



*KOPPI: Alueelliset kotipesät – tuki ja pilotointi kiertotalouden green deal -sitoumuksiin*

*16.4.2025 Luonnos markkinavuoropuhelujen pohjaksi*

## **Pilotti 1. Uudenmaan rakennusosapankki: Toimintamallin hankinta, markkinavuoropuhelu ja kilpailutus**

Pilotin suunnittelun pohjaksi on benchmarkattu toimintamallia Ruotsista, jossa on useampi uudelleenkäyttömarkkinapaikka jo toiminnassa. Pilotointi hankkeessa on tärkeä vaihe, sillä markkinapaikan ei voida olettaa olevan 1–2 vuoden aikana vielä itsessään kannattava. Kannattavuuden rakentamiseksi yksityisiä toimijoita tulee sitouttaa mukaan markkinavuoropuhelulla sekä toteutuksessa erilaisilla palvelusopimuksilla. Pilotin aikana on tarkoitus ylittää haastava ensivaihe julkisen ja yksityisen sektorin yhteistyönä. Liiketoimintamalli kehittyy ja laajenee prosessin aikana varastotoiminnasta kauppapaikaksi. Tavoitteena on, että pilotin päätyttyä toiminta olisi kannattavaa sekä kysyntä ja tarjonta markkinoilla riittävää pitkäjänteiselle toiminnalle ilman tukea. Fyysisen ja digitaalisen markkinapaikan on tarkoitus palvella niin julkisia kuin yksityisiäkin toimijoita.

### **Markkinavuoropuhelut**

Kuntien ja yritysten kanssa yhteistyössä käytävän tarve- ja tavoiteperusteisen markkinavuoropuhelun ja kilpailutuksen avulla tarkennetaan rakennusosapankin toimintamalli: asiakaslupaus, palvelut ja tuotteet, toiminnot ja prosessit sekä toiminnalliset edellytykset ja resurssit.

Markkinavuoropuhelulla pyritään vahvistamaan pilotin yleishyödyllisyyttä ja vaikuttavuusmahdollisuuksia eri kehitysnäkökulmista, esim.:

- työpaikkojen/työllisyyden merkitys kilpailutuksessa (operoijan pitää olla rakennusalan ammattilainen, myös hyvä mahdollisuus tukityöllistämiseen)
- innovaatioiden merkitys kilpailutuksessa (uusia prosessi, palvelu- tai tuoteinnovaatioita),
- älykkään materiaalien hallinnan käyttöönoton edellytyksien parantaminen ja jätteen synnyn vähentäminen

Markkinavuoropuhelun ja pilotin toteutuksessa huomioidaan horisontaalisten valintaperusteiden toteutuminen, sukupuolten tasa-arvo, EU:n perusoikeusasiakirjan

mukaiset periaatteet, sekä kestävän kehityksen näkökulmat ekologinen kestävyys, taloudellinen kestävyys sekä sosiaalinen ja kulttuurinen kestävyys ja yhdenvertaisuus.

Markkinavuoropuhelua käydään halukkaiden kuntien ja yritysten kanssa huhti-toukokuussa 2025.

## **Hankinta & kilpailutus**

Hankkeessa kilpailutetaan asiantuntijapalvelu. Hankinnan lähtökohtana on, että siinä ei suoraan luoda liiketoimintahyötyä yksittäiselle yritykselle, sillä toiminnan käynnistäminen ja pilotointi ei ole taloudellisesti heti kannattavaa, mutta tavoitteena on pilotoinnin tuloksena aikaansaada pysyvä markkinapaikka, joka on markkinaehtoinen ja taloudellisesti kannattava ja toimintamalli on monistettavissa muille alueille.

Tämä kilpailutetaan kesällä 2025 ja pilotin odotetaan käynnistyvän loka-marraskuussa 2025. Kilpailutuksen järjestää Uudenmaan liitto. Rahan lisäksi Uudenmaan liitto on käynyt markkinavuoropuheluita ja kerää kiinnostuneen verkoston yhteen. Uudenmaan liitto myös kartoittaa edullisia mahdollisia sijainteja ja tiloja Uudeltamaalta. Pilotti on suunnattu sekä yksityisille että julkisille toimijoille, ja siinä kehitetään uusia liiketoimintamalleja hyödyntää uudelleen käytettyjä materiaaleja erilaisissa rakennusprosesseissa.

Fyysisen markkinapaikan lisäksi edellytetään toimijoiden käyttöön digitaalista myyntialustaa. Tähän haetaan toimivaksi todettua, ilmaista tai kohtuuhintaista, käyttäjäystävällistä olemassa olevaa ratkaisua ja rakennetaan yhteistyötä olemassa olevien, rinnakkaisten alustojen kanssa. Digitaalinen alusta tukee fyysisen markkinapaikan onnistumista. Pilottia voidaan hyödyntää myös uuden rakennuslain puitteissa toimivan Rapu-tietojärjestelmän purkutietojen koonnissa ja koordinoinnissa uudelleenkäytön helpottamiseksi ja tehostamiseksi.

Pilotin omistaja (Uudenmaan liitto) tukee toiminnan käynnistämistä markkinoimalla ratkaisua alueen kuntiin, yrityksiin ja rakennusprojekteihin mahdollisuutena saavuttaa ilmastoehyötyjä kustannustehokkaasti. Hankkeessa luodaan samanaikaisesti kysyntää ja tarjontaa kunnissa ja kehitys- sekä rakennushankkeissa. Pilotti mahdollistaa kunnissa green deal-sitoumuksien toimenpiteiden toteutumista. Pilotti toteuttaa erityisesti kiertotalouden green dealin toimenpidealuetta: 2.3 Kasvatetaan uudelleenkäyttö- ja kierrätystuotteiden markkinoita rakentamisessa, mutta linkittyy suoraan myös kahteen muuhun toimenpidealueeseen (suunnittelu, purkaminen, korjausrakentaminen).

Mahdollista lisäresurssia saatavilla kunnille

Uudellamaalla kehitetään ja käynnistetään kiertotalouden EAKR pilottirahoitus, jolla voidaan toteuttaa kunta- tai toimijakohtaisia pilotteja rakennusosien uudelleenkäytön toteuttamiseksi käytännössä kunnan tai muun toimijan purku- tai rakennuttamishankkeissa. Osana hankekokonaisuutta kannustetaan toimijoita toteuttamaan erillisellä EAKR-kokeilurahoituksella kokeiluja jo suunnitteilla tai käynnissä oleviin rakennus- tai purkukohteisiin, joilla tuetaan uudelleenkäytön ja uudelleenvalmistuksen monistettavien ratkaisujen ja toimintamallien syntymistä (sekä monistetaan niitä alueiden välisessä yhteistyössä).

Kunnat ja yleishyödylliset yhteisöt voivat näitä pilotteja toteuttamalla vahvistaa hankeportfoliota ja hankkeiden välistä synergiaa niin, että rakennusosien uudelleen käytön toimintamallit leviävät ja johtavat toimivan markkinan ja rakentamisen kiertotalouden ekosysteemin kehittymiseen. Tuetaan toimijoita rahoituksen hankinnassa. Pilotin tuloksena oleelliset sidosryhmät ovat integroineet yhteistyön omiin prosesseihinsa. Pysyvän ja itsekannattavan markkinapaikan suunnittelulle, käynnistymiselle ja monistamiselle on vahvat edellytykset.