



Asumisen rahoitus-
ja kehittämiskeskus

Avustus matalalämpötilaiseen kaukolämpöön siirtymiseksi asuinrakennuksille

Sini Sirén ja Kari Lappalainen



1. Avustuksen voimaantulo

- Lainsäädäntö
- Määrärahat

2. Avustuskelpoisuus ja avustuksen kohde

- Rakennus
- Hakija
- Toimenpiteet

3. Avustuksen määrä

4. Avustuksen hakeminen

- Tarvittavat liitteet

5. Avustuksen maksatus

6. Vastauksia kysymyksiin

- Valtionavustuslaki (688/2001)
- Valtioneuvoston asetus avustuksista asuinrakennusten kaukolämpölaitteistojen uusimiseen matalalämpötilaiseen kaukolämpöön soveltuviksi vuosina 2022 ja 2023 (773/2022)
- Muut täydentävät:
 - Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999)
 - Hallintolaki (434/2003)

Avustus asuinrakennusten kaukolämpölaitteistojen uusimiseksi matalalämpötilaiseen kaukolämpöön soveltuviksi vuosina 2022-2023

- Avustusta jaetaan vuonna 2023 niin kauan kuin määrärahaa riittää
 - Asetus ja avustus ovat tulleet voimaan 1.9.2022.
 - ARAlla ei ole tietoa avustuksen jatkosta. Mahdollisesta jatkosta päättää uusi valtioneuvosto ja viime kädessä eduskunta.
- Hakemukset käsitellään saapumisjärjestyksessä vanhimmasta uusimpaan

Avustuksen määräraha vuonna 2023 on yhteinen asuinrakennusten energia-avustuksen kanssa.

Käsittely- ja määrärahatilannetta päivitetään säännöllisesti energia-avustuksen sivuille



ara

Avustusehdot

Avustuksen käyttötarkoitus

- Avustus on tarkoitettu asuinrakennusten olemassa olevien kaukolämpölaitteistojen uusimiseen
- Avustettavien kaukolämpölaitteistojen tulee mahdollistaa ns. matalalämpötilaisen kaukolämmön käyttö
 - **Avustettavia ovat lämmönvaihtimet, joiden mitoituksen perusteena oleva kaukolämmön tuloveden lämpötila on enintään 90 celsiusastetta**
- Kaukolämpöjärjestelmän säätö ja tasapainotus ovat avustuskelpoisia **vain** lämmönvaihtimen uusimisen ohessa
 - Pelkkään säätöön ja tasapainotukseen ei voida myöntää avustusta, vaan edellyttää aina lämmönvaihtimen uusimista
- Jos hakija on saanut jo samaan tarkoitukseen muuta julkista tukea, ei avustusta voida myöntää (yksi julkinen avustus per avustettava toimenpide/kohde).

OLEMASSA
OLEVAN
UUSIMISEEN

LÄMMÖN-
VAIHTIMET

SÄÄTÖ &
TASA-
PAINOTUS

- Avustusta voi hakea laajasti kaikki **asuinrakennuksen omistajat**
 - Yksityishenkilöt (ml. Kuolinpesät, yhteisomistukset)
 - Taloyhtiöt
 - Yleishyödylliset yhteisöt (ml. ARA-yhteisöt)
 - Taloudelliset toimijat (yritykset, vuokrataloyhtiöt)
 - Säätiöt
 - Kunnat ja seurakunnat
- **Avustusta ei voida myöntää esim. kaukolämpötoimittajalle tai palveluntarjoajalle!**

AVUSTUSTA
VOIDAAN
MYÖNTÄÄ VAIN
ASUIN-
RAKENNUKSEN
OMISTAJALLE

”

HAKUKELPOISIA OVAT Y-
TUNNUKSELLISET YHTEISÖT.
NÄIN OLLEN HALLINNANJAKO-
SOPIMUKSELLA MUODOSTETUT
KIINTEISTÖYHTYMÄT EIVÄT
OLE AVUSTUSKELPOISIA.

De minimis

- **Avustus on saajalleen de minimis -tukea**
- Yhden tuensaajan kumulatiivinen tuki voi olla kolmen vuoden aikana enintään 200 000 euroa.
- Jos hakijana on taloudellinen toimija, on hakija velvollinen selvittämään, kuinka paljon aikaisempaa de minimis -tukea sille on myönnetty kuluvan ja viimeisen kahden verovuoden aikana
- **Selvitys on tehtävä aina, vaikka hakija ei olisi aiemmin saanut de minimis -tukea.** Selvityksen on oltava yrityksen kirjanpitäjän tai taloushallintoon kuuluvan henkilön laatima ja tukimäärien laskennassa on noudatettava siitä annettuja ohjeita.

KAIKKI SAMAN
KONSERNIN
SAAMAT DE
MINIMIS -TUET
LASKETAAN
YHTEEN

De minimis –tuki eli ns. vähämerkityksellinen valtiontuki

- Julkiset toimijat voivat myöntää määrältään vähämerkityksellisiä valtionavustuksia EU-lainsäädännön estämättä tiettyyn rajaan asti, ilman että tukemista voitaisiin katsoa kilpailua vääristäväksi
- Sääntely koskee hakijoita, jotka on kaupallisia toimijoita tai joiden osakkeista yli 50 % on taloudellisen toimijan omistuksessa
- Vähämerkitykselliselle eli ns. de minimis-tuen raja on **enintään 200 000 euroa kuluvan vuoden ja viimeisen kahden verovuoden aikana / tuen saaja**
- Yhdeksi tuen saajaksi lasketaan konserni kokonaisuudessaan
- Hakijalla velvollisuus pitää kirjaa saamistaan tuista ja **de minimis – ilmoitusvelvollisuus uuden avustuksen hakemisen yhteydessä**
- TEM:n sivuilla on [opas](#) de minimis -tukiin

ara

Avustuksen määrä



Rakennustyyppi	Avustus / vaihdettava lämmönvaihdin	Avustus / järjestelmän tasapainotus ja säätö per asuinrakennus
Omakoti-, pari- ja ketjutalo	2000 €	500 €
Rivitalo	3000 €	1000 €
Kerrostalo	4000 €	2000 €

Avustus myönnetään vaihdettavien lämmönvaihtimien lukumäärän mukaan, mutta säätö ja tasapainotus asuinrakennusten mukaan

Esimerkki avustuksen määrän laskennasta kun sama laitteisto palvelee useampaa asuinrakennusta

Taloyhtiö koostuu kerrostalosta sekä rivitalosta. Asuinrakennuksilla on **yhteinen** kaukolämmönvaihdin, joka vaihdetaan avustuksen mukaisesti uuteen matalalämpötilaisen kaukolämmön mahdollistavaan laitteistoon sekä suoritetaan korjaustoimenpiteen yhteydessä järjestelmän säätö ja tasapainotus.

- Taloyhtiö hakee avustusta yhdellä hakemuksella kaikille asuinrakennuksille, joissa on yhteinen kaukolämpölaitteisto. Tässä tapauksessa taloyhtiö hakee avustusta kerrostalolle ja rivitalolle samalla hakemuksella.
- Asuinrakennuksilla on yhteinen vaihdin, joten avustusta voidaan myöntää yhden lämmönvaihtimen uusimisen perusteella. Eri talotyyppien yhdistelmissä avustus lasketaan suurimman summan antavan talotyypin perusteella. Tässä tapauksessa taloyhtiön laitteiston osuus avustuksesta lasketaan kerrostalon mukaan, jolloin avustuksen määrä on 4000 euroa.
- Samassa yhteydessä tehtävä lämmitysjärjestelmien säätö ja tasapainotus lasketaan asuinrakennuskohtaisesti talotyypin mukaisesti. Kerrostalon osalta järjestelmän säädön ja tasapainotuksen avustus on 2000 € ja rivitalon 1000 €.
- **Hankkeen avustus taloyhtiölle on yhteensä 7000 euroa.**



ara

Avustuksen hakeminen



Avustushakemus on jätettävä ARAan **ennen** korjaustoimenpiteiden aloittamista

”Mikä katsotaan töiden aloittamiseksi?”

- Töiden aloituksessa noudatetaan maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 149 c §:n määritelmää eli korjaus- ja muutostöiden **aloitukseksi katsotaan hetki, jolloin rakenteiden tai rakennusosien purkaminen tai rakentaminen on aloitettu.**
- **Työt saa aloittaa hakemuksen jättämisen jälkeen.** Hakijan ei tarvitse odottaa avustuspäätöksen saamista.

”Saako tilata / tehdä sopimuksen / pyytää tarjouksia?”

- Saa. Tarjousten pyytämistä / Sopimuksen kirjoittamista / laitteiston tilaamista **ei** katsota vielä töiden aloittamiseksi.
- Hakemus tulee jättää ennen töiden aloittamista kun kaikki tarvittavat liitteet ovat kasassa



Hakemukselle tarvittavat tiedot

- Hakijan Y-tunnus tai henkilön henkilötunnus
- hakijan osoite- ja yhteystiedot, tarvittaessa asiamiehen yhteystiedot
- Kaukolämpölaitteiston sijaintikiinteistön kiinteistötunnus
- Avustuksen kohteena olevien kaikkien asuinrakennuksen pysyvät rakennustunnukset
- Avustuksella vaihdettavien lämmönvaihtimien lukumäärä
- Tieto siitä, toteutetaanko korjaustoimenpiteen yhteydessä asuinrakennuksissa järjestelmän säätö ja tasapainotus
- Kaukolämpötoimittajan nimi

Kaikille pakolliset hakemusliitteet

1. Järjestelmän suunnittelijan tai urakoitsijan selvitys siitä, että vaihdettava **laitteisto täyttää avustuksen asettamat ehdot**
2. **Kaukolämpötoimittajan lausunto** laitteiston sijainnista (erillinen lomake avustuksen sivuilla)

Muut pakolliset liitteet riippuen hakijasta

- **De minimis –selvitys** (taloudellinen toiminta)
- Valtakirja asiamiehenä toimimiselle (jos muu kuin sähköinen hakemus)
- Valtakirja avustuksen hakemiselle kun yhteisöomistajuus (esim. kuolinpesät)

”Kaukolämpölaitteiston haltijan lausunto laitteistojen sijainnista”

- Avustus on tarkoitettu olemassa olevien kaukolämmityslaitteistojen päivittämiseen kun ”kiinteistö sijaitsee alueella, jossa laitteiston vaihtaminen edistää kaukolämpöverkon lämpötilan laskemista”
- **Kaukolämpötoimittaja tekee arvioinnin** siitä, onko kohde sijainniltaan sellainen, että sen vaihto edesauttaa matalalämpötilaiseen kaukolämpöön siirtymistä
 - Kaukolämpötoimittajalla tulee olla todellinen tarkoitus ja suunnitelma siirtyä avustuksen kohteena olevalla alueella matalalämpötilaiseen kaukolämpöön
- **Hakija tarvitsee aina kaukolämpötoimittajan puollon hankkeelle!**
- ARA ei tee tätä arvioita / selvitystä!
- Selvitys tulee toimittaa hakemuksen liitteenä. Lomake löytyy avustuksen sivuilta.



ara

Avustuksen maksaminen

- Avustuksen maksaminen edellyttää myönteisen avustuspäätöksen saamista
- ARA maksaa avustuksen töiden valmistuttua yhdessä erässä
- Avustus tulee hakea erikseen maksuun 31.10.2024 mennessä
- Avustuksen saaja antaa suostumuksen maksatuksen yhteydessä luovutettavan aineiston käyttöön ARA:lle erilaisiin valtionhallinnon tekemiin ja teettämiin selvitys- ja tutkimushankkeisiin

Avustuksen saajan tulee esittää avustuksen maksamisen yhteydessä:

- **urakoitsijan todistus**, josta käy ilmi myös laitteiston soveltuvuus 3 §:n mukaiselle kaukolämmön tulovedelle sekä mahdollinen tehty järjestelmän tasapainotus ja säätö
 - Todistukselle on oma lomakepohjansa avustuksen sivuilla!
- **todennuksen toteutuneista kustannuksista** (laskukopiot ja maksutositteet)

Avustusprosessi

Hankkeen valmistelu

Hankkeen toteutus

Hakija aloittaa hankkeen suunnittelun ja selvityksen

Hakija saa aloittaa työt

Avustus on haettava maksuun 31.10.2024 mennessä

Suunnittelu

Hakemus ARAan

Töiden aloitus

Avustuspäätös

Avustuksen hakeminen maksuun

yhteys hankkeen suunnittelijaan ja kaukolämpötoimittajaan

Hakemus on jätettävä ennen töiden aloittamista, eli ennen vanhan purkua / uuden asentamista

ARA käsittelee hakemuksen ja tekee sille päätöksen

Kun työt ovat valmistuneet



ara

Kysytyt kysymykset



Jo kysyttyä

Kuka päättää onko laitteisto tarpeeksi hyvä / avustettava?

ARA ei ota kantaa laitteiston merkin ja teknisen toteutuksen avustettavuuteen

Hakijan tulee toimittaa hakemuksen liitteenä hankkeen suunnittelijan selvitys siitä, miten uusittu laitteisto mahdollistaa matalalämpötilaisen kaukolämmön käytön

Saako avustusta vain säätöön?

Ei. Avustuksen myöntäminen edellyttää aina lämmönvaihtimen vaihtamista.

Onko leasing/esco rahoitusmalleilla rahoitetut hankkeet avustuskelpoisia?

Avustuksen piirissä sallitaan erilaisilla rahoitusmalleilla toteutettavat hankkeet

Avustuksen saajan tulee toimittaa maksatusvaiheessa selvitys kustannusten muodostumisesta sekä vaadittavat dokumentaatiot laitteiston asennuksesta ja tehdyistä säädöistä
Laitteiston hallintaoikeus tulee olla avustuksen saajalla



ara

Voisiko termiä lämmönvaihdinlaitteisto avata hieman tarkemmin mitä se sisältää? Vain lämmityksen siirrintä vai koko keskusta mukaan lukien käyttöveden siirrin?

Asetuksessa mainitaan "kaukolämpölaitteisto". Vaihdeettava on se osa / osat jo(t)ka vaaditaan, että ko. kohteen laitteisto soveltuu matalalämpötilaiseen käyttöön.

Ovatko kaikki lämmönjakokeskuksen uusimista suunnittelevat asuinrakennukset avustuksen piirissä, riippumatta paikallisen lämpöverkonhaltijan suunnitelmista lämpötilan laskulle kaukolämpöverkossa?

Kaukolämpöyhtiöllä tulee olla tekeillä tai suunnitteilla siirtymä matalalämpötilaiseen kaukolämpöön. Tästä kysytään hakemusliitteinä toimitettavan puollon yhteydessä.

Avustuksen haku on auki! Hakuohjeet ja lomakkeet löytyvät avustuksen sivuilta:

**Ara.fi > Lainat ja avustukset > Avustus matalalämpöiseen
kaukolämpöön siirtymiseksi**

Puhelinpalvelu keskiviikkoisin 9-11, p. 029 525 0918
korjausavustus.ara@ara.fi

www.ara.fi

