



Elinkeino-, liikenne- ja
ympäristökeskus

TUETTAVA RAKENTAMINEN MAATALOUSINVESTOINNEISSA

Hyväksytyn kustannusarvion perusteet

11.12.2020

Erja Vainionpää, rakennusasiantuntija, RI
Keski-Suomen ELY-keskus



Kustannusten kohtuullisuus

- Rakennusinvestoinnin **tukikelpoisuus ja kustannusten kohtuullisuuden arviointi** toteutetaan virkatyönä ELY-keskuksessa rakennusasiantuntijan toimesta lakien ja asetusten (maa- ja metsätalousministeriö MMM) sekä hakijan toimittamien pääsuunnitelmien, kustannusarvion ja muiden mahdollisten liitteiden ja tietojen pohjalta.
- käyttämällä **hyväksyttäviä yksikkökustannuksia** enimmäismäärin ja –yksikkökustannuksin (MMMn 262/2019)
- Jos yksikkökustannuksia ei ole, käytetään muita tavanomaisia viitekustannuksia eli tavarantoimittajien yleisesti käyttämiä hintoja, tarjouksia, Internet-tietoja tai vertailua muihin vastaaviin hankkeisiin.
- Tärkeää on, että suunnitelmissa (väh. kuvat ja kustannukset) on selkeät tiedot, jotta kaikki kulut voidaan ottaa huomioon



"Hyvin suunniteltu on puoliksi tehty"

- Suunnittelu on hyvä aloittaa **ajoissa** ja miettiä parhaat ratkaisut omaa tilaa ajatellen... juuri omalle maatilalle tehty toimiva ratkaisu!
- suunnittelussa tulee käyttää ammattilaisia, **suunnittelijoilla on oltava tarvittava koulutus ja alan kokemus** (erityisvaatimusten hallitseminen)
- suunnitelmien laatuun on kiinnitettävä huomiota; saadaan tieto todellisista kustannuksista, joita voidaan seurata ja myös pitää hankkeen talous realistisella pohjalla
- hanke toteutetaan vasta valmiilla suunnitelmilla, **SAMAT LOPULLISET piirustukset, joilla rakentamisen lupa on myönnetty** (rakennustarkastajan hyväksymät /leimaamat lupakuvat)
- ja toteutetaan myös valmiiksi suunnitelmien mukaan
- oleellisista muutoksista on ilmoitettava viranomaisille



Huomioitavia asioita

- **Varataan riittävästi aikaa** viranomaisluville ja tukihakemuksen käsittelylle, **myös päätöksentekoon**
- Hyrrään ei laiteta luonnoksia, vain valmiit kuvat
- kunnan suunnitelmat täyttävät viranomaisvaatimukset ja hankkeen eteneminen on sujuvaa joka käsittelyvaiheessa
- rakennussuunnitelmissa oltava MMM asetusten mukaiset: **eläintilojen mitoitus**, eläinmäärät ja ikäjakaumat (raja 6 kk), **lantamäärät**, hoitokarsinat, hyötyalat, palo- ja pelastusasiat, valoisuus, laajenemissuunta, kulkureitit, ... kyseisen hankkeen rakennustekniset ja toiminnalliset vaatimukset täyttävät tiedot
- hakija on vastuussa, että Hyrrässä on ajantasaiset tiedot; vanhat tiedot poistetaan ja uudet tallennetaan tilalle
- hanketta **ei saa aloittaa ennen kuin tukipäätös on tehty**
 - koskee myös purkutöitä, jotka ovat mukana tuen kuluissa



SUUNNITELMIEN ASIAKIRJAT

- pääpiirustukset
 - asemapiirustus, pohjakuvat, leikkaus ja julkisivut
 - tallennus Hyrään **pdf-muotoon mittakaavassa**
- erikoissuunnitelmat, jos merkitystä toimivuuteen esim., rakenne-, sähkö- ja LVI-suunnitelmat pohjatutkimus (kustannusten arvioimiseksi)
- kokonaiskustannusarvio (ELY:n kustannusarviopohja)
 - kaikista rakennelmista erikseen, rakennusosin eriteltyinä
 - materiaali/työ/urakka omalle riville; nimike, laatu, mitat, määrä, yksikkö, yksikkö- ja yhteishinnat, alv 0 %
 - vain kustannusarviossa mukana olevat rakentamiskulut voidaan huomioida tuen myönnössä/maksussa
- rakennusselostus = **työselostus**
 - tiivistetty sanallinen kuvaus rakentamisen kulusta, tärkeä varsinkin peruskorjaus- ja laajentamishankkeissa (tiedot, mitä ei näe kuvista)

TARVITTAVAT ASIAKIRJAT

- **Rakentamisen lupa** (oltava päätösvaiheessa)
tai rakennustarkastajan kirjallinen selvitys luvan tarpeettomuudesta
- **Ympäristölupa/-ilmoitus** (oltava päätösvaiheessa)
tai ympäristöviranomaisen selvitys luvan tarpeettomuudesta
- Selvitys **varavoimasta** (tuotantosunnasta riippuen;
lypsyrobotti)
- **Pelastussuunnitelma** (oltava viimeistään lopputarkastuksen
yhteydessä)
- **Rakennusvalvonnan lopputarkastuspöytäkirja**
(loppumaksatuksen yhteydessä)
- **Sähkötarkastuspöytäkirja koko rakennuksesta**
(vakuutuskirja)
- **LTS** eli liiketoimintasuunnitelma



Ympäristölupa

- **Kunnan ilmoitusmenettely** käyttöön helmik.2019 / aluehallintovirastolta AVI ympäristöluvut
- toimivaltarajat tapaus- ja tuotantosuuntaakohtaisesti kunnan ympäristöviranomaiselta
- hakemusten laatu - käsittelyajat
- täytyy tietää ainakin eläinmäärät (eläinyksiköt)
- vaatii aikaa (investointituen hakuerät)
- lantalarakenteet – kiinteät katteet
- etäisyydet häiriintyviin kohteisiin kuten naapureihin ja vesistöihin, pohjavesialueet, jne.

TOIMIJAT

Suunnittelija

- **huolehtii ja vastaa** tarvittavien suunnittelun ja tietojen hankkimisesta!
- käynti paikan päällä ehdottoman välttämätöntä!
- laatii piirustukset ja kustannusarvion hyvää rakennustapaa sekä tukivaatimuksia noudattaen

Rakennustarkastaja

- myöntää rakentamisen luvat (maksu ei tukikelpoinen)
- antaa selvityksen luvan tarpeettomuudesta (sähköposti)
- hyväksyy piirustukset
- päättää tarvittavista suunnitelmista ja katselmuksista
- pitää aloituskokouksen, kirjaa kaikki toimijat ja pitää (ainakin) loppukatselmuksen (oltava loppumaksatuksessa)

ELYn rakennusasiantuntija

- **tarkastaa ja hyväksyy rakennussuunnitelmat** ja rakentamisen kustannukset rahoittajan näkökulmasta (MMM) virkatyönä
- **laskee hyväksyttävän enimmäiskustannuksen**, jonka perusteella määritellään investointituen määrä
- Investointitukea ei makseta mm. käytetyistä koneista, traktorin hankinnasta ja viranomaisluvista
- Suunnitelmista tarkastetaan mm:
 - toiminnallisuus, turvallisuus (palo/pelastus)
 - eläintilojen mitoitus (hyvinvointi)
 - muut eläinsuojeluun liittyvät asiat (ruokinta, juotto, ilmanvaihto, valaistus)

Rakennuttaja eli hakija

- **vastaa** lopulta **kaikesta** rakennusinvestoinnissa!
- Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan **rakennuttajalla** on ns. **huolehtimisvelvollisuus** (pitää hankkia rakentamisessa tarvittava asiantuntemus)
- Työnjako, vastuut - **sopimukset!**
- Kilpailuttaminen; Hilma / riittävä määrä tarjouspyyntöjä ja tarjouksia

Sopimukset ovat välttämättömiä

- suunnittelu, **urakkarajat ja -ajat**, hankinnat
- epäselvyyksien ratkaiseminen (paperien perusteella)
- **sovittava kuka vastaa mistäkin**



TARKASTETTAVAA

- Esitettävä piirustuksissa/selvitettävä:
 - tuotantorakennuksen laajenemissuunta (hajuhaitta)
 - pintavesien johtaminen, tuotantopiha
 - kulkureitit (eläimet, maito, ruokinta, lanta)
 - varavoiman saatavuus (aggregaatti/traktori)
 - kaikki tilan rakennukset, etäisyys muihin rakennuksiin

- **Paloturvallisuus**
 - kantavat rakenteet (MMM:a)
 - palo-osastointi (aputilat, rehu- ja kuivikevarastot, varavoima-, yms. vaaralliset tilat)
 - poistumistiet
 - **palonilmaisulaitteisto** (MMM:n asetus)
 - Savunpoisto 1% eläintilasta, savulohkot

PALOTURVALLISUUDESTA

Palotekninen asetus 265/2019 voimaan 16.3.2019

- Peruslähtökohta rakennuksen paloluokka P3, nautakarjarakennusten koot kasvaneet -> paloluokka P2
 - MMM:llä tiukemmat vaatimukset:
 - alle 1000 m² palo-osastoihin ja vähintään EI 30 rakennusosin
 - edellisestä vaatimuksesta voidaan poiketa:
 - lämpöeristämättömällä tai osin avonaisella (30%) eläintilalla
 - eläintilalla, jossa sisäkorkeus keskimäärin vähintään neljä (4) metriä, ja jossa ei ole ullakkoa / yläpohjan onteloa, ja jossa kantavan rungon ja runkoa jäykistävien rakenteiden olennaiset osat toteutettu R15-luokan rakentein
- ! savunilmaisin ja -poisto, alkusammutusvälineet, sprinklaus



PALOTURVALLISUUDESTA

- **Osastoitava muista tiloista vähintään EI 30 –luokan rakennuksen P2 ja P3 rakennuksissa:**

- sähköpääkeskus
- henkilöstötilat
- valvontahuoneet, maitohuoneet, muut vastaavat tilat

- **Osastoitava muista tiloista vähintään EI 60 –luokan rakennuksen:**

- rehu- ja kuivikevarastot, kuivanrehunkäsittelytilat
- konekorjaamotila, moottoriajoneuvosuoja
- polttomoottorikäyttöisten rehunjakolaitteiden säilytystila
- lämpökeskus, varavoimalat, muut öljypoltinlaitetilat
- ed. kohdan mukaiset tilat P1-rakennuksissa

Huom. Lannoitevarastot kemikaalilainsäädännön mukaan



Turvallisuus

- **sähkötarkastus** on suoritettava!
- lisärakentamisessa huomioitava **myös vanhan osan** palo- ja sähköturvallisuus (vikavirtasuojaus myös vanhaan osaan)
- **matka poistumisteille** enintään 30 m, nautakarja-pihatoissa ja siipikarjarakennuksissa 45 m
- **savunpoisto yli 2,2 m korkeudella lattiatasosta, ei ovi!**
- **palonilmaisinlaitteisto** oltava eläinsuojissa
(paitsi osittain avoimet tilat (30%) seinäpinnoista, siipikarjarakennukset ja eristämättömät lammas-, vuohi- tai turkiseläinrakennukset)
- 2019 uusiutuneet PALO- ja PELASTUS- säädökset MMM maanrakentamisessa:
https://www.proagria.fi/sites/default/files/attachment/uusiutuneet_saadokset_maanrakentamisessa_jani_jamsa.pdf

Rakennetuen yksikkökustannukset 1/3

Hakija:

Hanketunnisteet:

Hankenumero:
 Rakennuslupa nro:
 Ympäristölupa/-ilmoitus:
 Vireilletulopvm:

Investointi:

"Investointi"-valikko ▼

Uudisrakennus Laajennus Peruskorjaus

Eläintilat (euro/hum2)	▼	Perusk. taso %	Hum2	Kpl.tta	Kappale =	Euroa/ Hum2	Euroa/ kappale	Yksikkökus- tannus euroa
	▼							
	▼							
	▼							
	▼							
	▼							
	▼							
	▼							
	▼							

Eläintilat yhteensä:

0

Rakennetuen yksikkökustannukset 2/3

Muut tilat, rakennelmat ja laitteet	Perusk. taso %	Yksikköä	Yksikkö =	Euroa/ yksikkö	Yksikkökus- tannus euroa
	▼				
	▼				
	▼				
	▼				
	▼				
	▼				
	▼				
	▼				
	▼				
	▼				
	▼				
Liiketoimintasuunnitelma	▼		suunnitelma	1 200	

Muut yhteensä: 0

Investoinnin hyväksyttävä yksikkökustannus asetuksen 262/2019 mukaisesti:

Hyväksyttävä kustannus _____

Suunnittelijan kustannusarvio



Rakennetuen yksikkökustannukset 3/3

Lisätietoja:

Investoinnin kustannusarvio on 000 €. Rakentamisinvestointien osalta tuettavien kustannusten on perustuttava rakennetukilain 1479/2007 7 §:n 2 momentissa tarkoitettuihin yksikkökustannuksiin. Jos hyväksytyn kustannusarvion mukaiset kustannukset ovat kuitenkin pienemmät kuin 1 ja 2 momentissa tarkoitettut kustannukset, tuki myönnetään kustannusarvion mukaisten kustannusten perusteella.

Valtioneuvoston asetus 240/2015, 19 § Investointituen ulkopuolelle jäävät kustannukset:
investointitukea ei makseta viranomaisluvista, liittymämaksuista tai vastaavista kuluista.

Laki 28/2014, 14§ Tuettavan toimenpiteen aloittaminen ja luvan esittäminen:
Tuen myöntämisen edellytyksenä on, että toimintaa ei ole aloitettu ja viranomaislupa on esitetty.

Rakennushankkeelle on myönnetty rakennuslupa xx.xx.2020, jonka ehtoja rakentamisessa tulee noudattaa.

Rakentamisessa ja myöhemmässä toiminnassa tulee noudattaa paikallisen rakennus-, palo- ja ympäristöviranomaisen antamia ohjeita ja määräyksiä.

Paikka ja päivämäärä:

Jyväskylä

Allekirjoitus ja nimenselvennys:

Erja Vainionpää

Erja Vainionpää, asiantuntija, RI

© /Elinkeino-, liikenne- ja ympäristöke/ME/JaLe 2017.3

Uudet MMM:n asetukset voimaan 16.3.2019

- Maatalouden investointien hyväksyttävät yksikkökustannukset
- Ympäristönsuojeluvaatimukset
- Palotekniset vaatimukset

Päivitysten tärkeimmät muutokset

- salaojitus: putket SFS 5211 ja vastaavat, hintatasoa korotettu
- porsitusosasto: yksikkökustannushintaa nostettu edistämään siirtymistä häkeistä vapaaporsitukseen
- **mm. lantaloiden mitoitus- ja rakenneteknisiä lisävaatimuksia**
- palo-osastointivaatimuksia lievennetty
- palonilmaisulaitteistovaatimus ei koske korkeita eläintiloja, joissa ei ole ullakkoa tai yläpohjan onteloa
- kotieläintiloja ei saa laajentaa rakennukseen, jossa lämpökeskus

LAIT JA ASETUKSET

AJANTASAINEN LAINSÄÄDÄNTÖ (Finlex)

- 27/2014 Maaseudun kehittämissohjelmien hallinnointilaki
- 28/2014 Laki maaseudun kehittämisen tukemisesta
- 1476/2007 Laki maatalouden rakennetuista

VALTIONEUVOSTON ASETUS (VNA)

- **240/2015 VNA maatalouden rakennetuesta**
 - investoinnin ehdot, kulut, rakennussuunnitelmat ym.
- 188/2018 VNA **parsinavetoille tukea vain peruskorjaukseen**
- **1250/2014 VNA** eräiden maa- ja puutarhataloudesta peräisin olevien päästöjen rajoittamisesta = ”**NITRAATTIASETUS**”
- 407/2011 VNA pelastustoimesta (**pelastussuunnitelma**)
 - Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta voimaan 1.1.2018 (korvaa RakMk E1:n)

Uusimpia asetusmuutoksia

241/2015 VNA muutos 3 § Lypsy- ja nautakarjatalous
voimaan 9.11.2020:

Tukea voidaan myöntää **lypsykarjataloudessa tarvittavaan rakentamisinvestointiin** ja **nautakarjataloudessa emolehmä-tuotantoon kohdistuvaan rakentamisinvestointiin**.

Parsinavettaan ja muuhun kuin 1 momentissa tarkoitettuun nautakarjatalouden rakentamisinvestointiin tukea voidaan myöntää **vain peruskorjaukseen**. Tukea peruskorjaukseen ei kuitenkaan myönnetä kustannuksiin, jotka aiheutuvat tuotantorakennuksen pinta-alan tai tilavuuden lisäämisestä.

Tulossa 1.1.2021 muutos suurten kasvihuoneiden palo-osastokokoon/-kuormarajoihin.

MAA- ja METSÄTALOUSMINISTERIÖN ASETUKSET (MMM)

- 262/2019 maatalouden investointien **hyväksyttävistä yksikkökustannuksista** (annetun asetuksen 846/2018 muuttamisesta)
- 405/2017 tuettavaa rakentamista koskevista **lypsykarja-** rakennusten rakennusteknisistä ja toiminnallisista vaatimuksista
- 406/2017 tuettavaa rakentamista koskevista **lihakarja-** rakennusten rakennusteknisistä ja toiminnallisista vaatimuksista
- 172/2018 **sikaloiden**, 485/2016 **lammas-**, 588/2015 **hevos-**, 533/2012 **siipikarjatalous** ja 1154/2014 **turkistuotanto**
- 265/2019 tuettavaa rakentamista koskevista **paloteknisistä** vaatimuksista
- 266/2019 tuettavaa rakentamista koskevista **ympäristönsuojelu-** vaatimuksista

(MMM-RMO C4 Kotieläinrakennusten ympäristöhuolto, ohjeellinen)