



Utajärvi: kiinteistösalkku ja purkulaskuri kiertotalouden edistäjinä

Mervi Pienimäki, Utajärven Yrityspuisto Oy

Thomas Virta, Utajärven kunta

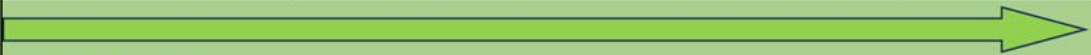
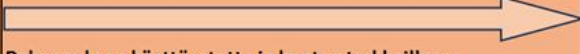


Kiinteistökannan hallinnan ja kehittämisen työkalut: Kiinteistösalkku

- ✓ Kiinteistöjen **luokitus** seuraavien ominaisuuksien perusteella:
 - Kiinteistön kunto
 - Kiinteistön käyttöaste
 - Kiinteistön kannattavuus
- ✓ **Toimenpiteet** tuleville vuosille

Kiinteistösalkun käyttöohje laadittu osana Kiertola-hanketta.

Salkutettujen kiinteistöjen toimenpiteet tuleville vuosille

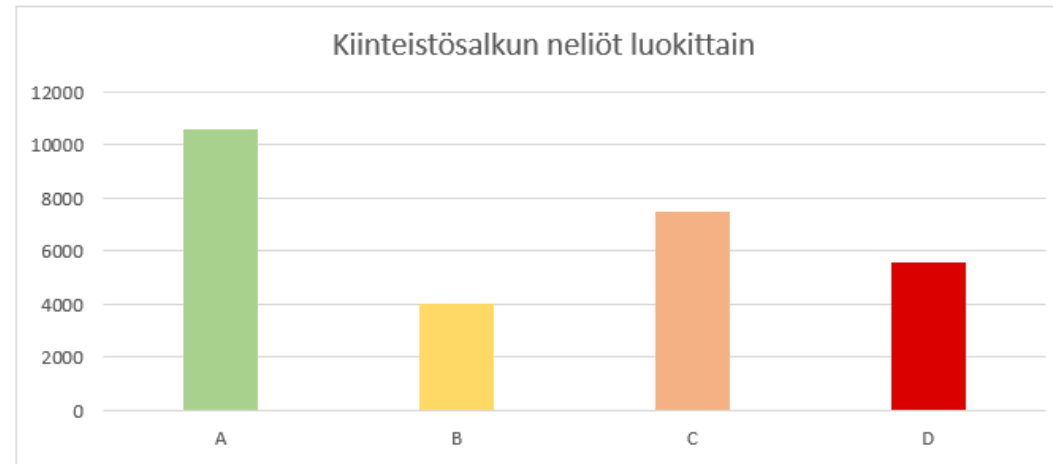
	1-5 vuotta	5-10 vuotta	10-15 vuotta	15-20 vuotta
A	 Kehitettävä rakennus - Tärkeä kiinteistö, erittäin korkea käyttöaste, hyvä kuntoinen ei peruskorjaustarvetta seuraavaan 10 vuoteen, tulevaisuuden näkymä hyvä, kiinteistöön panostetaan			
B	 Ylläpidettävä rakennus - Hyvä käyttöaste, peruskorjaus näköpiirissä seuraavan 5-10 vuoden kuluessa, kiinteistöön kannattaa investoida			
C	 Rakennuksen käyttöastetta ja kuntoa tarkkaillaan: Siirtyy D. salkkuun 10 vuoden kuluessa - Kiinteistön käyttöaste tyydyttävä, peruskorjausikä saavutettu, investointi kannattavuus kyseenalainen, kiinteistö asutaan loppuun ja purku seuraavan 7-15 v. kuluessa			
D	 Rakennus puretaan - Käyttöaste mitätön, peruskorjausikä saavutettu, ei tulevaisuuden tarvetta, kiinteistö puretaan seuraavan 5 v. kuluessa			



KIINTEISTÖTIEKARTTA

Kiinteistötieläkartta

Kiinteistöt:	Luokka
Ahmala Ahmatie 5	C
Pirttimänty Ahmatie 13	B
Mannintie 1 G ja H talo	B
Mannintie 2	B
Mannintie 8	B
Saarenneito, Mäntykuja	C
Vanhatie 46, Mäyrä	B
Ovaska, Kajaanintie 36	C
Sangin koulu	C
Sangin koulu asunnot	C
Rauhala Ryhmäkoti	C
Rauhala rivitalo	D
MTT-toimintakeskus	A
Paloasema	C
Nuoriso ja Liikuntatalo	A
Iltakoti	C
Humpuuki (viipale)	A
Hiihtostadion	C



Kiinteistösalkun arvo

- €

Ylläpitokustannukset

1 577 467,00 €

Tulevien toimenpiteiden kustannukset

- €

Vuokratulot

1 862 454,69 €

Vuokrausaste

92 %

Utajärven kunnan omistamat kiinteistöt ja niiden kuntoluokat

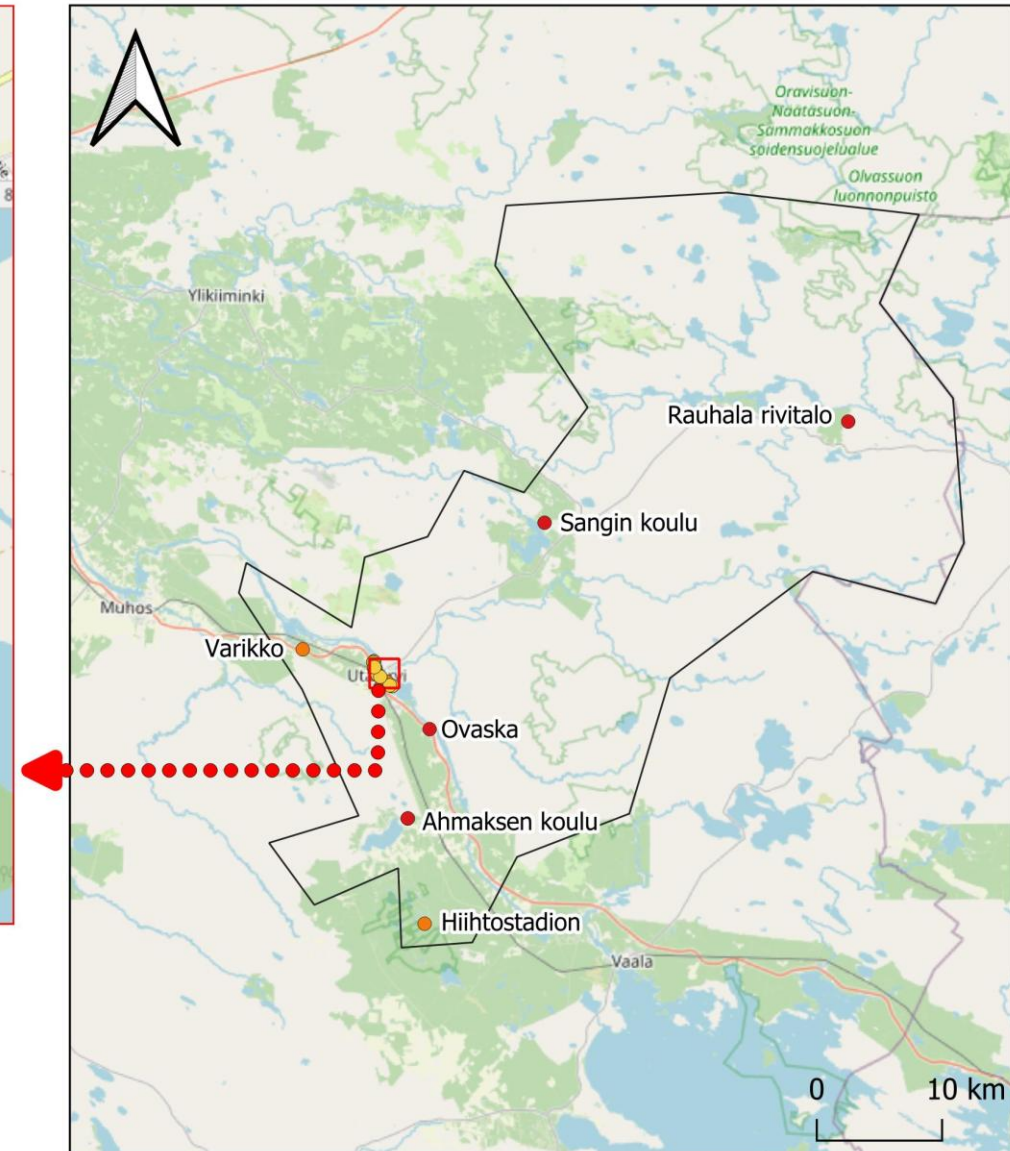


Kiinteistöjen kuntoluokat (tilanne 4/2025)

- A (kehitettävä rakennus)
- B (ylläpidettävä rakennus)
- C (rakennuksen käyttöastetta ja kuntoa tarkkaillaan)
- D (rakennus puretaan)

Kartta: Thomas Virta, Utajärven kunta

Aineisto: Tilastokeskus, Utajärven kunnan kiinteistösalkutus



Kartan tavoite on näyttää, minne sijoittuvat Utajärven kunnan omistamat kiinteistöt ja missä kunnossa ne ovat. Kuntoluokissa käytetyt värit vastaavat kunnan kiinteistösalkutuksessa käytetyt.

Kartan teossa käytin geokoodausta, jonka avulla siirsin osoitetietoon perustuvat paikkatiedot kartalle. Geokoodaus onnistui ihan hyvin eli kartan osoittama sijainti vastaa riittävän hyvin todellista sijaintia. Voisin hyvin kuvitella, että karttaa voitaisiin hyödyntää esimerkiksi silloin, kun kiinteistösalkutusta esitellään kunnan päättäjille tai esimerkiksi ulkokuntalaisille. Itsekin hahmotan nyt paremmin, miten kunnan kiinteistöt jakautuvat maantieteellisesti.



Kiinteistökannan hallinnan ja kehittämisen työkalut: Purkulaskuri

- ✓ Laskuria käytetään **purkumäärien laskemiseen**: Kuinka paljon mitäkin jätettä tulee syntymään.
- ✓ Laskurin tulokset voidaan hyödyntää **ARA-purkuavustuksen** hakemisessa.
- ✓ Laskuriin sisältyy käyttöohje
- ✓ Laskuria kehitetty ja sovellettu osana Kiertola-hanketta

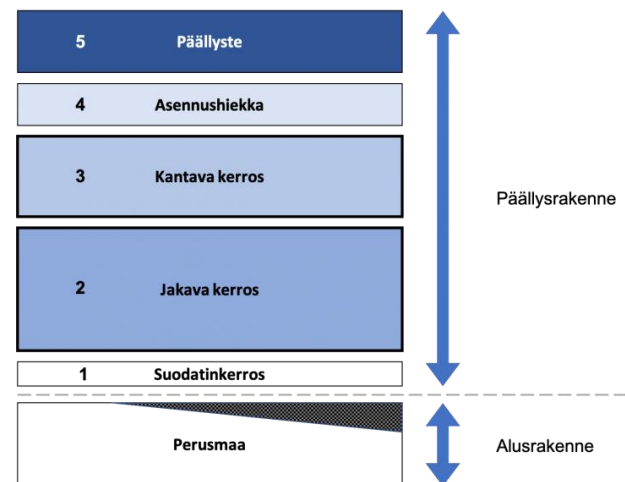
	A	B	C	D	E	F	G	H
1	Purkukohteen kierrätys ja jättemateriaalit (ARA hakemukseen muokattava taulukko)							
2	PURKUKOHTEEN TIEDOT JA MATERIAALIT							
3	Kohteen nimi							
4	Ahmala	HAITTA-AINE KARTOITUS ON TEHTY						
5	Rakennustyyppi							
6	Rivitalo							
7	Osoite							
8	Ahmatie 5 D, Utajärvi							
9								
	HYÖDYNTÄMISKELPOISET JA KIERRÄTETTÄVÄT MATERIAALIT	Määrä- arvio (tonnia)			Käsittely- ja purkukus tannus/ materiaal ierä (€/tonni)	Purkukus tannus/ materiaal ierä (€)	Materiaa lin arvo (€/tonni)	Materiaa lierän hinta (€)
10			Hyödyntäminen, käsittely / loppusijoituspaikka		(€/tonni)			
13	Puhdas betoni	145,7			61	8885	0	0,0
	Betoniteräksiset, peltikatto ja muu							
14	teräsromu	15,3			61	931	40	610,6
15	Seinä- ja kattotiilet	0,0			61	0	0	0,0
17	Polttokelpoinen puujäte	75,9			61	4633	3	227,8
	Tuulesuojalevyt (bituliitti tai							
18	vastaava)	11,2			61	681	0,5	5,6
19	Lasi- ja mineraalieristevilla	17,6			61	1071	0	0,0
21	Lastulevy	0,0			61	0	0,5	0,0
	Energiajäte, maalattupuu,							
22	kattohuopa ja aluskate	12,8			61	780	0,5	6,4
23	Lasi	0,5			61	32	0	0,0
	Muu metalliromu, sähkökaapit,							
25	liedet, jääkaapit yms.	14,1			61	860	45	634,5
26	Ruostumaton teräs	0,00			61	0	650	0,0
27	Kupari	0,23			61	14	1300	293,5
	HYÖDYNTÄMISKELPOISET							
29	MATERIAALIT YHTEENSÄ	297,1				18124		1778

Purkujätteet on hyvä hyödyntää paikallisesti



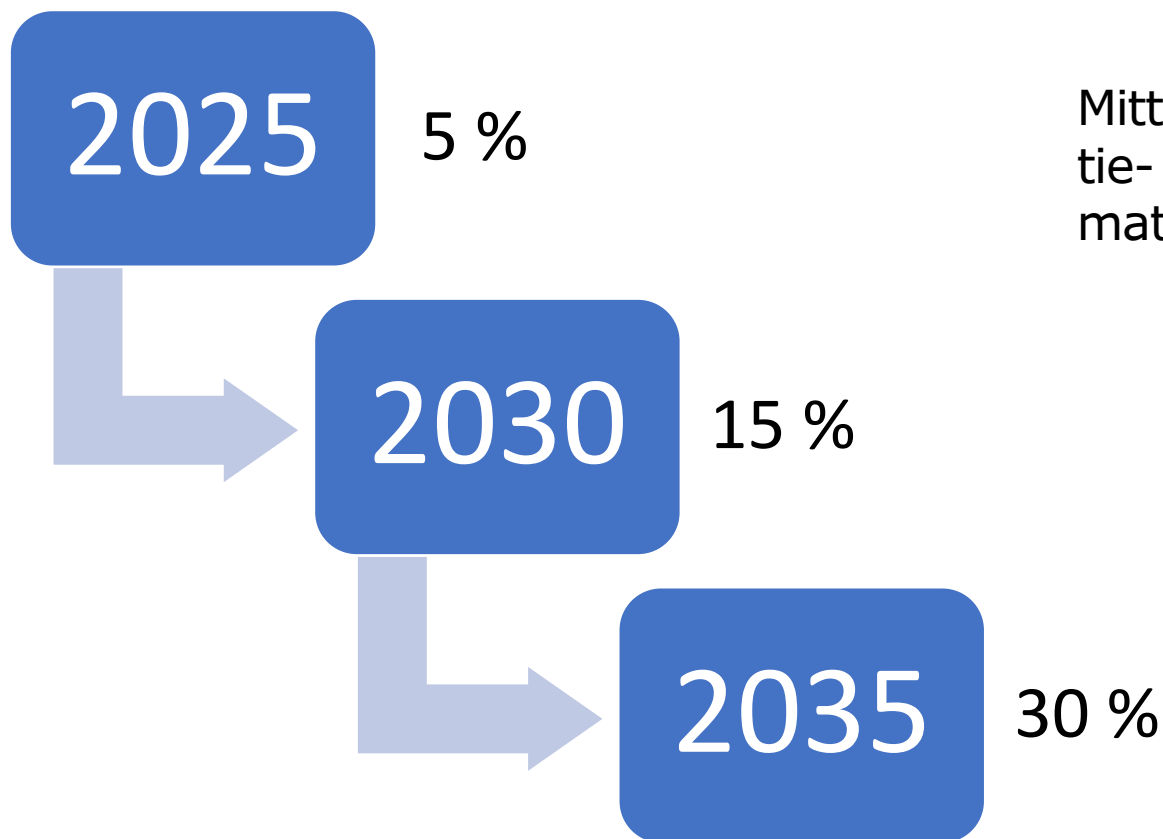
Kuva: Thomas Virta

- ✓ Betonijäte: 750 tonnia kantavaan kerrokseen
 - ✓ Tiilijäte: 250 tonnia jakavaan kerrokseen
- Rakenne peitettiin luonnonkivimurskeella.



pihajapalju.com/

Kiertotalouden Green deal -sitoumus: Utajärven kunnassa hyödynnetään kierrätysbetonia, polttolaitoksen tuhkia, jätepolton tuhkia ja muita materiaaleja tie- ja maarakentamisessa ja kehitetään kunnan omaa laadunvarmistusjärjestelmää



Mittari: Kierrätysmateriaalien prosenttiosuus tie- ja maarakentamisessa käytetyistä materiaaleista

Kiertotalouden Green deal –sitoumus & Kiertokumppanit

- ✓ Materiaalipankki
- ✓ Hukkaenergia ja arvonaluonti sivuvirtojen hyödyntämisestä
- ✓ **Pilotointi ja laboriotestaukset**
- ✓ Kilpailutusmateriaalien päivitys

- ✓ Hankealue: koko Pohjois-Pohjanmaa
- ✓ Hankeaika 1.1.2026-31.12.2027



Pohjoista VIRTAA

Thomas Virta
Projektisuunnittelija
puh. 050 4114 484
thomas.virta@utajarvi.fi
Utajärven kunta

Mervi Pienimäki
Projektipäällikkö, Kiertokumppanit-hanke
puh. 040 6805 122
mervi.pienimaki@utajarvi.fi
Utajärven Yrityspuisto Oy



Euroopan unionin
osarahoittama



POHJOIS-
POHJANMAA
COUNCIL OF OULU REGION



Kiertokumppanit