

Maa- ja metsätalousministeriön asetus maatalouden investointien hyväksyttävistä yksikkökustannuksista**1. Yleistä**

Yksikkökustannusasetuksella säädetään tuettavien maatalouden rakentamis- ja laiteinvestointien ja siihen liittyvien muiden kustannuserien hyväksyttävistä enimmäiskustannuksista ja niiden perusteena käytettävistä laskelmista. Yksikkökustannuksista säädetään maatalouden rakennetuista annetun lain (1476/2007), sellaisena kuin se on laissa 1328/2022, nojalla. Asetuksella kumotaan aiempi asetus rakentamisinvestointien hyväksyttävistä yksikkökustannuksista (846/2018). Uuteen asetukseen on lisätty käsite vakioyksikkökustannus, jonka käytöllä pyritään vähentämään tukihakemuksiin liittyvää hallinnollista taakkaa. Lisäyksestä johtuen asetuksen tekstimuotoiluja sekä myös asetuksen liitteen rakennetta on muutettu.

Hyväksyttävät yksikkö- ja vakioyksikkökustannukset ilmaistaan asetuksen liitteessä, joka on jaettu kolmeen osaan. Ensimmäinen osa käsittää eläinosastojen eläinkohtaiset ja rakennusten tukikelpoiset enimmäispinta-alavaatimukset, toinen osa käsittää yksikkökustannukset ja kolmas osa vakioyksikkökustannukset. Yksikkökustannukset sekä vakioyksikkökustannukset on esitetty ko. tilan mitoitusyksikön (per m², m³ tai juoksumetrin) mukaan ja laitteet niiden koon tai kapasiteetin mukaan.

Tuotantorakennusten ja -tilojen yksikkökustannukset ja vakioyksikkökustannukset sisältävät kiinteästi asennettavat kalusteet ja järjestelmät, toiminnassa tarpeelliset talotekniset järjestelmät ja varavoimajärjestelmän sekä kustannukset, jotka aiheutuvat yleisen rakennuslainsäädännön säädetyistä suunnittelua koskevista vaatimuksista. Sekä yksikkökustannuksissa että vakioyksikkökustannuksissa on otettu huomioon myös maa- ja metsätalousministeriön rakentamista koskevien asetusten lisävaatimusten aiheuttama kustannus.

2. Asetuksen muutokset aikaisempaan asetukseen verrattuna ja yksityiskohtaiset perustelut**2 § Määritelmät**

Pykälään on lisätty vakioyksikkökustannuksen määritelmä

3 § Rakentamis- ja laiteinvestoinnin hyväksyttävät kustannukset

Pykälään on lisätty vakioyksikkökustannus -termi kohtiin, jotka sitä koskevat. 2 ja 3 momenttia on muutettu asetuksen liitteen rakenteen mukaiseksi. Lisäksi pykälään on lisätty 5 momentti, jolla säädetään siitä, että yhteen investointiin tehdään vain yksi tukipäätös, vaikka investointi sisältäisi osioita, joihin sovelletaan sekä yksikkökustannuksia että vakioyksikkökustannuksia.

4 § Rakentamisinvestoinnin yksikkökustannukset

Pykälään on lisätty vakioyksikkökustannus-termi kohtiin, jotka sitä koskevat.

7 § Korjausinvestoinnit

Pykälään on lisätty vakioyksikkökustannus-termi kohtiin, jotka sitä koskevat.

8 § Alueelliset tekijät

Pykälä on poistettu. Rakennusmateriaalien hinnoissa ei juurikaan ole eroa maan eri alueiden välillä, mutta logistiset kustannukset ovat suurempia maaseudulla/harvaan asutuilla alueilla. Näillä alueilla vastaavasti

työnhinta on pääsääntöisesti alempi, mikä kompensoi suurempia logistisia kustannuksia. Tämän perusteella ei ole tarvetta erilaisille enimmäiskustannuksille maan eri osissa. Erilaisia kustannustasoja ei lisäksi voida soveltaa vakioyksikkökustannuksiin. Määritelmän mukaan vakioyksikkökustannuksia sovelletaan sellaisenaan investointeihin, joihin ne on kohdennettu.

9 § Liiketoimintasuunnitelma

Pykälä on poistettu, koska liiketoimintasuunnitelma ei kuulu tuettaviin kohteisiin.

10 § Voimaantulo

Asetus tulisi voimaan xx.3. 2023. Asetusta sovellettaisiin sen voimaantulon jälkeen vireille tullessiin tuenmyöntämistä koskeviin hakemuksiin.

Liite

Liitteen osioon 1 Rakentamisinvestointien tilojen mitoituserusteet on enimmäispinta-aloja tarkistettu siten, että ne mahdollistavat investoinneissa CAPIin sisältyvien Eläinten hyvinvointikorvausten edellyttämät vähimmäispinta-alat. Lisäksi sikaloiden rehunkäsittelytilojen ja yhteistilojen hyväksyttäviä enimmäispinta-aloja on korotettu bioturvallisuuden sekä yksiköiden koon suurentumisesta johtuvan suuremman sosiaalitarpeen takia.

Liitteen osiosta 1 on poistettu porsitusosasto, emakoiden porsituskarsina häkillä, koska valmisteilla oleva eläinten hyvinvointilaki voimaantullessaan kieltää uusien häkillisten porsituskarsinoiden rakentamisen.

Liitteen osioon 1 on lisätty emakoiden vapaa tiineytys, koska valmisteilla oleva eläinten hyvinvointilain perusteella emakoiden ja ensikoiden pitkäaikainen pito tiineytyshäikeissä tullaan kieltämään siirtymäajan jälkeen. Lisäyksellä mahdollistetaan tämän tulevan vaatimuksen täyttäminen uusien tuotantorakennusten yhteydessä jo nyt.

Liitteen osiossa 2 on esitetty nimikkeet, joille on yksikkökustannukset ja osiossa 3 on esitetty nimikkeet, joille on vakioyksikkökustannus. Lisäksi osioiden 2 ja 3 väliotsikointi on muutettu vastaamaan valtioneuvoston asetuksen investointituen kohdentamisesta (xx/2023) 3 § investointituen toimenpiteiden nimikkeitä.

Liitteen osan 2 yksikkökustannuksia on tarkistettu rakennusalan yleisen hintakehityksen mukaan sekä eläin- ja kasvintuotannon rakentamisratkaisujen ja teknisen kehityksen pohjalta.

Hyrrästä saadun tiedon perusteella Yksikkökustannuksilla laskettu hyväksytty kustannusarvio on ollut pääasiassa 4 - 5 % alempi kuin suunnittelijoiden laskema kustannusarvio. Tässä tulee huomioida, että osa suunnittelijoista laskee kustannusarvion hyväksyttävillä yksikkökustannuksilla, jolloin ero ei kerro koko totuutta asiasta.

Elyjen rakentamisasiantuntijoiden tekemien tarkempien selvitysten perusteella hyväksytyt kustannukset ovat olleet 8 -13 % alempia kuin suunnittelijan laatima kustannusarvio ja 10 - 15 % alempia kuin toteutuneet kustannukset. Ainoastaan lampoloiden ja vuoheloiden yksikkökustannus on ollut tähänkin asti riittävän korkea, eikä viime aikaisissaakaan investoinneissa kustannusarviot ole ylittäneet yksikkökustannuksilla laskettua hyväksyttyä kustannusarviota.

Haahtelan tarjoushintaindeksin mukainen arvio kustannuskehitykselle v.2019-2023 on 18,3 % (82 > 97). Rakennuskustannusindeksi on puolestaan noussut v 2019 joulukuun 142sta 163en eli 14,8 %. Keskiarvona rakennuskustannukset ovat siis indeksien perusteella nousseet 16,5 %. Tämä on hyvin linjassa tarkempien selvitysten perusteella saadun noin 15 %n kanssa.

Yksikkökustannuksia korotettiin, aikaisemmin voimassa olleen asetuksen liitteen osio 1.2 Tilat, 5 % v. 2022 alusta, joten rakennusteknisiä töitä sisältäviä yksikkökustannuksia korotetaan nyt 16,5 % ja 5 %:n erotuksella eli 11,5 prosentilla lukuun ottamatta Lampoloita, joiden yksikkökustannus pidetään nykyisellään tarkemmissa selvityksissä saatuun tietoon perustuen.

Laitteiden ja varusteiden kustannusten korotustarve on suurempi. Metallien hinnat ja siten metallirakenteiden kustannukset ovat nousseet huomattavasti rakennusteknisiä töitä enemmän (2021-2022 indeksimuutos 30,4). Niiden kustannuskehityksen korjaamiseen ei riitä edellä mainittu 16,5%, vaan laitteiden, joihin tarvitaan huomattavasti metalliosia, yksikkökustannuksia korotetaan 20 %:lla. Led -valaistuksen osalta kustannukset ovat nousseet tätäkin voimakkaammin, joten kasvihuoneiden Led-valaistuksien yksikkökustannuksia korotetaan noin 25 %. Samalla lisätään Monikerroksisen yrtti-, salaatti- ja kukkaviljelyn kasvatuslinjaston LED-valaistuksen yksikkökustannus.

Liitteen osion 3 vakioyksikkökustannukset on laskettu ministeriön laatiman listan mukaisille toimenpiteille ulkopuolisen asiantuntijatahon toimesta. Vakioyksikkökustannuksia sovelletaan kaikkiin Valtioneuvoston asetuksen maatalan investointituen kohdentamisesta (xx/2023) 3 §n mukaisiin toimenpiteisiin. Vakioyksikkökustannukset on laskettu käyttäen kolmea eri menetelmää: 1. tilastollisesti riittävällä otannalla saatu toteutuneiden kohteiden kustannustieto Hyrrä järjestelmästä 2. vakiorakennusosien kustannustieto 3. asiantuntija-arvioinnit. Laskennan loppuraportti ja taustadokumentit on arkistoitu ministeriön sähköiseen arkistoon.