

# Mökki vai koti – vapaa-ajan ja vakituisen asunnon kustannukset

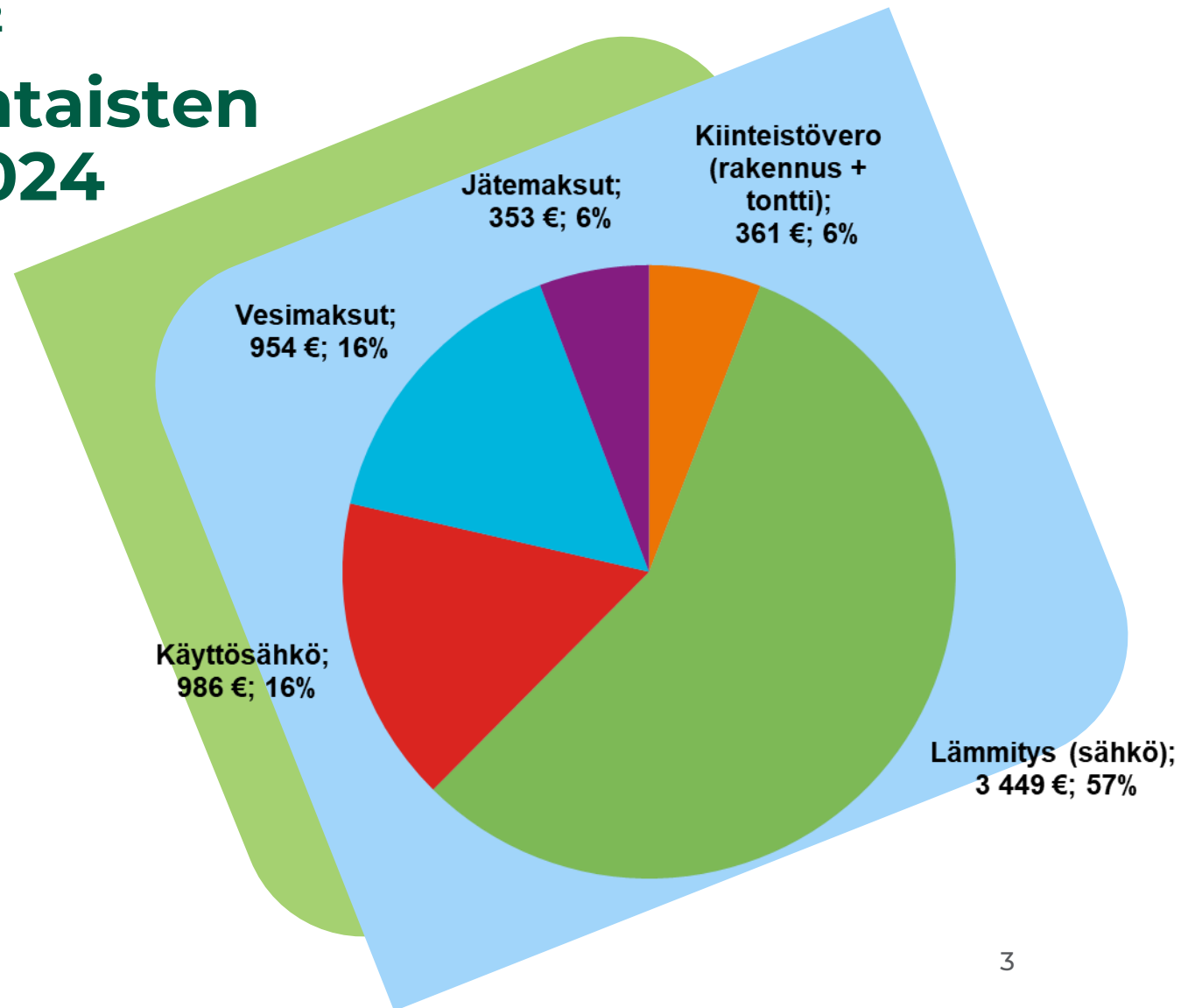
Mökistä kodiksi – mökkeilijästä vakituiseksi asukkaaksi



**Omakotiliitto edistää  
pientalo- ja vapaa-ajan-  
asumista ja rakentamista**

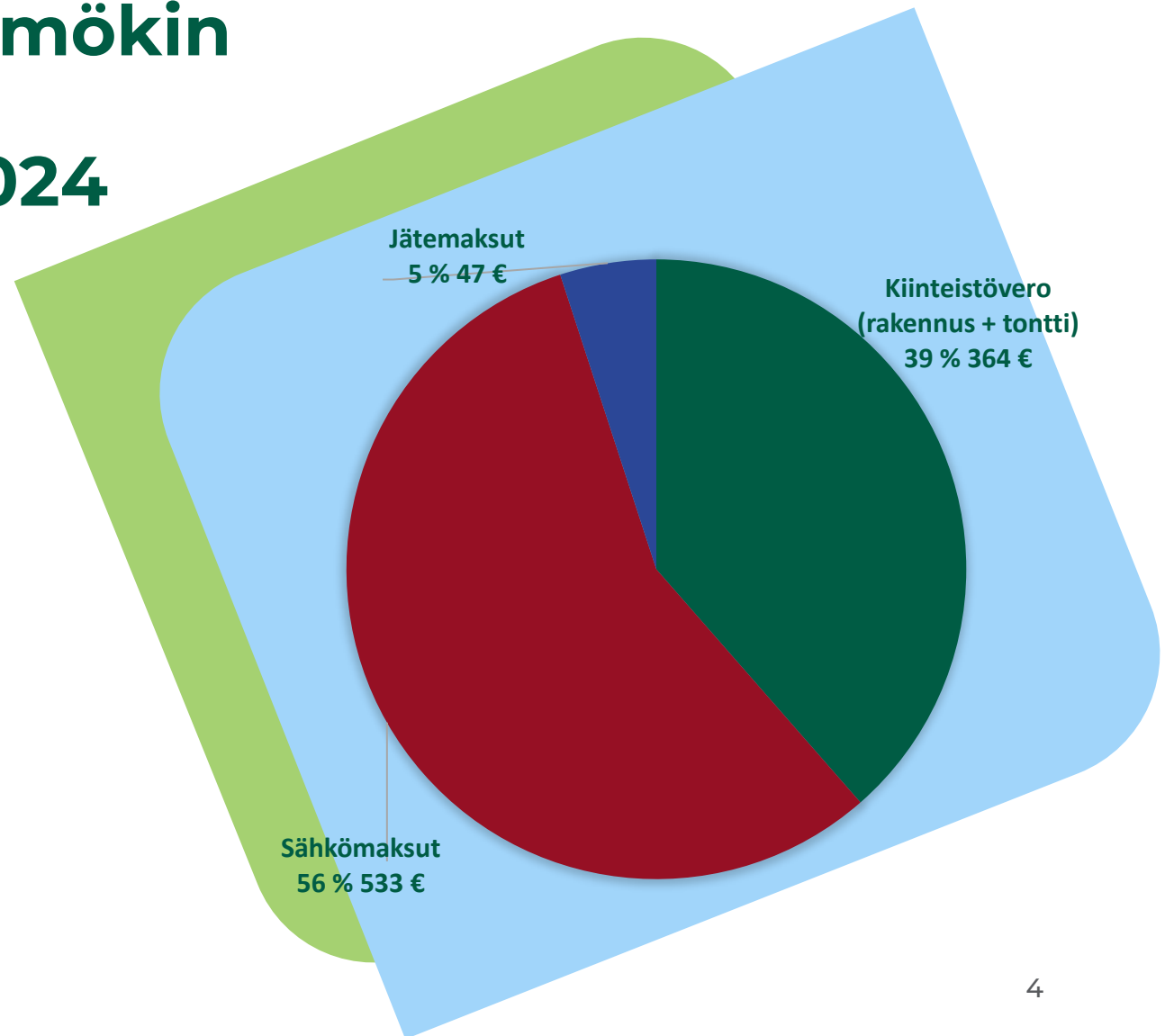
## Vakiomuotoisen 120 m<sup>2</sup> omakotitalon kuntakohtaisten maksujen keskiarvot 2024 (yht. 6103 €/vuosi)

- Tyypitalon kustannukset
- Lämmitys 14 000 kWh
- Käyttösähkö 4000 kWh
- Tontti 1000 m<sup>2</sup>
- Rakennus 120 m<sup>2</sup>, 30 vuotta vanha
- 1 sekajäteastia 240 l, tyhjennys 2 x kk, 1 biojäteastia 140 l, tyhjennys 1 x kk
- 4 484-7 091 euroa



## Vakiomuotoisen 50 m<sup>2</sup> mökin kuntakohtaisten maksujen keskiarvot 2024 (yht. 945 €/vuosi)

- Tyyppimökin kustannukset
- sähkön kulutus 1000 kWh/v
- tontti 4500 neliötä
- rakennus 50 m<sup>2</sup>, 35 vuotta vanha
- 1 sekajäteastia 240 l, tyhjennys 3 x vuosi



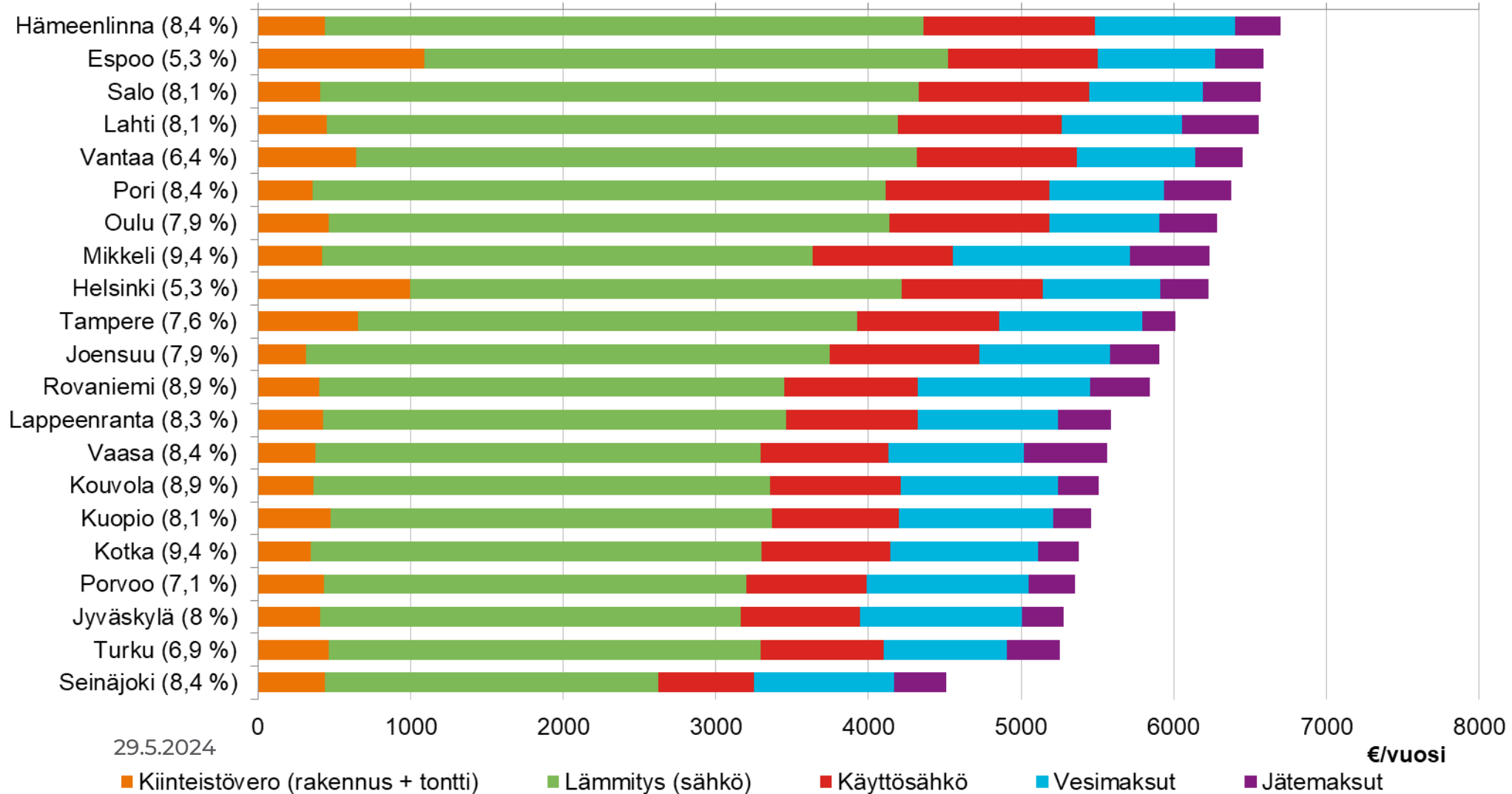
# Kiinteistövero

- Maapohjan vero eriytettiin yleisestä kiinteistöverosta ja muutos tuli voimaan 2024 verotukseen. Alaraja määrättiin 1,3. Muutoksen johdosta merkittävä osa kunnista joutui nostamaan maapohjan verotusta.
- Kunta voi määrätä eri kiinteistöveron vakituiseen asumiseen ja vapaa-ajan asunnolle (rakennukselle) ja näin myös käytännössä tehdään. Yleensä vero on ainakin noin kaksinkertainen vakituiseen asuinrakennukseen verrattuna. Ero voi olla isompikin.
- Rakennuksen rakennusmateriaali ja varustelu vaikuttaa neliöiden lisäksi rakennuksen verotusarvoon, rakennuksen verotuksessa huomioidaan ikäalennus
- Maapohjan verotus perustuu tontin verotusarvoon. (Huom.! Kiinteistöverouudistuksen vaikutukset)

**Taulukko 1:** Kiinteistövero nostaneiden ja laskeneiden kuntien lukumäärä rakennustyypeittäin vuonna 2024

<b>Kiinteistöveroprosentti</b>	<b>Kuntien lukumäärä, joissa prosenttia nostettu</b>	<b>Kuntien lukumäärä, joissa prosenttia laskettu</b>
Maapohjan yleinen kiinteistövero%	246	3
Rakennusten yleinen kiinteistövero%	45	5
Vakituisen asunnon kiinteistövero%	21	5
Muun asuinrakennuksen kiinteistövero%	27	1
Yleishyödyllisen yhteisön kiinteistövero%	1	5
Rakentamattoman rakennuspaikan kiinteistövero%	20	0
Voimalaitosrakennuksen kiinteistövero%	36	2

# Kunnan tulovero%



Tuloveroprosentti  
keskimäärin 8,67  
%, vaihteluväli  
4,4-10,8 %.

Lähde Kuntaliitto

# Energia

- Sähköenergian maksut kasvaa kulutuksen kasvun mukaan. Sähköllä lämmittäminen vie enemmän sähköä kuin käyttösähkö. (tyyppitalossa 14 000 kWh/4000 kWh)
- Perusmaksut sekä ostoenergiassa että sähkönsiirrossa pysyvät samana oli mökki tai vakituinen asunto (jos energia- tai siirtotuotetta ei vaihdeta)
- Hataran torpan pitäminen lämpimänä maksaa
- Keskeistä energiatehokkuutta parantavat ratkaisut: lämpöpumput, aurinkopaneelit, älykäs ohjaus, lisäeristäminen
- Myös tulisijojen päivittäminen voi olla ajankohtaista.
  - Uusien laitteiden hyötysuhteet, eli **paljonko puuta** vaaditaan energian aikaansaamiseksi paranee



# Vedet ja jätevedet

- Tyyppiomakotitalon jätevesikustannukset ovat keskimäärin 954 euroa, vaihtelu noin 600-1600 välillä. Usein kunnallinen järjestelmä tai vesiosuuskunta ei ole saatavilla.
- Haja-asutusalueella jätevesijärjestelmän pitää täyttää ympäristövaatimukset.
  - Kompostoiva wc, miten jatkokäsitellään, kun määrä lisääntyy
  - WC-vesien umpikaivoratkaisuissa tyhjennyskerrat lisääntyvät
  - Harmaiden vesien erillisen käsittelyjärjestelmän huoltotarve lisääntyy, älä jätä huoltamatta!
- Haja-asutusalueen jätevesiratkaisun elinkaari ei ole ikuinen
- Kaivo ja puhdasvesikin vaatii huoltoa ja laadun tutkimista

**Lainsäädäntö ja kuntien määräykset keskeisiä tässä**

# Muut kustannukset

## Tiet



- Talviauraus
- Omalla tontilla olevien teiden kunnossapito
- Teiden käyttörajoitukset/korvaukset

## Vaatimukset energiatehokkuuden parantamiseksi



- Korjauskustannukset/investointi

## Jätehuolto



- Tyhjennyskerrat vaikuttavat hintaan
- Biojätteen käsittely jätehuoltomääräyksistä /kompostoitavan määrän lisääntyminen

## Vakuutus



- Vakuutusturva kotivakuutukseksi

**Oman kodin onni, ison yhteisön voima**



# Kiitos

- Katja Keränen
- [katja.keranen@omakotiliitto.fi](mailto:katja.keranen@omakotiliitto.fi)
- 040 566 8875