

M Ä Ä R U S

Kõrgessaare

12 september 2008 nr

Kõrgessaare valla tuletornide arengukava 2009-2013 vastuvõtmine

“Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse” § 22 lõige 1 punkt 7 ning Kõrgessaare Vallavolikogu 10 veebruar 2006 määrusest nr 13 “**KÕRGESSAARE VALLA ARENGUKAVA 2006-2013.a.**” § 38 lg 2 p 8 lähtuvalt
Kõrgessaare Vallavolikogu m ä ä r a b:

§ 1 Võtta vastu Kõrgessaare valla tuletornide arengukava aastateks 2009-2013

KÕRGESSAARE VALLA TULETORNIDE ARENGUKAVA 2009-2013

1. Üldosa

Veeteede Ametilt saadud andmete kohaselt Eestis seisuga august 2008.a 45 tuletorni ning 200 tulepaaki . Tuletornidest 5 asub Hiiumaal, millest kolm omakorda asuvad Kõrgessaare vallas. Veeteede Amet on andnud Kõrgessaare valla kõik kolm tuletorni (Kõpu, Ristna, Tahkuna) kohalikule omavalitsusele tähtajatult tasuta kasutusse. Vara on antud kasutusse kohalikule omavalitsusele tema funktsioonide täitmiseks turismi ja kultuurielu edendamisel.

Hiiumaal, saarelisusest tulenevalt ei ole võimalik arendada suurtootmist, - tööstust, suur osa ettevõtluse tuludest on paratamatult seotud turismihooajaga. Omavalitsuse jaoks on oluline, et piirkonna elanikel jätkuks tööd, toimiks aktiivne majandustegevus ja samas säiliks meeldiv elukeskkond.

Määrava tähtsusega dokumentidest, mis mõjutavad arendustegevust ja ümbritsevat elukeskkonda on vastu võetud Kõrgessaare valla arengukava 2007-2013 (<http://www.korgessaare.ee>), Kõrgessaare vallas on kehtestatud üldplaneering (KO. 2003, 13, 346; KO 2004, 99, 912) ning on olemas Hiiu maakonna maakonnaplaneering. Hiiumaa arenguvision aastaks 2010.

(<http://www.mv.hiiumaa.ee>). Viimase kohaselt on Hiiu maakonna üks prioriteete turism ja Kõrgessaare valla üldplaneeringus sätestatu kohaselt on võimalusel eelistatud ökoturism.

Kõrgessaare vald on oma arengukavas 2007-2013 mitmes alalõigus näinud ette tule tornidega seotud tegevusi. Turismi- ja puhkemajanduse tegevuskavas on kavandatud, et töötatakse välja lahendused ja rahastamisvõimalused valla tule tornide (Kõpu, Ristna, Tahkuna) restaureerimistöodeks ning nende juurde terviklike komplekside väljaarendamiseks (K

Kõrgessaare valla arengukava 2007-2013 § 17 lg 3 p 15). Valla turismiprioriteet on tule torniring (Tahkuna- Kõpu – Ristna). (Kõrgessaare valla arengukava 2007-2013 § 17 lg 3 p 22).

§ 2. Kõrgessaare valla üldised taustandmed

Kõrgessaare vald paikneb Hiiumaa põhja- ja lääneosas ja piirneb meritsi Eesti Vabariigi riigipiiriga, maismaal Pühalepa , Käina ja Emmaste. Rannajoone pikkus moodustab poole valla piirist. Valla territoorium on 379, 5 km² , mis moodustab 38% Hiiumaa territooriumist.

Vallale iseloomulikuks omaduseks on hõre asustatus (3,6 elanikku/ km² kohta; Hiiumaal tervikuna rahvastiku keskmine tihedus on 11,3 el/km²). Ca 53% (01.08.2008.a. seisuga oli vallas 1359 elanikku) elanikkonnast elab Kõrgessaare alevikus, mis on valla keskus (kaugus Kärdlast 18 km) ja Lauka külas . Nende asumite pindala on ca 5 km², seega rahvastiku tihedus väljaspool neid kahte kohta on alla kahe inimese km² . Hõre asustatus on tingitud suurte metsamassiivide paiknemisest valla territooriumil (76% territooriumist katab mets). Üks hõredamalt asustatud piirkondi on Kõpu poolsaar, Hüti – Leigri piirkond ning Tahkuna poolsaar. Ebahütlane asustus teeb keeruliseks valla kõigi piirkondade ühtlase arengu.

Üheks valla territooriumi omapäraks on hästi säilinud looduskeskkond. Siin asub palju metsi, rabasid ja soid, samuti jõgesid ning on maaliline rannajoon. Mitmesuguse kallakuga pinnad, nende erinev asetus päikesekiirte langemise suhtes ja pinnakatte erinev koosseis loovad väga mitmesugused niiskus- valgus- ja soojustingimused.

Mullastik on kehvemaid vabariigis ja Hiiumaal. Üheks olulisemaks loodusressursiks on põhjavesi (saadakse puurkaevudest), veeresursiks on veel jõed, ojad, järved.

Veeressursside määratlemisel ei ole need senini majanduslikku tähtsust omanud, kuid need on tähtsad kalade kudemisaladena ning mitmete looma- ja linnuliikide elupaikadena.

Kõrgessaare vald oli monofunktsionaalne vald- peamine töandja oli kalatööstus, mille pankrotistumise tagajärjel uut tööstust asemele ei ole tulnud.

Suur probleem on valla ühekülgne tööhõive (põhjustab ka palju väljarännet), elanikkond on vananev; probleem on kiiresti kasvav elukallidus; madalad palgad. Noor ja haritud inimene ei soovi enam praegu siia tagasi tulla.

§ 3. Kõrgessaare valla üldplaneering ja selle seos vara kasutamisega

Kõrgessaare valla üldplaneering kehtestati Kõrgessaare Vallavolikogu 17. jaanuar 2003 määrusega nr 5 (KO, 05.02.2003, 13, 346). Valla põhieesmärgiks on kujundada Kõrgessaarest meeldiv elamis- ja turismipiirkond. Kõrgessaare valla looduslik omapära loob suurepäraseid eeldused eelkõige suveturismi arendamiseks. Kliimaatilised tingimused annavad võimaluse pikendada turismihooaega, sest soe periood kestab Mandri- Eestist märgatavalt kauem. Kõrgessaare valla üldplaneeringus kehtestatud piirangud, millega on oluline arvestada arendustegevuse kavandamisel. Lähtuvalt ökosüsteemse käsitluse printsiipidest tuleb arvestada:

- keskkonna ja turismi vahelise tasakaalustatud suhte säilimist;
- kohaliku kogukonna sotsiaalseid ja majanduslikke vajadusi;
- turismiteeninduse mitmekülgse suurendamise vajadust ja pakutavate teenuste kvaliteedi saavutamist;
- turismitegevuste tsoneerimise vajadustega vastavalt langetatud valikutele;
- vältima peab massilist, keskkonda koormavat külastust;
- ehitiste projekteerimisel tuleb vältida naturaalseid materjale imiteerivaid materjale, plastaknaid;
- ei tohi kallasraja ulatuses rajada aedu;
- supluskoht kooskõlastada asjakohaste asutustega.

(Kõrgessaare valla üldplaneering)

§ 4. Tuletornide korrashoiu tagamine

Vastavalt Eesti standardile EVS 807: 2004 „Kinnisvara korrashoiu tagamise tegevused“, mõistetakse kinnisvara korrashoidu kui kinnisvara eluea jooksul elluviidavate tehniliste ja administratiivsete tegevuste kompleksi selleks, et säilitada ja/ või taastada olukord, mille korral korrashoitav vara säilitab oma kasutatavuse ning vastab kavandatud otstarbe täitmiseks esitatud tingimustele. (EVS 807: 2004).

Kinnisvara korrashoid ja selle korraldamine peab lähtuma eesmärgist, et kinnisvara koosseisu kuuluvad ehitised vastaksid pidevalt Ehitusseaduses esitatud põhikriteeriumitele:

- tagada korras hoitava kinnisvara sobivus ettenähtu otstarbeks vara omanikule ja kasutajatele ratsionaalsete kuludega;
- järgida kõiki ohutuskriteeriume nii korrashoiuga seonduvatele töödele, kui vara kasutavatele isikutele ning keskkonnale;
- konkreetsetest oludest tulenevalt tagada korras hoitava vara säilimine ja kvaliteet selle ettenähtud eluea jooksul, tagades samaaegselt kvaliteetset korrashoidu võimaldava tegevuse/ teenuse olemasolu.

Kinnisvara korrashoid on korraldatav läbi järgmiste kompleksitegevuste:

Tabel 1. Kinnisvara korrashoiu korraldamine läbi kompleksitegevuste

Kompleksitegevuse nimetus	Selgitus
Kinnisvara haldamine	on kas juriidilisel õigusel põhinev või lepingulistest kohustustest tulenev vastutus kinnisvara jätkuva olemasolu eest, tagades hallatava kinnisvara füüsilise, juriidilise ja majandusliku säilimise läbi kinnisvara kasutamise seotud protsesside juhtimise ja kirjeldamise (dokumenteerimise).
Ehitiste ja tehnosüsteemide tehniline hooldamine	on regulaarne ja reglementeeritud sisuga (töökirjeldusega) tööde kompleks selleks, et säilitada ja/ või taastada krundil paiknevad ehitised (hooned, nende tarindid ja hoones paiknevad tehnosüsteemid ning rajatised) ettenähtud seisundisse, üldjuhul oluliselt parendamata ja muutmata korras hoitava objekti kasutusotstarvet.

Komplekstegevuse nimetus	Selgitus
Heakorratööde tegemine krundil ja hoones	on teenus, mille eesmärk on puhkuse ning korrashoiu tagamine krundil ja sellel paiknevatel väikevormidel ühiskonnas aktsepteeritud tasemel ja hoonete välispindade ning siseruumide koristamine ja puhastamine, tagades nende sobivuse omanikule ja kasutajale.
Ehitus-, remondi- ja rekonstrueerimistöode tegemine	on ühekordne ja ainulaadne projekti juhtimise põhine tegevuste kompleks selleks, et kas purunemisest ja/ või kulumisest või kasutaja soovidest tulenevalt täiendatakse ja/ või uuendatakse olemasolevaid tarindeid ning tehnosüsteeme üldjuhul kinnisvara kasutaja muutunud nõudmiste ja vajaduste rahuldamiseks.
Kinnisvara omanikukohustuste kandmine	seondub nii õigusaktidest kui lepingukohustustest tulenevate kinnisvara omanikule suunatud kohustustega.
Energia, vee ja kommunikatsiooniteenuste tagamine	seisneb kinnisvara kasutajatele eluks ja tööks kas hädatarvilike või vajalike ning kehtivatele nõuetele vastava kvaliteediga ressursside müüki kinnisvaraobjekti kasutajatele nende tarbimisvajadusi arvestades, kujundades tarbimiskulud kinnisvara-objektile.
Tugiteenuste osutamine	seisneb kinnisvara kasutajatele kooskõlastatult kinnisvara omanikuga selliste erinevate täiendavate teenuste korraldamine ja vahendamine, mille tulemusel tõuseb kinnisvaraobjekti (kvaliteedi) tase.

(EVS 807: 2004.

§ 5. Kõrgessaare valla tuletornide, nende teenindusmaa ning nendega piirneva maa- ala kasutuselevõtmine

Omavalitsus tuletornide ja nende maa- ala valdaja, see tähendab tal on õigus saada tulu vara ekspluateerimisest majandustegevuseks ja/või allrendile anda.

Alljärgnevalt on toodud tuletornide arendustegevusega seotud probleeme, mis võivad arendusprojektide elluviimise käigus kerkida (järjekord on juhuslikkuse printsiibil):

- Esimene arendusprojekti probleem – restaureerimistöode teostamine tuletornis.

Võimalik lahendusvariant: Töö tellija on omavalitsus, kes peab kooskõlastama tööd nii Veeteede Ametiga, kui Muinsuskaitseametiga. Protsess pikaajaline, nõuded ranged. Töö teostaja tohib olla vaid selline ettevõtte, kes omab litsentsi töötamiseks muinsuskaitseobjektidel.

- Teine arendusprojekti probleem- soovitakse rajada kinnistamata riigimaal asuvale olemasolevale vundamendile vaatekoht (endine laternaruum võetakse kasutusele) ja/või välikohvik (näiteks kohviautomaadiga) (Tahkunas).

Võimalik lahendusvariant: Vajalik kontrollida vundamendi arvelolekut riigivararegistris; vajadusel võtta arvele (võimalus kuulutada peremehetuks varaks); koostada detailplaneering ja ehitusprojekt, hankida vajalikud kooskõlastused. Eeliseks on vana vundamendi allesolek, kui seda poleks, siis praegu kehtiva õiguse järgi nii lähedale rannale on ehituskeelu vöönd.

- Kolmas arendusprojekti probleem- soovitakse kinnistada tuletorni maa- alaga piirnev riigile kuuluv maa.

Võimalik lahendusvariant: Võimalus 1: riik mõõdistab maa ning teostab toimingud maa kinnistamiseks. Võimalus 2: omavalitsus esitab taotluse maa munitsipaalomandisse saamiseks – protsess pikemaajalisem, kuid arendustegevuse seisukohalt mõistlikum- rajatavad objektid saaksid kohe kindla haldaja (omaniku).

- Neljas arendusprojekti probleem- investeringuteks vajatakse laenu.

Võimalik lahendusvariant: Eeldab vallavolikogu otsust ja omaosaluseks vajalikku raha. Arvestama peab omavalitsuse senise laenukoormusega, et see ei ületataks lubatud laenukoormuse piirmäära. Omavalitsusel on kohustus tasuliste pääsmete müügitulu suunata tagasi tuletornide ja nende ümbruse arendamiseks. Seega, kui arvestada maha jooksvad kulud (näiteks pääsmete trükkimine, korrashoiu kulud, tasu pääsmete müüjale, esmane reklaam), siis on võimalik vahendeid omaosaluseks suunata.

- Viies arendusprojekt probleem- soovitakse ehitada välja puhkealaks tule tornidega piirnev maa- ala.

Võimalik lahendusvariant: Tegemist on mereäärsete detailplaneeringu kohustusega maa- aladega. (välja arvatud Kõpu). Kui investeringupiirkond jääb Tahkunasse, siis on huvitatud isik tõenäoliselt erainvestor, kes peab esitama vastava algatustaotluse omavalitsusele.. Siin võib tekkida ka vajadus muuta maa- ala asuvate hoonealuste maade sihtotstarvet (praegu elamumaa- edaspidi ärimaa). Tahkunas on võimalik omavalitsuse algatusel planeerida väiksem maa-ala hõlmates Tahkuna tipuosa ning välja jättes eramaa .Kõpus on olemas kehtiv detailplaneering, tõenäosus muutmiseks väike. Ristnas on olemas kehtiv Ristna üldplaneering ning Põhja- Ristna nina detailplaneering, tõenäosus muutmiseks väike. (Ristna üldplaneering; Põhja Ristna nina detailplaneering)

§ 6. Kõpu tule torni kasutamise uuring ja arengusuunad

(1) Olemasoleva olukorra lühikirjeldus

Kõpu tule torn asub Mägipe külas, Kõpu poolsaare kõrgeimas kohas Tornimäel. Massiivne ja neljakandiline neljale piilarile toetus ehiti on 36 meetrit kõrge. Tuli asetseb 102 meetri kõrgusel üle merepinna ja paistab 35 meremiili kaugusele. Kõpu tule torn on Baltimaade vanim meremärk. Selle ehitamise vajaduse tõstatasid 15 saj lõpus Hansa kaupmehed. Ehitamine algas Tallinna rae kulul ja Saare- Lääne piiskopkonna ettevõttel 1505.a. ning kestis vaheaegadega 1530 aastate lõpuni. 1980 aastatel teostati tule torni põhjalikum kapitaalremont. (projekt “Kõpu tule torn”)

10 märtsil 1999 sõlmis Veeteede Amet Kõrgessaare Vallavalitsusega Koostöölepingu. Kõrgessaare Vallavalitsusel kaasnesid Kõpu tule torni kui kultuurimälestise ja võimaliku turismiobjekti külastamise korraldamisel eelnimetatud lepingu kohaselt järgmised kohustused:

- korraldada tule torni külastamist ja organiseerima selleks pääsmete (piletite) müüki külastushooajal (s.o. 01 maist kuni 30 septembrini) ning pidada vastavat tulude ja kulude arvestust;

- viia tuletorn vastavusse massikülastuste korraldamiseks ettenähtud ohutusnõuetega ning taotlema vajalikud ohutusalsed kooskõlastused pädevalt ametiasutuselt;
- võtma tarvitusele abinõud ärahoidmaks võimalikud külastajate poolsed tuletorni seadmete ja tehnosüsteemide ning ohutusnõuete rikkumised;
- kõrvaldama kõik tuletorni külastajate poolt tekitatud või kooskõlastuse läbiviimisega põhjustatud kahjustused ja kandma nende kõrvaldamisega seonduvad kulud;
- käsutama pileтите müügist saadud tulu sihtotstarbeliselt, st tuletorni ja selle ümbruse hooldamiseks ja tuletorni perioodilisteks sanitaarremonttöödeks, millega taastatakse külastamisega amortiseerunud ehituskonstruksioonide pinnad;
- kooskõlastama Veeteede Ametiga kõik tuletorniga ettevõetavad tööd ning vastavad lepingud kolmandate isikutega.

Kõrgessaare Vallavalitsusel on õigus:

- määrata tuletorni külastamise eest võetava tasu suurus;
- sõlmida lepinguid kolmandate isikutega tuletorni hooldamiseks ja infrastruktuuri väljaarendamiseks. (Koostööleping)

Kõpu tuletorn asub riigimaal, teeninduskompleks ehitati selle kõrval asuvale munitsi-paalomandis olevale kinnistule. Kõpu tuletorni projekti elluviimise tulemusena loodi piirkonda 4 uut töökohta. Kõpu tuletorni kui turismiobjekti infrastruktuur sai enamus välj arendatud. Turistide teenindamine paranes. Valmis kaasaja nõuetele vastav ja arhitektuuriliselt kaunis teenindushoone. Nende aastate jooksul on Kõpu tuletorni ümbrus kujunenud kohaks, kus saab korraldada ja korraldatakse suuremaid vabaõhuüritusi ja kontserte.

20. juuni 2002 sõlmis Koostöölepingu lõppedes Veeteede Amet vallavalitsusega Kõpu tuletorni haldamiseks Riigivara tasuta kasutusse andmise lepingu, milles kohustused ja õigused jäid põhimõtteliselt samaks Koostöölepinguga. Lisandus Veeteede Ameti kohustus tuletorni seadmete ja tehnosüsteemide korrashoidmiseks ning nende ruumide lukustatuse tagamiseks.

Kõrgessaare Vallavalitsus otsustas Kõpu tuletorni kui turismiobjekti edaspidiseks paremaks teenindamiseks anda vallale kuuluv Kõpu majaka kinnistu, millel rajatud teenindushoone, rendile. Konkursi võitjaga sõlmiti 2001 aastal rendileping 10 aastaks. (Rendileping)

Riigivara tasuta kasutamise lepingu 04 juuni 2007 kohaselt on Kõrgessaare valla käes kasutada Kõpu tuletorni tehnohoone (end, generaatorite hoone) 40,1 m².

2000-2002 aastatel rajati Ettevõtluse Arendamise Sihtasutuse Saarte programmist saadud toetuse abil Kõpu tuletorni kui turismiobjekti juurde turismiga seonduv infrastruktuur.

Teostatud tegevused olid:

- **2000 aastal:** koostati detailplaneering, puurkaevu, teenindushoone ja välisvõrkude projektdokumentatsioon; rajati puurkaev ja veevarustuse välisvõrgud; sõlmiti liitumisleping elektrivõrkudega ning rekonstrueeriti elektri välisvõrgud; ehitati välja kanalisatsiooni välisvõrgud ja reovete puhastussüsteem; rajati parkimisplatsi alus; ehitati teenindushoone vundament ja hoonealune kanalisatsioon, soetati teenindushoone avatäited; korrastati ümbruses olev kõrghaljastus, osteti prügikonteiner, likvideeriti lammutamisele kuuluv kõrvalhoone ning teostati tuletornile avarii- remonttöid. Projekti maksumus 703,1 tuh kr.
- **2001-2002 aastal:** valmis Kõpu tuletorniga piirneva maastiku kujundusprojekt; soetati veehaardele seadmed, valmis teenindushoone ning selle ruumid sisustati, liituti telefoni ja interneti ühendusega; teostati heakorratöid ning asfalteeriti parkla; rajati nii kruusa- kui plaatkattega jalgteed. Projekti selle etapi maksumus 1548,5 tuh kr.
- 2003-** valmisid arhitektuur - ajaloolised eritingimused; paigaldati kohvikule eraldi arvestisüsteem; teostati heakorratöid;
- 2004-**ehitati piirdeaed ümber kinnistu; teostati heakorratöid, maksti kinni müügipaviljon (sellel on väliveevõtukoht); korrastati käsipuud; likvideeriti vana lagunenu kõrvalhoone (end. atsetüleeniladu);
- 2005-** Teostati Kõpu tuletorni lõunakülje avariitööd 25 meetri kõrgusel ; tõsteti ümber elektrikilp, Valmis Kõpu tuletorni arhitektuurse valgustus.- ja elektripaigaldise projekt

, soetati pingid 15 tk. ,valmis Kõpu tuletorni püsiekspositsioon “näitus Baltic Lights“, valmis Kõpu tuletorni eeskoja remont- restaureerimistööd (uurimis- ja mõõdistustööd; põhiprojekt; tööjoonised), teostati heakorratöid ning teostati

Kõpu tuletorni eeskoja restaureerimistööd (vana krohvi mahatagumine ja katuse lammutustööd; uus katus; krohvimine; metallist võreuks; uus puidust välisuks jne.).

2006- teostati Kõpu tuletorni sisemised remonttööd . Tööde hulka kuulus trepikäigu, kõigi kolme vahekorruse remont. (360,6 tuh kr); soetati heakorrainventari (võsalõikur).

2007- valmis Kõpu tuletorni juurde viiv välistrepp ; teenindushoone ning selle abihoone katus puhastati ja värviti; osaleti projektis “Tuletornid turismitooteks”, tutvustati tuletorne saates Puhka Eestis; valmisid infotahvlid, eeskirjad, raamat “Kõpu tuletorni lugu (kahes keeles) ; rajati kontsertlava varikatus (teisaldatav).mõõdistati tehnohoone (end. generaatorite hoone).; valmisid infovoldikud.

(2) Kõpu tuletorni arendustegevuskava aastateks 2009-2013



Kõpu tuletorni mü 39201:001:2280 põhikaart (<http://www.maaamet.ee>)

- Järgnevatel perioodidel tuleks keskenduda tuletorni enda restaureerimistöödele ja seal ümbruses korraldatavate traditsiooniliste kultuuriürituste atraktiivsemaks muutmiseks ja samas maine stabiliseerimiseks. Viia lõplikult ellu detailplaneering

ja haljastusprojekt. Kõikide aastate tegevus on pääsmete trükkimine, üldadministreerimine ja reklaam , osalemine Eesti Tuletorni Seltsi tegevustes, projektides.

Teenindushoone majanduskulud katab lepingu kohaselt rentnik oma teenindushoones pakutavate teenuste tuludest. Kultuuriürituste arendamise ja maine kujundamise kulud kaetakse enamuses pääsmete müügitulude arvelt.

Arendustegevus aastate lõikes:

2009 aastal

- haljastusprojekti elluviimise alustamine: lõkke- ja puhkeala rajamine (platsi aluse ettevalmistus, jalgrajad, istepingid, lauad, lõkkekoha ettevalmistus; grillahjud), olemasoleva haljastuse korrastamine ja kujundamine, uute taimede juurdeistutamine,
- Endise generaatorihoone ehitusprojekti koostamine; restaureerimine; sinna näituse koostamine ja eksponeerimine; (näituse osad võivad olla Kõpu tuletorni endiste kujude maketid (näiteks siis kui veel põletati sellel puid jne), vintsi väntamine atraktsioonina);
- Infotahvlid; suunavad viidad;
- taotlusprojekti koostamine välisremont- restaureerimistööde teostamiseks EL fondidesse
- münditeleskoop; veebikaamera ; audiogiidi projektis osalemine.
- Tasuliste pääsmete hinna korrigeerimine

2010 aastal

- haljastusprojekti elluviimise jätkamine: lõkke- ja puhkeala rajamine (telkimisala loomine), välikäimla rajamine, välisvalgustuse rajamine,
- vabaõhukontsertide toimumiskoha arendus- .helitehniline lahendus ja valgustamine
- projekti rahastamise korral projekteerimine, Kõpu tuletorni väliste remont- restaureerimistööde teostamine; (osal) järelvalve
- Kõpu tuletorni väliste avarii- remonttööde teostamine (vajadusel)

2011 aastal

- Kõpu tuletorni välised remont- restaureerimistööde teostamine (lõpl.)

- trükis- brošüüri väljaandmine erinevates keeltes (autoriõigus, teksti redigeerimine, täiendamine, fotod, tõlkimine, küljendamine, trükiteenus)
- elektroonilise pääsmetesüsteemi loomine;

2012 aastal

- tule torni arhitektuurse valgustus- ja elektripaigalduse projekti elluviimine . Kavandatud valgustusprojekti elluviimisel on eeliseks tule torni kui vaatamisväärsusele lisaväärtuse juurdeloomine- tule torn on vaadeldav hämaras/ pimedas. Tekib võimalus kaaluda tule torni küllastajatele avatud olemist senisest pikemal perioodil, mis omakorda loob eelduse tulude suuremaks laekumiseks ning vajaduse täiendava töökoha loomiseks.
- infovoldikute täiendamine ja uuendamine
- tasuliste pääsmete hinna korrigeerimine

2013 aastal

- laste mänguväljak temaatikaga haakuv (laevad, tule tornid jmt) või minigolfväljak, mis on seotud Euroopa tule tornidega (J. Puusepp, ettepanek mis väärriks elluviimist).
- püsiekspositsiooni täiendamine (makett, sisu, teostus- koostöös Eesti Meremuuseumi ja Veeteede Ametiga)
- vallale nimi- etenduse lavastamine (käsikiri olemas, pealkiri veel ei ole lõplik)
- klaaslift (1-2 inimesele korraga) torni väliskülge

Ettepanekud kaalumaks järgmiste mõtete elluviimist:

- (Lääne, Saare) piiskopi vapi taastamine ja eksponeerimine tule torni juures või eraldi (näiteks generaatorihoonest ümberkujundatavas näituseruumis);
- kuna Kõpu tule tornis on sees väga kõrgete astmetega ja suhteliselt pikk trepp, millest kõik ei jõua üles ronida ja paljud kardavad kõrgust, siis teha tule torni juurde tule torni trepi koopia ehk proovitrepp (koos käsipuuga) näiteks viie astmega, proovimaks kui raske on tule torni ronimine.(võib toimida lasteatraktsioonina või dirigendipuldina);
- läbi mõelda Kõpu tule torni kohta käivate legendide nõ elustamise võimaluste üle, näiteks mini- lavastused või trükised nende kohta või salvestada ainult kohapeal kuulatav – vaadatav kuulde- vaatemäng, vm võimalus.

-

§ 7 Ristna tuletorni kasutamise uuring ja arengusuunad

(1) Olemasoleva olukorra lühikirjeldus

Ristna tuletorn, laternaruumi ja rõduga punane betoontorn, asub Kalana külas Kõpu poolsaare tipus Põhja - Ristna ninal. Valminud on tuletorn 1874.a. Torni üksikosad valmistati Pariisis, siia aga saadeti ekslikult Tahkuna tuletornile ettenähtud detailid. Nii saigi Ristna oma malmist osade kokkupanekul torni kõrguseks jalamist 30 m, tähtsuselt tagasihoidlikum Tahkuna aga 43 m. Torn koos hoonestusega on kaitsealune arhitektuurimälestis, millele kehtivad arhitektuuriajaloolised eritingimused ning neid hooneid ja rajatisi ümbritseb 50 m laiune kaitsevöönd. Nõukogude ajal tegutsesid tuletorni ja sellega piirneval maa- alal ning rannaalal peamiselt sõjaväelased.(Põhja-Ristna nina detailplaneering.) Tuletorni külastajatele avamise teeb keerukaks asjaolu, et torniruum on seest väga kitsas, see aga tähendab, et korraga saab torni külastada vähe inimesi. Ristna tuletorni ümber asetsev hoonestus on ainuke tervikuna säilinud tuletorni teenindamiseks rajatud hoonetekompleks. (Veeteede Amet).

Ristna tuletorni kinnistul asub radarijaam, see välistab suure osa kinnistu maa kasutuselevõtu võimaluse turismi- ja puhkemajanduse ning kultuurivaldkonna edendamise eesmärgil. (Põhja- Ristna nina detailplaneering.)

Ristna tuletorn on antud riigivara tasuta kasutamise lepinguga 21 okt. 2005 kõrgessaare vallale tähtajatult kasutada. 2007 aastal avati see külastajatele.

Kõrgessaare vallal on kohustus:

- kasutada vara kohaliku omavalitsuse funktsioonide täitmiseks turismi ja kultuurielu edendamisel;
- hoidma vara ja selle territooriumi korras; osalema tuletorni remondi- ja renoveerimistöodes;
- viima tuletorni vastavusse massikülastuse korraldamiseks ettenähtud ohutusnõuetega, vastutama ohutusnõuetega täitmise eest ning võtma tarvitusele abinõud võimalike õnnetuste vältimiseks tuletorni külastajatega;
- võtma tarvitusele abinõud hoidmaks ära võimalikud külastajate poolsed tuletorni seadmete ja tehnosüsteemide ning ohutusnõuete rikkumised;

- kõrvaldama kõik tuletorni külastajate tekkinud või külastuste läbiviimisega põhjustatud vara kahjustused ning kandma nende kõrvaldamisega seonduvad kulud;
- teatama Veeteede Ametile igast tuletornis toimunud avariist, põlengust vms ning võtma koheselt tarvitusele abinõud kahjulike tagajärgede minimeerimiseks ja likvideerimiseks;
- hüvitama riigile kõik tuletornile või tuletorni seadmetele valla süül või hooletusest tekitatud kahjud;
- võimaldama Veeteede Ametil takistamatu juurdepääsu tuletornile ning tuletorni seadmetele ja tehnosüsteemidele;
- esitama Veeteede Ametile iga aasta 30.novembriks andmed tuletorni külastamisest saadud tulu suuruse ning selle kasutamise kohta jooksva aastal ning järgmise aasta tegevuskava koos eeldatava maksumusega;

Vallal on õigus:

- kasutada vara kohaliku omavalitsuse funktsioonide täitmiseks turismi ja kultuurielu edendamisel;
- kehtestada tuletorni külastamise eest võetava tasu suurus;
- sõlmida lepinguid kolmandate isikutega tuletorni hooldamiseks.

Ristna tuletorni kütteladu ning Ristna tuletorni ehitusmaterjalide ladu on antud samuti alates 09 juuni 2007 Riigivara tasuta kasutamise lepingu alusel vallale tähtajatult kasutada. Kohustused enamuses samased kui ülal tuletorni kohta .

Teostatud tööd:

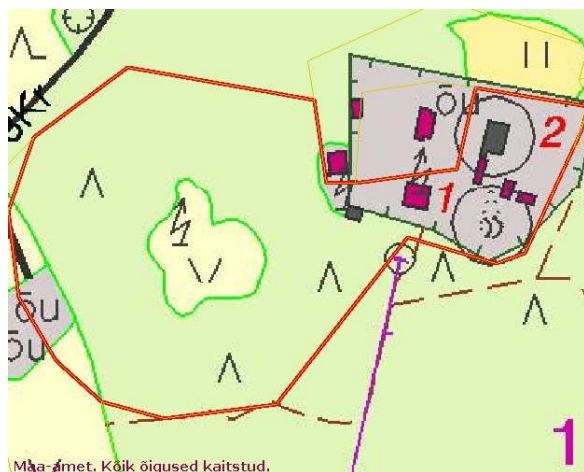
2007- ehitati 2 kohaline WC; terrass; trepp; aed; paigaldati erinevate suurustega reklaam- infotahvlid; töötati välja külastuseeskirjad; rajati parkla 800 m², kõnniteed 100 m²; teostati kasutusele antud hoonete ja udusireenihoone mõõdistused. Valmis infovoldik.

2008- valmisid udusireenihoone muinsuskaitse eritingimused

Ristna tuletorni tasuliste pääsmete müügi teostamise õigus ning kohustus Ristna tuletorni kui tervikliku külastusobjekti hooltöödeks on töövõtulepingu alusel kuni 30.04.2013.a Oksana Serdjukil. FIE Oksana Serdjuk on avanud endises Ristna tuletorni endises ehitusmaterjalide laos kergtoitlustuskoha.

(2) Ristna tuletorni arengusuunad

Eesmärk rajada Ristna tuletorni ümber Põhja- Ristna ninale Kõpu poolsaare tipuosa külastavatele inimestele meeldiv ja samas keskkonnasõbralik elamust pakkuv vaba aja veetmise ja puhkevõimalus.



Ristna tuletorni mü 39201:001:0282 põhikaart. (<http://www.maaamet.ee>)

Ristna tuletorni juures on omavalitsuse seisukohast võttes eeliseks tuletorni maa- alaga piirnev munitsipaalomandis olev maa- ala, millel asub muinsuskaitse all olev, hetkel lagunemisosus endine udusireeni hoone. See annab võimaluse soovi korral laiemalt tegevust kavandada. Samas tuleb tegevuste kavandamisel arvestada sellega, et vahetus läheduses tegeleb elamusspordiga OÜ Psycho (P. Kõlar; Ristna Surfiparadiis), kellel on kohustus välja arendada rannikualal puhkealast tegevust hoonestusõiguse lepingu kohaselt (sellekohane leping on sõlmitud Riigimetsa Majandamise Keskusega). Tuletorni kõrval asub Veeteede Ametile kuuluv tööandaja eluruum, kuid tõenäoliselt lähiaastatel ei ole võimalik hoonet muuks otstarbeks kasutada (näiteks toitlustusasutuseks või puhkemajana, vähemalt hooajaliselt).

Andmed Ristna tuletorni maa- alal asuvate hoonete / rajatiste kohta :

Riigivara registri andmetel asub omavalitsusele kasutada antud Ristna tuletorni maa- üksusel (4,36 ha , millest metsamaa on 3,38 ha; sihtotstarve transpordimaa) järgmised hooned:

Riigivara registri nr	Vara nimetus	korruste arv	Kasulik pind m ²
-----------------------	--------------	--------------	-----------------------------

2005703	Ristna tuletorni tehnohoone	1	91,4
2006983	Ristna tuletorni tehnilise varustuse ladu	1	55
2011929	Ristna tuletorni saun	1	22,4
2011927	Ristna tuletorni kiitteladu	1	36
2011930	Ristna tuletorni kelder	1	25,5
2011928	Ristna tuletorni ehitusmaterjalide ladu	1	40
4002382	Ristna tuletorni 3 krt elamu	1	175

Kood	Nimetus	Aadress	Hoone/ Rajatis	Ehitusalune pind (m ²)
220008817	DGPS-jaam (satelliitside)	Hiiumaa, Kõrgessaare vald, Kalana küla Ristna tuletorn	Rajatis	40000

Ristna tuletorni mü piirneb Kõrgessaare Vallavalitsuse omandis olev Sireeni maaüksusega (suurus 0,78 ha), millel asub ka samuti eelnimetatud endine udusireeni hoone.

Kood	Nimetus	Aadress	Hoone/ Rajatis	Esmane kasutus	Korruste arv	Ehitusalun e pind (m ²)
115013039	Ristna majaka udusireeni hoone	Hiiumaa, Kõrgessaare vald, Kalana küla Sireeni	Hoone	1905	1	143

Ükskõik mida Ristna tuletorni ümbruses tehakse, tuleb arvestada praeguse olukorraga, kus tavaliselt külastaja peale Kõpu tuletorni juures käimist pöörab nõ otsa ringi ja jätkab oma tutvumisringi muu Hiiumaaga. Sõita Ristna tuletornini on ebamugav, kuna tegemist on kruusateega ning kui puudub huvi (ja võimalus) veesportialadega tegelemiseks, siis muud peale kauni ranniku ning korrast ära nõukogudeaegsete kaitserajatiste Põhja ja Lõuna Ristna ninadel praegu vaadata ega teha pole.

Poolsaare tipuosas asuvad mõned puhkemajad, kus on tööd hooajaliselt. Surfiparadiisis on samuti hooajaline töö, kuid hoonestaja väitel ei ole tal kohapealt võtta ühtegi nõutava tasemega töötajat, mistõttu Kõrgessaare valla inimesed ei ole saanud seal tööd.

Kuna Tahkuna poolsaarest on eeldatavalt kujunemas militaarajaloo ning Kõpu tuletorni ümber on kavas arendada eelkõige kultuuriüritustega seotut, siis Ristna tuletorni juures võiks olla Hiiumaa mere- ja tuletornide ajaloo eksponeerimise paik.

Kõikide aastate tegevus on pääsmete trükkimine, üldadministreerimine ja reklaam , osalemine Eesti Tuletorni Seltsi tegevustes, projektides.

Arendustegevus aastate lõikes:

2009 aasta

- projektipõhiselt kaasaegsetel IT lahendustel põhinev mereajaloo ja tuletornide muuseumi kontseptsiooni väljatöötamine (interaktiivne muuseum luuakse peamiselt välitingimustesse, mis on meie teada väga vähe levinud; osaliselt udusireenihoonesse koostööpartner AHAA – keskus) – väljund on olemas tervikkontseptsioon , mille alusel on võimalik ellu viia muuseumi- idee (ettepanekud tekstideks, tehnilisteks lahendusteks jms) . Tavalist muuseumit enam kaasaegne külastaja eriti huvitatud ei ole, seega võiks udusireenihoonesse ja selle lähiümbrusesse (VTA maale) luua Hiiumaa mereajaloo ja tuletornide interaktiivne muuseumi.(virtuaalsete, kolmemõõtmelist jne lahendustega ; videoprojektorid (teemakohased filmid), puuetundlikud tahvlid, heli- ja valgustehnika jne).
- udusireenihooone restaureerimine eesmärgiga rajada sinna multifunktsionaalne kompleks. Teenuste mitmekesistamise eesmärgil võimaldatakse hoones majutusteenust , samas on selles ka muuseumiga seotud osa . Võimalik on teostada idee lahendus koostööpartneritega, st udusireenihooone konkursiga kasutusse andmine kolmandatele isikutele hoonestusõiguse alusel kuni 50aastaks. (variant: esialgu hoonestusõigus seada ja näiteks 5 aasta pärast kui on täitnud lepingu tingimused eelisostueesõigusega müüa ära).
- münditeleskoop; veebikaamera ; audiogiidi projektis osalemine.
- Tasuliste pääsmete hinna korrigeerimine
- Jalgrattahoidjate soetamine
- Välisterrassi laiendamine
- Ristna tuletorni tehnilise varustuse lao kasutuselevõtt (näiteks

2010 aasta

- Teemapargi – Läänemere tuletornid –kontseptsiooni loomine (reaalsete tuletornide maketid , näiteks mille valgus töötab reaalse tuletorniga samas tempos); väljund: luuakse tervikkontseptsioon kuidas, kuhu ja millises mahus luua Läänemerd meenutab vee- ja maa- ala , mille kallastel on kõikide (või olulisemate ?) tuletor-

nide vähendatud koopiad, kus külastajad saavad tuletornide vahel jalutada, teada nende kohta infot jne.

- Udu sireenihoone kasutuselevõtt, IT põhineva muuseumi tegevused
- Kohalikke meretraditsioone tutvustavad hooajalised tegevused kus külastaja saab ise osaleda –näiteks koha peal kala suitsutamise võimalus; võrgu puhastamine; plankude tõrvamine vms tegevus.

2011 aastal

- IT põhineva muuseumi tegevused - mereajaloo ja tuletornide muuseumi lõplik valmimine- avamine
- Teemapargi elluviimise tegevused
- elektroonilise pääsmetesüsteemi loomine

2012 aastal

- Teemapargi elluviimise tegevused – valmimine, avamine
- Vabas õhus 3D ja 4D öö-filmide näitamise traditsiooni algatamine ja elluviimine,
- maa-ala välisvalgustuse lahenduseks projekti tellimine.
- Tasuliste pääsmete hinna korrigeerimine
- infovoldikute täiendamine ja uuendamine

2013 aastal

- välisvalgustusprojekti valmimine

Turismi- ja puhkekompleksi väljaarendamisel piirkonnas on sihtgrupiks nii sise- (Eesti) kui välisturistid, kes oskavad lugu pidada ehedusest, looduslähedusest, tunnevad huvi kohaliku (mere)ajaloo ja -kultuuri vastu. Vanus ei ole määrav .

§ 8 Tahkuna tuletorni kasutamise uuring ja arengusuunad

(1) Olemasoleva olukorra lühikirjeldus

Tahkuna tuletorn, laternaruumiga ja rõduga valge kooniline metalltorn, asub Tahkuna poolsaare tipus Tahkuna ninal. See valmistati 1874. a. Pariisis ja paigaldati siia järgmisel aastal. Tuletorni ülemiselt astmelt avaneb kaunis vaade Tahkuna poolsaare rannikule, metsadele ning kaugele merele. (Veeteede Amet)

Tahkuna tuletorn on antud riigivara tasuta kasutamise lepinguga 21 okt. 2005 kõrgessaare vallale tähtajatult kasutada. 2006 aastal avati see külastajatele.

Kõrgessaare vallal on kohustus:

- kasutada vara kohaliku omavalitsuse funktsioonide täitmiseks turismi ja kultuurielu edendamisel;
- hoidma vara ja selle territooriumi korras; osalema tuletorni remondi- ja renoveerimistöodes;
- viima tuletorni vastavusse massikülastuse korraldamiseks ettenähtud ohutusnõuetega, vastutama ohutusnõuetega täitmise eest ning võtma tarvitusele abinõud võimalike õnnetuste vältimiseks tuletorni külastajatega;
- võtma tarvitusele abinõud hoidmaks ära võimalikud külastajate poolsed tuletorni seadmete ja tehnosüsteemide ning ohutusnõuete rikkumised;
- kõrvaldama kõik tuletorni külastajate tekkinud või külastuste läbiviimisega põhjustatud vara kahjustused ning kandma nende kõrvaldamisega seonduvad kulud;
- teatama Veeteede Ametile igast tuletornis toimunud avariist, põlengust vms ning võtma koheselt tarvitusele abinõud kahjulike tagajärgede minimeerimiseks ja likvideerimiseks;
- hüvitama riigile kõik tuletornile või tuletorni seadmetele valla süül või hooletusest tekitatud kahjud;
- võimaldama Veeteede Ametil takistamatu juurdepääsu tuletornile ning tuletorni seadmetele ja tehnosüsteemidele;

- esitama Veeteede Ametile iga aasta 30.novembriks andmed tule torni külastamisest saadud tulu suuruse ning selle kasutamise kohta jooksva aastal ning järgmise aasta tegevuskava koos eeldatava maksumusega;

Vallal on õigus:

- kasutada vara kohaliku omavalitsuse funktsioonide täitmiseks turismi ja kultuurielu edendamisel;
- kehtestada tule torni külastamise eest võetava tasu suurus;
- sõlmida lepinguid kolmandate isikutega tule torni hooldamiseks.

Sama lepingu alusel on vallale tähtajatult kasutada Tahkuna tule torni tehnohoone . Kohustused enamuses samased kui ülal tule torni kohta .

Teostatud tööd :

2006 – tehti jalgvärvav tule torni juurdepääsuks; paigaldati väravaklaas ja –kell, turvalisuse tagamiseks teostati metalli- ja remonttöid tornis (generaatori kaitsepiire, liftišahti katted, akude ja voolukilpide kaitsepiire, tule torni tuleruumiluuk, tule platvormi trepiluuk); rajati purustatud kruusast kõnnitee, paigaldati kuivkäimla;

2007- restaureeriti Tahkuna tule torni puidust siseuksed; soetati ja tehti ehitustöid Tahkuna tule torni teeninduskioskis; algatati Tahkuna poolsaare tipuosa detailplaneering; Loodi Wi-Fi leviala ; paigalati täiendavalt teabetahvliid; valmisid infovoldikud; mõõdistati Tahkuna tule torni tehnohoone. Valmisid infovoldikud.

2008- teostati elektritööd tule tornis (prožektorid näituste valgustamiseks; igale korrusele voolu võtmise kohad) ja teeninduskioskis: soetati õueinventari (toolid, lauad). [Kehtestati detailplaneering](#) .

Tahkuna poolsaare tipuosa väljaarendamise eesmärgid on:

- külastus- ja vabaajavõimaluste kompleksne väljaarendamine Tahkuna poolsaare tipus toetamaks regionaalse tasakaalu saavutamist vallas;
- tugevdada piirkonna konkurentsivõimet, kujundada mainet positiivses suunas;
- luua täiendavaid töökohti (poolsaare tipuosas pole mitte ainsat töökohta) ning luua lisasissetulekute võimalusi kohalikele elanikele;
- läbi töökohtade loomise motiveerida eelkõige noori inimesi (peresid) jääma kodusaarele;

- kasutada poolsaare turismi potentsiaali võimalikult mitmekesiselt, luues nii passiivsed kui aktiivsed puhkevõimalused, et inimestel oleks võimalik nii igapäevaselt, nädalalõppudel kui ka pikemaajaliselt sel poolsaarel aega veeta;
- arendada ettevõtlust;
- võtta senisest enam kasvõi osaliselt praegune kohati metsik loodust laastav turism turismiga tegeleva ettevõtluse kontrolli alla;
- siduda turismikorraldus kohaliku loodus- ja militaarajalooliste väärtuste tutvustamisega;
- avada Tahkuna tuletorn külastajatele, arendada selle ümber välja toetav /teenindav infrastruktuur;
- investeerida tasuliste pääsmete müügist saadav tulu tagasi tuletorni ja selle ümbruse infrastruktuuri väljaarendamiseks.

(Kõrgessaare valla üldplaneering)

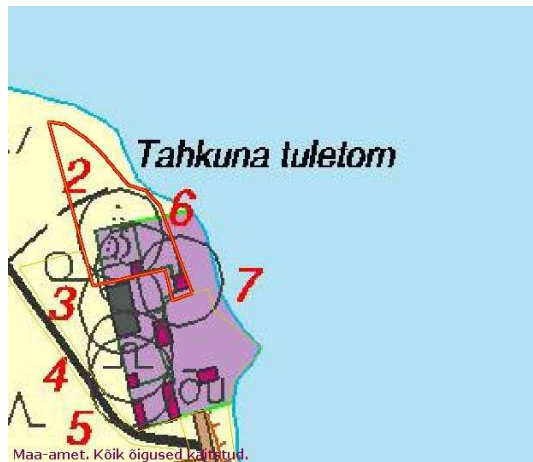
Tahkuna tuletorni tasuliste pääsmete müügi teostamisega seotud toimingud, Tahkuna tuletorni müü ja tuletorni siseruumide korrashoiu tagamise tegevused, Tahkuna tuletorni parkla ja tuletorni juurde viiva tee ja teeümbruse korrashoiu tagamine ning välikäimla korrashoiu tagamise tegevuste teostamine on antud töövõtulepingu alusel kuni 30 aprill 2013 Randmäe OÜ-le.

(2) Tahkuna tuletorni arengusuunad

Tahkuna poolsaare eeliseks võib lugeda seda, et on olemas hea juurdepääs piirkonnale. Ettevõtjate poolt on arendatud turismialast tegevust poolsaare lõunaosas. Oma mõju piirkonna mahajäämusele on andnud nõukogude ajal suletud piirkonnaks olemine. Huvipakkuvatest objektidest asub poolsaare tipuosas töötanud Eesti esimene tuulegeneraator. Nimetamata ei saa jätta Estonia laevahuku mälestusmärki. Munitsipaalomandis on läheduses asuv endine piirivalve maaüksus "Tahkuna kordon", mis on antud Avaliku kasutuse ja koostöölepingu alusel MTÜ Hiiumaa Militaarjaloooseltsile kasutusele kuni 12.02.2012.a.

Seal on tegevuse peaesmärk luua Tahkuna kordonisse Hiiumaa Militaarjaloo Keskus.

Läheduses üks valla kolmest suurimaist sadamast - Lehtma sadam võtab vastu lisaks kalalaevadele jahte, planeeritud on sinna ka jetide ja skuuuritega randumine. (Kõrgessaare valla üldplaneering)



Tahkuna tuletorni mü 39201:004:3000 põhikaart (<http://www.maaamet.ee/>)

Tahkuna tuletorn jääks külastajatele avatuks funktsiooni muutmata kujul (ehk nii nagu Kõpus ja Ristnas on tuletornid nõ tõmbekeskused), kogu muu tegevus arendatakse välja selle ümber.

Alates aastast 2008 on Tahkuna tuletorn kui kunsti- ja kultuuri eksponeerimise koht („Talendid Tahkunas“).

Kõikide aastate tegevus on pääsmete trükkimine, üldadministreerimine ja reklaam , osalemine Eesti Tuletorni Seltsi tegevustes, projektides.

Arendustegevus aastate lõikes:

2009 aastal

- uue piirdeaia rajamine ; tee rajamine vastavalt detailplaneeringule
- tehnohoone restaureerimine, sellesse infopunkti ja müügikioski loomine
- endisele vundamendile vaatekoha projekteerimine
- Estonia mälestusmärgile infotahvli tegemine
- Rattahoidjate soetamine
- Tasuliste pääsmete hinna korrigeerimine
- Muinsuskaitse eritingimused kõrvalhoonetele

- Kõrvalhoonete projekteerimistööd

2010 aastal

- infrastruktuuri rajamine (vesi, kanal, elekter)
- parkla laiendamine, jäätmemaja rajamine
- rajatakse kinnistamata riigimaal asuvale olemasolevale vundamendile vaatekoht (endine laternaruum võetakse kasutusele) ja/või välikohvik (näiteks kohviautomaadiga)

2011 aasta

- endise õililao hoonesse kergtoitlustuskoha / käsitöötoa loomine
- infotahvliid, suunaviidad
- elektroonilise pääsmetesüsteemi loomine
- koostöös Hiiumaa Militaarajaloo Keskusega komplekspääsmete müük (ehk nii meie kui nemad müüme komplekspääsmete hinna sees nende muuseumi külastuse võimalust ja tuletornide külastusvõimalust; tulu jaotuse süsteem vajab veel läbimõtlemit)

2012 aasta

- infovoldikute täiendamine ja uuendamine
- Tasuliste pääsmete hinna korrigeerimine
-

2013 –

Lisaks arendatakse ja pakutakse nõ oma toodet (tooteid) või infopunktis vahendatakse teiste tegijate tooteid:

Turismihooaja pikendamiseks ja külastajate kohalemeelitamiseks võimalusi mitmeid, osa pakutakse koostöös teiste ettevõtjatega. Ettepanekud ja näited on toodud arvestades kohalikke looduslikke võimalusi ja teades tuletorni ümbruse maa- ala pererahva endi harrastusi ning arvestades sellega, et poolsaarel on Hiiumaa Militaarajaloo Keskus.

Tegevused erinevatel aastaegadel:

Kevadel: linnuvaatlus; kalapüük

Suvel: ranna ja loodusmatkad; jalgrattasõit; linnuvaatlus; ujumine sporditurism - aktiivne puhkus (vee-, maasport); vabaõhuüritused; ravim- ning dekoratiivtaimede ja nende osade; sambla , samblike, heina, okste, puukoore ja juurte varumine; soovi

korral nendest õpikojas juhendajate kaasabil unikaalsete esemete valmistamine; kunstitaagrite korraldamine.

Sügisperioodil: võimalik kasutada veel ühte kohalikku eripära- Tahkuna poolsaar on äärmiselt rikas marja- ja seenemetsade poolest ehk siis nende loodusandide varumine; võimalused kalal käimiseks; erinevad matkamise vormid; puude seemnete; ravim- ning dekoratiivtaimede ja nende osade; sambla , samblike, pähklite, heina, okste, puukoore ja juurte varumine; soovi korral nendest õpikojas juhendajate kaasabil unikaalsete esemete valmistamine; kultuuri- (kultuurilooliste) vaatamisväärsustega tutvumine.

Talveperioodil: puhketegevuseks ettevalmistatud suusa- ja matkarajad metsades (Lõimastu mäed- juba praegu populaarsed suusatamis- kelgutamiskohad); talvine kalapüük; jahil käimine.

Igal aastaajal: poolsaare militaarobjektidega tutvumisvõimalused, mitmete matkaradade läbimise võimalused, loodushariduslikud ekskursioonid, teadus- ja õppetöö; konverentsiturism; orienteerumine jne. Toetava teenindusena transpordi kasutamise võimaluse korraldamine.

Turismi- ja puhkekompleksi väljaarendamisel piirkonnas on sihtgrupiks inimesed nii Eestimaalt (siseturistid) kui mujalt maailmast (välisturistid), kes oskavad lugu pidada ehedusest, looduslähedusest, on huvitatud (militaar-) ajaloo, peavad lugu liikumisest..

§ 9 Kõpu- Ristna- Tahkuna tuleornide kompleksed arengusuunad

Eelnevalt on vaadeldud tuleorne eraldiseisvate arendusprojektidena. Nende kõikide projektide täies mahus rakendumisel on eelduseks võetud:

- tuleornide on avatud külastajatele, et laekuks tulu tasuliste pääsmete müügist. Tulu planeerimisel järgnevas perioodiks on hinnatud külastajate arvu kasvu võrreldes eelmise perioodiga 5% võrra.
- koostatakse ja esitatakse projektitaotlused EL struktuurfondidesse või võimalusel kohalikesse programmidesse. Kui projektid leiavad vastavalt toetust, viiakse kavandatu ellu, kui ei, lükkuvad tegevused edasi n aasta võrra. Tulude prognoos tuleb sellisel juhul korrigeerida, kuna väheneb pakutavate turismi- ja kultuuritoodete hulk planeeritaval perioodil.

Aastal 2009 võiks kaaluda kõigi kolme tuletorni külastamise võimaluse pakkumist paketi põhise pääsmena ehk ühe pääsmega on võimalik külastada kõiki kolme tuletorni. Hiljem lisanduks paketti Ristnasse loodav Hiiumaa mereajaloo ja tuletornide muuseum. Paketi hind peaks olema soodsam kui pääsmeid eraldi ostes. Kaotada ei tohiks üksikpääsmete ostu- müügi võimalust, kuna kõik ei taha või ei saa kõigis kolmes tuletornis/ muuseumis käia. Pakett oleks sobilik eelkõige külastajale kellel on aega Hiiumaaga tutvuda. Kui läbimõeldult teadvustada ja reklaamida tuletorne ning nende juures pakutavaid võimalusi, siis tõenäoliselt teatav hulk külastajaid planeerib eelnevalt omale pikemalt aega nende külastamiseks.

Lahendamist vajab pääsmete müügi eest makstav teenustasu jaotumine- sellise süsteemi kohaselt seatakse pääsmete müügi teostajad võrreldes varasema tasu maksmise korraldusega ebavõrdsesse olukorda, kuna tulu laekub selle tuletorni juures, kus parajasti müüakse paketi pääse.

Paketi pääsme ellurakendamisel ja selle toimima hakkamisele oleks mõislik edaspidi juurutada infotehnoloogilisel lahendusel põhinev müügi- ja kontrollisüsteem (vöötkoodiga).

Perspektiivne on liitumine maailma tuletornide turismiketti. Läbi selle on võimalik senisest enam tutvustada Hiiumaad ja tuletorne kui külastusobjekte erinevatele huvigruppidele. Lisanduks nišiturismihuvigrupp ehk need kes on seadnud eesmärgiks külastada võimalikult paljusid tuletorne maailmas.

Eeldusel, et kõigi kolme tuletorni haldamine, korrashoiutegevus ning majandamine on ainult ühel majandusüksusel (näiteks eraettevõtja või omavalitsus), oleks

positiivsed näitajad

- üks haldaja omaks terviklikku ülevaadet tuletornide korrashoiuks vajalikest tegevustest, lepingutest. Ta saaks suunata ressursse sinna kus seda parajasti kõige rohkem vajatakse. Korraga suuremaid koguseid materjale, vahendeid soetades on hanked soodsamad;
- tõenäosus suurem, et luuakse ühtne kolme tuletorni ühispääsme süsteem.

negatiivsed näitajad

- tuletornid asuvad geograafiliselt väga erinevates piirkondades;
- tuletornide ümbruse maa- aladel on erinevad omanikud – Tahkunas riik ja eraisik, Ristnas ning Kõpus riik ja omavalitsus;
- üks haldaja ja majandusetegevusega tegeleja võib hakata end kordama ehk ei pinguta selle nimel, et kasutada maksimaalselt iga tuletorni asukoha ja välimuse eripärast tulenevaid võimalusi.

Omavalitsusel võimalik lahendada probleemid läbi lepingute ning ülesannete selge jaotuse huvitatute vahel.

§ 10 Tuletornide kinnisvara haldamise ja hooldamise kavandamine

(1) Füüsiline säilitamine

Kinnisvaraobjekti füüsilise säilitamise korraldamine: omanikujärelevalve korraldamine renoveerimise- restaureerimistöödel. Lepingu sõlmija litsentsi omava ettevõttega- teostaja omavalitsus, huvitatud isik ja kooskõlastaja Veeteede Amet. Ehitiste ja selle osade ning tarindite tehnilise seisundi hindamise korraldamine- korraldaja omavalitsus, hindamine koostöös Veeteede Ametiga ning Muinsuskaitseametiga. Kinnistul asuvate kõigi ehitiste, sh hoonete üksikute tarindite ja hoonetes paiknevate tehnosüsteemide tehnohoolduseks vajalike lepingute sõlmimine – tuletornidega seotud hoolduslepingud sõlmib Veeteede Amet. Maa- aladel tuletornide teeniduskompleksis asuvate hoonete tehnosüsteemide lepingud sõlmib omavalitsus. Kinnistu heakorratöödega seotud lepingute sõlmimine – sõlmib kasutaja kas teenust osutava ettevõttega või teostab peamiselt tööd ise, ostes vajadusel teenust, mida pole võimalik endal teostada. Heakorratööde alla kuuluvad näiteks sõiduteede, parklate, kõnniteede- ja radade, haljasalade, kaldaribade puhastamine prahist, talvel jää- ja libedusetõrje jmt. Samuti hoonete akende pesemine, fassaadide erielementide puhastamine, siseruumide koristus, jäätmekäitlus, kahjurite ja näriliste tõrje, lippude heiskamine ja muud heakorratööd. Ehitus-, rekonstrueerimis- ja renoveerimistööde tegemise jaoks projekteerimise korraldamine- eeltööde teostaja valdaja, kõik tuletornidega seotud tööd eelnevalt vajalik kooskõlastada nii Muinsuskaitseametiga kui Veeteede Ametiga. Lepingud sõlmib omanik (eramaal hoonete kohta) või omavalitsus (vastava tuletorni kinnistu). Eelnevate tööde juhtimine

ja korraldamine- juhhib ja korraldab soovituslikult iga projekti jaoks palgatav projektijuht. Eeliseks see, et siis on võimalik sel töötajal keskenduda konkreetse projekti elluviimisele. Muud füüsilise säilitamise korraldamiseks tehtavad tegevused- lepingud sõlmib tõenäoliselt vara kasutaja.

(2) Juriidiline säilitamine

Kõigi kinnisvara omaniku/omanike või valdaja poolt ja/või nende nimel sõlmitud lepingute täitmise jälgimine- jälgib ja vastutab sõlmija. Kõigi kinnisvaraga seotud dokumentide haldamine- haldab omanik, kui ta ei ole dokumente üle andnud valdajale haldamiseks. Õigusaktidest ja lepingutest tulenevate kohustuste ja vastutuspiiride määramine- vajalik teha kindlasti omanikul valdajaga kirjalik leping. Ettenähtud ning omaniku poolt nõutavate aruandluste esitamine- valdaja esitab nõutud mahus ja tähtajal. Kinnistu kindlustusstrateegia ettevalmistamine- koostöös omanikuga valdaja ja/ või kasutaja. Omaniku kui juriidilise isiku toimingud teostab omanik. Muud juriidilise säilitamisega seotud tegevused teostab vastavalt vajadusele omanik, valdaja või kasutaja.

(3) Majanduslik säilitamine

Korrashoiuobjekti äriplaani/majanduskava koostamine- kooskõlastatult omanikuga koostab valdaja. Kinnistul vajalike kommunaal- ja muude ressursside hankimisega seotud teenuste korraldamine- valdaja. Finantsarvestuse korraldamine- valdaja. Majandustulemuste analüüs- valdaja, kasutaja ja omanik. Muud majandusliku säilitamisega seotud tegevused- vastavalt vajadusele valdaja, omanik või kasutaja.

(4) Muud kinnisvara haldamisega kaasnevad korralduslikud tegevused- iga kinnisvaraobjekti puhul on võimalik, et kas objekti eripärast, aga ka omaniku või kasutajate soovidest tulenevalt võib tekkida tegevusi, mis ei ole omased kõikidele objektidele. Sel juhul määratletakse vajalik teenus, selle soovitatav lõpptulemus ning kõik need olulised piirangud, mida teenuse osutamisel tuleb täita ning sõlmitakse sõltuvalt töö iseloomust vastav leping. Lisas 9 on lisaks eelnevale autori soovitusi majanduskavale ja haldamisele.

§ 11 Kokkuvõte

Miks arendada Kõrgessaare vallas tuletorniturismi?

- Tuletornid on (mere)kultuuri kandjad
- Tuletornid on osa meie ajaloost
- Tuletornid on osa arhitektuuri ja ehitustehnika arengust aastasadade vältel
- Tuletornide olemasolu abil on võimalus luua piirkondadesse töökohti; arendada piirkondades välja terviklik lahendus puhke- ja turismialaseks tegevuseks
- Tutvustada valda ja kujundada mainet
- Saatusel tahtel on meie valla territooriumil 3 omanäolist tuletorni

Käesolev arengukava lisa on K. Sarapuu Sisekaitseakadeemia lõputöö “Kõrgessaare valla tuletornide säilitamine ja efektiivne kasutamine” 2006.

§ 2 Määrus jõustub kolmandal päeval pärast avalikustamist

Harri Kattel
Vallavolikogu esimees

Koostas: K. Sarapuu

Maa- ja ehituskomisjonis . 03.09.08 esitada eelnõu vallavolikogule II lugemisele

Sotsiaal- ja tervishoiukomisjonis.03.09.08 esitada eelnõu vallavolikogule II lugemisele

Kultuuri-, haridus- ja spordikomisjonis 03.09.08 esitada eelnõu vallavolikogule II lugemisele

Eelarve- ja majanduskomisjonis 03.09.08 - muuseumi idee vajab veel kaalutlemist; ideede leidmiseks panna valla kodulehele tekst ja üleskutse esitada ideid udisireenihoonele kasutusotstarbe leidmiseks.

Koosolekust osavõtjate arvamus: esitada eelnõu vallavolikogule II lugemisele