

Kun tuulivoimaselvitystä tehtiin, oli tuulivoimalat korkeudeltaan ja teholtaan pienempiä. Tilanne on muuttunut, kun kaavassa esitetään korkeampia ja tehokkaampia tuulivoimaloita jonka haittavaikutukset lähiympäristöön lisääntyvät.

Loviisan kaupungin omassa tuulivoimaselvityksessä (6.6.2013) sivulla 8 todetaan seuraavaa (suora lainaus):

"On hyvä muistaa, että tämä analyysi ei ole lopullinen tulos siitä, onko mahdollista rakentaa tuulivoimaloita tietyille alueille. Analyysin tulos kertoo vain, onko käytettyjen kriteerien osalta mahdollista rakentaa niitä. Tämän kaltainen analyysi on kuitenkin oiva työkalu, kun halutaan analysoida isoja alueita ja saada suuntaa antavat tulokset. Tästä on edettävä tarkempaan suunnitteluun, jonka yhteydessä esiin vielä mahdollisesti nousee asioita, jotka estävät tuulivoiman rakentamisen tietyille alueille."

Rakennus- ja ympäristölautakunta on prosessin aikana antanut lausunnon kaava ehdotukselle, jossa todetaan, ettei tuulivoimaloita rakenneta asutuksesta kahta kilometriä lähemmäs, vaatimus joka ei kaikilta osin täyty. Myös muut viranomaiset yleisesti ovat todenneet, että kaksi kilometriä lähemmäs asutusta ei pidä rakentaa tuulivoimaloita.

Pelastustoimi on muistiossa 25.11.2014 taas vaatinut 600 metrin turva-vyöhykkeen, jonka sisälle moottoritie jää.

2. TUULIVOIMAHANKKEEN YMPÄRISTÖ

Lähistöllä on lukuisia SL alueita (suojelualueita) ja Pernajan lahden Natura alue. Kyseinen alue on tärkeä lintujen pesimäalue. Vanhankylän esitetty hanke kohdistuu kahden linnuston kannalta tärkeään alueeseen, Koskenkylän alue sekä Pikku Pernajanlahden alue. EU:n lintudirektiivin artikla 3 b:n mukaan suojelualueiden sisä- ja ulkopuolella sijaitsevien elinympäristöjen ylläpitäminen ja hoito ekologisten tarpeiden mukaisesti on turvattava. Samaisen direktiivin 5 artiklan d:n mukaan lintuja ei saa tarkoituksellisesti häiritä, mikä olisi käytännön tosiasia, mikäli tuulivoimalat rakennettaisiin.

Alue sijaitsee Vanhankylään nähden laakson toisella puolella ja näin niiden näkyvyys asetukseen on esteetön.

3. TUULIVOIMAHANKKEEN YMPÄRISTÖVAIKUTUKSET

Tuulivoimalat toisivat myös merkittäviä häiritsevyystekijöitä, melun, välkkeen ja valosaasteen muodossa kaava-alueen ympäristöön, seikka joka heikentäisi asumisviihtyvyyttä. Jouni Aron 4.4.2018 laaditussa kirjoituksessa todetaan, että matalataajuinen melu yhdistettynä amplitudimodulaatioon aiheuttaa ihmiselle ärsytyskynnyksen ylittävän melun, joka jatkuvana häiriönä haittaa nukkumista ja päivällä keskittymistä, kyseessä on vakava häiriö ihmisten asuinalueeseen liitettynä. Amplitudimodulaatioita on kahden tyyppisiä, ääniaallon ns. normaali amplitudimodulaatio, joka vaimenee ympäristöön nopeasti ja sitten on

muunlainen amplitudimodulaatio, jossa amplitudimoitu ääni kantautuu pitkälle, ja on havaittavissa ja mitattavissa vasta kilometrien päästä tuulivoimaloista. Terveiden ja hyvinvoinnin laitoksen (THL) Ympäristö ja Terveyslehdessä nro 5, vuonna 2016, selvitettiin meluhaittojen kokeminen ja oireilu yhdeksällä

tuulivoima-alueella Suomessa, joista 1411 henkilöä vastasi kyselyyn. Etenkin tutkimuksen sivulla 80 oireilutulokset taulukko 3. osoittavat suurehkot määrät päänsärkyä, huimausta ja uupumusta.

4. VAIKUTUS ASUINKIINTEISTÖJEN ARVOON

LKV-tutkinnon omaava kiinteistönvälittäjä, aluejohtaja Mosse Lindholm, joka on työskennellyt yli 30 vuotta alalla, on tutkinut etenkin Länsi Uudellamaalla kiinteistöjen arvon kehityksen tuulivoimaloiden lähiympäristössä. Arvio on, että asuinkiinteistöjen arvo alenee keskimäärin kolmasosan jo tuulivoima-alueen lähivaikutusalueella, eli kolmen kilometrin säteellä. Vaikutus ilmenee kysynnän vähentymisenä. Laatutietoisimmat ja maksukykyisimmät ostajaehdokkaat kaikkoavat ja kauppa tapahtuu vaan alempaan hintaan. Siirrytään selvästi ostajan markkinoille. Markkina-arvo ei siis ole myyjän yksipuolinen käsitys kiinteistönsä arvosta ja sen muutoksesta. Kauppa ei voi syntyä, ellei löydy ostajaa joka on valmis maksamaan pyydettyä hintaa. Jos ostajat kaikkoavat tai omaisuuserä muuten menettää arvonsa niiden silmissä, hintaa pitää laskea, jotta kauppa kävisi, ja uusi markkinahinta muodostuu.

Länsi Loviisan taajamat ovat olleet Loviisan kaupungin halutuimpia asuinalueita ja siten kaupungin strategisen kehittämisen kannalta ei ole myöskään kaupunkisuunnittelun kannalta järkevää toteuttaa tuulivoimalapuistohanketta tilanteessa jossa kaupungin tulisi kääntää väkiluvun huolestuttava vähentyminen ja päinvastoin luoda asumisviihtyvyyttä. Voi sanoa, että hinnan ja asumisviihtyvyyden välillä on voimakas korrelaatio jota ei pidä tietoisesti pilata.

Muutosehdotus:

Kaavoituskatsaukseen ei tule sisältää Vanhankylän tuulivoimaosayleiskaava ja sitä sen osalta ei viedä eteenpäin. Vanhankylän tuulivoima osayleiskaava kaavan laadinta lopetetaan.

Då vindkraftsutredningen gjordes var vindkraftverken mindre till sin storlek och mindre effektiva. Situationen är annorlunda nu då man i planen föreslår högre och effektivare vindkraftverk vars skadliga inverkan på näromgivningen är större.

I den vindkraftutredning som Lovisa stad gjort (6.6.2013) konstateras det på sida 8 (direkt citat):

"On hyvä muistaa, että tämä analyysi ei ole lopullinen tulos siitä, onko mahdollista rakentaa tuulivoimaloita tietylle alueelle. Analyysin tulos kertoo vain, onko käytettyjen kriteerien osalta mahdollista rakentaa niitä. Tämän kaltainen analyysi on kuitenkin oiva työkalu, kun halutaan analysoida isoja alueita ja saada suuntaa antavat tulokset. Tästä on edettävä tarkempaan suunnitteluun, jonka yhteydessä esiin vielä mahdollisesti nousee asioita, jotka estävät tuulivoiman rakentamisen tietylle alueelle."

(Översättning: Man bör komma ihåg att denna analys inte utgör ett slutligt avgörande över om det är möjligt att bygga vindkraftverk på ett visst område. Resultaten av analysen berättar enbart om det utifrån de kriterier som använts är möjligt att bygga vindkraftverk. En analys av detta slag är dock ett utmärkt verktyg att använda om man vill analysera stora områden och få riktgivande resultat. Härifrån ska man fortsätta till noggrannare planering, i samband med vilken det eventuellt kommer fram aspekter som hindrar byggandet av vindkraftverk på ett visst område.)

Byggnads- och miljönämnden har under processen gett ett utlåtande om planförslaget där det konstateras att kravet på att vindkraftverk inte ska byggas närmare än på två kilometers avstånd från bosättning inte till alla delar uppfylls. Också andra myndigheter har på allmänt plan konstaterat att man inte ska bygga vindkraftverk närmare än på två kilometers avstånd från bosättning.

I sin promemoria 25.11.2014 krävde räddningsväsendet å sin sida en skyddszon på 600 meter, inom vilken motorvägen ligger.

2. VINDKRAFTSPROJEKTETS OMGIVNING

I närheten finns ett flertal SL-områden (skyddsområden) och Pernåvikens Natura-område. Området i fråga är ett viktigt häckningsområde för fåglar. Det projekt som föreslås till Gammelby riktar sig till två områden som är viktiga med tanke på fågelbeståndet: Forsbyområdet och Lilla Pernåvikens område. Enligt artikel 3 b i EU:s fågeldirektiv ska man säkerställa underhållet och skötseln inom och utanför de skyddade områdena i enlighet med livsmiljöernas ekologiska behov. Enligt artikel 5 d i samma direktiv får man inte avsiktligt störa fåglarna, vilket skulle ske i praktiken om vindkraftverken byggs.

I förhållande till Gammelby ligger området på andra sidan dalen, och således skulle vindkraftverken synas utan hinder från bosättningsområdena.

3. VINDKRAFTSPROJEKTETS KONSEKVENSER FÖR MILJÖN

Vindkraftverken skulle också medföra betydande störning för miljön i planområdet i form av buller, bländande element och ljusförorening, något som skulle försämra boendetrivseln. I den skrift som Jouni Aro utarbetat 4.4.2018 konstateras att lågfrekvent buller kombinerat med amplitudmodulation utgör buller som överstiger människans retningströskel och som i form av kontinuerlig störning stör sovandet och på dagen koncentrationen. Det är fråga om en allvarlig störning då bullret förekommer på bostadsområden. Det finns två slag av amplitudmodulation: så kallad normal amplitudmodulation, som snabbt tonar bort i omgivningen, och annan slags amplitudmodulation, där det amplitudmodifierade ljudet hörs långt bort och kan observeras och mätas på flera kilometers avstånd från vindkraftverken.

I nummer 5/2016 av Institutet för hälsa och välfärds tidskrift Ympäristö ja terveys klargjorde man för hur bullerstörningar upplevs och för symptom orsakade av bullerstörning på nio vindkraftsverksområden i Finland. 1 411 personer besvarade undersökningsenkäten. Särskilt i tabell 3 på sida 80 visar symptomresultaten i undersökningen på rätt stora mängder huvudvärk, svindel och utmattning.

4. INVERKAN PÅ BOSTADSFÄSTIGHETERS VÄRDE

Mosse Lindholm, distriktschef och fastighetsmäklare, AFM, som jobbat över 30 år på branschen, har undersökt utvecklingen av fastighetsvärdet i närheten av vindkraftverk särskilt i västra Nyland. Enligt hans bedömning sjunker värdet på bostadsfastigheter i medeltal en tredjedel redan inom vindkraftsområdets närområde, det vill säga inom tre kilometers radie. Denna inverkan yttrar sig som en minskad efterfrågan. De mest kvalitetsmedvetna och solventa köparkandidaterna håller sig undan och affären sker till ett lägre pris. Det blir en klar övergång till köparens marknad. Marknadsvärdet utgör alltså inte försäljarens ensidiga uppfattning av vad hans fastighet har för värde och av dess värdetförändring. En affär kan inte uppstå om det inte hittas en köpare som är beredd att betala det pris som begärs. Om köparna försvinner eller tillgångsposten förlorar sitt värde i köparnas ögon, måste man sänka priset för att det ska bli affärer, och då bildas ett nytt marknadspris.

Tätorterna i västra Lovisa har varit de mest eftertraktade bostadsområdena. Sålunda är det inte heller med tanke på den strategiska utvecklingen av staden och med tanke på stadsplaneringen förnuftigt att genomföra vindkraftsverksprojektet i en situation där staden bör vända den oroväckande minskningen i antalet invånare och, tvärtom, skapa boendetrivsel. Man kan säga att det finns en stark korrelation mellan pris och boendetrivsel, och denna bör inte medvetet förstöras.

Ändringsförslag:

Planläggningsöversikten ska inte omfatta delgeneralplanen för vindkraft i Gammelby och till denna del ska den inte föras vidare. Utarbetandet av delgeneralplanen för vindkraft i Gammelby avslutas.