

# **Narva raekoja arendamise visioon ja tegevusplaan**



**NARVA  
2006**

## Sisukord

<b>KOKKUVÕTE .....</b>	<b>4</b>
<b>SISSEJUHATUS .....</b>	<b>5</b>
<b>DOKUMENDIS KASUTATUD MÕISTED .....</b>	<b>7</b>
<b>DOKUMENDI KOOSTAMISE ALUSEKS OLEVAD DOKUMENDID .....</b>	<b>8</b>
<b>1 LÄHTEÜLESANNE .....</b>	<b>9</b>
1.1 Objekti ülevaade .....	9
1.2 Oodatavad tulemused.....	9
<b>2 NARVA RAEKOJA ARENDAMISE VASTAVUS STRATEEGIADOKUMENTIDELE.....</b>	<b>11</b>
<b>3 PIIRKONNA KIRJELDUS.....</b>	<b>15</b>
3.1 Ida-Virumaa ülevaade .....	15
3.2 Turismisektori areng Ida-Virumaal .....	16
3.3 Narva linna ülevaade .....	17
3.4 Turismisektori areng Narvas linnas.....	20
3.4.1 <i>Turismi arengut soodustavad tegurid</i> .....	21
3.4.2 <i>Turismi arengut pidurdavad tegurid</i> .....	22
3.4.3 <i>Narva linna vaatamisväärsused</i> .....	23
<b>4 NARVA RAEKOJAGA SEOTUD PROJEKTID .....</b>	<b>25</b>
4.1 Narva raekoja kella taastamine.....	25
4.2 Narva Raekoja platsi taastamine .....	25
4.3 Narva raekoja hoone energiasäästuprojekt.....	27
4.4 Tartu Ülikooli Narva Kolledži ehitus .....	27
4.5 Narva kindlustusehitiste tutvustamine väliskülastajatele.....	29
4.6 Bastionide ring .....	30
4.7 Narva linnuse Põhjaõue avamine turistidele .....	30
4.8 Vanalinna üldplaneeringu koostamine .....	32
4.9 Vanalinna tänavavalgustuse projekt.....	34
4.10 Via Hanseatica.....	34
<b>5 NARVA RAEKOJA KIRJELDUS .....</b>	<b>38</b>
5.1 Narva raekoja ajalugu .....	38
5.2 Narva raekoja tänane olukord ja kasutusfunktsioonid.....	39

<b>6</b>	<b>NARVA RAEKOJA ARENDAMISE STSENAARIUMID .....</b>	<b>42</b>
6.1	Turismile suunatud kontseptsioon .....	48
6.2	Administratiivne ehk ajalooline kontseptsioon .....	50
6.3	Multifunktsionaalne kontseptsioon .....	52
6.4	Narva raekoja arendamiseks sobivaima stsenaariumi valik .....	54
6.4.1	<i>Stsenaariumi valikul kaalutud riskid .....</i>	<i>56</i>
<b>7</b>	<b>NARVA RAEKOJA ARENDAMISE TEGEVUSKAVA.....</b>	<b>58</b>
7.1	Narva raekoja arenduse ettevalmistus .....	60
7.2	Narva raekoja arendamise visiooni ja tegevusplaani ettevalmistuse meeskond .....	61
7.3	Narva raekoja arendamise visiooni ja tegevusplaani elluviimise meeskond .....	62
<b>8</b>	<b>PROJEKTI MAJANDUSLIK TASUVUS.....</b>	<b>66</b>
<b>9</b>	<b>TURUNDUSPLAAN.....</b>	<b>67</b>
9.1	Sihtgrupid .....	67
9.2	Turundusstrateegia .....	68
<b>10</b>	<b>RISKID .....</b>	<b>76</b>
	<b>LISADE NIMEKIRI.....</b>	<b>80</b>

## KOKKUVÕTE

**Käesoleva dokumendi eesmärgiks on Narva raekoja hoonele arenguvisiooni loomine ja uute kasutusfunktsioonide leidmine.**

Narva raekoda on osa Narva vanalinnast ning kuulub koos Narva raekoja platsiga ühte kompleksi. Kompleksist ainukesena on tänaseks säilinud ja hiljem taastatud raekoja hoone, mis on täna vastavalt muinsuskaitseadusele kultuurimälestis ning on seega arhitektuuriliselt väärtuslik objekt, mille säilitamine ja restaureerimine on äärmiselt oluline. **Raekoda on ehitatud aastatel 1665-1671**, restaureeritud 1964. aastal, mil hoone võeti kasutusele nõ Pioneeride Paleena.<sup>1</sup>

Narva Linnavalitsuse eesmärgiks on restaureerida Narva raekoda ning avada see kõigile linnakodanikele ja linna küllastajatele eelkõige **Narva linna esindus- ja administratiivhoonena**. Narva raekoja arendamise käigus on kavas luua raekoja hoonesse sobivad ruumid Narva Linnavalitsusele ja Narva Linnavolikogule, arvestades raekoja algupärast funktsiooni. Lisaks planeeritakse avada raekoda turistidele ning kujundatakse raekojast atraktiivne turismiobjekt, luues Narva raekotta turismitooteid ja -teenuseid.

**Arenguvisiooni peamiseks püüdluseks** on leida viise ja meetodeid kujundamaks Narva raekojast ja Raekoja platsi kompleksist **restaureeritud ajalooline külustusobjekt**, kasutades ära olemasolevaid ressursse ning arengueeldusi.

**Käesoleva visiooni eesmärgiks** on arendada välja erinevad stsenaariumid ja hoone kasutusvõimalused koos võimaliku rahastamisplaaniga, mille järgi hakatakse ellu viima visiooni Narva raekoja restaureerimiseks. Visiooni eesmärgiks on stsenaariumide loomise kaudu leida raekoja hoonele uusi kasutusfunktsioone ning analüüsida nende võimalikku kasutegurit Narva linnale ja kõigile kasusaajatele. Käesolev visioon pakub erinevaid stsenaariume, mis kõik lähtuvad Narva raekoja hoone ajaloolis-arhitektuurilisest väärtusest ning tagavad, et raekoja hoone restaureerimisega antakse panus Narva vanalinna ajaloolise arhitektuurikeskkonna taastamisesse.

**Visiooni tulemusena** luuakse eeldused Narva raekoja, raekoja kompleksi ja Narva vanalinna edasiseks arenguks. Visioonist kujuneb alusdokument raekoja edasiseks arendamiseks ja investeerimisprojektide koostamiseks.

---

<sup>1</sup> <http://tourism.narva.ee/?mid=29>

## SISSEJUHATUS

Käesolev dokument on valminud Narva Linnavalitsuse tellimisel koostöös oma ala ekspertide ja konsultantidega. Visiooni loomisesse kaasati tunnustatud restauraator ja ehitusekspert Heino Uuetalu, Innopolis Konsultatsioonid AS konsultandid, Narva Linna Arenduse ja Ökonoomika Ameti Arenguosakonna, Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusameti ning Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti ametnikud ning Ehitusjärelvalve osakonna peaspetsialist. Aruteludel osalesid ka SA Pro Narva juhataja ja Narva Muuseumi direktor Andres Toode, ajaloolane Tanel Mazur ning Tartu Ülikooli Narva Kolledži haldusjuht Jaanus Villiko, kes kõik andsid oma panuse käesoleva visiooni loomisesse.

Dokument on oluliseks strateegiliseks juhiseks ja töövahendiks Narva raekoja kompleksi edasisel arendamisel ja edasise tõuke andmisel kogu Narva vanalinna väljaarendamiseks. Samuti loob käesolev visioon alused Narva raekoja investeringuprojektide väljatöötamiseks ja rahataotluste esitamiseks Euroopa Liidu (EL) programmidest.

Käesolev dokument valmis Eesti riigi toetusel Piirkondade konkurentsivõime tugevdamise väikeprojektide programmi raames. Ettevõtluse Arendamise Sihtasutuse otsusega toetatakse rahaliselt käesoleva dokumendi valmimist projekti „*Narva raekoja arendamise visiooni ja tegevusplaani koostamine*” raames 93 144 krooniga, Narva linna omafinantseering on 23 286 krooni.

Käesoleva visiooni esimeses osas pannakse paika visiooni lähteülesanne, antakse lühiülevaade visiooni aluseks olevast objektist Narva raekojust ja selle senisest arengust ja kasutusfunktsioonidest.

Visiooni teises osas antakse ülevaade Ida-Virumaa sotsiaal-majanduslikust olukorrast ning peamistest turismiobjektidest ja kultuurilis-arhitektuurilist väärtust omavatest objektidest piirkonnas. Pikem ülevaade keskendub Narva linna ja Narva vanalinna analüüsile. Ülevaate andmine turismi olukorrast Ida-Viru piirkonnas on oluline, sest Narva raekoja näol on tegemist ühest küljest arhitektuurilise vaatamisväärsuse ja kultuuriliselt väärtusliku muinsuskaitse aluse objektiga, kuid teisest küljest on hoonel olemas ka kõik eeldused raekoja hoone arendamiseks turismiobjektiks. Narva raekoja avamine turistidele ning kõigile ajaloo- ja kultuurihuvilistele loob eeldused turismi arenguks piirkonnas ning sellega kaasnevate positiivsete sotsiaal-majanduslike mõjude tekkeks ning panuseks piirkonna arengusse.

Kolmas osa keskendub erinevatele projektidele, mis on seotud Narva vanalinna või teiste Narva raekojust seotud projektidele, mis aitab mõista tervikpilti Narva raekoja arendamise visioonist.

Neljas osa analüüsib põhjalikult Narva raekoja hetkeolukorda ja hoone tehnilist seisut ning kirjeldab võimalusi ja Narva linna vajadusi hoone kasutamisel.

Viiendas osas pakutakse välja tegevuskava Narva raekoja arendamiseks, sh tuuakse välja erinevad stsenaariumid ja rahastamisplaanid ning selgitatakse välja kõige sobivam arengustsenaarium.

Viimased osad loovad vastavalt arenguvisionile turundusplaani, kaaluvad läbi võimalikud koostööpartnerid ja erinevad osapooled, kes Narva raekoja visiooni elluviimises võiksid osaleda. Samuti hinnatakse Narva raekoja arenguplaanide ettevalmistustaset ning leitakse viise võimalike riskide ja ohtude maandamiseks.

Narva Linnavalitsus ja Volikogu on seisukohal, et Narva raekoda tuleb kindlasti taastada vastavalt muinsuskaitse nõuetele ja eeskirjadele ning võtta raekoja hoone uuesti kasutusele. Linnavalitsus ja Volikogu leiavad, et sobivaimateks stsenaariumiteks Narva raekoja arendamisel on luua Narva raekotta administratiiv- ja esindusruumid Narva Linnavalitsusele ja Narva Linnavolikogule, sh linna esindussaal. Lisaks eelistatakse, et raekoja ruumidesse luuakse ka teenused ja tooted linna külastajatele – restoran ja töötod, mis oleks suunatud nii kohalikele elanikele kui ka turistidele.

Käesoleva arenguvisioni mõjud ja kasud on ennekõike sotsiaal-majanduslikku laadi, projekti eesmärgiks ei ole otsese majandusliku tulu teenimine. Siiski toob käesolev projekt pikemaajaliselt Narva linnale majanduslikku kasu täiendavate tulude näol turismisektoris.

## DOKUMENDIS KASUTATUD MÕISTED

**Muinsuskaitse** – muinsuskaitse eesmärgiks on tagada kultuurikihis vanema asustuse ja inimtegevuse kohta leiduva teabe ja säilinud fragmentide kaitse ning linnatuumiku ajaloolise planeeringu, tänavatevõrgu, miljööliste ja topograafiliste iseärasuste, kõigi seal paiknevate kultuuriajalooliselt väärtuslike ehitiste ja rajatiste ning nende ehitusajaloolise omapära ja keskkonna säilitamine, uurimine ja edasiarendamine.

Narva raekoda kuulub muinsuskaitse alla, seega peab raekoja hoone restaureerimisel jälgima kõiki Muinsuskaitseadusest tulenevaid nõudeid.

**Mälestis** – ajaloolise väärtusega ehitis, Narva raekoja puhul on tegemist kinnismälestisega. Muinsuskaitseadusest lähtuvalt korraldavad Eestis muinsuskaitset Kultuuriministeerium ja kohalikud omavalitsused.

Narva raekoja puhul on vastutavaks institutsiooniks Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusamet.

**Restaureerimine** (ld. *restauratio* – ennistamine ehk taastamine esialgsel kujul) – tööde kompleks, mis tagab mälestise autentse ajaloolis-arhitektuurse seisundi fikseerimise väärtusetute ja ilmet rikkuvate lisandite (kihistuste) eemaldamisega ning puuduvate osade taastamisega teaduslikult põhjendatud kujul. Kihistuste eemaldamine ei tohi olla siiski eesmärgiks ning selle otsustamine ei tohi sõltuda ainuüksi restaureerimisprojekti autorist. Restaureerimine peab tuginema originaaldokumentidele, kuid stiiliühtsus ei ole omaette eesmärgiks.

Käesoleva dokumendi objektiks oleva Narva raekoja puhul kasutakse alati mõistet restaureerimine.

**Rekonstrueerimine, rekonstruktsioon** (*re-* + ld. *construere* – uuesti ehitamine, ümberehitamine, uuesti kokkuseadmine, ümberkorraldamine, endise kuju uutmoodi taastamine) – mälestiste puhul nagu seda on Narva raekoda on see tegevus reeglina lubamatu.

**Renoveerimine, renoveerima** (pr. *rénover* – uuendamine/kordaseadmine) – asja (objekti) ümbertegemine (osaliselt või täielikult) teises stiilis ja/või uue projekti järgi.

Mälestise puhul nagu seda on Narva raekoda on see tegevus täielikult lubamatu.

## **DOKUMENDI KOOSTAMISE ALUSEKS OLEVAD DOKUMENDID**

### **Õigusaktid:**

**Planeerimis- ja ehitusseadus**(RT I 1995, 59, 1006)

**Säästva arengu seadus** (RT I 1995, 31, 384; 1997, 48, 772; 1999, 29, 398)

**Maaparandusseadus** (RT I 1994, 34, 534)

**Muinsuskaitse seadus** (RT I 1994, 24, 391; 1996, 86, 1538; 1997, 93, 1559)

**Energiaseadus** (RT I 1997, 52, 833; muudatustega terviktekst RT I 1998, 71, 1201)

**Kohaliku omavalitsuse korralduse seadus** (RKs RT I 1999, 82, 755)

**Euroopa kultuurikonventsioon** (Pariis, 19. detsember 1954.a., kehtib Euroopa Nõukogu liikmetele)

**Euroopa arhitektuuripärandi kaitse konventsioon** (Granada, 3. oktoober 1985.a., ratifitseeritud Riigikogus 23. oktoobril 1996.a., kehtib Euroopa Nõukogu liikmetele)

**Arheoloogiapärandi kaitse Euroopa konventsioon** (Valletta, 16. jaanuar 1992.a., ratifitseeritud Riigikogus 23. oktoobril 1996.a., kehtib Euroopa Nõukogu liikmetele)

**Ülemaailmse kultuuri- ja looduspärandi kaitse konventsioon** (Pariis, 16. november 1972.a., ratifitseeritud Riigikogus 05. aprill 1995.a., UNESCO)

**Kultuuriväärtuste Säilitamise ja Restaureerimise Rahvusvahelise Uurimiskeskuse (ICCROM) põhikiri** (Vastu võetud 21. oktoobril 1993.a. Eesti Vabariik ühinenud 27. septembril 2000.a., RT II 2000, 23, 139).

**Veneetsia Harta** (Veneetsia, 1964.a., Mälestiste ja ajalooliste paikade konserveerimise ja restaureerimise rahvusvaheline harta, Ajaloomälestiste arhitektide ja tehnikateadlaste II rahvusvaheline kongress). Artiklid 9, 10, 11, 12, ja 13 käsitlevad **restaureerimist**.

### **Arengukavad ja strateegiad:**

- 1) **Narva linna turismi arengukava aastateks 2004-2007**
- 2) **Narva Ettevõtluse Arengukava aastaiks 2005-2008**
- 3) **Narva linna arengukava aastateks 2004-2007**
- 4) **Narva linna üldplaneering 2000-2012**
- 5) **Ida-Virumaa turismi tegevuskava**
- 6) **Ida-Virumaa ettevõtluse arengustrateegia**
- 7) **Ida-Viru maakonna arengustrateegia 2005-2013**
- 8) **Riiklik turismiarengukava aastateks 2002-2005**
- 9) **Eesti üldplaneering 2010**

## 1 LÄHTEÜLESANNE

### 1.1 Objekti ülevaade

Käesoleva visiooni objektiks on **Narva linna raekoda ja seda ümbritsev territoorium**. Narva raekoda on Eesti esimesi barokkehitisi, olles Narva kesklinna unikaalse arhitektuurilise ansambli nn. vanalinna üheks vähestest säilinud objektidest. See kompleks oli omal ajal tähelepanuväärne oma terviklikkuse ja originaalsuse poolest. Koos Raekoja platsiga moodustas raekoja hoone ajaloolise linna keskuse, kuid hävis Teises Maailmasõjas peaaegu täielikult 1944. aastal<sup>2</sup>.

Narva raekoda on **ehitatud aastatel 1665-1671, restaureeritud 1964. aastal**, mil hoone võeti kasutusele nõ Pioneeride Paleena. Täna on raekoda amortiseerunud ning seisab hetkel praktilise kasutusest ja vajab täielikku restaureerimist.

Vastavalt ministri määrusele "**Kultuurimälestiseks tunnistamine**" kultuuriministri 13.11.1997 määrus nr. 73, (RTL 1997, 214, 1130) kuupäev:13/11/1997 on tegemist **kultuurimälestisega** (vastavalt **Muinsuskaitseadusele, vastu võetud 27. 02. 2002. a seadusega ( RT I 2002, 27, 153), jõustunud 1. 04. 2002.**)

**Mälestise registri number** 14004 14/01/1998

**Liigitus:** arhitektuurimälestis

Muinsuskaitseadusest lähtuvalt laieneb Narva linnale ka raekoja omanikuna kohustus säilitada ja hooldada muinsuskaitse alust hoonet. § 16 kohaselt on paika pandud mälestise ehitise omaniku ja valdaja kohustused, mille kohaselt mälestise omanik või valdaja vastutab mälestise säilimise eest.

### 1.2 Oodatavad tulemused

Käesoleva visiooni loomise tulemusena on olemas alusdokument kvaliteetsete investeeringuprojektide ettevalmistamiseks ja nende esitamiseks EL programmidesse ning selle tulemusena Narva raekoja ja Raekoja platsi täielikuks restaureerimiseks.

Käesoleva visiooni väljaarendamise ja selle elluviimise tulemusena:

- On olemas soovitud ja sobilik lahendus kõikide osapoolte ja kasusaajate jaoks Narva raekoja ja Raekoja platsi arendamiseks ja raekoja hoone kasutuselevõtuks.
- On olemas kindel tegevusplaan Narva raekoja arendamiseks ning ressursside õigeks planeerimiseks.
- Restaureeritud Narva raekoja näol on Ida-Virumaal juures uus atraktiivne turismiobjekt.
- Narva raekoja arendamise projekt loob eeldused uute väikeettevõtete tekkimiseks raekoja hoones ja vanalinnas (toitlustus, käsitöökojad, majutus, giiditeenus).
- Narva raekoja kasutuselevõtt annab tõuke kogu vanalinna arengule, raekoja hoone restaureerimisega antakse tõuge ajaloolise linna keskuse taastamisele.

---

<sup>2</sup> <http://tourism.narva.ee/?lang=2>

- Tänu kasvavale turistide arvule Narva linnas tõuseb ka Narva linna tulubaas, sest luuakse eeldused täiendavaks nõudluse kasvuks turismiklastis, millest tulenevalt tekivad ka uued töökohad ja ettevõtted.
- Narva linnal on olemas uus esindus- ja administratiivhoone.
- Narva raekojast saab peale selle lõplikku restaureerimist linna töö- ja esindushoone pidulike vastuvõttude ja kultuuriürituste korraldamiseks ning vaba aja veetmise keskus linnakodanikele ja turistidele.
- Paraneb Ida-Viru maakonna maine tervikuna ja populaarsus turismi sihtkohana.
- Turistide arvukuse kasv ja maakonnas veedetud aja pikenemine suurendab ka teiste Ida-Virumaa omavalitsuste turismiobjektide külastatavust ja pakutavate turismiteenuste tarbimist.
- Täiendavate turismiteenuste väljaarendamine ja turismisektori areng tõstab piirkonna jätkusuutlikkust pikemas perspektiivis.

## **2 NARVA RAEKOJA ARENDAMISE VASTAVUS STRATEEGIADOKUMENTIDELE**

Käesoleva Narva raekoja arendamise visiooni ja tegevusplaanide vastavus kohaliku omavalitsuse arengukavale, planeeringutele ning maakondlikele ja riiklikele valdkonnastrateegiatele ning kooskõla teiste asjassepuutuvate strateegiadokumentidega.

### **1. Narva linna arengukava 2004-2007**

Väljavõte Phare PPF Energiasäästu toetuskeemi projektist: "Narva linna üheks tähtsamaks turismiobjektiks on Narva raekoda. Narva raekoda kuulub kolme Eesti vanima raekoja hulka. Praegusel ajal on Narva raekoja arengupotentsiaal kasutamata. 1999. aastast seisab hoone tühjana ja mahajäetuna. See mõjub väga negatiivselt Narva arengule."

Narva raekoda on perspektiivne objekt turismi arendamise seisukohast. Raekojal võib olla mitu funktsiooni, näiteks:

- administratiivne, mis näeb ette hoone kasutamist linnavolikogu ja linnavalitsuse töö- ja esindushoonena;
- avalik funktsioon, mis näeb ette hoone kasutamist linnakodanike ja turistide otstarbeks.

Sel juhul on võimalik raekoja hoone kasutamise võimalike variantide hulgas ette näha osa ruumide eraldamist avaliku turismiinfopunkti, kohviku/restorani ja käsitöökodade loomiseks.

Selleks, et Narva raekoda arendada ja sihtprogrammidesse projektitaotlusi esitada, on vaja töötada välja selge arengu visioon ja tegevusplaan visiooni realiseerimiseks. See ongi käesoleva dokumendi eesmärk.

**Narva linna arengukava aastateks 2004-2007 strateegiliseks eesmärgiks** (nr. 2) on tingimuste loomine ettevõtluse stabiilseks arenguks ja uute töökohtade tekkimiseks. Strateegilise eesmärgi alaeesmärkideks on arhitektuuri ja kultuurilise tähendusega ajaloomälestiste potentsiaali ärakasutamine (p. 2.6) ja turismiinfrastruktuuri väljaarendamine (p. 2.7), lk 7. Seega toetab ka Narva linna arengukava käesoleva projekti elluviimist. Kuigi probleemiks võib kujuneda planeeritud rahaliste ressursside vähesus aastate lõikes.

Samuti on Narva linna arengukavas märgitud ühe tegevusena - projekt "Raekoja ja Vanalinna piirkonna väärtustamine turismiobjektina", samuti on tegevusena ära toodud „Narva raekoja hoone rekonstrueerimisprojekti koostamine”, lk 11. Seega võib öelda, et kohalikul tasandil on projekt prioriteetne.

### **2. Narva linna turismi arengukava aastateks 2004-2007**

Narva linna turismi arengukava aastateks 2004-2007 toetab samuti käesoleva projekti tegevusi ja aitab arengukava eesmärke saavutada, seda väljendavad ka arengukavas

märgitud eesmärgid ja seatud suunad. Narva linna turismi arengukava strateegilisteks eesmärkideks ja prioriteetseteks suundadeks on:

- Tingimuste loomine turistide meelitamiseks
- Tingimuste loomine turistide kvaliteetseks teenindamiseks
- Uute turismitoodete loomine (p. 5.2)

Turismi arengukava põhiülesanded:

- Arhitektuurilise ja kultuurilise tähendusega ajalooliste mälestiste säilitamine ja nende potentsiaali kasutamine, sh arhitektuurirajatiste kasutamise tõhustamine (p. 5.3 lg II alameede 2.3)
- Turismiinfrastruktuuri arendamine, sh uute turismitoodete või nende komponentide loomine (p. 5.3 lg III alameede 3.2), lk 12.

**3. Narva Ettevõtluse Arengukava aastaiks 2005-2008** üheks strateegiliseks eesmärgiks (nr. 4) on soodsa keskkonna loomine ettevõtluse arendamiseks Narva linnas” (p. 2.3), lk 13. Narva raekoja restaureerimisega luuakse eeldused ettevõtluse paremaks arenguks eelkõige vanalinna piirkonnas, seega toetatakse käesoleva projekti elluviimisega ka Narva Ettevõtluse Arengukava eesmärgi ning aidatakse otseselt kaasa nende eesmärkide saavutamisele.

**4. Narva linna üldplaneering 2000-2012** näeb ette teemapargi rajamist Narva vanalinna. Teemapargis ühendatakse elamisfunktsioon äri- ning ühiskondliku ja turismiteenindusega. Vanalinna kavandatakse kultuuri- ja ka majutus- ning toitlustusasutuste rajamine. Samu eesmärgi toetab ka käesolev projekt – Narva raekoja restaureerimine loob võimalused avada restoran raekoja keldrikorrusel ning pakkuda erinevaid turistidele suunatud teenuseid raekoja hoones. Ühe olulise turismiobjekti lisandumine vanalinna piirkonda ning selle piirkonna taaselustamine läbi erinevate kultuuriürituste ja sündmuste annab tuge teiste algatuste tegemiseks vanalinna piirkonnas ning aitab seega tagada Narva linna üldplaneeringu eesmärkide täitmise pikemas perspektiivis.

**5. Ida-Viru maakonna arengustrateegia 2005-2013** infrastruktuuri (p. 4.4) üheks eesmärgiks 2010 on: Maakonnale olulised turismiobjektid – Narva kindlus ja Narva vanalinn on välja arendatud, lk 32. See rõhutab Narva raekoja restaureerimise ja taaskasutuselevõtmise tähtsust ka maakondlikul tasandil.

**6. Riiklik turismiarengukava aastateks 2002-2005** kohaselt on eelisarendatavad turismitooted ajaloo- ja kultuuripärandil tuginev turismitoode. Eesti üheks peamiseks turismiressursiks määratletud valdkond on ajaloopärand: keskaegsed linnakeskused, kindlustused ja mõisahooned. “Edukate turismiriikide eeskujul keskendutakse tootearenduses nii-öelda “klastrite” põhimõttele, toetades turismi tasakaalustatud regionaalse arengu seisukohast oluliste keskuste, peamiste vaatamisväärsuste ja tõmbekeskuste väljaarendamist, mis käivitaksid ettevõtluse lisateenuste pakkumiseks ja suurendaksid nõudlust olemasolevate teenuste järgi”, lk 20.

Narva raekoja restaureerimine ja taaskasutusele võtmine annab tuge kogu vanalinna osa arenguks ning aitab tagada piirkonna jätkusuutlikkuse. Raekoda on Narva linna üks kõige olulisemaid ajaloopärandeid ning selle arendamine aitab

kaasa nii turismi arendamisele Narva linnas kui ka tasakaalustatud regionaalse arengu kogu piirkonnas.

**Kokkuvõttes - käesoleva Narva raekoja visiooni ja tegevusplaani tegevused aitavad otseselt ellu viia nii kohaliku kui riikliku tasandi arengukavade eesmäärke:** valmistatakse ette investeringuprojekt ühe Eesti peamise turismiressursi (keskaegsed linnakeskused) arendamiseks; luuakse eeldused ajaloo- ja turismipärandile tugineva turismitoote arendamiseks, mis kasutab olemasolevat piirkonna eripära ja potentsiaali.

**Eesti Vabariigis kehtivad õiguslikud alused, mis toetavad käesoleva visiooni eesmäärke ja tegevusi:**

1. **Muinsuskaitseadus**

- § 1 lõige 1 – „Muinsuskaitseadus reguleerib riigi- ja kohaliku omavalitsuse organite ning mälestiste omanike ja valdajate õigusi ja kohustusi kultuurimälestiste (edaspidi mälestis) ja muinsuskaitsealade kaitse korraldamisel, samuti **mälestiste ning muinsuskaitsealade säilimise tagamisel.**“

- § 5 - „Mälestise hävitamine või **rikkumine** on keelatud.“

- § 35 - „Mälestise ja muinsuskaitsealal paikneva ehitise **konserveerimine, restaureerimine ja remont.**“

2. **Euroopa kultuurikonventsioon** (Pariis, 19. detsember 1954.a., kehtib Euroopa Nõukogu liikmetele)

- Artikkel 5 – „Iga lepinguosaline suhtub **tema järelevalve** all olevatesse Euroopa kultuuriväärtustesse kui Euroopa ühise kultuuripärandi lahutamatusse osasse, **kaitseb neid** ning võimaldab neile juurdepääsu “

3. **Euroopa arhitektuuripärandi kaitse konventsioon** (Granada, 3. oktoober 1985.a., ratifitseeritud Riigikogus 23. oktoobril 1996.a., kehtib Euroopa Nõukogu liikmetele)

- Artikkel 4 punkt 2 – „Iga pool kohustub hoidma ära kaitstavate varade **moonutamise, lagunemise ning lammutamise ...**“

- Artikkel 6 punkt 2 – „Iga pool kohustub rakendama selle pärandi **konserveerimise** hõlbustamiseks vajaduse korral rahalisi abinõusid“

- Artikkel 6 punkt 3 – „... ergutama arhitektuuripärandi **hooldamisele ja restaureerimisele** suunatud erainitsiatiivi“

- Artikkel 11 – „Tingimusel, et pärandi **arhitektuursele ja ajaloolisele küljele on osutatud piisavalt tähelepanu**, kohustub iga pool kaasa aitama:

- kaitstavate varade kasutamisele tänapäeva elu vajadustest lähtudes;

- kus võimalik, vanade ehitiste uue kasutuse andmisele.“

4. **Arheoloogiapärandi kaitse Euroopa konventsioon** (Valletta, 16. jaanuar 1992.a., ratifitseeritud Riigikogus 23. oktoobril 1996.a., kehtib Euroopa Nõukogu liikmetele)

- Artiklid 4, 5 ja 6 sätestavad arheoloogiapärandi **konserveerimise**.

5. **Ülemaailmse kultuuri- ja looduspärandi kaitse konventsioon** (Pariis, 16. november 1972.a., ratifitseeritud Riigikogus 05. aprill 1995.a., UNESCO)

- Artikkel 4 – „Iga käesoleva konventsiooni osaline riik tunnistab, et kohustus kindlustada tema territooriumil asuva 1. ja 2. artiklis (vastavalt kultuuripärand ja looduspärand *Ü.P.*) nimetatud kultuuri- ja looduspärandi väljaselgitamine, kaitse, **säilitamine**, populariseerimine ja **edasiandmine tulevastele põlvetele** lasub eelkõige temal.“
- Artikkel 5 – „Et tagada oma territooriumil asuva kultuuri- ja looduspärandi võimalikult efektiivne kaitse ja **konserveerimine** ning võimalikult aktiivne populariseerimine igale maale iseloomulikes tingimustes, püüavad käesoleva konventsiooni osalisriigid võimalust mööda: ... (järgneb 5 meetet *Ü.P.*)

### **Rahvusvahelised kokkulepped, millega Eesti on ühinenud ja mis laienevad ka Narva linnale kui Narva raekoja omanikule:**

1. **Veneetsia Harta** (Veneetsia, 1964.a., Mälestiste ja ajalooliste paikade konserveerimise ja restaureerimise rahvusvaheline harta, Ajaloomälestiste arhitektide ja tehnikateadlaste II rahvusvaheline kongress, hiljem võttis ICOMOS selle oma tegevuse aluseks)
  - Artiklid 4, 5, 6, 7 ja 8 käsitlevad **konserveerimist**
  - Artiklid 9, 10, 11, 12, ja 13 käsitlevad **restaureerimist**
  - Artikkel 14 käsitleb ajaloolisi paikaid
  - Artikkel 15 käsitleb väljakaevamisi
  - Artikkel 16 käsitleb tulemuste publitseerimist.
2. **Washingtoni Harta** (Washington, 1987, Ajalooliste linnade kaitse harta, ICOMOS'i VIII Peaassamblee)
  - Artikkel 10 käsitleb uusehitusi või hoone muutmist (mittemälestis), kus moodsaate elementide sissetoomine võib rikastada ansamblit juhul, kui arvestatakse ansambli kooskõla.

### 3 PIIRKONNA KIRJELDUS

#### 3.1 Ida-Virumaa ülevaade

##### Asend, looduslikud tingimused

**Ida-Virumaa** paikneb Eesti kirdeosas Soome lahe kaldal, ulatudes Soome lahe lõunarannikust Peipsi järve põhjakaldani. Maakond hõlmab endise Virumaa idaosa ning osa endise Tartumaa põhjaosast. Maakonna pindala on 3364 km<sup>2</sup>, mis hõlmab kogu Eesti territooriumist 7,7%. Põhjast piirneb maakond Soome lahega, idast Vene Föderatsiooniga, lõunast Peipsi järvega, edelast Jõgeva maakonnaga ning läänest Lääne-Viru maakonnaga. Maakonna keskuseks on Jõhvi linn.

Kolmest küljest ümbritseb maakonda vesi: põhjast Soome laht, lõunast Peipsi järv ja idast Narva jõgi. Maakonna idapiiril on kunstlik veekogu - Narva veehoidla, läänepiiril kaunis Uljaste järv ja Tudu rabajärv. Maakonna põhjaosas on umbes 70 km mereranda, lõunaosas üle 50 km Peipsi järve randa ning idaosas 48 km Narva jõe (kohati ka veehoidla) kaldajoont.<sup>3</sup>

##### Rahvastik

Kokku elab **Ida-Virumaal 178 311 inimest** (seisuga 03.01.2005), mis moodustab ~13% kogu Eesti elanikkonnast. **Ida-Virumaa** on Eesti kõige linnastunum maakond – ca 88 % elanikest elab linnades, maal 12%. Maakonnas on 7 linna (Narva 68117 el, Kohtla-Järve 47106 el, Jõhvi 11882 el, Sillamäe 17011 el, Narva-Jõesuu 2910 el, Kiviõli 7242 el ja Püssi 1862 el) ja 16 valda.

15,4% maakonna rahvastikust on tööeelses eas, 68% tööeas ja 16,5% pensionieas. Töötute osakaal tööealisest elanikkonnast on 18% (Eesti keskmine 6,6%).

**Ida-Virumaa omapäraks on rahvuslik koosseis, 80% elanikkonnast on mitteeestlased.**

Via Hanseatica<sup>4</sup>(vt täpsemalt ptk 3) eeldatava mõjuala omavalitsustes elab kokku **161 828 elanikku**<sup>5</sup>.

##### Majandus

Majandusstruktuurilt võib Ida-Viru maakonda pidada **tööstusregiooniks**. Olulisim majandusharu on **energeetika**, regioonis toodetakse põlevkivi baasil kahes suurimas soojuselektrijaamas 95% Eesti energiat. Toorainet kaevandamiseks jätkub veel mitmekümneks aastaks. Ida-Virumaal paikneb ka suur osa riigi suurtööstusest

---

<sup>3</sup>Ida-Virumaa Maavalitsus, [http://www.ivmv.ee/failid/ASEND\\_JA\\_PIIRID.htm](http://www.ivmv.ee/failid/ASEND_JA_PIIRID.htm)

<sup>4</sup>Mitmete Eesti arengudokumentide alusel käsitletakse Valga-Tartu-Narva maateed Via Hanseatica nimetuse all. Rahvusvahelisel tasandil on nimetus Via Hanseatica tuntud kui Ida-Euroopa ühe olulise transpordikoridori nr 1 (Via Baltica – Helsinki-Tallinn-Riia-Kaunas-Varssavi) kõrvalharu (nr 1A) ametlik tiitel.

<sup>5</sup>Via Hanseatica eeldatava mõjuala ülevaade, <http://www.toots.ee/VH/>

(põlevkivikeemia ja tekstiilitööstus). Maakonna lõuna- ja lääneosa on valdavalt agraarse iseloomuga. Põllumajandustootmine on vähenenud, arenemas on väikeettevõtlus, seda eriti teeninduses. Ida-Virumaal paiknevad ka Eesti suurimad metsamassiivid, 68,3% maakonnast on kaetud metsaga.

Tähtsamad eksporditüübid on tekstiil ja tekstiilitooted, keemiatööstuse tooted, puit ja puittooted. Olulisemad imporditüübid on tekstiil ja tekstiilitooted, masinad ja seadmed ning keemiatööstuse tooraine.

Maakonna suurimad ettevõtted on Narva Elektriijaamad AS (1875 töötajat), Eesti Põlevkivi AS (4700 töötajat), Kreenholmi Grupp AS (4900 töötajat), Viru Keemia Grupp AS (1340 töötajat), Silmet AS (550 töötajat), Repo Vabrikud AS (580 töötajat).<sup>6</sup>

### 3.2 Turismisektori areng Ida-Virumaal

Ida-Virumaa on loodusrikas, rohkete kultuuritraditsioonide ja vaatamisväärsustega regioon. Olles kauni loodusega ja paljude vaatamisväärsustega maakond on see ka **suure potentsiaaliga turismipiirkond**.

Ida-Virumaa võib külastajaid nii **looduse kui ka oma ajalooliste väärtustega**. Maakonnas on taastatud mitmed sajandivanused mõisad. Tuntumad neist on Kalvi, Mäetaguse ja Illuka mõisakompleksid. Rikka ajalooaga maakonnas on rohkelt kohti, mis on seotud ajalooliste sündmuste ja inimestega.

Maakonna kaunimad loodusväärtused asuvad põhjarannikul: alates kõrgeist Ontika pankrannikust kuni Narva-Jõesuu kauni rannani. Lõunast on maakonna piiriks Eesti kõige pikema liivarannaga Peipsi järv.

Maailmas tuntakse Ida-Virumaad tekstiilihiiglase Kreenholmi, põlevkivi allmaakaevanduste, -keemiaettevõtete ja elektriijaamade järgi. Maakonnale on tuntust toonud maailmakuulus Kuremäe nunnaklooster, Euroopa idapiirile, Narva ehitatud Hermanni kindlus, Kohtla-Kaevanduspark muuseum jpt.

Maakonnas on loodud ka võimalused tervise parandamiseks sanatooriumides, spordisaalides, staadionitel ja jäähallides. Võimalus nautida erinevaid vabaaja veetmise-, matkamis- ja kalapüügi võimalusi ning ratsutamist, kanuusõitu ja kõike muud, mida Ida-Virumaa pakub.

#### **Ida-Virumaal asuvad:**

- Eesti veerohkeim jõgi – Narva jõgi (400 m<sup>3</sup> vett sekundis)
- Eesti suurim järvestik – Kurtna järvestik (40 järve 30 km<sup>2</sup> kohta)
- Eesti sügavaim allmaakaevandus – Estonia kaevandus (70 meetrit)
- Eesti kõrgeimad korstnad – Eesti Elektriijaam (250 meetrit)
- Eesti kõrgeimad tehismäed – 173 meetrit merepinnast
- Eesti kõrgeim juga – 25 meetri kõrgune Valaste juga
- Eesti kõrgeim pankrannik – Ontika pankrannik (56 meetri kõrgune)

---

<sup>6</sup> Via Hanseatica eeldatava mõjuala ülevaade, <http://www.toots.ee/VH/>

- Eesti pikim rand – Peipsi supelrand (üle 30 km)
- Eesti pikim mereäärne supelrand – Narva-Jõesuu (7,5 km ja jätkub Vaivara vallas)
- Eesti vanim tegutsev klooster – Kuremäe nunnaklooster<sup>7</sup>

Seega on Ida-Viru piirkond turismi arengu seisukohalt igati soodne, mis loob kõik eeldused Narva raekoja arendamiseks turismisektoris. Piirkonnal on suur potentsiaal kujunemaks atraktiivseks sihtkohaks nii sise- kui ka välituristide hulgas. Peamiseks takistuseks on varem olnud piirkonna negatiivne imago ja vähene info. Samas on olemas perspektiivikad sihtturud nii Venemaal kui ka EL riikides. Lisaks on kasvavaks sihtrühmaks ka siseturistid, kes külastavad Narva linna ja Ida-Virumaad aasta-aastalt üha rohkem.

### **Ida-Virumaa turismiarengu prioriteetid ja tegevused**<sup>8</sup>

**Käesoleva visiooni tegevusplaani elluviimine aitab kaasa Ida-Virumaa turismi arendamise üldstrateegiliste eesmärkide elluviimisele:**

**Ida-Virumaa eesmärgid on:**

#### **1) maakonna majanduspoliitikas:**

- arengu tõhustamine ja tasakaalustamine kogu maakonnas;
- lississetulekuallikate ja uute töökohtade loomine ning olemasolevate
- töökohtade säilitamine;
- maakonna majanduse mitmekesistamine ja ümberstruktureerimine
- põllumajanduselt ja metsanduselt teenindussektori suunas;
- maakonna majanduse koguprodukti suurendamine;
- kohalike eelarvetulude suurendamine, investeeringute meelitamine maakonda
- väljastpoolt;
- maakonnale turismis antava mainesõnumi kaudu Ida-Virumaa kui atraktiivse
- majanduspiirkonna efektiivsem tutvustamine;
- laiendada koostööd Eesti partneritega ning Vene suunas.

#### **2) maakonna kultuuripoliitikas:**

- kultuuriväärtuste aktiivne säilitamine – säästev rakendus turismielamuse loomisel kultuurikeskkonnas;
- Atraktiivsete uute kultuurisündmuste tekkimine ja traditsiooniks muutumine

#### **Tegevused selle saavutamiseks:**

- olemasolevate Ida-Virumaa kui turismisihtkoha tuntumate turismitoodete ning - objektide jätkuv arendamine

### **3.3 Narva linna ülevaade**

Narva on üks Eesti vanemaid asulaid. Narva on rikkaliku ajaloo linn, mida kunagi on hüütud ka Läänemere barokk-pärliks, kuid mille Nõukogude lennuvägi 1944. aastal

---

<sup>7</sup> <http://www.ida-virumaa.ee/rightSections.php?section=topMenu/maakond/uldinfo>

<sup>8</sup> Ida- Virumaa turismi tegevuskava 2003-2006, [www.ivmv.ee/failid/Turismi\\_tegevuskava\\_2003\\_2006.PDF](http://www.ivmv.ee/failid/Turismi_tegevuskava_2003_2006.PDF)

peaaegu täielikult purustas. Narva omapära seisneb tema asukohas, kõrvuti eksisteerivad siin vana ja uus. Paljud linna vaatamisväärsused meenutavad kuulsaid võõrriikide valitsejaid – Taani kuningat Valdemar IV, Rootsi kuningat Karl XII, Vene tsaare Ivan Julma ja Peeter I. Sajandeid Ida ja Lääne tsivilisatsiooni piiriks peetud Narva jõe kaldal kõrgub võimas **Hermanni linnus (Narva linnus)**, mis vaatab tõtt vastaskaldal asuva Ivangorodi kindlusega (Ivangorodi linnus), vt Pilt 1.<sup>9</sup>



Pilt 1. Narva linnus (Hermanni linnus)

Linnusest paar kilomeetrit ülesvoolu asub ajalooline **Kreenholmi Manufaktuur**, mis oli 19. sajandi teisel poolel üks toliaegse Euroopa suurimaid tekstiilitööstusi. Kevadel võib seal näha ka unikaalset looduslikku objekti – **Narva juga**, mis on oma veelaskme poolest üks suurimaid Põhja-Euroopas. Huvi pakuvad ka **Narva bastionid**, mis on kõige paremini säilinud kindlustussüsteem Eestis, ning barokne **Narva raekoda**. Omamoodi huvitavad on ka 1950.-1960. aastatel ehitatud elamud.

Seega on **Narva raekoja piirkond**<sup>10</sup> igati soosiv ja sobilik selliseks ajalooliseks restaureeritud hooneks nagu seda on Narva raekoda. Lisaks asetseb raekoja hoone lähedal kavandatavale ärimaale, mille juhtfunktsioonina paikneb suures osas linna juba kujunevas **äri- ja teeninduspiirkonnas** – Tallinna maantee ja Puškini tänava ümbruses. Ärikeskus kontorite ja büroode näol on kavandatud Joorgu, Vaksali linnaossa eelkõige raudteejaama ja jõe vahelisele alale. Ärimaa on valdavas osas reserveeritavaks juhtfunktsiooniks ka linna keskosas paiknevate praeguste tootmismaaade puhul, sh praegune BaltiESi kvartal.<sup>11</sup>

### Ajalooline taust ja arhitektuur Narva linnas<sup>12</sup>

---

<sup>9</sup> <http://tourism.narva.ee/?lang=2>

<sup>10</sup> Vt Lisa 5 - Narva Vanalinna osa linnakaart.

<sup>11</sup> Narva linna üldplaneering 2000 - 2012, lk. 16.

<sup>12</sup> Allikas: Oleg Kotšenovski. Eesti arhitektuur. Üldtoimetaja V. Raam. Tallinn, 1997

**20. sajandi alguseks** kujunes lõplikult välja manufaktuuri töölisasula, mida iseloomustas elamutüüpide mitmekesisus ja historitsistlik arhitektuur. Vahepeel enne I maailmasõda oli Narvas 1368 elumaja, elanikke 21 038, linna saras hõlmas 823,8 ha. Linnaga liideti 1917. a. lõpus koskede juures asuvate vabrikute asulad mõlemal jõekaldal ja väljapool linnapiiri tekkinud eeslinnad (Kadastiku, Paemurru jt.), linnasaras suurenes 746 ha võrra. Varem Peterburi kubermangu kuulunud, allutati Narva nüüd Eestimaa kubermangule. 1918. a. põles suurem osa Joaoru eeslinna hoonestusest.

**Eesti vabariigi algaastail** koostati juba varem osaliselt hoonestatud Kadastiku ja Paemurru eeslinna laiendamise plaan; uus elamupiirkond kavandati Ivangorodi idaküljele (linnaarhitekt N. Opatski). 1922. a. oli linnas 26 000 elanikku ja 2540 elumaja. 1924. a. suleti Joaorus asunud D. Zinovjevi masinatehas, selle ruumides avati tööstuskool. Kümnendi lõpus alustati Joaoru taashoonestamist, ehitati peamiselt kahekorruselisi üürimaju. 1930.-ndatel aastatel ehitati jõe äärde Joaorgu linnaarhitekt E. Ottingi projekti järgi puidust supelhoone riietuskabiinide ja kohvikuga, rajati supelbasseinid ja korrastati jõeäärt. **Linn oli muutumas turismikeskuseks. Samas ilmnis vanalinna tühjenemise tendents.** Vähenes ka elanike arv. 1939. a. oli see 22 400, linna saras hõlmas 1928 ha.

**Eesti restauraatorite esimeseks suuremaks tööks sai raekoja taastamine 1964. a.** Alustati töid Hermannini linnusel. Linna keskuseks lõuna pool vanalinna kujunes 1960.-ndail aastail Puškini tänava raudteepoolne lõik: selle idaküljele ehitati kogu tänavalõigu pikkuses ühekorruseline kauplusehoone ja taha kolm 9-korruselist punktelamut, lääneküljele kauplustega pikk sektsioonelamu. Karskusseltsi "Võitleja" hoone kohale püstitati üleliidulise tüüpprojekti järgi kultuurimaja (1965). Vanalinna vahetusse lähedusse Peetri platsi piirkonda ehitati kõrgdominandina veetorn-elamu. Linna lähitsoonis läks 1973. a. käiku Nõukogude Liidu loodepiirkonna energeetikasüsteemi kuulunud eesti Soojuselektrijaam. Alates 1970. a. koondus elamuehitus linna loodeossa Tallinna maantee lähedusse mikrorajoonidesse ja seejärel linna põhjaossa. Tallinna maantee varasema ja hilisema hoonestusega osade vahele jääb uus kujunev väljak, mille äärde ehitati üleliidulise tüüpprojekti järgi võimlaga täiendatud kultuuripalee "Energeetik" (1974), siseujula ning 9-korruselised elamud.

**1980. a. koostati Narva keskosa planeerimisprojekt** (arhitekt E. Kilps): milles nähti ette, et umbes 200 ha hõlmava ala **tuumikuna säilitatakse vanalinn**, taastatakse hoonestus selle lääneserval Peeter I majaga ja **raekoja väljaku** ansambel **börsihoonega**; koostatud on bastionidevööndi haljastus- ja heakorrastusprojekt. 1986.a. valmis linna generaalplaani uus korrektuur (R. Ailt), selle järgi jätkati paljukorruseliste kortermajade ehitust veel hoonestamata vabadel ja vähestel rekonstrueeritavatel aladel. Eramuehitus Narvas on olnud kogu sõjajärgsel ajal tagasihoidlik ja koondunud linna põhjaossa Siivertsisse.<sup>13</sup>

## **Kultuur**

Narvale annavad veel jume linna loominguks ja spordikollektiivid. Narvas töötab edukalt **kaks kultuurimaja**, kus on võimalik osaleda nii lastele kui täiskasvanutele mõeldud ringides ja huviklubides. **Narva Muuseum** annab suure panuse linna kultuuriellu oma

---

<sup>13</sup> Oleg Kotšenovski, Eesti arhitektuur. Üldtoimetaja V. Raam. Tallinn, 1997

ekspositsioonide ja näitustega. Eriline koht on ka **Kunstigaleriil**, kus eksponeeritakse nii kohalike kui ka teiste Eesti kunstnike töid. Samas hoitakse ka Narva linna varandust - Narva kaupmeeste - metseenide, Lavretsovide abielupaari kogust pärinevat maalide ja kunstiesemete kollektsiooni. Olulist osa linna kultuuripildis on kunsti-, muusika- ja koorikoolil, Narva Sümfooniaorkestril ning teatristuudiol "**Ilmarine**".

Tähtsamaks sündmuseks traditsiooniliste ürituste seas on **Fr.Chopini loomingule pühendatud rahvusvaheline noorte pianistide konkurss**, mida korraldatakse 1997. aastast.

Uueks traditsiooniks ning omapäraseks talentide ja andekate kunstnike ning spordikollektiivide ülevaatuseks on kujunenud **Narva Päevad**. Suvel toimub Narva linnuse avatud väljakul, kõigil lavadel ja spordiväljakutel pidu narvalastele ja linna külalistele.

### 3.4 Turismisektori areng Narvas linnas

Narva Linnavalitsuses vastutab turismi arengu eest 2002. aastast alates Ettevõtlusamet. Ammendavate andmete puudumise tõttu on praegu võimatu anda ammendavat vastust turismi üldise seisundi kohta linnas. Ka puuduvad andmed selle kohta, kui suurt tulu saab sellest valdkonnast Narva linn.<sup>14</sup>

Paljud linna külastajad eelistavad nn transiitturismi, st et nad sõidavad linnast läbi peatumata Narvas. Selleks, et turist pikemalt linnas peatuks, on vaja luua uusi turismiatraktsioone. Üheks atraktiivseks objektiks lisaks Narva linnusele oleks kindlasti Narva raekoda kui see on täielikult restaureeritud ning seeläbi muudetud külastajale huvitavaks ja meeldivaks külustuspaigaks.

Praegu leiavad külastajad raekoja Narva linnas esmalt turismiinfokeskusest saadud informatsiooni põhjal, kuid samuti ka giidide poolt läbi viidavate ekskursioonide käigus, sest see on turismi marsruutides sees. Samuti on raekoda võimalik ise turistil hõlpsasti leida, sest seda osa linnast nimetatakse Narva vanalinnaks ning tavaliselt turistidel on huvi külastada ja ise avastada enda jaoks see piirkond. Raekoda on niivõrd väljapaistev ehitiseenest, mis ei jää nägemata kui turist juba seal läheduses viibib. Siiski on vajalik turisti rohkem suunata ja muidugi Narva raekoda kui turismiobjekt eelnevalt restaureerida, et turistil oleks seda põhjust külastada.

Turismiturundus toimub mitmel viisil. Narva Linna Arenduse ja Ökonoomika Amet on koostanud spetsiaalsed reklaammaterjalid nii turismi firmadele kui ka lõpptarbijale ehk potentsiaalsele turistile. Väljaannetes on raekojust nii pilte kui ka lühitekst, mis tutvustab lähemalt hoone ajalugu. Samuti on välja antud Narva linna turismikaart, kus on koos teiste vaatamisväärsustega välja toodud ka raekoda. Neid väljaandeid on aktiivselt levitatud klientidele nii rahvusvahelistel kui ka Eesti turismiüritustel ning need on saadaval ka turismiinfokeskust külastatavatele turistidele. Kogu informatsiooni leiab ka turist või linna külastav isik internetist.

---

<sup>14</sup> Narva regiooni SWOT analüüs, [http://www.narva.ee/swot/swot\\_est.rtf](http://www.narva.ee/swot/swot_est.rtf)

### 3.4.1 Turismi arengut soodustavad tegurid

Narva linna peamised tegurid, mis turismi arengule kaasa aitavad, on kultuuri- ja loodusväärtused. Linnas on hulgaliselt turismiatraktsioone, kuid nende turustus on suhteliselt nõrk, mistõttu ei jõua potentsiaalsed külastajad Narva linna või ei peatu linnas pikemalt.

Maantee Tallinn-Narva-Peterburi on üks olulisemaid transpordikoridore riigis ja Läänemere regioonis. Ida-Viru piiripunkti läbib aastas mõlemas suunas kokku üle 2,6 miljoni inimese ja ligi 400 000 sõidukit ehk keskmiselt 1000 sõidukit päevas.

2005. aastal kasvas see arv veelgi – aastas läbis Narva piiripunkti 29 464 sõidu- ja 9338 veoautot. EL-i liikmesmaade ja Venemaa vaheliste veoste osakaal moodustab juba 60 protsenti kõikidest veostest. Ennustatakse, et 2010. aastaks on mõlemas suunas piiri ületavate veokite arv kasvanud 300 000-ni aastas. 2003. aastal ületas piiri 878 bussi, 2005. aastal 938 bussi.<sup>15</sup>

938 bussi tähendab 50 istekoha korral maksimaalselt 46 900 potentsiaalset turisti. Paraku on enamike puhul tegemist transiituristidega, kes sõidavad edasi teistesse Eesti linnadesse, enamasti Tallinnasse. Kahjuks puudub ka statistika või põhjalikum uuring selle kohta, kui palju piiriületajatest Narva linna turistina külastab. Samuti ei ole statistikat selle kohta, kas läbisõitjad linnas ka toitlustuse või muid teenuseid tarbivad. Kindlasti paljud läbisõitjad neid teenuseid tarbivad, kuid täpseid mahtusid ilma uuringuta hinnata ei ole võimalik.

Statistikaameti andmete järgi saame täpselt hinnata majutatud turistide arvu Narva linnas. Siiski ei saa selle põhjal teha järeldusi Narva linna kõikide turistide arvu kohta.

Majutatud turistide arv	2001	2002	2003	2002-2003 muutus %
Siseturistid	1304	3778	3583	-5,2%
Välituristid	1541	1378	2643	91,8%
Kokku majutatud turiste Narva linnas	2881	5156	6226	20,8%

Allikas: Projekti „Narva linnus Põhjaõue avamine turistidele” tasuvus- ja teostatavusanalüüs”, Eesti Statistikaamet, Narva Linnavalitsus.

Detsembris 2003 ületas Narva jalakäijate silla piiripunkti kaudu Eesti-Vene piiri päevas umbes 1600 inimest. 2003. aastal kasutas nimetatud piiripunkti piiriületuseks 531 000 Narva ja Ivangorodi elanikku.<sup>16</sup> Siiski ei saa pidada kõiki piiriületajaid Narva linna turistideks, sest enamus igapäevaseid piiriületajaid külastab Narvat teistel eesmärkidel.

Praegu läbib Narva linna ajaloolist keskust rohkesti piiri ületavaid sõidukeid – sõiduaudod, turismi- ja liinibussid, autorongid. Siiski tekitavad läbivad autod ja bussid linnas mitmeid liiklusalaseid probleeme (ummikud, heitgaasidest tulenev õhusaaste jne.). Selle probleemi

<sup>15</sup> Postimees „Uue Narva silla asukoht võib olla Riigiküla”, 26.01.2006.

<sup>16</sup> Piirivalveameti pressijaoskond, 20.01.04.

lahendamiseks kavandatakse Narva uue silla ehitamist.<sup>17</sup> Transpordi arengukava 2006-2013 näeb uue maantee silla projekteerimist ja ehitust ühe olulise tegevusena, silla ehituse tähtajaks on arengukavas märgitud 31.12.2013<sup>18</sup>.

Uue maantee silla rajamiseks üle Narva jõe tuleb alustada läbirääkimisi Vene poolega, kuid seda veel tänaseks tehtud ei ole.<sup>19</sup> Lisaks annab Sillamäe sadama käivitumine annab Ida-Virumaa majanduse arengule tugeva «stardipaugu» ja suurendab piirkonda läbiva transiitkauba voogusid.<sup>20</sup>

### **Alljärgnevalt on ära toodud nii looduslikud- kui ka kultuurilised tegurid<sup>21</sup>:**

- Narva linna ümbritsevad praktiliselt kolmest küljest veekogud.
- Linnast 16 km kaugusel asub Soome lahe rand.
- Soome lahe lõunapoolne kallas (Narva rannik) laia supelranna, liivluite ja männikuga on soodustanud kliimakuurordi tekkimise Narva-Jõesuus.
- Paras kliima, Narva linnast lõunas asuva Narva veehoidla ning looduskauni Narva jõe mageveed, jõe kallastel asuvad ajaloomälestised jpm soodustavad turismi arendamist regioonis.
- Suure hulga arhitektuurilise ja kultuurilise tähendusega ajalooliste mälestiste olemasolu.
- Turismi arendamiseks ja aktiivseks puhkuseks vajalike looduslike ressursside olemasolu ja kuurortlinna (Narva-Jõesuu) lähedus.
- Soodne geopoliitiline asumine Venemaa-Eesti piiril Euroopa tähendusega marsruudil „Tallinn – Peterburi”.
- Euroliidu-Venemaa piiril teineteise vastas asuvate kindluste (Narva ja Ivangorod) kompleksi ainulaadsus.
- Narva veehoidlast saab Peipsi järvele. Ka Narva jõgi on Soome lahest Peterburi maantee sillani laevasõidukõlblik.
- Ainulaadseks loodusnähtuseks on Narva ja Ivangorodi piires asuv Narva jõe joaala. Kuid jugade ilu saab näha ainult siis, kui Narva HEJ töölepanevast Narva veehoidla veest lastakse osa jõe vanasse sängi.

### **3.4.2 Turismi arengut pidurdavad tegurid**

Narva linna peamised miinused on seotud ajaloolistest teguritest tulenevate mõjudega, mis siiani mõjutavad kogu piirkonna mainet. Positiivse imago loomine on pikaajaline protsess, mis nõuab palju erinevaid turundusstrateegiaid nii ühe konkreetse objekti põhiselt kui ka kogu piirkonna tutvustamisest lähtuvalt. Lisaks on puudulik ka juba olemasolevate atraktiivsete paikade ja objektide eksponeerimine ning nende turustamine ja vähene turismiinfrastruktuur.

Turismiarengu seisukohalt on negatiivseks küljeks ka Ida-Virumaa negatiivne maine (kriminoogeensus, venekeelsus, lagastatud keskkond), mille mõju ulatub väljapoole Eestit

---

<sup>17</sup> Ida-Viru maavalitsuse pressiteade „Moodustati Narva piiriületuse infrastruktuuri väljaarendamise komisjon”, 22.10.2004.

<sup>18</sup> Transpordi arengukava 2006-2013, 10.01.06, lk. 60.

<sup>19</sup> Transpordi arengukava 2006-2013, 10.01.06, lk. 20.

<sup>20</sup> Postimees „Narva piiripunkt töötab võimsuse piiril”, 15.10.2004.

<sup>21</sup> Narva linna turismiarengukava aastateks 2004–2007, lk

ning mis jätab Ida-Virumaa tegelikud väärtused ja potentsiaali varju isegi Eesti elaniku jaoks.<sup>22</sup> Samas on see tendents järjest vähenev ning turismiinfrastruktuuri arenedes Ida-Virumaal ja Narva linnas ning uute turismiobjektide lisandumisel piirkonna maine paraneb.

Uue Narva silla ehitamine ja maantee-ümbersõit võimaldab suunata liikluse linna keskusest mööda. Siiski on eriarvamusi esile kutsunud Narva linnavõimude soov, kes jätkuvalt soovivad suunata transiitliikluse läbi linna, sest see on üheks linna ettevõtluse arengu mootoriks.<sup>23</sup>

#### **Peamised pidurdavad tegurid Narva linna turismi arengus<sup>24</sup>:**

- linna negatiivne maine nii potentsiaalsete sise- kui ka välituristide hulgas;
- keeruline sotsiaal-majanduslik olukord kogu Ida-Virumaal, sh eriti Narva linnas;
- infrastruktuuriobjektide vähene arv ning olemasolevate infrastruktuuriobjektide ja munitsipaalasutuste amortiseerumine;
- turismiobjektide (kultuuri- ja ajaloomälestiste) mitterahuldav seisund;
- vaba aja veetmise piiratud võimalused;
- reisijate liikluse teenindamisele suunatud teenindussfäär on nõrgalt arenenud – väljaspool asulaid on trassiäärne teenindusvõrgustik (toitlustus, majutus, veokite parklad, haagissuvilate parklad) puudulik, leidub vaid üksikuid toitlustus- ja kaubandusasutusi;
- peaaegu puuduvad trassiäärsed kompleksed puhkekohad;
- piirkonna atraktiivsust vähendab teeäärse maastiku vaateline risustatus (lagunenud ehitised, võsa, räämas majapidamised, vananenud tööstushooned jms).

#### **Vastavalt Narva linna turismi arengukavale on Narva linna turismi arenguvision: „On olemas välituristide kaasamiseks vajalikud ja kvaliteetsed turismitooted”.**

Selle visiooni loomisele aitab otseselt kaasa Narva raekoja arendusprojekt, mis võimaldab anda linnale juurde väga olulise turismiobjekti ning anda sellega suure panuse linna turismi arengusse. Linna turismiarendamise põhiülesandeks on luua Narva linnas kaasaegse ja konkurentsivõimelise **turismitööstuse arendamiseks vajalikke tingimusi**.

**Käesoleva visiooni ja tegevusplaani elluviimise tulemusena** luuakse Narva linna **Narva raekoja näol uus turismiobjekt**, mis meelitab linna nii ajaloo- ja kultuurihuvilisi, perepuhkajaid, linna läbivaid turismigruppe kui ka pelgalt meelelahutust otsivaid turiste.

#### **3.4.3 Narva linna vaatamisväärsused**

Narva linnal on rikkalik kultuuripärand – Narva linnus, 14. 17. sajandi kindlustused, raekoda, Põhjasõja mälestised, Teise maailmasõja mälestusmärgid, tööstusettevõtted. Kuid paljud objektid on halvas seisukorras ning neid ei ole korrektselt eksponeeritud ja turustatud.<sup>25</sup>

---

<sup>22</sup> Via Hanseatica arengustrateegia, lk 33

<sup>23</sup> Ida-Viru maavalitsus, „Moodustati Narva piiriületuse infrastruktuuri väljaarendamise komisjon” 22.10.2004

<sup>24</sup> Narva linna arengukava 2004-2007, lk 5.

<sup>25</sup> Narva regiooni SWOT analüüs, [http://www.narva.ee/swot/swot\\_est.rtf](http://www.narva.ee/swot/swot_est.rtf)

Kõikide objektide turustamine peab käima käsikäes, sest keeruline on turisti meelitada linna vaatama ainult ühte objekti. Lihtsam on pakkuda turistile erinevaid objekte, mis sünergias loovad atraktiivse turismimarsruudi ja võimaldavad seeläbi tõsta nii Narva linna kui ka külastaja kasusid. Kui turist on otsustanud Narva linna külastada, siis on mõistlik pakkuda talle ühe külastuse jooksul võimalikult palju objekte ning suunata ta ühe vaatamisväärsuse juurest teise juurde.

Narva peamiseks **turismiobjektiks on praegu ainult Narva linnus** ning seda külastavad kaks peamist turistide gruppi:

- 1) Transiitreisijad (põhiliselt Peterburist Eestisse saabuvald transiit turistide rühmad)
- 2) Siseturistid – Narva linna maine on turismisihtkohana aasta-aastalt paranenud ning see toob rohkem siseturiste ka Narva linnusesse.

Praegu on Narva linnus paraku ainus turismiobjekt linnas, mille seisund on rahuldav ja mis äratub turistides tõsisemat huvi. Samas ei ole see piisav meelitamiseks linna juurde külastajaid. Narva vanalinnaosas on küll säilinud ka bastionid, kuid nende hooldamiseks on vaja samuti investeringuid. Praegu viiakse läbi projekti bastionide tutvustamiseks, mille eesmärgiks on Narva kindlustusehitiste – bastionid ja kindlus – turustamine vastavalt turundusplaanile. Projekti peamiseks sihtgrupiks on väliskülastajad, kellele on suunatud enamus projekti tegevusi. Projekti tulemusena tutvustatakse ka Narva vanalinna üldisemalt ning sellega aidatakse kaasa linnale positiivsema imago loomisele ja Narva vanalinna atraktiivsuse tõstmisele.<sup>26</sup>

Narva jõe suudmes, ainult 12 kilomeetri kaugusel, asub **Narva-Jõesuu** linn. Juba XIX sajandi alguses sai sellest väikesest hubasest **kuurortlinnast** Peterburi aristokraatide armastatud puhkekoht, kus praegugi võiks tervist kosutada.

Turundusplaan (ptk 9) kirjeldab täpsemalt, kuidas seotakse olemasolevad turismiatraktsioonid uue taastatud Narva raekojaga. Järgnevalt on ära toodud peamised Narva linna turismiobjektid<sup>27</sup>:

- 1) Hermanni linnus
- 2) Narva Muuseum
- 3) Narva raekoda
- 4) Kunstigalerii
- 5) Parun von Velio maja
- 6) Kreenholmi manufaktuur
- 7) Linnahaigla
- 8) Õigeusu Ülestõusmise Kirik
- 9) Narva Aleksandri Kirik
- 10) Mälestusmärk (Pimeaias)
- 11) Pimeaed
- 12) Mälestusmärk Siivertsis
- 13) Rootsi lõvi mälestusmärk
- 14) Mälestusmärk "Memento Mori!"
- 15) Monument Siivertsis

---

<sup>26</sup> Narva regiooni SWOT analüüs, [http://www.narva.ee/swot/swot\\_est.rtf](http://www.narva.ee/swot/swot_est.rtf)

<sup>27</sup> Allikas: <http://tourism.narva.ee/?mid=29>

## 4 NARVA RAEKOJAGA SEOTUD PROJEKTID

### 4.1 Narva raekoja kella taastamine

**Rahastajad:** Kella taastamist toetasid rahaliselt kohalikud ettevõtjad, samuti aitas kaasa Narva Linnavalitsus, Tartu Ülikooli Narva Kolledž ja muinsuskaitseamet. Tellimuse täitis Ankotata ja Ko OÜ.

**Projekti üldmaksumus:** 200 000 EEK.

**Elluviimise aeg:** 2003

**Vastutaja:** SA Pro Narva

Arhiivist saadud materjalide põhjal on taastatud kella algne välisilme. Kella mehhanism on kaasaegne, töötab arvutijuhtimisel, kasutades elektrilist akustikasüsteemi lööb täis-, veerand-, pool- ja kolmveerandtundi. Kell on täisautomaatne, jälgib Interneti kaudu oma õigsust ja vajadusel korrigeerib end ise, aja kontrollimine toimub Greenwichi järgi. Kella taastamise algatajaks ja elluviijaks oli sihtasutus Pro Narva ning raekoja tornikella taastamise eesmärgiks oli pidevalt raekoda elanikele meelde tuletada. Uue kella löögid on kuulda igal veerandtunnil.<sup>28</sup>

### 4.2 Narva Raekoja platsi taastamine

**Rahastajad:** annetuskampania - ettevõtted, eraisikud

**Projekti üldmaksumus:** Narva raekoja platsi taastamiseks on kogutud 2005. aasta lõpuks 124 002 krooni.

**Elluviimise aeg:** algus 2002, lõpp plaanide kohaselt 2007-2008.

**Tulemus:** taastatud Narva Raekoja plats

**Vastutaja:** SA Pro Narva

Narva Raekoja platsi taastamiseks ja uute kivide ostmiseks ning platsi sillutamiseks on käivitatud annetuskampania. Raekoja plats on kavas sillutada nn. kivimüügi abil, kus kõigil huvilistel on Narva Raekoja platsile võimalik osta oma kivi. Kivile saab lasta tahuda oma tunnusmärgi. Toetusaktsioon viiakse läbi Interneti teel – igaüks valib Internetileheküljel enesele kivi ja määrab selle asukoha. Kiviosaja saab vastava tunnistuse. Projekti teostumise järel on plaanis kokku kutsuda kõik kivi ostnud inimesed kokku ja teha suur ühispilet, kus igaüks seisab oma kivil.

Platsi sillutamine ei ole eesmärk omaette. Projekt on kui pilootprojekt, kus püütakse Raekoja platsist ja Narva vanalinna piirkonnast luua linnakodanike ja linna külaliste meelispaika. Eesmärk on tuua Narva ja selle ajaloolisse osasse uusi ideid ja aktiivset elutegevust. **Raekoja platsi elavdamine on üks osa kogu linna arendamises.** Raekoja platsi kivide müügi idee on üks samm kaasata linna kavandamisse ja arendamisse linnakodanikke, ajaloo huvilisi, inimesi nii Eestist kui väljapool seda.

---

<sup>28</sup> SA Pro Narva kodulehekülj, <http://www.pronarva.ee/tegevus/tehtud1.php>

## **Narva Raekoja platsi ajalooline taust**

**Narva Raekoja plats sai 17. sajandi lõpul korralikule linnale kohase munakivisillutise.** Järgneva kahe ja poole sajandi jooksul muutusid platsi äärsetes majades asunud äride nimed ja tänavasiltide keel, ajastu ideedest kantuna püstitati ausambaid ja aegade muutudes võeti neid jälle maha, kuid põhiosas püsis Raekoja plats kuni II Maailmasõja alguseni muutumatuna.

1990ndate alguses Raekoja platsil toimunud arheoloogilistel kaevamistel avastati, et börsihoone vundament on väga hästi säilinud ja oleks võimeline kandma ka uue börsihoone raskust. Raha uue hoone ehitamiseks sel ajal polnud, sellise teadmisega sel ajal piirduki ja väljakaevatud müürid kaeti kaitseks ilmastiku eest liivaga. Täna ehitatakse samale asukohale Narva Kolledž.

## **Narva Raekoja plats täna**

Täna on Narva ajalooline linnasüda maha jäetud. Lagunev raekoda seisab tühjalt ajaloolisse kesklinna täiesti sobimatute tüüpelumajade vahel. Raekoja esine platsi iseloomustab murenev asfalt, lagunev betoon, liivaaugud. Narva linnal puudub keskus – linnasüda, kus inimesed saaksid jalutada, sisseoste teha, meelt lahutada.

Et aastakümnete pikkune arutelude periood lõpule viia ja reaalseid tulemusi näha, asutasid viis Narvaga seotud inimest 2002. aasta jaanuaris **sihtasutuse Pro Narva**, eesmärgiga luua Narvale linnale keskus ja tuua linna ajaloolisse osasse uusi ideid ja aktiivset elutegevust. Sihtasutuse esimeseks ettevõtmiseks oligi **Narva Raekoja platsi taasloomine**, selle sillutamine ümmarguste graniitplaatidega.

Annetuskampaania ei ole täna leidnud veel piisavalt suurt tagasisidet, et Raekoja platsi saaks täielikult taastada, kuid suure tõenäosusega saavad linnakodanikud innustust raekoja hoone arendustegevustest ja planeeritavast restaureerimisest, samuti Narva Kolledži uue hoone ehitusest. Raekoja platsi taastamine on äärmiselt oluliseks algatuseks kogu Narva vanalinna pikaajalises taastamise protsessis. See on võimalus linnakodanikel jätta oma märk ja anda oma panus linna taastamisse ning siduda linnakodanikke oma linna arenguga.

## **Projektiga saavutatavad tulemused:**

- Huvi kasv Narva kesklinna taastamise vastu.
- Suurenenud tähelepanu Narva ajaloolise südalinna vastu kasvatab ettevõtjate huvi osaleda arendusprotsessis.
- Narva elanike oma-linna-identiteedi tugevnemine. Linnaelanike muutunud hoiak väärtustab Narva linna ajalugu.
- Huvi kasv Narva vastu nii Eestis kui väljaspool, turismi elavnemine ja turistide arvu kasv, sellest tingitud kohaliku teenindussektori areng, kohalike ettevõtjate tulude suurenemine.
- Projektiga ja projekti eduga kaasnev suhtekorraldus kujundab Narvale positiivset imagot.

### 4.3 Narva raekoja hoone energiasäästuprojekt

**Projekti otsene eesmärk:** Vähendada Narva raekoja hoone energiakadu ja energiatarbimist.

**Projekti nimi:** Narva raekoja hoone energiasäästuprojekt

**Programm:** Phare ESC 2003 Kohalike omavalitsuste energiasäästu toetuskeem

**Üldmaksumus:** 3 393 164 EEK

Taotletav summa: 2 346 990 EEK

Kaasfinantseering: 1 046 174 EEK

**Vastutaja:** Narva linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusamet

**Elluviimise aeg:** 2005-2006

**Projekt on suunatud:**

1. energiatarbimise parandamisele kohaliku omavalitsuse tasandil;
2. munitsipaalhoonete energiakadude vähendamisele.

**Tegevuse kirjeldus:** Narva raekoja pööningu soojustamine, akende ja välisuste vahetamine. Aknad ja ukseid valmistatakse ajalooliste eeskujude järgi

**Mõõdetavad tulemused:** soojustatud 660 m<sup>2</sup> pööningu pinda, vahetatud välja 76 akent ja 1 puituks, restaureeritud 5 raudust. Narva raekoja energiaauditi kohaselt on otstarbekas energiakulu kokkuhoidmise eesmärgil soojustada **Narva raekoja hoone pööning ning vahetada välja aknad ja välisused.**

Pööningu soojustus ning temperatuur ruumides on energiaauditi tulemustel ebahüppeline ning hoone läbipuhuvus on suur, mis on tingitud eelkõige akende ja pööningu halvast seisukorrast. Kuni veel viimane ruum on tuult läbilaskva akna või uksega, tuleb kütta nii, et ka see ruum oleks kõlbliku temperatuuriga ning seeläbi tuleb ülejäänud ruumid üle kütta.

**Antud energiasäästu projektis läbiviidavad tööd on esimene samm Narva raekoja restaureerimiseks.**

### 4.4 Tartu Ülikooli Narva Kolledži ehitus

Kolledži rajamine endise börsihoone kohale on esimene reaalne samm vanalinna taaselustamise teel. Esialgsete plaanide kohaselt on 2008. aasta maiks planeeritud lõpule jõuda Tartu Ülikooli Narva Kolledži ehitusega, mis on kavandatud kohe Narva raekoja kõrvale, endise börsihoone asukohale, Raekoja platsi äärde.



Pilt 2. Narva vanalinn - Raekoja plats 1930ndatel aastatel. Vasakul Börssihoone, otse raekoda.

1990nendate aastate lõpus teostati börsihoone maa-alal arheoloogilised kaevamised. 2005. aasta suvel viidi lõpuni kõik arheoloogilised kaevamised ülejäänud hoonestusalal. Topogeodeetilised mõõdistustööd on teostatud 2004. aastal Hades Geodeesia OÜ poolt.<sup>29</sup>

Narva Kolledž on alates 1999.a. asunud praeguses hoones, mis ei ole sobiv õppetöö läbiviimiseks ning ebasobiv ruumijaotus tekitab täna hulgaliselt probleeme. Vabariigi Valitsuse positiivne otsus toetada Narva Kolledži ehitamist võeti vastu 2004. aasta maikuu. See tagab koolihoone rahastamise Riikliku Arengukava meetme 4.3 raames.

Koolihoonele uue asukoha väljaselgitamiseks korraldati mitmeid üritusi ning ideed tutvustati mitmes komisjonis. Sobivaimaks tunnistati vanalinna piirkond ja endise börsihoone asukoht. Kolledži uus hoone toob vanalinna elu ja loob eeldused edasiste investeeringute tegemiseks ja vanalinna arendamiseks.

Lisaks õppehoone funktsioonile rajatakse uude kolledži hoonesse:

- 1) Raamatukauplus
- 2) Näitusegalerii
- 3) Kino näitamise võimalus
- 4) Linna tähtsuset teine raamatukogu
- 5) Eesti Kodu Narvas ja mitmekultuurilise hariduse keskus
- 6) Põhjamaade Ministrite Nõukogu ja Euroopa Liidu infopunkt
- 7) E-õppe keskus

Arhitektuurikonkursi läbiviimisel oli oluliseks kriteeriumiks äratuntav sarnasus kunagise Börssihoonega. Täna on leitud ka võitja, konkursile järgneb peagi ehituse riigihange. Ehituse algus on planeeritud 2006. aastasse, **hoone valmib plaanide kohaselt 2008. aastaks.**

---

<sup>29</sup> Narva linna Tartu Ülikooli Narva Kolledži detailplaneering, Tallinn 2004

### **Konkursi nõuded uuele kolledžihoonele olid:**

- Hoone Raekoja platsi poolne (põhjapoolne) fassaad ja sellega külgnevad fassaadid endise börsi ulatuses peavad sarnanema äratuntavalt ajaloolise börsihoonega.
- Hoone Suure tänava poolse (idapoolne) fassaadi puhul tuleks järgida seal enne sõda olnud hoonete gabariite, et oleks selgelt arusaadav, et enne on seal olnud mitu erinevat hoonet.
- Esimese korruse Raekoja platsi ja Suure tänava poolne osa tuleb planeerida osaliselt avalikuks kasutamiseks, linnale avatud ruumideks.
- Hoone soovituslik brutopind on 5000 ruutmeetrit.
- **Hoone prognoositav ehitusmaksumus on 80 000 000 krooni.**



Joonis 1. Tartu Ülikooli Narva Kolledži arhitektuurikonkursi võitja.

#### **4.5 Narva kindlustusehitiste tutvustamine välisküllastajatele**

Projekti üldeesmärk on Narva kui ajaloolise piirilinna tuntuse tõstmine turismisihtkohana EL idapiiril. **Otsene eesmärk** – Narva kindlustusehitiste – bastionid ja kindlus – turustamine vastavalt turundusplaanile.

**Eelarve:** 624 207.- krooni, sellest 15% Narva linnavalitsus, 85% Phare ja Rahandusministeerium.

**Rahastaja:** Rahandusministeerium, Phare ESC:2003, Turismi turunduse toetuskeem.

**Elluviimise aeg:** 2005-2006

Projekti käigus viiakse ellu järgmised tegevused:

- 1) Reklaammaterjalide valmistamine – trükiste, kaartide, CD-de, *puzzlede* valmistamine neljas keeles (eesti, vene, inglise ja saksa)
- 2) Narva bastionide ja kindluse virtuaaltuuri valmistamine – panoraamfotode alusel virtuaaltuuri loomine, mis on kättesaadav nii objektide
- 3) Konverentsi korraldamine
- 4) Pressireisi korraldamine

## 5) Turundusseminaril ja turismimessidel osalemine

### 4.6 Bastionide ring

**Eelarve:** 5,5 miljonit EEK

**Rahastaja:** kogueelarvest 85% Phare programmi osa, 15% Narva linna omafinantseering

**Elluviimise aeg:** 2005-2006

**Vastutaja:** Narva linnavalitsuse Arenduse ja Ökonoomika Amet

**Projekti “Bastionide ring” eesmärgiks** on ehitada 2005. aasta suvel ja sügisel Victoria, Honori ja Gloria bastioni kuivendussüsteem ning Spesi, Paxi ja Victoria bastioni välisvalgustus.

Narva Kunstigalerii õue rajatakse välikohvik ja töötatakse välja turismimarsruudid, mis seovad bastionid, Narva jõe, Hermannii linnuse, Pimeaia, piiriületuspunkti, nn viiekroonise vaate, kunstigalerii ja Rootsi Lõvi.

Narva kindlustusvöönd on üks paremini planeeritud ja ehitatud militaarrajatisi Põhja-Euroopas ning on peaaegu täielikult säilinud, hävinud on vaid üks bastion üheksast.

**Sihtgrupp** – “Bastionide ringi” nimeline turismimarsruut on **eelkõige suunatud välituristidele**. Kuid juba praegu pakub Narva suurt huvi neile Lääne-Euroopa turistidele, kes naasevad Peterburist Eesti kaudu oma kodumaale.

**Põhjaõue projekti ja Bastionide ringi projekti tulemusena** valitseb 2007. aasta kevadel praegu külastajatele suletud alal Rootsi aeg. Varauusaegses ajalookeskuses hakatakse korraldama teaduslikke ja harivaid laagreid nii õpetajatele kui ka õpilastele. Külastajad saavad valmistada endale iidset tehnoloogiat kasutades suveniire ning osta ja müüa neid Põhjaõue turul mitte eurode, vaid Põhjaõue kroonide eest. Eranditult kõik on identne 16-17. sajandi oludega.

### 4.7 Narva linnuse Põhjaõue avamine turistidele

**Eelarve:** 11 705 925 EEK, sellest 2 344 380 EEK Narva linna osa

**Rahastaja:** 9 361 545 EEK toetus RAK meetmest 4.6.2 – Euroopa Struktuurifondide toetus.

**Elluviimise aeg:** 2005-2007

**Projekti eesmärk** – rajada Narva linnuse Põhjaõues uus ajaloo- ja kultuuripärandil toimiv atraktiivne ja Eestis unikaalne turismitoode „Põhjaõue - rootsiaegne käsitööliste hoov“. Projekti käigus restaureeritakse põhja-, lõuna-, ida- ja läänepoolse müüritis, rajatakse suvekohvik, töökojad, santehnika ruumid, vee-, kanalisatsiooni-, kütte- ja ventilatsiooni- ning elektrivõrgud. Renoveeritakse linnuse soojussõlm. Sillutatakse munakivi- ja paekivisillutusega teed ja platsid.

**Projekti tegevusteks on:**

- 1) Põhjaõue renoveerimine: esimene etapp – keskkonna loomine ja Põhjaõue tegevuse käivitamine.
- 2) Põhjaõue rootsiaegse interjööri loomine: teine etapp – Põhjaõue täiendamine ja Keskuse tegevuse käivitamine.
- 3) Projektijärgne arendustegevus: Põhjaõue käivitumist toetavad tegevused (tootearendus, ajaloo festival, marketing jm).

Kuigi põhiprojekt on alles käivitamisel ja töid ei ole veel alustatud, on algatatud kaks pilootprojekti. Mõlemad toetavad ajalookeskuse kontseptsiooni ja on olulised ajastutruu keskkonna loomiseks. Esimene neist puudutab rõivastust. Tolle aja lihtsa linnaelaniku riided olid peamiselt linasest kangast ja selleks külvatakse kevadel lina, et neid riideid valmistada.

### **Põhjaõue avamiseks on läbi viidud:**

- 1) Suvel toimus muuseumis eksperimentaalkeraamika laager, kus prooviti vanaaegsete meetoditega savinõusid valmistada. Projekti partneriteks on Tartu ülikooli arheoloogid ja kunstiakadeemia keraamikud. Keraamikalaager lõppes juulis avaliku potilaadaga linnuse õuel, kus kõik valmistatu väärilise tasu eest soovijatele müüdi.
- 2) Oktoobris 2005 toimus Narva linnuses ajaloolaager, kus õmmeldi Põhjaõue projektile ajaloolisi kostüüme. Esimeses ajaloolaagris õmmeldi käsitsi 17. sajandi kostüümid Põhjaõue meistritele. Ajaloolaagrist võtsid osa Narva koolide ja gümnaasiumide õpetajad ja õppurid. Ajaloolaagri raames tutvuti Inglismaa Wimbledoni Kunstikooli (tegeleb ajalookostüümide õmblemisega) tööde ja tegemistega, õpiti tundma 17. sajandi kostüümiajalugu, esemete (käärid, sõrmkübar, nõel jne) ajalugu ja tollast muusikat.
- 3) Detsembris 2005 viidi läbi näitus “Argipäeva maagia”. Näitusel eksponeeriti käsitsi õmmeldud XVII sajandile iseloomulike kostüüme, mis valmistati oktoobris toimunud ajaloolaagris Narva koolide ja gümnaasiumide õpetajate ja õpilaste poolt. Ekspositsioon on täienev, sest ajaloolaagrid jätkavad oma tegevust. Kostüümide õmblemiseks kasutati ainult naturaalsed materjale (linast ja villast riiet ning nahka).
- 4) Eelmise ürituse jätkuna toimus taaskord kostüümilaager 2006. aasta kevadel. Laagrist osavõtjad õpilased ja õpetajad on lõpetanud rootsiaegsete käsitöölise kostüümide õmblemise. Viimase, kolmanda, etapi raames valmistatakse õukonna kostüüme.

**Narva Muuseumi Eksperimentaalajaloo Keskus** on konkreetse ajaloolise (Rootsi aja, st. 16. sajandi keskpaik - 18. sajandi I kümnend) perioodi uurimiseks ja populariseerimiseks loodud interaktiivne muuseumi üksus. Keskus on institutsioon, mis asju teostab, ellu viib ja uurib; Põhjaõu on keskkond, kus neid asju demonstreeritakse, st Põhjaõu on suunatud külastajatele.

Rakendades eksperimentaalset ajaloo uurimist, hakkab Keskus läbi viima teadlaste, spetsialistide ja huviliste uurimislaagreid, kus uuritakse vanu tehnikaid ja töövõtteid ning nende võimalikke rakendusi või vastupidi – teades mingi tegevuse tulemusi, püütakse neid tegevusi ja meetodeid taasavastada. Uurimistöö ja populariseerimine on seotud ühtseks eksponeeritavaks tervikuks, Keskuse projektid arvestavad algusest peale vajadusega

eksponeerida nii eksperimentide läbiviimist, uurimistulemusi kui ka tegevuse käigus loodud uusi eksponaate.

#### 4.8 Vanalinna üldplaneeringu koostamine

**Eelarve:** 2005. a. 50 000 EEK, 2006.a. 300 000 EEK, 2007.a. 500 000 EEK

**Rahastaja:** Narva linn

**Elluviimise aeg:** 2005-2007

**Tulemus:** Koostatud on Narva vanalinna terviklik üldplaneering ja arengustrateegia.

**Vastutaja:** Tegevust koordineerib Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri ja Linnaplaneerimise Amet.

Projekt on Narva linna arengukava 2004 - 2007 realiseerimiskavas. Praegusel hetkel on koostamisel üldplaneeringu lähteülesanne. Pärast seda toimub riigihanke läbiviimine ja üldplaneeringu koostamine.

Üldplaneering on koostatud linnaruumi arengu suunamiseks **arvestusega järgmiseks 12. aastaks, kuni aastani 2012**. Planeeringujärgsed suurimad muudatused linnas on uue transiiditee asukoha valik, mis kulgeb paralleelselt raudteega. Sellega seoses on planeeritud ka praegu **vanalinnas paikneva veoautode tollitsooni üleviimine Raudtee tänava ja raudtee vahelisele alale**. Selline valik võimaldab vähendada ebasoovitava raskeliikluse osakaalu kesklinnas ning avab võimaluse pääseda Peetri platsilt otse vanalinna. Oluliseks muutuseks on ka praeguste kesklinnas paiknevate kinniste tootmisalade funktsiooni järkjärguline muutmine äri- elamu- ja ühiskondliku sihtotstarbega aladeks. Oluliseks planeeringuosaks on kindlasti ka puhkealade aktiveerimine linnas, seda eriti jõeäärses piirkonnas ning Kadastiku tiikide ümbruses

#### Linna põhistruktuur<sup>30</sup>

Narva linna haldusala moodustub Narva jõe ja veehoidla vahelisel alal asuvast nn põhiterritooriumist ning lahustükkidest – põhiterritooriumist mööda Narva-Jõesuusse viivat teed ligikaudu 8 km loodesse jäävast Kudruküla linnaosast ning 5 km edelasse jäävast Olgina linnaosast. Lahustükkidena paiknevad linnaosad kujutavad endast ulatuslikke aiandusühistute territooriume, kus asub kokku ligi 10 000 suvilat. Narva jõe kaldal asetsevast põhiterritooriumist on suur osa kasutusel tootmismaadena, mis paiknevad hajusate aladena linna lõunaosas. **Traditsiooniline linnaline keskkond on koondunud kompaktsele jõekalda äärsele alale** – seal piirkonnas asub ka Narva raekoda.

Linnaruumis eristuvad selgelt vertikaalselt kõrged ja madalad alad, kusjuures hoonete kõrgus väheneb linna läänepiirist jõe suunas. Omanäoliseks teljeks on siinjuures Tallinna maantee – kõrghoonestus Rahu tänava piirkonnas, **madal vanalinna osa telje idapoolses osas**. Narva linna ilmet kujundavateks peamisteks looduslikeks objektideks on Narva jõgi ja veehoidla, teised väiksemad veekogud ning Tallinna maanteest põhjapool paiknev klindiastring. Silma paistavad ka antropogeense tekkega Balti soojuselektrijaama tuhaplatood. Linna suuremad rohealad paiknevad äärealadel lõuna-edelaosas ning põhjaloodesosas.

---

<sup>30</sup> Vt Lisa 4 – Narva linna kaart

**Inimeste puhkealadena** on olulisemad rohelised alad jõe kaldal raudteesillast jõesadamani, **vanalinna bastionide vöönd**, Võidu park ning mitmed väiksemad kõrghaljastusega alad linna hoonestatud osas, sh hoonete ümbruse kõrghaljastus.

Samuti on oluline teatud funktsiooniga sihtkohtade arvukus – **linna keskosas asuv äripiirkond koosneb erinevatest kauplustest ning teenindusasutustest**, mis oma tegevuses toetavad üksteist. Suurema **heaolu tekitamiseks on linna arengu üldine eesmärk potentsiaalse kvaliteetruumi** (hetkel suletud mitme väärtusega ala) **võimalikult efektiivne kasutuselevõtt**. Linnaruumi kasutamine toimub võileiva meetodil, mis tagab äri-, teeninduse ja elamualade proportsionaalse arengu ning säästva arengu printsiipide rakendamise.

**Eraldi projektialana on üldplaneeringus määratletud nn vanalinna teemapark**, kus ajalooline linnaruum nõuab eriliselt läbitöötatud lähenemist. Kvaliteetruumis on suur haljastuse osatähtsus. Olulise puhkealana tõuseb esile väljaarendatav jõeäärne puhkekoridor, mis moodustab vanalinna ümberilmuse.

**Narva vanalinn vastavalt Narva linna üldplaneeringule** kuulub linna ajaloolise keskuse kaitsetsooni. Käesolevat Narva raekoja arenguvisioni tuleb vaadelda kui ühte osa suurest tervikust ehk vanalinna üldplaneeringust, mis annab oma panuse kogu vanalinna piirkonna arengusse. Samuti vastupidi – vanalinna üldplaneering annab raekojale suurema lisaväärtuse ning tagab raekoja jätkusuutlikkuse.

### **Narva vanalinn vastavalt üldplaneeringule:**

#### **1) Vanalinna teemapark**

Narva vanalinna kavandatakse üldplaneeringuga teemapargi rajamine. Teemapargis ühendatakse elamisfunktsioon äri- ning ühiskondliku ja turismiteenindusega, kusjuures peetakse silmas ajaloolise hoonestuse ning tänavavõrgu säilitamise vajadust.

#### **2) Elamualad**

Lisaks olemasolevale elamumaale kavandatakse täiendavat elamumaad vanalinna põhjapoolsesse ossa, Rakvere tänava ja Sepa tänava piirkonda.

#### **3) Ärimaad**

Täiendav ärimaa juhtfunktsioonina kavandatakse Hariduse ja Lavretsovi tänavate vahelisele alale – Tuleviku tänava äärde ning sadamapiirkonda, kuhu on planeeritud eelkõige toitlustus- ja majutusasutused.

Ajaloolise Narva vanalinna taastamine on keeruline ülesanne, kuid raekoja taastamine on selles pikas protsessis üks esimesi olulisi samme, mis loob eeldused ja paneb aluse edasisele vanalinna piirkonna arengule. Narva raekoja visiooni lõplik formuleerimine ja uue projekt-dokumentatsiooni koostamine toimuvad paralleelselt vanalinna planeeringu koostamisega. Siiski tuleb arvesse võtta seda, et otstarbekam on terviklikust visioonist lähtuvalt kujundada ja planeerida linna üksikuid hooneid ning otsustada hoonete

funktsioonide üle, kui teha seda vastupidi – siduda üksikud hooned ühtseks tervikuks vanalinna planeeringus.

Üks praeguseid peamisi pidurdavaid tegureid vanalinna territooriumi arengus on see, et puudub terviklik vanalinna üldplaneering, mis looks ühtse visioon kogu alale. Vanalinna kohta puudub ühtne nägemus edasisest vanalinna arengust, mistõttu iga järgmise objekti arendamisel tuleb edaspidi allutada üksikobjekti kohta vastu võetud otsuseid linna tervikliku arengu huvidele.

Hetkel on vanalinna piirkonnas välja töötatud terviklikud arengusuunad kolmele objektile – ühte vaadeldi seoses konkurssprojektiga Peetri väljaku lahendamiseks, teine on tellitud Juhkentali osale – Aleksandri kiriku ümbruse tuleviku nägemuse selgitamiseks, kolmas on loodud TÜ Narva Kolledžile, mis peaks valmima 2007 aastal. Kuid endise börsihoone kohale kolledži püstitamine on ajaloolise Narva olukorras siiski vaid järjekordse nõõbi konstrueerimisega olematule pintsakule. Sellise olukorra lahendab loodav vanalinna üldplaneering, mis loob ühtse nägemuse ja kontseptsiooni kogu vanalinna piirkonnale. Senikaua ei eksisteeri aga mingit ühtset väljatöötatud kontseptsiooni ja tulevikuvisioni ning igat objekti tuleb arendada eraldi.

On selge, et iga üksiku hoone taastamine ja kasutusele võtmine ning uute projektide elluviimine annab oma panuse vanalinna arengusse, kuid on oluline ka mõista iga üksiku sammu olulisust ja pikaajalist mõju tervikule arengule. Kolledži hoone projekteerimisel arvestati kõrvalseisva raekojaga – oli kindlaks määratud, et projekteeritav hoonestus ei tohi olla kõrgem raekoja räästajoonest. Samamoodi on seotud ka raekoja hoone funktsioonid ja arenguplaanid kolledži hoonega.

Seega tuleb silmas pidada iga üksiku hoone, sh Narva raekoja kui olulisima linna esindushoone rolli vanalinna ja kogu Narva linna arengus ning mõelda juba eos linna kui terviku arengust lähtuvalt.

#### **4.9 Vanalinna tänavavalgustuse projekt**

**Eelarve:** 6 400 000.- krooni

**Rahastaja:** Narva linn

**Elluviimise aeg:** 2007

**Projekti tulemused:** Projekt on Narva linna arengukava 2004 – 2007 realiseerimiskavas.

**Vastutaja:** Tegevust koordineerib Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusamet. Eesmärgiks on vanalinna osa valgustamine, sest praegu tehniline baas seda ei võimalda. Projekti tulemusena tõuseb vanalinna piirkonna väärtus tervikuna.

#### **4.10 Via Hanseatica**

Ühe rahvusvahelist liiklust kandva transpordisuunana peetakse Eestis vajalikuks **Valga-Tartu-Jõhvi-Narva** suuna arendamist. Riiklikul ja regionaalsel tasemel nähakse Valga-Tartu-Jõhvi maanteed regionaalarengu huvidest lähtuvalt nii ühendava kui ka tasakaalustava lülina kolmele Eesti olulisemale transpordisuunale, so Tallinn-Pärnu, Tallinn-Tartu ja Tallinn-Narva suunale.

Mitmete Eesti arengudokumentide alusel käsitletakse **Valga-Tartu-Narva maanteed Via Hanseatica nimetuse all**. Rahvusvahelisel tasandil on nimetus Via Hanseatica tuntud kui Ida-Euroopa ühe olulise transpordikoridori nr 1 (Via Baltica – Helsinki-Tallinn-Riia-Kaunas-Varssavi) kõrvalharu (nr 1A) ametlik tiitel, mis tulevikus peaks paiknema ida-lääne suunas ja ühendama omavahel Põhja-Saksamaa alad Loode-Venemaa aladega. Eesti näeb Riia-Valga-Tartu-Jõhvi-Narva trassi tulevikus Via Hanseatica koosseisus.

Üheks eelduseks Ida-Viru maakonna turismiarengu elavdamiseks võiks olla **Valga-Tartu-Jõhvi-Narva maantee toimimine rahvusvahelise, turismile ja reisijate liiklusele suunatud transpordikoridori koosseisus**.

Via Hanseatica transpordikoridorina Eesti piires käsitletakse antud arengustrateegia raames peamiselt Valga-Tartu-Jõhvi-Narva maanteed ja selle lähiala, e teeäärne ala, kus paikneb oluline osa trassile suunatud teenindussfäärist ja teistest konkreetse maanteega seotud objektidest. Transpordikoridorina võib teatud asjaolude (miljöö) hindamisel mõista ka teelt avaneva vaate ulatust maastikul.

**Ida-Viru maakonda** läbib Via Hanseatica trass umbes **115 km ulatuses**, kulgedes 65 km ulatuses piki Valga-Jõhvi maanteed (T-3) ja 50 km ulatuses piki Tallinn-Narva maanteed (T1, E-20). Ida-Virumaa osas on **sõlmpunktideks Narva linn** (piirkonnakeskus ja piirilinn, turismikeskus, teeninduskeskus, tööstuskeskus) ja **Jõhvi linn** (maakonnakeskus, turismi- ja teeninduskeskus, logistikakeskus).

Narva-Jõhvi lõigu (T-1) osas võib tee olukorda hinnata rahuldavaks. 2002-2003 a. planeeritakse renoveerida kogu Jõhvi-Narva vaheline teelõik. Jõhvi-Tartu vaheline maanteelõik ligi 65 km ulatuses on ligi 50 % ulatus hea või väga hea, ülejäänud osas rahuldav. 2003.a. on planeeritud renoveerimistööd Rannapungerja - Venemetsa km 50,3-61,0 lõigul.

Arvestatavad peatus- ja puhkekohad (väljaspool Jõhvi ja Narva linna) on Valga-Tartu-Jõhvi mnt Venemetsas (km 61,0) ja Sõrumäel (km 21,1), Tallinn-Narva mnt Laagnal (km 199,0).

**Valga-Tartu-Narva maantee eeldatavas mõjualas on mitmeid eristuva imagoga ja funktsionaalsusega turismipiirkondi**. Olulisemateks turismipiirkondadeks on Otepää-Pangodi puhkepiirkond, Tõrva-Helme piirkond, Rõngu-Rannu-Võrtsjärve piirkond, Elva-Nõo puhkepiirkond, Emajõe vesikond koos märgaladega, Tartu linn, Vooremaa piirkond, Kaiu mõhnastik ja metsad, Peipsiääre piirkond, Peipsi põhjaranniku puhkepiirkond, Iisaku-Illuka-Alutaguse piirkond, Jõhvi tööstuspiirkond, Põhja-Eesti pankrannik, **Narva piirkond**.

**Üldiseks probleemiks võib pidada enamiku eelpoolloetletud turismipiirkondade puhul selge imago puudumist või selle hägusust**. Reeglina on tegemist piirkondadega, kus peamiseks väärtusteks peetakse “mitmekesisist, puhast ja puutumatut looduskeskkonda ning rikkalikku ajaloo- ja kultuuritausta”, mis aga on omane paljudele kohtadele üle terve Eesti. Vähe on “sissetöötatud” turismiobjekte välituristidele. Selgelt mõjuva ja Eesti piirest välja ulatuva imago on olemas esialgu peamiselt Otepää piirkonnal (rahvusvaheline talispordikeskus). Selgem imago on olemas ka Tartu linnal (teadus- ja hariduskeskus, oluline hansalinn). Eestist väljapoole ulatuva imago olemasolu aga võib vastupidiselt hoopis probleemiks pidada Ida-Virumaa tööstuspiirkonna puhul, mida peetakse enamasti

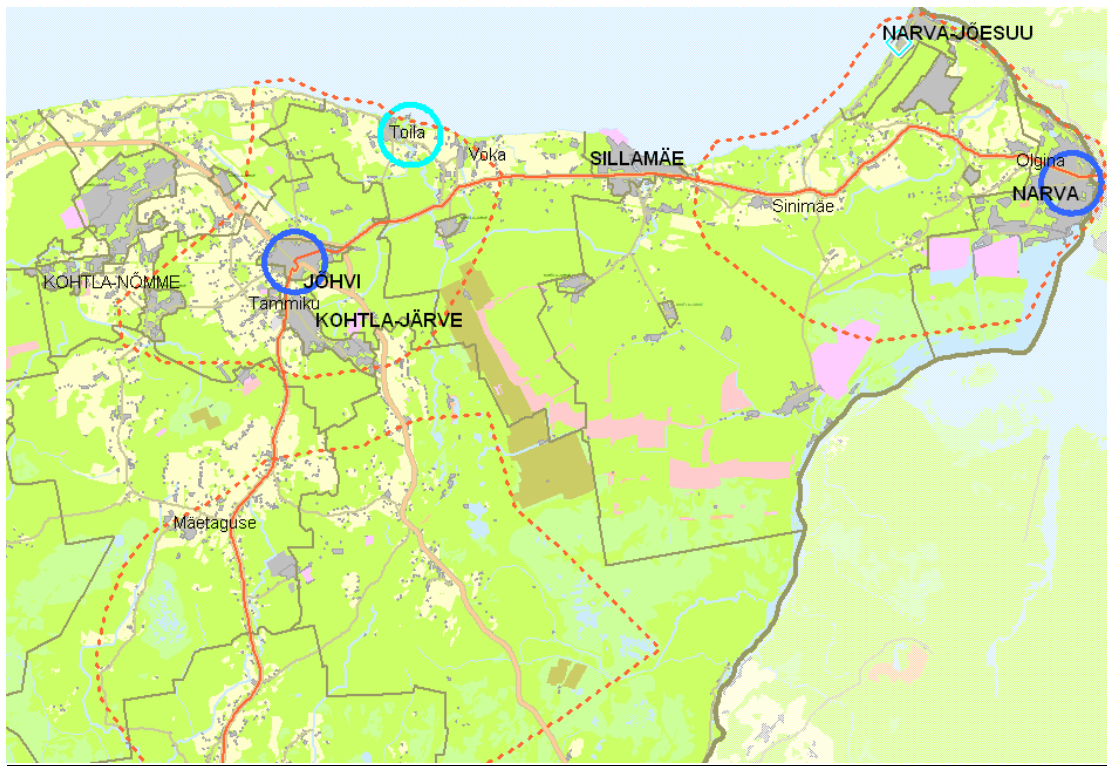
kriminogeenseks ja lagastatud keskkonnaga piirkonnaks, ning mis varjutab Ida-Virumaa tegelikud väärtused ja potentsiaali isegi Eesti elaniku jaoks.

Via Hanseatica alase turismiarengu kavandamise suurimaks probleemiks on hetkel **rahvusvahelise kaubamärgi ja turismikontseptsiooni puudumine**. On ebaselge, millistele sihtrühmadele ja millistele turismiliikidele Via Hanseatica tulevane turismitoode vastab. Seega on Eestis Via Hanseaticaga seotud turismialases arendustegevuses oluline eelkõige Riia-Peterburi suunal potentsiaalsete turismialaste kaubamärkide, toodete- või tootepakettide (turismimarsruudid, -teed) väljakujundamine, potentsiaalsetesse tootepakettidesse kuuluvate turismiatraktsioonide ja lisateenuste arendamine, sh seni kasutamata võimaluste (peamiselt seotud atraktsioonidega) kasutuselevõtmine ning turismivõimaluste ligipääsetavuse (kättesaadavuse) parandamine Valga-Tartu-Jõhvi maanteelt või selle olulisematelt kõrvalmarsruutidelt. Eesti Via Hanseatica mõjuala atraktiivsuse suurendamiseks turismi sihtkohana on oluline turismivõimaluste aktiivne tutvustamine rahvusvahelisel tasandil ning aktiivne osalemine rahvusvahelises Via Hanseatica turismialases arendustegevuses.

### **Via Hanseatica Eesti turismiarengu eesmärkide täitmiseks prioriteetsed meetmed on:**

- 1) Turismikohtade potentsiaali arendamine, kohalike “turismiklastrite” ja nendele põhinevate Via Hanseatica potentsiaalsete turismitoodete, tootepakettide, turismimarsruutide vms väljakujundamine;
- 2) Turismivõimaluste füüsilise ligipääsetavuse parandamine;
- 3) Infosüsteemi väljaarendamine;
- 4) Turismiettevõtluse arendamine toote ja teeninduskvaliteedi parandamiseks.

Via Hanseatica arenguplaanide elluviimine on otseselt seotud kogu turismisektoriga Narva linnas. Narva linn on tänu oma geograafilisele asukohale soodne transiitturismiks, st linnal on Via Hanseatica projektis täita oluline roll. Teisest küljest annab see linnale head võimalused turismisektori arendamiseks ja turismitulude kasvuks. Selleks, et Via Hanseaticast tulenevaid võimalusi ära kasutada, tuleb tagada linnas vajalik turismiinfrastruktuur ning korrastatud turismiobjektid. Narva raekoda koos Narva linnusega koos teiste vaatamisväärsustega moodustavad ideaalse komplekti erinevatest turismiobjektidest, mis korrektse turundusplaani elluviimisel ja Narva raekoja restaureerimisel võimaldavad arendada turismisektorit Narva linnas.



Joonis 2. Via Hanseatica mõjuala ja turismipiirkonnad Ida-Virumaal

## 5 NARVA RAEKOJA KIRJELDUS

### 5.1 Narva raekoja ajalugu<sup>31</sup>

Raekoja hoone projekt loodi 1665. aastal, ehitamist alustati 1668. a. ja toorehitis valmis 1671. aastal. Sise- ja viimistlustööd kestsid kuni aastani 1675.

Pärast puust Narva mahapõlemist 1659. aastal asuti üles ehitama uut ja moodsat kivilinna. **Narva raekoda**, üks esimesi Eesti barokkehitisi, ehitati vana turuplatsi lääneküljele. Platsi põhjaküljel asus juba varasemast ajast kaalukoda, selle kõrvale ehitati raekoja üheaegselt barokkstiilis elamu, milles rajamisest peale paiknes ka apteek. Raekoja platsi teisele poolele, **kaalukoda ja apteegi** vastu alustati 17. sajandi lõpul **börsihoone** ehitust, mis valmis Peeter I valitsuse ajal. Platsi idaküljel, Suure ja Rüütli tänava nurgal paiknes linnusekrahv Jürgen Thunderile kuulunud eluhoone.

Raekoda oli kahekorruseline, toetus eriti kõrgele soklikorrusele ja lõppes ülal poolkorrusega. Kõrguse ja pikkuse suhe oli klassitsistlik, kuid kõrge kelpkatus rõhutas kompaktse fassaadi rõhtsust. Peafassaadi liigendasid läbi kahe korruse ulatuvad pilastrid ja lihtsad avarad aknad nende vahel. Hoone keskkoha rõhutas kahelt poolt tõusev vabatrepp, mis juhtis portaali. Selle kohal paiknes vapikilp ja allegooriline skulptuurigrupp: Õiglus kahe lamava voorusefiguuri vahel. Portaali kohal oli poolkorrusega seotud frontoon, katuseharjal kaheksatahuline torn kahe vahegalerii, baroksete paisutuste ning terava telktipuga. Dekoratiivne on ka trepi käsipuu sepisvõre. Treppi piirav sepisvõre oli algselt kullatud.

Raekoda on ehitatud kahe ja poole korruse kõrguseks hooneks kohalikust paekivist. Fassaade liigendavad läbi kahe korruse ulatuvad pilastrid, millede vahel paiknevad suured aknad. Hoone keskaktsendi moodustab peaukse ees paiknev vabatrepp ning selle kohal olev skulptuur ja veel kõrgemal olev kolmnurkne frontoon ukse teljel. Maja keskele on paigutatud sale kaheksatahuline torn.

Algses plaanilahenduses olid keskse tähtsusega ruumid paigutatud hoone keskele, vähemoluliste ametite ruumid aga olid asetatud nende taha. Esiälgu oli keldriruumide keskmine ruum ette nähtud kaalukojaks (mida ei olnud vaja enam pärast uue kaalukoda ehitamist raekoja naabrusesse XVIII sajandil). Esimese korruse ruum, kuhu pääses peaportaali kaudu, oli suureks vestibüüliks, mille palklagi oli dekoreeritud akantusmotiividest maalingutega. Teise korruse keskne ruum, kuhu vestibüülist viis trepp (tõenäoliselt hilisem, kui algne raekoda), oli ette nähtud raesaaliks, millel oli suur barokne laemaal. Kahel pool raesaali paiknesid ülem- ja alamkohtu ruumid

Põhiplaan oli selge ja loogiline. Keskosas paiknesid tähtsamad ruumid. Peaportaalist pääses suurde vestibüüli. Sealt viis trepp II korruse keskel asunud raesaali. Saali laes oli barokne plafoonmaal lõuendil (allegoorilised kujutised kirjadega "Vivens moriens", "Semper ubique", "Victoria", "Loco et tempere"). Maalinguid oli ka teistes ruumides. Hoones hiljem tehtud mõningad muudatused ei muutnud üldlahendust.

---

<sup>31</sup> Jevgeni Kaljundi. Eesti arhitektuur. Üldtoimetaja V. Raam. Tallinn, 1997

Raekoja hoone põles sõja ajal 1944. a. 1950.-ndate aastate lõpus alustati restaureerimistöid. Hoone taastati, siselahendus uuendati, algse lahendusega kooskõlas taastati vaid pidulik vestibüül (palklagede maalingud arhitektid T. Böckler, H. Potti ja F. Toms). Kuid siis taastati raekoja hoone hoopis teise funktsiooniga – lastele Pioneeride Paleeks. Seetõttu muudeti taastamistööde käigus ka kogu hoone siseplaneering – lähtudes vajadusest luua laste huviringide vajalik klassisüsteem. Sõjas sai raekoda tugevasti kannatada: raekoda oli ilma tornita, purustatud vahelagedega – praktiliselt oli alles vaid hoone karp, välja arvatud suhteliselt hästi säilinud keldrid. Pioneeride Palee ehituse rekonstrueerimis-projekti autoriks oli Henno Potti, ajaloolaseks Helmi Üprus ja inseneriks Heino Uuetalu.

Uus projekt muutis kogu hoone sisemise struktuuri – vastavalt vajadusele ehitati hoonesse keskpaigast kahele poole jooksvate koridoridega klassijaotus ning seega endisest raekojust jäi püsima vaid keldriplaan ning välisilme. Inseneril tuli seoses uue lahendusega muuta ka torni toestussüsteemi. Vestibüüli palklaemaalingud teostasid Teadusliku Restaureerimistökoja arhitektid Henno Potti, Teddi Bökler ja Fredi Toms. Portaalkulpuuri restaureeris Rakvere skulptor Blumbergs. Trepisepisvõre valmistasid suures osas (vaid mõne vana fragmendi kaasamisega) TRT sepad Labo ja Läll.

1992. aastal on taaskord tehtud algust Narva raekoja taastamisega. Nimelt koostati 1992. aastal uus projekt raekoja ümberehitamiseks, eesmärgiga paigutada sellesse taas linna juhtorganid nagu see algselt oli. Projekti koostas arhitekt M. Tiainen, mis valmis aprillis 1992. a. (insenerlik osa Vello Buldaselt, ajaloolise osa nõudmised J. Kaljundilt). Projektiga oli ette nähtud maksimaalselt restaureerida hoone tähtsamad ajaloolised ruumid. Keldrisse oli kavas luua ka veini- ja õllebaar.

## **5.2 Narva raekoja tänane olukord ja kasutusfunktsioonid**

Raekoda oli algupäraselt administratiivhoone, kus tähistati linna pidulikke sündmusi, samal ajal oli see ka argiasjade ajamise kohaks ja seal asus ka õigusemõistmise paik kohtusaali näol.

Praegu seisab Narva raekoja hoone ilma funktsionaalse rakendusega. Raekojas on küll korraldatud muusikaõhtuid, kontserte, seminare, vanalinna päevi, kuid enamuse ajast seisab raekoja hoone tühjana.

Kuigi seal on korraldatud üksikuid üritusi, kontserte ja kokkusaamisi, raekojas on tegutsenud laste loomingu maja, on siiski suurema osa ajast raekoda olnud tühi. Raekoja platsi iseloomustab murenev asfalt, platsi ümbritseb hetkel suur tühi maa-ala, kus viidi hiljuti 2005. aasta suvel läbi arheoloogilised kaevamised. Tegemist on Tartu Ülikooli Narva Kolledži uue hoone asukohaga, mis plaanide kohaselt valmib 2007. aasta sügisel.

Raekoja hoone taga laiub tühi muruplats ning kõrvaltänavates loovad üldmulje paneelmajad. Siiski paistab eemalt ka hulgaliselt rohelist ja raekoja tornist avaneb maaliline vaade Narva linnusele ning kogu linnale, samuti on näha Kreenholm ja soojuselektrijaamad ning veidi Venemaad.

Praegu on Narva raekoda ilma funktsionaalse rakendusega, hoone on halvas seisukorras, amortiseerunud, ülalpidamiskulud on sellest tulenevalt liiga kõrged – raekoja

ülalpidamiseks kulutab Narva linn aastas üle miljoni krooni. Kuigi hoonele on paigaldatud uus katus, on sellegi olukord tänaseks päris halb.

Lisaks on veel üks probleem on vaja lahendada – torni pööningul elutseb arvukas hakikoloonia. Linnud on oma elutegevusega nii torni kui katusealuse pööningu põhjalikult reostanud, mistõttu puitkonstruktsioonide seisukord on halvenenud ning see vajaks uuendamist. Kella see ei kahjusta, see on korralikult hermetiseeritud, kuid lindudest tuleb vabaneda, vastasel juhul ei ole võimalik pööningut korrastada ja kasutusele võtta. Selleks on kaks võimalust: koloonia isoleerida, mis oleks loodussõbralik lahendus, või siis karmima lahendusena koloonia hävitada.

Erinevalt ülejäänud vanalinna piirkonnast on Narva raekoja hoone ja Raekoja plats terviklikult säilinud kompleks, mille restaureerimine on võimalik ilma vanalinna tervikliku detailplaneeringuta, mis nõuavad mahukamaid uuringuid ja mille elluviimine toimub järgnevatel aastatel. Seetõttu keskendutakse käesolevas visioonis ainult Narva raekoja hoonele ja Raekoja platsile, mis koos moodustavad ühtse kompleksi.

Tänaseks on Raekoja platsile 2003. aastal OÜ Urban Mark poolt tehtud detailplaneering, mis on kooskõlastatud Muinsuskaitse ametiga ning on kehtestatud Narva Linnavolikogu 04.09.2003. a. otsusega nr 106/20. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks oli määrata krundipiirid, mis oli eelduseks planeeritava ala (ca 0,3 ha) munitsipaalomandisse saamisel. Detailplaneeringu järgi moodustavad raekoja hoone ja Raekoja plats ajalooliselt kujunenud traditsiooni järgi tervikliku ja lahutamatu kompleksi, mistõttu käsitletakse neid planeeringus ühe krundina. Ülejäänud vanalinna piirkond on, kas hoonestamata või asuvad seal nõukogudeaegsed korterelamud. Seega vajab piirkond tulevikus kompleksset ja väga mahukat planeeringut, mille koostamise eelduseks on seni veel puuduv ühine arusaam ja sellel põhinevad linnavõimu otsused, millises mahus taastada vana hoonestus, millises mahus säilitada olemasolev hoonestus ja haljastus ning millises mahus ehitada uued hooned.

Plaan raekoja restaureerimiseks, sh Narva linnavalitsuse ja volikogu kolimiseks raekoja hoonesse sai alguse 1992. aastal, kuid finantsvahendite puudumise tõttu on projekti elluviimist pidevalt edasi lükatud.

Vastavalt Muinsuskaitseadusele on Narva raekoda arhitektuurimälestis, mistõttu tuleb Muinsuskaitseametiga kooskõlastada raekoja hoone projektdokumentatsioon ning arvestada esitatud nõuetega ka uute kasutusfunktsioonide väljaarendamisel.

Lisaks tuleb arvesse võtta, et Narva raekoda on osa vanalinna terviklikust ansamblist, mida alles hakatakse välja arendama. Kasvõi ainult osaline linna ajaloolise keskme arhitektuuriline taastamine on üks tähtsamaid ülesandeid, mis seisab ees tänapäeval Narva linnal. Selleks on astunud ka esimesi samme – plaanis on kogu vanalinna üldplaneeringu ja arenguvisiooni koostamine.

Arvamusi Narva vanalinna taastamise üle on erinevaid: välja kaevata majade müürid ja eksponeerida neid; ehitada üles vanad hooned; taastada endisaegne tänavatevõrk; ehitada vanade majade asukohale uued, tänapäevased hooned.

Tänaseks on vastu võetud detailplaneeringud Narva Kolledži ehituseks ning Narva raekoja hoone ja Raekoja platsi kompleksi arendamiseks, kuid edasisteks tegevusteks annab täpsemad juhtnöörid raekoja arendamiseks käesolev visioon ja tulevikus valmiv vanalinna osa üldplaneering.

Arendustegevuste eesmärk on, et restaureerimisprojekt oleks vastavuses selle piirkonna arhitektuuri ja muinsuskaitse nõuetega ning võimaldaks leida hoonele uued kasutusfunktsioonid, mis on hoone ajalugu ja tausta arvestades kõige otstarbekamad. Seoses tänase taastamistöödega ja arenguvisioni loomisega raekojale on lähtepunktid hoone restaureerimiseks sisuliselt samad, nagu need olid 1992. aasta ümberehitusprojekti koostamisel.

## 6 NARVA RAEKOJA ARENDAMISE STSENAARIUMID

Narva raekoja arendamise visiooni loomiseks koostati kolm erineva suunitlusega stsenaariumit, mille alusel töötati välja lõplik stsenaarium, mis võetakse raekoja arendamise visiooni aluseks.

### **Eeltingimused visiooni koostamiseks olid järgmised:**

- 1) Raekoja ajalooline ja arhitektuuriline tähtsus lähtuvalt Muinsuskaitse ameti nõudmistest ja esitatud tingimustest.
- 2) Ajalooline asukoht – vanalinnas, st raekoja hoone peab kokku sobima loodava Narva vanalinna üldplaneeringuga.
- 3) Kesklinna/vanalinna arenguperspektiivid, sh uue kolledžihoone rajamine, vanalinna osa üldplaneeringu ja arenguvisiooni koostamine.

Nendest eeltingimustest lähtuvalt kujundati ka erinevad stsenaariumid, st ei iga idee ja uus kasutusfunktsioon peab arvesse võtma nimetatud eeldusi.

Narva raekoja arendamise visiooni koostamisse kaasati Narva linnavalitsuse ametnike, konsultantide, ehituseksperide ning projekteerijate arvamus. Lõplik Narva raekoja arenguvisioon on välja valitud lähtuvalt Narva linnavalitsuse ja Narva Volikogu soovidest ning võttes arvesse Narva linna vajadusi.

### **Narva raekoja stsenaariumite väljatöötamisel oli kaks peamist suunda:**

1. **Narva Linnavalitsuse ja Linnavolikogu töö- ja esindushoone** – sh poliitiliste, kultuuri, hariduse- ja heategevusürituste korraldamised.
2. **Ettevõtluse arendamine raekojas** - restoran, töötoad, suveniiride müük, kauplused, kontserdid, restoran, käsitöö pood, töökojad jne.

### **Eeltingimused ja tehniline dokumentatsioon, mis on vajalikud Narva raekoja hoone restaureerimiseks ja visiooni elluviimiseks (kehtivad kõikide stsenaariumite puhul):**

- 1) Narva Linnavalitsuse ja Volikogu poolt on heaks kiidetud „Narva raekoja arendamise visioon ja tegevusplaan”.
- 2) Ellu on viidud Phare energiasäästu projekti tegevused<sup>32</sup>.
- 3) Läbi on viidud Narva raekoja hoone kõik vajalikud ehitusuuringud, kütte- ja veesüsteemi tehnilised uuringud.
- 4) Koostatud on kütte- ja veesüsteemi rekonstrueerimise tehniline projekt.
- 5) Läbi on viidud geodeetilised uuringud koos võrkude lahenduste väljatöötamisega.
- 6) Koostatud on elektrivarustuse ja nõrkvoolu osa projekt.
- 7) Koostatud on ventilatsiooni paigaldamise projekt.
- 8) Koostatud on välisvõrkude projekt.
- 9) Koostatud on heakorra projekt (sh Raekoja platsi projekt).
- 10) Koostatud on sisekujundusprojekt.

---

<sup>32</sup> Vt punkt 4.3.

- 11) Koostatud on terviklik Narva raekoja hoone ehitusprojekt, mille alusel võib teostada remont-restaureerimistööd. Ehitusprojekt koosneb tehnilistest joonistest, seletuskirjast, hooldusjuhendist ja muudest asjakohastest dokumentidest.
- 12) Hoone restaureerimiseks on olemas Muinsuskaitseameti eksperthinnang ja luba.
- 13) Paralleelselt rajatakse või eelnevalt on taastatud Raekoja plats.
- 14) Arvesse on võetud linnakodanike ja avalikkuse arvamust.

### **Narva raekoja hoone ehitusprojektile esitatud tingimused**

Muinsuskaitse seisukohast peab projekt vastama järgmistele tingimustele<sup>33</sup>:

- 1) Raekoja välisilme peab säilitama tema ajaloolisel kujul.
- 2) Raekoja fassaadide värvimisel peab säiluma tema väliuuringutega väljaselgitatud värvid, mis on esitatud tema värvipassides.
- 3) Erilist tähelepanu peab pöörama hoone keldrite lahendusele, kus on erandkorras tegemist algupäraste originaalidega. Projekteerimisel tuleb tutvuda sõjajärgsete ülesmõõtmistega.
- 4) Säilitama peab restaureerimiste käigus teostatud vestibüüli palklagede maalingud.
- 5) Ümberehituse käigus peab lahendama torni probleemi, mis oli sõja järel projekteeritud lähtuvalt uuest ruumijaotusest.
- 6) Vestibüülist teisele korrusele viiv trepp on samuti restaureerimistööde käigus lahendatud vastavalt varem olemasolule ning vajab säilitamist.
- 7) Raekojaga lõuna poolt liituvat piirdemüüri säilitamise määr täpsustatakse vanalinna detailplaneeringuga.

### **Ehitustegevus koosneb kokkuvõttes järgmistest faasidest:**

- 1) võrdleva hinnangu andmine;
- 2) alltöövõtjate valimine;
- 3) suhtluskanalite valimine;
- 4) projekteerimine;
- 5) materjalide valimine;
- 6) eelarvete koostamine;
- 7) dokumentatsiooni haldamine;
- 8) finantside hankimine;
- 9) töögraafikute koostamine;
- 10) ressursside valimine;
- 11) vähempakkumise korraldamine;
- 12) pakkumiste analüüs;
- 13) töö ja varustuslepingute koostamine;
- 14) ehitustöö juhtimine;
- 15) muudatuste kontroll;
- 16) projekti sulgemine;
- 17) arhiveerimine;
- 18) raekoja hooldamine.

---

<sup>33</sup> Arhitektuuriajaloolised eritingimused Narva Raekoja hoone rekonstrueerimiseks. Koostas: J. Kaljundi. Tallinn, november 2000.

Narva raekoja ja selle ümbruse arendamiseks on välja töötatud **kolm arengustsenaariumit**. Erinevuseks stsenaariumite vahel on **kontseptsioonide põhirõhk**, mis on iga stsenaariumi puhul suunatud erinevale teemale. Siiski tuleb meeles pidada, et Narva raekoja näol on tegemist **multifunktsionaalse hoonega**, mis jääb avatuks nii linnakodanikule kui ka turistile ja mis ei ole suunatud ainult ühele sihtgrupile mitte ühegi stsenaariumi puhul.

Ühtse teemaderingi ja tervikliku kontseptsiooni loomine kogu hoonele on oluline eriti turunduslikust aspektist, sest ühtset toodet on hõlpsam müüa. Samas võivad nimetatud stsenaariumid toimida osaliselt ka koostöös ning modifitseeritud kujul, lähtuvalt Narva linna reaalistest võimalustest kõiki tegevusi ellu viia.

**Kõikides stsenaariumites on arvesse võetud järgmiseid aspekte:**

- Raekoja ajalooline ja arhitektuuriline tähtsus, muinsuskaitsealune hoone, mis restaureeritakse täielikult, sh raekoja hoonet ümbritsev ala ja Raekoja plats
- Ajalooline asukoht – vanalinnas, Narva linnuse lähedal
- Kesklinna/ vanalinna arenguperspektiivid, sh uue kolledžihoone rajamine, Rütüti tänava taastamine
- Raekoja algupärane funktsioon – linna töö- ja esindushoone

Järgnevalt on ära toodud ülevaatlik tabel (Tabel 1) kõikide stsenaariumite kohta.

Tabel 1.

	1. TURISMILE SUUNATUD KONTSEPTSIOON	2. ADMINISTRATIIVNE EHK AJALOOLINE KONTSEPTSIOON	3. MULTIFUNKTSIONAALNE KONTSEPTSIOON
<b>IDEE</b>	<b>Turismiobjekt, mis pakub turistile suunatud tooteid ja teenuseid</b>	<b>Narva Linnavalitsuse ja Linnavolikogu administratiiv- ja esindushoone</b>	<b>Raekoda kui Narva linna atraktiivne turismiobjekt ja linna esindushoone</b>
<b>LÜHIKIRJELDUS</b>	Kogu raekoja hoones on ainult turistile suunatud tooted ja teenused. Lisaks Narva linna esindussaal, kus korraldatakse nii linna küllastajatele kui ka kohalikele elanikele kontserte, pidulikke vastuvõtte ja teisi kultuuriüritusi.	Kogu raekoja hoones on ainult Narva LV ja Linnavolikogu administratiivruumid. Raekojas on ka Narva linna esindussaal, kus toimuvad linna vastuvõttud, kontserdid nii linna küllastajatele kui ka kohalikele elanikele.  Narva linna kujundatakse ajaloolisest raekoja hoonest atraktiivne turismiobjekt taastatud linna esindushoone näol.	Põhirõhk on turistile suunatud toodetel, kuid raekoja hoones tegutseb ka Narva Linnavolikogu. Raekoda on jagatud volikogu ruumide ja linna esindussaali ning turistile suunatud toodete vahel.
<b>PÕHITEGEVUS</b>	Ajastu stiilis <b>restoran</b> , nt barokkrestoran, Olde Hansa stiilis vms restoran. Avatud kõikidele linna elanikele ja küllastajatele.  Korraldatakse ideekonkurss, sh: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Restoran,</li> <li>- kohvik,</li> <li>- vinoteek,</li> <li>- õllekelder (trahter),</li> <li>- sakste kamber,</li> <li>- väliterrass.</li> </ul>	<b>Narva Linnavalitsuse ja Linnavolikogu ruumid:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 suur esindussaal, kuhu mahub kuni 150 inimest (saal 174,4 m<sup>2</sup>).</li> <li>- 1 suur saal, kuhu mahub maksimaalselt 60 inimest (saal 84 m<sup>2</sup>). LV ja Volikogu istungiteks.</li> <li>- 1 suur kabinet - kus on suur laud LV nõupidamisteks kuni 25le inimesele.</li> <li>- 3 nõupidamiste ruumi volikogule – igaühes suur laud nõupidamisteks vähemalt 15le inimesele.</li> <li>- 5 juhtide kabinetti LV-le – koos sekretäri ruumidega, linnapeal ja igal abilinnapeal eraldi sekretär.</li> <li>- 2 juhtide kabinetti volikogule – volikogu aseesimees ja esimees, kahe peale 1 sekretär.</li> <li>- 6 töötuba LVle, kokku kuni 30 inimest.</li> <li>- 4 töötuba volikogu kantseleile – kokku on 11 inimest.</li> </ul>	Ajastu stiilis <b>restoran</b> , nt barokkrestoran, Olde Hansa stiilis vms restoran. Avatud kõikidele linna elanikele ja küllastajatele.  Korraldatakse ideekonkurss, sh: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Restoran,</li> <li>- kohvik,</li> <li>- vinoteek,</li> <li>- õllekelder (trahter),</li> <li>- sakste kamber,</li> <li>- väliterrass.</li> </ul>

	1. TURISMILE SUUNATUD KONTSEPTSIOON	2. ADMINISTRATIIVNE EHK AJALOOLINE KONTSEPTSIOON	3. MULTIFUNKTSIONAALNE KONTSEPTSIOON
	<p><b>Töökojad, töötoad</b> Näiteks:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- šokolaadi-martsipani töökoda</li> <li>- Keskaegne meistritekoda - müntide vermimine</li> <li>- Aroomituba - lõhnateraapia ja - massaaž</li> <li>- Näo- ja kehamaalingud</li> <li>- Keraamika ja klaasikunst</li> <li>- Nahakunst</li> <li>- Siidimaal</li> </ul>	<p><b>Esindussaal:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Linna esindusürituste ja vastuvõtude korraldamine,</li> <li>- Kultuuri-, hariduse- ja heategevusürituste korraldamine,</li> <li>- Kontserdid.</li> </ul>	<p><b>Esindussaal:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Linna esindusürituste korraldamine;</li> <li>- Kultuuri-, hariduse- ja heategevusürituste korraldamine.</li> <li>- Kontserdid.</li> </ul>
	<p><b>Raekoja torn</b></p> <p>Võimalus külastajatel minna raekoja torni, kust avaneb suurpärane vaade.</p>	<p>Ajastu stiilis <b>restoran</b>, nt barokkrestoran, Olde Hansa stiilis vms restoran. Avatud kõikidele linna elanikele ja külastajatele.</p> <p>Korraldatakse ideekonkurss, sh:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Restoran,</li> <li>- kohvik,</li> <li>- vinoteek,</li> <li>- õllekelder (trahter),</li> <li>- sakste kamber,</li> <li>- väliterrass.</li> </ul>	<p><b>Raekoja torn</b></p> <p>Võimalus külastajatel minna raekoja torni, kust avaneb suurpärane vaade.</p>
LISATEGEVUS	<p><b>Esindussaal:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kontserdid</li> <li>- Etendused</li> <li>- Üritused</li> </ul> <p>Võimalus saali välja rentimiseks erinevate ürituste korraldamiseks.</p>	<p><b>Näituste saal:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Narva Muuseumi ja Kunstigalerii poolt välja pandud näitused;</li> <li>- Narva Linnavalitsuse poolt korraldatud näitused.</li> </ul> <p>Ajutised näitused. Võimaluse korral ühendatakse näituste saali funktsioon mõne teise ruumiga.</p>	<p><b>Linnavolikogu ruumid:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 suur saal, kuhu mahub maksimaalselt 60 inimest (saal 84 m<sup>2</sup>) Volikogu istungiteks.</li> <li>- 3 nõupidamiste ruumi volikogu komisjonidele – igähees suur laud nõupidamisteks vähemalt 15le inimesele.</li> <li>- 2 juhikabinetti – volikogu aseesimees ja esimees, kahe peale 1 sekretär.</li> <li>- 4 töötuba volikogu kantseleile – kokku on 11 inimest.</li> </ul>
	<p><b>Näituseruumid</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Narva Muuseumi ja Kunstigalerii poolt välja pandud näitused</li> <li>- Narva Linnavalitsuse poolt korraldatud näitused</li> </ul> <p>Pidevalt avatud püsinäitus Narva raekoja ajaloo ja restaureerimisest, millele lisanduvad ajutised näitused.</p> <p>Gruppidele giiditeenuse kasutamise</p>	<p><b>LV infoteenistus</b>, mille funktsioonid on muu hulgas:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- elanikele informatsiooni edastamine kohaliku omavalitsuse õigusaktide kohta;</li> <li>- informatsioon linnas toimuvate kultuuri- ja spordiürituste ning laatade kohta;</li> <li>- kontaktandmed linna ettevõtete kohta;</li> <li>- informatsioon Narva ja Narva-</li> </ul>	<p><b>Töökojad, töötoad</b> Näiteks:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- šokolaadi-martsipani töökoda</li> <li>- Keskaegne meistritekoda - müntide vermimine</li> <li>- Aroomituba - lõhnateraapia ja - massaaž</li> <li>- Näo- ja kehamaalingud</li> <li>- Keraamika ja klaasikunst</li> <li>- Nahakunst</li> <li>- Siidimaal</li> </ul>

	1. TURISMILE SUUNATUD KONTSEPTSIOON	2. ADMINISTRATIIVNE EHK AJALOOLINE KONTSEPTSIOON	3. MULTIFUNKTSIONAALNE KONTSEPTSIOON
	võimalus kogu raekoja hoones, kes tutvustab raekoja ajalugu ja raekoja tornist avanevat vaadet.	Jõesuu majutuskohade kohta; - konsultatsioonid elanikke huvitavates küsimustes, mis on seotud linna ametite ja teenistuste tööga.	
	<b>Kauplused:</b> - Suveniiride-käsitöö müügipunkt - ürdi-maitseaine pood - loodustoodete pood	Avatud internetipunkt – 2 kohta	<b>Suveniiride-käsitöö müügipunkt</b>
	Keldrikorrusel, pööningu ruumides ja mujal raekoja hoones ruumid: - <b>näidendite,</b> - <b>moeetenduste,</b> - <b>performance'ite</b> korraldamiseks.		<b>Kauplused:</b> Valikuliselt, kas - ürdi-maitseaine pood või - loodustoodete pood Võimalik ühendada suveniiride-käsitöö müügipunktiga.
	Raekoja platsile <b>käsitöölise turg.</b> - korraldamine hooajaliselt, - siduda Narva Päevadega ja muuta regulaarseks ürituseks,  Toimub koostöö Põhjaõue ja Eksperimentaaljaloo Keskusega.		Raekoja platsile <b>käsitöölise turg.</b> - korraldamine hooajaliselt, - siduda Narva Päevadega ja muuta regulaarseks ürituseks,  Toimub koostöö Põhjaõue ja Eksperimentaaljaloo Keskusega.
	<b>Turismiinfokeskuse allüksus,</b> - sh avatud internetipunkt (2 kohta)		Keldrikorrusel, pööningu ruumides ja mujal raekoja hoones ruumid: - <b>näidendite,</b> - <b>moeetenduste,</b> - <b>performance'ite</b> korraldamiseks.
			<b>Turismiinfokeskuse allüksus,</b> - sh avatud internetipunkt (2 kohta)

### Funktsioonid, mida viiakse ellu kõikide stsenaariumite puhul:

- **Restorani rajamine raekoja keldrikorrusele**

Restorani pidamiseks sobivaimad ruumid on raekoja hoone keldrikorrusel, selle kohta on olemas ka ehitusekspertide hinnang. Samuti võimaldab see asukoht terrassi rajamist nii hoone ette kui ka hoone taha. Restoran sobib kõikide stsenaariumite juurde, kuid lähenemine on nendes erinev. Tehniliselt on võimalik restorani keldrikorrusele rajada, kuigi korraliku ventilatsioonisüsteemi rajamine on küllaltki keeruline ülesanne. Restorani rajamine nõuab väga tõhusat ventilatsiooni-süsteemi, vastasel korral hakkab

restorani tegevus häirima linnavalitsuse ja volikogu tegevust. Tugevad ja paksud betoonvahelaed tagavad selle, et ametnike tööd ei hakkaks segama helireostus. Spetsiaalse toidulifti tegemine ei ole vajalik, sest keldrisse pääseb ka ilma peauksest sisenemata erinevate uste kaudu, mis võimaldavad toitu jm vajalikku keldrisse hõlpsasti toimetada.

Selleks, et tagada restorani sobivus raekoja hoonesse, korraldatakse ideekonkurss, millega on võimalik tagada kokkulangevus ühtse nägemusega – st et säiliks linna esindushoone. Eesmärk on tagada toitlustusteenuse olemasolu, kuid samal ajal peab olema võimalik restorani ruume vajadusel kasutada Narva linnavalitsuse ja volikogu vastuvõttudeks või koosviibimisteks. Rajatava lifti abil on võimalik väiksemaid vastuvõtte koos kergema toitlustusega korraldada ka raekoja teisel korrusel vastavates ruumides.

Kõige sobivam lahendus Narva raekoja restorani rajamiseks oleks ajastu stiilis restoran – st 17. sajandi barokkstiilis restoran, mis annab omakorda kogu hoonele suurema lisaväärtuse, kui tavaline tänapäevane restoran. Autentsed võlvlaed omanäolises raekoja keldrikorrusel võimaldavad ära kasutada olemasolevaid ruume ning kujundada elitaarne restoran. Vastavalt restorani opereerija oma nägemusele kujundatakse keldrikorruse sisekujundus. Esialgsed ideed on õllesaali ja veinibaari rajamine, mis on sisse planeeritud ka 1992. aastal koostatud ehitusprojekti.

- **Turismiinfokeskuse (LV infoteenistuse) rajamine**

Kuigi Narva linna Peetri platsis on juba olemas üks infopunkt, siis on otstarbekas rajada väiksem infopunkt ka raekotta, sh on avatud internetipunkt (2 kohaga). Vajalik on lisainfokeskuse loomine, kuid peamine turismiinfopunkt jääb endisele kohale Peetri väljakul, mis on täna funktsionaalne Narva linna keskus. Samas on ka raekojas vajadus lisainfo järele, asukohaks on planeeritud kergesti leitav ruum, soovitatavalt esimesel korrusel. Esimese ja viimase funktsiooni puhul on tegemist pigem turismiinfokeskusega, kuid ajaloolise kontseptsiooni puhul on tegemist rohkem linnakodanikule suunatud infopunktiga – LV infoteenistusega.

## 6.1 Turismile suunatud kontseptsioon

Tulenevalt Narva raekoja väärtusest kultuurilise, ajaloolise ja arhitektuurilise vaatamisväärsusena on antud kontseptsiooni aluseks põhimõte, et Narva raekoda on **Narva linna arhitektuuriline-ajalooline vaatamisväärsus**. Selle kontseptsiooni põhirõhk on suunatud turistile. Selle stsenaariumi puhul nähakse raekoja hoone kasutamise peamise funktsioonina erinevaid turistile ja linna küllastajatele suunatud teenuste ja toodete pakkumist ning Narva raekoja kujundamist turismiatraktsiooniks. Stsenaarium näeb ette, et raekoja hoone ja selle ümbrus on täielikult restaureeritud ning on suurepärase vaatamisväärsus **nii ajaloo- ja arhitektuurihuvilistele kui ka tavaküllastajatele**.

### Põhitegevused:

- 1) **Restoran**
- 2) **Töökojad, töötoad**
- 3) **Raekoja torni külastamine**

### **Funktsioonid turistile suunatud kontseptsiooni juures:**

- **Turistidele suunatud ürituste korraldamine.** Lisafunktsiooniks on ürituste korraldamine, mis on suunatud lisaks linnaelanikele ka turistidele ja rohkem toimub laiematele sihtgruppidele suunatud üritusi.
- **Kohviku avamine keldrikorrusel** – kohvikuteenus, mis on eelkõige suunatud turistidele. Tegemist on eksklusiivse kohvikuga, kus pakutakse ajastu stiilis ainulaadset elamust, mis on ühendatud šokolaadi-martsipani töökojaga. See ei välista keldriruumide kasutuse linnavalitsuse ürituste raames. See on üheks lisaväärtuseks – ühendada toidlustuse pakkumine šokolaadi- ja martsipani töökojaga, kus on ühendatud kolm komponenti: müük ja meisterdamine ning ka näitus. Käsitsi tehtud maiustuste idee haakub töökodade ideega – pakkuda turisile võimalust kõike ka ise proovida valmistada.
- **Näituseruumid** – maja erinevates osades, sh all fuajees ja koridorides, samuti teistes raekoja hoone ruumides, ka all keldrikorrusel. Võimaluse korral galerii avamine, kus toimub ka kunstiesemete ja maalide müük. Lisaks pakub Narva Muuseum erinevaid näituseid linna ajaloo ja raekoja hoone ajaloo kohta. Võimalus tellida spetsiaalne giid hoone tutvustamiseks.
- **Narva suveniiride ja meenete müügipunkt** - ruumide rent MTÜ-dele – sõltuvalt MTÜ põhitegevusest võib see tegevus tulla kõne alla, kuid selle suureks miinuseks on MTÜ-de ebastabiilsus ja nende tegevuse sobivus raekoja hoonesse. See idee võib leida rakendust ainult juhul kui leidub sobiv MTÜ, kes suudab ruume hallata ja kelle igapäevategevus sobib kokku raekoja hoone olemusega ja juhul kui hoones on linnavalitsus ja volikogu, siis samuti ka nende tegevusega.
- **Kauplused** – ürdi- või maitseainepood, samuti mahepõllumajandustoodete vm loodustoodete pood, suveniiride müügipunkt, jm käsitöö ja meenete kauplus. Kindel opereerija leitakse kas ideekonkursi kaudu või pakutakse lahendus välja turismiuuringu tulemuste analüüsis. Teenuste pakkujad hakkavad ruume haldama pikaajalise rendilepingu alusel. Sobivad ruumid vastavate teenuste pakkumiseks leitakse ja planeeritakse koostöös projekteerijaga.
- **Raekoja platsile käsitöölise turg** – käsitöölise turu korraldamine toimub ainult hooajaliselt, nt jõulude ajal, samuti suuremate ürituste raames, nt Narva Päevad. Käsitöölise turg on meelelahutusliku suunaga ja pigem linna üldrahvalik üritus, mis on suunatud nii linna külastajatele kui ka linnaelanikele. Ilmselt kujuneb see pikemas perspektiivis olulisemaks pigem linnarahvale kui linna külastajatele.
- Käsitöölise turu korraldamine on kaudselt seotud ka Narva linnuse ja kavandatava Põhjaõue tegevusega. Põhjaõue tegevus ja Raekoja platsil toimuvad laadad täiendavad üksteist. Eksperimentaalajaloo keskuses läbiviidavate uuringute ja tulemuste eksponeerimine on peamiselt suunatud turistile. Põhjaõue tegevused toimuvad pidevalt ning tegemist on palju suuremahulisema ettevõtmisega, kui Raekoja platsil toimuvad lühiajalised käsitöölise turud. Lisaks suveniiri-kaubandusele on Põhjaõues palju rohkem tegevusi.
- **Raekoja torni avamine külastajatele** – torni külastuse võimaldamine ja vaateplatvormi avamine ei tohi segada Narva linnavalitsuse ja volikogu ametnike igapäevatööd. Selleks tuleb eelnevalt läbi mõelda, kuidas korraldada külastajate läbipääs hoonest torni, sh lahendada humaansel teel probleem pööningul elavate hakkidega ning tagada, et kõik konstruktsioonid ja ehitus-tehnilised lahendused peaksid

vastu külastajate voolule. Üheks võimaluseks selle idee teostamiseks on tagada liftiga läbipääs esimeselt korruselt kolmandale korrusele. Hoones on kaks suurt treppi, millest ühe asemele on võimalik ehitada lift. Võimaluse korral säilitatakse mõlemad trepid ning ehitatakse juurde lift.

## 6.2 Administratiivne ehk ajalooline kontseptsioon

Ajalooline kontseptsioon lähtub Narva raekoja hoone ajaloolisest taustast, mille kohaselt **Narva raekoda on linna esindus- ja administratiivhoone**. Samal seisukohal on olnud ka Narva volikogu ja selleks on juba varem koostatud vajalik ehitusprojekt.

### Põhitegevused:

- 1) **Linnavalitsuse ja volikogu ruumid**
- 2) **Esindussaal**
- 3) **Restoran**

### Narva LV-le ja Volikogule on eraldatud järgmised ruumid:

- 1 suur esindussaal, kuhu mahub maksimaalselt 150 inimest (saal 174,4 m<sup>2</sup>).
- 1 suur saal, kuhu mahub maksimaalselt 60 inimest (saal 84 m<sup>2</sup>).
- 1 suur kabinet - kus on suur laud LV nõupidamisteks kuni 25le inimesele.
- 3 nõupidamiste ruumi volikogule – igäühes suur laud nõupidamisteks vähemalt 15le inimesele.
- 5 juhtide kabinetti LV-le – koos sekretäri ruumidega, linnapeal ja igal abilinnapeal eraldi sekretär.
- 2 juhtide kabinetti volikogule – volikogu aseesimees ja esimees, kahe peale 1 sekretär.
- töötuba LVle – kokku on 27 inimest, st luuakse 27 erinevat töö kohta, kus on olemas arvutilaud, sahtlid, riulid.
- 4 töötuba volikogu kantseleile – kokku on 11 inimest, st luuakse 12 töö kohta, kus on arvutilaud, sahtlid, riulid.
- Avatud internetipunkt – 2 kohta, 2 tavalist arvutilauda, ilma sahtlite jm lisanditeta.

### Funktsioonid ajaloolise kontseptsiooni juures:

- **Näituste ruumid** – esimese korruse ruumides, ka fuajees. Korraldajaks Narva Muuseum koostöös Narva linnavalitsuse kunstnikuga jt ametnikega. Eelkõige mõeldakse siinkohal maalide või fotode ülespanekut raekoja seinale, sh hooajaliselt, nt jõuluteemalisi väljapanekuid vms. Teine aspekt näituste osas – raekoja püsinäitus, mis eksponeerib hoone ajalugu, linnapeasid, aurasid, samuti Narva vanalinna ajalugu ja selle taastamise käiku. Narva Muuseumis on hulgaliselt eksponaate, mida oleks võimalik eksponeerida. Kolmas näitusesaali kasutamise võimalus – detailplaneeringute ja linna makettide väljapanekud, linna detailplaneeringute avalikustamine ja arutelude läbiviimine. Võimaluse korral ja sobivate ruumide olemasolul võib tulla kõne alla ka suuremate näituste korraldamine Narva Muuseumi poolt ning kunstitoodete, maalide jm esemete müük.

- **LV infoteenistus** – paikneks sarnaselt turismiinfopunktiga esimesel korrusel, kuid täidaks veidi teistsugust funktsiooni – oleks suunatud pigem linna kodanikule. Samuti on olemas avatud interneti punkt (2 kohta).

**Ruumide esialgne jaotus vastavalt ajaloolisele kontseptsioonile:**

<b>Keldrikorrus</b>	
1	Tambur (peasissekäik restorani)
2	Garderoob (Restorani küllastajatele)
3	Saal - esindussaal erinevate ürituste läbiviimiseks
4	Nõudepesuruum, abiruum
5	Ettevalmistusköök
6	Ladu
7	Personali WC
8	Koridor
9	Ladu
10	Kauba vastuvõtu ruum
11	Restorani vestibüül koos sissekäiguga (22,2 m <sup>2</sup> )
12	Küllastajate WC (Restoranis)
13	Küllastajate WC (Restoranis)
14	Saal (Kohviku-buffet osa)
15	Restorani peasaal
16	Peaköök
17	Köögi abiruum
18	Personali WC
19	Kauba vastuvõtu ruum
<b>I korrus</b>	
20	Tambur
21	Vestibüül - peafuajee
22	Garderoob
23	WC M
24	WC N
25	Koridor
26	Volikogu esimees + sekretäri ruum
27	Volikogu aseesimees
28	Linnavalitsuse infoteenistus
29	Näituste saal, vajadusel ka külaliste vastuvõturuum
30	Volikogu tööruum - 8 inimest
31	Turismiinfopunkt + AIP
32	Volikogu tööruum (4 inimest)
33	Linna esindussaal, sh kontsertideks (174,4 m <sup>2</sup> ) (mahutab maksimaalselt 150 inimest)
34	3. abilinnapea + sekretär
35	Linnapea kabinet + sekretäri ruum + nõupidamise ruum
36	1. abilinnapea kabinet + sekretär
37	2. abilinnapea kabinet + sekretär
38	Linnavolikogu saal maksimaalselt 60 istekohta
39	Tehnikaruum + tõlgid
<b>III korrus</b>	
40	Puhkeruum, esinduslik ruum linna külaliste vastuvõtuks
41	Volikogu nõupidamisruum (maksimaalselt 15 inimest)

42	WC N
43	WC M
44	Koridor
45	LV Tööruum - 6 inimest
46	LV Tööruum - 5 inimest
47	Linnavalitsuse tööruum - 3 inimest
48	Linnavalitsuse tööruum - 3 inimest

49	Linnavalitsuse tööruum - 4 inimest
50	Linnavalitsuse tööruum - 6 inimest
51	Koridor
52	Volikogu nõupidamisruum (maksimaalselt 15 inimest)
53	Volikogu nõupidamisruum (maksimaalselt 15 inimest)
	<b>Keldrikorrus</b>
54	Soojussõlm
55	Elektrikilbi ruum
56	Eesruum
57	Ventilatsiooni kamber

### 6.3 Multifunktsionaalne kontseptsioon

#### Põhitegevused:

- 1) Restoran
- 2) Esindussaal
- 3) Raekoja torn

#### Funktsioonid multifunktsionaalse kontseptsiooni juures:

- **Kontsertide korraldamine linna esindussaalis** – võimalik on korraldada üritusi ka vestibüülis, mille mahutavus on ca 200 inimest. Teisel korrusel asuv esindussaal (ruumide jaotuse ruum nr 33) mahutab istuma ca 150 inimest. Seal on ka varem korraldatud kontserte jm üritusi, kuigi saali akustika ei ole kõige ideaalsem, sobib saal suurepäraselt kammerkontsertideks. Kontsertide korraldamisel valitakse üritusi hoolega ning korraldatakse ka linna poolt spetsiaalseid kultuuriprogramme. Saali akustikat saab parandada restaureerimisel.
- **Keldrikorrusel, pööningu ruumides ja mujal raekoja hoones ruumid näidendite, moेतenduste, *workshoppide*, *performance*'ite korraldamiseks** – selle teostamiseks toimuks vastavate ruumide rentimine Narva linna poolt valitud organisatsioonidele, sh ajalooring, makettide ring jms, kes eksponeeriks oma töid ka turistidele ja korraldaks spetsiaalseid üritusi. Nimetatud ruumid oleksid eeskätt mõeldud väiksema publikuga ürituste korraldamiseks, mis on suunatud eelkõige kultuurihuvilisele linnakodanikule ja ka turistile.
- **Restoran** –restoran võimaldab oma arhitektuurilise lahenduse ja sisekujunduse poolest korraldada erinevaid üritusi nii linnarahvale ja turistidele kui ka linnavalitsuse üritusi. Korraldades ideekonkurssi on võimalik tagada kokkulangevus ühtse kontseptsiooniga. Eesmärk on tagada toitlustusteenuse olemasolu, kuid samal ajal peab olema võimalik restorani ruume vajadusel kasutada Narva linnavalitsus ja volikogu vastuvõttudeks või koosviibimisteks.

- **Raekoja platsile käsitöölise turg** - Käsitöölise turu korraldamine toimub ainult hooajaliselt, nt jõulude ajal, samuti suuremate ürituste raames, nt Narva Päevad. Käsitöölise turg on meelelahutusliku suunaga ja pigem linna üldrahvalik üritus, mis on suunatud nii linna külastajatele kui ka linnaelanikele. Ilmselt kujuneb see pikemas perspektiivis olulisemaks pigem linnarahvale kui linna külastajatele.
- **Raekoja torni avamine külastajatele** – torni külastuse võimaldamine ja vaateplatvormi avamine ei tohi segada Narva linnavalitsus ja volikogu ametnike igapäevatööd. Selleks tuleb eelnevalt läbi mõelda, kuidas korraldada külastajate läbipääs hoonest torni, sh lahendada humaansel teel probleem pööningul elavate hakkidega ning tagada, et kõik konstruktsioonid ja ehitus-tehnilised lahendused peaksid vastu külastajate voolule. Üheks võimaluseks selle idee teostamiseks on tagada liftiga läbipääs esimeselt korruselt kolmandale korrusele. Hoones on kaks suurt treppi, millest ühe asemele on võimalik ehitada lift. Võimaluse korral säilitatakse mõlemad trepid ning ehitatakse juurde lift.

**Multifunktsionaalne kontseptsioon näeb ette, et Narva raekoda on esinduslik hoone, millel on kaks peamist funktsiooni:**

1. **Administratiivne funktsioon**, mis näeb ette raekoja hoone kasutamist **Narva Volikogu** poolt nende ülesannete täitmiseks.

Põhjus: Narva volikogul on olemas selge vajadus uute ruumide järele. Lisaks ajalooline põhjendus – Narva raekoda peaks jätkama linna esindushoone, sest see tagab raekoja kasutuse hoone traditsioonilistes ja algupärastes funktsioonides.

2. **Avalik funktsioon**, mis näeb ette hoone kasutamist linna elanike ja külastajate otstarbeks, samuti Narva Linnavalitsuse ja Volikogu erinevate ürituste korraldamiseks, linnapea vastuvõttudeks, esindusfunktsiooni täitmine.

Põhjus: See rõhutab raekoja tähtsust linna töö- ja **esindushoone**, kus korraldatakse ka linna vastuvõtte ja teisi esindusüritusi, sh poliitiliste, kultuuri-, hariduse- ja heategevusüritusi. Raekoja platsi on sajandite jooksul kasutatud turu- ja laadaplatsi ning linna kogunemis- ja pidutsemiskohana. Eesmärk on see algupärane funktsioon taaselustada, kujundada raekojast ja Raekoja platsist linna süda ja keskus, linna esindushoone, kus otsustatakse ühtlasi linnaelu olulisemaid küsimusi.

Üheks eelduseks Narva raekoja puhul on see, et tegemist on multifunktsionaalse hoonega, st tegemist ei ole puhtalt linna esindushoonega, vaid raekoja hoone on siiski ka ajalooline ja arhitektuuriline kultuuriliselt väärtuslik objekt, mis peab jääma avatuks ka linnakodanikele ja turistidele. Põhirõhk selle stsenaariumi puhul on pigem suunatud turismifunktsioonile, kuid samavõrd on raekojal suur tähtsus linna esindus- ja administratiivhoone.

Antud kontseptsioon sisaldab volikogu ruume, kuid põhirõhk on suunatud turismiüritustele ja sellega seotud teenuste ja toodete pakkumisele. Narva raekoda on selles kontseptsioonis eelkõige Narva linna turismiobjekt, kus toimuvad erinevad üritused, näitused, *workshopid*, näidendid, moeetendused, kontserdid.

Suurema rahvaarvuga ürituste korraldamine toimub eelkõige hooajaliselt – suveperioodil ning jõulude ajal. Suveperioodil on hõlpsam kasutada ka raekoja hoone ümbrust ning viia etendusi Raekoja platsile ning raekoja taga asuvale platsile.

#### 6.4 Narva raekoja arendamiseks sobivaima stsenaariumi valik

Käesoleva analüüsi ja arenguvisioni tulemusena leiti koostöös erinevate ekspertidega, ja Narva linnavalitsuse ametnikega, et sobivaim lahendus on viimane multifunktsionaalne stsenaarium. See stsenaarium on ka kooskõlas Narva Linnavolikogu varasema otsusega<sup>34</sup>, kus nähakse **Narva raekoda linna esindushoone**na, millel on **kaks peamist funktsiooni**:

1. **Administratiivne**, mis näeb ette hoone kasutamist Narva Linnavalitsuse ja Volikogu poolt nende ülesannete täitmiseks.
2. **Avalik funktsioon**, mis näeb ette hoone kasutamist linna elanike ja külastajate otstarbeks. Sel juhul nähakse raekoja hoone kasutamise võimalike variantide hulgas ette osa ruumide eraldamist avaliku turismiinfopunkti ja kohviku/restorani korraldamiseks ning traditsiooniliste kodutööstuse toodete valmistamiseks ja esitlemiseks.

Tulenevalt olukorrast, kus Narva linnal puudub esindushoone koos esindussaaliga, on möödapääsmatu kasutusele võtta Narva raekoda linna esindus- ja administratiivhoone. Lisaks on oluline tagada Narva vanalinna areng pikemas perspektiivis ja raekoja hoone taastamine tema algupärastes funktsioonides on selles protsessis möödapääsmatu tegevus. Linna esindushoone loomine Narva raekotta on oluline linna maine tõstmisel ning annab hea võimaluse linna positiivse maine kujundamiseks. See on oluline element linna maine kujundamisel, aidates näidata Narva linna ajaloolise ja esindusliku linnana, kus on hea elada.

Ruumid, kus Narva volikogu praegu tegutseb, on võimalik kasutusele võtta uutes funktsioonides. Tegemist on ruumidega, mis asuvad kesklinna piirkonnas otse Peetri platsi ääres, st tegemist on väga perspektiivika piirkonnaga.

Siiski ei võeta valitud kontseptsiooni puhul raekoda kasutusele linnavalitsuse ruumidena, sest turismifunktsiooni puhul ei ole selleks piisavalt võimalusi. Seda ühelt poolt ruumipuuduse tõttu, teisest küljest hakkaks turistide vool segama linnavalitsuse tööd.

Äärmiselt oluline on raekoja hoone arendamisel meeles pidada, et tegemist on multifunktsionaalse hoonega, mida ei saa käsitleda puhtalt linna esindushoone või pelgalt turismiatraktsioonina. Tegemist on mitmekülgse hoonega, mis pakub väga palju erinevaid võimalusi erinevatele sihtgruppidele.

Turisti jaoks on tegemist atraktiivse ajaloolise ja arhitektuurilise vaatamisväärsusega, kuid linnakodaniku jaoks on raekoja hoone eelkõige linna esindushoone, kus toimuvad linnapea vastuvõttud, linnavalitsuse poolt korraldatud esindusüritused ja seal võetakse vastu linna tähtsamaid otsuseid. Lisaks annab raekoja kasutuselevõtt linna esindushoone võimaluse linna volikogul ja linnavalitsusel tegutseda koos samas hoones. See on linna juhtimise

---

<sup>34</sup> Vastu võetud 08.04.2004. otsuse nr 53/51

seisukohalt äärmiselt oluline ning sünergias sujub linna juhtimine tervikuna efektiivsemalt ja otstarbekamalt.

Alternatiivsete kontseptsioonide erinevad funktsioonid võetakse kasutusele vähendatud mahus ja vastavalt linnavalitsuse enda jooksvatest otsustest. Eelnevalt on vaja läbi viia põhjalik turismiuuring, mis selgitab külastajate ootusi ja vajadusi, mis aitab välja töötada põhjaliku teenuste kogumiku.

Kindlasti tuleb luua turistidele võimalused hoonega tutvuda, kuid linna esindushoone ei saa olla puhtalt turismiatraktsioon, mis on avatud ainult turistidele.

Valitud stsenaarium võimaldab saavutada kõiki soovitud eesmärke – linnal on olemas esindushoone, kus tegutseb Narva linnavalitsus ja volikogu. Lisaks võimaldab korrastatud ja taastatud Narva raekoja hoone meelitada Narva linna turiste, sest ajalooline raekoja hoone on iseenesest atraktiivne. Kui võimaldatakse külastajatele ligipääs torni, siis selle kaudu on võimalik linnal võtta üle elemente turistile suunatud kontseptsioonist ning muuta hoone multifunktsionaalseks.

Näituseruumide ja näidendite läbiviimiseks sobivate ruumide leidmine peab toimuma koos ruumijaotuse lõpliku lahenduse leidmisega koostöös projekteerijatega, kes koostavad sisekujundusprojekti kogu raekoja hoonele. Valitud stsenaariumi ruumide jaotus on esialgselt planeeritud suhteliselt avaralt, st igale ametnikule on jäetud kasutada suhteliselt palju ruutmeetreid. Samas on võimalik ruumide erineva paigutusega leida eraldi ruumid näitusesaaliks või galeriiks. Samuti peab toimuma koostöö tulevaste rentnike ja projekteerijate vahel, et tagada restaureeritavate ruumide sobivus ettevõtetele ja MTÜdele, kes ruume kasutama hakkavad. Kõik raekoja hoone korrused, sh keldrikorruse ruumid pakuvad palju erinevaid võimalusi ning koostöös projekteerijatega on võimalik pakkuda erinevaid lisateenuseid, sh restorani.

### **Olulisemad ruumid vastavalt valitud stsenaariumile:**

- Volikogu saal, kus toimuvad volikogu istungid – ruum nr 38, sealjuures tehnikaruum nr 39.
- Volikogu liikmeid on 31 liiget, istungiteks planeeritud eraldi ruum (kokku mahutaks saal kuni 60 inimest).
- 3 eraldi töötuba volikogu komisjonidele.
- Volikogu kantselei töötajatele ruumid, kokku 14 inimest.
- Kontsertide korraldamine ja linna esindusüritused toimuvad kõige suuremas saalis teisel korrusel – ruum nr 33, mis on linna esindussaal.
- Restorani ruumid keldrikorrusel.
- Raekoja torn avatud külastajatele.

Planeeritud ruumide jaotus on planeeritud vastavalt AS Eesti Ehitismälestised ehitusprojektile, mis on koostatud 1992. aastal. Nimetatud projekt on võetud aluseks ruumijaotuse planeerimisel, kuid lõplik ruumide paigutus ja iga ruumi täpne funktsioon pannakse paika sisekujundusprojekti raames. Sisekujundusprojekt koostatakse kogu hoone projekteerimistevõtte raames litsentseeritud ettevõtte poolt.

Oluline on märkida, et stsenaariumis välja töötatud funktsioonid ja raekoja kasutusvaldkonnad on välja töötatud vaid suuna andmiseks ja juhiste saamiseks, mitte ei ole lõplikud ja kohustuslikud tegevused. Kindlate teenuste ja toodete väljatöötamiseks on vaja kindlasti läbi viia turismiuuring, mis selgitab välja, turuolukorra ja turistide ootused ja vajadused. Praegused funktsioonid on raekoja hoone ajaloolise taustaga küll kokkusobivad, kuid nende nõudlus turul ei pruugi olla piisav, et seda ka raekojas tõepoolest mõistlik rakendada oleks.

#### **6.4.1 Stsenaariumi valikul kaalutud riskid**<sup>35</sup>

Narva linnavalitusele sobivaima stsenaariumi (kontseptsiooni) valikul ei ole kindlasti lähtunud puhtalt rahanduslikest näitajatest. Tegemist on kohalikule omavalitsusele kuuluva hoonega, mis on kultuurimälestis ja ühiskondlik hoone. Sellest tulenevalt on olulised mitmed tegurid, mis mõjutasid otsustamist kolmanda kontseptsiooni (multifunktsionaalne stsenaarium) suunas.

Peamiseks teguriks, miks ei valitud sobivaimaks lahenduseks turismile suunatud kontseptsiooni, seisneb selles, et turism on Narva linnas hooajaline, mistõttu ei ole tagatud rentnike piisav hulk aastaringselt. Olukorras, kus aasta läbi ei ole raekojas rentnike, tekib oht, et tühjade ruumide haldajaks jääb ikkagi Narva linnavalitsus ning kannab ka sellega seotud kulud. Samas kui Narva linnavalitsus tegutseb kasvõi osaliselt hoones igapäevaliselt, siis on tagatud, et ka hoone igapäevane hooldus ja maja heakord.

Samuti on oluline küsimus küttetemaatika, mis võib talveperioodidel probleemseks kujuneda kui ei suudeta tagada kogu raekoja hoonete rentnike. Paratamatult ei ole veel täna turism linnas niivõrd hästi arenenud, et linnas oleks külastajaid piisavalt ka talvekuudel. Sellest tulenevalt tekib küllaltki suur risk, et ei suudeta tagada vajalikku rentnike arvu kogu raekojas aasta läbi. Raekoja restoran renditakse välja küll pikaajalise rendilepinguga ning selles osas suurem risk puudub. Samas väiksematelt turismivaldkonna ettevõtjatelt ei ole võimalik nõuda pikaajalisi ja siduvaid lepinguid, mis võib vähendada potentsiaalsete rentnike hulka ja huvi raekoja vastu. Ettevõtluse soodustamiseks ja ka mittetulundusühingute aktiivsemaks tegutsemiseks on vaja luua paindlikumad tingimused ja tagada, et huvilisi raekojas tegutsemise vastu oleks võimalikult palju.

Tulenevalt riskianalüüsist (vt ptk 10) on kõige olulisemaks riskiks finantseerimisrisk. Soodsa tagastamatu abi mitte saamise tõenäosus on kõrge, kuid samas omab finantseerimine olulist mõju kogu projekti teostamisele. Finantseerimise tõenäosuse tagamiseks on vajalik, et Narva Linnavalitsus näeks linna eelarves ette omafinantseeringu vahendid. Kuigi turismile suunatud kontseptsioonis on renditulude saamine tulevikus võrreldes multifunktsionaalse kontseptsiooniga suurem ning see tõstaks raekoja arendamise tulusid tervikuna, ei ole need siiski märkimisväärselt suuremad. Lisaks tulenevalt turismisektori tugevast sesoonsusest ei ole ka turismi stsenaariumi kõik planeeritud tulud täielikult tagatud. Sellest tulenevalt ei ole ka otstarbekas võtta riski, et kogu raekoja hoone

---

<sup>35</sup> Täpsem riskianalüüs vt ptk 10.

projekteeritakse puhtalt turismiettevõtete tarbeks eelkõige linna külalistele turismiteenuste pakkumiseks.

Kuigi teadaolevalt on munitsipaalhoonetega (linnaavalitsuse administratiivhoone) võrreldes lihtsam saada toetusrahasid turismiga seotud objektidele, ei kaalu see üles tulevikus tekkida võivaid riske, misjuhul ei pruugi talveperioodidel leiduda piisavalt potentsiaalseid huvilisi raekoja ruumides. Selle riski ilmnemisel tuleb Narva linnavalitsusel endal kanda sellega seonduvad kulud ning sel juhul jäävad saamata kõik planeeritud tulud, mis on arvesse võetud tasuvusanalüüsi koostamisel.

Seega – ei ole valitud stsenaariumit, mis on majanduslikult kõige kasulik, sest finantsprognoos ei kajasta kõike võimalikke riske. Stsenaariumi valik toimus käesoleva visiooni ja tegevusplaani koostamise protsessi käigus koostöös Narva raekoja ettevalmistuse meeskonnaga (vt ptk 7.2). Stsenaariumi valik peegeldab seega otseselt Narva linnavalitsuse soove ning samuti on otsuse kujundamisel arvesse võetud Narva volikogu eelpool mainitud vastavat otsust.

**Seega võetakse käesoleva Narva Raekoja arendamise visiooniks ja tegevuskava aluseks viimane kolmas stsenaarium – multifunktsionaalne kontseptsioon.**

## 7 NARVA RAEKOJA ARENDAMISE TEGEVUSKAVA

### Üldine eesmärk:

Anda panus Narva vanalinna arengusse, võttes raekoja hoone aktiivselt kasutusele, leides sellele uusi kasutusfunktsioone, kaudselt sellega tõstes linna tulusid, edendades turismi ning ühtlasi tagades olulise arhitektuurilise ja ajaloolise väärtusega hoone säilimine ja eksponeerimine.

### Otsene eesmärk:

- 1) taastada ja restaureerida Narva raekoja hoone;
- 2) taaskasutusele võtta raekoja hoone ja rakendada uusi kasutusfunktsioone.

### Pärast käesoleva visiooni koostamist on planeeritud järgmised tegevused<sup>36</sup>:

- 1) Käesoleva visiooni alusel Narva raekoja restaureerimisprojekti koostamine. Hinnapakumise<sup>37</sup> alusel võib öelda, et hinnaks kujuneb ca 1,6 miljonit krooni. Vajaminev summa nähakse ette Narva linna 2006. a eelarves.
- 2) Pärast restaureerimisprojekti koostamist korraldatakse riigihange ehitaja leidmiseks. Hinnanguliselt on kogu hoone ehitusmaksumus ca 35 miljonit krooni.
- 3) Hinnapakumist (vt Lisa 1) ei saa võtta tegelikeks alusteks, sest nii projekteerimistegevusteks kui ka ehituseks ja restaureerimiseks on vaja läbi viia riigihange. Teenuse puhul on piirmääraks 300 000 krooni, ehituse puhul 2 miljonit krooni, st kindlasti on kohustus läbi viia avatud pakumistega riigihange<sup>38</sup>.
- 4) Struktuurifondide programmidesse esitatakse need investeringuprojektid, mis on suunatud Narva raekoja kui avaliku kasutusfunktsiooniga asutuse arendamiseks. Peamine investering, mille rahastamist on võimalik taotleda **RAK meetmest 4.6.2** on välisfassaadi restaureerimine, sh peatrepi taastamine. Meetme 4.6.2. peamine kriteerium tegevuste abikõlblikkuse määramiseks on hoone konkreetse osa funktsiooni vastavus programmist toetatavatele tegevustele. Meetmest 4.6.2. on võimalik toetust taotleda maksimaalselt 15 miljonit krooni ning omafinantseeringu maht on vähemalt 20%. Toetuste vastuvõtt on praeguse seisuga EAS-s peatatud<sup>39</sup>, kuid tulevikus võetakse toetusi vastu jooksvalt kuni käesoleva programmeerimisperioodi lõpuni, st 2006. aasta lõpuni. Järgmise programmeerimisperioodi (2007-2013) meetmete jaotus ja abikõlblikud tegevused määratletakse järgmise perioodi alguseks, mistõttu on hetkel keeruline hinnata, milliseid tegevusi tulevikus täpselt toetama hakatakse.
- 5) Kindel võib olla selles, et struktuurifondide toetusi jagatakse kohaliku arengu toetamiseks ning kohaliku elukeskkonna ja -kvaliteedi parandamiseks. Samuti

---

<sup>36</sup> Vt täpne tegevuskava Lisa 6.

<sup>37</sup> Vt Lisa 1.

<sup>38</sup> Seisuga 26.05.2006. Riigihangete seaduse võimalikke muudatusi ei ole hetkel arvesse võetud, sest võimalik seaduseelnõu ei ole veel vastu võetud. Samas ei muuda see käesoleva projekti tegevusi, sest riigihange tuleb korraldada ka võimaliku seadusemuudatuse korral.

<sup>39</sup> Taotluste vastuvõtu viimane kuupäev oli 18. veebruar, 2006.

toetatakse jätkuvalt piirkonna jaoks olulise tähtsusega objekte ja arengueeldusi loovaid ning piirkonnale omast konkurentsieelist loovaid projekte.

Kulude abikõlblikkuse esialgne indikatiivne jaotus täna kehtivast RAK meetmest 4.6.2. on järgmine:

- Fassaadi restaureerimine – täies ulatuses (ajalooline ja miljööväärtusega hoone).<sup>40</sup>
- Üksikute ruumide ja muude hooneosade restaureerimine – vastavalt hooneosa funktsioonile (abikõlblik juhul, kui hoone osa funktsioon on seotud turismiga ja seejuures ei ole äriline).
- Üldehitustööd – kulud tuleb välja tuua hoone erinevate osade kaupa; kui see pole võimalik, siis protsentuaalselt vastavalt turismifunktsiooniga ruumide osakaalule hoone kogu pinnast.
- Vee-, kütte-, elektri jm osade puhul kehtib põhimõtteliselt sama, mis eelmise punkti puhul, kuid seejuures tuleb vajadusel arvesse võtta, kui suurel määral mingi funktsiooniga hooneosa on kasutaja.
- Täpsema hinnangu andmise eelduseks, kas üks või teine tegevus on struktuurifondide meetmetest abikõlblik, on ruumide funktsioonide lõplik määratlemine ja ehitusprojekti olemasolu. Täpne ruumide funktsiooni paikapane toimub sisekujundusprojekti käigus.

- 6) Üheks võimaluseks projekti rahastada on ka **Norra toetusfond**, mis toetab kultuuripärandi säilitamist. Samas on selles fondis prioriteetseks valdkonnaks "Eesti arhitektuuripärandi säilitamine ja võimalik kasutamine; eeskätt ajalooliste mõisahoonete multifunktsioonilise kasutamise toetamine (koolid)", mistõttu võivad Narva raekoja võimalused toetust saada olla väiksemad, sest eriti oodatud on selles fondis projektid, mis on tugeva haridusliku ja regionaalpoliitilise suunitlusega.

Norra toetusfondi omafinantseeringu nõue on avaliku sektori projektide puhul 15%. Projekti minimaalne maht on 250 000 EUR ehk ca 3,9 milj EEK. Maksimaalne taotletav summa ei tohiks ületada 1/3 kultuuripärandi valdkonnale eraldatavast summast ehk 37,9 miljonit krooni. Norra toetusfond avaneb vaid ühe korra 2006. aasta juunis. Võimalike tulevikus planeeritud sarnaste rahastamisskeemide kohta hetkel info puudub.

- 7) **Projektid, mis on plaanis Narva raekoja taaskasutuselevõtmise projekti raames** (täpsem tegevuskava on kirjas kontseptsioonide lõikes lisas 6)

- Keldrikorruse avamine linnakodanikele ja turistidele – keldrikorruse ruumid sobivad restorani rajamiseks, vaba aja veetmiseks ja väiksemate ürituste läbiviimiseks.
- Turismiinfopunkti avamine esimesel korrusel.
- Suveniirikauplus esimesel korrusel koos turismiinfopunktiga.

---

<sup>40</sup> Euroopa Majanduspiirkonna (EMP) ja Norra finantsmehhanismi vahendite toetuskeem avaneb Eesti taotlejatele 2006. aasta juunis. Narva linnavalitsuse plaanide kohaselt soovitakse nimetatud finantsskeemist taotleda toetust Narva raekoja fassaadi ja peatrepi restaureerimiseks. Taotluste esitamise planeeritud tähtaeg on 2006. aasta septembris.

- Piduliku esindussaali avamine kontsertide, konverentside jm ürituste läbiviimiseks teisel korrusel.
- Pööningu ruumidesse sobivate käsitöökodade, *workshoppide* jms rajamine.
- Vaatetorni avamine külastajatele, kust avaneb vaade Narva kindlusele ja jõele.
- Näituste ja galerii avamine.

Juhul kui ei ole võimalik leida finantsvahendeid kogu raekoja hoone restaureerimiseks, siis viiakse ellu projekt väiksemas mahus, mille käigus taastatakse ainult välisfassaad. Välisfassaadi restaureerimine maksab planeeritud ajal hinnanguliselt kuni 2 756 250 miljonit krooni, sh peatrepi restaureerimine.

Narva raekoja taaskasutuselevõtt **pane** aluse **Narva vanalinna arengule**, mille läbi tekib Narva vanalinnast **uus tõmbekeskus** linnakodanikele, turistidele ja ettevõtjatele.

## 7.1 Narva raekoja arenduse ettevalmistus

### Tehtud eeltööd Narva raekoja arendamiseks:<sup>41</sup>

Narva raekoja hoone arendamiseks on tehtud ära palju eeltööd, mis kõik tõstavad Narva linnavalitsuse valmisolekut ja suutlikkust ellu viia Narva raekoja restaureerimiseks ja hoone kasutusele võtmiseks vajalikke tegevusi.

- 1) Energiasäästuprojekt – loodud on ehitusprojekt akende ja uste ning pööningu soojustamiseks, ehitustegevused viiakse ellu hiljemalt 30.09.2006.
- 2) Narva raekoja platsi detailplaneeringu koostamine, mis määratleb raekoja platsil teostatavad arendustegevused, detailplaneering vastu võetud 2003.
- 3) Tartu Ülikooli Narva Kolledži õppehoone üleviimine Narva raekoja kõrvale (endise börsihoone kohale). Uue õppehoone ehitamist rahastab Euroopa Liit. Projekt on elluviimisel.
- 4) Sihtasutus Pro Narva projekt “Narva Raekoja platsi taastamine”, mille käigus on võimalik inimestel annetada läbi interneti Narva Raekoja platsi taastamiseks ostes endale kivi ja paigutades see Narva Raekoja platsile. Projekt on elluviimisel.
- 5) Narva raekoja kella taastamine.
- 6) “Arhitektuuriajaloolised eritingimused Narva Raekoja rekonstrueerimiseks” (AS Restauraator T, 2000). Uus Muinsuskaitse ameti kooskõlastus 2004.
- 7) “Narva Raekoja välisviimistluse pass” (AS Restauraator T, 1997). Uus kooskõlastus 2004.
- 8) “Narva Raekoja arhitektuur-ehituslik osa” (Riiklik Uurimis- ja Projekteerimisinstituut “Eesti Ehitusmälestised”, 1992).
- 9) “Narva Raekoja akende ja uste ning pööningu soojustamistöde põhiprojekt” (OÜ H. Uuetalu, 2004).
- 10) “Narva Raekoja energiaaudit” (Energiasäästubüroo ESCO-Eesti, 2004).
- 11) Raekoja platsi detailplaneeringu kehtestamine (Narva Linnavolikogu 04.09.2003 otsus nr 106/20).

---

<sup>41</sup> Eelnenud ja käimasolevaid Narva Raekoja arendamisega seotud projekte on pikemalt kirjeldatud 4. peatükis.

### **Vajaliku tehnilise dokumentatsiooni nimekiri raekoja taastamiseks ja kasutuselevõtmiseks:**

- 1) Narva Vanalinna teemapargi detailplaneering;
- 2) Narva raekoja kütte- ja veesüsteemi rekonstrueerimise tehniline projekt;
- 3) geodeetilised uuringud koos võrkude lahenduste väljatöötamisega;
- 4) elektrivarustuse ja nõrkvoolu osa projekt;
- 5) ventilatsiooni paigaldamise projekt;
- 6) välisvõrkude projekt;
- 7) heakorra projekt;
- 8) sisekujundusprojekt;
- 9) terviklik Narva raekoja hoone ehitusprojekt (põhiprojekt).

## **7.2 Narva raekoja arendamise visiooni ja tegevusplaani ettevalmistuse meeskond**

### **Narva linnavalitsuse ametnikud**

- 1) **Georgi Ignatov** - Narva Linna Arenduse ja Ökonoomika Amet, direktor
- 2) **Ain Uiga** - Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusameti direktor
- 3) **Anne Veevo** - Narva Linna Arenduse ja Ökonoomika Amet, Arenguosakond, juhataja
- 4) **Viktoria Heinmann** - Narva Linna Arenduse ja Ökonoomika Amet
- 5) **Katrin Liblik** - Narva Linna Arenduse ja Ökonoomika Amet, Ettevõtluse arengu teenistus, vanemspetsialist
- 6) **Svetlana Kaštan** - Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti Ehitusjärelvalve osakonna peaspetsialist
- 7) **Viktoria Sannikova** - Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti koordinaator
- 8) **Anton Võlitok** - Narva Linna Arenduse ja Ökonoomika Ameti juhiabi-analüütik
- 9) **Anne Hallik** - Narva Linna Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet, peaarhitekt (direktori asetäitja)
- 10) **Jelena Torokvei** - Narva abilinnapea
- 11) **Sofja Homjakova** - Narva abilinnapea

### **Partnerid**

**Andres Toode** - SA Pro Narva juhataja. Koostöö ei ole siiani toimunud lepingulises vormis, vaid pigem suusõnalistel kokkulepetel. SA Pro Narva on taastanud raekoja kella, lükanud käima vanalinna arendustegevuse ja üldplaneeringu koostamise. SA Pro Narva eestvõttel on ära tehtud raekoja ala detailplaneering. Samuti on SA korraldanud hulgaliselt kontserte ja seminare Narva raekojas. Käesoleva visiooni ja tegevusplaani koostamisel on kasutatud SA Pro Narva kodulehel olevaid materjale ning samuti SA juhataja poolt antud kommentaare ja informatsiooni ning täiendavaid materjale.

**Tanel Mazur** - Narva Eesti Gümnaasiumi ajalooõpetaja/ Eesti Päevalehe Narva esindaja. Koostöö on toimunud samuti suusõnalistele kokkulepetele tuginedes, peamine lisaväärtus tulenes vajaliku ajaloolise ja taustinformatsiooni kogumisel. Käesoleva visiooni ja

tegevusplaani koostamisel on kasutatud Tanel Mazuri poolt edastatud suusõnalist infot Narva raekoja ja selle ajaloo kohta.

**Jaanus Villiko** - Tartu Ülikooli Narva Kolledži haldusjuht, kolledži arvamuse esindaja. Käesoleva visiooni ja tegevusplaani koostamisel on arvesse võetud ka Jaanus Villiko abistavaid märkusi ja kommentaare.

### **Ekspertid**

**Heino Uuetalu** – ehitusekspert, ehitusinsener, **Reg nr. VS 138/2004-P** (kehtivus - 06/02/2008) Hr. Uuetalu kuulub tunnustatud restauraatorite hulka, ta on 2004. aastal saanud Muinsuskaitseametilt aukirja. Tema teostatud tööde hula kuuluvad järgmised projektid: Narva linnus, Haapsalu piiskopilinnus, Toolse linnus, Narva Aleksandri kirik. Uuetalu kuulub ka Muinsuskaitse Nõukokku, mis on Kultuuriministeeriumi juures tegutsev nõuandev kogu, kuhu kuuluvad eksperdid ajaloo, arheoloogia, etnoloogia, arhitektuuri, restaureerimise, kunsti- ja teadusajaloo alalt.

**Jüri Kulasalu** – ehitusekspert, restauraator, projekteerija, ARC Projekt OÜ tegevdirektor. Andis käesoleva visiooni ja tegevusplaani koostamisel oma hinnangu raekoja restaureerimisele ja selle tegevuse maksumusele.

**Ermo Reiska** - Muinsuskaitseameti Ida-Virumaa vaneminspektor, Muinsuskaitse ameti seisukoha edasiandmine.

### **Konsultandid:**

- 1) **Riivo Anton** – Innopolis Konsultatsioonid AS, partner-konsultant
- 2) **Liia Atna** – Innopolis Konsultatsioonid AS, konsultant
- 3) **Merit Tatar** – Innopolis Konsultatsioonid AS, vanemkonsultant

### **Institutsioonid**

- 1) SA Pro Narva
- 2) Tartu Ülikool Narva Kolledž
- 3) Muinsuskaitseamet

## **7.3 Narva raekoja arendamise visiooni ja tegevusplaani elluviimise meeskond**

Käesolevas peatükis on ära toodud võimalikud partnerid väljaspool Narva linnavalitsust, kes võiksid aidata kaasa Narva raekoja arendamisele ja käesoleva visiooni elluviimisele.

Lisaks käesolevas peatükis ära toodud organisatsioonidele lisanduvad elluviimise meeskonnale ka raekoja hoone projekteerimise võitnud ettevõtte, restaureerimise hanke võitnud ettevõtte, samuti kõik tulevased raekoja rentnikud.

Narva raekoja projekteerija leidmisel, uute funktsioonide kujundamisel ja hoone restaureerimisel ja peaks kindlasti osalema ka visiooni ja käesoleva tegevusplaani väljatöötamisel osalenud inimesed. Siiski tuleb planeerida osalejate arvu vastavalt

vajadusele ja tegevuste käigule. Peamine vastutaja peab ikkagi olema Narva Linnavalitsus, kuid partnerite kaasamine annab projektile suure lisaväärtuse.

Lisaks elluviimise etapis osalenud institutsioonidele peaks kaasama tulevikus:

- 1) Tallinna Kultuuriväärtuste Amet
- 2) EV Kultuuriministeerium

Samuti tuleks elluviimise etapis kaasata Narva sõpruslinnad:

- 1) **Lahti (Soome)**
- 2) **Forssa (Soome)**
- 3) **Karlskoga (Rootsi)** - Narva tegi aastatael 2000 - 2004 väga head koostööd Karlskogaga. Koostööprojekt oli "Röövlitütar Ronja, mille raames viidi läbi hulk etendusi; Rootsi päevad Narvas 2000, mille raames viidi läbi ka erinevaid üritusi, püstitati Rootsi lõvi mälestusmärk.

Narva on koostööd teinud ka Rootsi Ülikooliga, neil oli omal ajal huvi Narva arhitektuuri vastu. Nemad oleks huvitatud ka Narva raekoja arendusprojekti oma panuse andmisest. On kontakteerunud ka Rootsi saatkonnaga, et nad aitaksid bastionide restaureerimises. See kogemus on kindlasti heaks võimaluseks ka Narva raekoja arendamisel.

Bastionide projekti väljatöötamise (2000-2002) ajal tehti koostööd Hollandi Menno van Coerhorn nimelise fondi nõukogu esimehega Mr Cor Gillhauseniga ja Kenneth von Kartaschewiga (Rootsi fortifikatsioonide asjatundja), kelle kogemusi ja *know-how*d tuleks samuti raekoja restaureerimise ettevalmistamisel ära kasutada.

- 1) **Tinglev (Taani)**
- 2) **Donetsk (Ukraina)**
- 3) **Peterburi Kirovi rajoon (Venemaa)**

Konkreetsed koostööd Narva raekoja osas nendega siia maani tehtud ei ole, kuid siiani ei ole selleks ka piisavad võimalused olnud. Arendusprojekti käigus tuleks kaasata võimalikult palju välispartnereid, kes igäüks saaks anda oma lisaväärtuse raekoja arendamiseks. Lisaväärtus tuleks eelkõige läbi kogemuste jagamise ja *know-how* edasiandmise. Võimaluse korral tuleks leida võimalusi ka projekti rahastamiseks, kuid selles osas peaks sõpruslinnadega koostööd tegema ja läbirääkimisi pidama Narva linnapea ja abilinnapead.

Veel valmistatakse ette sõpruslepinguid järgmiste välisomavalitsusüksustega:

- 1) Midtre Gauldal (Norra)
- 2) Elblag (Poola)
- 3) Petrozavodsk (Venemaa)

Samuti tuleks kaasata lisaks sõpruslinnadele ka teisi välisriikides paiknevaid institutsioone, sh kolmanda sektori ühendusi. Siinkohal on oluline vahet teha, et partnerite all on mõeldud eelkõige organisatsioone, kes oma kogemuste ja ekspertarvamustega saavad aidata kaasa projekti paremale õnnestumisele ja uute ideede genereerimisele, mitte ei finantseeri projekti elluviimist rahaliselt.

Järgnevalt on ära toodud institutsioonid, kellega tuleks tulevikus partnerlust arendada ning võimalikku koostööd arendada. Siiski tuleb veelkord rõhutada, et nimetatud organisatsioonide eesmärgiks ei ole erinevate kultuurivaldkonna või ajaloopärandi säilitamisele suunatud projektide rahaline toetamine, vaid pigem pehmete tegevuste kaudu nimetatud valdkonna toetus. Narva linnavalitsusel varasem koostöö nimetatud organisatsioonidega puudub, mistõttu tuleb alustada sidemete loomisest ja võimaluste leidmisest võimalikuks koostööks tulevikus.

- 1) **UNESCO** ([www.unesco.org](http://www.unesco.org)) – UNESCO tegevus on väga lai, ühendades haridust, teadust, kultuuri, kommunikatsiooni ja keskkonnakaitset, inimõigusi ja paljut muud.
- 2) International Network for Traditional Building, Architecture & Urbanism (INTBAU) (<http://www.intbau.org>) – INTBAU on rahvusvaheline organisatsioon, mis on pühendunud traditsiooniliste ehitiste toetusele, kohaliku eripära säilitamisele ja paremate elupaikade loomisele. Organisatsioon ühendab endas aktiivset inimeste ja organisatsioonide võrgustikku, kes kujundavad, loovad, säilitavad, hooldavad traditsioonilisi ehitisi, õpivad ehituskunsti ja huvituvad arhitektuurist.
- 3) **The Ecole d'Avignon** (<http://www.ecole-avignon.com>) – tehnilise ekspertiisi eestvedaja arhitektuuripärandi valdkonnas ja keskus, mis on spetsialiseerunud koolitusele ja konsulteerimisele.
- 4) The Association for Preservation Technology International (APT) (<http://www.apti.org>) – organisatsioon, mis on pühendunud parimate tehnoloogiate arendamisele ajalooliste ehitiste säilitamisel.
- 5) **Europa Nostra** ([www.catharina-collet.dk](http://www.catharina-collet.dk)) – organisatsiooni eesmärk on Euroopa kultuuri- ja looduspärandi kaitse ja rikastamine, samuti kõrgemate standardite kasutuse soodustamine linnaplaneerimises. Europa Nostra on Euroopa kultuuripärandit hoidev organisatsioon, mis toimib tihedas koostöös Euroopa Liidu, Euroopa Nõukogu ja UNESCO-ga. Organisatsioon tegutseb kultuuripärandit hoidvate ühingute liiduna, millega võivad ühineda ka üksikliikmed. Europa Nostral on 225 liikmesorganisatsiooni Euroopa erinevates piirkondades.

#### **Veel partnereid, keda tuleks kaasata nii planeerimise kui ka elluviimise etapis:**

- 1) MTÜ-d – erinevad kolmanda sektori organisatsioonid, kelle kaasamine hõlbustab projekti elluviimist.
- 2) Riiklik tasand, ministriumid vastavalt võimalustele ja vajadustele. Peamine koostööpartner Kultuuriministeerium. Konkreetseid programme raekoja restaureerimise rahastamiseks ei ole ette nähtud, kuid koostöö peab kindlasti toimuma Narva linnavalitsuse algatusena.

Dokumendi koostamise hetkel on positiivse vastuse koostöö osas andnud INTBAU, kuid täpsem koostöö vorm selgub edasiste läbirääkimiste käigus. Koostööd soovib Narva linnavalitsus teha nii selles osas, mis puudutab raekoja hoone funktsionaalset ja tehnilist lahendust restaureerimisel ja ka nende tegevuste rahastamisel.

Partnerite täpsem loetelu ja nende konkreetne roll ning panus on visiooni koostamise hetkel alles kujunemisel. Narva linnavalitsus otsib toetust nii partnerite kui ka erinevate rahastamisvõimaluste osas. Erinevate organisatsioonide täpne roll kujuneb läbirääkimiste käigus, siis kui Narva raekoja arendamise tegevusplaani elluviimine on jõudnud järgmiste tegevusteni ja visiooni reaalse elluviimiseni. Kuigi Narva linnavalitsusel on mitmeid

sõpruslinnu, siis enamjaolt reaalne ja sisuline koostöö nendega puudub. Tegelike partnerite leidmine ja kindlate kokkulepete sõlmimine on aeganõudev protsess ning selle edukaks läbiviimiseks peab kaasama kõik vajalikud linnavalitsuse ametid ja osakonnad ning vastava valdkonna abilinnapead. Käesolevas peatükis on pigem ära mainitud kõik võimalikud partnerid, kuid tegeliku koostöö toimumiseni ja reaalsete tegevusteni jõudmiseks tuleb Narva linnavalitsusel teha täiendavalt aktiivset lisatööd.

## 8 PROJEKTI MAJANDUSLIK TASUVUS

Projekti majanduslikku tasuvust ei ole käesoleva projekti puhul seatud põhieesmärgiks tulenevalt projekti spetsiifikast. Kultuuriliselt väärtuslike objektide puhul, nagu seda on käesoleva projekti objektiks olev Narva raekoda, ei ole projekt tavapäraste tasuvusmõõdikute järgi majanduslikult tasuv. Seetõttu puudub erasektoril üldjuhul huvi antud valdkonda investeerida. See on ka peamiseks põhjuseks, miks on vajalik avaliku sektori poolt kultuuriliselt väärtuslikesse objektidesse investeringute tegemine ja objekti arendamise tugev sekkumine. Selle tulemusena arendatakse piirkonna arengueeldusi ja kõrvaldatakse neid takistusi, mida ilma avaliku sektori sekkumiseta teha ei oleks võimalik.

Sellest tulenevalt on projektis rõhk projektiga kaasnevatel **sotsiaal-majanduslikel tuludel ja positiivsetele mõjudel ühiskonnale**, mitte rahanduslikel kasudel. Samas sotsiaal-majanduslikud mõjud annavad kaudselt panuse kohaliku majanduse ning elukeskkonna parandamise ja edasisse arengusse. Projekti positiivsed **mõjud on ennekõike sotsiaalsel laadi, mis soodustavad piirkonna arengut eelkõige läbi turismi arengu**.

**Finantsanalüüsist** on näha (*cost-benefit analysis*), et projekt ei ole küll rahaliselt tasuv, kuid samas on kulu-tulu analüüs koostatud **eeldusel, et tehtavad investeeringud ja tuluallikad tulevad avalikust sektorist**. Erasektor ei ole võimeline käesoleva projektiga seotud kulutusi kandma nii, et see oleks ka majanduslikult tasuv. Raekoja näol on tegu objektiga, kus tegevuste eesmärgiks ei ole kasumlik tegevus ning selle põhitegevuse muutmine majanduslikult kasulikuks ei ole linnavalitsus ja Volikogu põhitegevusest lähtuvalt reaalne. Samuti ei ole linnavalitsus ja Volikogu peamiseks sooviks, et Narva raekojas toimuks ettevõtlike arendamine puhtalt ärielistel eesmärkidel. Raekoja taastamise ja kasutusele võtmise eesmärk on luua linna elanikele ja külastajatele Narva linna esindushoone, mille kaudu tõuseb piirkonnale omane konkurentsivõime, paraneb linna maine, tõuseb linna väärtus ja atraktiivsus nii külastuspäigana kui ka elukohana.

Seega on oluline käesoleva projektiga **hinnata sotsiaal-majanduslikke tulusid ja pehmeid väärtuseid**, mis on antud projekti elluviimisel kõige suurema mõjuga ja realselt ka saavutatavad, ent samas rahaliselt raskesti mõõdetavad. Finantsanalüüs (*cost-benefit analysis*) on arvestatud ka sotsiaal-majanduslikke mõjusid, mis on arvestatud ümber rahalisse väärtusesse näitamaks projekti kõiki tulusid. Samas ei ole siiski võimalik rahaliselt näidata absoluutselt kõiki projektiga kaasnevatid pehmeid mõjusid ning ühiskonnale ja rahvuskultuurile antud panuseid, mistõttu ei väljenda seda ka täielikult kulu-tulu analüüs.

Peamine sotsiaal-majanduslik mõju kaasneb piirkonna populaarsuse kasvuga, mille tulemusena kasvab piirkonna külastuste arv ja sellest tulenevalt kasvab piirkonnas ka nõudlus turismiga seotud teenuste järele. **Pikemas perspektiivis** toob see kaasa piirkonna tulude kasvu tervikuna, mis väljendub nii suuremates maksutuludes kui ka elanike elukvaliteedi tõusus.

## 9 TURUNDUSPLAAN

Narva raekoda on ajalooliselt ja kultuuriliselt äärmiselt oluline objekt kogu Eesti jaoks. Paraku raekoja tehniline hetkeseis ei võimalda praegu hoonet turismiobjekti vääriliselt eksponeerida. Eeldusel, et Narva raekoda on restaureeritud ja uuesti kasutusele võetud, luuakse terviklik turundusplaan Narva raekoja hoonele.

Käesoleva arenguvisiooni elluviimise tulemusena antakse Narva raekojale suur lisaväärtus – taastades ajalooline Narva raekoda ning võttes kogu hoone aktiivselt kasutusele, luuakse sellega raekojust atraktiivne külastuskeskus Narva linna, mis loob piirkonnale omase konkurentsieelise. Selle eksponeerimine korrektsel viisil võimaldab viia restaureeritud objekt sihtgruppideni ning meelitab seeläbi Narva linna juurde nii sise- kui ka välituriste.

Oluline on leida iga sihtgrupi kasu ning rõhuda turundustegevustes just selle grupi poolt saadavatele kasudele. Kui linnaelaniku jaoks on Narva raekojal suurem emotsionaalne tähendus ja tähtsus linna töö- ja esindushooneks, siis turistile ja eelkõige välituristile on olulisem hoone ajaloolisest ja arhitektuurilisest aspektist põneva vaatamisväärsusena.

### 9.1 Sihtgrupid

Narva linna turismi suurimaks sihtgrupiks on hetkel transiit turistid ning praegu on Narva turismi iseloomustatud pigem kui läbisõiduturismi. Selleks on kaks põhjust: esiteks linna asumine turismimarsruudil „Tallinn –Peterburi” ning teiseks olemasolevate turismitoodete ebapiisav arv.

Siseturism on hetkel veel vähem arenenud linna negatiivse imago tõttu, mida kujundavad üleriigilised massimeedia vahendid. Teine põhjus on teenindamise madal kvaliteet ja lisaks on Narva linna turismiinfrastruktuuri kohta vähe informatsiooni erinevatel sihtgruppidel. Viimase asjaolu tähelepanuväärseks põhjuseks on riigikeele puudulik valdamine Narva linna elanikkonna suurema osa poolt, mis on omakorda tingitud piirkonna ajaloolisest spetsiifikast.<sup>42</sup>

Siiski on viimastel aastatel siseturism olnud järjest kasvav trend ning see tendents on jätkuv. Seoses Eesti ühinemisega EL-ga on potentsiaalseks turismisihtgrupiks ka turistid, kes reisivad piki EL-i piire, sest Euroopas on selline turism küllaltki populaarne. See annab ka Narva linnale suure võimaluse turismisektori arenguks ja uute turistide meelitamiseks linna. Siinkohal on positiivse imago loomine eriti oluline. Väliturist ei oma kohalikul tasandil levivat informatsiooni, mistõttu on lihtsam suunata temani positiivset turunduskampaaniat.

Statistiliste andmete, riikliku turismiarengukava ja geograafilise asendi seisukohalt on **potentsiaalseteks turismitoodete realiseerimise turgudeks** Venemaa, Soome, Rootsi, Taani, Saksamaa, Leedu, Läti ja Eesti.

Narva turismifirmade hinnangul ning lähtudes olukorra analüüsist põhilisteks **turismisihtgruppideks Narva puhul:**

---

<sup>42</sup> Narva regiooni SWOT-analüüs

- 1) Transiit turistid (põhiliselt need, kes kasutavad turismimarsruuti „Tallinn–Peterburi”;
- 2) Narva-Jõesuu kuurortsoonis puhkavad turistid;
- 3) laste- ja noortegrupid, kes tulevad Narva tundma õppimaks kuulsate lahingute ajalugu ja kohta (õppekursioonide ja tunnetuslaagrite raames);
- 4) piki Euroliidu uute liikmesriikide piire reisivad turistid;
- 5) veetranspordiga reisivad turistid.

**Käesoleva projekti kasusaajateks on lisaks sihtgruppidele:**

- 1) Narva linna elanikud
- 2) Ida-Viru maakonna elanikud
- 3) Narva linn
- 4) TÜ Narva Kolledž
- 5) Ida-Viru maakonna ettevõtted
- 6) SA Pro Narva
- 7) Narva Muuseum

**Sihtgruppide ja kasusaajate peamised kasutegurid**

Restaureeritud ja täielikult taastatud **Narva raekoda annab Narva linnale ja Ida-Virumaale suure panuse**, sest:

- raekoda on kultuuriliselt väärtuslik ajalooline muinsuskaitsealune objekt, mille säilitamine ja eksponeerimine on ühelt poolt oluline tegevus Muinsuskaitse nõuetest ja kultuuripärandi säilitamise seisukohast, teiselt poolt annab see linnale hea võimaluse seeläbi arendada turismisektorit;
- raekoja hoonesse kavandatav esindussaal võimaldab korraldada kontserte ja suuremaid rahvaüritusi, mille kasusaajateks on nii Narva linnaelanikud kui ka linna külastajad;
- turismiteenused- ja tooted annavad Narva raekojale suure lisandväärtuse, mille kasusaajateks on jällegi nii Narva elanikud kui ka külastajad;
- paraneb Narva linna maine ning tõuseb linna populaarsus turismisihtkohana ja elukohana;
- Narva linna Volikogule ja Linnavalitsuse juhtkonnale luuakse esinduslikud ruumid, lisaks on uued võimalused töötada ühes majas, mis linna juhtimise seisukohalt on parim lahendus.

**9.2 Turundusstrateegia**

Narva raekoja turundusstrateegia on jagatud kaheks lähtuvalt strateegia sihtgruppidest. Strateegial on kaks peamist sihtgruppi, kellele on suunatud ka erinevad turundusstrateegiad:

- 1) Narva linna elanikud
- 2) Narva linna külalised (sh nii sise- kui ka välituristid)

**Narva linna elanikule suunatud strateegia**

Linnakodanikule tähendab Narva raekoda eelkõige linna töö- ja esindushoonet, kus toimuvad linna olulised üritused, kus toimub linna elu otsustamine linnavalitsuses ja

volikogus. Kodaniku jaoks kujutab raekoda ja Raekoja plats linna keskust, kus toimuvad tähtsad sündmused, suuremad üritused.

Narva elanikule suunatud strateegia põhirõhk on pakkuda elanikule taastatud raekoja näol linnavalitsuse töö- ja esindushoonet, kus on ka linna esindussaal ja elitaarne restoran. Raekoja hoone peab kujunema linnaelaniku jaoks paigaks, kus käiakse tähtsate sündmuste puhul nagu linnapea vastuvõttud, kultuuriüritused, kontserdid jpm üritused. Raekojust peaks kujunema hoone, mis sümboliseerib linna arengu seisukohalt olulist hoonet ning meenutab kodanike jaoks linnavalitsuse ja volikogu tähtsat rolli linna elus.

### **Narva linna külalistele suunatud strateegia**

Narva külastajale suunatud strateegia põhirõhk on pakkuda turistile taastatud raekoja näol atraktiivset turismiobjekt, mis on iseenesest põnev vaatamisväärtus ajaloolise hoonena ja raekoja torni külastamise võimaluseks, kuid lisaks pakub turistile suunatud lisateenuseid – elitaarne omanäoline ajastu stiilis restoran, suveniirikauplus, töötoad, näitused jms. Raekoja hoonet tuleb turistile näidata pigem kui põnevat külustuskeskust.

Käesoleva turundusstrateegia peamiseks lähtealuseks on aga võetud hoopis laiem lähenemine. Nimelt lülitatakse sellesse kõik Narva linna peamised vaatamisväärsused. Seda põhjusel, et pakkuda turistile võimalikult palju erinevaid objekte, mida vaadata ja mille pärast Narvat külastada.

Selline kontseptsioon annab kõikidele lisaväärtuse, kui loob erinevatest objektidest ühtse terviku – Narva linna hõlmava marsruudi, mis viib erinevate turismiobjektide juurde.

Narva linna kultuuri- ja looduspärandi tutvustamiseks tuleb sealjuures luua kogu linna haarav terviklik kontseptsioon ja marsruudid, mis võimaldaksid eksponeerida kohalikku pärandit turistidele kompaktsel ja atraktiivsel viisil. Hetkel on olemas vaid üksikobjektid, mille kohta on võimalik hõlpsasti informatsiooni leida. Ühendades kõik objektid tervikuks, siis on nende turustamine oluliselt efektiivsem ning kasulikum. Lisaks luuakse spetsiaalne pilet, mille lunastamisel on külastajal võimalik külastada kõiki objekte.

Sellise lähenemisega on ühelt poolt lihtsam turustada Narva raekoda, samal ajal on võimalik tagada pikemaajalised tulud Narva majandusele täiendavate tulude näol turismisektoris sünergias teiste projektide ja vaatamisväärsustega. Lisaks annab ühtne marsruut Narva külastajale piirkonna loodus-, kultuuri- ja ajaloopärandist parema tervikpildi ja ülevaate ning lisaks suurendab iga üksiku objekti atraktiivsust.

### **Turundusstrateegia elluviimine**

Ühtse marsruudi paneb kokku ja viib ellu vajalikud kampaaniad Narva linnavalitsus koostöös Narva Muuseumiga ja linna ajaloolastega. Narva Muuseumist kujundatakse keskne institutsioon, kes tegeleb kogu marsruudi tutvustamisega erinevates keeltes (eesti, vene, inglise, soome).

Narva linnavalitsus korraldab järgmised tegevused:

- 1) Loob brošüürid ja korraldab nende levitamise. Vastutajad: Linnavalitsuse turismiinfopunkt ja Linna Arenduse ja Ökonoomika Amet, tekstide sisu osas ja andmete koostamisel abistab Narva Muuseum koostööpartneri ja eksperdina.
- 2) Osaleb messidel. Vastutajad: Linnavalitsuse turismiinfopunkt ja Linna Arenduse ja Ökonoomika Amet.

- 3) Loob interneti põhise tutvustuse kogu Narva linna turismiatraktsioonide tutvustamiseks. Vastutajad: Linnavalitsuse turismiinfopunkt ja Linna Arenduse ja Õkonoomika Amet, tekstide sisu osas ja andmete koostamisel abistab Narva Muuseum koostööpartneri ja eksperdina.
- 4) Korraldab bussiga väljasõite vastavalt marsruutidele nii suurtele (kuni 40 inimest) kui ka väiksematele gruppidele. Giiditeenuse ostmise võimalust pakutakse aktiivselt ka turistidele, kes sõidavad linnast läbi oma bussiga. Nimetatud tegevus toimub koostöös Narva Muuseumiga, kes korraldab giiditeenuse pakkumist, võimaluse korral tehakse koostööd Narva linna eraettevõtetega.

Järgnev tabel annab täpse ülevaate erinevatest turundusstrateegiatest kontseptsioonide lõikes.

**Tabel 2**

	Turistile suunatud kontseptsioon	Ajalooline kontseptsioon	Multifunktsionaalne kontseptsioon
<b>Tootestrategia</b>	<p><b>Turistidele pakutakse tooteid ja teenuseid, mis vastavad nende ootustele ja vajadustele ning säilitavad Narva raekoja algupärast ilmet.</b> Enne lõpliku otsuse tegemist selle kohta, milliseid teenuseid Narva raekojas pakkuma hakata, on vajalik viia läbi ulatuslik turismiuuring, mille raames küsitletakse Narvat külastavatelt turistidelt, milliseid teenuseid nad reaalselt Narva raekojas kasutada sooviksid. Teenuse pakkumise alustamise järgselt viiakse regulaarselt Narva Linnavalitsuse poolt läbi kliendiuuringuid, mille alusel tehakse vajadusel korrekture pakutavates teenustes.</p>	<p>Turistidele pakutakse võimalust külastada ajaloolisest funktsioonist lähtuvalt restaureeritud ning taaskasutusse võetud raekoda.  <b>Tootestrategia keskendub ajaloolise keskkonna ning sümboli pakkumisele.</b> Lisaks pakutakse raekojas valitud teenuseid, milliste täpne koosseis peab selguma turismiuuringu ja ideekonkursi tulemusena.</p>	<p><b>Turistidele pakutakse võimalust külastada ajaloolisest funktsioonist lähtuvalt restaureeritud ning taaskasutusse võetud raekoda, milles pakutakse tooteid ja teenuseid, mis vastavad nende ootustele ning vajadustele.</b> Enne lõpliku otsuse tegemist selle kohta, milliseid teenuseid Narva raekojas pakkuma hakata on vajalik viia läbi ulatuslik turismiuuring, mille raames küsitletakse Narvat külastavatelt turistidelt, milliseid teenuseid nad reaalselt Narva raekojas kasutada sooviksid. Teenuse pakkumise alustamise järgselt viiakse regulaarselt Narva Linnavalitsuse poolt läbi kliendiuuringuid, mille alusel tehakse vajadusel korrekture pakutavates teenustes.</p>
<b>Turundus-kommunikatsiooni-strategia</b>	<p>Raekoja võimalikke külastajaid informeeritakse pakutavast mõjusalt ja tõhusalt. Info levitamisel kasutatakse meetodeid, mis tagavad info leviku võimalikult suurele sihtauditooriumile võimalikult madalate kuludega.</p>	<p>Raekoja võimalikke külastajaid informeeritakse pakutavast mõjusalt ja tõhusalt. Info levitamisel kasutatakse meetodeid, mis tagavad info leviku võimalikult suurele sihtauditooriumile võimalikult madalate kuludega.</p>	<p>Raekoja võimalikke külastajaid informeeritakse pakutavast mõjusalt ja tõhusalt. Info levitamisel kasutatakse meetodeid, mis tagavad info leviku võimalikult suurele sihtauditooriumile võimalikult madalate kuludega.</p>

	Turistile suunatud kontseptsioon	Ajalooline kontseptsioon	Multifunktsionaalne kontseptsioon
<b>Turundus-kommunikatsiooni-strateegia</b>	<p>Narva Linnavalitsus töötab koostöös võimalike rentnikega välja raekoja visuaalse identiteedi (logo), mida kõik raekojaga seotud organisatsioonid (sh rentnikud) on kohustatud kasutama ennast tutvustavatel materjalidel. Sellega tagatakse, et raekojas oma teenuseid pakkuvad organisatsioonid tutvustavad lisaks oma teenustele ka raekoda tervikuna. Info levitamiseks kasutatakse peamiselt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• internetti (Narva linna ja raekoja rentnike koduleheküljed);</li> <li>• turistidele suunatud infomaterjale paber kandjal (Narva linna tutvustavad üldised brošüürid ning raekoda kui turismi atraktsiooni tutvustavad materjalid);</li> <li>• teiste piirkonna turismiteenuste kaudu (mõistlik oleks luua Narva muuseumite vahel ühtne piletisüsteem, mis võimaldaks ühe piletiga külastada kõiki muuseume).</li> </ul>	<p>Seejuures tutvustatakse raekoda pigem kui sümbolit, mitte kui turistile suunatud teenuste ja toodete pakkujat Turistidele edastatakse raekoja kohta käivat informatsiooni läbi järgmiste kanalite:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• internet (Narva linna ja raekoja rentnike koduleheküljed);</li> <li>• turistile suunatud infomaterjalid paber kandjal ning muud meened (Narva linna tutvustavad brošüürid, postkaardid, suveniirid). Antud kanalite planeerimisel ning tootmisel kujundatakse ka raekoda kujutav logo, mida on võimalik kasutada erinevatel meetoditel ning infomaterjalidel.</li> </ul> <p>Kommunikatsioonistrateegia rajatakse 2-tasandiliseks:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• linnavalitsuse poolt teostatav kommunikatsioon, mille peamiseks sõnumiks on raekoda kui ajalooline vaatamisväärsus (sõnumit edastatakse turistidele suunatud materjalide kaudu);</li> </ul>	<p>Narva Linnavalitsus töötab koostöös võimalike rentnikega välja raekoja visuaalse identiteedi (logo), mida kõik raekojaga seotud organisatsioonid (sh rentnikud) on kohustatud kasutama ennast tutvustavatel materjalidel. Sellega tagatakse, et raekojas oma teenuseid pakkuvad organisatsioonid tutvustavad lisaks oma teenustele ka raekoda tervikuna. Info levitamiseks kasutatakse peamiselt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• internetti (Narva linna ja raekoja rentnike koduleheküljed);</li> <li>• turistidele suunatud infomaterjale paber kandjal (Narva linna tutvustavad üldised brošüürid ning raekoda kui turismi atraktsiooni tutvustavad materjalid);</li> </ul>

	Turistile suunatud kontseptsioon	Ajalooline kontseptsioon	Multifunktsionaalne kontseptsioon
<b>Hinnastrateegia</b>	<p>Raekojaga seotud hindade määramisel seatakse eesmärgiks sellise hinnakujunduse rakendamise, mis tagaks raekoja nõuetekohase opereerimise võimalikkuse. Samas arvestatakse ka rentnike ja turistide maksevõimet ning renditeenuste turuhindasid. Täpne hinnakujundus pannakse paika siis, kui on otsustatud raekojas pakutavate teenuste koosseis, kuid erinevate teenuste lõikes seatakse järgnevad hinnasihid:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• piletitasud – ühtlustatud teiste piirkonna muuseumite ning vaatamisväärsustega;</li> <li>• renditasud äriettevõttele (nt restoran, poed) – orientiiriks on turuhinnad, kuid ruume ei pakuta rentnikele rohkem kui 20% turuhinnast madalamalt (mõningatel juhtudel võib turuhinnast madalamate pakkumiste tegemine olla õigustatud raekoja kontseptsiooni elluviimise eesmärgil);</li> <li>• näituse- ja ürituseruumid – vastavalt kokkuleppele ning ürituste sisule. Kommertsüritused (nt etendused või muud piletituluga üritused) võimalikult turuhinna lähedaselt.</li> </ul>	<p>Kuivõrd suur osa raekojust on kasutusel kohaliku omavalitsuse administratiivhoonena rakendatakse hinnastrateegiat vaid hoones ärilistel alustel teenuseid pakkuvatele rentnikele. Neile pakutavate hindade aluseks on turuhinnad, milliste kindlaksmääramiseks tellitakse vastavasisuline ekspertiis kinnisvaraekspertidelt. Eriürituste tarbeks kogutavad renditasud (saalide kasutamise eest) on kokkuleppelised.</p>	<p>Raekojaga seotud hindade määramisel seatakse eesmärgiks sellise hinnakujunduse rakendamise, mis tagaks raekoja nõuetekohase opereerimise võimalikkuse. Samas arvestatakse ka rentnike ja turistide maksevõimet ning renditeenuste turuhindasid. Täpne hinnakujundus pannakse paika siis, kui on otsustatud raekojas pakutavate teenuste koosseis, kuid erinevate teenuste lõikes seatakse järgnevad hinnasihid:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• piletitasud – ühtlustatud teiste piirkonna muuseumite ning vaatamisväärsustega;</li> <li>• renditasud äriettevõttele (nt restoran, poed) – orientiiriks on turuhinnad, kuid ruume ei pakuta rentnikele rohkem kui 20% turuhinnast madalamalt (mõningatel juhtudel võib turuhinnast madalamate pakkumiste tegemine olla õigustatud raekoja kontseptsiooni elluviimise eesmärgil);</li> <li>• näituse- ja ürituseruumid – vastavalt kokkuleppele ning ürituste sisule. Kommertsüritused (nt etendused või muud piletituluga üritused) võimalikult turuhinna lähedaselt.</li> </ul>
<b>Turustusstrateegia</b>	<p>Turustusstrateegia näeb ette tingimuste loomist, mis võimaldavad klientidele sobilikul moel leida ning osta raekoja teenuseid.</p>	<p>Turundusstrateegia näeb ette tingimuste loomist, mis võimaldavad turistidele sobilikul moel raekoda leida.</p>	<p>Turustusstrateegia näeb ette tingimuste loomist, mis võimaldavad klientidele sobilikul moel leida ning osta raekoja teenuseid.</p>

	<b>Turistile suunatud kontseptsioon</b>	<b>Ajalooline kontseptsioon</b>	<b>Multifunktsionaalne kontseptsioon</b>
<b>Turustusstrateegia</b>	Sobivad turustusstrateegia meetodid selgitatakse täpsemalt välja kliendiuringu käigus. Samas võib prognoosida, et olulisemad meetodid saavad olema internet ja Narvas asuvad turismimarsruudid koos suunavate viitadega ning sekundaarse väärtusega saavad olema infomaterjalid paberkandjal.	Peamiseks turustusstrateegia meetodiks saab olema raekoja jätkuv integreerimine turismimarsruutidesse ning raekoja rõhutatud esiletõstmine turismikaartidel. Raekojas pakutavate teenuste turustusstrateegia panevad paika teenusepakkujad	Sobivad turustusstrateegia meetodid selgitatakse täpsemalt välja kliendiuringu käigus. Samas võib prognoosida, et olulisemad meetodid saavad olema internet ja Narvas asuvad turismimarsruudid koos suunavate viitadega ning sekundaarse väärtusega saavad olema infomaterjalid paberkandjal.
<b>Turundustegevused</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Turismiuuring</li> <li>• Visuaalse identiteedi loomine</li> <li>• Visuaalse identiteedi kandjate tootmine</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Turismiuuring</li> <li>• Raekojaga seotud meened</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Turismiuuring</li> <li>• Visuaalse identiteedi loomine</li> <li>• Visuaalse identiteedi kandjate tootmine</li> </ul>
<b>Turunduskulud</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Turismiuuring – tuleks viia läbi turismihooajal so. suvel, eeldatav maksumus 150 000 krooni, võimalik taotleda toetust kuni 80% ulatuses (EAS-i Piirkondliku arengu kavandamise programm), mis teeks uuringu lõppmaksumuseks Narva linna jaoks 30 000 krooni. Uuring oleks mõistlik läbi viia 2006. aasta suvel.</li> <li>• Visuaalse identiteedi loomine – tuleb koostada koos eeldatavate hoone rentnikega, eeldatav maksumus kuni 25 000 krooni. Mõistlik on visuaalse identiteediga seotud kulude katmist jagada hoone rentnikega ning selle väljatöötamist alustada 2007. aastal, mil oleks teada ka hoones opereerimist alustavad ettevõtjad.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Turismiuuring – tuleks viia läbi turismihooajal so. suvel, eeldatav maksumus 150 000 krooni, võimalik taotleda toetust kuni 80% ulatuses (Piirkondliku arengu kavandamise programm), mis teeks uuringu lõppmaksumuseks Narva linna jaoks 30 000 krooni. Uuring oleks mõistlik läbi viia 2006. aasta suvel.</li> <li>• Meenete tootmine – mõistlik on meeneid toota kuni 200 000 krooni eest aastas (alates esimesest aastast pärast projekti valmimist). Ligi 100 000 krooni antud kulutustest oleks võimalik tagasi saada meenete müügist.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Turismiuuring – tuleks viia läbi turismihooajal so. suvel, eeldatav maksumus 150 000 krooni, võimalik taotleda toetust kuni 80% ulatuses (Piirkondliku arengu kavandamise programm), mis teeks uuringu lõppmaksumuseks Narva linna jaoks 30 000 krooni. Uuring oleks mõistlik läbi viia 2006. aasta suvel.</li> <li>• Visuaalse identiteedi loomine – tuleb koostada koos eeldatavate hoone rentnikega, eeldatav maksumus kuni 25 000 krooni. Mõistlik on visuaalse identiteediga seotud kulude katmist jagada hoone rentnikega ning selle väljatöötamist alustada 2007. aastal, mil oleks teada ka hoones opereerimist alustavad ettevõtjad. Eeldatav kogumaksumus Narva linna jaoks 12 500 krooni.</li> </ul>

	Turistile suunatud kontseptsioon	Ajalooline kontseptsioon	Multifunktsionaalne kontseptsioon
Turunduskulud	<p>Eeldatav kogumaksumus Narva linna jaoks 12 500 krooni.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Visuaalse identiteedi kandjad – trükised, postkaardid, brošüürid, meened. Mõistlik on toota neid esimesel aastal pärast raekoja valmimist kuni 300 000 krooni eest, millest ligi pool oleks võimalik antud meenete müügist tagasi saada. Seega maksumus Narva linna jaoks 150 000 krooni.</li> <li>• <b>Maksumus kokku = turismiuuring 150 000 krooni + visuaalne identiteet 25 000 krooni + visuaalse identiteedi kandjad 300 000 krooni = 475 000 krooni, millele lisandub käibemaks 85 500 krooni. Võimalik tagastamatu toetus, kaasfinantseering partneritelt ning tulemeenete müügist = 282 500 krooni</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Maksumus kokku = turismiuuring 150 000 krooni + meened 200 000 krooni = 350 000 krooni, millele lisandub käibemaks 63 000 krooni. Võimalik tagastamatu abi ning tulemeenete müügist 220 000 krooni.</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Visuaalse identiteedi kandjad – trükised, postkaardid, brošüürid, meened. Mõistlik on toota neid esimesel aastal pärast raekoja valmimist kuni 300 000 krooni eest, millest ligi pool oleks võimalik antud meenete müügist tagasi saada. Seega maksumus Narva linna jaoks 150 000 krooni.</li> <li>• <b>Maksumus kokku = turismiuuring 150 000 krooni + visuaalne identiteet 25 000 krooni + visuaalse identiteedi kandjad 300 000 krooni = 475 000 krooni, millele lisandub käibemaks 85 500 krooni. Võimalik tagastamatu toetus, kaasfinantseering partneritelt ning tulemeenete müügist = 282 500 krooni</b></li> </ul>

## 10 RISKID

Järgnevalt on kirjeldatud Narva raekoja **arenguplaanide elluviimisega seotud võimalikke riske**. Järgnevalt on ära toodud üldised riskid, mis on seotud kõikide stsenaariumitega sõltumata raekoja täpsest funktsioonist.

Üheks riskiks on koostöö toimimine Ida-Viru maakonna ja Narva linna erinevate institutsioonide vahel ning koostöö tahte puudumise risk. Vastavalt Ida-Virumaa turismi tegevuskavale 2003-2006 planeeritakse luua keskus, mis on „Ida-Virumaa Arenduse SA on multifunktsionaalne pro-aktiivne oskus- ja teabekeskus, mis paindlikult ja kliendisõbralikult tagab paikkondlikuks arenguks vajalike teenuste osutamise.”

Seda üksust ei ole veel loodud ning koostöö erinevate sektorite vahel ei suju väga edukalt. Ida-Virumaa Arenduse SA peaks olema sihtasutus, mille asutavad kohalikud omavalitsused, maavanem, EAS, ettevõtjate ühendus(ed) ja mittetulundusühingute esindajad. Ida-Virumaa Arenduse SA on keskvalitsusasutuste, omavalitsuste ja mittetulundusühingute arendushuvidest tulenevalt kavandanud osutada erinevaid teenuseid. Teenuste loetelu ja maht peaks tulenema nn turuootustest ja vajadustest. Samas hetkel sellist koostööd ei toimu ning see võib seada ohtu ka Narva linna turismisektori arengu pikemas perspektiivis. Siiski on võimalik seda riski maandada kaasates erinevaid osapooli projektide ja arenguplaanide väljatöötamise ja elluviimises võimalikult varajases staadiumis. See võimaldab kaasata kõikide osapoolte arvamused ning tagada kõikide poolte huvide kaitstuse. Samuti võimaldab see sünergias tagada paremad tulemused.

Üldiseks riskiks on ka Ida-Virumaa keeruline sotsiaal-majanduslik olukord. Narval on vaja muu hulgas keskenduda paljudele teistele majanduslikele ja sotsiaalsetele probleemidele, mistõttu võib tekkida linnakodanike vastuseis turismiobjekti arendamisele. Lahendust vajavad ka paljud muud probleemid, seega võib tekkida küsitavusi Narva raekoja taastamise vajalikkuse ja otstarbekuse seisukohast. Seda riski on võimalik maandada korrektse ja õigeaegse teavitustööga, kus selgitatakse turismisektori arengu vajadusi ja kasutegureid linnaelanike seisukohast. Seega on võimalik selle riski esinemist ennetada.

Narva raekoja hoone kõrged ülalpidamiskulud on samuti riskiks – taastatud hoone nõuab esialgu väga suuri investeeringuid, mille tasuvus majanduslikult ei ole otseselt rahalistes näitajates tõestatav. Lisaks nõuab korrashoid ja pidev heakord ka tulevikus suuri lisakulusid. Samas aitab seda riski maandada asjaolu, et olemasolevate ruumide väljarentimisest on linnal võimalik saada lisatulu. Narva raekoja hoone ülalpidamis-kulud kaetakse ka tulevikus Narva linna eelarvest. Samas tagab energiasäästuprojekti elluviimine kulude alanemise ja hoone energiakulude kokkuhoiu tulevikus.

Riskid on seotud ka ehitustehniliste küsimustega. Kultuurimälestiste restaureerimine nõuab suuri teadmisi ja põhjalikku erialast ettevalmistust. Muinsuskaitse eritingimusi ja restaureerimisprojekte koostada ning töid teostada võivad vaid muinsuskaitse litsentsiga ettevõtjad. Samuti võib see kaasa tuua ettenägematuid kulusi, mis tuleb kanda Narva linna eelarvest. Riski maandamise võimalus – hästi koostatud ja põhjalikud muinsuskaitse eritingimused ning ehitusprojekt on mälestise kvaliteetse restaureerimise eelduseks. Eeltööd on vajalikud mälestise väärtuste väljaselgitamiseks ning nende väärtuste väärrika kohtlemise tagamiseks.

Muinsuskaitsetelised eritingimused ja restaureerimisprojekt on hädavajalikeks töövahenditeks restauraatoritele ja ehitajatele. Narva linnavalitsus peab kogu restaureerimisprotsessi käigus tagama igakülgse koostöö Muinsuskaitseametiga alates riigihanke korraldamisest projekteerija leidmiseks kuni ehitustegevuseni välja.

Järgnevalt on kirjeldatud Narva raekoja **erinevate kasutamisevõimalustega seotud riske kontseptsioonide lõikes**. Järgnevas tabelis (Tabel 3) on võetud kokku riskid ja ohud erinevate stsenaariumite lõikes ning kirjeldatud nende maandamise võimalust. Riskide hindamine on ülesehitatud nii, et iga kasutusvõimaluse juures on nimetatud võimalikud riskid, hinnatud nende võimalikku esinemise tõenäosust (3-palli skaalal: madal, keskmine, kõrge), olulisust vastava kontseptsiooni realiseerumisele (3-palli skaalal: madal, keskmine, kõrge) ning jätkusuutlikkusele ja võimalikke meetmeid vastavate riskide ärahoidmiseks.

Järgnevast tabelist selgub, et kõige olulisemaks riskiks on finantseerimisrisk (vastavalt hinnangutele on soodsa tagastamatu abi mitte saamise tõenäosus kõrge ning samas omab finantseerimine olulist mõju kogu projekti teostamisele). Finantseerimise tõenäosuse tagamiseks on vajalik, et Narva Linnavalitsus näeks linna eelarves ette omafinantseeringu vahendid. Teadaolevalt munitsipaalhoonetega (linnavalitsuse administratiivhoone) võrreldes on lihtsam saada toetusrahasid turismiga seotud objektidele. Sellest tulenevalt on mõistlik kaaluda turismile suunatud või multifunktsionaalse kontseptsiooni teostamist.

Tagamaks raekoja hilisemat kontseptsioonile vastavat majandamist on võtmetähtsusega hoone rentnike valimine ning sellele eelnevad konsultatsioonid. Potentsiaalsetel rentnikel peab olema võimalus kaasa rääkida ruumiplaani kujundamises ning eelnevalt tutvustada oma vajadusi. Sellised konsultatsioonid ning rentnike valimine konkursi korras aitavad hoida raekojas pakutavate teenuste kvaliteeti, jätkusuutlikkust ning sobivust valitud kontseptsiooniga. Peamiste rentnikega peavad toimuma läbirääkimised juba projekteerimise käigus ja projekteerimistingimuste väljakuulutamise eel, et oleks võimalik rentnike arvamuse ja vajadustega arvestada.

Tabel 3

	Turistile suunatud kontseptsioon	Ajalooline kontspetsioon	Multifunktsionaalne kontseptsioon	Turistile suunatud kontseptsioon	Ajalooline kontspetsioon	Multifunktsionaalne kontseptsioon	Turistile suunatud kontseptsioon	Ajalooline kontspetsioon	Multifunktsionaalne kontseptsioon
Riski kirjeldus	Realiseerumise tõenäosus			Olulisus			Vältimise võimalused		
Finantseerimisega seotud riskid									
Alginvesteeringu katmine toetusrahaga kuni 80% ulatuses mitte realiseerumine	Kõrge	Kõrge	Kõrge	Kõrge	Kõrge	Kõrge	Toetusrahade taotlemisel on mõistlik väga detailselt projekti tegevused, ajakava ning partnerid läbi mõelda. Arvestades momendil teadolevate fondide maksimaalseid toetusmäärasid ning abikõlbulikke kulusid võib prognoosida, et kogu raekoja restaureerimisel on kõige tõenäolisem saada toetust kogu restaureerimiseelarvest 50 kuni 70 protsenti.		
Alginvesteeringu katmine toetusrahaga kuni 50% ulatuses mitte realiseerumine	Keskmine	Kõrge	Keskmine	Kõrge	Kõrge	Kõrge			
Alginvesteeringu katmine toetusrahaga kuni 20% ulatuses mitte realiseerumine	Madal	Madal	Madal	Kõrge	Kõrge	Kõrge			
Probleemide tekkimine tegevuskulude katmisega	Keskmine	Madal	Keskmine	Kõrge	Kõrge	Kõrge			

Opereerimisega seotud riskid							
Ruumide mittevastavus teenusepakujate vajadustele	Keskmine	Madal	Keskmine	Keskmine	Keskmine	Keskmine	Restaureerimisprojekti koostamisel on oluline konsulteerida võimalike teenusepakujatega ning arvestada nende vajadusi. Kõige olulisem on konsulteerida võimalike restorani opereerijatega, sest nende vajadused on tõenäoliselt kõige mahukamad.
Teenusepakujate mittevastavus kontseptsioonile või teenusepakujate puudumine	Keskmine	Madal	Keskmine	Kõrge	Madal	Kõrge	Rentnike leidmiseks tuleb korraldada konkursid, mis tagaksid professionaalsete ning usaldusväärsete ettevõtete leidmise. Läbirääkimisi võimalike rentnike leidmiseks tuleb alustada koheselt, et tagada nende huvitatud ning teadlikkus korraldatavast konkursist.
Vähene turunõudlus pakutavate teenuste järele	Keskmine	Madal	Keskmine	Kõrge	Madal	Kõrge	Teenuste kujundamiseks ning teenusepakujate valimiseks tuleb korraldada turismiuuring, mille abil selgitatakse välja, milliseid teenuseid ja tooteid ning millistel tingimustel sooviksid turistid Narva raekojas kasutada.
Kontseptsiooni hajuvus ning turistidele atraktiivsuse vähenemine	Madal	Madal	Kõrge	Keskmine	Keskmine	Keskmine	Raekoja ruumiplaan peab võimaldama turistide ja ametnike liikumist üksteist mitte segades. Seega on oluline lähtuda hoone restaureerimise planeerimisel valitud kontseptsioonist.
Muinsuskaitsest tulenevate piirangute negatiivne mõju kontseptsiooni realiseerimisele	Keskmine	Madal	Keskmine	Keskmine	Keskmine	Keskmine	Enne projekteerimise alustamist tuleb läbi viia konsultatsioonid muinsuskaitse ametnikega.

## **LISADE NIMEKIRI**

**Lisa 1 – Hinnapakkumine Narva raekoja hoone projekteerimisöödele ja ehitustöödele**

**Lisa 2 – Hinnapäring ja hinnapakkumine Narva linnavalitsuse ja volikogu möbleerimisele**

**Lisa 3 – Hinnapäring ja hinnapakkumine keldrikorruse köögitehnika soetamisele**

**Lisa 4 – Narva linna kaart**

**Lisa 5 – Narva linna vanalinna osa kaart**

**Lisa 6 – Tegevuskava**

**Lisa 7 – Finantsanalüüs**

**Lisa 8 – Finantsanalüüsi seletuskiri**



ARC Projekt OÜ

Innopolis Konsultatsioonid AS

Tartu, Riia 24a 51010

Lgp. Liia Atna

52-347-43

[liia.atna@innopolis.ee](mailto:liia.atna@innopolis.ee)

06.12.2005.a./K-151

Vastuseks Teie järelepärimisele ja Narva Raekoja kohapealsele tutvumisele teatame järgmist:

A) Hinnapakumine projekteerimistöödele vastavalt praegustele andmetele ja hoonega tutvumisele on:

1. Geodeetilised uuringud koos võrkudega	- 10 500.-
2. Arhitektuur- ehitusliku osa projekt	-582 000.-
3. Vesivarustuse- kanalisatsiooni osa projekt	- 884 00.-
4. Küttevarustuse- ventilatsiooni osa projekt	- 191 120.-
5. Elektrivarustus ja nõrkvoolu osa projekt	- 103 120.-
6. Välisvõrgud	- 85 000.-
7. Heakord	- 45 800.-
8. Sisekujundusprojekt	- 488 000.-
9. Eelarved ja töömahud	<u>- 16 000.-</u>
	1 609 940.-kr

B) Remont- restaureerimistööde hind võiks olla arvestusega, et projekteerimine on ehitustöödest 5%, siis kujuneb hinnaks 32 198 800.-kr. Tavaliselt suurtel objektidel lisatakse ettenägemata kuludeks 10% lisaks. Sellisel puhul on see 35 418 680.-

Lugupidamisega

J. Kulasalu

Tegevdirektor

5253017

**Standard Tartu OÜ**  
**Riia 24**  
**51010 Tartu**

## **HINNAPÄRING**

**Narva Linnavalitsus** soovib leida ettevõtet projekti “**Narva raekoja restaureerimine**” raames Narva linnavalitsuse ja volikogu ruumide sisustamiseks ja möbleerimiseks.

Narva Linnavalitsus palub Teil esitada hinnapakumise alljärgnevalt nimetatud lahenduste väljatöötamiseks ja ruumide sisustamiseks.

### **Pakkumise tingimused:**

- Pakkaja peab arvestama kõikide lisakuludega, mis töö teostamine kaasa toob (sh täiendavad transpordi-, side-, haldus- jms. kulud).
- Tööde maksumus palume fikseerida eesti kroonides iga tegevuse ja kululiigi kohta eraldi, ilma käibemaksuta ja kokku koos käibemaksuga.
- Projekterimisfirmalt on eelnevalt tellitud kogu hoone sisekujundusprojekt, sh ruumilahendused

### **Soovime hinnapakumist järgmiste tegevuste teostamiseks:**

#### **1. Lähteülesanne**

Narva raekojas täielikult möbleerida Narva linnavalitsuse ja volikogu ruumid:

- 1 suur esindussaal, kuhu mahub maksimaalselt 150 inimest (saal 174,4 m<sup>2</sup>).
- 1 suur saal, kuhu mahub maksimaalselt 60 inimest (saal 84 m<sup>2</sup>).
- 1 suur kabinet - kus on suur laud LV nõupidamisteks kuni 25le inimesele.
- 3 nõupidamiste ruumi volikogule – igäühes suur laud nõupidamisteks vähemalt 15le inimesele.
- 5 juhtide kabinetti LV-le – koos sekretäri ruumiga igal abilinnapeal eraldi.
- 2 juhtide kabinetti volikogule – volikogu aseesimees ja esimees, kahe peale 1 sekretär.

- 6 töötuba LVle – kokku on 27 inimest, st vaja luua 27 erinevat töö kohta, kus on olemas arvutilaud, sahtlid, riiulid.
- 4 töötuba volikogu kantseleile – kokku on 11 inimest, st vaja luua 12 töö kohta, kus on arvutilaud, sahtlid, riiulid.
- Avatud internetipunkt – 10 kohta, 10 tavalist arvutilauda, ilma sahtlite jm lisanditeta.

1. **Esindussaal**, kus on istekoht 150-le inimesele (150 tooli, mis sobiks ka kontserdisaali).
2. **Volikogu ja LV nõupidamiste saal**, kus on püsivalt istekoht vähemalt 31-le inimesele (volikogu liikmete arv), vajaduse korral võimaldatakse istekoht lisatoolidega ruumis kuni 60-le inimesele. Püsivad toolid ja lauad volikogu liikmetele on nõ klassiruumi lahendusega – lauad kahekaupa. Lisaks kõnepult.
3. **LV kabinet** – suur laud nõupidamisteks koos istekohaga 25-le inimesele CONCEPT sarjast. Toolid WENDY.
4. **3 nõupidamiste ruumi volikogule** – 3 lauda 15le inimesele CONCEPT sarjast, Toolid WENDY. Kokku 3 lauda, 45 tooli.
5. **5 juhtide kabinetit LV-le** – 5 juhi töökohta, 5 eraldi tuba, iga töö koht koos:
  - juhitooriga MAC,
  - lauad CONCEPT sarjast – CO TL 1 E
  - abilaud koos protsessori kohaga – CO AL2.2 B
  - kapid CO K4. KU
  - riiulid CO K4

**Sekretäridele eraldi töökoht juhi juures**, mis asub samas ruumis, kuid eraldatud vaheseintega – klaasiga Free vaheseinad, peaaegu laeni.

Sekretäri töö koht (kokku 5):

- ANTRI 1 (KOMPLEKTIS: Sahtliboks 550PT, Töölauaplaat TLP 127, Nurgalauaplaat LL 2SCA, Riiul 315PT, Riiuli pealne plaat PP 84, Jalad 2tk);
- tool SPACE ASY.

## **6. 2 juhtide kabinetit volikogule**

Iga töö koht koos:

- juhitooriga MAC,
- lauad CONCEPT sarjast – CO TL 1 E
- abilaud koos protsessori kohaga – CO AL2.2 B
- kapid CO K4. KU
- riiulid CO K4

1 sekretär:

- ANTRI 1 (KOMPLEKTIS: Sahtliboks 550PT, Töölauaplaat TLP 127, Nurgalauaplaat LL 2SCA, Riiul 315PT, Riiuli pealne plaat PP 84, Jalad 2tk);
- tool SPACE ASY.

## **7. 6 töötuba LVle**

- 1 tuba 6 inimest (58,5 m2)
- 1 tuba 5 inimest (41,2 m2)
- 1 tuba 3 inimest (24,3 m2)

- 1 tuba 3 inimest (23,2 m2)
- 1 tuba 4 inimest (36,3 m2)
- 1 tuba 6 inimest (58,3 m2)

**Igale inimesele (kokku 27 töö kohta):**

- ANTRI 1 (KOMPLEKTIS: Sahtliboks 550PT, Töölauaplaat TLP 127, Nurgalauaplaat LL 2SCA, Riiul 315PT, Riiuli pealne plaat PP 84, Jalad 2tk);
- tool SPACE ASY;
- kapp koos riiulitega ANK 303017
- riiulid ANK 371.

**8. 2 töötuba volikogu kantseleile**

- 1 tuba 4 inimest (31,2 m2)
- 1 tuba 7 inimest (81 m2)

**Igale inimesele (kokku 11 töö kohta):**

- ANTRI 1 (KOMPLEKTIS: Sahtliboks 550PT, Töölauaplaat TLP 127, Nurgalauaplaat LL 2SCA, Riiul 315PT, Riiuli pealne plaat PP 84, Jalad 2tk);
- tool SPACE ASY;
- kapp koos riiulitega ANK 303017;
- riiulid ANK 371.

Lugupidamisega,

Liia Atna  
Konsultant

Kontakt

Innopolis Konsultatsioonid AS  
Riia 24a, 51010 Tartu  
Ahtri 8, 10151 Tallinn

tel: +372 7 306 611  
faks: +372 7 306 621  
mob: +372 52 34743

E-post: [liia.atna@innopolis.ee](mailto:liia.atna@innopolis.ee)



## Hinnapakkumine

Müüja: **STANDARD TARTU OÜ**  
 Aadress: RIIA 24, TARTU  
 Telefon: 7 384 910  
 Faks: 7 384 911  
 E-mail: tartu@standard.ee  
 Reg. kood: 10862946  
 KMKR: EE100785966

Ostja: **NARVA LINNAVALITSUS**  
 Aadress: NARVA LINN  
 Kontaktisik:  
 Telefon:  
 E-mail/fax:

**Kuupäev : 16 . detsember 2005.a.**

Nr.	Toote nimetus	Viimistlus	Tähistus	Kogus	Hind	Summa
<b>NARVA RAEKOJA MÖÖBEL</b>						
1	Sekretäri töökoht	melamiin	AN 1	6	3638	21828
2	Juhi töökoht	spoon	COTL1E+COAL2.2 B	7	18958	132706
3	Kapp	spoon	CO K4.KU	7	9869	69083
4	Riiul	spoon	CO K4	7	8129	56903
5	Töökoht LV-le	melamiin	AN 1	27	3638	98226
6	Dokumendikapp LV-le	melamiin	ANK303017	27	1720	46440
7	Dokumendiriul LV-le	melamiin	ANK371	27	846	22842
8	Töökoht kantseleile	melamiin	AN 1	11	3638	40018
9	Dokumendikapp kantseleile	melamiin	ANK303017	11	1720	18920
10	Dokumendiriul kantseleile	melamiin	ANK371	11	846	9306
11	Lauad volikogu liikmetele		1300*600	16	4965	79440
12	Nõupidamiste laud 25-le	spoon	Concept	1	59758	59758
13	Nõupidamiste laud 15-le	spoon	Concept	3	37896	113688
14	Kõnepult			1	6987	6987
						0
1	Volikogu nõup.ruumi tool	Incas kangas	Wendy	45	655	29475
2	LV kabineti klienditool	Incas kangas	Wendy	25	655	16375
3	Volikogu liikmete klienditool	Incas kangas	Wendy	31	655	20305
4	Kontserdisaali klienditool	Incas kangas	Wendy	150	655	98250
5	Juhitool käetugedega	must nahk	Mac	7	3800	26600
6	Töötöol käetugedega BR11	Incas kangas	Space A-SY	44	2275	100100
						53363

Tarnetähtaeg on 9 nädalat alates hinnapakkumise kinnitamisest.

Hinnapakkumine kehtib 30 päeva.

Lugupidamisega,

Margus Raissar 50 79 420

Maksumus	1120612,50
Käibemaks 18%	201710,25
<b>Kokku</b>	<b>1 322 322,75</b>

**Bestmarki Suurköökide AS**  
**Veerenni 56**  
**11313 Tallinn**  
**II korrus**  
**tel. 6517 220**  
**faks 6517 221**  
**e-mail: [bestmark@bestmark.ee](mailto:bestmark@bestmark.ee)**

## **HINNAPÄRING**

Narva Linnavalitsus soovib leida ettevõtet projekti “**Narva raekoja restaureerimine**” raames fikseeritud ning allnimetatud tegevuste läbiviimiseks. Projektitaotlus planeeritakse esitada rahastamiseks Ettevõtluse Arendamise Sihtasutusele Piirkondade konkurentsivõime tugevdamise programmi.

Narva Linnavalitsus projekti taotlejana palub Teil esitada hinnapakumise alljärgnevalt nimetatud tööde läbiviimise kohta.

### **Pakkumise tingimused:**

- Pakkuja peab arvestama kõikide lisakuludega, mis töö teostamine kaasa toob. Tellija ei hüvita täiendavalt transpordi-, side-, haldus- jms. kulusid.
- Tööde maksumus palume fikseerida eesti kroonides iga tegevuse ja kululiigi kohta eraldi, ilma käibemaksuta ja kokku koos käibemaksuga.

### **Soovime hinnapakumist järgmiste tegevuste teostamiseks:**

#### **1) Restorani ja köögi ruumide projekteerimine:**

- planeerida mahud, mis antud ruumidesse oleks võimalik planeerida
- ruumide ja seadmete paigutuse plaan
- elektri-, vee- ja kanalisatsiooni- ühenduste joonised vastavalt toitlustusasutusele esitatud nõuetele

#### **2) Köögi seadmed:**

- sh seadmete transportimine, paigaldamine ja seadistamine
- Ettevalmistusseadmed
- Nõudepesumasinad
- Töölauad, riulid, kärud
- Inventar, nõud
- Kuumseadmed
- Grillseadmed
- Pagari- ja kondiitriseadmed
- Väljastusseadmed

- Baariseadmed
- Külmsaadmed
- Kohvimasinad
- Kaalud, mõõtesaadmed
- Termotransport

Lisa: Esialgne ehitusprojekt on kõikide nimetatud tegevuste aluseks. Joonised lisatud hinnapäringule.

Joonis 91025-1-AE-1

Keldrikorruse plaan M 1:100

Lugupidamisega,

Liia Atna

Konsultant

Kontakt

Innopolis Konsultatsioonid AS

Riia 24a, 51010 Tartu

Ahtri 8, 10151 Tallinn

tel: +372 7 306 611

faks: +372 7 306 621

mob: +372 52 34743

E-post: [liia.atna@innopolis.ee](mailto:liia.atna@innopolis.ee)

## HINNAPAKKUMINE – BESTMARKI SUURKÖÖKIDE AS

Viidates Teie päringule, oleme meeleldi valmis osalema "Narva raekoja restaureerimise" projektis.

### 1) Restorani ja köögi ruumide projekteerimine hõlmab:

- a) objektiga tutvumine
- b) lähteülesande püstitamine koostöös tellijaga
- c) tehnoloogilise skeemi väljatöötamine koostöös peaprojekteerijaga / ehitajaga
- d) tehnoloogilise plaani kooskõlastamine Tervisekaitseametis
- e) vee-, kanali- ja elektriühenduse joonise koostamine vastavalt väljavalitud tehnoloogilisele skeemile ja seadmetele
- f) ehituskoosolekutel osalemine ja seadmetele vajaminevate ühenduste teostuse kontrollimine

Meie projekteerimise hind on 430 EEK + 18% / 1 tund, olenevalt mahust võib arvestada 25-30 tunniga. Kui meie töö realiseerub, siis lahutatakse see lepingu üldsummast. Võimalikud variandid vastavalt kokkuleppele.

### 2) Köögiseadmete müügis sisaldub

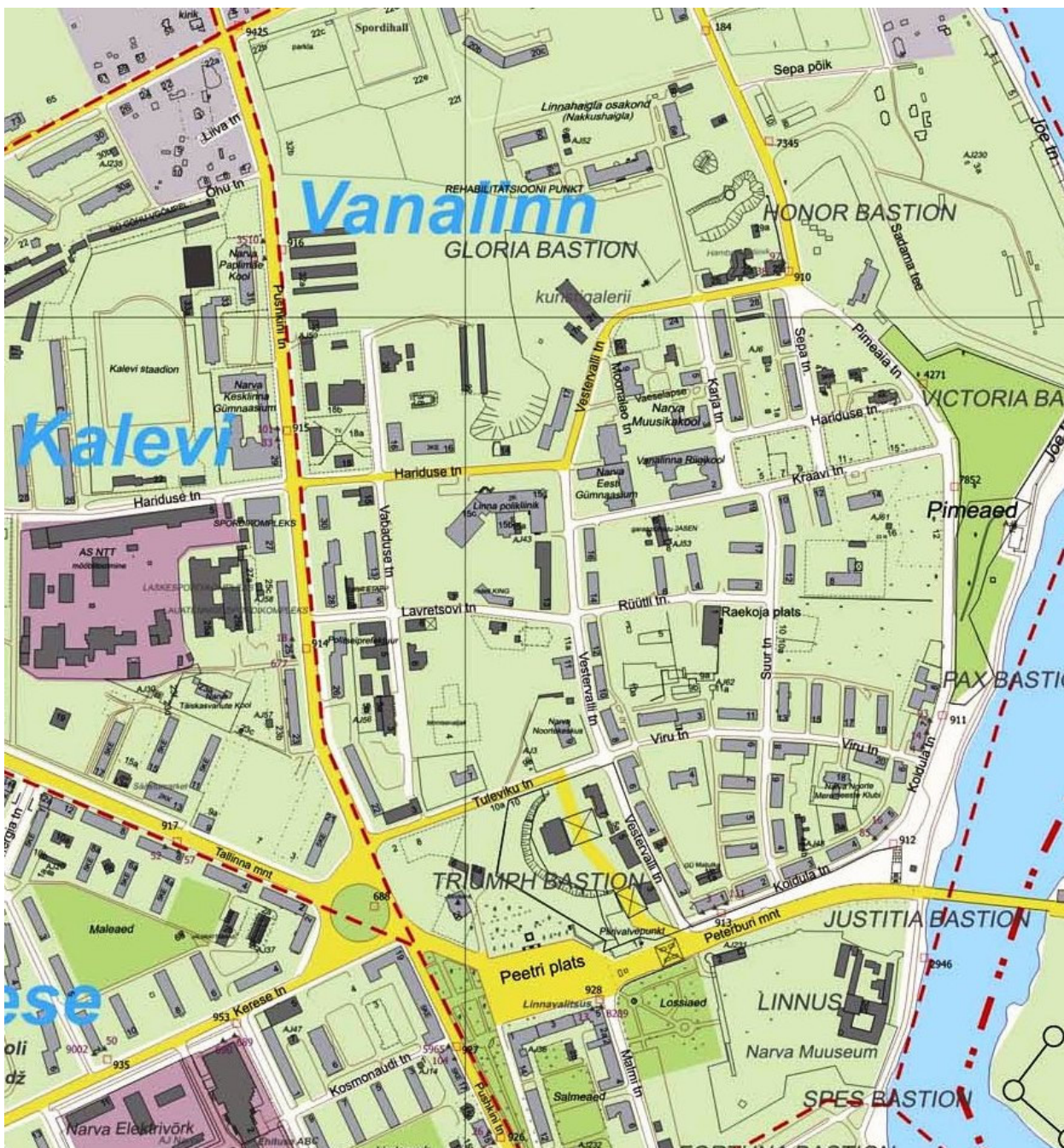
- a) seadmete müük
- b) transport objektile
- c) seadmete montaaž ja seadistamine
- d) personali koolitus töötamiseks seadmetega
- e) eestikeelsed kasutusjuhendid

Vastavalt Teie poolt esitatud visioonile (restoran + konverentsi teenus, pagar-kondiiter, baar) võib esialgsete hinnangute kohaselt pakkuda seadmete **maksumuseks 500 000-750 000 krooni**. Täpne summa oleneb paljuski menüüst, seadmete valikust ja mahtude täpsustumisest.

Tervitades,  
Bestmarki Suurköökide AS

Meeri Sõerd  
[meeri@bestmark.ee](mailto:meeri@bestmark.ee)  
6517 224





**Tegevuskava 1 - TURISMILE SUUNATUD KONTSEPTSIOON**

**Lisa 6**

Jrk nr	Tegevus	Vastutaja	Elluviimise aeg	Maksumus	Rahastaja	Tulemus
1.	<b>Energiasäästu projekti</b> elluviimine	Linnavara- ja Majandusamet	2005-2006	4 003 939 EEK	Phare toetus 69,2% Narva LV 30,8%	Soojustatud on Narva Raekoja hoone pööning, vahetatud on hoone aknad ja välisused.
2.	<b>Raekoja platsi</b> sillutamine	SA Pro Narva	2002-2008	7 000 000 - 14 000 000 EEK	Annetuskampaania, erakapital, ettevõtted	Taastatud on Narva Raekoja plats.
3.	<b>Turismiuuringu</b> läbiviimine	Narva Linna Arenduse ja Ökonoomika Amet	2007	150 000 krooni	Narva linna eelarve	Valminud turismiuuring Narva linna kohta, mille põhjal koostatakse täpsed Narva Raekoja kasutusfunktsioonid ja koostatakse täpne turundusplaan.
4.	<b>Ideekonkurside korraldamine</b> raekojale rentnike leidmiseks ja uute funktsioonide väljatöötamiseks	Linnavara- ja Majandusamet, Linnavalitsuse ideekonkursi komisjon	2007-2008		Narva linna eelarve	Olemas koostööpartnerid, kellega koos alustatakse Narva Raekojale uute funktsioonide täpset väljatöötamist. Tegemist on uute võimalike rentnikega, kes osalevad ka hoone projekteerimise etapis.
5.	<b>Riigihanke läbiviimine</b> raekoja hoone projekteerija leidmiseks	Linnavara- ja Majandusamet	2007	40 000 EEK	Narva linna eelarve	Leitud on riigihanke käigus litsentseeritud ettevõtte, kes koostab kogu raekoja hoonele restaureerimisprojekti.

	Tegevus	Vastutaja	Elluviimise aeg	Maksumus	Rahastaja	Tulemus
6.	<b>Riigihanke läbiviimine</b> raekoja hoone restaureerija leidmiseks	Linnavara- ja Majandusamet	2008	40 000 EEK	Narva linna eelarve	Leitud on ettevõtte, kes viib läbi kõik vajalikud ehitustegevused vastavalt restaureerimisprojektile.
7.	<b>Raekoja hoone restaureerimine</b>	Hanke võitja	2008-2009	42 769 111 EEK	Narva linna eelarve, RAK meetme 4.6.2. toetus 80%* - välisfassaadi restaureerimine koos peatrepiga 2 756 250 EEK. Kui leitakse sobiv restorani opereerija, kannab keldrikorruse renoveerimisega seotud kulud valitud firma.	Täielikult on taastatud Narva Raekoja hoone.
8.	<b>Näituseruumide</b> avamine ja selle töö igapäevane korraldamine	Narva linnavalitsuse kultuuriosakond, koostöö Narva Muuseumiga	2010		Narva linna eelarve	Avatud on näituseruumid Narva Raekojas. Spetsiaalseid näituseid aitab korraldada ka Narva Muuseum ja Kunstigalerii, kuid igapäevase töö korraldamine ja regulaarsete näituste avamine on Narva LV kultuuriosakonna vastutusalas.
9.	Raekoja hoone keldriruumidesse <b>restorani opereerija leidmine</b>	Linnavalitsuse konkursi komisjon	2009-2010		Narva linna eelarve	Läbi viidud avalik konkurss, mille raames on leitud ettevõtte, kes hakkab restorani opereerima.

\* Kui sama meede 4.6.2. ei ole antud programmeerimisperioodil avatud, siis esitatakse taotlus uude vastavasse meetmesse, mille eesmärgid ja tingimused on võrdväärsed 2004-2006 programmeerimisperioodi meetmega 4.6.2.

	Tegevus	Vastutaja	Elluviimise aeg	Maksumus	Rahastaja	Tulemus
10.	<b>Restorani</b> avamine küllastajatele	Restorani opereerija	2010	Kulud köögitehnikale 922 000 EEK. Lisanduvad söögisaali, personaliruumide jt kulud.	Restorani opereerija	Raekoja hoones on avatud elitaarne ajastu stiilis restoran. Keldriruumid on restorani opereerijale kasutusele antud pikaajalise rendilepinguga.
11.	Rentnikega <b>lepingute sõlmimine</b> uute teenuste pakkumiseks Narva Raekojas	Linnavara- ja Majandusamet	2009-2010			Raekoja hoones palju erinevaid turistile suunatud tegevusi ja pakutavaid teenuseid. Täpsed funktsioonid selgitatakse välja turismiuuringu ja ideekonkurside käigus.
12.	<b>Erinevate teenuste pakkumine turistidele</b>	Narva Linna Arenduse ja Ökonoomika Amet, rentnikud	2010	Vastavalt tegevusele	Rentnikud	Narva Raekojas on erinevaid turistidele ja ka linna elanikele suunatud teenuseid.
13.	Raekoja platsil <b>käsitöölise turu korraldamine</b> (hooajaliselt)	Narva Linna Arenduse ja Ökonoomika Amet	2008	Vastavalt tegevusele		Hooajaliselt korraldatakse Raekoja platsil erinevate ürituste raames või iseseisvate üritustena laatasid või turgusid.
14.	<b>Raekoja torni</b> avamine küllastajatele ja selle igapäevatöö korraldamine	Linnavara- ja Majandusamet	2010		Narva linna eelarve	Tegevuse tulemusena on kõikidel soovijatel võimalus külastada raekoja torni selleks ettenähtud aegadel.
14.	<b>Töökojad, töötoad</b> Võimalikud lahendused: - šokolaadi-martsipani töökoda - Keskaegne meistritekoda - müntide vermine - Aroomituba - lõhnateraapia ja -massaaž - Näo- ja kehamaalingud - Keraamika ja klaasikunst - Nahakunst - Siidimaal	Linnavara- ja Majandusamet, Linnavalitsuse ideekonkursi komisjon	2010	Vastavalt tegevusele	Narva linna eelarve, rentnikud.	Täpsed tegevused ja tulemused selguvad turismiuuringu tulemusena.

Jrk nr	Tegevus	Vastutaja	Elluviimise aeg	Maksumus	Rahastaja	Tulemus
15.	<b>Kaupluste avamine:</b> – Suveniiride-käsitöö müügipunkt – ürdi-maitseaine pood – loodustoodete pood	Linnavalitsuse konkursi komisjon, Linnavara- ja Majandusamet, Narva Linna Arenduse ja Ökonoomika Amet	2010	Vastavalt tegevusele	Narva linna eelarve, rentnikud.	Täpsed tegevused ja tulemused selguvad turismiuringu tulemusena.
16.	<b>Turismiinfopunkti</b> rajamine ja selle töö igapäevane korraldamine	Narva Linna Arenduse ja Ökonoomika Amet	2010		Narva linna eelarve	Tegevuse tulemusena on avatud turismiinfopunkt, mis on Peetri platsis asuva Turismiinfokeskuse allüksus, sh on avatud internetipunkt (2 kohta).
17.	Keldrikorraldusel, pööningu ruumides ja mujal raekoja hoones <i>näidendite, moeetenduste, workshopide, performance'ite</i> korraldamine	Kultuuriosakond + Linna Arenduse ja Ökonoomika Amet	2010		Narva linna eelarve, ettevõtjad	Tegevuse tulemusena on algatatud erinevate ürituste käivitamine ja loodud eeldused regulaarsete ürituste korraldamiseks. Vastavalt linnaelanike ja küllastajate tagasisidele muudetakse ürituste suunitlust ja sisu.

**Tegevuskava 2 - ADMINISTRATIIVNE EHK AJALOOLINE KONTSEPTSIOON**

Jrk nr	Tegevus	Vastutaja	Elluviimise aeg	Maksumus	Rahastaja	Tulemus
1.	<b>Energiasäästu projekti</b> elluviimine	Linnavara- ja Majandusamet	2005-2006	4 003 939 EEK	Phare toetus 69,2% Narva LV 30,8%	Soojustatud on Narva Raekoja hoone pööning, vahetatud on hoone aknad ja välisused.
2.	<b>Raekoja platsi</b> sillutamine	SA Pro Narva	2002-2008	7 000 000 - 14 000 000 EEK	Annetuskampaania, erakapital, ettevõtted	Taastatud on Narva Raekoja plats.
3.	<b>Riigihanke läbiviimine</b> raekoja hoone projekterija leidmiseks	Linnavara- ja Majandusamet	2007	40 000 EEK	Narva linna eelarve	Leitud on litsentseeritud ettevõtte, kes koostab kogu raekoja hoonele restaureerimisprojekti.
4.	<b>Riigihanke läbiviimine</b> raekoja hoone restaureerija leidmiseks	Linnavara- ja Majandusamet	2008	40 000 EEK	Narva linna eelarve	Leitud on ettevõtte, kes viib läbi kõik vajalikud ehitustegevused vastavalt restaureerimisprojektile.
5.	<b>Raekoja hoone</b> restaureerimine	Hanke võitja	2008-2009	42 769 111 EEK	Narva linna eelarve, RAK meetme 4.6.2. toetus 80% välisfassaadi restaureerimine koos peatrepiga 2 756 250 EEK. Kui leitakse sobiv restorani opereerija, kannab keldrikorruse renoveerimisega seotud kulud valitud firma.	Täielikult on taastatud Narva Raekoja hoone.

	Tegevus	Vastutaja	Elluviimise aeg	Maksumus	Rahastaja	Tulemus
6.	<b>Näituseruumide</b> avamine ja selle töö igapäevane korraldamine	Narva linnavalitsuse kultuuriosakond, koostöö Narva Muuseumiga	2010		Narva linna eelarve	Avatud on näituseruumid Narva Raekojas. Spetsiaalseid näituseid aitab korraldada ka Narva Muuseum ja Kunstigalerii, kuid igapäevase töö korraldamine ja regulaarsete näituste avamine on Narva LV kultuuriosakonna vastutusalas.
7.	<b>LV infoteenistuse</b> avamine ja selle igapäeva töö korraldamine	Narva Linnakantselei	2010		Narva linna eelarve	Avatud on eelkõige Narva linnaelanikele suunatud infoteenistus, sh on avatud internetipunkt (2 kohta).
8.	<b>Narva linnavolikogu ja linnavalitsuse kolimine</b> raekoja hoonesse	Narva Linnavolikogu kantselei, Linnakantselei	2008-2009		Narva linna eelarve	Üle on viidud Narva linnavolikogu töö raekoja hoonesse vastavalt plaanidele. Volikogu liikmeid: 31 liiget, 3 eraldi töötuba komisjonidele Volikogu kantselei: 14 inimest. Linnavalitsus: linnapea ja abilinnapead, nende sekretärid, kokku 40 inimest LV osas.
9.	Raekoja hoone keldriruumidesse <b>restorani opereerija leidmine</b>	Linnavalitsuse konkursi komisjon	2009-2010		Narva linna eelarve	Läbi viidud avalik konkurss, mille raames on leitud ettevõtte, kes hakkab restorani opereerima.
10.	<b>Restorani avamine küllastajatele</b>	Restorani opereerija	2010	Kulud köögitehnikale 922 000 EEK. Lisanduvad söögisaali, personaliruumide jt ruumide sisustuse kulud.	Restorani opereerija	Raekoja hoones on avatud elitaarne ajastu stiilis restoran. Keldriruumid on restorani opereerijale kasutusele antud pikaajalise rendilepinguga.

### Tegevuskava 3 - MULTIFUNKTSIONAALNE KONTSEPTSIOON

Jrk nr	Tegevus	Vastutaja	Elluviimise aeg	Maksumus	Rahastaja	Tulemus
1.	<b>Energiasäästu projekti</b> elluviimine	Linnavara- ja Majandusamet	2005-2006	4 003 939 EEK	Phare toetus 69,2% Narva LV 30,8%	Soojustatud on Narva Raekoja hoone pööning, vahetatud on hoone aknad ja välisused.
2.	<b>Raekoja platsi</b> sillutamine	SA Pro Narva	2002-2008	7 000 000 - 14 000 000 EEK	Annetuskampaania, erakapital, ettevõtted	Taastatud on Narva Raekoja plats.
3.	<b>Turismiuuringu</b> läbiviimine	Narva Linna Arenduse ja Õkonoomika Amet	2007	150 000 krooni	Narva linna eelarve	Valminud turismiuuring Narva linna kohta, mille põhjal koostatakse täpsed Narva Raekoja kasutusfunktsioonid ja koostatakse täpne turundusplaan.
4.	<b>Ideekonkursside korraldamine</b> Narva Raekojale rentnike leidmiseks ja uute funktsioonide väljatöötamiseks	Linnavara- ja Majandusamet, Linnavalitsuse ideekonkurssi komisjon	2007-2008		Narva linna eelarve	Olemas koostööpartnerid, kellega koos alustatakse Narva Raekojale uute funktsioonide täpset väljatöötamist. Tegemist on uute võimalike rentnikega, kes osalevad ka hoone projekteerimise etapis.
11.	Rentnikega <b>lepingute sõlmimine</b> uute teenuste pakkumiseks Narva Raekojas	Linnavara- ja Majandusamet	2009-2010			Raekoja hoones palju erinevaid turistile suunatud tegevusi ja pakutavaid teenuseid. Täpsed funktsioonid selgitatakse välja turismiuuringu ja ideekonkursside käigus.

	Tegevus	Vastutaja	Elluviimise aeg	Maksumus	Rahastaja	Tulemus
5.	<b>Riigihanke läbiviimine</b> raekoja hoone projekteerija leidmiseks	Linnavara- ja Majandusamet	2007	40 000 EEK	Narva linna eelarve	Leitud on litsentseeritud ettevõtte, kes koostab kogu raekoja hoonele restaureerimisprojekti.
6.	<b>Riigihanke läbiviimine</b> raekoja hoone restaureerija leidmiseks	Linnavara- ja Majandusamet	2008	40 000 EEK	Narva linna eelarve	Leitud on ettevõtte, kes viib läbi kõik vajalikud ehitustegevused vastavalt restaureerimisprojektile.
7.	<b>Raekoja hoone restaureerimine</b>	Hanke võitja	2008-2009	42 769 111 EEK	Narva linna eelarve, RAK meetme 4.6.2. toetus 80% välisfassaadi restaureerimine koos peatrepiga 2 756 250 EEK. Kui leitakse sobiv restorani opereerija, kannab keldrikorruse renoveerimisega seotud kulud valitud firma.	Täielikult on taastatud Narva Raekoja hoone.
8.	<b>Narva linna volikogu kolimine</b> raekoja hoonesse	Narva Linnavolikogu kantselei	2008-2009		Narva linna eelarve	Üle on viidud Narva linna volikogu töö raekoja hoonesse vastavalt plaanidele. Volikogu liikmed: 31 liiget, 3 eraldi töötuba komisjonidele Volikogu kantselei: 14 inimest.
9.	Raekoja hoone keldriruumidesse <b>restorani opereerija leidmine</b>	Linnavalitsuse konkursi komisjon	2009-2010		Narva linna eelarve	Läbi viidud avalik konkurss, mille raames on leitud ettevõtte, kes hakkab restorani opereerima.

	Tegevus	Vastutaja	Elluviimise aeg	Maksumus	Rahastaja	Tulemus
10.	<b>Restorani avamine küllastajatele</b>	Restorani opereerija	2010	Kulud köögitehnikale 922 000 EEK. Lisanduvad söögisaali, personaliruumide jt ruumide sisustuse kulud.	Restorani opereerija	Raekoja hoones on avatud elitaarne ajastu stiilis restoran. Keldriruumid on restorani opereerijale kasutusele antud pikaajalise rendilepinguga.
11.	<b>Töökojad, töötoad</b> Võimalikud lahendused: - šokolaadi-martsipani töökoda - Keskaegne meistritekoda - müntide vermimine - Aroomituba - lõhnateraapia ja -massaaž - Näo- ja kehamaalingud - Keraamika ja klaasikunst - Nahakunst - Siidimaal	Linnavara- ja Majandusamet, Linnavalitsuse ideekonkursi komisjon	2010	Vastavalt tegevusele	Narva linna eelarve, rentnikud.	Täpsed tegevused ja tulemused selguvad turismiuuringu tulemusena. Tulenevalt käesoleva kontseptsiooni lahendusest peab arvestama ka Narva volikogu ruumidega raekojas, mistõttu ei saa võimalikke tursitidele suunatud lahendusi olla raekojas nii palju nagu seda on turistidele suunatud kontseptsioonis.
12.	<b>Raekoja torni avamine küllastajatele ja selle igapäevatöö korraldamine</b>	Linnavara- ja Majandusamet	2010		Narva linna eelarve	Tegevuse tulemusena on kõikidel soovijatel võimalus külastada raekoja torni selleks ettenähtud aegadel.

	Tegevus	Vastutaja	Elluviimise aeg	Maksumus	Rahastaja	Tulemus
13.	<b>Kaupluste avamine:</b> – Suveniiride-käsitöö müügipunkt – ürdi-maitseaine pood – loodustoodete pood	Linnavalitsuse konkursi komisjon, Linnavara- ja Majandusamet, Narva Linna Arenduse ja Ökonoomika Amet	2010	Vastavalt tegevusele	Narva linna eelarve, rentnikud.	Täpsed tegevused ja tulemused selguvad turismiuuringu tulemusena. Eelistatud on selles kontseptsioonis ühe lahendusena kindlasti suveniiride-käsitöö müügipunkt, mille igapäevase töö korraldamine on Linna Arenduse ja Ökonoomika Ameti vastutusalas.
14.	Raekoja platsil <b>käsitöölise turu korraldamine</b> (hooajaliselt)	Narva Linna Arenduse ja Ökonoomika Amet	2008	Vastavalt tegevusele		Hooajaliselt korraldatakse Raekoja platsil erinevate ürituste raames või iseseisvate üritustena laatasid või turgusid.
15.	Keldrikorrusel, pööningu ruumides ja mujal raekoja hoones <i>näidendite, moeetenduste, workshopide, performance'ite</i> korraldamine	Kultuuriosakond + Linna Arenduse ja Ökonoomika Amet	2010		Narva linna eelarve, ettevõtjad	Tegevuse tulemusena on algatatud erinevate ürituste käivitamine ja loodud eeldused regulaarsete ürituste korraldamiseks. Vastavalt linnaelanike ja küllastajate tagasisidele muudetakse ürituste suunitlust ja sisu.
16.	<b>Turismiinfopunkti rajamine</b> ja selle töö igapäevane korraldamine	Narva Linna Arenduse ja Ökonoomika Amet	2010		Narva linna eelarve	Tegevuse tulemusena on avatud turismiinfopunkt, mis on Peetri platsis asuva Turismiinfokeskuse allüksus, sh on avatud internetipunkt (2 kohta).

Tabel 1. Investeeringute plaan

Investeering	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
<b>1. Hoone projekteerimine, sh</b>							
1.1. Geodeetilised uuringud koos võrkudega	0	10 500	0	0	0	0	0
1.2. Arhitektuur- ehitusliku osa projekt	0	582 000	0	0	0	0	0
1.3. Vesivarustuse- kanalisatsiooni osa projekt	0	88 400	0	0	0	0	0
1.4. Küttevarustuse- ventilatsiooni osa projekt	0	191 120	0	0	0	0	0
1.5. Elektrivarustus ja nõrkvoolu osa projekt	0	103 120	0	0	0	0	0
1.6. Välisvõrgud	0	85 000	0	0	0	0	0
1.7. Heakord	0	45 800	0	0	0	0	0
1.8. Sisekujundusprojekt	0	488 000	0	0	0	0	0
1.9. Eelarved ja töömahud	0	16 000	0	0	0	0	0
<b>2. Hoone restaureerimine, sh</b>	0	0	0	0	0	0	0
2.1. välistreppi ja välisfassaadi restaureerimine	0	0	2 756 250	0	0	0	0
2.2. kogu hoone restaureerimine	0	0	0	40 012 861	0	0	0
<b>3. Ruumide sisustus vastavalt otstarbele</b>	0	0	0		1 687 656	0	0
<b>4. Projektijuhtimine ja hanketegevus (sh turu-uuring)</b>		190 000	40 000	0	0	0	0
<b>5. Raekoja pööningu soojustus, akende ja välisuste vahetus ("Narva Raekoja hoone energiasäästuprojekt")</b>	4 003 939	0	0	0	0	0	0
<b>KOKKU</b>	<b>4 003 939</b>	<b>1 799 940</b>	<b>2 796 250</b>	<b>40 012 861</b>	<b>1 687 656</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
				<b>50 300 646</b>			

**Tabel 2a. Tegevuskulude eelarve (Turismile suunatud kontseptsioon)**

Tegevuskulu	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Töötajate arv	2	2	2	2	2	2	2
Keskmine brutopalk	4 250	4 654	4 886	5 131	5 387	5 657	5 939
Töötasud ja maksud	136 680	149 665	157 148	165 005	173 255	181 918	191 014
Elekter	7 000	7 245	7 499	7 761	8 033	8 314	8 605
Küte	112 500	116 438	120 513	124 731	250 000	258 750	267 806
Vesi	10 000	10 350	10 712	11 087	25 000	25 875	26 781
Kommunikatsioonikulud	6 300	6 521	6 749	6 985	7 229	7 482	7 744
Valve	40 000	41 400	42 849	44 349	45 901	47 507	49 170
Koristus/hooldus/remont	0	0	0	0	70 000	72 450	74 986
Kindlustus	0	0	0	0	60 000	62 100	64 274
<b>KOKKU</b>	<b>312 480</b>	<b>331 618</b>	<b>345 469</b>	<b>359 918</b>	<b>639 418</b>	<b>664 397</b>	<b>690 380</b>
					<b>3 343 680</b>		

**Tabel 2b. Tegevuskulude eelarve (Administratiivne kontseptsioon)**

Tegevuskulu	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Töötajate arv	2	2	2	2	2	2	2
Keskmine brutopalk	4 250	4 654	4 886	5 131	5 387	5 657	5 939
Töötasud ja maksud	136 680	149 665	157 148	165 005	173 255	181 918	191 014
Elekter	7 000	7 245	7 499	7 761	8 033	8 314	8 605
Küte	112 500	116 438	120 513	124 731	250 000	258 750	267 806
Vesi	10 000	10 350	10 712	11 087	25 000	25 875	26 781
Kommunikatsioonikulud	6 300	6 521	6 749	6 985	7 229	7 482	7 744
Valve	40 000	41 400	42 849	44 349	45 901	47 507	49 170
Koristus/hooldus/remont	0	0	0	0	70 000	72 450	74 986
Kindlustus	0	0	0	0	60 000	62 100	64 274
<b>KOKKU</b>	<b>312 480</b>	<b>331 618</b>	<b>345 469</b>	<b>359 918</b>	<b>639 418</b>	<b>664 397</b>	<b>690 380</b>
					<b>3 343 680</b>		

**Tabel 2c. Tegevuskulude eelarve (Multifunktsionaalne kontseptsioon)**

Tegevuskulu	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Töötajate arv	2	2	2	2	2	2	2
Keskmine brutopalk	4 250	4 654	4 886	5 131	5 387	5 657	5 939
Töötasud ja maksud	136 680	149 665	157 148	165 005	173 255	181 918	191 014
Elekter	7 000	7 245	7 499	7 761	8 033	8 314	8 605
Küte	112 500	116 438	120 513	124 731	250 000	258 750	267 806
Vesi	10 000	10 350	10 712	11 087	25 000	25 875	26 781
Kommunikatsioonikulud	6 300	6 521	6 749	6 985	7 229	7 482	7 744
Valve	40 000	41 400	42 849	44 349	45 901	47 507	49 170
Koristus/hooldus/remont	0	0	0	0	70 000	72 450	74 986
Kindlustus	0	0	0	0	60 000	62 100	64 274
<b>KOKKU</b>	<b>312 480</b>	<b>331 618</b>	<b>345 469</b>	<b>359 918</b>	<b>639 418</b>	<b>664 397</b>	<b>690 380</b>
					<b>3 343 680</b>		

**Tabel 3a. Tulude prognoos (Turismile suunatud kontseptsioon)**

Tuluallika nimetus	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Külastajate arv	0	0	0	0	20000	25000	28000
Keskmine pileti hind	0	0	0	0	60	62	64
Tulud piletite müügist	0	0	0	0	1 200 000	1 552 500	1 799 658
Kaubanduse müügitulud	0	0	0	0	330 000	341 550	353 504
Kaubanduse muutuvkulud (70%)	0	0	0	0	-231 000	-239 085	-247 453
Ruumide rent Raekojas	0	0	0	0	540 000	558 900	578 462
Restorani rent	0	0	0	0	510 000	527 850	546 325
<b>KOKKU</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 349 000</b>	<b>2 741 715</b>	<b>3 030 496</b>
					<b>8 121 211</b>		

**Tabel 3b. Tulude prognoos (Administratiivne kontseptsioon)**

Tuluallika nimetus	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Külastajate arv	0	0	0	0	10000	12000	15000
Keskmine pileti hind	0	0	0	0	0	0	0
Ruumide rent Raekojas (saali rent)	0	0	0	0	300 000	310 500	321 368
Restorani rent	0	0	0	0	510 000	527 850	546 325
<b>KOKKU</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>810 000</b>	<b>838 350</b>	<b>867 692</b>
					<b>2 516 042</b>		

**Tabel 3c. Tulude prognoos (Multifunktsionaalne kontseptsioon)**

Tuluallika nimetus	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Külastajate arv	0	0	0	0	15000	17000	20000
Keskmine pileti hind	0	0	0	0	40	41	43
Tulud piletite müügist	0	0	0	0	600 000	703 800	856 980
Kaubanduse müügitulud	0	0	0	0	250 000	258 750	267 806
Kaubanduse muutuvkulud (70%)	0	0	0	0	-175 000	-181 125	-187 464
Ruumide rent Raekojas	0	0	0	0	270 000	279 450	289 231
Restorani rent	0	0	0	0	510 000	527 850	546 325
<b>KOKKU</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 455 000</b>	<b>1 588 725</b>	<b>1 772 877</b>
					<b>4 816 602</b>		

**Tabel 4a. Projekti rahastamisvajadus ja investeeringute tasuvus (Turismile suunatud kontseptsioon)**

Tulud/Kulud	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Tulud	0	0	0	0	2 349 000	2 741 715	3 030 496
Tegevuskulud	312 480	331 618	345 469	359 918	639 418	664 397	690 380
<b>Tegevuskasum (-kahjum)</b>	<b>-312 480</b>	<b>-331 618</b>	<b>-345 469</b>	<b>-359 918</b>	<b>1 709 582</b>	<b>2 077 318</b>	<b>2 340 116</b>
Investeeringud	-4 003 939	-1 799 940	-2 796 250	-40 012 861	-1 687 656	0	0
Riiklik toetus (sh EL toetusfondidest)	2 346 990			15 000 000			
<b>Perioodi rahavoog</b>	<b>-1 969 429</b>	<b>-2 131 558</b>	<b>-3 141 719</b>	<b>-25 372 779</b>	<b>21 925</b>	<b>2 077 318</b>	<b>2 340 116</b>
<b>NPV (kapitali hinnaga 5%)</b>	<b>-24 166 833</b>						

**Tabel 4b. Projekti rahastamisvajadus ja investeeringute tasuvus (Administratiivne kontseptsioon)**

Tulud/Kulud	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Tulud	0	0	0	0	810 000	838 350	867 692
Tegevuskulud	312 480	331 618	345 469	359 918	639 418	664 397	690 380
<b>Tegevuskasum (-kahjum)</b>	<b>-312 480</b>	<b>-331 618</b>	<b>-345 469</b>	<b>-359 918</b>	<b>170 582</b>	<b>173 953</b>	<b>177 313</b>
Investeeringud	-4 003 939	-1 799 940	-2 796 250	-40 012 861	-1 687 656	0	0
Riiklik toetus (sh EL toetusfondidest)	2 346 990		2 237 000				
<b>Perioodi rahavoog</b>	<b>-1 969 429</b>	<b>-2 131 558</b>	<b>-904 719</b>	<b>-40 372 779</b>	<b>-1 517 075</b>	<b>173 953</b>	<b>177 313</b>
<b>NPV (kapitali hinnaga 5%)</b>	<b>-38 738 196</b>						

**Tabel 4c. Projekti rahastamisvajadus ja investeeringute tasuvus (Multifunktsionaalne kontseptsioon)**

Tulud/Kulud	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Tulud	0	0	0	0	1 455 000	1 588 725	1 772 877
Tegevuskulud	312 480	331 618	345 469	359 918	639 418	664 397	690 380
<b>Tegevuskasum (-kahjum)</b>	<b>-312 480</b>	<b>-331 618</b>	<b>-345 469</b>	<b>-359 918</b>	<b>815 582</b>	<b>924 328</b>	<b>1 082 498</b>
Investeeringud	-4 003 939	-1 799 940	-2 796 250	-40 012 861	-1 687 656	0	0
Riiklik toetus (sh EL toetusfondidest)	2 346 990			15 000 000			
<b>Perioodi rahavoog</b>	<b>-1 969 429</b>	<b>-2 131 558</b>	<b>-3 141 719</b>	<b>-25 372 779</b>	<b>-872 075</b>	<b>924 328</b>	<b>1 082 498</b>
<b>NPV (kapitali hinnaga 5%)</b>	<b>-26 621 450</b>						

**Tabel 5a. Projekti sotsiaalmajanduslik tasuvus (ENPV) (Turismile suunatud kontseptsioon)**

Tulud/Kulud	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
<b>Positiivsed mõjud:</b>							
Siseturisti keskmine kulutus	0	0	165	171	177	183	189
Välituristi keskmine kulutus	0	0	760	787	814	843	872
Siseturistid	0	0	0	0	2 828 034	3 658 769	4 241 245
Välituristid	0	0	0	0	3 256 524	3 750 000	4 200 000
Tulud tulumaksust	0	0	0	0	464 486	510 935	562 029
<b>Sotsiaalmajanduslik tulu kokku</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6 549 044</b>	<b>7 919 704</b>	<b>9 003 274</b>
Tegevuskasum (-kahjum)	-312 480	-331 618	-345 469	-359 918	1 709 582	2 077 318	2 340 116
Investeeringud	-4 003 939	-1 799 940	-2 796 250	-40 012 861	-1 687 656	0	0
Riiklik toetus (sh EL toetusfondidest)	2 346 990	0	0	15 000 000	0	0	0
<b>Perioodi sotsiaalmajanduslik rahavoog</b>	<b>-1 969 429</b>	<b>-2 131 558</b>	<b>-3 141 719</b>	<b>-25 372 779</b>	<b>6 570 970</b>	<b>9 997 022</b>	<b>11 343 389</b>
<b>ENPV (kapitali hinnaga 5%)</b>				<b>-6 727 222</b>			

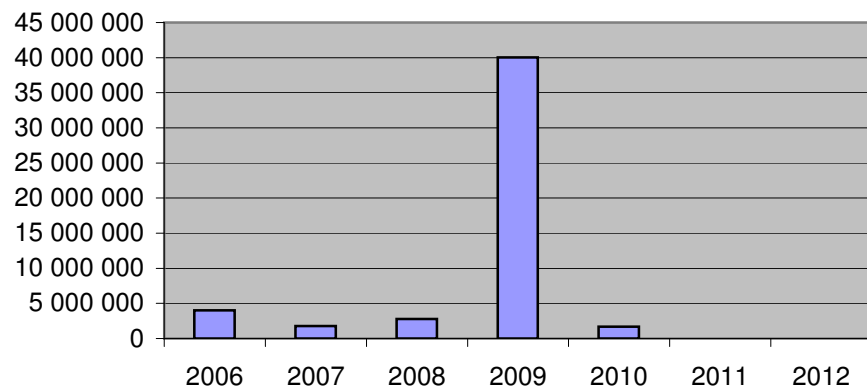
**Tabel 5b. Projekti sotsiaalmajanduslik tasuvus (ENPV) (Administratiivne kontseptsioon)**

Tulud/Kulud	2	3	4	5	6	7	8
<b>Positiivsed mõjud:</b>							
Siseturisti keskmine kulutus	0	0	165	171	177	183	189
Välituristi keskmine kulutus	0	0	760	787	814	843	872
Siseturistid	0	0	0	0	1 414 017	1 756 209	2 272 096
Välituristid	0	0	0	0	1 628 262	2 022 301	2 616 352
Tulud tulumaksust	0	0	0	0	464 486	464 486	464 486
<b>Sotsiaalmajanduslik tulu kokku</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 506 765</b>	<b>4 242 997</b>	<b>5 352 934</b>
Tegevuskasum (-kahjum)	-312 480	-331 618	-345 469	-359 918	170 582	173 953	177 313
Investeeringud	-4 003 939	-1 799 940	-2 796 250	-40 012 861	-1 687 656	0	0
Riiklik toetus (sh EL toetusfondidest)	2 346 990	0	2 237 000	0	0	0	0
<b>Perioodi sotsiaalmajanduslik rahavoog</b>	<b>-1 969 429</b>	<b>-2 131 558</b>	<b>-904 719</b>	<b>-40 372 779</b>	<b>1 989 691</b>	<b>4 416 950</b>	<b>5 530 247</b>
<b>ENPV (kapitali hinnaga 0%)</b>				<b>-29 020 134</b>			

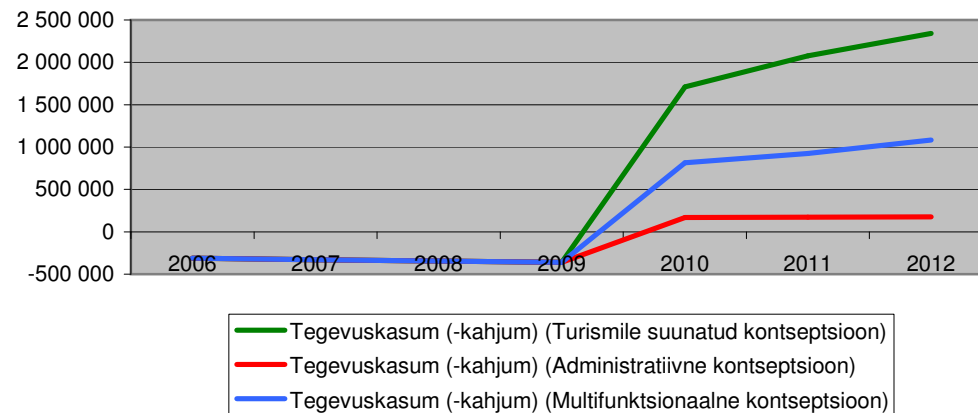
**Tabel 5c. Projekti sotsiaalmajanduslik tasuvus (ENPV) (Multifunktsionaalne kontseptsioon)**

Tulud/Kulud	2	3	4	5	6	7	8
<b>Positiivsed mõjud:</b>							
Siseturisti keskmine kulutus	0	0	165	171	177	183	189
Välituristi keskmine kulutus	0	0	760	787	814	843	872
Siseturistid	0	0	0	0	2 121 026	2 487 963	3 029 461
Välituristid	0	0	0	0	2 442 393	2 864 927	3 488 470
Tulud tulumaksust	0	0	0	0	464 486	464 486	464 486
<b>Sotsiaalmajanduslik tulu kokku</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5 027 905</b>	<b>5 817 376</b>	<b>6 982 417</b>
Tegevuskasum (-kahjum)	-312 480	-331 618	-345 469	-359 918	815 582	924 328	0
Investeeringud	-4 003 939	-1 799 940	-2 796 250	-40 012 861	-1 687 656	0	0
Riiklik toetus (sh EL toetusfondidest)	2 346 990	0	0	15 000 000	0	0	0
<b>Perioodi sotsiaalmajanduslik rahavoog</b>	<b>-1 969 429</b>	<b>-2 131 558</b>	<b>-3 141 719</b>	<b>-25 372 779</b>	<b>4 155 830</b>	<b>6 741 704</b>	<b>6 982 417</b>
<b>ENPV (kapitali hinnaga 0%)</b>				<b>-14 147 977</b>			

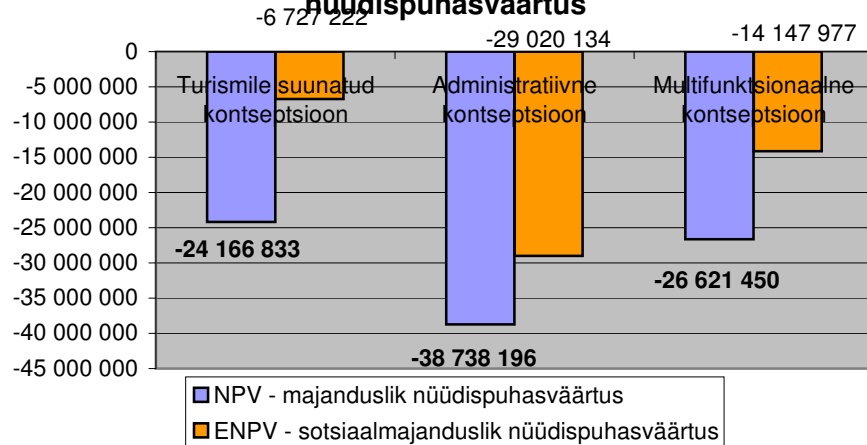
### Investeeringud



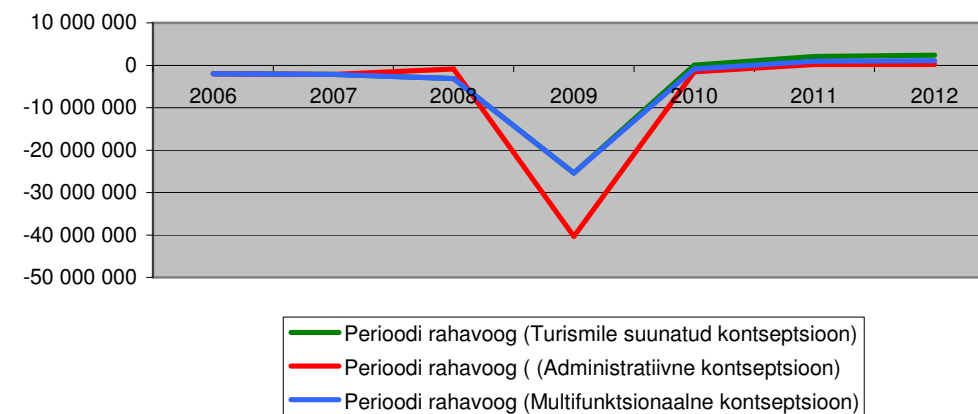
### Tegevuskasum (-kahjum)



### Projekti majanduslik ja sotsiaalmajanduslik nüüdspuhasväärtus



### Omafinantseeringu vajadus



## Lisa 8

## Finantsanalüüsi seletuskiri

Lähtuvalt Narva raekoja erinevatest võimalikest arengustenaariumitest on koostatud finantsplaanid kolme eelnevalt kirjeldatud kontseptsiooni kohta:

- Turismile suunatud kontseptsioon,
- Ajalooline ehk administratiivne kontseptsioon,
- Multifunktsionaalne kontseptsioon.

Finantsplaani koostamisel on arvutuste aluseks võetud andmed Narva linnavalitsuse seniste kulude osas Narva raekojas ning selle põhjal on prognoositud kulutusi tulevikus. Kõikide kulude ja tulude arvestamisel on arvestatud tarbijahinnaindeksi ja keskmise palga kasvuga.

Finantsplaan võtab kokku kõik projektiga kaasnevad (peamiselt rahalised) kulud ja tulud ning väljendab Narva raekoja arendusprojekti kui terviku tasuvust **aastatel 2006-2012**.

Alljärgnev tabel võtab kokku investeeinguobjektid ning kulu ja tulu allikad erinevate kontseptsioonide korral.

Tabel 1.

	Turismile suunatud kontseptsioon			Ajalooline ehk administratiivne kontseptsioon			Multifunktsionaalne kontseptsioon		
	2010.a	2011.a	2012.a	2010.a	2011.a	2012.a	2010.a	2011.a	2012.a
<b>Külastajate arv</b>	20 000	25 000	28 000	10 000	12 000	15 000	15 000	17 000	20 000
<b>Investeeringud</b>	Maja restaureerimine Töökodade, töötubade ja näituseruumide sisustamine			Maja restaureerimine Möbleerimine linnavalituse tööks			Maja restaureerimine Poolte ruumide möbleerimine linnavalituse tööks ning poolte ruumide sisustamine töökodadeks, töötubadeks ja näituseruumideks		
<b>Tulud</b>	Tulud piletite müügist Tulud saalide rendist Tulud restorani rendist Tulud meenete müügist			Tulud saalide rendist Tulud restorani rendist			Tulud piletite müügist Tulud saalide rendist Tulud restorani rendist Tulud meenete müügist		
<b>Tegevuskulud</b>	Kommunaal- ja hoolduskulud Lisapersonal töökodade, töötubade ja näituseruumide töötajate näol			Kommunaal- ja hoolduskulud			Kommunaal- ja hoolduskulud Lisapersonal töökodade, töötubade ja näituseruumide töötajate näol		
<b>Finantseerimisvõimalused</b>	Meede 4.6.2 - toetussumma 80%, maksimaalselt 15 MEEK kogu ehitustegevusest. <sup>1</sup>			Toetus – välisfassaad Meede 4.6.2 - toetussumma 80% välisfassaadi maksumusest.			Turismindusega seotud hoone osale: Meede 4.6.2 - toetussumma 80%, maksimaalselt 15 MEEK		

<sup>1</sup> Kui sama meede 4.6.2. ei ole antud programmeerimisperioodil avatud, siis esitatakse taotlus uude vastavasse meetmesse, mille eesmärgid ja tingimused on võrdväärset 2004-2006 programmeerimisperioodi meetmega 4.6.2.

Projekti käigus tehtavad investeeringud tuleb katta suuremas osas omafinantseeringuna Narva linnaelarvest. Lisavahendeid saab taotleda toetust RAK-i alameetme 4.6.2 raames "Piirkondade konkurentsivõime tugevdamise" programmist välisfassaadi restaureerimise jaoks. Samast fondist on võimalus taotleda restaureerimisega seotud investeeringute toetust, kui raekoja ruume hakatakse kasutama turismile suunatud otstarbel. Näiteks on võimalus toetust saada raekoja torni avamine külastajatele, kui Narva linnavalitsus ja volikogu seda soovivad. Samuti võimaluse korral saab taotleda toetust Norra toetusfondidest (Norra ja Euroopa Majanduspiirkonna (EMP) toetused). Täpsed toetuse taotlemise tingimused selguvad 2006. aasta esimeses pooles, kui Rahandusministeerium kuulutab välja avatud taotlusvooru kogusummale, mida on aastatel 2006-2009 kokku ligi 474 miljonit krooni. (Kuna hetkel on finantseerimise põhimõtted lahtised, siis finantsplaanides selle fondiga pole arvestatud.

Tabel 1. esitab Narva raekoja arendamisega seotud investeeringute plaani. Investeeringute plaan kajastab kõiki investeeringuid vaadeldaval perioodil 2006-2012, mis tehakse käesoleva Narva raekoja arendusprojekti raames. Aluseks on võetud kõik investeeringud, mis teostatakse Narva raekoja arendamiseks, sh need kulutused, mille rahastamiseks taotletakse toetust RAK meetme 4.6.2. programmi raames jt EL jm toetusfondidest. Investeeringute plaani aluseks on võetud hinnapakumised, mis saadi pakkumiskutsete alusel erinevatelt ettevõtetelt. Investeeringute plaan ei kajasta restoraniruumide sisustamist kuna vastavad kulud jäävad restorani operaatori kanda.

Tabelid 2a, 2b ja 2c kajastavad tegevuskulude eelarvet erinevate kontseptsioonide korral – kajastatud on kõiki jooksvaid rahalisi väljaminekuid vaadeldaval perioodil, mida seoses Narva raekojaga peab kandma. Prognoosid tuginevad varasemate aastate kulude jaotusele ja arvestatud on ka uusi planeeritud investeeringuid, mida lähiaastatel teostatakse ja nendest tulenevaid muutuseid hoones ja selle haldamises.

Tegevuskulude osas on suurim kuluartikkel palga- ja küttekulud, kusjuures palgakuludesse on arvestatud a) ja c) kontseptsiooni korral töökodade, töötubade ja näituseruumidega tegelev personal ning kahe inimese palk, kes vastutavad hoone heakorra eest ning nende ülesanne tagada nn valvelaua funktsioon. b) kontseptsiooni korral on arvestatud üksnes kahe valvelauatöötaja palgakuluga.

Tegevuskulude liigid on järgmised:

- Töötasud ja maksud – arvestuse aluseks on keskmine palk ning töötajata arv ning arvestatakse ka keskmine palga kasvuga
- Elekter – arvestatud on praeguste kuludega, pärast hoone restaureerimist kulud kasvavad, tulenevalt sellest, et hoone võetakse aktiivselt kasutusele.
- Küte – küttekulutused kasvavad samuti tulenevalt hoone kasutuselevõtule. Maksumus on arvestatud kütte kulutusi m<sup>2</sup> kohta, keskmiselt 22 kr/ m<sup>2</sup>, sh on arvestatud, et 4 kuud aastast ei ole küttekulusid.
- Vesi – vee kulu inimese kohta m<sup>3</sup> (keskmiselt 1 m<sup>3</sup> kuus ühe inimese kohta)
- Kommunikatsioonikulud – interneti püsiühenduse ja telefoni kulud.
- Valve – kogu hoone valveteenuse kulutused.
- Koristus/hooldus/remont – jooksvad kulutused, hooldusremont, koristusteenused.
- Kindlustus

Tabelid 3a, 3b ja 3c kajastavad tulude prognoosi erinevate kontseptsioonide korral. Tulude prognoosis on arvestatud ainult puhtalt Narva raekoja arendusprojektist tulenevaid tulusid. Sinna alla ei ole arvestatud muid rahalisi toetuseid või tulusid, mida Narva LV saab teistest tegevustest.

Turismile suunatud kontseptsioon saadakse tulusid piletite müügist, saalide rendist, restorani rendist ning meenete müügist. Multifunktsionaalne kontseptsioon korral on tuluallikad samad, kuid tänu väiksemale külastajate arvule on tulud võrreldes turismile suunatud kontseptsiooniga väiksemad. Administratiivne kontseptsioon korral on ruumid linnavalitsuse kasutada ning tulu saadakse üksnes restoraniruumide rendist ja saalide väljüürimisest.

Tabelid 4a, 4b ja 4c esitavad kokkuvõtvalt projekti rahastamisvajadust ja investeringute tasuvust erinevate kontseptsioonide korral. Tulude ja tegevuskulude vahet näitab tegevuskasum (-kahjum). Sellest on maha võetud konkreetse aasta investeringuvajadus ning juurde liidetud fondidest saada loodetav toetus mille tulemusena saadakse perioodi rahavoog. Positiivne rahavooga näitab linna eelarvesse antud aastal tulevat rahahulka, negatiivne rahavoog aga näitab linnapoolset rahastamisvajadust konkreetset aastal, et projekti plaanitud mahus ellu viia.

Võtmaks arvesse raha ajaväärtust on kõigi kolme kontseptsiooni kohta arvestatud rahavoogude nüüdispuhasväärtus (NPV) st. on leitud, mis on projekti väärtus 2006. aastal arvestades 2006-2012.a saadavate tulude ning tehtavate kulude ja investeringutega.

Tabelid 5a, 5b ja 5c esitavad projekti sotsiaalmajandusliku tasuvuse erinevate kontseptsioonide korral. Sotsiaalmajandusliku tasuvuse kajastab sotsiaalmajanduslikke mõjusid, mis on arvestatud rahalistesse näitajatesse. Sotsiaalmajandusliku mõju arvutamiseks kasutatakse turismi kaudu piirkonnale avalduva mõju hindamist, mis arvestatakse rahalistesse näitajatesse vastavalt ühe külastaja kohta piirkonnas (Narva linnas) kulutatud summale.

Eristatakse 3 tüüpi positiivseid mõjusid, lähtuvalt külastaja tüüpidest – sise- ja välituristi poolt ostetud teenused ja tooted Narva linnas ja töökohtade tekkest tulenevaid mõjusid.

### **Sotsiaal-majanduslikud tulud**

- 1) **Siseturisti keskmine kulutus** 165 krooni päevas 2005 aasta seisuga. (eeldatavalt on siseturiste 80% kõikidest külastajatest).
- 2) **Välituristi keskmine kulutus** 760 krooni päevas 2005 aasta seisuga. (eeldatavalt on välituriste 20% kõikidest külastajatest).
- 3) **Tulud tulumaksust** – Kohaliku omavalitsuse eelarvesse laekub 56% üksikisiku tulumaksust. Tulenevalt täiendavatest töökohtadest, mida tekib restorani loomisega (ca. 30 uut töökohta) ning töökodade, töötubade ja näituseruumide rajamisega hakkab Narva linn saama täiendavat tulu.

### **Lisatingimused sotsiaal-majandusliku tulu arvutamisel**

- **Piirkond**, kus sotsiaal-majanduslikud tulud ja kulud tekivad on **Narva linn** ja **kasusaajad on linna elanikud**. Ilmselt mõjutab projekt kogu Ida-Virumaad ja eelkõige ka ümberkaudseid omavalitsusi ja sealseid elanikke, kuid analüüsi aluseks on võetud ainult Narva linn, mis on kõige otsesem kasusaaja.
- Eeldame, et üks **külastaja viibib Narva linnas keskmiselt 1 päeva**. Kuna paljud siseturistid ei kasuta Narva linnas pakutavaid majutusvõimalusi ning viibivad linnas enamikel juhtudel vaid ühe päeva. Samal ajal kui välituristid kasutavad tihti ööbimisvõimalusi ning jäävad linna või ümberkaudsesse piirkonda mitmeks päevaks. Keskmiseks külastuseks on 1 päev.
- Arvestatud on ainult **positiivse mõjuga**, kuna negatiivsed mõjud on nii marginaalsed ja nende arvutamine rahalistesse väärtustesse ei ole otstarbekas.
- Projekti positiivsed mõjud väljenduvad rahalises väärtuses järgmiselt – **kulutatud summa kroonides ühe külastaja kohta kogu Narva linnas viibimise ajal**. Samal ajal on kõikide külastuste eesmärk Narva raekoja külastus. Juurde ei ole arvestatud kõiki teisi Narva linna külastajaid ja transiituriiste.

Arvestades seda, et siseturisti majanduslikud võimalused on võrreldes välituristiga nõrgemad, siis on siseturisti keskmiseks rahaliseks kuluks 1 päeva jooksul 150 krooni, välituristi puhul 745 krooni päevas.

#### **Sise- ja välituristi kulutused on arvestatud järgmiselt:**

##### Siseturisti kulutused 1 päeva jooksul:

- Toitlustamine 2 korda (á 30 EEK)
- Meelelahutus 2 korda (sh muuseumi külastus) (á 30 EEK)
- Muud kulud 3 korda (suveniirid jms, á 20 EEK)

---

Kokku üks siseturist keskmiselt: 165 EEK

##### Välituristi kulutused 1 päeva jooksul:

- Toitlustamine 3 korda (á 50 EEK)
- Meelelahutus 3 korda (sh muuseumi külastus) (á 30 EEK)
- Ööbimine 1 kord (400 EEK)
- Muud kulud 3 korda (sh suveniirid, á 50 EEK)

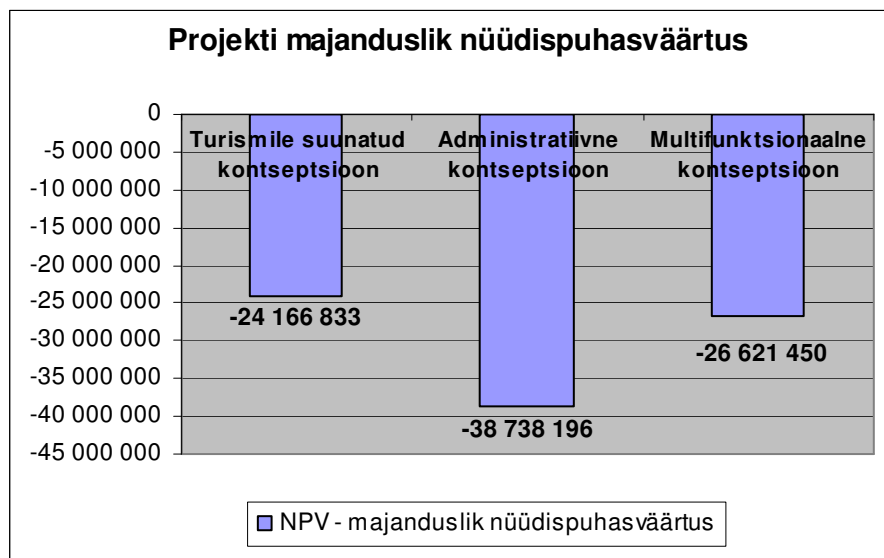
---

Kokku üks väliturist: 760 EEK

Kokkuvõttes on kõigi kolme kontseptsiooni korral vajalik aastatel 2006-2010 projekti investeerida 50,3 miljonit krooni. Riiklikest toetusfondidest on võimalik taotleda olenevalt hoone kasutusotstarbest toetust 4,5 miljonist kuni 17,4 miljoni kroonini. Projekti arendajal Narva linnal tuleb projekti omavahendite arvelt finantseerida olenevalt stsenaariumist 34 kuni 46,9 miljoni krooniga.

Vaata alljärgnev joonis, millelt on näha omavahendite vajadus erinevate stsenaariumite korral. Kõige suurem omavahendite vajadus on turismile suunatud kontseptsiooni korral 24 miljonit krooni.

Joonis 1. Projekti majanduslik ja sotsiaalmajanduslik nüüdispuhasväärtus



Alljärgnev tabel esitab kõigi kolme arengukontseptsiooni põhinäitajad.

Tabel 2.

	Turismile suunatud kontseptsioon	Ajalooline ehk administratiivne kontseptsioon	Multifunktsionaalne kontseptsioon
Investeeringu vajadus	50 300 646	50 300 646	50 300 646
Riiklik toetus (sh EL toetusfondidest)	17 346 990	4 583 990	17 346 990
Omafinantseering	32 615 485	46 895 559	33 487 559
Majanduslik nüüdispuhasväärtus (NPV)	-24 166 833	- 38 738 196	- 26 621 450
Sotsiaalmajanduslik nüüdispuhasväärtus (ENPV)	- 6 727 222	- 29 020 134	- 14 147 977

### Sobivaima stsenaariumi valik

Narva linnavalitusele sobivaima stsenaariumi (kontseptsiooni) valikul ei ole lähtunud puhtalt rahanduslikest näitajatest. Tegemist on kohalikule omavalitsusele kuuluva hoonega, mis on kultuurimälestis. Sellest tulenevalt on olulised mitmed tegurid, mis otsustamist teise kontseptsiooni suunas mõjutasid.

Peamiseks teguriks, miks ei valitud sobivaimaks lahenduseks turismile suunatud kontseptsiooni, seisneb selles, et turism on Narva linnas hooajaline, mistõttu ei ole tagatud rentnike piisav hulk aasta läbi. Kui aga ei ole raekojas rentnikke, tekib oht, et tühjade ruumide haldajaks jääb ikkagi Narva linnavalitsus ning kannab ka sellega

seotud kulud. Samas kui Narva linnavalitsus tegutseb kasvõi osaliselt hoones igapäevaliselt, siis on tagatud, et ka hoone igapäevane hooldus ja maja heakord. Samuti on oluline küsimus küttetemaatika, mis võib talveperioodidel probleemseks kujuneda kui ei suudeta tagada kogu raekoja hoonele rentnike. Kuna paratamatult ei ole veel täna turism linnas niivõrd hästi arenenud, et linnas oleks külastajaid piisavalt ka talvekuudel, siis tekib küllaltki suur risk, et ei suudeta tagada vajalikku rentnike arvu kogu raekojas. Raekoja restoran renditakse välja küll pikaajalise rendilepinguga ning selles osas suurem risk puudub. Samas väiksematelt turismivaldkonna ettevõtjatelt ei ole võimalik nõuda pikaajalisi ja siduvaid lepingud, mis võib vähendada potentsiaalsete rentnike hulka ja huvi raekoja vastu. Ettevõtluse soodustamiseks ja ka mittetulundusühingute aktiivsemaks tegutsemiseks on vaja luua paindlikumad tingimused ja tagada, et huvilisi raekojas tegutsemise suhtes oleks võimalikult palju.

Sellest tulenevalt ei ole valitud stsenaariumit, mis on majanduslikult kõige kasulik, kuna finantsprognosis ei kajasta kõiki võimalikke riske. Narva raekoja puhul on tegemist ühiskondliku hoonega, mille puhul tuleb kaaluda erinevaid riske ja valikuvõimalusi. Valikuid ei saa teha ainult rahanduslikust aspektist lähtuvalt, kuna see ei ole käesoleva projekti peamine eesmärk.

**Kokkuvõttes** – finantsanalüüs näitab, et kui me vaatame käesolevat projekti puhtalt finantsnäitajatest lähtuvalt, siis ei ole projekt kasumlik. Kuid tulenevalt asjaolust, et projekt on suunatud mittekasumilikele tegevustele eelduste loomiseks, siis ei ole puhas majanduslik kasum ka käesoleva projekti eesmärk. Käesolev projekt **rõhub pehmetele ja emotsionaalsetel väärtustele ning kulutuuriiliste, sotsiaalsete ja ühiskondlike väärtuste tugevdamisele**. Samas on need väärtused ühiskonnale äärmiselt olulised ning nende toetamine vajalik. Lisaks annab nende väärtuste toetamine pikemas perspektiivis läbi turismi ka majanduslikku kasu. Projekt toob piirkonnale pikemaajaliselt majanduslikku kasu täiendavate tulude näol turismisektoris ja kohalikus arengus.

Projekt on pikemas perspektiivis siiski jätkusuutlik, kuna **rahavood on projekti vaadeldaval ajavahemikul viimased kolm aastat 2010-2012 positiivsed**. Kuid projekti mõjud lühiajalises perspektiivis on siiski ennekõike sotsiaal-majanduslikku laadi ning ühiskonna pehmeid väärtuseid toetav, seega ei ole projekti **eesmärgiks otsese majandusliku tulu teenimine**.