

Mökkien maksut 2026

Kunta-/aluekohtaisesti päätettävät maksut

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

Taustaa

- Tutkimuksessa vertaillaan vakiomuotoisen mökin (=vapaa-ajan asuinkiinteistön) kunta-/aluekohtaisia maksuja. Hinnat edustavat toukokuun 2026 tilannetta, mutta kesäkuussa voimaan tulevat hinnastot on myös huomioitu.
- Tutkimus sisältää 25 Suomen suurinta mökkikuntaa. Näissä kunnissa on yhteensä noin 146 000 vapaa-ajan asuinrakennusta, joka muodostaa 30 % koko Suomen kannasta (2025 tilanne, lähde Tilastokeskus).
- Raportoinnissa käytetty yksikkö on € / vuosi / 50 m² mökki (sisältäen arvonlisäveron).
- Vertailun tuottamisesta on vastannut KTI Kiinteistötieto Oy. Mökkien vertailu toteutettiin nyt kahdeksatta kertaa.

Tietosisällöt

- 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

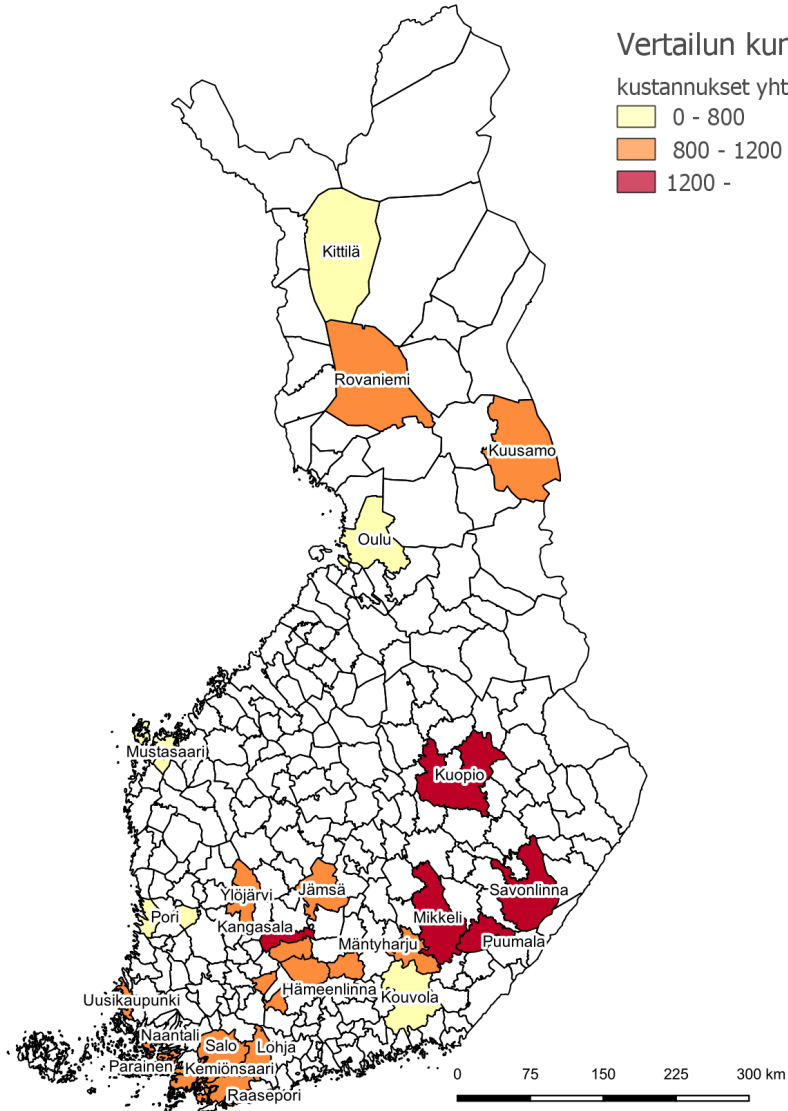
- mökin koko 50 neliötä
- 35 vuotta vanha puurakennus, jossa sähkö ja sauna
- oma tontti, 4500 neliötä
- 4 asukasta, ei talvikäyttöä
- 1 sekajäteastia 240 l, tyhjennys 3 x vuosi
- sähkön kulutus 1000 kWh/v
- sulakekoko 3 x 25 A (yleissiirto)

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

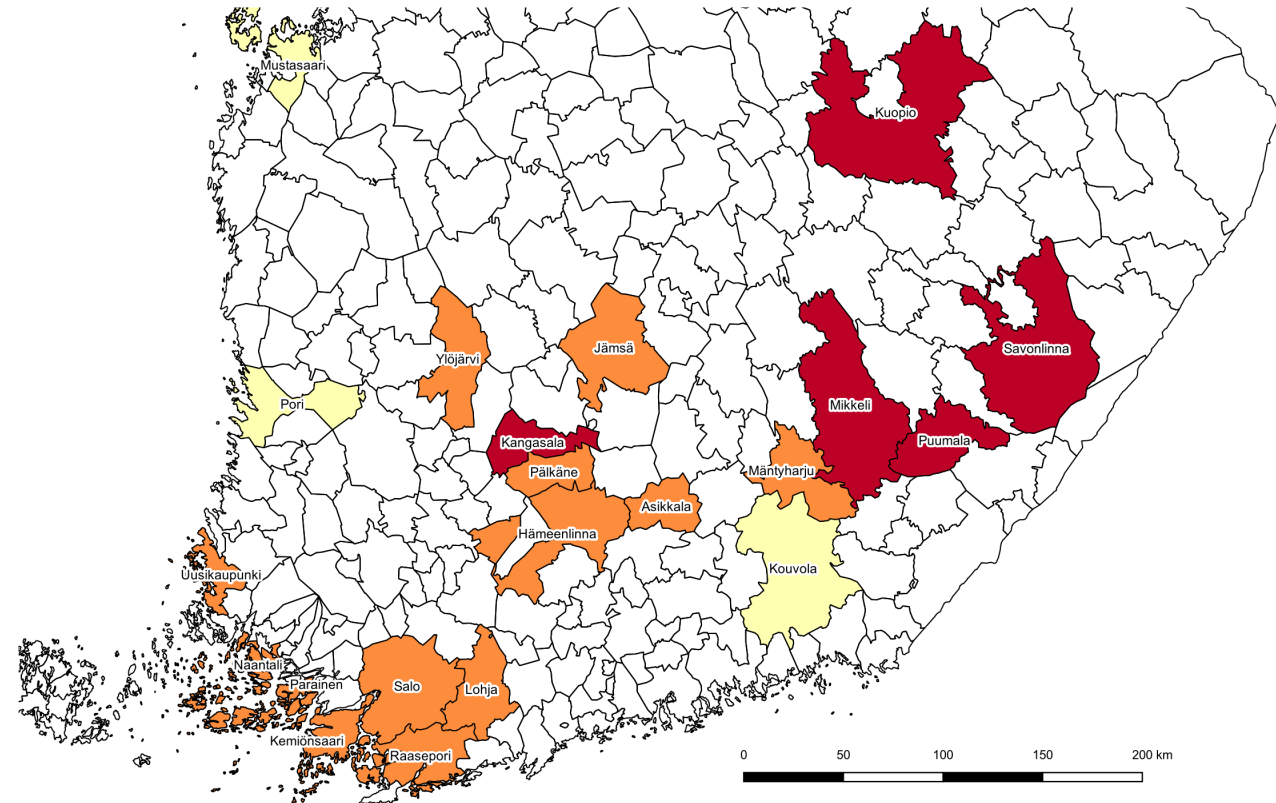
Vertailun kunnat kartalla

Vertailun kunnat
kustannukset yhteensä €

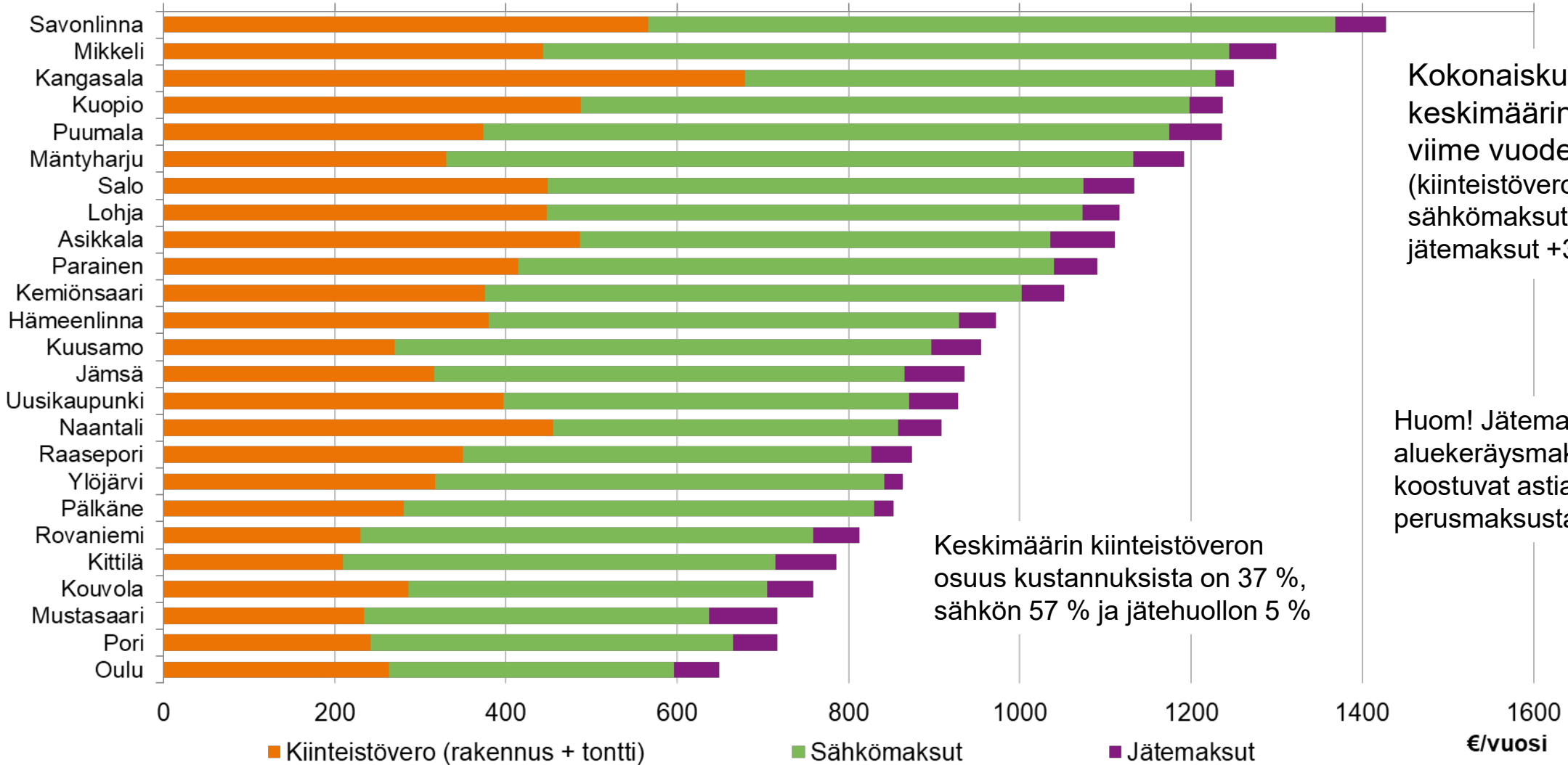
- 0 - 800
- 800 - 1200
- 1200 -



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



Vakiomuotoisen 50 m² mökin kuntakohtaiset maksut 2026



Kokonaiskustannukset keskimäärin 995 €, muutos viime vuodesta +3,1 % (kiinteistöverot +0,9 %, sähkömaksut +4,6 %, jätemaksut +3,5 %)

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

Keskimäärin kiinteistöveron osuus kustannuksista on 37 %, sähkön 57 % ja jätehuollon 5 %

Rakennuksen kiinteistövero

- Vapaa-ajan asuntojen pinta-alan perusarvo on 614,75 euroa/m²
 - perusarvoa korjataan rakennuksen ominaisuuksien perusteella lisäarvoilla ja alennuksilla seuraavasti:
 - kun rakennuksen pinta-ala on 50 m², alennus on 160,76 euroa/m²
 - kun rakennuksessa on sähkö, lisäarvo on 856,88 euroa
 - kun rakennuksessa on sauna, lisäarvo on 1018,75 euroa
- Rakennuksen verotusarvo on 56,25 % näin saatavasta jälleenhankinta-arvosta (ikäalennus 1,25 %/v, kun kantava rakenne puuta).

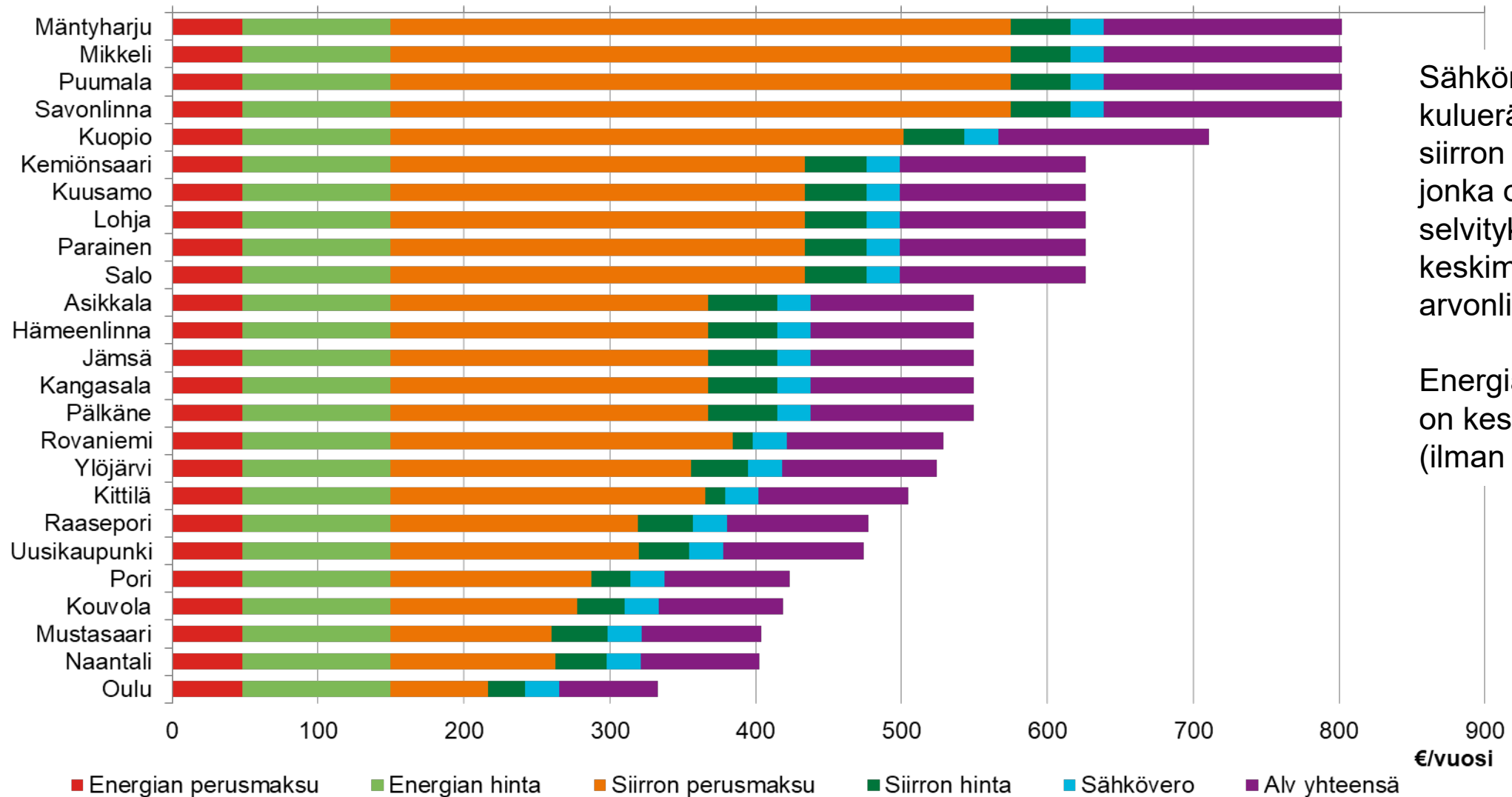
Tontin kiinteistövero

- 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 m² tontille on tontin ns. tavoitearvo eli 75 % aluehinnasta, kun yksikkönä on euroa / tonttiniömetri.

Sähkömaksut

- Sähkön perusmaksut peritään vuoden jokaiselta kuukaudelta, vaikka kulutusta ei olisikaan.
- Sähkön energiahinnat ovat toimitusvelvollisten yhtiöiden toistaiseksi voimassa olevien yleissähkösopimusten **keskiarvoja**. Kaikilla kunnilla on siis käytetty samoja energiahintoja. Määritystä muutettiin keväällä 2026, jotta tulokset kuvaavat paremmin paikallisia maksuja, koska sähkön voi ostaa miltä yhtiöltä tahansa.
- Verkkopalvelumaksuista on käytetty yleissiirtoa

Sähkömaksujen erittely 2026



Sähkön selvästi suurin kuluerä mökeillä on siirron perusmaksu, jonka osuus tässä selvityksessä on keskimäärin 43 % (ilman arvonlisäveroa)

Energian hinnan osuus on keskimäärin 18 % (ilman alv:tä)

Jättemaksut

- Suurimmassa osassa 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 dialla.
- Niissä kunnissa, joissa jätehuolto on kiinteistönhaltijan kilpailuttama, perustuvat jättemaksut otokseen jätteenkuljetusyritysten keskimääräisistä tyhjennyshinnoista.
- Usein jätehuoltomääräyksissä annetaan mahdollisuus perustaa myös jäteastiakimppoja lähekkäin sijaitsevien kiinteistöjen kesken.

Aluekeräysmaksut

Aluekeräyspisteiden maksut oletuksella, että biojätteet kompostoidaan. Suluissa 2025 hinta, jos hinta on muuttunut.

	Aluekeräysmaksu 2026, €/v	Huomioitavaa
Hämeenlinna	100,44 (2025 99,00)	Aluekeräyspisteitä voidaan käyttää silloin, kun kiinteistöittäinen jätteenkuljetus ei ole mahdollista
Jämsä	87,85	Käyttöoikeus sekajätteen osalta on vain vuosimaksun maksaneilla haja-asutusalueella sijaitsevilla kiinteistöillä, joilla ei ole sekajätteen osalta kiinteistöittäistä jätteenkuljetussopimusta.
Kangasala, Pälkäne & Ylöjärvi	83,58	
Kemiönsaari, Naantali, Parainen, Salo & Uusikaupunki	143,36 (2025 137,45)	Aluekeräyspisteet on tarkoitettu saarissa ja hankalien tieyhteyksien päässä olevien kiinteistöjen käyttöön
Kittilä	72,36	
Kuopio	95,00	Vain kesäajalta (1.5.-30.9.) 51 €
Lohja & Raasepori	89,28	Sekajätepistemaksu. Vapaa-ajan asunnon sekajätetyhjennysten kausimaksu (1.4.–31.10.) 29,57 € (Lohja) ja 35,19 € (Raasepori), sis. 1-4 tyhjennystä
Mikkeli	75,63	
Puumala	71,74	
Rovaniemi	50,83	Yhteiskeräyspiste kunnan järjestämän jätteenkuljetuksen alueilla
Savonlinna	68,00 (2025 67,00)	

Lisätietoja tutkimuksesta:

Suomen Omakotiliitto ry

- Toiminnanjohtaja Marju Silander, p. 045 7200 626, marju.silander@omakotiliitto.fi
- Toimisto: 09 680 3710, www.omakotiliitto.fi