

Maa- ja metsätalousministeriön asetus

rakentamisinvestointien hyväksyttävistä yksikkökustannuksista

Maa- ja metsätalousministeriön päätöksen mukaisesti säädetään maatalouden rakennetuista annetun lain (1476/2007) 7 §:n 4 momentin ja 13 §:n 4 momentin, sellaisina kuin niistä on 7 §:n 4 momentti laissa 1187/2014, kolttalain (253/1995) 19 §:n 1 momentin, porotalouden ja luontaiselinkeinojen rahoituslain (45/2000) 7 §:n 2 momentin, sellaisena kuin se on laissa 275/2004, ja maaseutuelinkeinojen rahoituslain (329/1999) 10 §:n 4 momentin, sellaisena kuin se on laissa 1479/2007, nojalla:

1 §

Soveltaisala

Tätä asetusta sovelletaan myönnettäessä investointitukea rakentamisinvestointeihin maatalouden rakennetuista annetun lain (1476/2007), porotalouden ja luontaiselinkeinojen rahoituslain (45/2000), maaseutuelinkeinojen rahoituslain (329/1999) sekä kolttalain (253/1995) mukaisesti.

Tällä asetuksella säädetään hyväksyttävistä yksikkökustannuksista ja niiden perusteena käytettävistä laskelmista.

2 §

Määritelmät

Tässä asetuksessa tarkoitetaan:

- 1) *hyväksyttävällä kustannuksella* enimmäiskustannusta, jota käytetään perusteena investointitukea määrättäessä;
- 2) *hyväksyttävällä yksikkökustannuksella* rakennuksen, rakennelman tai rakenteen tila- tai toimintoyksikköä tai laitetta kohti vahvistettua enimmäiskustannusta;
- 3) *kustannusarviolla ja kustannuslaskelmalla* rakentamisessa yleisesti käytettävän nimikkeistön mukaisesti rakennusosittain laadittua kustannusarviota tai kustannuslaskelmaa;
- 4) *rakennuksen tilakohtaisella nettoalalla* toiminnassa tarpeellisten huonealojen sekä toiminnalle tarpeellisten liikkumis- ja käytävätilojen sekä muiden kuin kantavien seinien pohjapinta-alojen summaa.

3 §

Rakentamisinvestoinnin hyväksyttävät kustannukset

Rakentamisinvestoinnin hyväksyttävinä kustannuksina käytettävät hyväksyttävät yksikkökustannukset määritetään tämän asetuksen liitteessä.

Silloin kun yksikkökustannus on annettu, hyväksyttävinä enimmäiskustannuksina käytetään hyväksyttävien yksikkökustannusten ja tässä asetuksessa tarkoitettujen korotusten summaa.

Eläintilan, siihen liittyvän yhteistoimintatilan ja rehunkäsittelytilan enimmäiskustannus määräytyy liitteen kohdan 1.2. tilakohtaisen enimmäisyksikkökustannuksen ja liitteen kohdan 1.1. mitoituksen mukaisesti lisätynä tässä asetuksessa tarkoitetuilla korotuksilla. Eläintilojen laitteiden yksikkökustannuksista säädetään liitteen kohdassa 1.3.

Muiden tilojen ja rakennelmien enimmäiskustannukset määräytyvät liitteen kohdan 1.2. yksikkökustannusten ja liitteen kohdan 1.3. yksikkökustannusten perusteella lisätynä tässä asetuksessa tarkoitetuilla korotuksilla.

4 §

Rakentamisinvestoinnin yksikkökustannukset

Tuotantotilojen yksikköhinnat sisältävät karsinat, häkit, juottojärjestelmät, lannanpoistojärjestelmät ja vastaavat kiinteästi asennettavat kalusteet ja järjestelmät sekä toiminnassa tarvittavat talotekniset järjestelmät. Tuotantotilojen yksikköhintoihin eivät sisälly siirreltävät ja irtaimena käytettävät kalusteet ja järjestelmät.

Yksikkökustannukset sisältävät sellaiset suunnittelusta aiheutuneet kustannukset, jotka johtuvat maankäyttö- ja rakennuslaissa (132/1999) tai sen nojalla säädetyistä tai määrätyistä rakentamisen suunnittelua koskevista vaatimuksista, kuten rakentamisinvestoinnin arkkitehtuurisuunnittelun, rakennesuunnittelun, erikoissuunnittelun sekä pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan työstä aiheutuvista tarpeellisista ja kohtuullisista kustannuksista, sekä maa- ja metsätalousministeriön rakentamista koskevissa asetuksissa säädetyistä vaatimuksista.

5 §

Kustannusarvion tai -laskelman laatiminen

Rakentamisinvestointia koskevan kustannusarvion tai -laskelman on oltava rakennussuunnittelijan tai muun rakentamistaloutteen riittävästi perehtyneen rakennusalan asiantuntijan laatima.

Kustannusarvio tai -laskelma on laadittava maatalouden rakennetuesta annetun valtioneuvoston asetuksen (240/2015) 23 §:ssä tarkoitetun rakennussuunnitelman pääpiirustuksissa, erikoissuunnitelmissa ja rakennusselostuksessa esitettyjen tietojen sekä 24 §:ssä tarkoitetun salaojitussuunnitelman mukaan. Kustannusarvio tai -laskelma on laadittava rakennusosakohdaisesti rakentamisessa yleisesti käytettävän nimikkeistön mukaisesti.

Suunnitelmien, rakennusselostuksen ja kustannusarvion tai -laskelman tulee sisältää kaikki rakennukselle tai rakenteelle suunnitellun toiminnan kannalta välttämättömät toimintainvestoinnit ja tekniset järjestelmät. Pääpiirustuksissa ja kustannusarviossa tai -laskelmassa tulee esittää yksikkökustannusten määrittämisessä käytettävät laskentayksiköt. Tuotannon volyyymi on ilmoitettava tilakohtaisina nettoaloina, eläinlukuina tai muina vastaavina tuotannon laajuutta ilmaisevina yksikköinä liitteen mukaisesti.

Asiakirjoissa on esitettävä liiketoimintasuunnitelman mukainen rakentamisinvestointikokonaisuus myös siinä tapauksessa, että tukea haetaan vain osaan investoinnista. Tilat tai niiden osat, joihin tukea haetaan ja tuen ulkopuolelle jäävä osuus on eriteltävä hakulomakkeessa ja kustannusarviossa tai -laskelmassa ja merkittävä suunnitteluasiakirjoihin.

Kustannusarviossa tai -laskelmassa tulee eritellä 4 §:n 1 momentin mukaisten tuotantotoiminnalle välttämättömien kiinteiden ja muiden koneiden ja laitteiden kustannukset. Rakennusosan kustannukset saadaan laskemalla yhteen siinä olevien rakenteen osien tarvike- ja työ-kustannukset.

Kustannusarviossa tai -laskelmassa on eriteltävä 4 §:n 2 momentissa tarkoitetut suunnittelu- kustannukset ja niiden veloitusperuste suunnittelu- ja suunnittelijaluokittain maankäyttö- ja rakennuslain nojalla annettujen säädösten mukaan.

Kustannukset on esitettävä tuen hakuajan kustannustason mukaan.

Kustannukset ilmoitetaan arvonnalisäverottomina. Asuintilojen kustannuksissa ilmoitetaan arvonnalisäveron osuus.

6 §

Luonnonmukaisen tuotannon vaikutus yksikkökustannuksiin

Jos tilalla on voimassa sitoumus luonnonmukaisesta kotieläintuotannosta, voidaan eläinkoh- taista yksikkökustannusta korottaa tämän asetuksen liitteen kohdan 1.2. eläintilojen ja toimin- tojen yksikkökustannuksista ilmenevällä tavalla.

7 §

Yksikkökustannukset korjausinvestoinnin kustannusten laskemisen perusteena

Korjausrakentamisessa korjaustaso määritetään vertaamalla korjauksen kustannuksia vas- taavan uudisrakentamisen rakennusosittain laskettaviin kustannuksiin.

Korjausrakentamisen hyväksyttävä yksikkökustannus voi olla enintään 75 prosenttia vastaa- van uudisrakentamisen yksikkökustannuksesta.

Korjausrakentamisen hyväksyttävien yksikkökustannusten enimmäismäärä voidaan korottaa enintään 100 prosenttiin, jos rakennukseen liittyvien erityisten rakennustapojen tai muiden kulttuurihistoriallisten tai rakennustaiteellisten arvojen vuoksi korjauksessa käytetään niiden vaatimia materiaaleja tai työtapoja.

8 §

Alueellisten tekijöiden vaikutus hyväksyttäviin yksikkökustannuksiin

Liitteen hyväksyttävien yksikkökustannusten enimmäismääriä voidaan korottaa kymmenellä prosentilla Enontekiön, Inarin ja Utsjoen kuntien alueella ja viidellä prosentilla muissa Lapin elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen toimialueen kunnissa sekä Kuusamossa, Taival- koskella, Pudasjärvellä ja Suomussalmella.

Lisäksi yksikkökustannusten enimmäismäärää voidaan korottaa kymmenellä prosentilla niissä saarissa, joihin liikennöinti tapahtuu ainoastaan vesiteitse.

9 §

Liiketoimintasuunnitelman vaikutus investoinnin hyväksyttävään kustannukseen

Rakennusinvestoinnin hyväksyttävään kustannukseen voidaan lisätä enintään liiketoiminta- suunnitelman yksikkökustannuksen suuruinen kustannus, jos liiketoimintasuunnitelma on esi- tettävä maatalouden rakennetuesta annetun valtioneuvoston asetuksen 17 §:n mukaan.

10 §

Voimaantulo

Tämä asetus tulee voimaan 1 päivänä kesäkuuta 2015.

Tätä asetusta sovelletaan tuen myöntämistä koskevaan hakemukseen, joka on tullut vireille 1 päivänä kesäkuuta 2015 tai sen jälkeen.

Tällä asetuksella kumotaan rakentamisinvestointien hyväksyttävistä yksikkökustannuksista annettu maa- ja metsätalousministeriön asetus (1038/2013).

Helsingissä 27 päivänä toukokuuta 2015



Maa- ja metsätalousministeri Petteri Orpo



Yliarkkitehti Raija Seppänen