

Viljandi Linnavolikogu

Linnu 2

71020 Viljandi

Taotlus seoses tennisehalli juurdeehitusega

Koostatud elektroonilises keskkonnas, kuupäev digitaallkirjas

Tennisekeskus OÜ pöördus 11.07.2025 Viljandi linnavalitsuse poole seoses tennisehalli laienduse juurdeehitusega ning taotles linnavalitsuselt kooskõlastust tennisehalli juurdeehituse vundamendi taldmike asukohale, samuti soovis Tennisekeskus OÜ Viljandi linnavalitsuse kooskõlastust esitatud insenertehnilise projektlahendusele, mille kohaselt seotakse juurdeehituse lõunapoolne külg olemasoleva spordihoone seinaga.

Viljandi linnavalitsuse 15.07.2025 erakorralisel elektroonilisel istungil arutati Tennisekeskus OÜ selgitusi ja taotlusi ning toimunud istungi kohta koostati protokoll nr. 2-1/25/32. Kokkuvõttes jäi linnavalitsuse esindaja seisukohale, et Tennisekeskus OÜ poolt esitatud taotluste kooskõlastamine ei ole linnavalitsuse pädevuses.

Nimetatud põhjusel palub Tennisekeskus OÜ arutada tõusetunud probleemküsimusi Viljandi Linnavolikogul. Kaks peamist probleemküsimust on alljärgnevad:

- Tennisehalli laienduse maapealse osa gabariit (ida- ja põhjapoolisel küljel) on projekteeritud hoonestusõiguse lepingus määratud hoonestusala vertikaalpiirile, st. ehitise maapealne nähtav osa ei välju hoonestusala vertikaalgabariidist. Ehitise füüsikaline koormus on projekteeritud kanduma vertikaalpaigutusega postvundamendi – ja selle aluste taldmike kaudu aluspinnasesse, kuid taldmike välisservad ületavad kohati 20 – 60cm ulatuses maa-alust hoonestusala vertikaalgabariiti. Projekteerija lähtus projekteerimisel linnaruumi säästvast ruumiökonomikast ja kehtivas detailplaneeringus sätestatud põhimõttest (detailplaneeringu p.8.2.1 ja ehitusprojekti seletuskiri p.1.2.1 sätestab: *Projekteeritavad hooned tuleb paigutada käesoleva detailplaneeringu põhijoonisel määratud hoonestusaladele. Hoonestusalade piire võivad maapinnal ja õhus ületada hoonete ehitisealuse pindala sisse mittekuuluvad osad tingimusel, et on tagatud tuleohutusnõuded ning tehnovõrkude kaitsevööndite nõuded*). Kokkuvõttes seisneb probleem asjaolus, et vundamendi taldmike servad väljuvad kohati hoonestusala vertikaalpiirist maa-aluses mittenähtavas osas, samas kui taldmikke nihutada hoonestusala vertikaaljoonele nii, et taldmikud ei ületa hoonestusala maa-alust vertikaalgabariiti, siis tuleks maapealne ehitis ka nihutada 60cm hoonestusala sisse, mis jätaaks 60cm laiuse hoonestusala riba maapealses nähtavas osas kasutamata. Ruumiökonomikast juhindudes ei oleks selline maakasutus mõistlik, ega ruumisäästlik. Vundamendi taldmike gabariite ületavad asukohad on näidatud käesoleva taotluse lisas nr. 1 rohelistega.
- Teine Volikogu kooskõlastust vajav asjaolu seondub tennisehalli juurdeehituse katusekonstruktsiooni projektlahendusega, mille kohaselt seotakse juurdeehituse lõunapoolne külg olemasoleva spordihoone seinaga läbi katusekonstruktsiooni talastiku. Samasugune lahendus on tehtud olemasoleva tennisehalli ja spordihoone vahel, mistõttu leidis arhitekt, et sarnane konstruktiivlahendus on mõistlik teha ka juurdeehitise katusekonstruktsioonile. Inseneri sõnutsi oleks loomulikult võimalik näha ette katusetalastikule uued vertikaalpostid, viia need läbi keldrikorruse ja panna toetama keldrialusele pinnasele, kuid sellega kaasneks täiesti prognoosimatud tagajärjed olemasoleva

spordihoone konstruktsioonidele. Nimelt selgitas insener, et spordihoone on ajaga oma raskuse tulemusena vajunud omad vajumised ära, s.t. on spordihoone alune pinnas vastavalt tihenenud ja saavutanud oma füüsilise vastupanuvõime ja tasakaalupunkti hoone konstruktsioonide kaudu mõjuvatele jõududele. Isegi, kui spordihoonet koormata juurdeehituse katuseserva talastikuga ja sellelt avalduva ilmastikunähtustega kaasnevate lisajõududega, ei avalda see spordihoone konstruktsioonile ja kandevõimele olulist mõju, kuivõrd avalduvad jõud liiguvad mööda olemasolevat konstruktsiooni ja jõujooni. Kui aga lisada spordihoone kõrvale juurdeehituse katusetalastiku kandeks keldrikorruse alusele pinnasele uued vertikaalpostid, siis hakkavad läbi vertikaalpostide avalduma aluspinnasele täiesti uued jõud, mis nõuaks aluspinnaselt uue vastupanuvõime saavutamist, mis omakorda tähendaks aluspinnase liikumisi ning viiks olemasoleva aluspinnase koormusjaotuse tasakaalust välja, mille tagajärgi spordihoonele on väga raske prognoosida. Eeltoodu tõttu nägi arhitekt ette projektlahenduse, mille kohaselt müüritakse kinni spordihoone kihtplastikuga kaetud valgusavad ning juurdeehituse katusetalastik pannakse toetama spordihoone seinale nii, nagu see on tehtud ka tennisehalli puhul. Spordihoone võidaks pakutud lahendusest seda, et likvideeritakse tuleohutusnõuetele mittevastav kihtplastik ning ava kinni müürimisega tugevdatakse spordihoone kandevkonstruktsiooni, mis annab spordihoonele samuti pikemaajalise püsivuse ja koormusjõudude taluvuse. Linnavalitsuse esindaja väljendatud hirm, nagu oleks läbi pakutud projektlahenduse spordihoonel hilisemas ekspluatatsioonis välistatud - või oluliselt raskendatud ümberehitused, ei ole meie hinnangul põhjendatud, kuivõrd olukord oleks sama, nagu see on igas kortermajas, kus naabritel on ühine sein, ka siis ei sega ühe naabri remont teise naabri tegemisi ja vastupidi, kuid samas tuleb mõistlikult naabritega arvestada. Kõnealune katusetalastiku kokkupuutekoht on näidatud käesoleva taotluse lisas nr. 1 sinisega.

Eeltoodut arvesse võttes palub Tennisekeskus OÜ Viljandi Linnavalikogul anda heakskiit ja kooskõlastus alljärgnevatele taotlustele:

- 1. Palume kooskõlastada juurdeehituse insenertehniline konstruktiivlahendus, milles juurdeehituse ida- ja põhjapoolse külje postvundamendi taldmike gabariitmõõdud ületavad lisas nr. 1 rohelisega näidatud asukohtades maa all hoonestusala mittenähtavat osa 20-60cm, eesmärgiga kasutada maksimaalselt ära määratud hoonestusala maapealses nähtavas osas.**
- 2. Palume kooskõlastada esitatud projektlahendus, mille kohaselt seotakse juurdeehituse lõunapoolse külje katusetalastik lisas nr. 1 sinisega näidatud asukohas olemasoleva spordihoone seinaga projektis näidatud viisil, et tagada üheaegselt juurdeehituse ja spordihoone tulepüsivusnõue, ehitusfüüsikaline püsivus ja koormusmõjude taluvus ekspluatatsioonis.**

LISAD:

Lisa nr. 1 – Proge OÜ töö nr. 1220, joonis AR-4-01

Lugupidamisega

Mark Orav

Juhatuses liige

Tennisekeskus OÜ