädenjälki on rajoitettava ilmastotavoitteissa
- 38a§ Hiilijalanjäljen rajoittaminen
 - Uuden rakennuksen t kohdassa tarkoitettujen säädettyä raja-arvoa ylittävien osioiden osittainen vähentäminen osittain varten tehtävällä ilme-

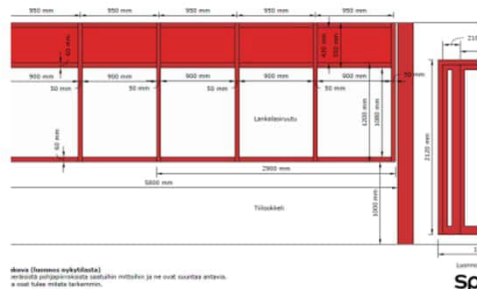


Suunnittelu | Yhteistyö ja kommunikaatio

32



spolia design



Spolia (Suomen rakentamislaki) mukaisesti suunniteltua ja toteutettua seinä- ja katto-eristystä on käytettävä rakennuksen sisällä.

Sp

spolia design

Uudenmaan rakentamislaki

Hankintastrategia

"Vaikka uudelleenkäytettävien tuotteiden hankinta on vaativaa työtä, voidaan hankintoja tehdä kuten normaaleja tuotehankintoja."

- Valmiina varastoissa olevat tuotteet selkeämpiä hankittavia.
- Isot tuotteet ja suuremmat massat tyypillisesti kiinni olemassa olevissa rakennuksissa.
- Uudelleenkäytön hankinnoille laaditaan suunnitelma, seuranta ja päätöksentekorakenne.

spolia design

Uudenmaan rakentamislaki

Koulutus

4 kertaa 45+15 minuutin luentoa

Uudis- tai korjaushanke



Logistiikka ja varastointi

Sisälogistiikka

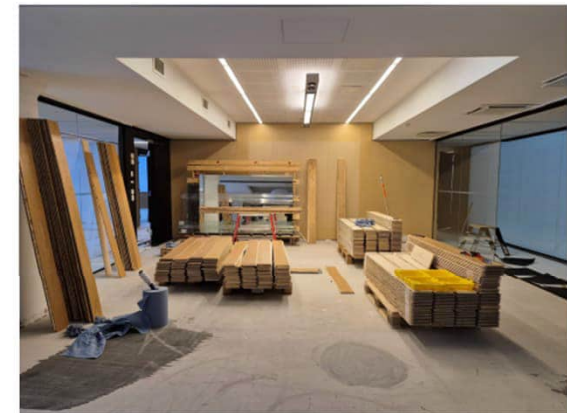
Logistiikka alkaa irrotuksesta

Suunnittele logistiikka huolellisesti etukäteen ja huomioi logistiikka ja varastointi hankinnoissa.

Ketjun alussa tehdyt ratkaisut heijastuvat aikatauluun, kustannuksiin ja laatuun koko tuotteen siirtojen ja varastoinnin elinkaaren ajan.

Ensimmäisen kerran tuotteita siirretään irrotuksen yhteydessä.

Tuotteet tulee siirtää alustalle ja sijainnille, jossa se ei ole irrotustyön tiellä ja josta sitä on helppo käsitellä seuraavia työvaiheita varten.



spolia design

spolia design

Uudenmaan rakennusosapankki | Koulutus


Digitaalinen alusta toimitusketjun hallintaan

- Inventointi-applikaatio puhelimelle
- Tuotetietokannan hallinta
- Tuotekortteihin tekniset tiedot
- Hiilisäästölaskelma
- Varastopaikat
- Kuljetusten hallinta
- Rajapinnat markkinapaikkoihin

spolia^{design} 1 / 3

TN54 Sisäseinälevyjärjestelmä

Kohde: PK110



Sisäseinälevyjärjestelmä alumiinikiskokiinnityksellä. Osassa levyistä tarroista johtuvia värieroja.

Ympäristötiedot

Päättötietokanta: co2data.fi

Materiaali	Lastulevy
Yksikkö	m2
Paino/yksikkö	10 kg
Hiilijalanjälki kgCO2e/yksikkö	0 kgCO2e/yksikkö = 0 (suhteellisesti verrattuna tuotteeseen)
Hiilijalanjälkisäästö kgCO2e/yksikkö uuteen raaka-ainan tuotteen verrattuna	5 kgCO2e/yksikkö = GWP A1-A3 (fossil conservative) + Yksikköpaino
Hiilivarasto kgCO2e/yksikkö tuotteen valmistusvaihe: CO2	-15 kgCO2e/yksikkö = GWP A1-A3 (biogenic) + Yksikköpaino

Perustiedot

Valmistaja	Desipo Oy
Valmistusvuosi	2 008
Väri	Vaalea puu
Kuntoiluokka	K2 - Hyvä / käyttökelpoinen sellaisenaan (ei vaadi merkittävää kunnostusta)
Tuotteen alkuperäinen käyttötarkoitus	Sisäseinälevy
Soveltavuus	S1 - Soveltuu samaan tai samankaltaiseen käyttöön

TN54 Sisäseinälevyjärjestelmä powered by app.hailer.com Tulostettu: 18.2.2026
Luotu: 14.01.2026

TN72 Lasis... Valtilla kiert... TN137 Väli... x


TN72 Lasisinäjärjestelmä

Spolia Design Projektikohtainen tuote

Phase
Lasisinäjärjestelmät PDF

Title
TN72 Lasisinäjärjestelmä f

Kuva 1



Tuotenimi
Lasisinäjärjestelmä

Status
Myytävät

Inventoitu määrä
31

Kiertotalouskauppa auki

19.2.2026

TEOLLISUUSKATU 15, HELSINKI

- Vallilan korttelin tyhjästä rakennuksista irrotetaan hankkeen kehitysvaiheessa mahdollisimman paljon sisämateriaaleja, jotka soveltuvat uudelleenkäytettäväksi. Materiaalit tulevat myyntiin Vallilassa sijaitsevaan kiertotalouskauppaan ja www.store.spolia.fi verkkokauppaan.
- **Tänään avautuvaa kiertotalouskauppaa operoi YIT:n yhteistyökumppani Spolia Design Oy**, joka on erikoistunut purettuihin materiaaleihin. Spolia testaa, kunnostaa ja dokumentoi myytävät rakennusosat, materiaalit ja kalusteet ja myöntää niille kahden vuoden tuotetakuun.
- ”Kehitämme pilotissa uudelleenkäytön toimintamalleja ja prosesseja. Kyse ei ole kuitenkaan ainoastaan materiaalien kierrätyksestä ja myynnistä, vaan tavoitteena on rakentaa yhteistyökumppaneiden ja eri toimijoiden kanssa yhdessä kiertotalouden ekosysteemiä, joka edistää kiertotaloutta kokonaisvaltaisesti ja tuottaa hyötyä kaikille osapuolille”, sanoi hankejohtaja **Benjamin Kalliola YIT:ltä**.

Spoliadesign

Käytettyjen rakennusosien kauppa

KIERTOTALOUS KORNERI

Kauppa auki joka torstai klo 8-17
store.spolia.fi palvelee 24/7

Tutustu Kiertotalouskorneeriin:



yit.fi/kiertotalouskorneeri

Spolia **YIT**

KIITOS!

Yhteystiedot:

www.spolia.fi

www.store.spolia.fi

Mikko Piitulainen: +358 50 545 9398 | mikko@spolia.fi

Petri Salmi: +358 40 707 8191 | petri@spolia.fi

Santeri Paronen: +358 50 428 5717 | santeri@spolia.fi



Spoliadesign