

Pvm

7.1.2002

Dnro

4575/00/2001

Voimaantulo- ja voimassaoloaika

10.1.2002 - toistaiseksi

Kumooa

maa- ja metsätalousministeriön asetuksen tuettavissa rakennusinvestoinneissa hyväksyttävistä yksikkökustannuksista (1015/2000) ja Maatilahallituksen yleiskirjeellä dnro 1313/50/91 annetun rakentamismääräysten ja ohjeiden osan E1 Rakennustalous sekä edellä mainitulla yleiskirjeellä annetun rakentamismääräysten ja ohjeiden osan B1 Asuinrakennukset, asuinympäristön parantaminen, luvut 1., 2. ja 8. sekä Maatilahallituksen yleiskirjeellä 3868/500/92 annetun osan B2 Maaseutumatkailu-rakennukset luvun 7.

Valtuutussäännökset

Maaseutuelinkeinojen rahoituslain (329/1999) 7 §:n 3 momentti ja porotalouden ja luontaiselinkeinojen rahoituslain (45/2000) 7§:n 2 momentti

MAA- JA METSÄTALOUSMINISTERIÖN ASETUS MAATILATALOUDEN RAKENNETUEN JA VASTAAVAN YRITYSTOIMINTAAN MYÖNNETTÄVÄN TUEN PERUSTANA OLEVISTA RAKENNUSTEN YKSIKKÖKUSTANNUKSISTA

Maa- ja metsätalousministeriön päätöksen mukaisesti säädetään 12 päivänä maaliskuuta 1999 annetun maaseutuelinkeinojen rahoituslain (329/1999) 7 §:n 3 momentin ja 21 päivänä tammikuuta 2000 annetun porotalouden ja luontaiselinkeinojen rahoituslain (45/2000) 7§:n 2 momentin nojalla.

1 §*Soveltamisala*

Tällä asetuksella säädetään lakia ja valtioneuvoston asetusta tarkemmin tuettavien rakennusten hyväksyttävien kustannusten määräytymisperusteista ja vahvistetaan tuettavassa rakentamisessa hyväksyttävät yksikkökustannukset.

Tätä asetusta sovelletaan sekä kansalliseen tukeen että osarahoitettavan tuen osarahoitusosuuteen ja kansalliseen osuuteen.

2 § Määritelmät

Tässä asetuksessa tarkoitetaan:

- 1) rakennuksen *hyväksyttävällä kustannuksella* sitä enimmäiskustannusta, jota käytetään perustana rahoitustukea määrättäessä
- 2) rakennuksen *hyväksytyillä yksikkökustannuksilla* rakennuksen tila- tai toimintayksikköä kohden vahvistettuja enimmäiskustannuksia
- 3) *kustannusarviolla* rakennusosittain laadittua, maa- ja metsätalousministeriön asettamien muoto- ja sisältövaatimusten mukaista kustannusarviota
- 4) rakennustilan *hyötyalalla* toiminnan vaatimien huonealojen, toiminnan vaatimien liikenne- ja käytävätilojen sekä tilaan kuuluvien ei-kantavien seinien rakennusosa-alojen summaa. Huonealalla tarkoitetaan rakennuksen ulko- ja väliseinien rajaamaa pinta-alaa.

Asunnon huoneistoalan laskemisen suhteen noudatetaan RT-ohjetiedoston (RT 12-10277 SFS 5139 Rakennusten pinta-alat) laskentaohjeita. Talohuoltoon kuuluvia tiloja, kuten lämpökeskustila ja polttoainevarasto, ei lasketa huoneistoalaan.

3 § Rakennuksen hyväksyttävät kustannukset

Rahoitustuen perusteena olevana rakennuksen hyväksyttävänä enimmäiskustannuksena käytetään tämän asetuksen liitteessä 1 esitettyjen rakennuksen hyväksyttävien yksikkökustannusten ja tässä asetuksessa esitettyjen lisäerien ja korotusten summaa.

Kun rakennuksen kustannusarvio jää alle edellä 1 momentissa esitetyn hyväksytyen enimmäiskustannuksen, rahoitustuen perusteena oleva kustannus määrätään kustannusarvion perusteella.

Rakennuksen kustannusarvio saa ylittää hyväksytyt enimmäiskustannukset enintään 25 prosentilla. Sen estämättä, mitä 3 momentissa säädetään, työvoima- ja elinkeinokeskus voi hyväksyä enintään 40 prosentin ylityksen hyväksyttäviin kustannuksiin, jos:

- 1) tuettava hanke palvelee tutkimusta tai tuotekehitystä tai on uuden rakentamistekniikan, toiminnallisen ratkaisun tai maatalo-arkkitehtuurin kehittämistä palveleva koerakentamiskohde;
- 2) ylitys aiheutuu sellaisen uuden rakennustekniikan, erityisesti puun ja muiden uusiutuviin luonnonvaroihin perustuvien rakennusaineiden käyttämisestä, joka ei vielä ole laajasti käytössä, mutta jolla voidaan katsoa olevan käyttömahdollisuuksia maatalorakentamisessa ja jonka soveltuvuus käyttötarkoitukseen on varmistettu; tai
- 3) ylitys perustuu rakennuskustannuksiin vaikuttavan, tuotantoon tai toimintaan liittyvän uuden teknologian käyttämiseen, joka ei sisälly voimassaoleviin yksikkökustannuksiin ja joka liittyy tuotantokustannusten alentamiseen, tuotteiden laadun tai työolosuhteiden parantamiseen, eläinten hyvinvoinnin tai ympäristön suojelun edistämiseen taikka energian säästöön. Tässä tarkoitettun uuden teknologian toimivuudesta on oltava tutkimus- tai testaustietoa tai sen toimivuudesta ja käyttökelpoisuudesta on oltava muulla tavoin todettava varmuus.

4 § Kustannusarvion laadinta

Rakennuksen kustannusarvion laatii rakennussuunnittelija tai muu rakennusalan ammattilainen. Kustannusarvio laaditaan *rakennusosittain* koko rakennushankkeesta maa- ja metsätalousministeriön hyväksymälle lomakkeelle tai kyseisen lomakkeen muotoa ja sisältöä

vastaavana tietokonetulosteena. Kustannusarvioon tulee eritellä sellaisten kiinteiden koneiden ja laitteiden kustannukset eli toimintainvestoinnit, jotka ovat kyseessä olevan toiminnan kannalta välttämättömiä.

Mikäli kone tai laite siirretään aikaisemmasta rakennuksesta lainoitettavaan rakennukseen, otetaan kustannusarviossa huomioon vain koneen tai laitteen siirto- ja asennuskustannukset.

Rakennusosan yksikkökustannukset saadaan laskemalla yhteen siinä olevien rakenteen osien tarvike- ja työkustannukset rakennuspaikkakunnan hintatason mukaan.

5 §

Työvoima- ja elinkeinokeskuksen tekemä kustannusarvion tarkastus

Työvoima- ja elinkeinokeskus tarkastaa, että rahoitustukihakemuksen liitteenä oleva kustannusarvio on laadittu rakennussuunnitelmassa esitettyjen tietojen mukaan. Rakennussuunnitelman ja kustannusarvion tulee sisältää kaikki rakennukselle suunnitellun toiminnan kannalta välttämättömät toimintainvestoinnit ja tekniset järjestelmät.

Rakennuksen pohjapiirroksessa tulee esittää ne laskentayksiköt, joiden perusteella hyväksyttävät kustannukset määrätään.

Mikäli rakennukseen sisältyy tiloja, joille ei haeta rahoitustukea, näiden tilojen kustannukset eritellään kustannusarviolomakkeella.

6 §

Asuinrakennusten hyväksytyt kustannukset

Asuinrakennuksen hyväksyttävä kustannus määrätään asunnon henkilöluvun mukaan määräytyvän tuettavan enimmäisalnan perusteella, jonka perusteet on esitetty taulukossa 1. Tilan jatkajan käyttöön tulevan asuinrakennuksen tuettava pinta-ala määräytyy vähintään neljän henkilön mukaan.

Mikäli asunnon huoneistoala on alle lainoitettavan enimmäisalnan, määrätään hyväksyttävä kustannus huoneistoalan perusteella.

Henkilölukuun sisällytetään väestökirjaviranomaisen antaman ilmoituksen mukaan tilalla asuvat ja rakennukseen tulevat henkilöt, joihin saadaan lukea myös tuleva lapsi raskaustodistuksen perusteella. Tilapäistä poissaoloa ei oteta huomioon vähentävänä tekijänä.

Laajennuksen ja peruskorjauksen sisältävän rakennuksen hyväksyttävää kustannusta laskettaessa on ensisijaisesti otettava huomioon peruskorjauksen huoneistoala.

TAULUKKO 1. Asunnon tuettavat enimmäisalnat (m²)

Asunnon henkilöluku	uudisrakennus m ²	peruskorjaus ja laajennus m ²	peruskorjaus m ²
1..2	80	100	120
3	95	115	140
4	110	130	155
5	125	145	170
6	140	160	185
7	150	175	200
8	160	190	210
9	160	200	220
10	160	210	230
yli 10	160	220	240

Asuinrakennusten kustannusarvio laaditaan käyttäen arvonlisäverollisia rakennusosien yksikköhintoja ja asuinrakennuksen hyväksyttävä kustannus on ilmoitettu arvonlisäverollisena kustannuksena.

Mikäli rakentamisen yhteydessä toteutetaan lämpökeskuksen tai lämpöä varaavan tulisijan rakentaminen, eikä niille haeta erikseen rahoitustukea, lisätään hyväksyttäviin kustannuksiin lämmöntuotantoyksikön ja siihen liittyvien tarkoituksenmukaisten tilojen hyväksyttävät kustannukset.

Kaksi asuntoa käsittävän asuinrakennuksen tuettava enimmäisala saadaan laskemalla yhteen asuntojen henkilöluvun mukaiset enimmäisalajat.

Tuettavien asuntojen enimmäispinta-aloissa on otettava huomioon, mitä niistä valtioneuvoston asetuksessa maaseudun kehittämisestä 609/2000 60§:ssä säädetään.

7 §

Maatilamatkailurakennusten hyväksyttävät kustannukset

Maatilamatkailurakennuksen hyväksyttävä kustannus määräytyy rakennuksen huoneistoalaan perustuvien kustannusten ja varustetason mukaan määräytyvien kustannusten summana.

Rakennusosa-arvio laaditaan käyttäen arvonlisäverottomia rakennusosien yksikköhintoja ja hyväksyttävä kustannus on ilmoitettu arvonlisäverottomana kustannuksena.

8 §

Maatalouden tuotanto- ja varistorakennusten ja muiden maatilahallinnon rahoitustuella toteutettavien rakennusten hyväksyttävät kustannukset

Tuotantorakennuksen hyväksyttävä kustannus määräytyy hyväksytyyn tuotannon volyymiin tai hyväksytyihin huonealoihin perustuvien kustannusten ja kalusteiden, varusteitten tai laitteiden kustannusten summana. Tuotannon volyymi ilmoitetaan eläinlukuina tai muina tuotannon laajuutta ilmaisevina yksikköinä.

Tuotantorakennusten osalta rakennusosa-arvio laaditaan käyttäen arvonlisäverottomia rakennusosien yksikkökustannuksia ja hyväksyttävä enimmäiskustannus on ilmoitettu arvonlisäverottomana kustannuksena.

Lämpökeskuksen hyväksyttävä kustannus määräytyy siihen liittyvien rakennusten lämpötehotarpeen, energialähteen, lämmöntuotantotilojen hyötyalojen sekä lämmönjakokanavan pituuden perusteella.

9 §

Peruskorjauksen hyväksyttävät kustannukset

Peruskorjauksen hyväksyttävät kustannukset määrätään selvittämällä hyväksyttävien peruskorjaustoimenpiteiden osuudet vastaavan uudisrakennuksen kustannuksesta.

Peruskorjauksen tason määrittämisessä voidaan käyttää apuna vastaavan tyyppisen uudisrakennuksen rakennusosanimikkeistön pääryhmittäin laskettujen kustannusten osuuksia, joihin vastaavia peruskorjauksen kustannuksia verrataan. Peruskorjauksen taso saadaan kustannusosuuksien summana.

Asuinrakennuksen peruskorjauksen hyväksyttävien kustannusten enimmäismääränä pidetään 75% vastaavan uudisrakennuksen hyväksyttävistä kustannuksista, jollei rakennukseen liity kulttuurihistoriallisia tai rakennustaiteellisia arvoja.

Milloin peruskorjattavan rakennuksen ala ylittää tuettavan huoneistoalan, voidaan koko rakennuksen perustusten, vesikaton ja julkisivujen kunnostaminen ottaa huomioon peruskorjauksen tasoa korottavana tekijänä.

10 §

Rakennussuunnittelun ja rakennusaikaisen neuvonnan kustannukset

Rakennuksen hyväksyttävää kustannusta määrättäessä otetaan huomioon suunnittelun ja suunnittelijan antaman rakennusaikaisen neuvonnan kohtuulliset kustannukset. Tuettavaan suunnitteluun voidaan sisällyttää taloudellisesta, toiminnallisesta, teknisestä ja ympäristöllisestä suunnittelusta aiheutuvat kustannukset.

Suunnittelupalkkion enimmäisosuutena, laskettuna rakennuksen rakennusteknisten töiden kustannuksista, hyväksytään:

- 1) kulttuurihistoriallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaan rakennuksen peruskorjauksen, asuinympäristön parantamisen, perinneympäristöjen kunnostamisen sekä työympäristön parantamisen osalta enintään 12 %
- 2) asuinrakennusten osalta enintään 8 %
- 3) muiden rakennusten osalta enintään 6 %.

Asuinympäristön parantamis- ja perinneympäristöjen kunnostamishankkeissa suunnittelukustannusten enimmäisosuutta laskettaessa voidaan ottaa huomioon viherympäristön kuntoonpanosta aiheutuvat kustannukset.

Työvoima- ja elinkeinokeskuksen on valvottava, että suunnittelutyön määrä ja laatu vastaa kustannusarviossa esitettyä suunnittelupalkkiota.

Ennen viimeisen rahoituserän maksamista rakennuttajan on toimitettava tositteet maksetuista suunnittelu- ja neuvontapalkkioista TE-keskukseen. TE-keskus tarkastaa, että maksetut palkkiot vastaavat rahoitustuen perusteena olevia suunnittelukustannuksia.

11 §

Hyväksyttävien kustannusten korotukset alueellisten tekijöiden perusteella

Enontekiön, Inarin ja Utsjoen kuntien alueella hankkeen hyväksyttävien kustannusten enimmäismääriä voidaan korottaa 10 %:lla ja muissa Lapin työvoima- ja elinkeinokeskuksen kunnissa sekä Kuusamossa, Taivalkoskella, Pudasjärvellä ja Suomussalmella 5 %:lla.

12 §

Hyväksyttävien enimmäiskustannusten korjaus rakennusajankohtaan liittyvien tekijöiden perusteella

Hankkeen hyväksyttävä enimmäiskustannus määrätään hankkeen vireilletuloajankohtana voimassa olevien hyväksyttävien kustannusten ja vireilletuloajankohdan kustannustason mukaan.

Kustannuslaskelmassa otetaan huomioon hankkeen vireilletulohetken ja tässä asetuksessa annettujen hyväksytyjen kustannusten kustannustasojen mukainen ero, jonka mukainen erä merkitään kustannuslaskelmaan.

Asuinrakennusten, paliskuntien työpaikka-asuntojen, maatilamatkailurakennusten ja muiden vastaavien rakennusten rakentamiskustannusten muutokset otetaan huomioon tilastokeskuksen julkaiseman omakotitalon/pientalon rakennuskustannusindeksin mukaisesti.

Maatalouden tuotantorakennusten kustannusmuutokset otetaan huomioon tilastokeskuksen julkaiseman maatalouden tuotantorakennusten rakennuskustannusindeksin mukaisesti.

13§
Voimaantulo

Tällä asetuksella kumotaan maa- ja metsätalousministeriön 30 päivänä marraskuuta antama asetus tuettavissa rakennusinvestoinneissa hyväksyttävistä yksikkökustannuksista (1015/2000) sekä Maatilahallituksen yleiskirjeellä dnro 1313/50/91 annettujen rakentamismääräysten ja ohjeiden osa E1 Rakennustalous ja osan B1 Asuinrakennukset, asuinympäristön parantaminen, luvut 1., 2. ja 8. sekä Maatilahallituksen yleiskirjeellä 3868/500/92 annetun rakentamismääräysten ja ohjeiden osan B2 Maaseutumatkailurakennukset luku 7.

Tämä asetus tulee voimaan 10 päivänä tammikuuta 2002.

Helsingissä 7 päivänä tammikuuta 2002

Maa- ja metsätalousministeri

Kalevi Hemilä

Rakennusneuvos

Pertti Toivari

Liite 1: Maatilatalouden rakennetuen ja vastaavan yritystoimintaan myönnettävän tuen perustana olevat rakennusten yksikkökustannukset