

Valtuustoaloite / Tuulivoimatoimikunnan asettaminen tuulivoiman vaikutusalueen arvonalentamisen määrittelyä varten

Kaupunginhallitus 26.05.2025 § 153
1484/00.01.03.01.01/2025

Parkanon kaupunginvaltuuston kokouksessa 15.4.2024 tehty seuraava valtuustoaloite.

”Parkanon kaupunginvaltuustolle
Aloite

Tuulivoima alentaa vaikutusalueellaan olevien omaisuuserien arvoa. Parkanossa alkaa tuulivoimarakentaminen. Parkanon kaupungin tulee asettaa tuulivoimatoimikunta, jonka tehtävänä on määrittellä tästä arvonalentumisesta maksettavat korvaukset.

Kaupunki asettaa määriellyt korvaukset rakennusluvan ehtoihin, jolloin maksut lankeavat rakennusluvan hakijan maksettavaksi. vaihtoehtoisesti kaupunki maksaa korvaukset itse.

Parkanossa 15.4.2024
Perttu Kovesjärvi
Atro Kuusisto
Janne Penttilä
Juho-Pekka Mäntylä
Mira Säjlänmäki
Kyösti Mansikkaviita
Antero Pihlajamäki
Susanna Huuskonen
Jarno Kuronen”

Valtuustoaloitteessa väitetään, että tuulivoima alentaa vaikutusalueellaan olevien omaisuuserien arvoa. Ensimmäinen Suomessa tehty tutkimus osoittaa, että tuulivoimaloilla ei ole ollut vaikutusta asuinkiinteistöjen hintoihin. Tutkimus on nimeltään Tuulivoima – vaikutus asuinkiinteistöjen hintoihin (Pasi Holm ja Juho Tynnilä, Taloustutkimus Oy sekä Kari Sainio ja Eric Roserius, FCG Finnish Consulting Group Oy, 2021). Yleisestikin asuinkiinteistöjen hinnat määräytyvät mm. asunnon iän, sijainnin, asunnon ja tontin pinta-alan ja muiden ominaisuuksien mukaan.

Maailmalla mm. Tanskassa ja Isossa-Britanniassa tehdyt tutkimukset eivät ole osoittaneet, että tuulivoimalla olisi vaikutusta kiinteistöjen myyntihintoihin. Hintatasoa selittävät muut tekijät. Ruotsissa tehty selvitys toteaa, että voimaloiden lähellä olevat asunnot olivat tyypillisesti muuta maata edullisempia esimerkiksi syrjäisen sijainnin tai teollisuuslaitosten takia jo ennen voimaloiden suunnittelua.

USA:ssa vuonna 2013 tehdyssä tutkimuksessa on tarkasteltu n. 50 000 asuntokauppaa yhdeksässä eri osavaltiossa kaikissa hankevaiheissa valmiit tuulivoima-alueet mukaan lukien. Aineistosta ei löytynyt tilastollisia viitteitä kiinteistöjen arvon alenemisesta tuulivoima-alueiden lähialueilla. Kanadalaisen tutkimuksen mukaan kiinteistöjen arvoon näyttää vaikuttavan se, kuinka kunnassa suhtaudutaan tuulipuistoon. Tulosten mukaan

tuulipuistoon ”negatiivisesti suhtautuvissa kunnissa” kiinteistöjen arvot näyttäisivät laskeneen, kun taas ”neutraalisti tuulivoimaan suhtautuvissa kunnissa” vaikutusta kiinteistöjen arvoon ei ollut havaittavissa.

Pelastetaan Suomen Luonto ry:n tiedotteen 27.6.2023 mukaan uusien pohjoismaisten tutkimusten perusteella tuulivoimalat laskevat kiinteistön arvoa sitä enemmän, mitä lähempänä kiinteistöä (erityisesti etäisyyksillä 0-3 km), ja mitä useammasta ja korkeammista voimaloista on kyse. Euroopassa laadittujen tutkimusten mukaan vaikutukset vaihtelevat, mutta niiden perusteella negatiivinen vaikutus on sitä suurempi mitä lähempänä asuntoa voimalat sijaitsevat, mitä useammasta voimalasta, suuremmasta voimala-alueesta (yli 20 tuulivoimalaa) ja korkeammista voimaloista on kyse.

Tutkimusnäyttö tuulivoiman vaikutuksesta kiinteistöjen arvoihin on ristiriitaista. Tuulivoima tuo lähivaikutusalueen maanomistajille merkittäviä maanvuokratuloja. Nämä tulot ovat omiaan nostamaan maaomaisuuden arvoa. Tuulivoima tuo kiinteistöjen sijaintikunnille merkittäviä verotuloja, joilla voidaan tuottaa palveluja kaikille kunnan asukkaille.

Tuulivoimaloiden takia metsiin rakennetaan kantavuudeltaan erittäin hyviä teitä, jotka mahdollistavat raskaat puukuljetukset ympäri vuoden. Puukaupoissa maan-/metsänomistaja saa myytävistä puista paremman hinnan, kun puut ovat kohtuullisen matkan päässä hyvästä tieyhteydestä. Tuulivoiman voi siis päätellä lisäävän vaikutusalueellaan olevien metsien arvoa. Hyvä tiestö alueella parantaa myös esim. metsästyksen, marjastuksen ja virkistyskäytön mahdollisuuksia.

Aloitteessa esitetään, että Parkanon kaupunki asettaisi tuulivoimatoimikunnan, jonka tehtävänä olisi määritellä väitetyistä arvonalenemisesta maksettavat korvaukset. Tällainen tehtävä ei kuulu kunnan toimialaan, eikä kunnalla liene myöskään toimivaltaa asiassa. Epäselvää myös on, mistä syystä korvauksia pitäisi ylipäättään maksaa ja kenelle, kun tutkimusnäyttö ei osoita yksiselitteisesti arvonalentumisia.

Liitteenä
Valtuustoaloite

Valmistelija kaupunginjohtaja Aki Viitasaari

Esittelijä	Kaupunginjohtaja Aki Viitasaari
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää esittää, että valtuusto merkitsee em. vastauksena valtuustoaloitteeseen ja toteaa että asia on aloitteena loppuunkäsitelty.
Käsittely	
Päätös	Hyväksyttiin yksimielisesti.