**EELNÕU 2025/**

**KOMISJONID:**

|  |  |
| --- | --- |
| eelarve- ja arengukomisjon |  |
| hariduskomisjon |  |
| kultuuri- ja spordikomisjon |  |
| majandus- ja keskkonnakomisjon |  |
| revisjonikomisjon |  |
| sotsiaalkomisjon |  |
| seeniorite nõukoda |  |
| noortevolikogu |  |

**VILJANDI LINNAVOLIKOGU**

**OTSUS**

28. august 2025 nr

Viljandi Linnavolikogu 28.11.2024 otsuse nr 218

„Kinnisasjale Kaalu tn 2 // Vaksali tn 4 seatud

hoonestusõiguse muutmine otsustuskorras“ muutmine

29.04.2009 võttis Viljandi Linnavolikogu (edaspidi volikogu) vastu otsuse nr 326 „Kinnistule nr

2980639 aadressiga Vaksali tänav 4 hoonestusõiguse seadmine otsustuskorras“. 30.01.2014

otsusega nr 57 määras volikogu samal kinnistul täiendava hoonestusala ning hoonestaja võttis kohustuse hoonestada hoonestusõigusega koormatav täiendav hoonestusala tennisehalli ja selle toimimiseks ning ekspluateerimiseks vajaliku kompleksiga.

30.06.2016 kiitis volikogu otsusega nr 331 heaks kokkuleppe, millega hoonestaja loobus täiendava

hoonestusala hoonestamisest.

28.11.2024 otsusega nr 218 „Kinnisasjale Kaalu tn 2 // Vaksali tn 4 seatud hoonestusõiguse muutmine otsustuskorras“ muutis Viljandi Linnavolikogu Viljandi linnale kuuluvale hoonestatud kinnistule Kaalu tn 2 // Vaksali tn 4 (kinnistusregistriosa nr 2980639, katastritunnus 89701:001:0766, pindala 9029 m², sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa 100%) Tennisekeskus OÜ (registrikood 11540030) kasuks seatud hoonestusõigust selliselt, et hoonestusõiguse ulatus suurenes ca 1510m² võrra. Antud otsuse eesmärgiks oli lubada hoonestajal rajada täiendava ehitistena padelihall, mis hõlmab ka täiendavat sportimise pinda koos juurde kuuluvate abi-, teenindus- ja olmeruumidega.

28.07.2025 esitas Tennisekeskus OÜ juhatuse liige Mark Orav Viljandi Linnavalitsusele avalduse nr 4-6/25/2445 kehtiva hoonestusala laiendamiseks Kaalu tn 2 // Vaksali tn 4, Viljandi (89701:001:0766) kinnistul ning hoonestusõiguse seadmiseks Vaksali tn 2, Viljandi (89701:001:0767) ja Kaalu tn 4, Viljandi (89701:001:0765) kinnistutel, et rajada maa all hoonestusalast väljaulatuvad vundamenditaldmikud, siduda juurdeehituse lõunapoolse külje katusetalastik olemasoleva spordihoone seinaga projektis näidatud viisil tagamaks üheaegselt juurdeehituse ja spordihoone tulepüsivusnõude, ehitusfüüsikaline püsivuse ja koormusmõjude taluvuse ekspluatatsioonis ning paigaldada maa-alune elektri toitekaabel rajatava padelikeskuse ning Vaksali tn 2 kinnistul asuva alajaama vahele.

Asjaõigusseaduse § 641, § 241 lg-te 1 ja 5, § 242 lg 2, § 2441, § 2442 lg 1, §-de 247-2551ja Viljandi linnavara valitsemise korra § 8 lõigete 1 ja 2, lõike 4 punkti 3, lõike 5, lõike 7 punkti 3, § 14 lõike3 punkti 7, § 19 lõike 1, § 20, § 23 ja § 25 alusel ning võttes arvesse Tennisekeskus OÜ juhatuse liikme Mark Orava poolt Viljandi Linnavalitsusele 28.07.2025 esitatud avaldust nr 4-6/25/2445 Viljandi Linnavolikogu

**o t s u s t a b:**

1. Muuta Viljandi Linnavolikogu 28.11.2024 otsuse nr 218 „Kinnisasjale Kaalu tn 2 // Vaksali tn 4 seatud hoonestusõiguse muutmine otsustuskorras“ punkti nr 1 ning sõnastada see järgnevalt:

Muuta Viljandi linnale kuuluvale hoonestatud kinnistule Kaalu tn 2 // Vaksali tn 4 (kinnistusregistriosa nr 2980639, katastritunnus 89701:001:0766, pindala 9029 m², sihtotstarve

ühiskondlike ehitiste maa 100%) Tennisekeskus OÜ (registrikood 11540030) kasuks seatud

hoonestusõigust selliselt, et laiendatakse hoonestusõiguse ulatust ca 1625 m² võrra ning seada täiendavad hoonestusõigused Kaalu tn 4, Viljandi (kinnistusregistriosa nr 16596550, katastritunnus 89701:001:0765, pindala 5644 m², sihtotstarve transpordimaa 100%) kinnistule ulatusega ca 55m² ja Vaksali tn 2, Viljandi (kinnistusregistriosa nr 213239, katastritunnus 89701:001:0767, pindala 4486 m², sihtotstarve ärimaa 100%) kinnistule ulatusega ca 15m² eesmärgiga rajada täiendava ehitistena padelihall, mis hõlmab ka täiendavat sportimise pinda koos juurde kuuluvate abi-, teenindus- ja olmeruumidega. Täiendavad hoonestusõiguse alad on toodud antud otsuse lisaks oleval asendiskeemil.

1. Käesoleva otsusega mittenõustumisel võib esitada 30 päeva jooksul otsuse teatavakstegemisest arvates:

1) vaide Viljandi Linnavolikogule aadressil volikogu@viljandi.ee või Linnu tn 2, 71020 Viljandi;

2) kaebuse Tartu Halduskohtule aadressil trthktartu.menetlus@kohus.ee või Veski tn 32, 50409 Tartu.

1. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Helmen Kütt

linnavolikogu esimees

**Koostaja(d):** Claid Ježov

**Esitatud:**

**Esitaja:** Viljandi Linnavalitsus **Ettekandja:** Kalvi Märtin

**Lk arv:**

**Hääletamine:** koosseisu häälteenamus/poolthäälteenamus/nõudmisel

Seletuskiri

**Viljandi Linnavolikogu 28.11.2024 otsuse nr 218**

**„Kinnisasjale Kaalu tn 2 // Vaksali tn 4 seatud**

**hoonestusõiguse muutmine otsustuskorras“ muutmine**

Eelnõu eesmärk on Viljandi Linnavolikogu 28.11.2024 otsuse nr 218 „Kinnisasjale Kaalu tn 2 // Vaksali tn 4 seatud hoonestusõiguse muutmine otsustuskorras“ muutmine. Antud otsuse muutmine on vajalik selleks, et võimaldada Tennisekeskus OÜ-l rajada maa all hoonestusalast väljaulatuvad vundamenditaldmikud, siduda juurdeehituse lõunapoolse külje katusetalastik olemasoleva spordihoone seinaga projektis näidatud viisil tagamaks üheaegselt juurdeehituse ja spordihoone tulepüsivusnõude, ehitusfüüsikaline püsivuse ja koormusmõjude taluvuse ekspluatatsioonis ning paigaldada maa-alune elektri toitekaabel rajatava padelikeskuse ning Vaksali tn 2 kinnistul asuva alajaama vahele.

28.07.2025 on Tennisekeskus OÜ juhatuse liige Mark Orav esitanud Viljandi Linnavalitsusele

avalduse, et seada Tennisekeskus OÜ kasuks täiendav hoonestusõiguse Kaalu tn 2 // Vaksali tn 4

kinnistule ning laiendada hoonestusõigust Kaalu tn 4 ja Vaksali tn 2 kinnistutele. Lisaks avaldusele on ta 23.07.2025 Viljandi Linnavalitsusele saadetud kirjas nr 1-5/25/2407 toonud välja ka omapoolsed selgitused. Antud kiri on lisatud käesolevale eelnõule.

(allkirjastatud digitaalselt)

Claid Ježov

projektijuht