

## TARTU LINNAVOLIKOGU

**MÄÄRUS**

Tartu

26.09.2017 nr LVK-M-0160

**Restaureerimistoetus**

Määrus kehtestatakse kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 1 punkti 5 alusel.

**1. peatükk  
ÜLDSÄTTED****§ 1. Reguleerimisala ja eesmärk**

(1) Määrus sätestab Tartu linna eelarvest restaureerimistoetuse taotlemise, taotluse menetlemise, toetuse andmise ja väljamaksmise alused.

(2) Toetuse andmise eesmärk on autentse miljöö, arhitektuuri ja materjalikasutuse säilimise ja taastamise stimuleerimine ajaloolises linnaruumis ning säästva arengu põhimõtete rakendamine Tartu linna miljööväärtuslikel aladel.

**§ 2. Toetuse objekt**

Toetust antakse:

1) Tartu linna üldplaneeringuga kehtestatud miljööväärtuslikel aladel asuvate või miljööväärtusega üksikobjektidena kaitse all olevate enne 1944. aastat ehitatud ehitiste arhitektuursete originaal- ehk ehitusaegsete detailide (aknaraamid, välisüksed, luugid, varikatused, verandad, rõdud, trepid, fassaadikujunduse elemendid, katusetornid, erkerid, korstnapitsid, käsitsi tehtavad sadeveelehtrid ja -sülitid, piirdeaiad jms) restaureerimistööks (edaspidi: ehitise detaili restaureerimistoetus);

2) Tartu linna üldplaneeringuga kehtestatud miljööväärtuslikele aladele iseloomulike kahekorruseliste puukuuride säilimiseks tehtavatele töödele, mis on vajalikud olemasoleva puukuuri kordategemiseks või ajaloolisel kujul uue ehitamiseks (edaspidi: kuuride restaureerimistoetus).

**§ 3. Toetuse suurus**

(1) Toetuse suurus on maksimaalselt 50 protsenti tööde kogumaksumusest. Ehitise detaili restaureerimistoetuse ülemmäär on 3200 eurot, kuuride restaureerimistoetuse ülemmäär on 5000 eurot. Toetus määratakse täiseurodes.

(2) Eelarves ehitise detaili restaureerimistoetuseks ette nähtud raha kogusumma jagatakse kõigi käesoleva määruse nõuetele vastavate taotluste vahel proportsionaalselt. Toetuse suuruse määramisel eelistatakse originaaldetaili säilitamist ja selle seisukorra taastamist originaaldetaili alusel valmistatavale koopiale ning restaureerimistöid kultuurimälestistel. Eelnimetatud eelistatavate objektide toetusprotsent võib olla kuni 5 protsenti suurem.

(3) Eelarves kuuride restaureerimistoetuseks ette nähtud raha kogusumma jagatakse kõigi käesoleva määruse nõuetele vastavate taotluste vahel proportsionaalselt.

(4) Toetuse suuruse määramisel lähtutakse taotleja poolt taotluse lisana esitatud odavamast hinnapakumisest, kusjuures arvesse ei võeta käesoleva määruse paragrahvi 4 lõikes 3 ja paragrahvi 6 lõikes 2 nimetatud kulunid.

(5) Kuuride restaureerimistoetuseks eelarves ette nähtud vahendeid võib vastavasisuliste taotluste vähesuse korral kasutada ehitise detaili restaureerimistoetuseks.

## **2. peatükk**

### **TOETUSE TINGIMUSED**

#### **1. jagu**

#### **Ehitise detaili restaureerimistoetus**

#### **§ 4. Ehitise detaili restaureerimistoetus**

(1) Restaureerimistöö käesoleva määruse tähenduses on ehitise detaili algse seisukorra taastamiseks tehtav parandustöö või detaili asendamine originaaldetaili täpse koopiaga või projektijärgse detaili lisamine käesolevas korras sätestatud nõudeid järgides.

(2) Ehitise detaili restaureerimistoetust ei anta interjööridetailide ega katuse- ja fassaadikatte, sadeveetorude ja -rennide seisukorra taastamiseks ega muudeks hooldusremontitöödeks (värvkatte uuendamine, vihmaveesüsteemide puhastamine ja korrastamine, purunenud klaaside asendamine, tarinditelt sinna kogunenud saaste eemaldamine jms).

(3) Ehitise detaili restaureerimistoetust ei anta restaureerimistööga kaasnevate kulude katteks, sealhulgas asendusavataite paigalduse, transpordikulude, tellingute rendi ja püstitamise, riigilõivu, muinsuskaitse järelevalve jms kulude katteks.

(4) Ehitise detaili restaureerimistoetust ei anta, kui toetuse andmine ei taga käesoleva määruse paragrahvi 2 punktis 1 nimetatud eesmärkide saavutamist (sealhulgas juhul, kui ehitis on tervikuna nii halvas seisukorras, et üksikute restaureeritavate detailide säilimine võib ohtu sattuda või kui ehitis on erinevate ümberehituste käigus niivõrd moonutatud, et algupärase terviklahenduse taastamine ei ole enam võimalik).

#### **§ 5. Taotlusele lisatavad materjalid**

Ehitise detaili restaureerimistoetuse taotlusele lisatakse sõltuvalt kavandatavast tegevusest:

- 1) fotod detaili(de) restaureerimisest olukorrast;
- 2) joonised või fotod detailide paiknemise kohta;
- 3) olemasolul asendatavate detailide puhul algse projekti vaated, inventariseerimisjoonis(ed) või ajaloolised fotod ehitusaegsete detailide kujunduse tõenduseks;
- 4) asendatavate detailide tööjoonised tööde kirjeldusega (kui ehitusseaduse kohaselt on nõutav ehitusprojekti koostamine, siis ehitusprojekt);
- 5) vähemalt kahe erineva ettevõtja (mälestiste puhul muinsuskaitse tegevusloaga) hinnapakumus toetuse abil restaureeritava(te) detaili(de) restaureerimistööde maksumuse kohta või materjalide maksumuse eeldatav kalkulatsioon, kui taotleja teeb tööd ise;
- 6) vastava pädevusega isiku seisukoht detaili säilitamise ja selle seisukorra taastamise võimatuse kohta käesoleva määruse paragrahvi 13 lõikes 2 nimetatud juhul (võib olla esitatud ka hinnapakumiste koosseisus);
- 7) toetuse taotleja(te) esindamisel omaniku(e) volitus.

#### **2. jagu**

#### **Kuuride restaureerimistoetus**

## **§ 6. Kuuride restaureerimistoetus**

(1) Kuuride restaureerimistoetust ei anta ehitise hooldusremonditööks (näiteks värvimiseks või üksikute ehitise osade (näiteks voodrilaua) vahetuseks), mis ei mõjuta otseselt kuuri konstruktsioonide säilimist.

(2) Kuuride restaureerimistoetust ei anta paragrahvi 2 punktis 2 nimetatud tööga kaasnevate kulude katteks, sealhulgas transpordikulude, tellingute rendi ja püstitamise, riigilõivu, muinsuskaitsejärelevalve jms kulude katteks.

## **§ 7. Taotlusele lisatavad materjalid**

(1) Kuuride restaureerimistoetuse taotlusele lisatakse sõltuvalt kavandatavast tegevusest:

- 1) vähemalt kahe erineva ettevõtja hinnapakumuse toetuse abil tehtavate tööde maksumuse kohta või materjalide maksumuse eeldatav kalkulatsioon, kui taotleja teeb tööd ise;
- 2) toetuse taotleja(te) esindamisel omaniku(e) volitus.

(2) Kuuri olemasolul lisatakse taotlusele:

- 1) fotod kuuri taastamiseelsest olukorrast;
- 2) algse projekti vaated, inventariseerimisjoonis(ed) või ajaloolised fotod ehitusaegse ehitise kohta;
- 3) asendatavate ehitise osade tööde kirjeldus;
- 4) laiendatavate ehitise osade joonised koos tööde kirjeldusega.

(3) Uue kuuri ehitamisel lisatakse taotlusele:

- 1) ehitusprojekt, kui see on ehitusseadustikus ette nähtud, või ehitusprojekti koostamise kohustuse puudumisel joonised tööde kirjeldusega, mis lähtuvad ajaloolistest eeskujudest (kas olemasolevalt krundilt või piirkonnast võetud eeskuju);
- 2) varasema kuuri lammutamisel vastava pädevusega isiku seisukoht kuuri seisukorra taastamise võimatuse kohta (võib olla esitatud ka hinnapakumuse koosseisus).

### **3. peatükk**

## **TAOTLUSE MENETLEMINE, TOETUSE ANDMINE JA VÄLJAMAKSMINE**

## **§ 8. Taotlusvooru väljakuulutamise aeg**

(1) Kui linnaeelarves on vastavaks aastaks raha ette nähtud, kuulutab arhitektuuri ja ehituse osakond (edaspidi: osakond) taotlusvooru välja hiljemalt kahe nädala jooksul pärast eelarveaasta algust või hiljemalt ühe nädala jooksul pärast eelarve vastuvõtmist linnavolikogus, kui eelarve vastuvõtmine toimub pärast eelarveaasta algust.

(2) Toetuse taotlemise võimalusest teavitab osakond avalikkust Tartu linna veebilehel.

## **§ 9. Toetuse taotlemine ja taotluse menetlemine**

(1) Toetuse saamiseks taotluse esitamise õigus on isikul, kes on toetuse objektiks oleva ehitise /kinnistu omanik või kellel on vastavad volitused.

(2) Toetuse taotlemiseks esitatakse osakonnale vormikohane taotlus koos kõigi käesolevas korras nõutud lisadokumentidega hiljemalt 1. märtsiks. Kui eelarve vastuvõtmine toimub pärast eelarveaasta algust, on osakonnal õigus määrata taotluste esitamiseks hilisem tähtpäev. Tähtpäevast hiljem laekunud taotlusi menetlusse ei võeta.

(3) Toetuse taotluse vormi kinnitab osakonna juhataja. Vorm on kättesaadav Tartu linna veebilehel [www.tartu.ee](http://www.tartu.ee) ja osakonnas.

(4) Kui taotlusega jäetakse esitamata käesolevas korras nõutud andmed või dokumendid või kui taotluses on muid puudusi, määrab osakond taotluse esitajale esimesel võimalusel tähtaja puuduste kõrvaldamiseks. Kui puudus kõrvaldatakse määratud tähtaja jooksul, loetakse taotlus tähtaegselt esitatuks.

(5) Osakond jätab taotluse läbi vaatamata:

- 1) kui taotluses esinevat puudust ei kõrvaldata käesoleva paragrahvi lõikes 4 nimetatud juhul osakonna poolt antud tähtaja jooksul;
- 2) kui taotleja ei vasta käesoleva korra nõuetele;
- 3) kui toetuse objekt ei vasta käesoleva korra nõuetele;
- 4) kui tehtud tööd ei vasta käesolevas määruuses, muudes õigusaktides või lepingus kokkulepitud nõuetele või tööd on tehtud enam kui aasta tagasi;
- 5) kui taotleja ei võimalda osakonnal kontrollida toetuse saamise tingimuseks olevate asjaolude õigsust, sealhulgas tutvuda objektiga selle asukohas.

(6) Taotluse läbi vaatamata jätmisel teavitatakse taotlejat sellest 10 tööpäeva jooksul.

## **§ 10. Toetuse andmine ja andmata jätmine**

(1) Toetuse andmise või andmata jätmise otsustab linnavalitsus ühe kalendrikuu jooksul pärast toetuse taotlemise tähtaja möödumist.

(2) Linnavalitsus võib toetust mitte anda, kui:

- 1) hinnapakkumused on võrreldes teiste samalaadsete tööde hinnapakkumustega ebamõistlikult kõrged;
- 2) taotleja on jätnud varasemalt lepingu sõlmimata või kokkulepitud tööd tegemata ning toetuse kasutamata;
- 3) taotlejal on eelmisel aastal sõlmitud lepingu kohased tööd lõpetamata või lõpparuanne esitamata.

## **§ 11. Lepingu sõlmimine**

(1) Toetuse saamiseks sõlmitakse toetuse saajaga leping, välja arvatud juhul, kui tööd on tehtud. Lepingu sõlmib osakonna juhataja ühe kalendrikuu jooksul pärast linnavalitsuse poolt toetuse andmise otsustamist.

(2) Lepingus sätestatakse:

- 1) toetuse objekt;
- 2) toetuse saamise sihtotstarve;
- 3) toetuse suurus ja selle väljamaksmise tingimused;
- 4) tööde tegemise nõuded;
- 5) tööde lõpetamise tähtpäev;
- 6) lepingupoolte õigused ja kohustused;
- 7) lõpparuande esitamise aeg ja kord;
- 8) vastutus lepingu rikkumise korral;
- 9) lepingu lõpetamise alused.

(3) Kui toetuse saaja käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud tähtaja jooksul lepingut ei sõlmi, on linnavalitsusel õigus tunnistada toetuse andmise otsus kehtetuks.

## **§ 12. Nõuded tööde tegemiseks**

(1) Osakond selgitab taotlejale toetuse objektist sõltuvalt nõudeid ehitise või selle osa restaureerimiseks, kordategemiseks ja ehitamiseks toetuse taotleja esmakordsel pöördumisel osakonna poole.

(2) Tööd peavad olema tehtud kvaliteetselt ja võimalikult ajastutruult kooskõlas käesolevas määruses, muudes õigusaktides ja planeeringutes sätestatud tingimustega.

### **§ 13. Nõuded ehitise detaili restaureerimiseks**

(1) Võimalusel originaaldetail säilitatakse ja selle seisukord taastatakse.

(2) Kui detail on täielikult amortiseerunud ja seda ei ole võimalik säilitada, siis tuleb uus detail kavandada ja valmistada originaaldetaili täpse koopia (samad materjalid, mõõtmed, konstruktsioon, kujundus, profiilid).

(3) Kui originaaldetail ei ole säilinud, võetakse asendatava detaili kavandamisel ja valmistamisel aluseks sama ehitise teised originaaldetailid, algse projekti vaated, inventariseerimisjoonised, vanad fotod või mõne teise antud piirkonnale iseloomuliku ehitise originaaldetail, kasutades samu materjale.

(4) Uued detailid tuleb valmistada osakonna kultuuriväärtuste teenistusega kooskõlastatud tööjooniste alusel (kui ehitusseadustiku kohaselt on nõutav ehitusprojekti koostamine, siis kooskõlas ehitusprojektiga).

(5) Mälestiste puhul peab tööde tegemiseks olema osakonna kultuuriväärtuste teenistuse väljastatud luba.

### **§ 14. Nõuded kahekorruseliste puukuuride säilimiseks tehtavatele töödele**

(1) Võimalusel puukuuri originaalosa säilitatakse maksimaalses ulatuses.

(2) Kui originaalosa ei ole säilinud, võetakse asendatava osa kavandamisel ja valmistamisel aluseks sama ehitise teised säilinud osad, algse projekti vaated, inventariseerimisjoonised, vanad fotod või lähtutakse mõnest muust piirkonnas asuvast puukuurist, kasutades samu materjale.

(3) Katusekattematerjalina on lubatud kasutada tõrvapappi, valtsplekki ja kivi. Uue tulemüüri ladumisel tuleb eelistada punast tellist.

(4) Uued osad tuleb valmistada eelnevalt kultuuriväärtuste teenistusega kooskõlastatult (kui ehitusseadustiku kohaselt on nõutav ehitusprojekti koostamine, siis kooskõlas projektiga).

### **§ 15. Lõpparuanne**

(1) Toetuse saaja on kohustatud lepingus sätestatud korras ja tähtajaks tööd lõpetama ja esitama lõpparuande koos käesoleva paragrahvi lõikes 4 nimetatud lisadega.

(2) Kui toetuse saamiseks lepingut ei sõlmitud, kuna tööd olid tehtud, esitab toetuse saaja lõpparuande koos käesoleva paragrahvi lõikes 4 nimetatud lisadega esimesel võimalusel.

(3) Lõpparuande vormi kinnitab osakonna juhataja. Vorm on kättesaadav Tartu linna veebilehel [www.tartu.ee](http://www.tartu.ee) ja osakonnas.

(4) Lõpparuandele lisatakse:

- 1) kulu tõendavad dokumendid (arved ja nende tasumist tõendavad dokumendid) või kulude koondtabel koos kulusid tõendavate dokumentidega, kui tööd tehti ise;
- 2) fotod restaureerimisjärgsest olukorrast.

#### **§ 16. Toetuse väljamaksmine**

- (1) Osakond vaatab lõpparuande läbi 10 päeva jooksul ja kinnitab selle pärast kuludokumentide kontrollimist ja tööde nõuetekohaseks tunnistamist. Toetuse väljamaksmine taotlejale toimub pärast lõpparuande kinnitamist.
- (2) Juhul kui käesoleva määruse paragrahvi 15 lõikes 4 nimetatud kulu tõendavaid dokumente ei ole esitatud taotlemisel esitatud hinnapakumises toodud summa ulatuses (näiteks vähenes tööde maksumus või töid ei tehtud kavandatud mahus), vähendatakse proportsionaalselt määratud toetuse summat, välja arvatud juhul, kui kulud vähenesid kuni 100 euro ulatuses.

#### **§ 17. Toetuse väljamaksmata jätmine**

Linnavalitsusel on õigus jätta toetus väljamaksmata ja tunnistada toetuse andmise otsus kehtetuks, kui:

- 1) tööd ei ole tehtud vastavalt eelnevalt kooskõlastatud lahendusele või restaureerimise käigus asendatud detail ei ole originaaldetaili täpne koopia;
- 2) töö ei ole tehtud kvaliteetselt, mistõttu ei ole töö eesmärk täidetud;
- 3) tööd ei ole lõpetatud;
- 4) lõpparuanne ei ole lepingus sätestatud tähtajaks või juhul, kui lepingut ei sõlmitud, toetuse andmise otsuse tegemise kalendriaastal esitatud.

#### **§ 18. Järelevalve**

- (1) Osakonnal on õigus igal ajal nõuda toetuse saajalt lisainformatsiooni ja täiendavaid dokumente tööde tegemise kohta.
- (2) Toetuse sihtotstarbelise kasutamise kontrollimisel lähtub osakond käesolevast määrusest, taotlusest, kaasnevast dokumentatsioonist, lepingust, linnavalitsuse korraldustest ja vajadusel kohapealse kontrolli tulemustest.

### **4. peatükk LÕPPSÄTTED**

#### **§ 19. Määruse kehtetuks tunnistamine**

Tartu Linnavalikogu 19. märtsi 2015. a [määrus nr 59](#) „Restaureerimistoetuse andmise kord“ tunnistatakse kehtetuks.

#### **§ 20. Määruse jõustumine**

Määrus jõustub 1. jaanuaril 2018. a.

Esimees

Esitab: **linnavalitsus, 26.09.2017 istungi protokoll nr 69**

Ettekandja: **Jarno Laur**



## **Õiend**

### **Tartu Linnavolikogu Määruse "Restaureerimistoetus" juurde**

Tartu linna 2018. aasta eelarve projekti on kavandatud 18 000 eurot kahekorruseliste puukuuride restaureerimistoetuseks. Kahekorruselist puukuuri võib lugeda just Tartule iseloomulikuks kuuritüübiks, mille on tinginud ajalooliste kruntide väiksus krundil asuvate korterite arvu suhtes, seda eelkõige Karlovas ja Toometagusel. Kuuride ebamugavust arvestades tagati krundi elanikele võrdsus: esimese korruse elanikud kasutasid kuuride teise korruse bokse ja vastupidi. Sellised kuurid on tänaseks küll linlastele iseenesestmõistetavad, kuid külalistele äärmiselt huvipakkuvad.

Uues Tartu linna üldplaneeringus on soovitatud miljööväärtuslikul alal peale põhihoonete säilitada ka hoovil asuvad ajaloolised piirkonnale iseloomulikud ning algse kuju säilinud pesuköögid ja puukuurid. Samas on ehitustehnilise ekspertiishinnangu alusel võimalik mõlemat abihoonetüüpi ka lammutada, kui abihooned on amortiseerunud 60% ulatuses, mida paljud neist tänaseks ka tõenäoliselt on. Kogemus näitab, et mugavuse huvides tahetakse nüüd kahekorruselisi kuure kas ühekorruseliste vastu ümber vahetada või üldse lammutada. Samas aitavad kahekorruselised kuurid miljööaladel säilitada nii toonast linnapilti, krundi struktuuri kui haljastust.

Eelnevat arvestades on vaja restaureerimistoetuse andmise korda muuta nii, et toetust antakse edaspidi ka miljööväärtuslikele aladele iseloomulike kahekorruseliste puukuuride säilimiseks tehtavatele töödele, mis on vajalikud olemasoleva puukuuri kordategemiseks või ajaloolisel kujul uue ehitamiseks. Kahekordsete puukuuride säilimiseks linnaruumis tuleb nende kordategemist ja taastamist toetada, kuna vastasel juhul need kaovad linnaruumist.

Varasemas määruses toetati vaid Tartu linna üldplaneeringuga kehtestatud miljööväärtuslikel aladel asuvate või miljööväärtusega üksikobjektidena kaitse all olevate enne 1944. aastat ehitatud ehitiste arhitektuursete originaal- ehk ehitusaegsete detailide (aknaraamid, välisüksed, luugid, varikatused, verandad, rõdud, trepid, fassaadikujunduse elemendid, katusetornid, erkerid, korstnapitsid, käsitsi tehtavad sadeveelehtrid ja -sülitid, piirdeaiad jms) restaureerimist. Varasema määrusega sai toetada kahekorruseliste puukuuride detaile, näiteks piirdeid ja treppe, mille järgi oli huvi pigem leige. Tänapäevaks on paljud ajaloolised puukuurid jõudnud ikka, kus nad on amortiseerumas ja vajavad püsimiseks rohkem tähelepanu ja suuremaid hooldustöid, näiteks katusevahetust või uut tulemüüri. Lisaks on toetuse objekti täiendatud ka detaili lisamisega, kui ehitusaegselt on jäänud projektijärgne detail välja ehitamata.

Toetuse suurus on maksimaalselt 50 protsenti tööde kogumaksumusest, nagu oli ka varasemas määruses. Ehitise detaili restaureerimistoetuse ülemmääraks jääb 3200 eurot, nagu siiani, kuuride restaureerimistoetuse ülemmäär on 5000 eurot arvestades, et uue kuuri püstitamine või olemasoleva kuuri konstruktsioonide säilitamine on oluliselt kallim detaili restaureerimisest.

Eelnõu koostajad:

Õigusteenistuse juhataja asetäitja Marili Jõesuu

Kultuuriväärtuste teenistus