



# Investointituen valmistelu ja hakeminen 1.11.2022

Auli Teppinen, ProAgria Etelä-Suomi ry

ArvoLiike - kerrosviljelyn tuet ja rahoitukset -  
webinaari



# Ennen investintihakemusta

Liikeidea oltava valmis ennen varsinaisen investointipäätöksen tekoa.

- mitä tuotetaan ( valitut kasvilajit )
- Kenelle tuotetaan ( asiakkaat, markkinakanavat)
- Kuinka tuotetaan ( viljelytapa, viljelytekniikka, viljelyssä käytettävät rakennukset)

Resurssit kunnossa:

- Työvoima
- Ammattitaito
- Riittävä pääoma ( oma pääoma /vieras pääoma)

# Iso investointihanke ?

Hankkeen taloudellinen kannattavuuden ennakoarviointi ennen investointipäätöstä

- Investoinnin hintatason selvitys
  - Rahoituksen alustava suunnittelu
  - Alustavia talouslaskelmia ja riskiversioiden laskentaa ( Arvioidaan mm. kannattavuutta, maksuvalmiuskykyä, tuloksenteekokykyä, riskinottokyvykkyyttä
- > Investoinnin alustaviin kannattavuuslaskelmiin voidaan hyödyntää Neuvorahaa, mikäli asiakkaalla on tilatunnus (maatiloilla/maatilayrityksillä käytettävissä 15 000 € neuvontarahaa v.2015-2022)
- Neuvopalveluista lisätietoa <https://www.ruokavirasto.fi/viljelijat/tuet-ja-rahoitus/maatilojen-neuvonta/>

# Hyvä hakemus

- Varaa aikaa hakemusten ja tarvittavien liitteiden tekemiseen
- Selvitä oman ely- keskuksesi hakujaksot ja suunnittele, koska aiot jättää hakemuksen sähköisesti Hyrrään (suositus on se, että hakemus tehdään sähköisesti Hyrrään )
- Tutustu hakuohjeisiin
- Varmista hakemukseen tarvittava liitelista, mitä tarvitaan ja kuinka ne laaditaan / hankitaan

**Investointi →  
rakentaminen**

**Kunnan  
rakennusjärjestys**

# Rakennusjärjestys

Määräykset voivat koskea esimerkiksi:

- Määräykset voivat olla erilaisia kunnan eri alueilla.
- rakennuspaikkaa
- rakennuksen kokoa ja sen sijoittumista
- rakennuksen sopeutumista ympäristöön
- rakentamistapaa
- istutuksia, aitoja ja muita rakennelmia
- rakennetun ympäristön hoitoa
- vesihuollon järjestämistä,
- suunnittelutarvealueen määrittelemistä sekä muita niihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja.

Rakennusjärjestys löytyy oman kunnan nettisivuilla:



**Selvitä myös tarvitseeko rakennuspaikkasi ensin suunnittelutarveratkaisun ennen rakennusluvan hakemista**

# Yleiset rakentamista koskevat vaatimukset

• Suomen Rakennusmääräyskokoelma

-Sivun lyhytosoite: <https://ym.fi/rakentamismaaraykset>

- Rakentamismääräyskokoelman määräykset ovat velvoittavia
- Sen lisäksi, mitä rakennusten suunnittelusta, rakentamisesta ja paloturvallisuudesta on muutoin säädetty tai määrätty tulee lisäksi noudattaa Maa- ja metsätalousministeriön (MMM)

asetuksissa annettuja rakennusmääräyksiä ja ohjeita, mikäli haetaan rahoitusta MMM:stä alaisesta rahoituksesta.

- <https://mmm.fi/rakentamismaaraykset>

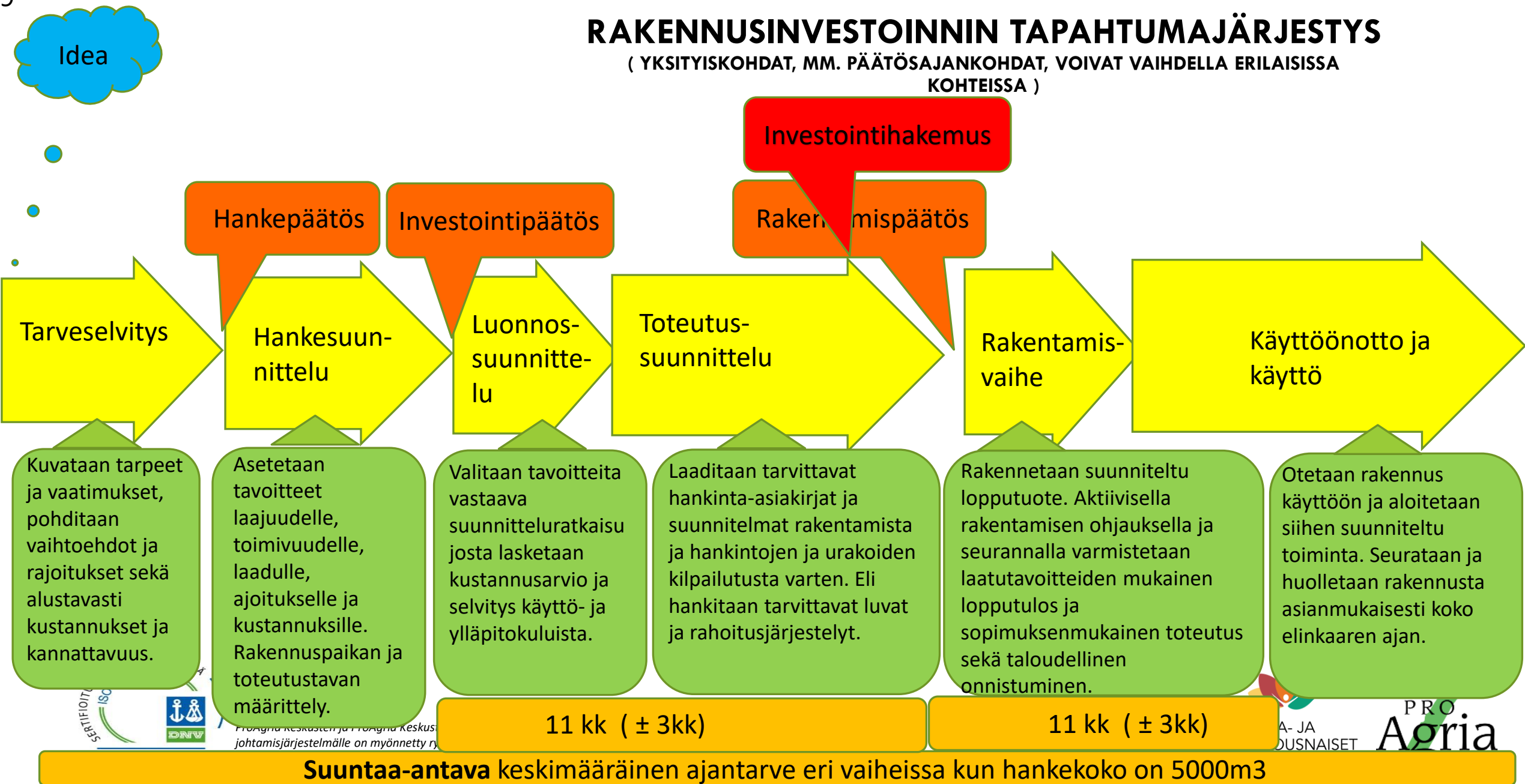
# Valitse hankkeelle pääsuunnittelija

- Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan pääsuunnittelija vastaa suunnittelun kokonaisuudesta ja sen laadusta ja että suunnittelussa noudatetaan rakennusmääräyksiä, ohjeita ym.
- Pääsuunnittelijan kelpoisuusvaatimuksista on asetuksessa (MRA 48 §) mainittu "asianomaiseen suunnittelutehtävään soveltuva rakennusalan korkeakoulututkinto taikka aikaisempi rakennusalan ammatillisen korkea-asteen tai sitä vastaava tutkinto sekä riittävä kokemus kyseisen suunnittelualan tehtävistä" sekä lisäksi "hyvät ammatilliset edellytykset huolehtia suunnittelun kokonaisuudesta".
- Yleensä pääsuunnittelija on kohteen arkkitehti, koska hän ratkaisee jo luonnosvaiheessa rakennuttajan tilatoiveet, rakennuksen sijoituksen, toimivuuteen ja taloudellisuuteen liittyviä ratkaisuja ja rakennuksen elinkaarimallin.

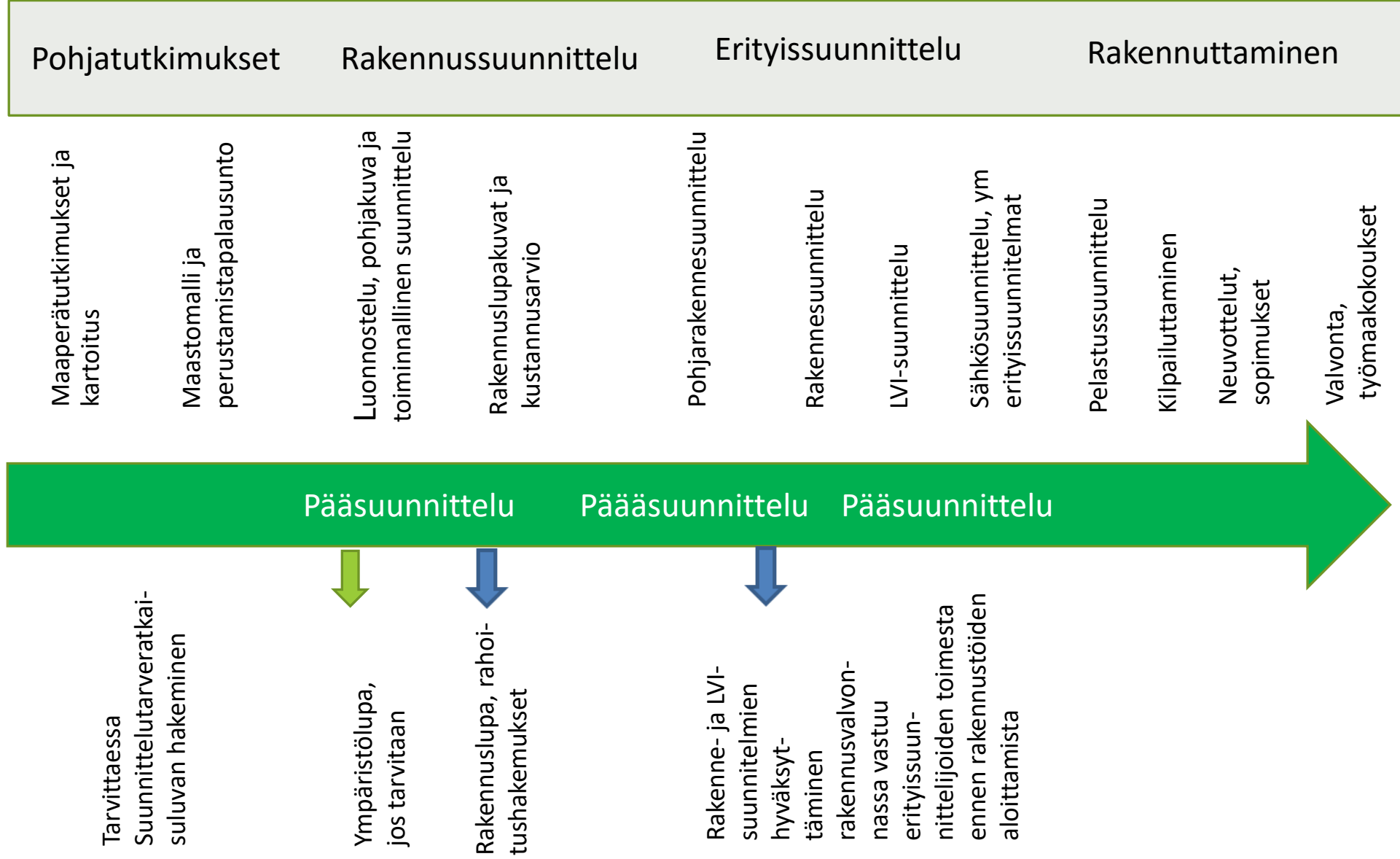


# RAKENNUSINVESTOINNIN TAPAHTUMAJÄRJESTYS

( YKSITYISKOHDAT, MM. PÄÄTÖSAJANKOHDAT, VOIVAT VAIHDELLA ERILAISISSA KOHTEISSA )



# Rakennusprojektin kulku



# Rakennushanke ”valmis-pakettitoimittajalta”

Jos pyydät tarjouksen elementtitoimittajalta ja ko. toimittajilta luvataan rakennuslupakuvat

- > elementtitoimittaja ei yleensä ota vastuuta pääsuunnittelusta
- > elementtitoimittajalta tulee yleensä kuvat maanpinnasta ylöspäin, elementtitoimittaja ei suunnittele esim. rakennuspaikkaan tarvittavia perustuksia, sopivaa rakennuspaikkaa, ymv.



## MMM Rakentamissäädösten sivuilta löytyvät päivittyvät yksikkökustannushinnat Alla kasvihuoneiden yksikköhintoja (1124/2021)

- Investoinnin hintatason selvittäminen ( järkevää on pyytää tarjouksia, sillä usein markkinahinnat ovat olleet korkeammat kuin MMM:n hyväksymät yksikkökustannukset )
- Myönnettävä tuki lasketaan hyväksytyjen yksikkökustannusten mukaan lasketusta kustannusarviosta.
- Lopullinen investointiavustuksen määrä ei ole maksimi tuki%-määrä, jos investoinnin kokonaishinta on korkeampi kuin yksikköhinnan mukaan laskettu yksikkökustannushinta.

# Investointihakemuksen liitteenä tarvitaan

- Jäljennökset investoinnin edellyttämistä viranomaisluvista
- Pääpiirustukset (asema-, pohja-, leikkaus-, julkisivupiirustus)
  - Virallinen rakennuslupasarjakopio (rakennusvalvonnan leimat)
- Rakennusselostus
- Rakennusselostukseen perustuva eritelty kustannusarvio. Tarpeen mukaan muita erikoissuunnitelmia
- Jos yksikkökustannusta ei ole annettu, tavanomaisen hintatason mukaan (vaaditaan 3 tarjousta)
- Kaikki tukikelpoiset kustannukset tulee olla esitettynä kustannusarviossa, jos niille haluaa tukea saada

**Rakennuslupien/  
toimenpidelupien  
hakemiseen on  
syytä varata  
riittävästi aikaa**

# **Investointihakemuksen muut liitteet**

# Hakemuksen liitteet: (Nyk. rahoitusehtojen mukaan)

## Liiketoimintasuunnitelma, lomake 3430

- sisältää tekstiosan ja taloussuunnitelmalaskelman
- Liiketoimintasuunnitelma on sitova → Toimet, jotka olennaisesti vaikuttavat tuen myöntöperusteisiin ja myöntöedellytysten täyttymiseen, on toteutettava → Jos ei, voi seurata tuen takaisinperintä!  
Sanallisessa osiossa **kerrottava millä tavoin tilaa kehitetään.**
- Suunnitelman kustannukset sisältyvät investoinnin hyväksyttäviin kustannuksiin, mikäli mainittu kustannusarviossa
- Taloussuunnitelman laadinta laadittava huolella ja riskiversioita on syytä laatia useampia
- Jos toimiva yritys/maatila hakijana, laskelmaan tulee toteutuneita tilinpäätös vuosia 1-2 vuotta ja ennuste laaditaan huomioiden investoinnit ja suunniteltu rahoitus
- Pankin luottolupaus, mikäli haet korkotukilainaa ( 3311-) lomake
- Verotustiedot, verotuspäätös ja verolomake 2 viimeksi toimitetusta verotuksesta + viimeisimmät lomakkeet, mitkä jätetty hakemusta edeltävänä vuonna.
- luotettava selvitys tulojen muutoksista, jos ne ovat olennaisesti muuttuneet tai tulevat muuttumaan toimitetun verotuksen mukaisista tuloista. Jos mainitut muutokset perustuvat muutoksiin työ- ja virkasuhhteissa, on siitä toimitettava työnantajan todistus.

# Liitteet jatkuu

- Jäljennökset vuokrasopimuksista, jos tuettava rakennus sijaitsee alueella, jonka hallinta perustuu vuokrasopimukseen. Tuen myöntämisen edellytyksenä on, että vuokrasopimukset ovat voimassa 10 vuotta ja ne on kirjattu.
- Lomakkeelle (nro 500) laadittu luettelo yrityksen veloista ja niistä veloista, joiden vakuutena yritysomaisuus on, tai vastaavat tiedot muuten sekä tarvittaessa rasiustodistus maatilan tiloista.
- Jos hakijana on yhteisö, on hakemukseen lisäksi liitettävä
  - tuloslaskelma ja tase hakemusta edeltävältä kolmelta vuodelta
  - tuen hakijan kaupparekisteriote ja oikeushenkilön osalta yhteisön säännöt, jos hakija on kaupparekisteriin merkitty yritys
  - muun yksityisen tai julkisen yhteisön osalta selvitys nimenkirjoitusoikeudesta
  - Jäljennös yhteisön sen kokouksen kokouspöytäkirjasta, jossa hankkeesta ja sitä koskevasta tukihakemuksesta on päätetty.



# Liiketoimintasuunnitelman talouslaskelma

- Liiketoimintasuunnitelman laadintaohjeissa on myös ohjeet laskelman laatimiseen
- Laskelmat sisältävät **maksuvalmiussuunnitelman** sekä **maatalouden tulos- ja taselaskelmat**
- Laskelmien tulee kattaa hakemusvuosi, hakemusvuotta edeltävä vuosi sekä vähintään kuusi hakemusvuotta seuraavaa tilikautta. Jos tilanpito aloitetaan tuen myöntämisen jälkeen, laskelmien tulee kattaa vähintään aloittamisvuosi ja viisi sitä seuraavaa tilikautta.
- Laskelmien ja selvitysten on perustuttava hakemista edeltäneiden kahden tilikauden kirjanpitotietoihin tai muuhun luotettavana pidettävään selvitykseen. Tulevia vuosia koskevissa suunnittelulaskelmissa otetaan huomioon ennakoitavissa olevat muutokset tuotannossa, tuotteiden ja tuotantopanosten hinnoissa sekä maatalouden tuissa.
- Laskelman laatijan tulee laskelmia koskevissa perusteluissa esittää lähdeaineisto ja käytettyjen ennusteiden perusteet. Esimerkiksi tuotantomäärät, tuotehinnat, panoshinnat ja tukitasot tulee esittää ja perustella yksityiskohtaisesti.
- Talouslaskelmasta lasketaan erilaisia talouden tunnuslukuja mm. yrittäjätulo, kannattavuuskerroin, omavaraisuus %,suhteellinen velkaantuneisuus jne

# Hakemuksen tekeminen

Hakemus laaditaan sähköisesti Hyrrään

<https://hyrra.ruokavirasto.fi/login.html>

Hyrrän kautta mahdollista toimittaa kaikki liitteet sähköisesti ja hoitaa kaikki asiointi

- Täydennykset
- Maksatushakemukset
- Poikkeustapauksessa myös paperihakemus mahdollinen

Vain tukiehdot täyttävät hakemukset mukana valintamenettelyssä

→ tarvittavat asiakirjat, huom. viranomaisluvut oltava myönnetty

# Apua hakemusten laadintaan

ProAgria Etelä-Suomi ry

<https://www.proagria.fi/keskukset/proagria-etela-suomi>

- Marjo Koski-Laulaja, Rakennussuunnittelija, rakennusarkkitehti ARK 1103  
[marjo.koski-laulaja@proagria.fi](mailto:marjo.koski-laulaja@proagria.fi) puh 043 824 9089
- Päivi Kulma, talousasiantuntija  
[paivi.kulma@proagria.fi](mailto:paivi.kulma@proagria.fi) puh 0400 330 793\_
- Auli Teppinen, yritysasiantuntija  
[auli.teppinen@proagria.fi](mailto:auli.teppinen@proagria.fi) puh 0400 461716

