

IALA

KÄSIRAAMAT

TULETORNIDE RENOVEERIMISEKS

Osaline tõlge interneti variandist 2007. a. juunis : //www.iala-aism.org

Originaal:

AIMS-IALA : 20 ter rue Schnapper	-	78100 Saint-Germain en Laye - France
Telephone : + 33 1 34 51 70 01	-	Telefax : + 33 1 34 51 82 05
E-mail : mailto:iala-aism@wanadoo.fr	-	Internet : //www.iala-aism.org

SISUKORD

I – RAHVUSLIKU SÄILITUSKAVA KOOSTAMINE	3
1 Plaani koostamise protsess	4
2 Plaani juurutamine	7
3 Edufaktorid	9
4 Edu hindamine, mõõdikud.....	9
II ALTERNATIIVKASUTUSE SEADUSLIKUD ASPEKTID.....	13
1 Volitatud isikud, omandisuhted ja õigused ligipääsuks	14
2 Alternatiivkasutust mõjutavad seaduslikud piirangud.....	15
3 Vii läbi risikianalüüs.....	17
4 Koosta tegevuskava	17
5 Ohja riske ja vähenda trahve	18
6 Jälgi, tee kokkuvõtteid ning korrigeeri plaani	19
III - AVAMISEKS SOBIVATE TULETORNIDE VALIMINE	24
2 Küllastajate arvu prognoosimine	25
3 Majutusvõimalused kompleksis	26
4 Huvitavus.....	27
5 Visuaalne aspekt	27
6 Jalakäijate ligipääs	28
7 Sissepääs tuletorni ehitistesse	28
8 Teenindava personali vajadus.....	29
9 Võimalikud atraktsioonid ja teenused	29
10 Rahastamine	30
IV KUIDAS MUUTA TULETORNI KÜLASTAMINE TURVALISEMAKS	32
1 Saabumine tuletorni juurde.....	32
2 Tuletornikompleksis	33
3 Tuletornis ja teistes hoonetes.....	34
4 Üldised ettevaatusabinõud	35
5 Küllastajate kontrollimine	36
V KUIDAS MUUTA TULETORNI KÜLASTUS ATRAKTIIVSEKS.....	38
1 Töötajad	38
2 Üldinfo.....	39
3 Tuletorni tööpõhimõtted	40
4 Majakavahtide lood	40
5 Väljapanekud, eksponaadid	40
6 Esitlused	41
7 Kirjandus, trükised	42
8 Suveniirid	43
9 Ekskursioonid	43
10 Siht, eesmärk	44
Kokkuvõte/järeldused.....	44

I – RAHVUSLIKU SÄILITUSKAVA KOOSTAMINE

Sissejuhatus

Ajaloolised tuletornid on unikaalne osa rahvuslikust kultuuripärandist ja nad peaksid olema käsitletud erinevalt teistest väärtustest, kuna nad on tähtsaks sümboliks nii maailma merekultuuri pärandis kui samal ajal tähtsal kohal ka rahvuslikus ning kohaliku kogukonna kultuuriväärtustes. Tulenevalt tuletornide kui navigatsioonivahendite tähtsuse vähenemisest ning vajadusest säilitada ajaloolisi tuletorne, on tekkinud vajadus leida alternatiivseid kasutusvõimalusi, et anda neile lisaväärtust. Tuletornide administratsioonidel lasub kohustus kaitsta oma ajaloolisi tuletorne ning otsida võimalusi alternatiivseks kasutamiseks leides sel teel lisavahendeid nende säilitamiseks. Alternatiivne kasutus peab olema sobitatud tuletorni võimalustega, mitte vastupidi. See mõte oli väga tähtis ajalooliste tuletornide säilitamise töötoas 2000.aasta mais Norras arutatud soovitusel.

Tuletornide kultuuripärand ületab ehitiste arhitektuurse väärtuse piirid ja ulatub kogu merekultuuri ajalooja traditsioonideni, hõlmates merekaubanduse traditsioone, meresõidu julgeolekut ja õnnetusi, see vajab selgitamist ja tõendusmaterjal dokumenteerimist järeltulevate põlvkondade jaoks.

Praeguste traditsioonide ja muudatuste jäädvustamine on samuti tähtis, sest see saab ükskord samuti kultuuripärandiks tulevaste põlvkondade jaoks.

Alljärgnev juhendmaterjal keskendub probleemidele erinevatel säilitamiskava ettevalmistamise etappidel tuues välja küsimusi, millele peaks pöörama tähelepanu. Ei pretendeerita sellele, et allpool on välja toodud kõikide kaasneda võivate probleemide nimestik, kuid informatsioon, mis sisaldub juhendmaterjalis, on heaks lähtepunktiks.

Seda juhendmaterjali on võimalik kasutada mitte ainult rahvusliku plaani, vaid ka iga üksiku tuletorni säilitamise ja alternatiivkasutuse plaani koostamisel.

KESKENDU JÄRGMISTELE ETAPPIDELE:

ALGUS

LOO SOBIV KESKKOND

KOOSTA VISIOON

HINDA OLEMASOLEVAT OLUKORDA

TEE SELGEKS ÕIGUSLIKUD ALUSED

KOOSTA KORRALIK STRATEEGILINE PLAAN

KOOSTA SÄILITAMISE PLAAN

KOOSTA MAJANDAMISE KAVA

VII MAJANDAMISE KAVA ELLU

MÕÕDA EDU

LÕPP

1 Plaani koostamise protsess

1.1 Kindlusta õige keskkond

- 1.1.1 Võta arvesse poliitilist ja avalikkuse suhtumist rahvusvahelisest kuni kohaliku tasandini.
- 1.1.2 Kontrolli võimalusi tegutsemiseks ja piirangute olemasolu kehtivas seadusandluses ja kultuurilises raamistikus. Kas on vajalik kaaluda võimalusi uute seadusaktide kehtestamiseks, et saavutada vajalik paindlikkus.
- 1.1.3 Saavuta hea arusaamine majanduslikust keskkonnast, et jõuda arusaamisele, kas planeeritav areng on jätkusuutlik pikas perspektiivis.
- 1.1.4 Leia toetajaid ja koostööpartnereid kultuuriväärtuste kaitsjate hulgas.

1.2 Visiooni väljatöötamine

- 1.2.1 Vajadusel säilita navigatsioonivahendite töö.
- 1.2.2 Arenda turismi, tõsta avalikkuse ja kultuuriinimeste hoolivust ning edenda haridust.
 - Võimalda juurdepääsu ja avaliku huvi rahuldamist.
 - Tõsta esile kultuurilisi väärtusi.
- 1.2.3 Soodusta tuletorni kinnistu säästlikku majandamist.
- 1.2.4 Leia allikad alternatiivseteks sissetulekuteks.
- 1.2.5 Kaitse tuletorni pärandväärtusi ja säilita ümbritsevat maastikku.
 - Kindlusta hoiupaik tuletorni ajaloolise tähtsusega aparatuurile.

1.3 Olemasoleva olukorra hindamine

- 1.3.1 Määratle, kuidas riik hindab oma merelist, tehnilist ja tööstuslikku kultuuripärandit.
- 1.3.2 Millised on teie organisatsiooni tulevikuplaanid tuletornide varade osas ja kas need on jätkusuutlikud?
- 1.3.3 Millised on huvigrupid? (vaata näiteks Lisa A)
 - Poliitilised – rahvusvaheliselt, rahvuslikult, regionaalselt ja kohalikult tasandilt
 - Sotsiaalsed – avalik huvi, kultuuripärand ja keskkond, erihuvid, töötajad, lepingupartnerid ja varustajad
 - Majanduslikud – maksumaksjad või teenuste eest tasujad, fondide juhid / valitsuse osakonnad, turismiga tegelejad, kohalikud äriorganisatsioonid
- 1.3.4 Millised on huvigruppide huvid?
 - Turvaline ja kiire meresõit
 - Kindlustada navigeerimisteenus väikseima hinnaga
 - Uus (töö)ülesanne: uus võimalus meeskonnale
 - Pärandi ja keskkonna hoidmine
 - Kohaliku kogukonna majanduslik taassünd
 - Koolitamine ja avalik huviväärsus.
- 1.3.5 Kas on veel teisi väliseid mõjureid?
- 1.3.6 Määratle, kes võiksid olla potentsiaalsed partnerid (kaasa arvatud vajadus väljastpoolt tuleva eksperdi järele) ja tulud.

Määratle huvigrupid ning nende peamised huvid.

- 1.3.7 Loetle “toetajad” ja “blokeerijad”.
- Analüüsi tugevused, nõrkused, võimalused ja ohud (SWOT analüüs).
- 1.3.8 Põhjus juurdepääsu võimaldamiseks avalikkusele
- Et tutvustada tuletorni / merekultuuri pärandit
 - Et võimaldada ehitiste ja objektide säilimist
 - Et koolitada, informeerida ja tõsta hoolivust
 - Et saada lisasissetulekut, mida saab kasutada renoveerimiseks.

1.4 Korraliku strateegilise plaani koostamine

- 1.4.1 Kus teie organisatsioon tahab olla 3 kuni 5 aasta möödudes ja hiljem?
- 1.4.2 Ehita üles strateegia eesmärkide saavutamiseks, mis põhinevad teie organisatsiooni tugevatel külgedel.
- 1.4.3 Hinda kasu, mida võiks saada säilitades ajalooline tuletorn pikaajalises alternatiivses kasutuses selle asemel, et kohe saada tulu mõne osa või terve omandi müügist.
- 1.4.4 Identifitseeri paindliku tegutsemisvabaduse piirid – kas on olemas vajadusele vastav miinimum?
- 1.4.5 Hinda mõju teie organisatsiooni rahalistele vahenditele ja võimalust valitsuse sisemiseks või muuks koostööks.
- 1.4.6 Kuidas mingi huvirühm reageerib?
- 1.4.7 Millised on valikuvõimalused rahastamiseks?

Arenda strateegiat, mis aitaks jõuda visioonini ning rahuldaks huvigruppe.

1.5 Ajaloolise tuletorni säilitusplaani koostamine

- 1.5.1 Hinda tuletornikompleksi väärtus kinnisvarana
- esialgne, plaanidel ja joonistel põhinev hindamine ning andmete kogumine
 - detailne varade analüüs
 - omand / õigused teele
 - ehitised / keskkonna määratlused
 - ajalooline väärtus
 - töös/käigus olevad ja teised piirkonnad
- 1.5.2 Kehtesta konsultatsioonide teel muinsuskaitse spetsialistidega ja teistega klassifitseerimise kriteeriumid säilitusplaanis iga tuletorni jaoks
- 1.5.3 Tähtsus meresõidu märgina, osa tornist või toimivast navigatsioonimärkide süsteemist
- Merekultuuri ajalugu
 - Praegune ja kunagine kasutus, funktsioneeriv navigatsioonivahend?
 - Kas tuletornikompleks on ühes tükis kinnisvara, mis ühendab ehitisi, aparatuuri jms?
 - Tehisesemed, antennid, aiad jne
 - Kogukondlikud suhted: inimfaktorid - elamistavad
 - Arhitektuuriline tähtsus ja ehitustüüp
 - Autentsus
 - Ligipääsetavus

Filosoofiline lähenemine säilitamiseks ja ka ajaloolise tuletorni määratlemine sõltub suuresti rahvusest, nende poliitilisest, kultuurilisest ja sotsiaalsest keskkonnast; iga maal on oma poliitika, seadused ja traditsioonid ning kultuur.

- Kaitstus
- Kui esinduslik on maa tuletornide pärandis: vanus, materjal, stiil..
- Funktsioon (näiteks rannikul, sadamas, laevateel), kasutus
- Rahvusvaheline regionaalne tähtsus
- Tehnoloogilise edukuse sümbol
- Füüsiline seisukord
- Asukoht maastikus
- Taimestik, loomastik, vee-elustik
- Geoloogia/ökoloogia, geoökoloogia.

See ei pruugi olla ammendav nimekiri.

1.5.4 Pane kirja säilitamisele kuuluvate tuletornide tähtsus ja olukord.

- Tee ülevaade paikadest
- Arenda / sõnasta säilitamiseks vajalikke seisukohti/argumente
- Lepi kokku säilitamise poliitilistes aspektides: hoia kinnistut tervikuna, väldi osalist võõrandamist, kaalu alternatiivse kasutamise võimalusi, võimalda avalikkusele juurdepääs
- Tee ülevaade muinsus- ja keskkonnakaitselistest regulatsioonidest

1.5.5 Tee selgeks, kas on vaja koostada keskkonnamõtjude hindamine ja teha “puhastusoperatsioon”

1.5.6 Määra prioriteedid lähtuvalt muinsuskaitseolulisusest ja potentsiaalsest avalikkuse huvist antud kompleksi suhtes.

1.6 Plaani koostamine ajaloolise tuletorni säilitamiseks

1.6.1 Otsusta, kuidas hoida tuletorni ning lahendada võimalikud konfliktid

Haldusplaani peab saama organisatsiooni normaalse haldusprotsessi osaks

1.6.2 Kaasa alternatiivsed võimalused, et tõsta lisaväärtust, kus võimalik

- Määratle võimalustega kaasnevad riskid ja kohustused
- Identifitseeri võimalused puhkuseks, koolituseks ja partnerluseks

1.6.3 Hinda valikuvõimalused lisakohustuste andmiseks majakavahtidele

- Ekskursiooni juhtimine tuletornis
- Teiste navigatsioonivahendite haldamine piirkonnas
- Ülevaataja parkides või linnukaitseladadel
- Ilmavaatlus

1.6.4 Selgita vastutused (k.a. kohustused registreeritud ehitiste suhtes)

- tuletorni omanikud, kes kannavad vastutust hoonete säilimise ja /või plaani administreerimise eest
- muinsuskaitse organisatsioonid, kes on kehtestanud kaitse eeskirjad ja jälgivad reeglite täitmist

1.6.5 Veendu, et kõik teised asjasse puutuvad organisatsioonid on nõus teie plaaniga, et olla veendunud selle sobivuses

1.6.6 Arenda jätkusuutlikke lahendusi:

1.6.6.1 Äriplaan

- Seaduslik raamistik
- Võimaluste ja ohtude analüüs
- Finantsplaan (k.a. grantide taotlused)
- Turundusplaan

- Partnerid
- Organisatsiooni struktuur

1.6.6.2 Avaliku sektori (mitte tulu taotlev) finantseerimine

- Avaliku kasutamise võimaldamine
- Sisstuleku kasutamine renoveerimiseks

1.6.6.3 Kontrollitud jaotus

- Anna mittevajalik kinnistu osa rendile vastutavatele isikutele
- Kindlusta õigus ligipääsuks
- Veendu, et omand on säilitatud ja renoveeritud

1.6.6.4 Võimalused arendamiseks vaid toetuste/grantide abil

- Võimalda avalik ligipääs ja võimalused nautimiseks
- Toetused kasuta renoveerimiseks
- Kõik tingimused seadusta grandilepingu lisana

1.6.6.5 Ajutine sulgemine

- Ajutised lahendused
- Miinimummeetmed lagunemise peatamiseks

1.6.6.6 Täielik võõrandamine

- Müü või liisi vastutavale isikule
- Säilita kompleks võimalusel rikkumatu ühtse tervikuna, kusjuures vastutused on kirjutatud notariaalsesse lepingusse

1.6.7 Koosta teekonna kriitiliste verstepostide ajakava.

2 Plaani juurutamine

2.1 Tuletornikompleksi potentsiaali ja piirangute määratlemine

- Külastushooaja pikkus
- Nädala/päeva avatud aegade määratlemine (konfliktid kohalike elanike / teiste kasutajatega
- Majutusvõimaluste maht
- Vajadus selgitavate kuvapaneelide järele – koostöö teiste huvitatud osapooltega
- Energiaallikad / vajadused
- Juurdepääs – auto parkimine, jalgsi ja õhusõidukiga
- Tualetid, esmaabi ja puhkeruumi tarvikud
- Turvakontroll ja tuletõrjevahendid
- Kaupade müük
- Ressursid ekskursioonide läbiviimiseks
- Töötajate välj aõppe nõuded
- Ehitiste vastupidavus ja võimalused keskkonna rikkumiseks
- Külastajate potentsiaalne hulk (turu uuring)
- Määr atle külastajate voogude plaan hoonetes.

Käesolev osa annab juhiseid praktilise ligipääsu korraldamiseks avalikkusele

Täiendava info saamiseks vt ka teisi peatükke

- ❖ *Avamiseks sobivate tuletornide valimine*
- ❖ *Kuidas muuta tuletorni külastamine turvalisemaks*
- ❖ *Kuidas muuta tuletorni külastamine atraktiivseks*
- ❖ *Alternatiivkasutuse seaduslikud aspektid*

2.2 Riskide analüüs

- Küllaldased võimalused planeeritud külastajate hulga majutamiseks
- Tervis ja turvalisus
- Keskkonnamõjud
- Vajadus suunavate ja ettevaatusele manitsevate suuniste järele
- Arvesta. seadustest tulenevaid kohustusi
- Määratle kindlustusnõuded

2.3 Ametlikud lepingud partneritega

- Vastutuse üleandmine
- Säilita õigus ligipääsuks
- Veendu, et ei häiritaks navigatsioonivahendite toimimist
- Võimalda külastajate juurdepääs õppeotstarbeks ja avalikkuse uudishimu rahuldamiseks
- Otsusta, kas see ettevõtmine on kasumit tootev või mitte
- Koosta õiglaseks määratlemiseks kulude ja tulude eelarve
- Määratle lepingu jaoks külastajate sissepääsu tasud
- Kirjuta lepingusse kõik renoveerimisega seotud kohustused
- Anna üle vastutus seaduslikkuse jälgimiseks kohalikule tasandile selliste asjade korraldamisel kui toitlustus, filmide demonstreerimine, puuetega inimeste soovide arvestamine jm sotsiaalne kaasamine
- Selgita intellektuaalse omandi (kaubamärgid, paljundusõigus jne) õigused
- Määra kindlaks raamatupidamisreeglid k.a. piletite arvestus
- Lisa lepingule klausel eelneva situatsiooni tagasipöördumise võimaluse kohta (lepingu lõpetamine)

2.4 Avalikustamine ja õppematerjal

- Koosta turundusplaan
- Disaini ja levita turunduseks voldikuid / plakateid
- Paigalda audio / visuaalseid vahendeid
- Varu brošüüre tuleorni ajaloo ja tänapäeva kohta
- Korralda reklaami meedia kaudu
- Väljapanekud, näitused, informatsiooni levitamine
- Koolitamine ja toetavad materjalid
- Andmebaasid, küsitlused ja trükised
- Teadmised ja uuringud
- Erihuvid ja üldised huvid

2.5 Transport

- Kaalu ühiskondliku transpordi võimalusi või spetsiaalset transpordikorraldust
- Korralda vajadusel ligipääs paadiga

3 Edufaktorid

- Arenda strateegiat
- Hinda potentsiaali
- Analüüsi vajadusi säilitamiseks
- Veendu, et alternatiivne kasutus on kooskõlas säilitamise eesmärgiga.
- Tööta partnerluses.
- Juuruta oma tegevusplaani etapi viisil.
- Tee koostööd vastava ala ekspertiga.
- Rahulda kõikide huvigruppide ootusi.
- Suhtle efektiivselt.
- Taotle abi sponsoritelt ja fondidest.
- Analüüsi riske.

Selles peatükis käsitletakse teemasid ja etappe, mida tuleb järgida kui tahetakse oma projektiga olla edukas. Siin määratletakse ka, millistel etappidel tuleks kaasata toetust isikutelt väljastpoolt.

4 Edu hindamine, mõõdikud

4.1 Seired ja ülevaated

- Kehtesta kriteeriumid edu mõõtmiseks.
- Leia aktuaalseid näiteid alternatiivsel kasutamisel.
- Vaata perioodiliselt üle strateegiat, plaane ja vii need vastavusse muutuva keskkonnaga.

4.2 Kuidas teie organisatsioon võiks mõõta edu

4.2.1 Tuletorni haldaja

- Isemajandav – ka osaliselt.
- Sissetuleku suunamine renoveerimisse.
- Ülalpidamiskulude vähendamine.
- Alternatiivses kasutuses olevate tuletornikomplekside arvu suurenemine.
- Küllastajate arvu suurenemine või stabiliseerimine – ligipääsu ja huvitavuse faktorid.
- Suurenenud poliitiline huvi majanduslike näitajate vastu.
- Strateegiliste liitude tekkimine (sisaldavad ka teenindustasemel lepinguid) partnerite vahel, kes aitavad kaasa tuletorni säilimisele.
- Koostöö tsiviil- ja sõjaväeliste haldusstruktuuride vahel “ühise merelise pärandi” säilitamiseks.

4.2.2 Muinsuskaitse

- Arvestatud kaitsestandardeid ja reguleeritud küllastajate hulka (igal maal omad standardid kaitseks).
- Loodud ühised arusaamad kultuuripärandi väärtustest – mõõdetud spetsiaalsete küllastajate uuringute ja meedia vastu kajade kaudu.

4.2.3 Kohalik kogukond

- Töökohtade loomine ja majanduse stimuleerimine.
- Tugevam kogukonna vaim ja kohaliku identiteedi tunnetus.
- “Kaardile saamine” positiivsel viisil
- Suurenenud arusaamine, mis järgneb väärtuste jagamisele kogukonna hulgas: suurenenud koolide küllastuste arv tõendab, et vaatamisväärsus on kasulik kui õppevahend
- Suurenenud hoolivus kultuuriliste väärtuste ja keskkonna hoidmisel – lapsed võivad

mõjutada ühiskonda ja muuta põlvkonda väärtushinnanguid.

4.2.4 Turism

- Töökohtade loomine ja majanduse stimuleerimine
- Piirkonnas on suurenenud külastatavate objektide valikuvõimalused ja paranenud nende kvaliteet
- Külustusaja pikenemine
- Tarbijate rahuldatus on garanteeritud

LISA A – Huvigrupid

(Organisatsioonid, kellel on potentsiaalne huvi ajalooliste tuletornide vastu)

Rahvusvahelised

- IALA International Association of Marine Aids to Navigation and Lighthouse Authorities – Rahvusvaheline Meremärkide ja Tuletornide Administratsioonide Liit;
- ICOMOS - International Council on Monuments and Sites – Monumentide ja Vaatamisväärsuste Rahvusvaheline Nõukogu (nõustab ÜRO-d maailma kultuuripärandi küsimustes);
- TICCIH - The International Committee on the Industrial Heritage – Tööstusliku Pärandi Rahvusvaheline Komitee (nõustab ICOMOS-i);
- Surverühmad: Maa Sõbrad / Greenpeace / World Wildlife Fund
- Turismi võrgustikud, mis ulatuvad üle rahvuslike piiride.
- Tuletornide ühingud/seltsid üle kogu maailma;
- Rahvusvaheline Turismi Assotsiatsioon.

Rahvuslikud

- Valitsuse osakonnad / agentuurid
 - Navigatsiooniga tegelev ametkond
 - Keskkonna organisatsioonid
 - Kultuurimälestiste kaitsega tegelevad ametkonnad
 - Meretransport
 - Ministeeriumid, mis tegelevad turismi, kaubanduse ja majanduse arendamisega
 - Sadamate osakond
 - Kalandusosakond
 - Rahvuslikud katselised võrgustikud.
 - Töötajad, lepingupartnerid ja varustajad/tarnijad.
 - Päästeorganisatsioonid.
 - Majutusorganisatsioonid.
 - Ilmavaatlusega tegelevad organisatsioonid.

Piirkondlikud

- Sadamad
- Kasutajate grupid – puhkus, kalastamine, äriaga tegelevad laevaomanikud / laevajuhid
- Piirkondlike matkaradade võrgustik.
- Kohalik valitsus / nõukogu – turismi / muinsuskaitse / muuseumi teenused
- Kohalik valitsus: Planeerimisega tegelev ametkond (tihti vastutab muinsuskaitsete väärtuste säilimise eest)

Omaavalitsused

- Sadamad
- Kasutavad organisatsioonid
- Ranniku kultuuriga tegelevad organisatsioonid
- Sukeldusklubid
- Muinsuskaitse huviga grupid (“Sõbrad” ja ajalooühingud)
- Keskkonnakaitsega tegelejad
- Kohalik valitsusorgan / nõukogud – turismi /pärandkultuuri /muuseumi teenused
- Kohalik valitsus: Planeerimisega tegelev ametkond (tihti vastutab muinsuskaitsete väärtuste säilimise eest)
- Kohalikud ühendused ja omaavalitsuslikud grupid.
- Organisatsioonid, mis on kaasatud osaliselt kultuuriväärtuste kaitsega tegelevatesse projektidesse (näit. Põhjamaad)

Lisa B – Kontrollküsimustik

Siin on loetletud etapid, mis rahvusliku säilitamiskava koostamisel läbida tuleb. Tabel aitab projekti rakendumise üle järke pidada.

Mida arvesse võtta	Ellu viidav Jah/Ei	Arvesse võetud	Kommentaar
Planeerimine			
Loo sobiv raamistik			
Sõnasta visioon			
Hinda olukorda			
Koosta strateegiline plaan			
Koosta säilituskava			
Koosta korralduskava			
Plaani juurutamine			
Potentsiaal ja piirangud			
Riskianalüüs			
Lepingud partneritega			
Reklaam ja õppematerjalid			
Transport			
Määra edufaktorid			
Edu moodsused			
Veeteede ameti seisukohast			
Muinsuskaitse ameti seisukohast			
Kohaliku kogukonna jaoks			
Turismi seisukohalt			

II ALTERNATIIVKASUTUSE SEADUSLIKUD ASPEKTID

Sissejuhatus

Alternatiivkasutus on soodsaim võimalus ajalooliste tuletornide säilitamiseks. Siiski peab väljakutse suurus kaasnevate õiguslike ja finantsriskidega tasakaalus olema. Kontrollida tuleb, kas veeteede ametil vms on olemas õiguslik alus meremärgi kasutamiseks mõnel muul otstarbel kui ohutu meresõidu abivahend. Seonduvad õiguslikud aspektid võib laias laastus jagada nelja kategooriasse:

- põhikirjalised – organisatsiooni juriidiline staatus ja volitused
- asjaõigus – kinnisomand ja sellega seotud õigused (valdus, servituut jms)
- töötajate, omandi ja keskkonnaga seotud kohustused
- vastavus seadustele, k.a keskkonna- ja muinsuskaitsealased reeglid/kooskõlastused, vastavus kinnitatud planeeringutele.

Kui tuletornil on olemas turismipotentsiaal, siis alljärgnevalt on kirjeldatud, millises järjekorras õiguslike probleemide lahendamist alustama tuleks hakata. Tuletorni alternatiivkasutust tuleb siiski vaadata laiemates raamides, lähtudes ka meresõidu ohutuse alastest või muinsuskaitsealistest eesmärkidest:

- *Tuletorni ning seadmete säilimise tagamine*
 - *baasi navigatsioonimärkide efektiivseks töötamiseks*
 - *riikliku tähtsusega arhitektuurimälestise säilimiseks*
 - *unikaalse maamärgi, maastikuelemendi säilimiseks*
- *Ülalpidamiskulude vähendamine tänu efektiivsemale juhtimisele, sissetulekute suurenemisele ning mõningate riskide ja kohustuste delegerimisele arendajale*
- *Vaba juurdepääsu tagamine elamuste otsijaile ning õpivõimalustele külastajatele*

Eesmärkide saavutamise nõuab teatavat juriidilist ettevalmistust või vähemalt seadusandlusest arusaamist. Käesolevas juhendmaterjalis tuuakse välja peamised riskid/ohuvaldkonnad, vastutusosalad ning vastavad kohustused (ehk kes mille eest vastutab) ja meetmed riskikohustuste minimeerimiseks.

KONSULTEERI ALATI PROFESSIONAALIDEGA, ET SAADA HINNANG OMA ARVAMUSE PAIKAPIDAVUSELE

Alternatiivkasutuse õiguslikud aspektid – mida arvesse võtta:

ALGUS

**SELGITA VÄLJA HALDAJA, OMANIK JA
JUURDEPÄÄSUÕIGUSED**

MILLISED ON ALTERNATIIVKASUTUSE JURIIDILISED PIIRANGUD

VII LÄBI RISKIANALÜÜS (PARTNERITEGA KOOS)

TÄIUSTA JUHTIMIST

JUHI JA VÄHENDA RISKE

JÄLGI/KONTROLLI

LÖPP

1 Volitatud isikud, omandisuhted ja õigused ligipääsuks

1.1 Volitatud isikud/organisatsioonid, õigused ja kohustused

Iga organisatsioon, mis plaanib ajaloolise tuletorni alternatiivkasutust või on sellega juba alustanud, peab selgeks tegema oma tegevuse juriidilised alused ning eesmärgid, vastutuse määra ning tegevuse õiguslikud alused. Riigiasutusele pandud ülesanded võivad olla suhteliselt piiratud ja väljaspool volitusi tegutsemisel võivad olla tõsised tagajärjed. Riigiasutuste vahel, nt veeteede ameti ja muinsuskaitseameti vahel kokku lepitud koostöö loob ettevõtmisele hoopis tugevama seadusliku baasi.

Enamik ühinguid/ühistuid (SA, MTÜ jms) tegutsevad põhikirja alusel, kus on kirjas nende tegevuse eesmärgid ning tulubaas. Riigiasutuste puhul tuleb arvestada veel rahvusvaheliste konventsioonidega, kinnitatud arengukavade ning lepingutega, samuti tegevusvaldkonnale omase hea tavaga.

Kultuuripärandi säilitamist reguleerivad nt järgmised rahvusvahelised lepingud ja konventsioonid, nt: Veneetsia Harta 1964, Euroopa arhitektuuripärandi kaitse konventsioon 1975, ICOMOS Stockholm 1998, Rahvusvaheline Kultuuriturismi Harta (ICOMOS) Mexico 1999.

Organisatsioonil võivad olemas olla küll vajalikud volitused, kuid puuduvad ressursid (nii tööjõud kui raha) jätkusuutlike lahenduste elluviimiseks. Parema tegutsemisviisi valikuks peab kaaluma kõiki ülalnimetatud aspekte.

*Kas alternatiivkasutus on veeteede ameti ülesanne
JA nad saavad midagi ise ära teha?
VÕI võivad nad seda kolmandatele pooltele müüa/rendile anda?
VÕI saab alternatiivkasutus võimalikuks riigiasutuste koostöös?*

1.2 Omandi- ja juurdepääsuõigused

Selgita välja omandiõigus ning kõik omandiga seotud kohustused:

- juurdepääsuõigused, servituudid, traditsioonilised läbikäigud
- eelisostuõigused
- kasutuslepingud kolmandate osapooltega (rent, teenuste kasutamise õigus)

1.3 Kolmandate poolte õigused

Uuri välja, kes on naaberkinnistute omanikud ning ühiste juurdepääsude kasutamise õigus. Veendu, et tuletorni alternatiivkasutus ei mõjutaks naaberkinnistute omanikke negatiivselt.

Konsulteerri võimalikult varases faasis kõigiga, kel potentsiaalne huvi kinnistu või seal toimuvate arengute vastu.

Kas tuletorni alternatiivkasutusele on oodata kohalike vastuseisu – vähenenud privaatsus ning rikutud vaade?
--

2 Alternatiivkasutust mõjutavad seaduslikud piirangud

2.1 Seadusandlus

Navigatsioonimärkide haldaja õigused ja kohustused võivad erinevate seaduste/määruste parandamise käigus muutuda:

- töötervishoid ja -ohutus (vt ptk Kuidas muuta tuletornikülastus turvaliseks)
- planeeringud, muinsuskaitse
- keskkonnakaitse, jäätmekorraldus
- tegevusload (toitlustamine, jaemüük, etendused)

Alternatiivkasutuse tegevuskava koostamisel tuleb arvestada võimalike muutustega seadusandluses ning vajadusel teha kavasse vastavad parandused ja taotleda uued load/kooskõlastused. Planeeritavate muudatuste kooskõlastamine muinsuskaitseametiga tagab, et muutused teenivad eelkõige tuletorni, mitte äri huve. Võimalikud piirangud arendajale on loetletud allpool.

2.1.1 Planeeringud

Planeeringute ja ehitustegevusega seotud reeglid võivad tuletornikompleksi alternatiivkasutusse võtmise kava mõjutada järgmistes punktides:

- maa sihtotstarbe muutmine, objektile kasutusloa saamine
- teekasutus (maanteed, jalgrajad, parklad)
- ehituskonstruksioonidele esitatavad nõuded.

Kui lube ei saa või kooskõlastused viibivad, siis võivad planeeritud tegevused kas edasi lükkuda või tuleb need sootuks katkestada.

2.1.2 Muinsuskaitse

Tuletorn/kõrvalhooned võivad ajaloo- või arhitektuurimälestisena olla kantud kultuurimälestiste registrisse. Kuigi otseselt seda märgitud ei ole, võivad seadusest tulenevalt muinsuskaitse nõuded laieneda ka teistele samas kompleksis paiknevatele hoonetele. Kui on plaan küsida toetust muinsuskaitsealuse objekti renoveerimiseks, siis on soovitatav hoolikalt jälgida toetuse kasutamise eeskirju. Võib juhtuda, et ettevõtmise ebaõnnestumise või müügi korral küsitakse suur osa toetusest tagasi.

2.1.3 Ohutus/turvalisus

Üldiste tervishoiu ja ohutusnõuete täitmise kõrval võib avamisel määravaks saada tuletorni kaugus lähimast asustatud punktist ja avalikest teenustest. Näiteks võivad kehtida nõuded, et turismiatraktsiooni võib avada ainult siis kui koha peal on külm ja kuum kraanivesi, tualetid, kanalisatsioon ning esmaabipunkt.

Vt ka peatükki Kuidas muuta tuletorni küllastamine turvalisemaks

2.1.4 Looduskaitse

Keskkonnakaitse nõuded on kõikides riikides muutunud üha karmimaks. Navigatsioonimärkide haldajad peavad silmas pidama järgmist:

- generaatorite ja udusireenide mürataseme alandamine
- reostuse vältimine, reostustõrje korraldamine
- ohtlike ainete, nt asbesti kõrvaldamine
- gaasi pihkumise vähendamine
- taastuenergiaallikate kasutamine
- heitvete puhastuse parandamine

Tuletornid võivad asuda ka looduskaitsealustel maadel, pärandkooslustel, kaitstaval pankrannikul vm, mis toob kaasa täiendavaid piiranguid liikumisel ja hoonete kasutamisel.

2.1.5 Rahvuslik julgeolek

Tuletorne võidakse kasutada ka piirivalve või julgeolekuorganite poolt, mis omakorda pärsib selle alternatiivkasutusse võtmist.

2.1.6 Intellektuaalomand

Kaubamärgid, patendid ning autoriõigused on kallid. Tuletorni administratsioon peab kindlalt kaitsma enda intellektuaalset omandit. Samavõrra tuleb jälgida, et ei rikutaks autorite õigusi fotode, käsikirjade, tarkvara ning disainilahenduste kasutamisel.

2.2 Eraõiguslikud suhted

Sõlmitud lepingud tuletorni sama-aegseks kasutamiseks mitme osapoole (nt ilmajaam, rannavalve, linnuvaatlejad) poolt võib seada omad piirangud tuletorni üldsusele avamiseks. Samuti peab kolmandatele osapooltele olema tagatud võimalus igal ajahetkel oma seadmeid hooldada ja remontida.

2.3 Töötavad meremärgid

Tuletorni senisest laiematel eesmärkidel kasutamist võib tarvis olla osaliselt piirata, selleks et kindlustada valgusallika tõrgeteta töö, raadioside toimimine jne. Tuleb kaaluda ka teiste, tuletorniga seotud igapäevategevuste mõju nagu hooldustööd.

Hea oleks, kui eksisteeriks nn objekti „hooldusraamat“, kus kirjas navigatsiooniriistade iseloomustus, esmase funktsioonist ja muinsuskaitsest tulenevaed piirangud, samuti omanikud, õigus teisele kuuluvat maad läbikäimiseks kasutada jne.

3 Vii läbi riskianalüüs

3.1 Riskianalüüs

Lihtsaim riskianalüüsi näide on toodud lisas 2.

Ühine riskianalüüs võimaldab määrata põhilised ohukohad ning vastavad kontrollimehansmid.

Riskianalüüs peab sisaldama kõikide partnerite oskusi, kogemusi ning kaasa toodavaid investeeringuid, samuti nende rolli sobivust.

Hoonete lammutamise või suuremate ümberehitustööde korral on vaja koostada keskkonnamõtjude strateegiline hinnang, kus sees kõik teed võimalike negatiivsete keskkonnamõtjude vältimiseks. Keskkonnamõtjudehinnangu kooskõlastamine võtab oma aja ning seetõttu võib ettevõtmise käivitamise ajakavasse tulla korrektiive.

3.2 Vastutus

3.2.1 Kriminaalvastutus

Kriminaalkorras süüdi mõistmine (nt puudulikud ohutusmeetmed või keskkonnareostus) võib kaasa tuua trahvinõude juhatuse liikme vastu või vabadusekaotuse.

Millised tagajärjed kaasnevad vara rikkumise või hävitamisega või kui ei suudeta tagada külastajate turvalisust?

3.2.2 Tsiviilvastutus

Tsiviilvastutusega on tavaliselt tegemist siis kui töötaja ei tule vara või inimeste eest vastutamisega toime, rikutakse autoriõigusi jne. Tagajärjeks on trahvid (varalised kohustused) ühe või mitme partneri kahjuks.

3.3 Ohud ja võimalused

Analüüsi lõpuks peavad partnerid leidma tasakaalu potentsiaalse tulu ning võimaliku vastutuse vahel ning seadusandlikud teed riskide maandamiseks/hajutamiseks.

4 Koosta tegevuskava

4.1 Sisemised normdokumendid

Ettevõttesiseste poliitikate, protseduuride ning tööjuhendite kirjapanek aitab luua ettevõtte tegevusele selge raami. Täpselt peab olema kirja pandud, mis kellele kuulub ning samuti alternatiivkasutust mõjutavad olulisemad tegurid.

4.2 Sõlmi lepingud

Esmalt selgita välja kõik seotud osapooled, nende roll ning sõlmitavate lepingute vajadus. Siis tee valik, millise osapoolega mis tüüp leping sõlmida:

- rendileping
- litsentsileping
- frantsiis
- jaemüügi korraldamine

Järgnevalt on loetletud mõningad põhipunktid, mis kindlasti peavad lepingus kajastamist leidma:

- lepingu objekt (eesmärk) ning kestus
- poolte roll, kohustused ja vastutus
- navigatsiooniseadmete teenindamiseks vajalikud õigused
- külastuskord, sh hinnakujundus ning külastajate arv
- rahastamistingimused, aruandluskohustus
- intellektuaalomandi kaitse
- kaaskasutajate huvide kaitse
- naabrite/maaomanike privaatsuse kaitse
- lepinguliste kohustuste täitmise kontroll ja kontaktisikud
- vaidluste lahendamise kord.

Varasemaid suulisi kokkuleppeid ning kirjalikke kohustusi asendav lõplikult allkirjastatud leping peab sisaldama kõiki eelpoolnimetatud põhipunkte, et vältida hilisemaid vaidlusi.

5 Ohja riske ja vähenda trahve

5.1 Riskijuhtimine

Riskijuhtimise printsiipide jälgimine annab kindlustunde nii tuletorni haldajale (veeteede amet) kui teistele osapooltele ning annab vastumeetmed riskide leevendamiseks:

- riskide tuvastamine
- kahjukäitlus
- kindlustus
- lepingulised hüvitised
- töötajate koolitamine
- nõustamine

5.2 Riskide maandamine

Kui olulisemad riskid on tuvastatud, siis tuleb leida vastumeetmed, mis minimeeriks võimalikke kahjusid. Tavapäraselt hajutatakse riskid partnerite vahel proportsionaalselt nende tegevuse ja vastutusega.

5.3 Standardid

Jälgi tunnustatud standardeid ning häid tavasid: kvaliteedikindlus, turvalisus, ohutus. Värba tööjõudu, kellel on vajalikud oskused ja kogemus, panusta nende koolitamisesse.

5.4 Riskide „välja müümine“

Sõlmi kindlustuslepingud, räägi läbi maksete ja hüvitiste mõistliku suuruse osas.

5.5 Kommunikatsioon

Tihe ja tulus suhtlemine poolte kontaktisikute vahel vähendab oluliselt võimalikke riske ning tagab ettevõtmise sujuva toimumise, samuti vähendab tuleornide administratsiooni tööpanust projektis.

6 Jälgi, tee kokkuvõtteid ning korrigeeri plaani

6.1 Objektiülevaatused

Viige läbi ühiseid perioodilisi objektiülevaatusi, kus iga osapoole poolt on väljas oma ala spetsialistid. Ülevaatus eesmärgiks on:

- navigatsioonimärkide kaitse
- turvameetmete kontroll
- keskkonnahoiu meetmete järgimine
- võimalike probleemide lahendamine
- muinsuskaitseõuete järgimine
- arendusvõimaluste kaalumise

6.2 Külastajate küsitlused

Tagasiside külastajatelt annab väärtuslikku infot selle kohta, kas pakutav elamus on oma hinda väärt ning efektiivselt korraldatud.

Küsitluslehe tüüpiline vorm on toodud lisa 3.

6.3 Plaani korrigeerimine

Asjaolude muutudes tuleb ühiselt üle vaadata ka äriplaani. Muutuda võivad välised faktorid või mõne osaleva asutuse struktuuri muudetakse oluliselt. Vajadusel uuenda ka lepinguid.

6.4 Pööra lepingud täitmisele

Suurte erimeelsuste korral, mida läbirääkimistega ei ole võimalik lahendada tuleb pöörduda kohtu poole, eriti kui vara ähvardab lagunemine või hävinemine.

6.5 Teabevahetus

Ettevõtmise huvides hoia häid suhteid kohaliku omavalitsuse ja teiste osapooltega. Turismiettevõtted ja -organisatsioonid ning kohalik ajakirjandus võivad olla head tuletorni-turismiobjekti turundajad.

Lisa 1 Kontroll-leht

Tabel on abivahend selgitamaks, kas kõik vajalikud punktid on arvesse võetud.

Mida arvesse võtta	Ellu viidav Jah/Ei	Arvesse võetud	Kommentaar
Õigused, volitused			
Ons kõigil partneritel tegutsemiseks vajalikud volitused			
Kas ressursse on piisavalt?			
Mõttele võimalikule partnerlusele			
Kompleksi ja juurdepääsuteede omandiõigus			
Kompleksi ja juurdepääsuteede kasutamise õiguslik alus			
Teiste poolte õigused ja huvid			
Seaduslikud piirangud			
Planeeringuseadusest tulenevad ja muinsuskaitse nõuded			
Ohutus- ja keskkonnakaitseenõuded			
Rahvuslik julgeolek			
Intellektuaalomandi kaitse			
Praeguste rentnike kaitse			
Töötavate meremärkide kaitsmine			
Riskianalüüs			
Peamised ohud/riskid			
Vastutus			
Tasakaal võimaluste ja organisatsiooni mõjutavate ohtude vahel			
Tegevusraamistik			
Tegevus- ja käitumisjuhised/eeskirjad			
Lepingud			
Riskide haldamine, vastutuse vähendamine			
"Jaga" riske			
Kehtesta standardid, kopeeri "parimat praktikat"			
Delegeeri riske, sõlmi kindlustus			
Hoia korras suhted avalikkusega			
Jälgi, revideeri, paranda			
Objekti regulaarne inspekteerimine			
Külastajate tagasiside			
Äriplaani aluste/eelduste ümbervaatamine			
Lepingute jõustamine			
Hoia korras suhted avalikkusega			

LISA 2

Riskianalüüsi raport
Kuupäev
Tuletorn
TULETORNI FOTO
Autor

Hindaja:

Hindamise kuupäev: **Vaatluspäev:**

Algne riskitase: **Jääkoht:**

Töö nr: **Toiming:**

Toimingu liik:

Ohud ja vastumeetmed

Oht:

Vastumeede:

Oht:

Vastumeede:

Allkiri

Kuupäev

Hindamise üksikasjad:

LISA 3

Tuletorniturismiteenust pakkuva ettevõtte nimi

Me loodame, et tuletorni külastus Teile meeldis. Oleme väga tänulik kui leiata paar minutit, et vastata järgnevatele küsimustele:

Külastatud tuletorn: **Külastuse kuupäev:**

Vanusgrupp: laps täiskasvanu pensionär

Mis oli Teie tänase külastuse peamine põhjus? <input type="checkbox"/> huvi tuletornide vastu <input type="checkbox"/> huvi ajalooliste hoonete vastu <input type="checkbox"/> õpikäik <input type="checkbox"/> tuttavad/sõbrad soovitasid <input type="checkbox"/> ilm <input type="checkbox"/> laste lõbustamine <input type="checkbox"/> astusin möödaminnes läbi <input type="checkbox"/> muu	Kust saite infot tuletorni kohta? <input type="checkbox"/> sugulastelt/tuttavatelt <input type="checkbox"/> nägin ja lugesin voldikut <input type="checkbox"/> turismiinfokeskusest <input type="checkbox"/> internetist <input type="checkbox"/> turismikataloogist <input type="checkbox"/> nägin tee ääres pruuni viita/liiklusmärki <input type="checkbox"/> muu (palun täpsustage)	Millise hinnangu annate giidi tööle? kehv rahuldav hea suurepärane Kuidas hindate piletihinna ja saadud elamuse suhet? kehv rahuldav hea suurepärane
Kommentaariid (palume Teie ettepanekuid tuletorni külastuskeskuse töö parandamiseks)		

III - AVAMISEKS SOBIVATE TULETORNIDE VALIMINE

Sissejuhatus

Käesolev juhend on mõeldud abivahenina neile, kes peavad otsustama, millised tuletornid on külastajaile avamiseks kõige sobivamad. Eeldatakse, et sooviks on saavutada võimalikult suur külastatavus, mis võimaldaks tuletorni avamiseks tehtud kulutused teenima panna. Mõningatel juhtudel võib aga eesmärgiks olla hoopis külastajate arvu piiramine kas siis selleks, et tagada tuletorni säilimine, kaitsta keskkonda või võimalikult vähe häirida elusloodust.

Käsiraamat kuulub IALA poolt välja antavasse ajalooliste tuletornide säilitamist toetavate käsiraamatute sarja.

Kuidas teha valik, milline tuletorn avada?

ALGUS

HINDA ASUKOHTA

**KOOSTA KÜLASTAJATE ARVU
PROGNOOS**

VAATA ÜLE HOONED

SELGITA VÄLJA TÕMBENUMBRID

ANNA HINNANG JUURDEPÄÄSUVÕIMALUSTELE

ARVESTA VISUAALSEID ASPEKTE

KAALU SISSEPÄÄSU HOONETESSE

PANE PAIKA TÖÖJÕUVAJADUS

VÕIMALIKUD ATRAKTSIOONID JA TEENUSED

TEE TASUVUSARVUTUSED

LÕPP

1 Asukoht

1.1 Kas on olemas korralikud juurdepääsuteed (maanteed)?

Tee laius ning teekatte tüüp määrab ära, milliste sõidukitega tuletorni lähetele pääseb. Sellest sõltub potentsiaalsete külastajate hulk, eriti kui on võimalik vastu võtta suuri ekskursioonibusse.

Liikumine tuleb võimalikult kergeks teha ka liikumispuuetega inimestele.

1.2 Kas autoga pääseb tõepoolest tuletornini?

Eriti oluline on sõidukiga juurdepääs ettevõtmise käivitamisperioodil. See tagab ka ettevõtmise jätkusuutlikkuse silmas pidades erivajadustega inimesi.

1.3 Kuidas on korraldatud parkimine?

Normaalse parkimise korraldamine on elulise tähtsusega. Võib juhtuda, et selleks tuleb naaberkinnistute omanikel rentida lisamaad. Parkimisplats peab asuma tuletornist mõnusa jalutuskäigu kaugusel. „Pargi ja sõida“ süsteemi juurutamine on õigustatud ainult hiiglaslike komplekside puhul.

Tuletorni avamisel tuleb kindlasti arvestada mõjuga, mida see toob kaasa kohalikele elanikele ning maaomanikele. Parkimisest võib saada tüliõun, samuti kasvavast liiklustihedusest. Erateede puhul tuleb kokku leppida, kelle kanda jäävad liikluse kasvuga kaasnevad täiendavad teehoolduskulud.

1.4 Kas sissepääs kompleksi on piiratud või vaba?

Kas kompleksil on mitmeid omanikke ja kas mõnele kompleksi osale on juurdepääs keelatud? Viimasel juhul ei ole kompleksi terviklik kasutuselevõtt võimalik. Kas kasutuselevõetav ala on nii õrn, et seda ohustavad kasvõi üksikud külastajad või tuleb külastajate liikumist piirata/suunata, et kahjud loodusele oleksid võimalikult väikesed? Vaja on saavutada tasakaal keskkonnaseisundi säilimise ja külastajate poolt tekitatava potentsiaalse kahju vahel.

1.5 Kas tuletorni juurde pääseb meritsi?

Kui tuletorni juurde pääseb vaid meritsi, siis tuleb üle vaadata, kas sildumine on piisavalt varjuline ja turvaline. Kas paadilt maale tulek on ning tuletornini jõudmine on ikka turvaline? Kui tuletorn asub saarel ja sinna pääseb ainult laevaga, siis tuleb kokku leppida sõidugraafikus ning pileti hinnas.

Juurdepääs ainult meritsi ei pruugi olla miinus, vaid võib muuta tuletornikülastuse veelgi elamuslikumaks.

1.6 Kas on hooajalisi juurdepääsutakistusi?

Ilmastikuolud, eriti tugev tuul võib kohalejõudmise muuta väga ebameeldivaks või isegi ohtlikuks. Teatud aastaegadel võib osutada vajalikuks külastajate arvu piiramine või objekti ajutine sulgemine näiteks lindude pesitsusajal.

2 Külastajate arvu prognoosimine

2.1 Kogu andmeid piirkonna külastajate arvu kohta

Kohalike turismiinfotöötajate ning kohaliku omavalitsuse ametnike küsitlemine võib anda päris hea ülevaate sellest, kui suureks külastajate arv võib kujuneda. Võib-olla on juba kogutud andmeid selle kohta, kui palju inimesi tuletornis või lähikonnas eelmistel aastatel on käinud.

Vii läbi väike uuring kohalike teenusepakkujate hulgas ning püüa hinnata külastajate arvu. Kuidas sobitub uus toode suurde pilti?

2.2 Mis on paikkonna põhilised külastatavate numbrid?

Vaata üle teised kohalikud turismiatraktsioonid. Miks piirkond on piisavalt huvitav, et siin veeta terve päev

Ebamäärasused avamise ajas jm võivad oluliselt mõjutada tulevast külastajate arvu ning olla halvaks reklaamiks.

täita lünga, mis päevapikkusest külastusest puudu jääks.

2.3 Millised on kohalikud turismikeskused?

Mõttele järele, mis on põhilised piirkondlikud tõmbenumbrid ning kuidas tuletorn nendega seonduv. Kas see on neile piisavalt lähedal või peab endast kujutama meeliülendavat atraktsiooni, et külastajaid ligi meelitada? Samas võib tuletorn asuda juba olemasolevate turismimarsruutide lähistel ning niiekni mööduvatest külastajatest kasu lõigata.

2.4 Kus turistid ööbivad?

Selgita välja põhilised majutuskohad.

2.5 Kas tuletorni on võimalik lülitada mõnda turismimarsruuti?

Veenmine, et tuletorn lülitataks mõne olemasoleva turismimarsruudi koosseisu, suurendab jõudsalt ettevõtmise efektiivsust.

Tuletornikülastuse kombineerimine teiste, tuntumate atraktsioonidega võib osutada päris kasulikuks. Kasuks tuleb ka ühispiletite müük.

3 Majutusvõimalused kompleksis

3.1 Kas kompleksis on teenindus-/puhkeruume personalile?

Teenindusruumide olemasolu määrab, milliseid teenuseid tuletornis pakkuda saab. Uute hoonete ehitamise tuleks suhtuda äärmise ettevaatlikkusega. Pigem kaaluda olemasolevate hoonete kasutamise ja ümberehitamise võimalusi. Vähim, mis olemas peab olema, on puhke- ja tualettruum personalile.

Kaalu kompleksi potentsiaali silmas pidades uusi atraktsioone jms. See annab ettekujutuse kui suuremahulist atraktsiooni planeerida ning kui suur on potentsiaalne külastajate arv.

3.2 Kas mõned ruumid sobivad ka eluruumideks?

Turvalisuse ning töö parema organiseerimise seisukohalt on parem, kui vastutavad töötajad elavad kohapeal.

3.3 Kas on piisavalt ruumi näitustele ja väljapanekutele?

Sellistel ruumidel oleks kahetine otstarve, neis saab üles seada erinevaid eksponaate ning samuti saavad külastajad seal enne ringkäigu algust aega parajaks teha.

3.4 Kas on olemas kõrvalhooned?

Eraldiasuvaid kõrvalhooneid saab välja rentida, kasutada majutuskoha või restoranina.

4 Huvitavus

Kui huvitav saab ettevõtmine/atraktsioon üldse olla?

4.1 Milline on tuletorni kultuuriväärtus?

Anna hinnang torni arhitektuurilisele väärtusele ning tehnikale. Mis on selles tuletornis sellist, mis pälviks turistide tähelepanu? Kas selles on midagi unikaalset või paistab see silma näiteks oma vanusega?

4.2 Ons tuletornil seoseid rahvusliku või kohaliku ajalooa?

Kas tuletornil on seoseid kohaliku või rahvusliku ajalooa? On selle kohta mõni legend? Uurida tuleb kõiki vihjeid ning neid parema turundamise huvides ära kasutada.

Ajaloo oskuslik esitlemine aitab muuta atraktsiooni väärtulikumaks.

4.3 Milliseid teisi sarnaseid turismiobjekte lähikonnas on?

Ühtse „looa“ alla võib liita mitmeid piirkonnas olevaid turismiobjekte.

4.4 Kas tuletorn on kasutusel?

Fakt, et tuletorn siamaani töötab ja on „elus“ kütkestab külastajate meeli.

Kui tuletorn enam ei tööta, siis tuleb toote toimima hakkamiseks teha suuremaid jõupingutusi.

4.5 Kas tuletorni välimus on atraktiivne?

Kas torni välimus vastab tavalisele ettekujutusele tuletornist?

5 Visuaalne aspekt

5.1 Millised on tuletorni juurest avanevad vaated?

Tuletorni asukohast võivad avaneda suurepärased vaated maastikule, rannikule ja lainemöllule. Kas kompleksi lähedusse on võimalik ehitada vaateplatvorme, et muljeid veelgi võimendada?

5.2 Kas kohapeal võib kohata erilisi taimi või loomi?

Nendele tähelepanu juhtimiseks paigutage huvitavatesse kohtadesse infotahvleid.

5.3 Kas tuletorn on hästi säilinud?

Kontrolli üle konstruktsioonide seisukord, nii puu- kui kiviosa olukord, sise- ja välisviimistlus. Kas teenuse soovitud kvaliteedi saavutamiseks peab palju kulutusi tegema? Vastates neile küsimustele saab selgeks, kui palju tööd on vaja teha, et ettevõtmine vastaks soovitud. Muidugi kui varemete

eksponeerimine pole omaette eesmärk.

6 Jalakäijate ligipääs

6.1 Kas juurdepääsu peaks senisest turvalisemaks muutma?

Kas on oluline teede ja radade kõrvale püstitada käsipuid ja turvapiirdeid? Kas rajad on kasutatavad või peab neid täiendavalt täitma ja katma ning ehitama siia-sinna trepiastmeid? Tuleb silmas pidada, et teenindav personal, kes liigub enda jaoks igapäevases keskkonnas, saab kergemini hakkama kui külastajad, kelle jaoks kõik on uus. Arvestada tuleb ka maastiku ebatasasustega, järsakute ja tugeva tuulega.

6.2 Kas tuletornikompleksi territooriumil on vaja rakendada erilisi turvameetmeid?

Kas krunt on korralikult piiratud? Kas kõikide mahutite kaaned on korralikult suletud? Kas on reदेleid, millele ronimist tuleb takistada?

Külastajate turvalisus on võtmeküsimus, sellest sõltub avamiseks vajaminevate kulude suurus ning ühekorraga vastuvõetavate inimeste arv.

7 Sissepääs tuletorni ehitistesse

7.1 Milliseid turvameetmeid tuleb rakendada kõrvalhoonetes ja tornis?

Vaata üle, mida on vaja teha turvalisuse tagamiseks ning kaalu, millised osad külastajatele hoopis sulgeda. Redelite kasutamine ronimiseks ei ole soovitatav.

7.2 Selgita välja, millistes ruumides on kindlasti vajalik personali juuresolek

Sellest sõltub vajaminevate töötajate arv, samuti seab see piirangud kompleksi läbivate külastajate arvule.

7.3 Kas ka puuetega inimestel on võimalik tuletorni külastada?

Tõenäoliselt on vastus „ei“. Aga ehk siiski on võimalik luua neile juurdepääs esimese korruse ruumidesse, kus saaks neile näidata (filmid, plakatid jms) neid piirkondi, kuhu neil ligipääs puudub.

7.4 Kas torn on külastamiseks sobilik?

Väga kõrge torn esitab külastajatele tippu jõudmiseks küllalt suuri füüsilisi nõudmisi, pikk ronimine piirab samuti inimeste arvu, kes ühel ajal tornis viibida saavad.

8 Teenindava personali vajadus

8.1 Kui palju inimesi on vaja, et tuletorni avada?

Mõttele läbi kõikvõimalikud variandid torni ja kõrvalhoonete avamiseks. Hinda võimalikku küllastajate arvu ning seda, kui palju nende liikumist kontrollima peab.

8.2 Kas on plaan, et osa töötajatest hakkab kompleksis elama?

Ruumide eluruumiks kohandamine nõuab täiendavaid kulusid ja toob kaasa ka pidevad jooksvad kulud, kuid sellel on ka rida eelpooltoodud eeliseid.

8.3 Kas hoonete korrashoidmiseks on vaja täiendavat tööjõudu?

Jällegi tuleb seda hoolikalt kaaluda, sest see tähendab jooksvate kulude kasvu.

9 Võimalikud atraktsioonid ja teenused

9.1 Kas on olemas avalikud WC-d?

Üle tuleb vaadata nii veevarustuse, kanalisatsiooni kui jäätmekäitluse tingimused.

9.2 Kas kohviku avamine tuleb kõne alla?

Jälgida tuleb kõiki toiduhügieeni nõudeid ja toidukäitlemise reegleid.

9.3 Kas on võimalik avada muuseum/muuseumituba?

Muuseum, kus säilitatakse ja korrastatakse ajaloolisi esemeid annab objektile kindlasti lisaväärtust.

9.4 Kas tuleb kõne alla ka suveniiride müük?

Suveniiripoes müüdavate suveniiride kvaliteet peab vastama ettevõtte korporatiividentiteedile.

9.5 Kas kompleksi juurde võiks kuuluda restoran?

Restoran tegutseks eeldatavasti eraldiseisva iseseisva ettevõtena.

9.6 Kas on võimalik pakkuda ka tasulist majutusteenust?

Majutusvõimaluste loomine nõuab täiendavaid investeeringuid ning mõistlik oleks sobivad ruumid soovijale rendile anda.

9.7 Milliseid turismiattraksioone võiks veel pakkuda?

Täiendavad atraksioonid suurendavad kindlasti objekti väärtust, kuid tuleb kindlustada, et põhiliseks jääks ikka kõik tuletorniga seonduv.

9.8 Kas laste mängunurk tuleks kõne alla?

Lapsehoiu teenust saab pakkuda vaid koos teiste teenustega nagu kohvik või muuseum, sest vajalik on inimene, kes laste järele vaataks.

9.9 Kas lähedusse on võimalik paigutada avalikku teleskoopi?

See küsimus on näide lisaväärtusest, mida tuletorni lähedusse paigutatavad erinevad seadmed turismi seisukohalt kaasa tuua võivad.

10 Rahastamine

10.1 Muudatuste maksumus

Milline on planeeritavate muudatuste ligikaudne maksumus? Kui palju maksavad ehitustööd? Võrdle erinevaid variante. Võibolla tasub kaaluda tuletorni etapiviisilist avamist, et hinnata oma ettevõtmise edukust enne kui asuda suuremate plaanide elluviimisele.

10.2 Igapäevased jooksvad kulud:

10.2.1 Kui suured on tööjõukulud, mis on vajalikud ettevõtmise käigushoidmiseks

10.2.2 Kui suur on hooldustööde maksumus

10.2.3 Arvesta täiendavate remondi- ja ülalpidamiskuludega. Siia kuuluvad kõik kulumaterjalid, mis seotud hoone kulumise ja pisiremondiga.

10.2.4 Arvesta ka teiste täiendavate kuludega, mis eelpool loetlemata jäid. Eelkõige erinevad trükised, väikevahendid, preemiad jms.

10.3 Sissetulekute prognoos

10.3.1 *Kui suured on planeeritavad sissetulekud?*

Siia kuuluvad parkimistasud, piletmüügitulu ning laekumised teiste teenuste eest.

Kui suur on oodatav kasum?

10.3.2 *Kas on võimalik saada mingeid toetusi/annetusi?*

Võimalike toetuste puhul tuleb jälgida, et seatud tingimused ei oleks liiga rängad.

10.3.3 *Kas on teisi rahastamis(rahatekitamis)võimalusi (fund-raising)?*

11 Kokkuvõte, järeldused

Ükskõik millise tuletorni avamisel tuleb ülalmainitud aspektid hoolikalt läbi kaaluda. Kui analüüs on tehtud, siis saab anda ka tasuvushinnangu ning koostada finantsprognoose, mis vajalikud ettevõtmise laiendamiseks. Etapiviisiline käivitamine võimaldab ennustusi praktikas kontrollida ning finantskrahhi vältida.

Lisa

Antud nimekiri võimaldab veenduda, et kõik vajalikud aspektid on arvesse võetud. Selline küsimustik tuleks täita iga hinnatava tuletorni kohta eraldi.

Hinda iga tuletorni juures faktori olulisust kasutades neljapallilist skaalat:

1. Mitteoluline
2. Oluline
3. Väga oluline
4. Hädavajalik

Anna iga faktori olukorrale hinnang 10-pallisel skaalal (10 tähendab ideaalset).

Lõpptulemuse (veerus Kokku) saamiseks korruta faktori olulisus faktorile antud hindega.

Tuletorn:

Mida arvestada	Olulisus 1-4	Hinnang 1-10	Kokku
Külastajate arvu prognoos			
Majutusvõimalused			
Huvitavus			
Välimus, visuaalne aspekt			
Jalakäijate juurdepääs			
Tuletorni külastamise võimalus			
Personali vajadus			
Võimalikud lisaatraksioonid ja -teenused			
Finantstingimused			

Tuletorni koondhinne:

IV KUIDAS MUUTA TULETORNI KÜLASTAMINE TURVALISEMAKS

Sissejuhatus

Paljud situatsioonid, tegevused ja ettevaatusabinõud on tuletornide personali jaoks loomulikud ning tänu oma kogemustele tulevad nad nendega turvaliselt toime. See ei kehti küllastajate kohta, kes satuvad võõrasse keskkonda. Samuti on erinev küllastajate pikkus, kehakaal ja füüsiline võimekus/vorm. Raske on eelnevalt hinnata nende ettevalmistust ronida mööda järske treppe ning liikuda konarlikul pinnasel. Küllastajad peavad ise otsustama, millega nad tulevad toime ja millega mitte.

Järgnevalt mõningad kogemustele toetuvad juhised:

Kuidas muuta tuletorniküllastust turvalisemaks – kaalu järgnevaid komponente:

ALGUS

SAABUMINE TULETORNI

LIIKUMINE TERRITOOMIUMIL

**VIIBIMINE TULETORNIS JA TEISTES
HOONETES**

KÜLASTAJA KAITSMINE

TEHNIKA KAITSMINE

ÜLDISED ETTEVAATUSABINÕUD

KÜLASTAJATE KONTROLLIMINE

LÕPP

1 Saabumine tuletorni juurde

1.1 Hoidke juurdepääsu/jalakäiguteed sõidukitevabad

Kui sõidukite juurdepääs on vajalik, siis veenduge, et see luba oleks vaid teenindaval transpordil ning kiiruse piiramiseks kehtestage piirangud või kasutage teekünniseid. Ohutuse seisukohalt oleks eelistatuim eraldi jalakäijate tee.

Küllastajate turvalisuse tagamine on ülioluline. Paljud puhkavad koos peredega, kaasas on ka väikesed lapsed.

1.2 Korraldage parkimine

Parkla on vajalik ning parkimiskord olgu lihtne ning kõigile arusaadav. Parkla tuleks rajada tuletornist kaugemale, et mitte rikkuda/kahjustada tornist avanevaid vaateid.

1.3 Tõkestage/tarastage ohtlikud kohad (järsakud, süvendid vms)

Küllastajate kontrollimiseks ja liikumise suunamiseks kasutage piirdeid.

1.4 Kindlustage, et treppidel ja nõlvakutel oleksid käsipuud

Kontrollige treppide/astete korrasolekut ning vajaduse korral parandage need.

Sellela loote esimese mulje.

1.5 Laeva/paadiga saabumisel on vajalikud täiendavad ettevaatusabinõud

Laeva/paadi vastuvõtmiseks on vaja täiendavalt inimesi ning kohustuslikud on vajaliku ujuvusega päästevahendite/päästevestide olemasolu. Sildumiskoht tuleb puhastada libedatest vetikatest. See kõik kuulub laevamehe kohustuste hulka.

Meritsi saabumisel on vajalikud lisaturvameetmed.

1.6 Hoiatusmärgid, esmaabi ja hädaabitelefonid

Pääste- ja esmaabivahendite asukohad peavad olema silmatorkavalt markeeritud/viidatud.

Personal peab oskama osutada esmaabi ning olema tuttav esmaste päästevõtetega.

1.7 Ala turvamine

Ajal, mil tuletorn on suletud, kasuta ala sulgemiseks lukustatavaid väravaid, turvatarasid ning pane välja vastavad sildid.

2 Tuletornikompleksis

2.1 Kindlustage, et kõik ohtlik oleks eemaldatud, luugid ja kaevukaaned lukustatud jne

Üheks suurimaks ohuks on rõngastega/käepidemetega kaevu-/mahutikaaned, mis kohe kutsuvad jõudu proovile panema. Rõngaste eemaldamine või kaane lukustamine oleks parimaks lahenduseks.

Tuletorni teenindusala on tõenäoliselt kõige vähem uuritud ning seal küllastajaid üldjuhul ei jälgita. Veenduge, et kõik ohuallikad oleks „üle käidud“ / kontrollitud. Eriti kehtib see mitteametlike läbipääsude kohta, need võivad viia ohtlikele järsakutele.

Ohuallikad, mida pole võimalik eemaldada, tuleb aiaga piirata.
Piirdeaed peab olema „lapsekindel“.

Redelitel ronimine peab olema tõkestatud.

Vertikaalsed redelid lausa kutsuvad ronima.

Kõrvaldhooned

Kõik kõrvalhooned, kuhu võõrad pääseda ei tohi, peavad olema korralikult lukustatud.

3 Tuletornis ja teistes hoonetes

Ülima tähtsusega on selgitada lastevanematele, et territooriumil ja tornis vastutavad nemad oma laste eest. Mõningatel juhtudel on mõistlik keelata saatjateta laste pääs torni.

3.1 Külastaja kaitsmine

3.1.1 Tõkesta/piira keelatud alad.

Mitte kõik alad ei ole ühtviisi huvipakkuvad ning nende suhtes tuleks kaaluda piirangute kehtestamist.

Mõistlik on lisada selgitavad märkused, miks üks või teine ala on väljaspool lubatud piire.

3.1.2 Kaalu kõiki vajalikke ligipääsupiiranguid

Tuletornide rinnatised ei pruugi olla piisavalt kõrged, trepikäsipuud standardkõrgusel ning nende tugipuude vahed piisavalt tihedad. Seega ei tohiks lubada ilma täiskasvanud saatjata lapsi tuletorni. Samuti oleks mõistlik keelata täiskasvanutel ronida väikelaste või imikutega süles.

Kogemused näitavad, et efektiivseks on osutunud teatud pikkusest lühemate laste torni mineku keelamine. Mõõduks võib olla nt üks meeter.

3.1.3 Paigutage hoiatavad sildid

Need hoiatused peavad viitama kõrgetele astetele ning raskele ronimisele. Need ei hoiata vaid füüsilise pingutuse eest, vaid on märguandeks ka võimaliku peapöörituse eest (kõrgusekartjatele). Allatulek võib sageli olla probleemsemgi.

3.1.4 Tunne ära ohukohad ning märgista need

Üht-teist tuleb ette võtta juba teel. Märgista madalad ukseavad, põiktalad ja muud takistused. Samuti kaitse tuletorniseadmeid jm varustust nobedate näppude eest! Märgistusest „Mitte puutuda!“ ei ole küllaldane, pane hoiatusmärgised tuliste torude, hapete, udusignaali, suitsetamiskeelu jms kohta.

3.1.5 Eemalda „sõrmelõksud“

Kehtib kaablikarpide, trosside ning raskete uste kohta.

Kaitse varustust/seadmeid uudishimulike sõrmede eest.

3.1.6 Värvi trepiastmete servad.

Tasapindade vahetuses tõmbab trepi ülemise serva valgeks/oranžiks värvimine võõras keskkonnas liikuva külastaja tähelepanu. Kõikide astmete värvimine ei ole oluline, piisab trepimademe märgistamisest.

3.1.7 Trepid ja põrandad peavad olema värvitud libisemiskindla värviga

See peab kehtima nii märja kui kuiva põranda korral.

3.1.8 Vaata, et matid ei libiseks ning nende taha ei komistataks.

Kasuta vastavaid libisemiskindlaid matte.

3.2 Varustuse kaitsmine

3.2.1 Paigutage hoiatusmärgid

Hoiatuseks valju müra või automaatselt käivituvate seadmete eest.

Sildid olgu selged ja konkreetsed.

3.2.2 Ehitage piirded ja kasutage kaitsmeid/katteid

Kui piirded on seadmetest vajalikul kaugusel, ei pea need olema väga kindlad/keerukad. Kaitsmed/katted peavad vastama kõikidele ohutusnõuetele, et nii töötajad kui külastajad oleks pöörlevate mehhanismide eest turvaliselt kaitstud.

3.2.3 Takista külastajate kokkupuudet seadmetega, seadmete käivitamist külastajate poolt

Seadmed tuleb juba vastavalt projekteerida. Seadmeid saab käivitada ainult võtmega või tuleb eelnevalt avada esipaneel/kate. Vanemates seadmetes võib katted kinnitada haakide-riividega.

3.2.4 Kasutage järskude treppide/redelite lõpus isesulguvaid uksi/värvavaid

Need peaks olema kõigis laternaruumides, et vältida töötajate või külastajate tahapoole kukkumist trepišahti.

3.2.5 Kontrollige külastajate arvu ning kaaluge järelvalve vajalikkust

Koosta plaan külastajate voo suunamiseks. Selle skitseerimine asendiplaanile võimaldab hinnata aega, mis külastajal kulub külastuse erinevate etappide läbimiseks, hinnata ruumi- ja järelvalve vajadust.

Külastajate arvu kontrolli all hoidmine on efektiivne vahend, mis tagab piisavalt ruumi kõigile ning teeb jälgimise kergemaks. Ülerahvastatus on ebameeldiv ning võib olla isegi ohtlik, nt tropid treppidel jne.

3.2.6 Arvesta lapse vaateväljaga

Asetage laste jaoks kastid, millele nad võivad vaatamiseks astuda. Kui seda ei tehta, ronivad nad seadmekastidele või kaablrullidele, et paremini näha.

4 Üldised ettevaatusabinõud

Lisaks eelpool käsitletud spetsiifilistele nõuetele, on rida üldisi nõudeid, mida töötajate ja tuletorni juures silmas pidada.

4.1 Ole kindel, et töötajad oskaksid anda esmaabi

4.1.1 Muretse esmaabikarbid/kapid

Neid võiks olla rohkem kui üks ja need tuleb paigutada strateegilistesse kohtadesse.

4.1.2 Veendu, et personal oleks tuttav ohutusnõuete ja esmaabivõtetega

See peaks kehtima kõikide võimalike juhtumite/traumade puhul ning olema kirja pandud ka käsiraamatus, ametijuhendis.

Enamik ajast probleeme ei teki, kuid kui midagi juhtub, siis lahendab ettevalmistatud personal probleemi kiirelt ja tulemuslikult. Õnnetusjuhtumid tähendavad halba reklaami.

4.1.3 Paigalda kogu kompleksi tuletõrjesignalisatsioon

On oht, et personal võib torni lõksu jääda. Käivitatud tuletõrjesignalisatsioon garanteerib evakueerimiseks vajaliku piisava ajavaru. Süsteemi tuleb korrapäraselt testida, et veenduda selle korrasolekus. Automaatkustutussüsteem peab külastuste ajaks olema välja lülitatud.

5 Külastajate kontrollimine

5.1 Personal olgu ettevalmistatud ning võimeline tutvustama ümbruskonda

Vaevatasu/jootraha maksmist ei tohiks välistada.

5.2 Kavanda liikumisteed/marsruudid

Pudelikaelade tekke vältimiseks hoia „keelatud“ piirkondadesse (nt laternaruum) pääsevate inimeste arv kontrolli all.

5.3 Kogu liikumine peab olema distsiplineeritud

Välgi ülerahvastatust, see on pöördvõrdelises seoses pakutava positiivse elamuse-kogemusega.

5.4 Rajatised-teenused

Kaalu, kas avaliku tualeti olemasolu on vajalik. Kas on olemas veevõrk ning korralik jäätmekäitlus. Paiguta krundile olulistesse kohtadesse piisavalt prügikaste.

Lisa: KONTROLLKÜSIMUSTIK

Vastamine võimaldab veenduda, kas kõik vajalikud punktid on arvesse võetud.

Mida arvesse võtta	Ellu viidav Jah/Ei	Arvesse võetud	Kommentaar
Külastajate tuletorni saabumine			
jalakäiguteed on sõidukitevabad			
parkimiskorraldus			
piirkond piiratud			
käsi puud radade ääres			
erimeetmed paadi/laevaga saabumise puhuks			
esmaabi, hoiatusmärgid, hädaabitelefoniid			
Territooriumil			
ohud krundil			
Tuletornikompleksis			
Külastaja kaitsmine			
piiretest välja jäävad alad			
juurdepääsupiirangud			
terviseriskidest teavitamine (sildid)			
ohtude identifitseerimine – tähista ja kaitse			
ohtlikud "sõrmelõksud", nende kaitsmed			
trepimademetete märgistamine			
libisemiskindlad põrandad			
turvalised põrandamatid			
Seadmete kaitsmine			
hoiatussiltide vajadus			
eksponaatide võimalik eraldamine tõkete ja kaitsetega			
seadmete juhuslik käivitamine ja tagajärjed			
Turvavärvate vajadus			
ohutu/turvaline sissepääsuvarv			
laste vaateulatusega arvestamine			
Üldised ettevaatusabinõud			
personali esmaabikoolitus			
esmaabivahendite kättesaadavus			
tuleohutusmeetmed			
Külastajate ohjamine			
personali koolitamine			
külastajavoogude planeerimine, suunamine			
liikumispääsude kehtestamine			
teenindusüksused (WC, prügi jms)			

V KUIDAS MUUTA TULETORNI KÜLASTUS ATRAKTIIVSEKS

Sissejuhatus

Kogu külaskäigu eesmärgiks on säilitada külastaja huvi saabumisest lahkumiseni ning hoida temas tunnet, et ta on saanud tunduvalt enam kui pileti maksis. Rahuloleva külastaja poolt levitatavad hinnangud „See oli vägev, väärrib külastamist“, „Lastele meeldis väga“ vms on parim reklaam.

Edukus sõltub suuresti töötajate/personali suhtumisest, kogemustest ning teadmistest.

Järgnevalt on loetletud teemad, mille oskuslik eksponeerimine tõstab külastuse väärtust.

Kuidas muuta külastus huvitavamaks, mõtle järgmistele punktidele:

ALGUS

**TÖÖTAJAD JA NENDE
KOOLITAMINE**

TULETORNISEADMED - INFORMATSIOON

MAJAKAVAHID

MIDA SAAB EKSPONEERIDA/NÄIDATA

KUIDAS TULETORN TÖÖTAB

MILLISEID NÄITUSI/ESITLUSI KORRALDADA

KIRJANDUS

SUVENIIRID

GIIDI POOLT JUHITUD RINGKÄIGUD

TEE OMA OTSUSED (OTSUSTA VASTAVALT VAJADUSELE)

LÖPP

1 Töötajad

1.1 Veendu, et neil oleks piisavalt teadmisi

Töötajad peavad teadma, kuidas tuletorn töötab, milline on ühe või teise seadme funktsioon ja tehnilised näitajad ning tööpõhimõtted. Oluline on leida õiged töötajad, kel on piisavalt huvi ja teadmisi, samuti vajalikud juhtimisoskused. Nad peavad valdama tegevusala oskuskeelt.

1.2 Kasuta kas osalise või täistööajaga töötajaid, kel on olemas vastavad teadmised nagu nt majakavahid

Sellised inimesed oskavad oma

Inimesed on ettevõtmise edu võti. Õigete töötajate värbamiseks peab panustama aega ja tahtmist, samuti tuleb nad tööks tuletornis hästi ette valmistada.

teadmiste ja lugudega anda eksponaatidele hoopis huvitavama elu ning kindlustavad esitluse autentsuse. Töötajad suhtumine külastajatesse olgu viisakas ja lahke.

1.3 Vii läbi heaks tööks vajalikud koolitused

Õige vaistu ja sobiva kogemusega inimese palkamine ei pruugi õnnestuda, seepärast peab andma aega sisseelamiseks, väljaõpe toimugu kohapeal või mõnes teises sarnases kohas.

2 Üldinfo

2.1 Paiguta huvitavatesse kohtadesse infotahvlid

See töö tuleb ära teha kohe alguses, et oleks lihtsam planeerida ringkäigu marsruute ja samaaegselt objektile viibivate külastajate arvu. Liiga palju infot ühe koha peal võib tekitada ummikuid.

2.2 Infotahvlid

Need peavad olema võimalikult arusaadavad, kergesti loetavad ka distantsilt ning materjal peab olema huvipakkuv nii täiskasvanutele kui lastele. Fotode, jooniste ja teksti kasutamine peab olema tasakaalus. Materjalide koostamine ja kujundamine ei ole kallis, sobiv kinnitussüsteem võib aga üpris kulukaks osutuda.

Märkide/tahvlite kvaliteet peab haakuma keskkonnaga.

2.3 Kasuta ka teisi esitlusvahendeid

Paigalda lisapaneele, peegleid, telereid, et paremini tutvustada seadmete kõiki külgi ja funktsioone.

2.4 Seadmete skeemid

Peavad olema arusaadavad, tööpõhimõtete lihtsustatud kujutamise võib olla arusaadavuse huvides kasulik.

2.5 Joonised

Paljutki saab selgitada jooniste abil, vanemad neist on tavaliselt käsitsi joonistatud. Vanasti kujutasid asendi- või majaplaanid endast omaette kindlate reeglitega kunstiliiki, erinevaid sektiioone rõhutati värvilise varjutamisega. Võib välja panna üldiseid jooniseid või konkreetseid sõlmi tutvustavaid.

Vanad tuletornide ja seadmete joonised on huvitavad eksponaadid ja paljud neist omavad iseseisvat kunstiväärtust.

3 Tuletorni tööpõhimõtted

3.1 Kirjelda tuletorni kui tervikut

Tutvusta tuletorni erinevaid osi ning nende vajalikkust.

Tutvusta tuletorni ja kõrvalhoonete funktsioone, tihtipeale on nende tähtsus unustatud või peetakse neid iseenesestmõistetavaks. Näidake tuletorni asukohta kaardil ja selle asukohta teiste lähedalasuvate meremärkide suhtes.

3.2 Võimaluse korral näita meremärke ning muid seadmeid töötamas

On oluline, et külastajad saaksid ettekujutuse, kuidas seadmed töötavad.

Kõige parem selleks on töötavate

seadmete jälgimine. Kui seadmeid ei ole võimalik töötamas vaadata või demonstreerida, siis võiks kasutada mudeleid nende tööpõhimõtete selgitamiseks.

Ainuüksi töötava tuletorni ning seadmete nägemine õigustab juba tuletorni avamist.

3.3 Seadmete kirjeldus

Info erinevate seadmete kohta esita standardses vormis, nii et see sobiks ekspositsiooniga ning oleks küllastajatele arusaadav. Ära tuleks märkida seadme nimi ja funktsioon, mark/mudel, selle põhilised sõlmed, ehitamise/valmistamise aeg.

4 Majakavahtide lood

4.1 Majakavahi tööülesanded

Kuigi põhiline tähelepanu on kontsentreeritud asjadele, on peatselt kaduvate majakavahtide elustiili ja kohustuste tutvustamine samavõrra oluline. Näidake, kuidas aja jooksul, koos seadmete moderniseerimisega on tuletornivahtide tööülesanded muutunud.

4.2 Tutvustage tuletornivahtide ja nende pereliikmete kohapealset eluolu

Tutvustage, kuidas tulid tuletornivahid toime logistika korraldamisega – kust said nad toitu, milliseid teid kaudu jõudsid tuletorni muud kaubad, mil moel omandasid haridust nende lapsed?

Majakavahtide ning nende perede elu kirjeldamine annab küllastajaile võimaluse endid nendega samastada, sarnasesse olukorda asetada.

5 Väljapanekud, eksponaadid

5.1 Ajaloolised esemed, nende lood

Kirjelda vanu riistu ning too neile tänapäevast analooge. Märki ära aastad, mil seadmete

vahetus/moderniseerimine toimus. Näita (plakatid, videod jms) seadmete arenemist ajas, demonstreeri uunikume ning sea töökorda mõned seadmed, mida vanasti kasutati.

Näitlike õppevahendite (infolehed, sildid, märkused) valmistamiseks ei pea kasutama „viimase peal“ tehnikat. Professionaalse tulemuse saab ka laiatarbe tarkvara ning värvilist tindiprinterit kasutades.

5.2 Tuletorniga seotud erinevad esemed

Nendeks võivad olla pikksilmad, teleskoobid, kellad jms, mida veel välje ei ole pandud. Kõigi esemete nimed ja funktsioonid tuleb täpsustada ning kirjeldada nende kasutamise ajalugu.

5.3 Interaktiivne väljapanek

Huvitavamate esemete tutvustamiseks ning arusaamise kergendamiseks kasutage puutetundlikke ekraane, mudeleid, videofilme jms.

5.4 Muud seadmed

Pane välja ka seadmeid, mis ei ole seotud küll konkreetse tuletorniga, vaid tegevusalaga üldiselt, nt läätseseadmed, valgusallikad ja muud tuletornidega seotud seadmed.

5.5 Merekaardid

Pane vaatamiseks välja vanu merekaarte ja navigatsiooniriistu ning selgita, kuidas neid meresõidul kasutati.

Veendu, et külastus oleks ka omamoodi õpikäik.

6 Esitlused

6.1 Audiovisuaalsed

Esitus võiks olla üldtutvustav või pühendatud mõnele kitsamale teemale. Sobilikud on meresõiduohutust ja lootsimist tutvustavad teemad. Filmitutvustuse näitamiseks peab olema eraldi ruum, kus külastajad saaksid mõnuses atmosfääris mugavalt filmi jälgida. Eksponaatide juures võiks kuulata-vaadata lühemaid tutvustusi.

Välja on antud üldisi tuletorne tutvustavaid videofilme, mille lõppu tuleks monteerida konkreetset tuletorni tutvustav osa.

6.2 Arvutipõhised

Võimaldavad külastajatel leida rohkem infot ning teha päringuid teiste tuletornide kohta või mängida harivaid mängu.

6.3 Demonstratsioonid

Korralda eelreklaamitavaid üritusi, kus näidatakse erinevaid oskusi ja töövõtteid.

Eelnevalt reklaamitud üritused on põhjus tagasitulekuks ning pakuvad huvi ka kohalikele.

7 Kirjandus, trükised

7.1 Ekspositsioonispetsiifilised

Selleks võib olla mõnda üksikut seadet, eksponaati või tervet väljapanekut tutvustav raamat või voldik. Võimalik on neid jagada koos sissepääsupiletiga või müüa eraldi, et vältida asjatut kulutamist.

7.2 Tuletornispetsiifilised

Konkreetset külastatavat tuletorni tutvustavad voldikud või raamatud.

7.3 Teenusespetsiifilised

Sia alla kuuluvad tuletornide funktsioonide kirjeldused, külastatava(te) tuletorni(de) tutvustuse lisamine võimaldab sellist sorti trükist kasutada ka tornijuhina. Viimasel juhul oleks kokkuhoid suurem võrreldes iga tuletorni jaoks eraldi trükise väljaandmisega.

Üldtrükise väljaandmine vähendab mastaabiefektina oluliselt trükikuluseid.

7.4 Kohaspetsiifilised

Sia alla kuuluvad kõrvalseisjate poolt välja antud piirkonda/omavalitsust tutvustavad trükised, milles võib olla või mitte olla viiteid tuletornile.

7.5 Kohalik turismiinfo

Levita ka teiste turismiettevõtjate voldikuid/flaiereid. Samamoodi tuleb viia tuletorni reklaamivaid materjale kohalikesse või riiklikesse turismiinfokeskustesse.

7.6 Tuletornialase kirjanduse bibliograafiline nimestik

Selle võib kirjastada üldist meresõitu puudutava nimestiku osana, kuhu on koondatud viited raamatutele, jutustustele ning teistele kirjalikele allikatele, kus tuletornidest juttu.

7.7 Võõrkeelne kirjandus

Raamatute ja voldikute trükkimisel võiks kaaluda nende väljaandmist mitmekeelsena.

8 Suveniirid

8.1 Tuletorniga seotud

Kuigi mõned suveniirid võivad olla üldhuvitavad, tuleb hoolikalt kaaluda, kas personifitseeritud/spetsiifiliste suveniiride tegemine on majanduslikult mõttekas või mitte. Paigas peab olema ka kvaliteedi ja hinna suhe.

Mõistlik majandamine peab entusiasmi tasakaalustama.

8.2 Teenusespetsiifilised

Osa meeneid saab tellida tsentraalselt ja jällegi on parem kui need ei oleks liiga objektispetsiifilised (mängu tuleb mastaabiefekt).

8.3 Tuletorni raamatud ja postkaardid

Müüki võetava kauba hulk ja kvaliteet peab olema algusest peale läbimõeldud. „Kaubapoliitika“ peab vastavuses olema organisatsiooni teiste väärtustega. Toodete müügiga kaasneb vajadus enamate inimeste järele ning keerukam aruandlus.

9 Ekskursioonid

9.1 Ekskursiooni kestus

Ringkäik peab olema paraja pikkusega, et külastaja huvi ei raueks. Seda nii täiskasvanuid kui lapsi silmas pidades. Samuti määrab ekskursiooni pikkus ja grupi suurus ära, mitu inimest ühe päeva jooksul üldse teenindada jõutakse.

9.2 Kuidas külastajaid ohjata?

Mõnes kohas võivad inimesed liikuda nagu ise tahavad, teistes tuleb neid nende enda turvalisuse

Reeglid tuleb kehtestada kohe alguses ning kui liikumispiirangud on vajalikud, tuleb neist külastajaid teavitada kas vastavate siltidega või suuliselt.

huvides jälgida/saata. Tuleb otsustada, mitu inimest ühes või teises kompleksi osas korraga viibida võib ning kas piisab ühest töötajast või mitte.

9.3 Ekskursioonide korraldus

Kas ringkäigud algavad kindlatel kellaaegadel ja siis kui on kogunenud piisavalt huvilisi või vastavalt eelmüügist ostetud piletitele?

9.4 Mida näidata?

Tuleb planeerida, mida huvitavat näidata sees ja mida väljas. Arvestama peab ka ilmastikutingimustega, mis juhtub kui halva ilma tõttu jääb tuur kavandatust lühemaks.

10 Siht, eesmärk

10.1 Missioon

Tuleb selgelt välja öelda, mis eesmärgil tule torn külastuseks avati ning millise kvaliteediga teenuseid pakkuma hakatakse.

10.2 Sissetulekud

Tulude kasutamine peab olema läbinähtav ja põhjendatud.

Kogemused näitavad, et selgelt seotud ning välja öeldud eesmärgid ja abinõud aitavad tulusid suurendada.

10.3 Eesmärgid

Külastajate poolt tajutavad ettevõtja head kavatsused suurendavad ka külastajate rahulolu. Planeeritavad tegevused peaks kooskõlas olema konkreetse tule torni vajadustega.

Kokkuvõte/järeldused

Tule torni külastus peab igati meelde tuletama kõikide tule tornide/meremärkide olemasolu põhilist eesmärki – turvalist meresõitu. Seda peavad kajastama ekskursiooni kõik komponendid.

Edastatav info peab olema arusaadav lastele ja täiskasvanutele. Motiveeritud ja kogemustega personalist on selles osas kõige rohkem kasu.

Lisa

Vastamine võimaldab veenduda, kas kõik vajalikud punktid on arvesse võetud.

Mida arvesse võtta	Ellu viidav Jah/Ei	Arvesse võetud	Kommentaar
Personal			
vajalike teadmiste tase			
spetsiifilised teadmised			
koolitusvajadus			
Üldinformatsioon			
selgita välja huvitavamad kohad			
plakatid, teabetahvlid			
mitmekesised esitlusvõimalused			
seadmete joonised			
Tuletorn töös			
tuletorni kirjeldus			
navigatsioonimärgid			
seadmete kirjeldused			
Majakavahid			
majakavahi ülesanded			
majakavahtide ja nende perede olme			
Väljapanekud			
ajaloolised seadmed ja tööriistad			
vanad tarbeesemed			
interaktiivsed paneelid/kuvarid			
seadmete mudelid			
merekaardid			
Esitlused			
audio-visuaalsed			
arvutipõhised			
demonstratsioonid, katsed			
Kirjandus			
ekspositsioonispetsiifiline			
tuletornispetsiifiline			
meresõidualane			
kohaspetsiifiline			
turismiinfo			
bibliograafiline nimestik			
võõrkeelne			
Suveniirid			
tuletornispetsiifilised			
meresõiduga seotud			
raamatud ja postkaardid			
Ekskursioonid			
määra kestus			
ekskursiooni korraldus			
küllastajate jälgimine			

ekskursiooni sisu (mida näidata/rääkida)			
Sihid			
asjaajamisviis			
sissetulekud			
eesmärgid			