

Detailplaneeringu algataja: Lääneranna Vallavalitsus  
Koostamise korraldaja: Lääneranna Vallavalitsus  
Huvitatud isik: Enefit Green Solar OÜ

Koostaja: Klotoid OÜ  
Reg kood 10207096  
  
Tehnika tn 20  
93812 Kuressaare  
  
Tel 453 3723  
Mob 508 4489  
E-mail: klotoid@klotoid.ee

MTR majandustegevusteed:  
Teede- ja liikluse projekteerimine EEP003326; ELK000027  
Ehituslik projekteerimine EP10207096-0001  
Elektripaigaldamise projekteerimine EL 10207096-0001  
Muinsuskaitseameti tegevusluba PT 210/2005

## PAGASI KÜLA PAGASI PÄIKESEELEKTRIJAAMA DETAILPLANEERING

Töö nr 381123

Projektijuht: Indrek Himmist  
  
Planeerija: Pille Hein  
(kutsetunnistus nr 189120)

Kausta kooslus : seletuskirjas lehti 19  
joonised 3

**SISUKORD****SELETUSKIRI****1. LÄHTESITUATSIOON**

1.1	Planeeritava ala asukoht ja suurus	3
1.2	Planeeringu eesmärk ja koostaja	4
1.3	Lähtematerjalid	4
1.4	Olemasoleva ruumi kirjeldus	5
1.5	Vastavus teistele strateegilistele planeerimisdokumentidele	5
1.6	Olemasoleva maaüksuse struktuuri, omandi ja kehtivate kitsenduste kirjeldus	8

**2 PLANEERINGUALA JA SELLE MÕJUALA ANALÜÜS NING RUUMILISE ARENGU EESMÄRGID** 8**3 PLANEERINGU ÜLDLAHENDUS** 10

3.1	Krundijaotus	10
3.2	Kruntide ehitusõigus	10
3.3	Juurdepäas ja parkimine	11
3.4	Piirded	11
3.5	Haljastus	11
3.6	Vertikaalplaneerimise põhimõtted	12

**4 TEHNOVÕRGUD**

4.1	Veevarustus	12
4.2	Kanalisatsioon	12
4.3	Sademevesi	12
4.4	Elekter	13
4.5	Side	13

**5 PLANEERITAV SERVITUUTIDE VAJADUS** 13**6 MUUD PLANEERINGU EESMÄRGID**

6.1	Keskkonnakaitselised tingimused	13
6.2	Tuleohutus	16
6.3	Kuritegevuse riske vähendavad nõuded	16

**7 PLANEERINGU ELLURAKENDAMISE KAVA** 16**JOONISED**

Situatsiooniskeem	leht 1
Tugijoonis M 1:2000	leht 2
Põhijoonis M 1:2000	leht 3

# LÄÄNERANNA VALD PAGASI KÜLA PAGASI PÄIKESEELEKTRIJAAAMA DETAILPLANEERINGU

## S E L E T U S K I R I

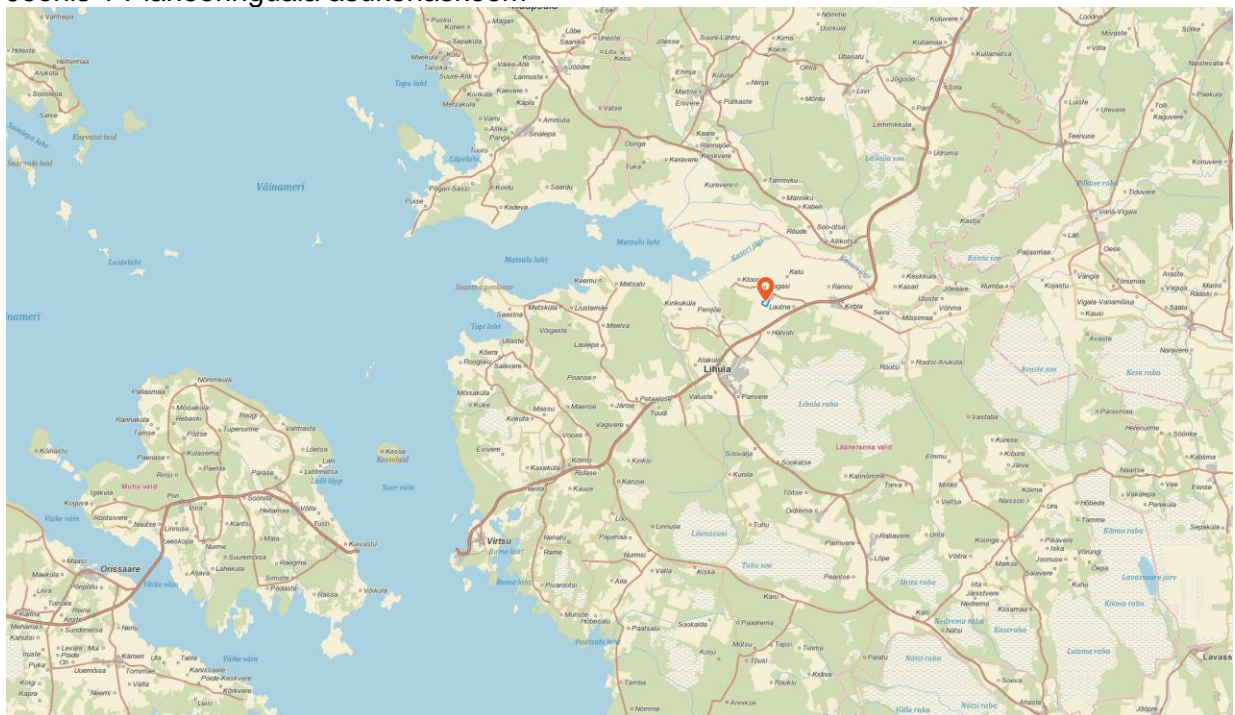
### 1. LÄHTESITUATSIOON

#### 1.1 Planeeritav ala asukoht ja suurus:

Planeeringu ala asub Lääneranna vallas Pagasi külas. Planeeringuala hõlmab Taganurme (41102:001:0083), Uuepõllu (41102:001:0039), Viidikese (41102:001:0036), Lutserni (41102:001:0081) ja Öitse (41102:001:0061) katastriüksuseid.

Planeeringuala suurus on ca 76 ha.

Joonis 1 Planeeringuala asukohaskeem



## 1.2 Planeeringu eesmärk ja koostaja

Pagasi päikeseelektrijaama detailplaneering algatati 08.06.2023 Lääneranna Vallavolikogu otsusega nr 118. Algamise korralduse järgi on detailplaneeringu eesmärgiks Pagasi küla Õitse (katastritunnus 41102:001:0061), Lutserni (41102:001:0081), Taganurme (41102:001:0083), Uuepõllu (41102:001:0039), Viidikese (41102:001:0036) katastriüksustele päikeseelektrijaama ning päikeseelektrijaama toimimiseks vajaliku taristu koos elektrienergia salvestusseadmetega rajamine.

Planeeringu koostamise korraldaja on Lääneranna Vallavalitsus.

Planeeringu koostaja on Klotoid OÜ ning planeeringu koostamisest võtsid osa:

Indrek Himmist      Projektijuht, teedeinsener;  
Pille Hein            Ruumilise keskkonna planeerija, tase 7(kutsetunnistus nr 126306);  
Andri Põrk            Diplomeeritud teedeinsener, tase 7;  
Jaan Sõmmer        Elektriinsener elektrivõrkude ja –süsteemide alal, tase 6.

Planeering on aluseks edaspidisele projekteerimisele.

## 1.3 Lähtematerjalid

- Lääneranna Vallavolikogu 08.06.2023 otsus nr 118 Pagasi päikeseelektrijaama detailplaneeringu algatamine;
- Lisa 1 Lääneranna Vallavolikogu 08.06.2023 otsus nr 118 „Detailplaneeringu algatamine (Pagasi päikeseelektrijaam)“ Asendiskeem;
- Lääneranna Vallavalitsuse 05.10.2023 korraldus nr 527 Pagasi päikeseelektrijaama lähteseisukohtade kinnitamine;
- Lisa 1 Lääneranna Vallavalitsuse 05.10.2023 korralduse nr 527 juurde Pagasi päikeseelektrijaama detailplaneeringu lähteseisukohad;
- Lääneranna vallas Pagasi ja Lautna külades maaüksustele kavandatava päikeseelektrijaama püstitamisega kaasneva keskkonnamõju (strateegilise) hindamise eelhinnang;
- Lihula valla üldplaneering, kehtestatud 25.09.2003 Lihula Vallavolikogu määrusega nr 22;
- Lääne maakonnaplaneering 2030+, kehtestatud riigihalduse ministri 22.03.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/70;
- Digitaalne geodeetiline alusplaan, koostas OÜ Inseneribüroo STEIGER juuni 2023, töö nr 23/4421;
- Kehtivad seadused ja õigusaktid.

## 1.4 Olemasoleva ruumi kirjeldus

Planeeringu ala asub Lääneranna vallas Pagasi külas. Planeeringuala hõlmab Taganurme (41102:001:0083), Uuepõllu (41102:001:0039), Viidikese (41102:001:0036), Lutserni (41102:001:0081) ja Öitse (41102:001:0061) katastriüksuseid.

Planeeringuala piirneb põhjast Lihula-Kloostri-Kirbla teega ning maatulundusmaa sihtotstarbega Rohumaa (41102:001:0051), Kivipiiri (41102:001:0034), Oe (41102:001:0082), Küko (41102:001:0420) ja Aruvälja (41102:001:0139) katastriüksustega, läänest piirneb Pagasi otsetee munitsipaalteega, lõunast maatulundusmaa sihtotstarbega Arupõllu (41102:001:0149), Kivistiku (41102:001:0017), Vana-Mihkli (41102:001:0020), Veerla (41102:001:0013) ja Vetka (41102:001:0014) katastriüksustega ning ida poolt maatulundusmaa sihtotstarbega Madise (41102:001:0010), Kolmese (41102:001:0095) ja Kullamäe (41103:001:0521) katastriüksustega.

Planeeringuala on põllumajanduslikult väheväärtuslik ala, mis on olnud kasutuses püsirohumaana (looduslik rohuma). Alal paiknevad kuivenduskraavid ning maaparandussüsteemi eesvoolud. Ala asub osaliselt Pagasi maaparandushoiualal (tunnus 5111780020030002).

Planeeringuala on hoonestamata. Lähim eluhoone asub planeeringualast 50 m kaugusel Küko maaüksusel, järgmised elamud on 370 m – 500 m kaugusel.

Juurdepääs maa-alale on Lihula-Kloostri-Kirbla riigiteelt, teeregistri nr 16193, Taganurme katastriüksusel oleva mahasõidu kaudu ning Pagasi otseteelt (munitsipaaltee) olemasoleva mahasõidu kaudu.

Naaberkinnistutele Vetka, Veerla ja Kivistiku on kavandatud päikesepark ning nende rajamiseks on kohalik omavalitsus väljastanud projekteerimistingimused.

Planeeringuala ala ei asu looduskaitsealal ega hoiualal. Alale ei jää teadaolevaid I, II või III kategooria kaitsealuste liikide leiukohti ning alal ei asu teadaolevalt muinsuskaitse aluseid objekte.

Matsalu rahvuspark (Natura 2000 võrgustiku linnu- ja loodusala) asub planeeringualast põhjasuunas teisel pool Lihula-Kloostri-Kirbla teed ja lääne suunas ca 1,4 km kaugusel planeeritavast alast.

## 1.5 Vastavus teistele strateegilistele planeerimisdokumentidele

### Lääne maakonnaplaneering 2030+

Planeeringuala asub riigihalduse ministri 22.03.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/70 kehtestatud Lääne maakonnaplaneering 2030+ järgsel rohelise võrgustiku tugialal. Maakonnaplaneeringu seletuskirja peatükis 4.2.5. „Taastuenergeetika” toodud põhimõtted taastuenergeetika arendamiseks sätestab, ulatuslike päikeseparkide rajamine ei ole üldjuhul lubatud väärtuslikel maastikel, rohelise võrgustiku aladel ja väärtuslikul põllumajandusmaal ning päikeseparkide kavandamisel tuleb eelistada väheväärtuslike alade ja inimkasutusest väljalangenud alade (nn brownfield) kasutamist. Päikeseparkide rajamist rohevõrgustikku ja väärtuslikule põllumajandusmaale maakonnaplaneering otseselt ei välista.

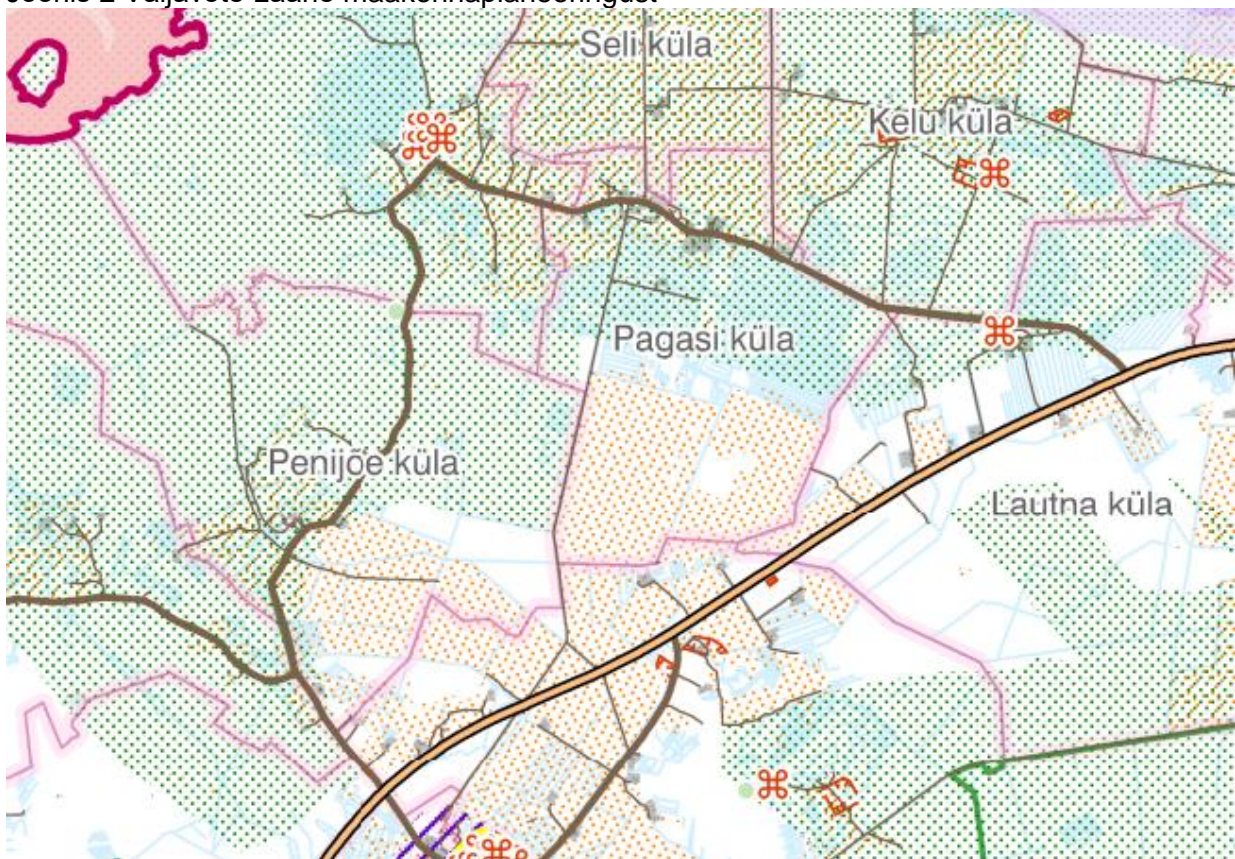
Lääne maakonnaplaneeringus rõhutatakse, et taastuvate energiaallikate osakaalu suurendamine on Eesti riikliku energiamajanduse oluline eesmärk.

Päikeseelektrijaama asukohta valikul on arvestatud jaama rajamisega kaasnevat tegelike mõjudega rohevõrgustiku eesmärkidele. Kavandatud rajatis asuks rohevõrgustiku ulatusliku Matsalu märgala ja selle ümbrust hõlmava tugiala äärel. Arvestades tugiala suurust (u 47 000 – 50 000 ha) ja kavandatud rajatise aluse maa asukohta, seisundit ja senist kasutusviisi, siis eeldatavalt päikeseelektrijaama rajamine ei vähendaks tugialal looduslikus seisundis olevate alade osakaalu ning ei ole vastuolus rohevõrgustiku eesmärkidega.

Maakonnaplaneeringu seletuskirja peatükis 3.3.1. "Roheline võrgustik" toodud "Üldised põhimõtted roheline võrgustiku sidususe säilitamiseks ja toimimiseks:" punkt 13. kohaselt võib tugialal ja rohekoridoris paikneva maaüksuse (sh katastriüksuse) sihtotstarbe muutmine toimuda ainult maatulundusmaaks, kaitsealuseks maaks ja üldmaaks kui kehtestatud detailplaneeringuga pole määratud teisiti. Elektrienergia tootmiseks rajatud päikeseelektrijaama alune maa on tootmismaa ehk tootmiseesmärgil kasutatav maa, sealhulgas tehnorajatiste maa, mis moodustab iseseisva katastriüksuse, sealhulgas kütte-, vee-, gaasi- ja elektrivarustusega seotud ehitiste maa (maakatastriseadus § 181 lg 3).

Päikeseelektrijaama rajamine on kooskõlas ja järgib Eestis riigi strateegilistes dokumentides (Kliimapoliitika põhialused aastani 2050; Eesti pikaajaline strateegia „Eesti 2035“; Eesti energiamajanduse arengukava 2030+ (ENMAK); Eesti kliimamuutustega kohanemise arengukava aastani 2030) seatud fossiilse energia kasutamisel taastuvenergeetikale ülemineku, kliimamuutustega kohanemise ja energiapuulgeoleku suurendamise eesmärgi.

Joonis 2 Väljavõte Lääne maakonnaplaneeringust



## Üldplaneering

Lihula valla üldplaneering on kehtestatud Lihula Vallavolikogu 25.09.2003 määrusega nr 22, muudetud Lihula Vallavolikogu 10.06.2004 otsusega nr 30, Lihula Vallavolikogu 28.04.2011 määrusega nr 13 ja 31.01.2013 määrusega nr 2, Lääne maavanema 25.07.2016 korraldusega nr 1-1/16/114, Lääneranna Vallavolikogu 14.12.2017 otsusega nr 31 ja 18.04.2019 otsusega nr 140.

Kehtiva Lihula valla üldplaneeringuga planeeringualale sihtotstarbeid määratud või reserveeritud ei ole. Planeeringuala asub hajaasustuses väljapool üldplaneeringuga määratud detailplaneeringu kohustusega ala.

Üldplaneeringus on leitud, et taastuvate energiaallikate arendamine on kohaliku majandusliku arengu huvides.

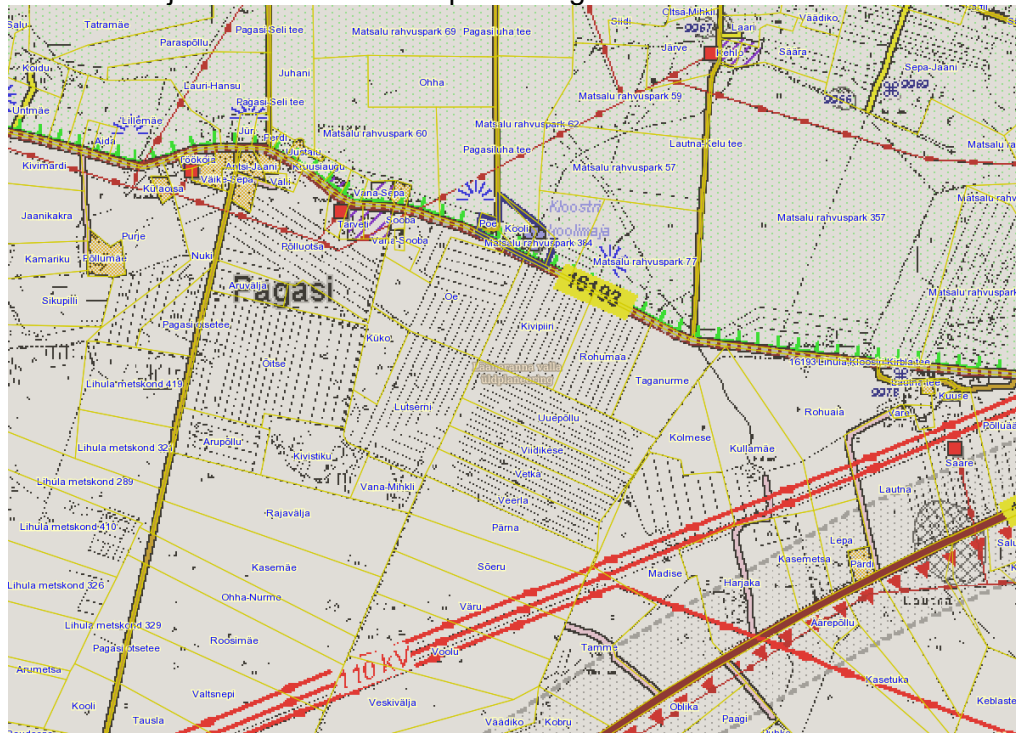
Lihula valla kehtiv üldplaneering päikeseelektrijaamade rajamist ei käsitle. Tõenäoliselt üldplaneeringu koostamise ajal puudus vajadus päikesepeakide rajamise reguleerimiseks.

Kavandatavate päikesepeakide ala ei paikne kehtiva üldplaneeringu kohasel rohevõrgustiku alal või väärtuslikul maastikul. Alad paiknevad hajaasustuses.

Ehitamisel tuleb arvestada naabruskonna ehitustavade ja loodusliku ümbrusega. Vältida tuleb pinnavormide suuremaid muutmisi. Ehitiste paigutamisel tuleb lisaks lähiümbrusele arvestada ka laiema vaateväljaga. Ehitustegevuseks ei soovitata kasutada häid põllu- ning metsamaid, liigirikaste biotoopidega alasid ja kasutusväärtusega maavarade või maa-ainesega alasid. Ehitise püstitamisel tuleb silmas pidada, et selle juurde rajatavad kommunikatsioonid (teed, elektriliinid jt) oleksid võimalikult lühikesed ja muudaks võimalikult vähe maastike, eriti puhkemaastike, ilmet.

Kavandatud tegevus vastab üldplaneeringule.

Joonis 3 Väljavõte Lihula valla üldplaneeringu kaardist



## 1.6 Olemasolevate maaüksuste struktuuri, omandi ja kehtivate kitsenduste kirjeldus.

Tabel 1 Planeeritavate kinnistute andmed

Katastriüksuse lähiaadress	Pindala	Katastriüksuse sihtotstarve	Katastriüksuse tunnus	Kinnistu registriosa
Taganurme	9,90 ha	Maatulundusmaa 100%	41102:001:0083	2836732
Uuepõllu	12,84 ha	Maatulundusmaa 100%	41102:001:0039	2836832
Viidikese	8,31 ha	Maatulundusmaa 100%	41102:001:0036	2837832
Lutserni	16,59 ha	Maatulundusmaa 100%	41102:001:0081	2836632
Õitse	28,29 ha	Maatulundusmaa 100%	41102:001:0061	2836932

Tabel 2 Planeeritaval alal kehtivad seadusjärgsed kitsendused

Kitsenduse alus	Kitsenduse ruumiline ulatus	Isik või asutus, kelle pädevuses on hinnata ehitusprojekti vastavust kitsendusele.	Kitsenduse sisu
Ehitusseadustik <sup>1</sup> § 71	Tee kaitsevööndi laius äärmise sõiduraja välimisest servast 30 m	Transpordiamet KOV	Planeeringualal asub Lihula-Kloostri-Kirbla tee ja Pagasi otsetee kaitsevööndid.
Maaparandusseadus Eesvoolu kaitsevööndi ulatus ja kaitsevööndis tegutsemise kord	Õitse ja Lutserni kü. Valgalaga alla 10 m <sup>2</sup> eesvoolu kaitsevöönd 12 m süvendi servast	Põllumajandus- ja Toiduamet	Planeeringualal paikneb Pagasi maaparandust reguleeriv võrk ja valgalaga alla 10 km <sup>2</sup> eesvoolud ning nende kaitsevööndid
Veeseadus	1 m veekogu veepiirist	KOV Põllumajandus- ja Toiduamet	Planeeringualal paiknevad eesvooluna kasutatavad valgalaga alla 10 km <sup>2</sup> kraavid

## 2. PLANEERINGUALA JA SELLE MÕJUALA ANALÜÜS NING RUUMILISE ARENGU EESMÄRGID

Planeeringuala asub Lääneranna vallas Pagasi külas.

Päikeseelektrijaama soovitakse rajada põllumajanduslikult väheväärtuslikule alale, mis on olnud kasutuses püsirohumaana (looduslik rohumaa). Kuuele Pagasi ja Lautna külades asuvale katastriüksusele (Oblika 41103:001:0043, Puhke 41103:001:0082, Paagi 41103:001:0047, Veerla 41102:001:0013, Vetka 41102:001:0014 ja Kivistiku 41102:001:0017) on kohalik omavalitsus juba väljastanud projekteerimistingimused päikeseparkide kavandamiseks. Projekteerimistingimustega kavandatava päikesepargi ala suurus on kokku 60,08 ha. Käesoleva detailplaneeringu alusel soovitakse päikesepargi kavandada viiele katastriüksusele pindalaga 75,93 ha.

Kavandatavate päikesepargi rajatiste kõrgus maapinnast on kuni 5 meetri. Eeldatavasti kasutatakse päikesepaneeli kõrgusega 3 m.



Käesoleval ajal kasutatavaid päikesepeakide tehnoloogilisi lahendusi arvestades on planeeritavate päikesepeakide võimsus ligikaudu 100-115 MW.

Lähim eluhoone asub planeeringualast 50 m kaugusel põhjas Küko katastriüksusel (41102:001:0420), järgmised elamud 370 m – 500 m kaugusel. Juurdepääs maa-alale on Lihula-Kloostri-Kirbla riigiteelt, teeregistri nr 16193, Taganurme katastriüksusel oleva mahasõidu kaudu ning Pagasi otseteelt (avalik tee).

Kehtiva Lihula valla üldplaneeringuga planeeringualale sihtotstarbeid määratud või reserveeritud ei ole. Planeeringuala asub hajaasustuses väljapool üldplaneeringuga määratud detailplaneeringu kohustusega ala. Planeeringuala asub väljapool maakonnaplaneeringuga määratud väärtuslikku põllumajandusmaad ja maastikke ning väljapool üldplaneeringuga määratud väärtuslikku maastikku. Planeeringuala ala ei asu looduskaitsealal ega hoiualal. Alale ei jää teadaolevaid I, II või III kategooria kaitsealuste liikide leiukohti ning alal ei asu teadaolevalt muinsuskaitse aluseid objekte.

08.02.2023 Riigikogus ajakohastatud „Kliimapoliitika põhialused aastani 2050“ näeb ette, et Eesti pikaajaline siht on tasakaalustada kasvuhoonegaaside heide ja sidumine hiljemalt 2050. aastaks ehk vähendada selleks ajaks kasvuhoonegaaside netoheide nullini.

Kavandatav tegevus on kooskõlas Eesti kliimapoliitika põhialustega.

Strateegia „Eesti 2035“ näeb ette üleminekut kliimanetraalsele energiatootmisele, milleks peab toimuma:

- põlevkivienergeetika osakaalu järkjärguline vähendamine;
- uute kliimanetraalsete energia tootmis- ja salvestuslahenduste arendamine ja kasutuselevõtmine.

„Eesti 2035“ tegevuskava seab 2035. aastaks kasvuhoonegaaside netoheite eesmärgiks 8 mln tonni CO<sub>2</sub>-ekvivalenti. Kavandatav tegevus on kooskõlas strateegiaga Eesti 2035.

Eesti energiamajanduse arengukava 2030+ (ENMAK) 2030 kohaselt on energiamajanduse kui teisi majandusharusid ja Eesti elanikke teenindava majandusharu ülesandeks tagada energia tarbijatele soodne hind ja keskkonnanõudeid arvestav energia kättesaadavus. Elektrimajandus panustab Eesti majanduse konkurentsivõimesse läbi tagatud varustuskindluse, turupõhiste lõpptarbija elektrihindade ja keskkonnanõude lahenduste kasutamise.

Euroopa energiapoliitika kujundamisel on oluline turupõhise ning valdavalt Euroopa Liidu kohalikel ja taastuvatel energiaallikatel põhineva energiaturu arendamine. ENMAK 2030 kohaselt moodustab aastal 2030 taastuenergia osakaal Eesti energia lõpptarbimises 50%.

Euroopa Liidu energijulgeoleku seisukohalt on oluline liikuda imporditud energia sõltuvuselt Euroopa Liidus leiduvate primaarenergia allikate suurema kasutamise poole.

Kavandatav tegevus on ENMAK-i eesmärkidega kooskõlas.

Samuti on päikeseelektrijaama rajamine kooskõlas kliimamuutustega kohanemise arengukava eesmärkide ja tegevustega.

### 3. PLANEERINGU ÜLDLAHENDUS

Käesoleva detailplaneeringuga on planeeringualal moodustatud kaks krunti: Õitse ja Lutserni / Uuepõlle / Viidikese / Taganurme. Krundid on moodustatud planeeringu vormistamiseks ning peale detailplaneeringu kehtestamist ei pea planeeringujärgsetest kruntidest moodustama uusi katastriüksuseid.

Kruntidele on kavandatud päikeseelektrijaam (edaspidi PEJ) koos kõigi jaama toimimiseks vajalike rajatistega.

Kavandatavate PEJ rajatiste kõrgus maapinnast on kuni 5 meetri. Eeldatavasti kasutatakse päikesepaneele kõrgusega 3 m.

Pargi territooriumile on kavandatud ka salvestusseadmed. Salvestusseadmete maksimaalne kõrgus on 5 m.

Käesoleval ajal kasutatavaid päikeseparkide tehnoloogilisi lahendusi arvestades on planeeritavate päikeseparkide võimsus ligikaudu 100-115 MW.

Päikeseelektrijaam koosneb tavapäraselt fotoelektrilistest päikesepaneelidest, võrguinverteritest ja jaotuskeskustest. PEJ on oma olemuselt tootmisettevõtte (elektrijaam), mis kujutab endast pinnasesse rammitud metallist tugivaiadele umbes 30 kraadise nurga all tavaliselt lõuna suunas paigaldatavaid päikesepaneele, mille alumine serv asub u 60 cm kõrgusel maapinnast. See tagab paneelide all õhu liikumise ja võimaldab hooldust (niitmine, vajadusel lume koristamine jms).

Paneelid asuvad gruppides/moodulites, mis ühendatakse omavahel elektrikaablitega. Päikesepaneelide grupid asuvad üksteisest sellisel kaugusel, et ka päikese madala asendi korral ei toimuks päikesepaneelide omavahelist olulist varjutamist.

PEJ piiratakse turvalisuse tagamiseks osaliselt või grupiti aiaga.

Ehitiste, sh päikesepaneelide, piirete asukohad projekteerida selliselt, et päikeseelektrijaama ehitiste ja piirete hilisem hooldus on võimalik kasutades ainult oma kinnisasja.

PEJ rajatiste asukoha valikul, sh kaugus naaberkinnisasja piirist, arvestada naaberkinnisasjadel võimaliku metsa ja haljastuse kasvuga aja jooksul ja sellest tulenevate muudatustega varjutuste ulatuses

Planeeringualal on osaliselt maaparandussüsteem s.h mitmed eesvoolud ja nende kaitsevööndid. Planeeringu joonistel on markeeritud olemasolevad eesvoolud ja kaitsevööndid. Kõikide eesvoolude säilitamine ei ole sellisel kujul vajalik ning osad likvideeritakse ja kustutatakse registrist. Täpne lahendus antakse projekteerimise staadiumis. Eesvoolud, mis säilitatakse või asendatakse toruga, säilivad ka kaitsevööndid. Eesvoolu kaitsevööndisse ei ole lubatud rajada PEJ rajatisi.

Liitumine on kavandatud maakaabliga Lihula 110kV alajaama.

Päikesepargi territooriumile kavandatakse teenindusteed, mis on avalikkusele mitte-ligipääsetavad erateed.

### 3.1 Krundijaotus

Tabel 3. Krundijaotus

Planeeringujärgne maaüksus		
Krundi nimetus	Pindala	Krundi kasutamise sihtotstarve
Õitse	282880 m <sup>2</sup>	Elektrienergia tootmise ja jaotamise ehitise maa OE Kü sihtotstarve tootmismaa
Lutserni / Uuepõllu / Viidikese / Taganurme	476500 m <sup>2</sup>	Elektrienergia tootmise ja jaotamise ehitise maa OE Kü sihtotstarve tootmismaa

### 3.2 Kruntide ehitusõigus

#### 3.2.1 Õitse

Krundi pindala:	282880 m <sup>2</sup>
Krundi kasutamise sihtotstarve:	elektrienergia tootmise ja jaotamise ehitise maa OE
Lubatud hoonete max arv krundil:	0
Lubatud ehitisealune pind:	260000 m <sup>2</sup>
Lubatud rajatise max kõrgus:	5,0 m

#### 3.2.2 Lutserni / Uuepõllu / Viidikese / Taganurme

Krundi pindala:	476500 m <sup>2</sup>
Krundi kasutamise sihtotstarve:	elektrienergia tootmise ja jaotamise ehitise maa OE
Lubatud hoonete max arv krundil:	0
Lubatud ehitisealune pind:	415000 m <sup>2</sup>
Lubatud rajatise max kõrgus:	5,0 m

### 3.3 Juurdepääs ja parkimine

Juurdepääs planeeringualale on kavandatud Lihula-Kloostri –Kirbla teelt olemasoleva Taganurme katastriüksusel asuva mahasõidu kaudu. Teine juurdepääs on kavandatud Pagasi otseteelt olemasoleva mahasõidu kaudu. Kruntide sisestele olemasolevatele teedele on määratud teeservituudi vajadused. Lisaks rajatakse uusi krundisiseseid teenidusteid.

Parkimiskohtade vajadus päikesepargi alal puudub.

### 3.4 Piirded

Olemasolevad kiviaiad säilitada.

Päikesepargid piiratakse turvalisuse tagamiseks osaliselt või grupiti aiaga. Piirete maksimaalne kõrgus 2,0 m. Piirete alumine serv kavandada maapinnast 10-20 cm kõrgemale, et tagada väiksemate ja keskmise suurusega loomade läbipääs aia alt.

Planeeringuala Lihula-Kloostri-Kirbla tee äärses osas rajada piirdeaed minimaalselt 97 m kaugusele tee välimisest servast, Pagasi otseteest rajada piirdeaed eesvoolu kaitsevööndi piirile või kaitsevööndi puudumisel minimaalselt 7 m tee välimisest servast.

Piiretega ei tohi takistada liikumist teeservituudi vajadusega määratud teedel.

Piirdeid ei tohi rajada eesvoolu kaitsevööndisse.

Loomade liikumiskoridor on kavandatud põhja-lõuna suunaliselt Küko katastriüksuse poolt Kivistiku kü poole. Loomade põhja-lõuna suunalist liikumist takistavaid piirdeid mitte rajada.

Täpne piirete lahendus anda koos päikeseelektrijaama projektiga. Võimalusel säilitada projekteerimise käigus ja PEJ rajamisel planeeringuala maastikuline liigendatus, sh olemasolevad kiviaiad, metsatukad, kraavitus jms.

### 3.5 Haljastus

Planeeritava ala puhul on tegemist valdavalt loodusliku rohumaaga ja kuivendatud karjamaaga.

Päikesepaneelide alla jääv põõsastik likvideeritakse.

Ehitustegevuse lõppedes taastada/rajada päikesepaneelide vahel liigirikas ja tolmeldajatele sobilik niidukooslus. Kuna tegu on päikesepargiga, mille rajamiseks likvideeritakse niidukooslust, siis liigirikkuse kao kompenseerimiseks on tugevalt soovitatav taastada/lasta taastuda planeeritaval päikesepargi alal loopealsetele omane taimekooslus. Koosluse rajamiseks tuleks kasutada kodumaiseid seemnesegusid, mille täpsemal valikul on asjakohane konsulteerida botaanikuga. Lisaks elurikkuse kao kompenseerimine võib sellisel viisil kooslust kujundades olla võimalik tagada ka paneelide vahelise ala väiksem hooldusvajadus. Niita tuleks pargi taimestikku võimalikult harva ja võimalusel esimene niitmiskord kavandada võimalikult hilja (suve teises pooles). Meetme rakendamisel võiks päikesepargi ala tulevikus toimida sarnaselt poollooduslikule rohumaale ning kujuneda ökoloogiliselt väärtuslikumaks alaks, kui see on praegu

Lutserni maaüksuse lääneosas olev põõsashaljastusega ala säilitatakse ja jäetakse loomade läbikäigulaks.

Visuaalset häiringu vähendamiseks on planeeritud Taganurme maaüksusele Lihula-Kloostri-Kirbla tee teekaitsevööndi vahele jäävale ala kavandatud piirdeaia äärde ca 20 m laiune vabakujuline kõrg- ja põõsashaljastus.

Õitse maaüksuse põhja osas asuva tee ja piirdeaia vahele on kavandatud uus haljastus vähendamaks visuaalseid häiringuid Aruvälja ja Küko kinnistutele.

Eelistada tuleb segahaljastuse kasutamist (puud ja põõsad vabakujulise istutusena). Sirgeid hekke (eeskätt põetavaid) tuleb vältida, sest piirkonna maastikus oleks hekk samuti tehniliku ilmega. Varjeistutusteks sobivad lehtpuuliigid on nt arukask, harilik vaher, harilik pihlakas, harilik haab, remmelgad, must lepp, harilik toomingas. Varjeistutuseks sobivad põõsaliigid on nt vitspaju jt looduslikud pajuliigid, harilik sarapuu, harilik kuslapuu, punane leeder, magesõstar, näärlehine kibuvits jt

mitteinvasiivsed kibuvitsaliigid jt. Igihalja põõsana sobib kasutada Eestis kasvavat harilikku kadakat.

Tehisliku vaate mõju vähendamiseks on võimalik piiraedadel paneelidele avanevate vaadete sulgemiseks kasutada ronitaimi. Sellise lahenduse kasutamisel tuleks eelistada kodumaiseid ronitaimi liike – humalat ja tappusid.

Täpne haljastuse lahendus anda koos päikeseelektrijaama projektiga.

### **3.6 Vertikaalplaneerimise põhimõtted**

Maapinna kõrgusi kavandatava tegevusega ei muudeta.

## **4. TEHNOVÕRGUD**

### **4.1 Veevarustus**

Veevarust planeeritud ei ole.

### **4.2 Kanalisatsioon**

Kanalisatsioonisüsteemi planeeritud ei ole.

### **4.3 Sademevesi**

Sademeveed imuvad pinnasesse.

Lutserni ja Õitse maaüksused asuvad maaparandussüsteemi alal.

Kohati jäävad planeeritud päikesepargi rajatiste ala sisse maaparandussüsteemi eesvoolu kaitsevööndid. Maaparandusseaduse § 48 lg 2 järgi peab eesvoolu kaitsevööndis hoiduma tegevusest, mis võib kahjustada eesvoolu ja sellele paiknevat rajatist, takistada selle nõuetekohast toimimist või maaparandushoiutöö tegemist, sealhulgas ei tohi rajada kõrghaljastust ega püsivat piirdeaeda ning tõkestada juurdepääsu eesvoolule ega selle rajatisele ning lg 3 järgi tohib eesvoolu kaitsevööndis ehitada muud ehitist, mis ei ole maaparandussüsteemi hoone ega rajatis, üksnes juhul, kui selle ehitamine on ehitusloa menetluse või ehitusteatisestamise käigus Põllumajandus- ja Toiduametiga kooskõlastatud. Kui muu ehitise ehitamine ei eelda ehitusloa olemasolu ega ehitusteatisestamise esitamist, võib muu ehitise ehitada üksnes Põllumajandus- ja Toiduameti loal.

Olemasolev maaparandussüsteem ehitatakse vastavalt PTA nõuetele ümber ehitise dreneažiks, mis lahendatakse eraldi projektiga. Olemasolevate eesvoolude säilitamine, rekonstrueerimine ja/või likvideerimine lahendatakse päikesepargi projektiga.

Kavandatud tegevus ei tohi takistada maaparandussüsteemi toimimist.

Sadevete juhtimine naaberkinnistutele ja avalikult kasutatavatele teedele on keelatud.

Täpsed lahendused anda projekteerimise staadiumis.

### **4.4 Elekter**

Päikeseelektrijaama liitumine on kavandatud maakaabliga Lihula 110kV alajaama. Liitumiskaabli asukoht lahendatakse eraldi projektiga.

## 4.5 Side

Sidekaabel paigaldatakse paralleelselt eraldi projektiga lahendatava liitumiskaabliga.

## 5. PLANEERITAV SERVITUUTIDE VAJADUS

Servituutide täpne ulatus ja tingimused lepatakse kokku servituudilepingu seadmisel.

Tabel 5 Servituutide vajadus

Teeniv kinnisasi	Valitseja	Servituudi/kitsenduse tüüp	Sisu	Ruumiline ulatus
Taganurme	Kullamäe	teeservituut	Taganurme katastriüksusel asub Kullamäe kü juurdepääsutee	Tee minimaalne laius koos hooldusalaga 6,0 m
Õitse	Aruvälja, Kūko, Kivistiku, Vana - Mihkli	teeservituut	Õitse katastriüksusel asub Aruvälja, Kūko, Kivistiku, Vana-Mihkli kü juurdepääsutee	Tee minimaalne laius koos hooldusalaga 6,0 m

## 6. MUUD PLANEERINGU EESMÄRGID

### 6.1 Keskkonkakaitselised tingimused

Lemma OÜ on koostanud Lääneranna vallas Pagasi ja Lautna külades maaüksustele kavandatava päikeseelektrijaama püstitamiseega kaasneva keskkonnamõju (strateegilise) hindamise eelhinnangu. Nimetatud eelhinnangus on analüüsitud ka käesoleva detailplaneeringu ala.

#### Eelhinnangu järeldused

- kavandatav tegevus ei põhjusta olulist looduskeskkonna vastupanuvõime ega loodusvarade taastumisvõime ületamist;
- kavandatava tegevuse alal puuduvad kõrge väärtusega kooslused ja elupaigad. Teadaolevate kaitsealuste liikide esinemisalale ehitusalasid ei kavandata;
- kavandatav tegevus avaldab ebasoodsat mõju taimestikule. Antud mõjusid on võimalik leevendada. Leevendusmeetmete rakendamisel ei ole oodata olulist ebasoodsat mõju;
- kavandatava tegevuse realiseerimisega ei saa eeldada tegevusi, millega kaasneks keskkonnaseisundi olulist kahjustumist, näiteks ebasoodsat mõju hüdrogeoloogilistele tingimustele ja veerežiimile;
- kavandatava tegevuse lähialal paikneb ökoloogiliselt väärtuslikke ja tundlikke alasid, kuid kavandatav tegevus neid ebasoodsalt ei mõjuta;
- kavandatava tegevuse lähialal paikneb maastikuliselt väärtuslik Matsalu rahvuspark ja tegevus võib mõjutada maastiku väärtust, kuid mõju on võimalik leevendada;
- kavandatava tegevusega ei kaasne ebasoodsat mõju Natura 2000 võrgustiku aladele. Kavandatud tegevusega ei ole oodata mõju Natura ala kaitse-

eesmärkidele ega terviklikkusele ning Natura hindamise läbiviimine ei ole seega vajalik;

- kavandatav tegevus ei kahjusta kultuuripärandit, inimese tervist, heaolu ega vara. Tegevusega ei kaasne liikluskoormuse, mürataseme ja õhusaaste suurenemist ning ülenormatiivsete saastetasemete esinemist;
- kavandatava tegevusega ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse, valgusreostuse ega inimese lõhnataju ületava ebameeldiva lõhnahäiringu teket;
- alal ei ole tuvastatud keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust, mistõttu ei ole eeldada olulist pinnase või vee reostust, mis seaks piiranguid kavandatavale majandustegevusele;
- kavandatava tegevusega ei kaasne avariiolekordade esinemise tõenäosuse kasvu;
- päikeseelektrijaamade rajamisel väheneb fossiilsete kütuste põletamisel tekkiva elektrienergia tootmise vajadus, mis läbi paiskub sama koguse energia tootmisest õhku vähem heitgaase ja kasvuhoonegaase. Seetõttu on õhukvaliteedile ning kliimale avaldatav tegevusega kaasnev mõju positiivne.
- lähtudes ala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei ole ette näha detailplaneeringu esialgse eskiisiga kavandatud mahus päiksepargi rajamisel antud asukohas olulist ebasoodsat keskkonnamõju.
- Puuduvad muud olulised asjaolud, mis planeeringu koostamisel tingiks KSH algatamise vajadust.

KSH eelhinnangu koostaja näeb siiski, et tegevusel on ebasoodne mõju alal esinevatele taimekooslustele, rohevõrgustikule ja maastiku vaadetele. Meetmed võimaliku ebasoodsa mõju vähendamiseks oleksid järgmised:

- Vältida metsa raadamist ja taimestiku eemaldamist sisaldavaid pinnasetoid lindude pesitsusperioodil 15. märtsist kuni 30. juunini. Meede välistab alal pesitsevate lindude pesitsushäiringu põhjustamist ja linnupoegade hukkumist.
- Ehitamisel tekitada võimalikult vähe taimestiku ja mullapinna häiringuid. Vältida herbitsiidide kasutamist päikesepargi alal.
- Taastada/rajada päikesepaneelide vahel ehitustegevuse lõppedes liigirikas ja tolmeldajatele sobilik niidukooslus. Kuna tegu on päikesepargiga, mille rajamiseks likvideeritakse niidukooslust, siis liigirikkuse kao kompenseerimiseks on tugevalt soovitatav taastada/lasta taastada põhjapoolsel päikesepargi alal loopealsetele omane taimekooslus. Lõunapoolsele, praegusele põllumaana kasutatavale alale, on tugevalt soovitatav niidukooslus rajada. Niidukooslus pakuks elu ja toitumispaika putukafaunale (sh päevaliblikatele ja tolmeldajatele), mis omakorda suurendab toidubaasi lindudele. Koosluse rajamiseks tuleks kasutada kodumaiseid seemnesegusid, mille täpsemal valikul on asjakohane konsulteerida botaanikuga. Lisaks elurikkuse kao kompenseerimine võib sellisel viisil kooslust kujundades olla võimalik tagada ka paneelide vahelise ala väiksem hooldusvajadus. Niita tuleks pargi taimestikku võimalikult harva ja võimalusel esimene niitmiskord kavandada võimalikult hilja (suve teises pooles). Meetme rakendamisel võiks päikesepargi ala tulevikus toimida sarnaselt poollooduslikule rohumaale ning kujuneda ökoloogiliselt väärtuslikumaks alaks, kui see on praegu.
- Ehitustegevuse käigus maa seest välja tulnud kive ja kände on soovitatav kasutada päikesepargi alal haljastuselementidena - rajada kivi- ja kännuhunnikuid. Tegu on elupaigaga paljudele organismidele – putukatele, siilidele, samblikele,

sammaldele, seentele ja pisiimetajatele (Takkis, K. & Helm, A. 2023. Päikeseenergiajaamade mõjust olulisematele elupaikadele, ökosüsteemidele ja peamistele liigirühmadele ning Eestisse sobivad leevendusmeetmed. Ülevaade. Valminud Keskkonnaameti tellimusel).

- Väikeulukite jaoks saab liikumise piiramise ebasoodsat mõju vähendada, valides piirdeaedade võrkude silma võimalikult suure. Päikesepargile piirdeaia rajamisel kavandada aed maapinnast 10-20 cm kõrgemale tõstetuna, nii et väiksemad ja keskmise suurusega loomad sealt läbi pääsevad. Seejuures on vaja tagada, et tarade all ja üleval servas ei oleks teravaid orasid, mille vastu loomad end vigastada võivad (Takkis, K. & Helm, A. 2023. Päikeseenergiajaamade mõjust olulisematele elupaikadele, ökosüsteemidele ja peamistele liigirühmadele ning Eestisse sobivad leevendusmeetmed. Ülevaade. Valminud Keskkonnaameti tellimusel). Kuna põhjapoolne päikesepargi arendusala on kavandatud väga ulatuslikuna, siis on soovitatav, et tagataks piisava laiusega (vähemalt 100 m) põhja-lõuna suunaline tarastamata ala, mis aitaks vältida looduslike alade killustamist ning tagaks loomastiku liikumisvõimalused. Tarastamata ala on kavandatud Öitse ja Lutserni katastriüksuste vahele.
- Säilitada võimalusel olemasolevaid põllusaari, põõsastikke ja puudegrupe, mis kavandatava tegevuse alal esinevad. Päikesepargialade liigendamise haljastusega pargi siseosades aitab säilitada ja rikastada päikeseparkide alade liigirikkust ning samuti aitab see leevendada päikeseparkide tekitatavaid tehislিকে monotoonseid vaateid.
- Kuna päikesepargi rajamine muudab lokaalset maastikupilti ning tegu on Matsalu rahvuspargi vahetus läheduses paikneva alaga, siis tuleb leevendavaid meetmeid kasutada. Eeskätt tuleb visuaalse mõju vähendamisele pöörata Lihula - Kloostri – Kirbla tee äärsel alal. Päikesepaneelid tuleb paigutada teest kas piisavalt kaugemale (paneelide vaate domineerivuse vältimiseks vähemalt 100 m) või kasutada haljastuspuhvrit. Haljastuspuhvriks sobib kasutada kiirekasvulisi kodumaiseid liike. Eelistada tuleb segahaljastuse kasutamist (puud ja põõsad vabakujulise istutusena). Sirgeid hekke (eeskätt põetavaid), tuleb vältida, sest piirkonna maastikus oleks hekk samuti tehislিকে ilmega. Varjeistutusteks sobivad lehtpuuliigid on nt arukask, harilik vaher, harilik pihlakas, harilik haab, remmelgad, must lepp, harilik toomingas. Varjeistutuseks sobivad põõsaliigid on nt vitspaju jt looduslikud pajuliigid, harilik sarapuu, harilik kusalpuu, punane leeder, magesõstar, näärlehtine kibuvits jt mitteinvasiivsed kibuvitsaliigid jt.
- Tehislিকে vaate mõju vähendamiseks on võimalik piiradadel paneelidele avanevate vaadete sulgemiseks kasutada ronitaimi. Sellise lahenduse kasutamisel tuleks eelistada kodumaiseid ronitaimi liike – humalat ja tappusid.
- Päikesepargi kasutamisest kõrvaldamisel tekkivad jäätmed tuleb käidelda vastavalt nõuetele. Tuleb arvestada, et päikesepaneelide puhul on tegu jäätmeseaduse § 25 mõistes probleemtoodetega, mille turule laskmine ning jäätmekäitlus peab toimima jäätmeseaduse kohaselt.

### **Teised keskkonnakaitse tingimused:**

- Maakonnaplaneeringu järgi asub planeeritav ala rohevõrgustiku alal. Loomadele mõeldud ca 100 m laiune tarastamata käigukoridor on kavandatud Lutserni maaüksuse lääneosasse. Piirete alumine serv on planeeritud maapinnast 10-20 cm kõrgemale, et tagada väiksemate ja keskmise suurusega loomade läbipääs aia alt.



- Projekteerimisel ja leevendusmeetmete kavandamisel lähtuda Keskkonnaameti tellimisel valminud tööst "Päikeseenergiajaamade mõjust olulisematele elupaikadele, Ökosüsteemidele ja peamistele liigirühmadele ning Eestisse sobivad leevendusmeetmed. Ülevaade" (Takkis, K. & Helm, A. 2023.).
- Planeeritav ala peab olema peale planeeringuga kavandatavate ehitiste lammutamist ja utiliseerimist kasutatav ehituseelisel sihtotstarbel põllumajandusliku maana. Päikeseelektrijaama rajamisel on eelistatud nn. kolmjalg raamide süsteem, mis ei tekita pinnasele jäädavaid muudatusi ning päikeseelektrijaama paigaldamisel ja eemaldamisel ei ole vajalik kaevetehnika kasutamine ega betoonivalu. Võimalusel vältida päikesepaneelide kandekonstruktsiooni, mille puhul kasutatakse pinnasesse rammitavaid ligikaudu 2m pikkuseid metallvau.
- Päikesepaneelide paigutus, sealhulgas paneelide ridade pikkus ja ridade vahelise maa-ala laius peab võimaldama päikeseelektrijaama maa-ala hooldamist põllumajandustehnikaga võimalikult suurel pinnal põllumajandusliku maa tavapärasel kasutusviisil (heina niitmine ja varumine, haljasmassi varumine vms. Vastavalt koostatud keskkonnamõjude strateegilise hindamise eelhindangule (vt eelhindangu järeldused) tuleks niita pargi taimestikku võimalikult harva ja võimalusel esimene niitmiskord kavandada võimalikult hilja (suve teises pooles). Päikesepargi ala võiks tulevikus toimida sarnaselt poollooduslikule rohumaale ning kujuneda ökoloogiliselt väärtuslikumaks alaks, kui see on praegu.
- Hooned ja rajatised ehitada vastavalt kaasaegsetele ehitustehnoloogilistele nõuetele.
- Ehitusaegse mürahäiringu vähendamiseks tuleb vältida öiseid ehitustöid (v.a. hoonesisesed ehitustööd, mis ei põhjusta müraemissiooni välisterritooriumile). Ehitustegevuse ajal tuleb hoida müra normtaseme piirides, seega tuleb rakendada müra vähendamise meetmeid nagu näiteks välja lülitada masinad, mida hetkel ei kasutata, kõik masinad ja seadmed hoida heas korras ning vajadusel varustada summutiga.
- Ehitusaegse tolmu teket tuleb minimaliseerida. Puistematerjalide ladustamisel ning kuivades tingimustes kaevetöid tehes tuleb vajadusel tolmu teket vältida niisutamise abil. Tolmuemissioone ehitustöödel on võimalik vältida ka materjali langemiskõrguse vähendamise abil, ehitusmaterjalide katmisega veol ja ladustamisel, ehitusplatsil teede ja seadmete perioodilise puhastamisega ning kui ehitusmaterjalide laadimist ei teostata tuulega.
- Sademevee juhtimisel pinnasesse lähtuda veeseadusest.

## 6.2 Tuleohutus

Maa-ameti geoportaali kaardirakenduse andmetel asub lähim tuletõrje veevõtukoht Hälvati külas Penijõe tee 16 // Kivinuka kinnistul, planeeringualast ca 8 km kaugusel.

Kinnistu omanikud peavad juurdesõidutee hoidma korras ning tagama päästetehnikale aastaringiselt läbipääsu.

### 6.3 Kuritegevuse riskide ennetamine

Eestis on koostatud standard EVS 809-1:2002 Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine, 29.11.2002. a.

Antud standard puudutab probleeme ja annab soovitusi linnalisele keskkonnale kui ka maa piirkondadele. Läbi planeeringu on võimalik tuua välja mõned probleemid ja anda soovitused edaspidiseks projekteerimiseks ning turvalisuse tõstmiseks. Loomulikult ei paranda planeerimine üksi eksisteerivat kuritegevust. Vajalik on ka valla ja elanike enda huvi ja initsiatiiv. Turvalisem keskkond on materiaalsele ja sotsiaalsele keskkonnale suunatud ohutus- ja julgeolekupoliitika tulemus.

Ala edasisel projekteerimisel ja eksploatatsioonil tuleb tagada vastupidavate (vandaalikindlate) ja kvaliteetsete ehitismaterjalide kasutamine.

## 7. PLANEERINGU ELLURAKENDAMISE KAVA

- Planeering rakendub vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ja õigusaktidele.
- Katastriüksuste sihtotstarvete määramine kehtestatud planeeringu alusel.
- Notariaalsete teeservituudi (isikliku kasutusõiguse) lepingute sõlmimine Aruvälja, Küko ja Vana-Mihkli kinnisasjade omanikega nimetatud kinnisasjadelt avalikule teele juurdepääsu tagamiseks.
- Planeeritavate ehitiste projekteerimine vastavalt ehitusseadustikule ja planeeringule.

Kruntide ehitusõigus realiseeritakse krundi valdaja(te) poolt. Koos päikeseelektrijaama projektiga tuleb anda krundisestest teede ja haljastuse lahendus.

Kõik ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks. Riigiteega liitumise korral (EhS § 99 lg 3) tuleb huvitatud isikul taotleda nõuded projektile Transpordiametilt. Transpordiamet ei võta endale kohustusi seoses arendusest tulenevate liikluskorralduslike muudatustega (liiklusohutust parandavate meetmete rakendamine) riigiteel ning riigitee liiklusest põhjustatud häiringute mõju leevendamiseks kavandatud meetmete rakendamiseks/ehitiste ehitamiseks.

Kõik ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi avalikult kasutatava kohaliku tee või avalikult kasutatava eratee kaitsevööndis, tuleb esitada Lääneranna Vallavalitsusele nõusoleku saamiseks.

- Enne ehitusloa taotlemist või ehitusteatisest esitamist muude planeeringuga kavandatud päikeseelektrijaama toimimiseks vajalike tehnovõrkude, sh ülekandevõrguga ühendamiseks vajalikud elektri õhuliinid ja/või maakaablid, ehitamiseks asjaõigusseaduse ja asjaõigusseaduse rakendamise seaduse mõistes reaalservituuti nõudvate lepingute või piisavalt pikaajalist kasutusõigust võimaldavate lepingute sõlmimine.
- Ehituslubade taotlemine ja/või ehitusteatisest esitamine ja ehitamine vastavalt ehitusseadustikule.
- Enne ehitiste kasutusele võtmist kasutuslubade taotlemine ja/või kasutusteatisest esitamine vastavalt ehitusseadustikule.