



# Mökkien maksut 2021

Kunta-/aluekohtaisesti päätettävät maksut

Kunta-/aluekohtaisesti päätettävissä asumismenoissa ei ole huomioitu asuntolainaa, lainan korkokuluja, asunnon vakuutuksia, vartiointia eikä korjauskustannuksia.



- Tutkimuksessa vertaillaan vakionmuotoisen mökin (=vapaa-ajan asuinkiinteistön) kunta-/aluekohtaisia maksuja. Hinnat edustavat kevään 2021 tilannetta.
- Tutkimus sisältää Suomen 20 suurinta mökkikuntaa. Näissä kunnissa on yhteensä n. 130 000 mökkiä, joka muodostaa neljänneksen koko Suomen mökeistä (2019 tilanne, lähde Tilastokeskus).
- Raportoinnissa käytetty yksikkö on € / vuosi / 50 m<sup>2</sup> mökki (sisältäen arvonnäköveron).
- Vertailun tuottamisesta on vastannut KTI Kiinteistötieto Oy. Mökkien vertailu toteutettiin nyt kolmatta kertaa.

- Tässä raportissa tarkastellaan seuraavia kunnallisia maksuja:
  - Kiinteistövero (rakennus + tontti)
  - Sähkö
  - Jättemaksut (sekajäte, poltettava jäte tai vastaava yhdyskuntajäte + mahdollinen perus- eli ekomaksu. Biojäte kompostoidaan.)

Vesimaksut jätettiin vertailun ulkopuolelle, koska 80 prosentissa mökeistä ei makseta vesimaksuja (Lähde mökkibarometri 2016)

Kunta-/aluekohtaisesti päätettävissä asumismenoissa ei ole huomioitu asuntolainaa, lainan korkokuluja, asunnon vakuutuksia, vartiointia eikä korjauskustannuksia.

# Tyypimökin ominaisuudet

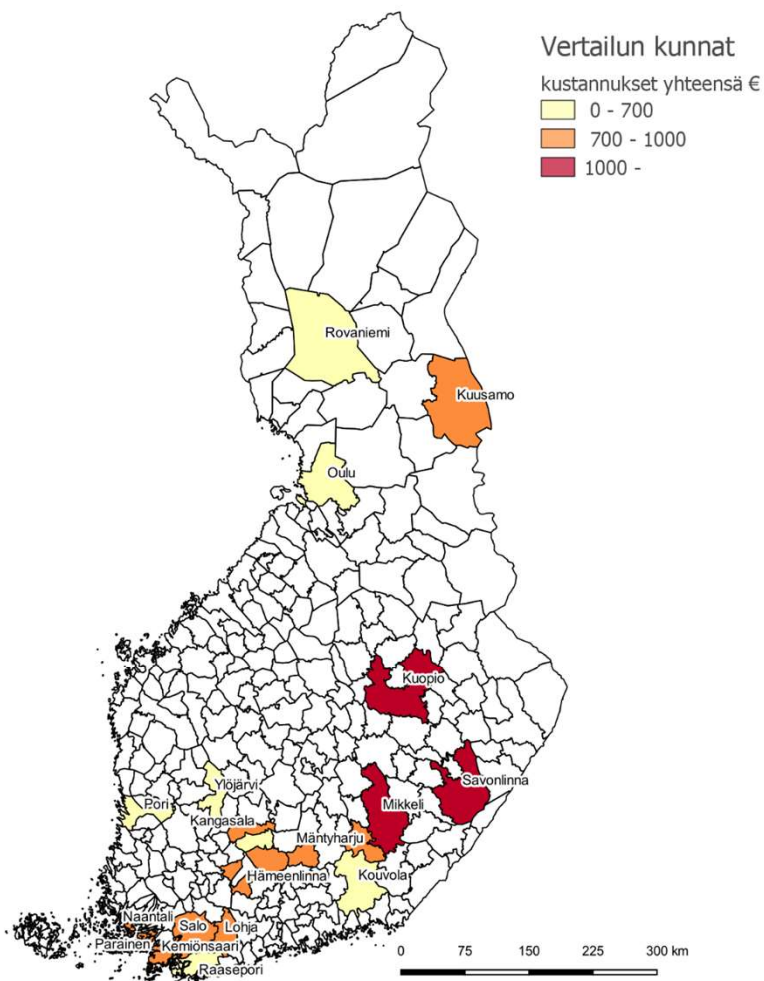


- mökin koko 50 neliötä
- 35 vuotta vanha puurakennus, jossa sähkö ja sauna
- oma tontti, 4500 neliötä
- 4 asukasta, ei talvikäyttöä
- 1 sekajäteastia 240 l, tyhjennys 3 x vuosi
- sähkön kulutus 1000 kWh/v
- sulakekoko 3 x 25 A (yleissiirto)

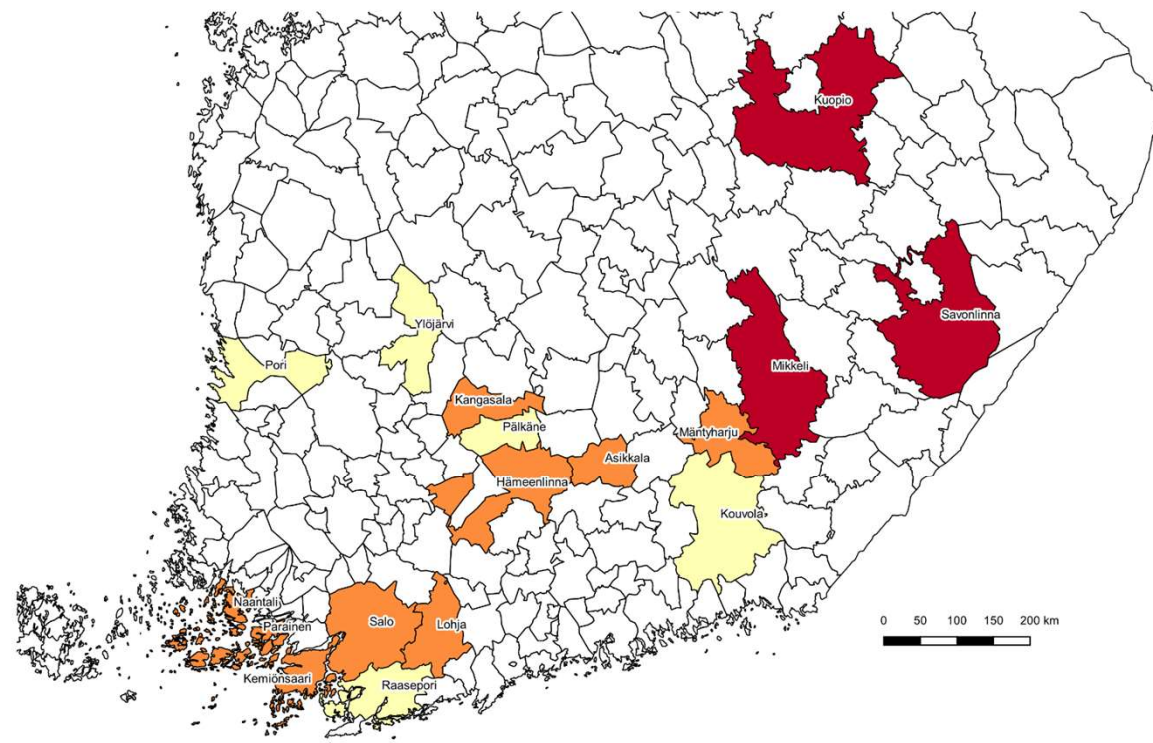
Ominaisuuksien määrittämisessä on käytetty Mökkibarometri 2016 -julkaisua (FCG Finnish Consulting Group Oy) sekä Tilastokeskuksen ja Maanmittauslaitoksen tilastoja.



# Vertailun kunnat kartalla



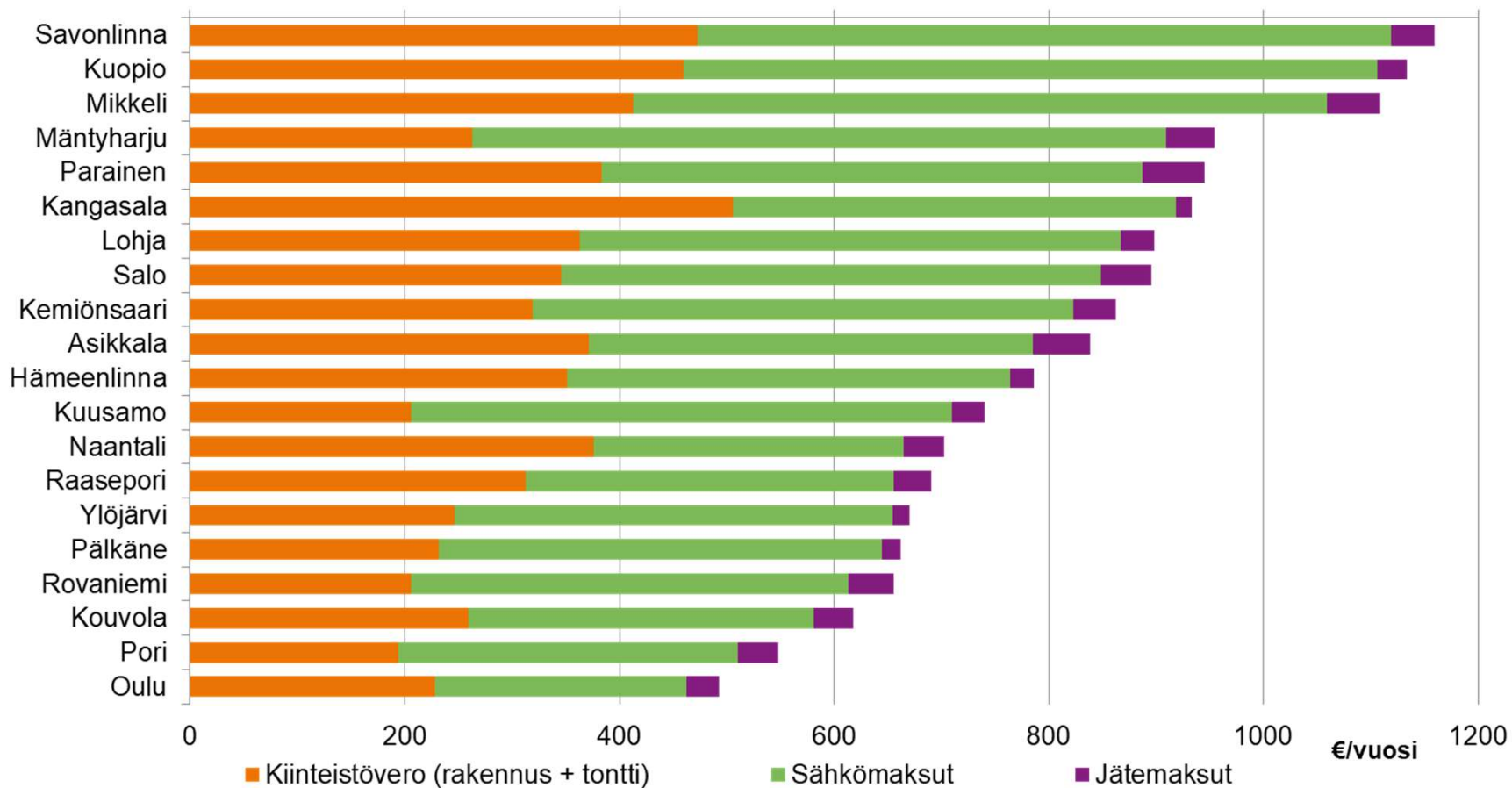
Kartoilla värjätty vertailussa olevat kunnat kokonaiskustannusten mukaan luokiteltuna (€/vuosi). Valkoisella pohjalla olevista kunnista tietoa ei siis ole saatavilla.



# Vakiomuotoisen 50 m<sup>2</sup> mökin kuntakohtaiset maksut 2021



Kokonaiskustannukset  
keskimäärin 815 €, nousua  
viime vuodesta 1,1 %



Keskimäärin  
kiinteistöveron osuus  
kustannuksista on 40 %,  
sähkön 56 % ja  
jätehuollon 4 %

Huom! Jättemaksuissa EI  
ole aluekeräysmaksua,  
vaan ne koostuvat  
astiatyhjennyksistä ja  
perusmaksusta (ks.  
tarkemmin kalvot 11-12)



# Rakennuksen kiinteistövero



- Vapaa-ajan asuntojen pinta-alan perusarvo on 524,51 euroa/m<sup>2</sup>
  - perusarvoa korjataan rakennuksen ominaisuuksien perusteella lisäarvoilla ja alennuksilla seuraavasti:
    - kun rakennuksen pinta-ala on 50 m<sup>2</sup>, alennus on 137,16 euroa/m<sup>2</sup>
    - kun rakennuksessa on sähkö, lisäarvo on 731,12 euroa
    - kun rakennuksessa on sauna, lisäarvo on 869,20 euroa
- Rakennuksen verotusarvo on 56,25 % näin saatavasta jälleenhankinta-arvosta (ikäalennus 1,25 %/v, kun kantava rakenne puuta).



# Tontin kiinteistövero



- Verohallinnolta on saatu kunnittain AO- ja AP-tonttien aluehinnat ja tapausten lukumäärät, joissa sovellettu ko. hintaa. Näistä on valittu tontit, joilla on oma ranta tai rantaoikeus. Aluehinnoista on valittu kustakin kunnasta keskimääräistä (mediaani) tai yleisintä hintatasoa edustava arvo. (AO=Erillispientalojen korttelialue, AP=Asuinpientalojen korttelialue)
- Tontin verotusarvo 4500 m<sup>2</sup> tontille on tontin ns. tavoitearvo eli 75 % aluehinnasta, kun yksikkönä on euroa / tonttinelioometri.





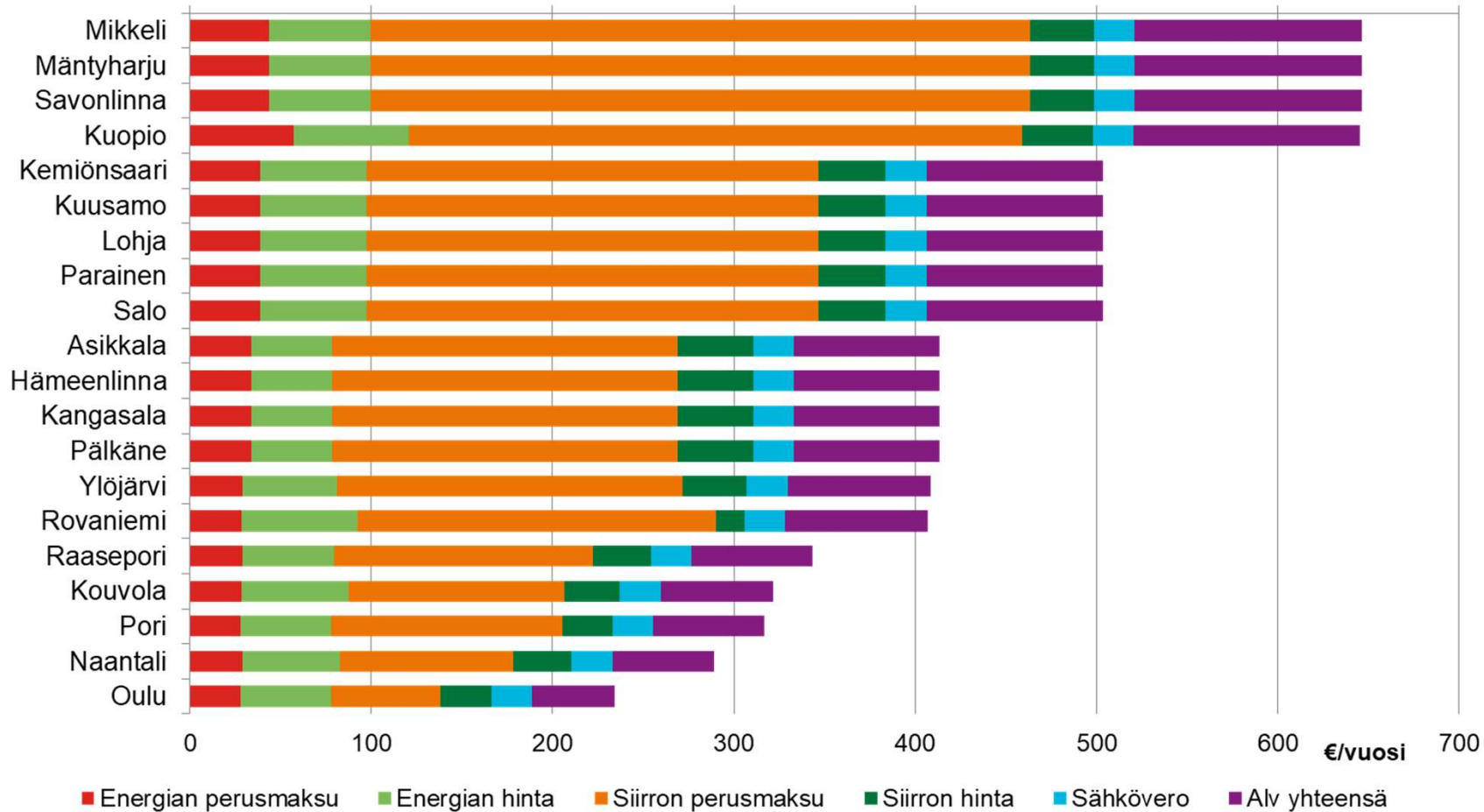
# Sähkömaksut



- Sähkön perusmaksut peritään vuoden jokaiselta kuukaudelta, vaikka kulutusta ei olisikaan.
- Sähkön myyntihinnat ovat toimitusvelvollisten yhtiöiden toistaiseksi voimassa olevien yleissähkösopimusten hintoja. Jos tuotteen hinta vaihtelee vuodenajan mukaan, on käytetty 12 kuukauden keskiarvoa, jotta tarkasteluajankohta ei vääristä vertailua (kaushinnoitelluissa tuotteissa sähkön hinta on yleensä korkeampi alkuvuodesta kuin kesällä).



# Sähkösäätöerittely 2021



Sähkön selvästi suurin kuluerä mökeillä on siirron perusmaksu, jonka osuus tässä selvityksessä on keskimäärin 48 % (ilman arvonlisäveroa)



# Jättemaksut



- Yli puolessa vertailtavista kunnista on käytössä aluekeräyspiste, jonka käyttämisestä peritään yleensä vuotuinen maksu. Kaikissa kunnissa tällaista palvelua ei kuitenkaan ole, jolloin myös mökkien pitää kuulua kiinteistökohtaiseen jätteenkuljetukseen. Tämän vuoksi vertailussa on käytetty astiakohtaisia tyhjennyshintoja. Aluekeräyspisteiden hinnat on kuitenkin esitetty seuraavalla kalvolla.
- Niissä kunnissa, joissa jätehuolto on kiinteistönhaltijan kilpailuttama, perustuvat jättemaksut otokseen jätteenkuljetusyritysten keskimääräisistä tyhjennyshinnoista.
- Usein jätehuoltomääräyksissä annetaan mahdollisuus perustaa myös jäteastiakimppoja lähemmäs sijaitsevien kiinteistöjen kesken.



# Aluekeräysmaksut



Aluekeräyspisteiden maksut oletuksella, että biojätteet kompostoidaan. Suluissa 2020 hinta, jos hinta on muuttunut.

	Aluekeräysmaksu, €/v	Huomioitavaa
Hämeenlinna	74,25 (2020 65,10)	Aluekeräyspisteitä voidaan käyttää silloin, kun kiinteistöittäinen jätteenkuljetus ei ole mahdollista
Kangasala, Pälkäne & Ylöjärvi	62,68 (2020 61,45)	
Kemiönsaari	112,60	Rosala-Hiittinen, Hösära ja muut saaret
Kuopio	42,00 (2020 38,50)	Vain kesäajalta (1.5.-30.9.)
Lohja	22,96	Kausimaksu (1.4.–31.10.), euroa neljää tyhjennystä kohden
Mikkeli	61,19	
Naantali & Parainen	112,60	Aluekeräyspisteet on tarkoitettu saarissa ja hankalien tieyhteyksien päässä olevien kiinteistöjen käyttöön
Raasepori	27,33	Kausimaksu (1.4.–31.10.), euroa neljää tyhjennystä kohden
Rovaniemi	55,80 (2020 43,40)	Käytössä vain kunnan järjestämän jätteenkeräyksen alueilla
Savonlinna	55,00	

# Lisätietoja tutkimuksesta:



Suomen Omakotiliitto ry

- Toiminnanjohtaja Janne Tähtikunnas, p. 0400 89 35 83, [janne.tahtikunnas@omakotiliitto.fi](mailto:janne.tahtikunnas@omakotiliitto.fi)
- Toimisto: 09 680 3710, [www.omakotiliitto.fi](http://www.omakotiliitto.fi)
- Vapaa-ajan Asukkaiden Liiton puheenjohtaja Tapio Tervo, p. 040 060 9476, [tapio.tervo@omakotiliitto.fi](mailto:tapio.tervo@omakotiliitto.fi)

