



KULTUURIMINISTEERIUM



CIVITTA

Ajalooliste hoonete restaureerimise mõjude hindamine
mõisakoolide programmide näitel

LÕPPARUANNE

Riigihanke nr 176628

27.01.2017

Ajalooliste hoonete restaureerimise mõjude hindamise mõisakoolide programmide näitel tellis Kultuuriministeerium. Hindamise viis läbi Civitta Eesti AS.

Uuringu autorid tänavad kõiki intervjuueeritud, kelle poolt jagatud informatsioon on oluliseks sisendiks hindamise läbiviimisel. Samuti soovivad autorid tänada Kultuuriministeeriumi esindajaid, kes olid abiks hindamise läbiviimisel.

Civitta Eesti kuulub konsultatsiooniettevõtete gruppi, milles töötab rohkem kui 150 inimest (vt Joonis 1). Civitta teenused hõlmavad kogu organisatsiooni strateegilist juhtimisprotsessi. Civitta aitab tuvastada organisatsiooni probleeme ja arenguvõimalusi, viia läbi vajalikke uuringuid ja hindamisi, arendada meeskonna teadmisi ja oskusi, planeerida tegevusi eesmärkide saavutamiseks, leida rahastamisvõimalusi ja viia projektid edukalt ellu. Civitta ekspertidel on pikaajalised kogemused uuringute, analüüside ja hindamiste metoodikate koostamises ning läbiviimises.

Tänapäevaks on ettevõtte püsiklientide hulgas juhtivad teadus- ja arendusettevõtted, tööstus- ning teenusettevõtted, kõik suuremad ülikoolid ning olulisemad omavalitsused.

Joonis 1. Civitta turg ja asukoht



Kontaktandmed: Riia 24a, Tartu 51010 | Lõõtsa 8, Tallinn 11415

<http://www.civitta.ee>

Sisukord

KASUTATUD LÜHENDID.....	7
KASUTATUD MÕISTED	8
KOKKUVÕTE	9
EXECUTIVE SUMMARY	15
I OSA. SISSEJUHATUS	21
1. HINDAMISE TAUST	21
2. HINDAMISE EESMÄRK JA HINDAMISKÜSIMUSED	24
3. HINDAMISARUANDE STRUKTUUR.....	27
4. ANDMED JA METOODIKA	28
4.1 Hinnatavad projektid	28
4.2 Metoodilised põhimõtted, sh andmekogumise meetodid ja andmeallikad.....	30
4.2.1 Hindamise objektiivsuse ja tõendatavuse tagamine.....	30
4.2.2 Andmed	31
4.2.3 Dokumendianalüüs	31
4.2.4 Intervjuud	32
4.2.5 Hindamisperiood	32
4.2.6 Hinnatud näitajad.....	32
4.2.7 Analüüsikäik	34
4.3 Hindamise läbiviimisel esinenud piirangud	34
II OSA. HINDAMISE TULEMUSED	38
5. PROJEKTIDE MAJANDUSLIK MÕJU	38
5.1 Koeru Keskkool / Aruküla mõis	38
5.1.1 Objekti majanduslik jätkusuutlikkus	38
5.1.2 Tulude muutus	39
5.1.3 Hoone haldamisega seotud kulude muutus	40
5.1.4 Majanduslik tasuvus.....	41
5.1.5 Planeeritud ja tegelike finantsnäitajate võrdlus	41
5.1.6 Järeldused	42
5.2 Kiltsi Põhikool / Kiltsi mõis	43
5.2.1 Objekti majanduslik jätkusuutlikkus	43
5.2.2 Tulude muutus	44
5.2.3 Hoone haldamisega seotud kulude muutus	46
5.2.4 Majanduslik tasuvus.....	47
5.2.5 Planeeritud ja tegelike finantsnäitajate võrdlus	48
5.2.6 Järeldused	48

5.3	Koigi Kool / Koigi mõis.....	49
5.3.1	Objekti majanduslik jätkusuutlikkus	49
5.3.2	Tulude muutus	50
5.3.3	Hoone haldamisega seotud kulude muutus	52
5.3.4	Majanduslik tasuvus.....	53
5.3.5	Planeeritud ja tegelike finantsnäitajate võrdlus	53
5.3.6	Järeldused	53
5.4	Hiiumaa Ametikool ja Suuremõisa Põhikool / Suuremõisa mõis.....	55
5.4.1	Objekti majanduslik jätkusuutlikkus	55
5.4.2	Tulude muutus	56
5.4.3	Hoone haldamisega seotud kulude muutus	58
5.4.4	Majanduslik tasuvus.....	59
5.4.5	Planeeritud ja tegelike finantsnäitajate võrdlus	60
5.4.6	Järeldused	60
5.5	Individaalsete objektide majanduslike mõjude analüüsitulemuste süntees.....	61
6.	PROJEKTIDE MÕJU PIIRKONDLIKULE ARENGULE EHK PROJEKTIDE SOTSIAALMAJANDUSLIK MÕJU	65
6.1	Koeru Keskkool/ Aruküla mõis.....	65
6.1.1	Mõju maksutuludele	65
6.1.2	Mõju piirkonna investeeringutele.....	66
6.1.3	Mõju piirkonna ettevõtlusele ja tööturule.....	70
6.1.4	Mõju piirkonna rahvastikule	72
6.1.5	Mõju piirkonna turismile.....	73
6.1.6	Mõju kohalikule kogukonnale	75
6.1.7	Mõju piirkonna haridusele	76
6.1.8	Projekti mõju geograafiline ulatus	78
6.1.9	Mõjude tekkimist pärssivad tegurid.....	79
6.1.10	Järeldused	80
6.2	Kiltsi Põhikool/ Kiltsi kaardiloss	82
6.2.1	Mõju maksutuludele	82
6.2.2	Mõju piirkonna investeeringutele.....	83
6.2.3	Mõju piirkonna ettevõtlusele ja tööturule.....	87
6.2.4	Mõju piirkonna rahvastikule	89
6.2.5	Mõju piirkonna turismile.....	90
6.2.6	Mõju kohalikule kogukonnale	92
6.2.7	Mõju piirkonna haridusele	93
6.2.8	Projekti mõju geograafiline ulatus	94

6.2.9	Mõjude tekkimist pärssivad tegurid.....	95
6.2.10	Järeldused	95
6.3	Koigi Kool/Koigi mõis	98
6.3.1	Mõju maksutuludele	98
6.3.2	Mõju piirkonna investeeringutele.....	100
6.3.3	Mõju piirkonna ettevõtlusele ja tööturule.....	103
6.3.4	Mõju piirkonna rahvastikule	104
6.3.5	Mõju piirkonna turismile.....	105
6.3.6	Mõju kohalikule kogukonnale	107
6.3.7	Mõju piirkonna haridusele	108
6.3.8	Projekti mõju geograafiline ulatus	110
6.3.9	Mõjude tekkimist pärssivad tegurid.....	111
6.3.10	Järeldused	111
6.4	Hiiumaa Ametikool ja Suuremõisa Põhikool / Suuremõisa mõis.....	113
6.4.1	Mõju maksutuludele	113
6.4.2	Mõju piirkonna investeeringutele.....	115
6.4.3	Mõju piirkonna ettevõtlusele ja tööturule.....	118
6.4.4	Mõju piirkonna rahvastikule	119
6.4.5	Mõju piirkonna turismile.....	121
6.4.6	Mõju kohalikule kogukonnale	122
6.4.7	Mõju piirkonna haridusele	123
6.4.8	Projekti mõju geograafiline ulatus	125
6.4.9	Mõjude tekkimist pärssivad tegurid.....	125
6.4.10	Järeldused	126
6.5	Individaalsete objektide sotsiaalmajanduslike mõjude analüüsitulemuste süntees	129
III OSA. PEAMISED JÄRELDUSED JA SOOVITUSED AJALOOLISTE HOONETE RESTAUREERIMISE MÕJUDE KOHTA		135
IV OSA. METOODILISED JUHISED TÄIENDAVATE ANDMETE KOGUMISEKS JA MÕJUDE EDASPIDISEKS HINDAMISEKS		142
V OSA. LISAD		143
LISA 1. Lühülevaade hinnatavatest objektidest ja nendes läbiviidud restaureerimis-ja arendusprojektidest		143
1.	Aruküla mõis (Koeru Keskkool)	143
2.	Koigi mõis (Koigi Kool).....	145
3.	Kiltsi mõis (Kiltsi põhikool)	147
4.	Suuremõisa mõis (Hiiumaa Ametikool ja Suuremõisa Põhikool).....	149
LISA 2. Hindamise käigus läbiviidud intervjuud		153

LISA 3. Kasutatud materjalide loetelu.....	155
LISA 4. Mõisate müügitehingute analüüs	158

Kasutatud lühendid

EL – Euroopa Liit

EMP – Euroopa Majanduspiirkond

HAK – Hiiumaa Ametikool

HTM- Haridus- ja Teadusministeerium

KuM- Kultuuriministeerium

PKT toetus – piirkondade konkurentsivõime tugevdamise toetus

Kasutatud mõisted

- **Aktiivne külastushooaeg** – need kuud aastas, mil külastajate arv hõlmab vähemalt 10% aastasest külastatavusest.
- **Baasaasta** – projekti tegevuste elluviimisele ehk projekti algusele eelnev aasta.
- **Hindamisaasta** – projekti tegevuste elluviimisele järgnevas aastad.
- **Kasusaanud ettevõtte** – ettevõtte, mis on projektist kasu saanud (näiteks on külastajate ja/või klientide arv tänu projektile kasvanud).
- **Kaudsed töökohad** – kasusaanud ettevõtte töökohad, mis on loodud projekti mõjul.
- **Külastushooaeg** – periood aastast, mil külastusobjekt on avatud.
- **Otsesed töökohad** – töökohad, mis on loodud projekti mõjul toetuse saaja või toetust saanud objekti haldavas organisatsioonis.
- **Seotud ettevõtte** – toetust saanud objekti ametlik või mitteametlik koostööpartner või muu ettevõtte, mis on toetuse saaja hinnangul potentsiaalne projektist kasusaanud ettevõtte.
- **Teenitud omatulu** – lisandunud tulu, mis on teenitud projekti objektiga seotud teenuste pakkumise tulemusena.
- **Toetuse saaja** – Euroopa Majanduspiirkonna finantsmehhanismidest toetust saanud üksus ja mõisakool.

Kokkuvõte

Viimase 15 aasta jooksul on Kultuuriministeeriumi riiklikest programmidest ning EMP ja Norra rahadest toetatud mõisakoole enam kui 18 miljoni euroga. Põhieesmärgiks oli endistes mõisa pea- ja kõrvalhooneis tegutsevate koolide arendamine kaasaegse õpikeskkonnaga haridusasutusteks ja kogukonna keskusteks, tagades samaaegselt mõisahoonete ja neis sisalduva ehituspärandi säilimise, samuti avaliku juurdepääsu objektidele.

Kui esimesel perioodil 2001-2011 pöörati tähelepanu rohkem mõisakoolide restaureerimisele, siis teisel perioodil 2012-2016 keskenduti olulisel määral mõisate jätkusuutlikkuse tagamisele. Täiendavaks eesmärgiks võeti endistes mõisahoonetes tegutsevate koolide ja laste hoolekandeesutuste arendamine paikkondlikeks haridus- ja kultuurikeskusteks ning atraktiivseteks turismisihtkohtadeks, mistõttu hakati lisatähelepanu pöörama erinevate teenuspakettide väljatöötamisele.

Käesolevas uuringus viidi läbi 4 restaureeritud mõisakooli majanduslike ja sotsiaalmajanduslike mõjude hindamine. Koostöös Tellijaga valiti hindamiseks välja järgmised objektid:

- 1) Aruküla mõis (Koeru Keskool) Koeru vallas Järvamaal;
- 2) Hiiu-Suuremõisa mõis (Hiiumaa Ametikool ja Suuremõisa Põhikool) Pühalepa vallas Hiiumaal;
- 3) Koigi mõis (Koigi Kool) Koigi vallas Järvamaal;
- 4) Kilti mõis (Kilti põhikool) Väike-Maarja vallas Lääne-Virumaal.

Kui Koigi ja Kilti mõisas on restaureerimisprojektide läbiviimisest möödas üle 5 aasta ning seetõttu on võimalik hinnata juba tänaseks ilmnenud mõjusid, siis Aruküla ja Suuremõisa mõisas lõppesid restaureerimisprojektid alles vastavalt 2015 ja 2016. aastal, mistõttu tuleb analüüsi tulemusi käsitleda reservatsiooniga, et kõik mõjud ei pruugi olla veel hindamise hetkeks avaldunud.

Hindamise raames analüüsiti nelja nimetatud mõisakooli restaureerimise majanduslikke mõjusid individuaalsele (konkreetsel) objektile. Selleks viidi läbi finantsanalüüs ning vastati Tellija poolt esitatud hindamisküsimustele. Varasema finantsanalüüsi olemasolul esitati ka ülevaade planeeritud ja tegelike finantsnäitajate erinevustest. Täiendavalt analüüsiti nimetatud mõisakoolide restaureerimise mõjusid piirkonna sotsiaalmajanduslikule arengule laiemalt.

Individuaalsete objektide mõjude analüüsimisele järgnes analüüsitulemuste süntees, mille käigus anti koondhinnangud majanduslikele ja sotsiaalmajanduslikele mõjudele uuringus käsitletud teemade lõikes, esitati olulisemad järeldused ajalooliste hoonete restaureerimise majanduslike ja sotsiaalmajanduslike mõjude kohta ning tehti soovitus edaspidiseks.

Hindamise olulisemad järeldused mõisakoolide restaureerimise sotsiaalmajanduslike mõjude kohta on esitatud järgnevalt.

MÕJU PIIRKONNA HARIDUSELE

Koondhinnang mõju suurusele – 3 ehk oluline mõju

Restaureerimisprojektide peamine mõju on avaldunud piirkonna haridusele. Kõikide restaureeritud mõisakoolide puhul on investeringuprojektide tulemusena loodud õpetamiseks kaasaegsed tingimused ning paranenud on üldine õpikeskkond. Nii õpilaste kui õpetajate rahulolu koolikeskkonnaga on projektijärgselt paranenud.

Õpilaste arv restaureeritud mõisakoolides on projektijärgsetel aastatel stabiliseerunud või näitab kasvutrendi. Kahes mõisakoolis on viimastel aastatel suurenenud ka teistest valdadest pärit õpilaste arv (2016/2017 aastal õppis Koeru Koolis 22 õpilast ning Koigi Koolis 17 õpilast teistest valdadest). Õpetajate arv on samuti jäänud stabiilseks ning Koerus ja Suuremõisas on see projektide järgselt tõusnud (2016/2017

aastal võeti võrreldes 2015/2016 õppeaastaga tööle vastavalt 1 ja 3 uut õpetajat). Restaureerimisprojektid aitavad pikemas perspektiivis säilitada ka õpetajate töökohti.

MÕJU KOHALIKULE KOGUKONNALE

Koondhinnang mõju suurusele – 2 ehk mõõdukas mõju

Kõikides piirkondades võib täheldada osaliselt kohaliku kogukonna aktiveerumist ning identiteeditunde suurenemist. Suurenes huvi restaureeritud mõisate ajaloo ja kultuuripärandi vastu ning nii Koeru kui ka Koigi puhul on mõisahoone muutunud kohalike kogukonnale oluliseks ürituste toimumise paigaks. Vähem kasutas kohalik kogukond Kiltsi ja Suuremõisa mõisahooneid.

Restaureeritud mõisakoolid panustavad ka üldise elukeskkonna paranemisse, kuna korda tehtud uhked mõisahooned kaunistavad piirkonda ning parandavad elukeskkonda visuaalselt. Kohalikud omavalitsused peavad restaureeritud mõisaid eriliseks kultuuripärandiks ning nende säilimist ja jätkuvat kasutamist väga oluliseks.

MÕJU PIIRKONNA TURISMILE

Koondhinnang mõju suurusele – 2 ehk mõõdukas mõju

Kogutud andmed näitavad, et kõik analüüsitud objektid on oma valla jaoks väga olulised turismiobjektid ning mõisakomplekside kasutamine ka külastuskeskustena on valdade jaoks prioriteetseks eesmärgiks. Objektide majanduslike mõjude analüüsitulemustest (vt ptk 5.5) nähtus, et külastajate arv kasvas hindamisperioodil kõigi objektide puhul. See mõjutas positiivselt ka piirkonnas tegutsevaid turismivaldkonna ettevõtteid. Kuigi koolifunktsioon seab kõikidele objektidele turismi arendamisel teatud piirangud (näiteks Aruküla mõisahoones pole võimalik õpetegevuse ajal hoonet kasutada), on investeeringuprojektid oluliselt panustanud vastavate eelduste loomisele. Koerus ja Kiltsis oli koostöö turismiettevõtetega hästi toimiv ning koostöös pakuti ka pakett-teenuseid.

Analüüsi käigus ei tuvastatud, et investeeringuprojekti tulemusena oleks piirkonda lisandunud turismiga seotud teenuste pakkujaid. Samas, kõikides piirkondades registreeriti projektijärgselt turismivaldkonda kuuluvaid uusi juriidilisi isikuid. Turismi teenuste pakkujate ja mõisakoolide vahelise seose selgitamiseks oleks vajalik teostada põhjalikum uuring.

MÕJU PIIRKONNA ETTEVÕTLUSELE JA TÖÖTURULE

Koondhinnang mõju suurusele – 2 ehk mõõdukas mõju

Analüüsitud restaureerimisprojektide puhul saame seotud või kasusaanud ettevõtetest rääkida peamiselt kui turismivaldkonnas tegutsevatest ettevõtetest, mis pakuvad kas toitlustus-, majutus- või vabaaja sisustamise teenuseid. Peamiselt tegutsesid kasusaanud ettevõtted restaureeritud mõisate vahetus läheduses või oli tegemist vallas tegutsevate suuremate ettevõtetega (näiteks Väike-Maarjas). Kuna Koigi külas ei ole toitlustus- ja majutusettevõtteid, siis ei saa rääkida ka seotud/kasusaanud ettevõtetest. Samas näitavad analüüsitulemused, et Koigis võib restaureerimisjärgselt märgata ka kohalike elanike ettevõtlikkuse aktiveerumist oma toodangu müümisel (taimede ja hoidiste müük).

Täiendav otsene töökoht loodi projekti tulemusena vaid Suuremõisa lossi juurde. Teiste analüüsitud objektide puhul oli investeeringuprojektidel mõju peamiselt töökohtade säilimisele. Mõisa administreerimisega lisandunud tööülesannete eest vastutab sageli koolijuht (Kiltsi ja Koigi) või kooli töötaja (Koeru). Suve perioodidel kasutatakse hooajaliselt kohalikke giide, kuid vaid Kiltsis ja Suuremõisas makstakse giididele tasu.

Kõik restaureerimisprojektid on aidanud kaasa koolide jätkusuutlikkuse tagamisele, sh koolipersonali säilimisele, mida uuringu läbiviija on koondhinnangu andmisel arvesse võtnud. Mõisakoolides töötab

uuringu läbiviimise hetkel kokku vähemalt 91 õpetajat, millele lisandub koolide abipersonal. Nimetatud töökohtade säilimine oleks ilma projektideta pikemas perspektiivis (koolide sulgemisel) ohus.

MÕJU GEOGRAAFILINE ULATUS

Koondhinnang mõju geograafilisele ulatusele – 2 ehk mõõdukas mõju

Investeeringuprojektide otsene mõju on jäänud peamiselt kohaliku ja naaber-omavalitsuste tasandile, kuigi kõik mõisakoolid osalesid ka Eesti Mõisakoolide Ühenduse tegevustes (peamiselt „Unustatud mõisate“ mängu raames). Kiltsi ja Suuremõisa puhul saame rääkida ka püsivamast koostööst rahvusvahelisel tasandil. Kiltsi Kooli puhul toimus rahvusvaheline koostöö A. J. Von Krusensterni isikuga seotud organisatsioonidega ka juba investeeringuprojekti eelselt, kuid Hiiumaa Ametikool sai arendusprojekti raames Norra partneri näol uue koostööpartneri. Uuringu läbiviija on koondhinnangu andmisel võtnud arvesse ka asjaolu, et kõikide projektide raames on tehtud hulk avalikkusele suunatud teavitustegevusi, mistõttu on teadlikkus mõisakoolidest suure tõenäosusega tõusnud kogu Eestis.

MÕJU PIIRKONNA INVESTEERINGUTELE

Koondhinnang mõju suurusele – 1 ehk vähene mõju

Restaureerimisprojektide järgselt on analüüsitud objektidele lisandunud investeeringuid peamiselt mõisakompleksi abihoonete ja pargi taastamiseks või hoonete avariilise seisukorra süvenemise peatamiseks. Vaid Kiltsi mõisale pole restaureerimise järgselt investeeringuid lisandunud. Koigi mõisa puhul on lisandunud investeeringute summa teistega võrreldes suurem, sest 2013. aastal saadi EAS-ilt toetust kohalike omavalitsuste investeeringutoetuse kavast, millega ehitati lasteaia ruumideks ümber Koigi mõisa talli ruumid.

Analüüsitulemused viitavad sellele, et edukad restaureerimisprojektid on soodustanud toetuse saamist mõisakompleksi edasisele korda tegemisele, mis võib potentsiaalselt suurendada sotsiaalmajanduslike mõjude avaldumist. Samas ei tuvastatud investeeringute lisandumist erasektoris, mistõttu jääb restaureerimisprojektide üldine mõju piirkonna investeeringutele hetkel pigem väheseks. Küll aga võiks näiteks ettevõtete aktiivsem kaasamine teenuste väljatöötamisse suurendada mõju piirkonna investeeringutele tervikuna.

MÕJU MAKSUTULUDELE

- 1. Restaureerimisprojektide elluviimise jooksul riigile ja KOVile laekunud maksutulud - hinnangut ei saa anda tulenevalt andmete puudumisest*
- 2. Projektijärgne mõju: Koondhinnang mõju suurusele – 1 ehk vähene mõju*

KOV ja riigi tulubaasi mõjutasid positiivselt restaureerimisprojektide käigus tööd saanud ehitajate palgakuludelt laekunud maksud, kuid kuna Hindajal puuduvad täpsed andmed selle kohta, kuidas jagunesid restaureerimisprojektide läbiviimise kulud (näiteks kui suure osa moodustasid materjalikulud, teenused, tööjõukulud, kasum/dividendid), siis ei olnud võimalik anda ka tõendus põhjal hinnangut restaureerimistööde aegse mõju kohta riigi ja KOVi maksutuludele.

Investeeringuprojektide järgset mõju maksutuludele on võimalik hinnata tulenevalt üksikisiku tulumaksulaekumiste kasvust läbi loodud töökohtade. Investeeringuprojektide tulemusena on loodud üksikud täis-ja osalise tööajaga või hooajalised töökohad.

Restaureerimisprojektide pikaajalisem mõju riigi ja KOVi maksutuludele sõltub suuresti mõisate edasisest arendustegevusest. Kõikides hinnatud objektides on välja töötatud ka jätkuprojektid, mille realiseerumisel suureneks mõisates pakutavate teenuste hulk ning tõuseks mõisate atraktiivsus turistidele ja kohalikule elanikkonnale. Uuringu läbiviija hinnangul on kõikidel mõisakoolidel potentsiaali mõisa külastajate arvu

suurendada ning seeläbi panustada veelgi enam soovitud sotsiaalmajanduslike mõjude avaldumisele. Ainult Aruküla mõisa puhul seab hoone suurus ning õpilaste arv teatud piirangud lisanduvate tegevuste välja töötamisele.

Mõju maksutuludele avaldub pikemas perspektiivis ka läbi töökohtade säilimise (sh 91 õpetaja töökohta+abipersonal koolides).

Uuringu läbiviija koondhinnang mõju suurusele on siinkohal 1 (projektide järgne mõju maksutuludele oli väike).

MÕJU PIIRKONNA RAHVASTIKULE

Koondhinnang mõju suurusele – 1 ehk vähene mõju

Kõikides analüüsitud restaureerimisprojektide läbiviimise piirkondades on rahvaarv vaadeldud perioodil langenud. Vaid Koigi puhul on vallas registreeritud elanike arv 2016. aastal võrreldes eelneva aastaga 8 inimese võrra tõusnud. Analüüsitud valdadest vaid Suuremõisas ületas vaadeldaval perioodil sisserännanute arv väljarännanute oma. See tähendab, et sarnaselt üldistele trendidele Eesti teistes maapiirkondades, toimus ka vaadeldud valdades rahvaarvu vähenemine.

Uuringu käigus selgus, et kuigi otseselt investeeringuprojekti tulemusena ei ole piirkonda uusi elanikke lisandunud, siis mõnel juhul on kooli olemasolu olnud noortele peredele oluliseks argumendiks, et valda elama asuda. Sellist trendi oli võimalik märgata eriti Koigi, kuid ka Koeru ja Kiltsi puhul. Kiltsi osas toodi välja, et ilma investeeringuprojektita oleks eeldatavasti väljaränne suurenenud, sest Kiltsi Kool poleks tegevust samas mahus jätkanud ning töökohtade kadumisel oleksid inimesed piirkonnast lahkunud.

Hindamise olulisemad järeldused mõisakoolide restaureerimise majanduslike mõjude kohta on toodud järgnevalt.

OBJEKTI MAJANDUSLIK JÄTKUSUUTLIKKUS

Koondhinnang mõju suurusele – 2 ehk mõõdukas mõju

Võrreldes hindamisse kaastatud objektide majanduslikku jätkusuutlikkust hinnatuna teenitud omatuluga ühe euro toetuse kohta, on näha, et mõisakoolide restaureerimise projektide puhul ei ole tegemist kasumile suunatud projektidega. Vaadeldavad objektid on projektide lõppemise järgselt teeninud saadud toetusest tagasi 0,3% kuni 2% (Tabel 1). Objektide majanduslikku jätkusuutlikkust toetab objektide väärtustamine ja ülalpidamiskulude katmine valla (ja riigi) poolt. Samas on restaureerimisprojektide tulemusel loodud eeldused ja ka alustatud mitmete täiendavate teenuste pakkumisega. Kõikides analüüsitud mõisates on väljatöötatud nn jätkuprojektid, mille elluviimine suurendaks veelgi mõisate potentsiaali kujunemaks atraktiivseteks külastuskeskusteks. Jätkuprojektide elluviimine sõltub aga olulisel määral uute toetusvõimaluste avanemisest ning kohalikul (nt valla) initsiatiivil loodud uutest töökohtadest.

Tabel 1. Objektides projektijärgselt teenitud tulud ehk tagasiteenitud toetuse maht

	Suuremõisa mõis	Kiltsi mõis	Aruküla mõis	Koigi mõis
Hinnatav periood	2016	2011-2016	2015-2016	2009-2016
Projektijärgselt teenitud tulud (% toetusest)	1%	1,7%	0,3% €	2% €

Allikas: Toetuse saaja andmed, Hindaja analüüs, 2016.

TULUDE MUUTUS

Koondhinnang mõju suurusele – 2 ehk mõõdukas mõju

Külastajate arv kasvas hindamisperioodil kõigi objektide puhul. Samas on selgelt näha, et kui vahetult peale projekti kasvas külastajate arv kõikide objektide puhul, siis hilisematel aastatel on külastajate arv kõikunud. Külastajate arvu on suutnud hoida või kasvatada need objektid, kes on lisaks restaureerimisprojekti tehtud tegevustele mõisahoones juurutanud täiendavaid (tunnus)üritusi ning suutnud neid elus hoida ka peale projektide lõppu. Seega on hindaja omapoolset koondhinnangut vähendatud maksimaalsest hindest 1 palli võrra, kuna esineb reaalne oht, et oluline mõju külastajate arvu kasvule ning seeläbi ka omatulu teenimisele võib jääda saavutamata, kui ei kasutata ära investeeringutega loodud potentsiaali ning ei tegeleta edasi teenuste arendamisega. Analoogselt külastajate arvu kasvule kasvas ka objekti omatulu teenimine kõikide analüüsitud objektide puhul.

HOONE HALDAMISEGA SEOTUD KULUDE MUUTUS

Koondhinnang mõju suurusele – 1 ehk vähene mõju

Objekti püsikulud on restaureerimisprojekti järgselt sõltuvalt objektist nii kasvanud kui ka kahanenud. Seejuures on ülalpidamiskulude vähenemise määr analüüsitud objektide puhul pigem sarnane (11-12%). Kulud kasvasid kahel juhul. Koigi mõisa puhul (kus kulude kasv oli projektijärgselt suurim) tulenes püsikulude suur muutus ahjukütte asendamisest keskküttega. Kiltsi mõisa puhul küll projektijärgselt püsikulud kasvasid, kuid 2007 ja 2016 võrdluses on püsikulud siiski vähenenud märgatavalt (muutust mõjutas loobumine koristusteenusest).

MAJANDUSLIK TASUVUS

Koondhinnang mõju suurusele – 1 ehk vähene mõju

Võrreldes projektide majanduslikku tasuvust on näha, et hinnatud projektid on pigem sarnased. Teistest erineb Suuremõisa mõis, kus teenitud omatulu oli suurim samal ajal kui püsikulud vähenesid. Objekti lisandunud püsikulu ja lisandunud omatulu suhe oli kahe projekti puhul negatiivne (objekti püsikulud vähenesid samal ajal kui omatulud suurenesid). Kiltsi ja Koigi puhul oli investeeringu tulemusel lisandunud omatulu ning lisandunud püsikulu suhe projektijärgselt positiivne (nii omatulud kui ka püsikulud suurenesid).

Kokkuvõttes, uuringu tulemused näitavad, et mõisakoolide restaureerimisel on olnud positiivne mõju peamiselt sotsiaalmajanduslikele aspektidele. Restaureeritud mõisad on Eesti eriliseks kultuuripärandiks, mis omavad maapiirkondades märgilist tähendust ning on kujunenud osaks kogukonna identiteedist. Nende säilimist kui ka jätkuvat kasutamist peetakse piirkondades väga oluliseks. Restaureerimisprojektide tulemusel on tagatud eelkõige just kultuuripärandi kui olulise väärtuse säilimine ning kasutuspotentsiaali suurendamine. Mõisahoonetes on loodud kaasaegsed õpitingimused, mis annavad hea võimaluse hoonete jätkuvaks kasutuseks hoidmiseks. Kool ei ole üksnes haridusasutus, vaid ka oluline element piirkonna identiteedi kujunemisel. Lisaks säilivad töökohad ning noorte perede eluvõimalused maapiirkondades. Läbi restaureerimisprojektide on loodud potentsiaal näiteks täiendavate teenuste pakkumiseks turismivaldkonnas kui ka maapiirkondade paremaks turundamiseks.

Tagasihoidlikum mõju on olnud majanduslikele näitajatele. Samas tuleb arvestada, et restaureerimisprojektide eesmärk ei olnudki edaspidine kasumi teenimine, vaid Eesti jaoks olulise kultuuripärandi säilimise ning sellele avaliku juurdepääsu tagamine. Viimast toetab läbi projektide loodud potentsiaal hoonete kasutusvõimaluste mitmekesistamiseks. Tekkinud eelduste maksimaalseks

ärakasutamiseks on kriitilise tähtsusega koostöö toimimine erinevate osapoolte vahel (riik, KOV, ettevõtjad, kohalik kogukond) ning jätkuvate arendustegevuste läbiviimiseks piisava inimressursi tagamine kohalikul tasandil.

Executive Summary

In the past 15 years, manor schools have been supported from the state programmes of the Ministry of Culture and from the EEA and Norwegian Financial Mechanism in the amount of more than 18 million euros. The primary objective has been to turn schools that operate in former main and auxiliary buildings of manors into educational institutions with modern study environments and community centres, ensuring the preservation of manors and their cultural heritage as well as to ensure public access to the objects.

While more attention was paid to the restoration of manor schools in the first period from 2001 to 2011, the focus shifted to ensuring the sustainability of manors in the second period from 2012 to 2016. An additional objective was to turn schools and childcare institutions that function in manor buildings into local educational and cultural centres and attractive tourism destinations, which is why special attention was paid to the development of various service packages.

An economic and socio-economic impact assessment of four restored manor schools was conducted in this study. The following objects were chosen for assessment in cooperation with the Client:

- 1) Aruküla Manor (Koeru Upper Secondary School) in Koeru rural municipality (Järva County);
- 2) Hiiu-Suuremõisa Manor (Hiiumaa Vocational School and Suuremõisa Basic School) in Pühalepa rural municipality (Hiiu County);
- 3) Koigi Manor (Koigi School) in Koigi rural municipality (Järva County);
- 4) Kiltsi Manor (Kiltsi Basic School) in Väike-Maarja rural municipality (Lääne-Viru County).

Restoration projects in Koigi and Kiltsi manors were completed over 5 years ago, so it is already possible to assess the impact. However, restoration projects in Aruküla and Suuremõisa manors were completed in 2015 and 2016, respectively; therefore, the analysis results must be treated with reservation because all impacts may not have become apparent by the time of assessment.

During the assessment, the economic impacts of the restoration of the four listed manor schools were analysed based on individual objects (specific objects). For that purpose, financial analysis was carried out and assessment questions presented by the Client were answered. Where an earlier financial analysis existed, an overview of the differences of the planned and actual financial indicators was presented. In addition, the impact of restoration of the mentioned manor schools on the socio-economic development of the region was analysed on a larger scale.

The analysis of impacts on individual objects was followed by a synthesis of analysis results during which aggregate scores were given on the economic and socio-economic impacts by the topics researched in the study, and the most important conclusions about the economic and socio-economic impacts of the restoration of historical buildings and suggestions for the future were made.

The most important conclusions on the socio-economic impacts of restoration of the manor schools are presented below.

IMPACT ON EDUCATION IN THE REGION

Aggregate score of impact – 3 (significant impact)

The main impact of the restoration projects has been on education in the region. Modern conditions have been created for teaching and the general study environment has improved in all the restored manor schools as the result of the investment projects. The satisfaction of pupils and teachers with their school environment has improved since the project.

In the years following the projects, the number of pupils in the restored manor schools has stabilised or shown a growth trend. The number of pupils from other rural municipalities has increased in two manor

schools in recent years (in the 2016/2017 school year, 22 pupils from other rural municipalities went to Koeru School and 17 pupils to Koigi School). The number of teachers has remained stable and their number has increased in Koeru and Suuremõisa since the projects (in the 2016/2017 school year compared to 2015/2016, 1 and 3 new teachers were employed, respectively). The restoration projects have helped maintain teacher jobs in the long term.

IMPACT ON LOCAL COMMUNITY

Aggregate score of impact – 2 (moderate impact)

Some resultant local community initiatives and an improved sense of identity were observed in all regions. An interest in history and cultural heritage of the restored manors increased and the manor buildings have become an important venue for local community events in Koeru and Koigi. Currently the local communities do not use the Kiltsi and Suuremõisa manor buildings as much.

The restored manor schools contribute to the improvement of the general living environment because the repaired grand manor buildings adorn the region and improve the living environment also visually. Local governments consider restored manors special cultural heritage objects and regard their preservation and continued use as very important.

IMPACT ON TOURISM IN THE REGION

Aggregate score of impact – 2 (moderate impact)

Gathered data show that the analysed objects are very important for the rural municipality as tourism objects, and use of the manor complexes as visiting centres is a priority for the rural municipalities. The analysis results of economic impacts of the objects (see chapter 5.5) shows that the number of visitors grew during the assessment period in all objects. This positively affected tourism companies that operate in the region. Although the investment objects function as schools and this puts certain limitations on developing them as tourism destinations (for example, in Aruküla manor the building cannot be used during the school term), they have substantially contributed to creating suitable conditions for the above objectives. In Koeru and Kiltsi, cooperation with tourism companies was good and joint package services were offered.

The analysis did not find evidence that the investment projects had helped increase the number of tourism service providers in the region. However, new legal persons were registered in all regions in the field of tourism since the project. A more comprehensive study should be conducted to identify the connection between new tourism service providers and manor schools.

IMPACT ON THE BUSINESS AND LABOUR MARKET IN THE REGION

Aggregate score of impact – 2 (moderate impact)

As regards the analysed restoration projects, only companies involved in tourism that offer catering, accommodation or recreational services can be considered related or benefited companies. Companies that benefited from the projects mainly operated close to the manor buildings or were larger companies that operated in the rural municipality (for example in Väike-Maarja). As there are no catering and accommodation companies in Koigi village, there are no related/benefited companies. However, the analysis results show that locals are more active in selling their products (plants and preserves) since the restoration project.

An additional job was created in Suuremõisa manor. As regards other analysed objects, the investment projects mainly helped preserve jobs. Additional administrative duties related to the manor are often the responsibility of the head of the school (Kiltsi and Koigi) or an employee of the school (Koeru). In summertime, local guides are employed as seasonal workers, but they are paid for their work in Kiltsi and Suuremõisa only.

All restoration projects have supported the sustainability of the schools, including preservation of the school personnel's jobs, which the researcher has taken into account when giving the aggregate score. At the time the study was conducted, at least 91 teachers worked in the manor schools along with an additional number of support personnel. The preservation of these jobs would have been at risk (closing of schools) in the long term without the projects.

GEOGRAPHIC REACH OF IMPACT

Aggregate score on geographic reach of impact – 2 (moderate impact)

The direct impact of the investment projects is mainly observable in the rural municipality and neighbouring municipalities, although all manor schools participated in the activities of the Association of Estonian Manor Schools (mainly in the game "Forgotten Manors"). In Kiltsi and Suuremõisa, there is a more lasting cooperation at international level. Even before the investment project, Kiltsi School cooperated internationally with organisations interested in A. J. Von Krusenstern, while Hiiumaa Vocational School gained a new cooperation partner from Norway during the development project. In giving the aggregate score, the researcher has taken into account that information has been shared with the public in the course of all projects, which means that awareness of manor schools has likely improved all over Estonia.

IMPACT ON INVESTMENTS IN THE REGION

Aggregate score of impact – 1 (small impact)

After the restoration projects, the main additional investments related to the analysed objects were made into auxiliary buildings of the manor complexes, park restoration or halting the further dilapidation of buildings already in poor state. No additional investments were made in Kiltsi manor since the restoration project. The amount of additional investment made into Koigi manor is significantly larger compared to others because they were granted support from Enterprise Estonia's local government investment support programme, which was used to transform the Koigi manor stable into a kindergarten.

Analysis results show that successful restoration projects have encouraged the receiving of support for further improvement of the manor complex, which may potentially increase its socio-economic impact. However, investments into the private sector are not observed, which means that the general impact of the restoration project on investments in the region is small. Still, the more active involvement of companies into the development of services could increase the impact on investments in the region as a whole.

IMPACT ON TAX REVENUE

- 1. The impact of the investment projects on the tax revenue during the restoration period – not assessed due to lack of data*
- 2. The impact on the tax revenue after the restoration period - aggregate score of impact – 1 (small impact)*

While taxes collected on the remuneration of construction workers that were hired during the restoration projects had a positive impact on the revenue base of the local government and the state, there are no specific data available on the breakdown of the costs of the restoration projects (e.g. the share of materials costs, services, labour costs, profit/dividends), which made it impossible to provide an evidence-based assessment of the impact during the restoration work on the tax revenue received by the local government and the state.

The impact of the investment projects on the tax revenue after the restoration period can be primarily assessed in the amount of personal income tax revenue generated due to created jobs. Only some full and part-time or seasonal jobs have been created as a result of the investment projects.

A more permanent impact of the restoration projects on tax revenue collected by the state and local governments is largely dependent on the further development of the manors. In all the assessed objects, further projects have been developed that if realised would increase the number of services offered at the manors and make the manors more attractive for tourists and locals. The researcher is of the opinion that all the manor schools have the potential to increase the number of visitors and thereby contribute to the expected socio-economic impacts. Only in Aruküla manor, the size of the building and the number of pupils puts certain limitations on possible additional activities.

In the long run, the impact of tax revenue is ensured if the existing jobs are preserved (including 91 teachers plus support personnel that work in schools).

The researcher has given 1 as an aggregate score of the impact (the projects had a small impact on tax revenue).

IMPACT ON POPULATION IN THE REGION

Aggregate score of impact – 1 (small impact)

The population has decreased in the reviewed period in all regions where the analysed restoration projects were conducted. In Koigi alone, the number of registered residents of the rural municipality has grown, by 8 people in 2016 compared to the previous year. Of the analysed rural municipalities, only in Suuremõisa was the number of incoming people higher than the number of persons moving away in the reviewed period. This means that the number of residents is decreasing in the reviewed rural municipalities, but this is consistent with the general trends in other Estonian local municipalities.

The study revealed that no residents have come to the region as a direct result of the investment project; however, in some cases the existence of the school has been an important argument for young families to move to the rural municipality. This trend was particularly observed in Koigi, but also in Koeru and Kiltsi. It was stressed that without the investment project the number of people leaving the region would have increased in Kiltsi, because Kiltsi School would not have continued at the same capacity and when jobs disappear, people move away from the region.

The most important conclusions on the economic impacts of the restoration of the manor schools are presented below.

ECONOMIC SUSTAINABILITY OF OBJECTS

Aggregate score of impact – 2 (moderate impact)

When comparing the economic sustainability of the objects being assessed by analysing the revenue earned per one euro of support, it is clear that the restoration projects of the manor schools are not intended to earn a profit. After the end of the projects, the reviewed objects have earned back support of 0.3% to 2% (Table 2). The economic sustainability of the objects is supported by valuing the objects and by the rural municipality (and the state) covering the maintenance costs. The restoration projects have created conditions to provide additional services and some services are already being offered. In all analysed manors, further projects have been prepared that would enhance the potential of the manors in becoming attractive visiting centres, if implemented. The implementation of further projects is largely dependent on the availability of support schemes and new jobs created at the initiative of locals (e.g. rural municipality).

Table 2. Revenue earned on the objects since the project or the amount of support earned back

	Suuremõisa manor	Kiltsi manor	Aruküla manor	Koigi manor
Assessed period	2016	2011-2016	2015-2016	2009-2016
Revenue earned after the project (% of support)	1%	1.7%	0.3% €	2% €

Source: data from support beneficiary, analysis by researcher, 2016.

CHANGE IN REVENUE

Aggregate score of impact – 2 (moderate impact)

The number of visitors of all objects grew in the assessment period. At the same time, it is clear that although the number of visitors of all objects increased directly after the project completion, the number has fluctuated in the following years. Only the objects that, in addition to the activities during the restoration project, have introduced additional events held at the manor building and kept them active since the end of the project have been able to maintain or grow the number of visitors. Consequently, the researcher has reduced the aggregate score by 1 from the maximum score because there exists a real risk that the important impact on the growth of the number of visitors and thereby earned revenue may not be achieved if the potential created by the investments is not realised and the services are not developed further. The revenue earned increased in all analysed objects as did the number of visitors.

CHANGE IN COSTS RELATED TO THE ADMINISTRATION OF BUILDINGS

Aggregate score of impact – 1 (small impact)

After the restoration project, the fixed costs of objects have either increased or decreased depending on the object. The pattern of maintenance costs in the analysed objects is more similar than not (11–12%). Costs increased in two cases. In Koigi manor (where the growth of costs was greatest after the project), the amount of fixed costs changed because stove heating was replaced with central heating. Although the fixed costs increased after the project in Kiltsi manor, they have significantly decreased when comparing 2007 and 2016 (this was influenced by termination of cleaning service).

ECONOMIC PROFITABILITY

Aggregate score of impact – 1 (small impact)

When comparing the economic profitability of the objects, it is obvious that the assessed projects are more similar than not. Suuremõisa manor is different from others because the revenue earned was higher while the fixed costs decreased.

The ratio of added fixed costs and earned revenue was negative in two projects (the object's fixed costs decreased while the revenue earned increased). In Kiltsi and Koigi, the ratio of the revenue earned and the added fixed costs as a result of the investment was positive following the project (both revenue earned and fixed costs increased).

In summary, the results of the study show that restoration of the manor schools has mainly had a positive impact on socio-economic aspects. The restored manors are special cultural heritage sites in Estonia that are important for rural areas and have become part of the community's identity. Their preservation and continued use is considered very important in the regions. The restoration projects have primarily ensured the preservation of cultural heritage objects as valuable sites and increased their use potential. Modern study conditions have been created in the manor buildings that ensure the continued use of the buildings. A school is not only an educational institution but also an important element in shaping the region's identity. In addition, jobs were preserved and living conditions for young families were created in rural areas. The restoration projects have created the potential for the provision of additional tourism services and the better marketing of rural areas.

The impact on economic indicators has been modest. At the same time, it must be taken into account that the objective of the restoration projects was not to generate a profit, rather the preservation of cultural heritage objects important for Estonia and ensuring public access to these objects. The latter is supported by the potential created by the projects for the diversification of use opportunities of the buildings. For maximum realisation of this potential, cooperation between different parties (state, rural municipality, entrepreneurs, local community) and ensuring human resources at local level to implement continued development activities is critical.

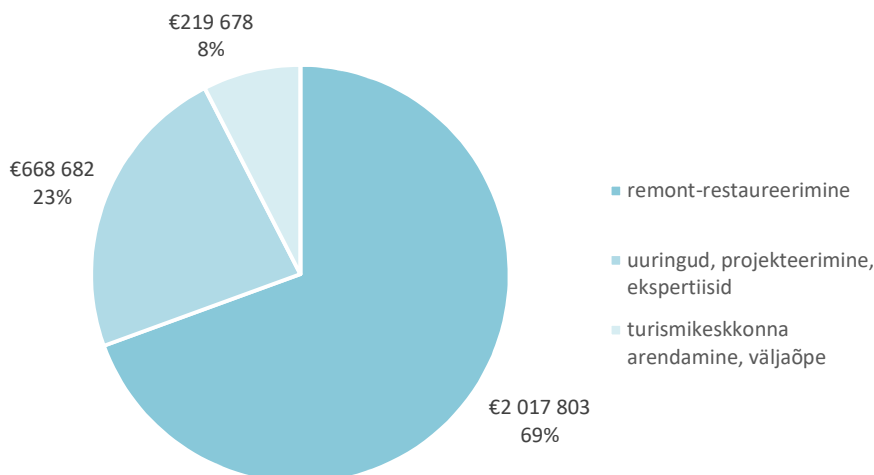
I OSA. SISSEJUHATUS

1. Hindamise taust

Mõisakoolid on haruldane nähtus kogu maailmas ja oluline kultuuripärand Eestis, mistõttu on mõisakoolide restaureerimisele ja jätkusuutlikkuse tagamisele langenud viimase viieteistkümne aasta jooksul märkimisväärne huvi ja riigi tähelepanu. Mõisakoolide ajalugu ulatub 1920. aastatesse, mil avati enam kui 200 kooli endistes mõisahoonetes. Hetkel tegutseb ligi 70 mõisakooli üle kogu Eesti, millest suurem osa kuulub kohalikele omavalitsustele.

Läbi riiklike programmide on mõisakoolide korrastamist ja arendustegevusi toetatud alates 2001. aastast, mil Kultuuriministeerium alustas **riikliku programmiga „Mõisakoolide kultuuriloolise kompleksi säilitamine ja arendamine tänapäevaseks õpikeskkonnaks 2001–2011“**. Antud programm keskendus peamiselt ehitus- ja restaureerimistöödele. Programmi põhieesmärgiks oli endistes mõisa pea- ja kõrvalhooneis tegutsevate koolide arendamine kaasaegse õpikeskkonnaga haridusasutusteks, tagades samaaegselt mõisahoonete ja neis sisalduva ehituspärandi säilimise. **Programmi eelarve** kokku oli **3 120 638 EUR** (48 827 368 EEK-i), jagunes 3 peamise tegevuse vahel järgmiselt (vt Joonis 2):¹

Joonis 2. Riikliku programmi „Mõisakoolide kultuuriloolise kompleksi säilitamine ja arendamine tänapäevaseks õpikeskkonnaks 2001–2011“ toetuse jagunemine valdkondade vahel



Allikas: Mõisakoolide programm 2012-2016. KuM, 2012.

Väga oluline toetusallikas mõisakoolidele oli **2004–2009 rakendatud Euroopa Majanduspiirkonna (EMP) ja Norra finantsmehhanism**, tänu millele on viidud läbi suuremad restaureerimistööd. Valdkonna all „**Euroopa kultuuripärandi konserveerimine**“ toetati täiemahulist restaureerimist üheksas Eesti mõisakoolis: **Kiltsi, Koigi, Laupa, Olustvere, Puurmani, Rogosi (Ruusmäe), Suure-Kõpu, Vasta ja Väätsa** mõisakool. Restaureerimistööd teostati perioodil 2008-2011 ning **toetussumma kokku oli 8,2 miljonit eurot** (128,7 miljonit EEK-i). Sotsiaalministeeriumi erivajadustega laste õpitingimuste parandamisele suunatud programmi kaudu toetati EMP ja Norra finantsmehhanismi kaudu lisaks Lahmuse mõisakompleksi restaureerimist.²

¹ Mõisakoolide programm 2012-2016. Kultuuriministeerium. 10.09.2012.

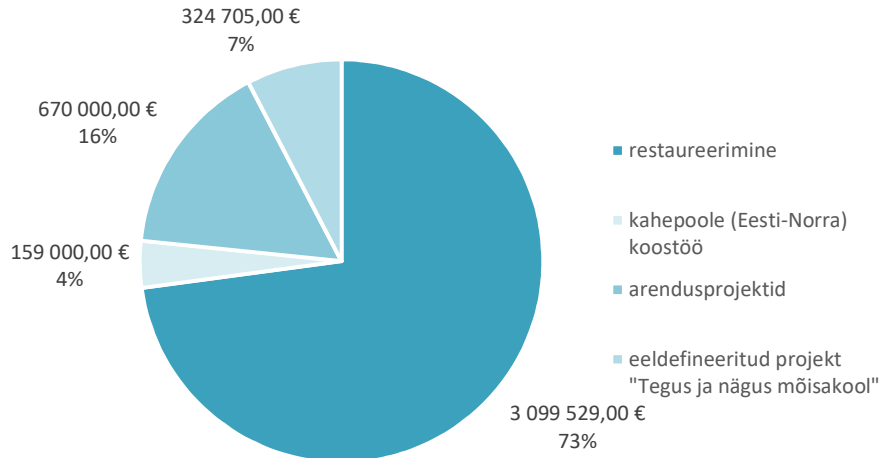
² Mõisakoolide programm 2012-2016. Kultuuriministeerium. 10.09.2012.

Nimetatud programmile järgnes viieks aastaks kavandatud riiklik jätkuprogramm „Mõisakoolid 2012-2016“, mis oli eelduseks ka mõisakoolide toetamise jätkamisele EMP finantsmehhanismist perioodil 2009-2014 programmi „Mõisakoolid – säilimine läbi kasutamise“ kaudu. Riikliku jätkuprogrammi „Mõisakoolid 2012-2016“ toetuse eesmärgiks oli endistes mõisahoonetes tegutsevate koolide ja laste hoolekandeesutuste arendamine paikkondlikeks haridus- ja kultuurikeskusteks ning atraktiivseteks turismi sihtkohtadeks, tagades samaaegselt mõisaansamblite ja neis sisalduva kultuuripärandi säilimise ja eksponeerimise. Programmis kombineeriti kaht valdkonda – kultuuriväärtuslike hoonetega seotud tegevusi ja arendustegevusi luues eeldused kultuuripärandi multi-funktsionaalseks kasutamiseks. Programmi oodatava mõjuna on programmdokumendis nimetatud järgmist: „Mõisakompleksides töötavad koolid on avalikkusele maksimaalselt avatud paikkondlikud haridus- ja kultuurikeskused, mis tugevdavad kogukondlikku identiteeti ja tutvustavad Euroopa kultuuritraditsiooni nii kohalikule kui külalisele. On loodud tingimused kultuuriväärtuslike hoonete mitmekülgseks kasutamiseks, ettevõtlike edendamiseks maapiirkondades. Koostöös Euroopa Majanduspiirkonna finantsmehhanismiga on arendustegevuste kaudu tugevnenud mõisakoolide võrgustik ning tihenendunud omavaheline koostöö.“³

Programmi „Mõisakoolid- säilimine läbi kasutamise“ 2009 - 2014 eelarvest (ca 4,25 miljonit EUR) toetati aastatel 2013 - 2016 Vääna, Hiiu-Suuremõisa, Koeru ja Illuka mõisa restaureerimist. Lisaks toetati EMP programmist ka mõisakoolide arendusprojekte 670 000 euroga. Peamiseks eesmärgiks oli kultuuripärandi hoidmine ja säilitamine tulevastele põlvetele ja sellele avaliku juurdepääsu tagamine.⁴

Niisiis kui esimesel perioodil pöörati tähelepanu rohkem mõisakoolide restaureerimisele, siis teisel perioodil keskenduti olulisel määral jätkusuutlikkuse tagamisele, näiteks täiendavate teenuspakettide väljatöötamisele. EMP finantsmehhanismi 2009-2014 programmiga pakuti võimalusi edendada tegevusi, sh ka väikeettevõtlust, (kultuuri)turismi, koolitusi jms, mis aitavad hoida mõisa kohaliku elu keskusena. Programmi kogueelarve jagunes 4 peamise valdkonna vahel järgmiselt (vt Joonis 3):⁵

Joonis 3. EMP finantsmehhanismi 2009-2014 programmi „Mõisakoolid – säilimine läbi kasutamise“ eelarve jaotus



Allikas: KuM, 2016; Hindaja analüüs, 2016.

2016.aasta alguses kuulutati välja riikliku toetusprogrammi viimane taotlusvoor mõisakoolide korrastamiseks ja arendamiseks ning ka EMP ja Norra toetusprogrammidele on pandud tänaseks punkt.

³ Mõisakoolide programm 2012-2016. Kultuuriministeerium. 10.09.2012.

⁴ Kultuuriministeeriumi kodulehekülj <http://www.kul.ee/et/tegevused/muinsuskaitse/euroopa-majanduspiirkonna-moisakoolide-programm-2009-2014> (dets.2016)

⁵ Kultuuriministeeriumi kodulehekülj <http://www.kul.ee/et/tegevused/muinsuskaitse/euroopa-majanduspiirkonna-moisakoolide-programm-2009-2014> (dets.2016)

Kokku on viimase 15 aasta jooksul Kultuuriministeeriumi riiklikest programmidest ning EMP ja Norra rahadest **toetatud mõisakoole** Eestis enam kui **18 miljoni EUR-iga**. Praeguseks on koolidest restaureeritud 15, osalisi töid on tehtud enamikes koolides ning lisaks on toetatud erinevaid mõisatega seotud tegevusi.⁶

Riiklik huvi ja tähelepanu ning saavutatud tulemused on ka üks põhjus, miks EMP finantsmehhanismi kultuuripärandi korraldamiseks eraldatud raha suunati kahel rahastamisperioodil just mõisakoolidele. Toetuse senisest kasutamisest oodatakse tänu erinevate sihtgruppide kaasatusele (nt elanikkond, ettevõtjad, turismitööstus laiemalt) laiaulatuslikku mõju. Näiteks lisaks hariduse edendamisele maapiirkondades on mõisasüdamed kasutusel paikkondliku kultuurikeskusena, kus toimuvad huviringid, tegutsevad raamatukogud ja muuseumid ning kus võõrustatakse erinevaid (kultuuri)üritusi. Kujunemine atraktiivseteks turismissihtkohtadeks aitab aga samaaegselt kaasa mõisaansamblite ja neis sisalduva kultuuripärandi säilimisele ja eksponeerimisele. Samuti oodatakse täiendavate töökohtade lisandumist.

Mõisakoolide võrk katab Eestit üsna ühtlaselt (mõisakoolid tegutsevad kõigis maakondades), iga viies maakohas asuv algkool paikneb ajaloolises mõisahoones. Seeläbi võib eeldada, et mõisakoolide toetamine avaldab mõju ka Eesti regionaalarengule tervikuna.

⁶ Kultuuriministeeriumi hanke "Ajaloolistest hoonete restaureerimise mõjude hindamine mõisakoolide programmide näitel" tehniline kirjeldus, 2016.

2. Hindamise eesmärk ja hindamisküsimused

Mõisakoolide restaureerimise tulemusena oodatakse laiaulatuslikku mõju nii restaureeritud individuaalsetele objektidele kui ka piirkonna sotsiaalmajanduslikule arengule laiemalt. Kas ja kuivõrd on prognoositud mõjud peale restaureerimisprojektide elluviimist avaldunud, ei ole varasemalt hinnatud. Viimasest tulenevalt on käesoleva hindamise peamine eesmärk viia läbi mõisakoolide toetusprogrammide **nelja restaureeritud mõisakooli finants- ja sotsiaalmajanduslike mõjude analüüs ning sünteesides tulemusi anda ülevaade ajalooliste hoonete restaureerimise majanduslikest ja sotsiaalmajanduslikest mõjudest**. Juhul, kui soovitud mõjuvaldkondade hindamine ei ole antud uuringu raames võimalik (nt puuduvad vajalikud kvantitatiivsed andmed), kuid seda peetakse siiski vajalikuks, on täiendavaks eesmärgiks anda **metoodilised juhised andmete edaspidiseks kogumiseks ja mõjude hindamiseks**.⁷

Nimetatud eesmärkide täitmiseks viidi läbi järgmised analüüsid:

- 1) **Projektide majanduslike mõjude analüüs individuaalsele (konkreetsel) objektile**. Selleks viidi läbi **finantsanalüüsi iga hindamiseks valitud projekti osas** ning vastati Tellija poolt esitatud⁸ hindamisküsimustele **4 peamise teema lõikes**:
 - Objekti majanduslik jätkusuutlikkus
 - Tulude muutus
 - Hoone haldamisega seotud kulude muutus
 - Majanduslik tasuvus
- Juhul kui restaureerimisprojekti kohta oli varasemalt koostatud finantsanalüüs, esitati ülevaate ka planeeritud ja tegelike näitajate erinevustest.
- 2) **Projektide sotsiaalmajanduslike mõjude analüüs**. Iga objekti sotsiaalmajanduslike mõjude hindamiseks analüüsiti projekti **mõjusid piirkonna sotsiaalmajanduslikule arengule ning** vastati Tellija poolt esitatud⁹ hindamisküsimustele **9 teema lõikes**:
 - Maksutulud
 - Piirkonna investeeringud
 - Piirkonna ettevõtlus ja tööturg
 - Rahvastik
 - Piirkonna turism
 - Kohalik kogukond
 - Piirkonna haridus
 - Mõju geograafiline ulatus
 - Mõjude tekkimist pärssivad tegurid
- 3) **Täiendavate andmete kogumise vajaduse analüüs ja kasutamine mõjude edaspidiseks hindamiseks**. Selleks analüüsiti, **milliseid mõjusid ja mis põhjustel ei ole võimalik käesoleva uuringu raames hinnata**.

⁷ Kultuuriministeeriumi hanke "Ajalooliste hoonete restaureerimise mõjude hindamine mõisakoolide programmide näitel" tehniline kirjeldus, 2016.

⁸ Kultuuriministeeriumi hanke "Ajalooliste hoonete restaureerimise mõjude hindamine mõisakoolide programmide näitel" tehniline kirjeldus, 2016.

⁹ Kultuuriministeeriumi hanke "Ajalooliste hoonete restaureerimise mõjude hindamine mõisakoolide programmide näitel" tehniline kirjeldus, 2016.

Täpsemad hindamisküsimused väljatoodud teemade lõikes on esitatud alljärgnevas tabelis (vt Tabel 3)¹⁰:

Tabel 3. Hindamisteemad ja -küsimused

OBJEKTI MAJANDUSLIK JÄTKUSUUTLIKKUS	
H1	Milline on objekti majanduslik jätkusuutlikkus?
H11	<i>Kas objekt on paremas seisus kui oli enne arendustööd (hinnang teostusele)? Kas täna tegutsetakse riigi või kohaliku omavalitsuse rahalisel toel ning kuidas planeeritakse majandamist järgnevatel aastatel (milliseid vahendeid kasutatakse, milliseid investeeringuid plaanitakse teha)? Kas rahastatud objekte on võimalik jätkusuutlikult majandada ning omavahenditest ka edasi arendada (hinnang jätkusuutlikkusele)? Millised on arengut takistavad tegurid? Milline on lisandunud omatulu seos saadud toetuse summaga?</i>
TULUDE MUUTUS	
H2	Milliseid lisanduvaid tulusid on võimalik teenida pärast projekti elluviimist?
H21	<i>Millised on muutunud, sh lisandunud teenused? Milline on külastajate arvu muutus võrreldes baasaastaga absoluutarvudes ja protsentuaalselt? Kas külastushooaeg on muutunud?</i>
HOONE HALDAMISEGA SEOTUD KULUDE MUUTUS	
H3	Kuidas on restaureerimistööde tulemusena muutunud hoone haldamisega seotud kulud?
H31	<i>Milline on hoone haldamisega seotud kulude muutus (enne ja pärast projekti läbiviimist)? Kuivõrd on kulude muutus tingitud just projekti raames läbiviidud restaureerimistöödest?</i>
MAJANDUSLIK TASUVUS	
H4	Kas objekti haldamine on majanduslikult tasuv, kui palju toodetakse omatulu ja kui palju vajatakse toetust, laene jms?
H41	<i>Milline on majandusliku tasuvuse ja omatulu suhteline muutus (enne ja pärast projekti)? Milline on lisandunud püsikulude seos investeeringu tulemusel lisandunud omatuluga? Milline on täiendavate toetuste/laenude kasutamise vajadus?</i>
PLANEERITUD JA TEGELIKE FINANTSNÄITAJATE VÕRDLOS	
H5	Võrdlus planeeritud ja tegelike finantsnäitajate kohta.
H51	<i>Kas prognoosid ja tegelikud majandustulemused on kooskõlas? Kuivõrd need erinevad ja millest tingitult?</i>
MAKSUTULUD	
H6	Milline on projekti mõju maksutuludele?
H61	<i>Millises summas laekus otseselt investeeringuprojekti elluviimise tulemusena projekti jooksul maksutulud ja milline on projekti pikaajalisem mõju riigi ja kohaliku omavalitsuse tuludele, sh näiteks uute teenuste pakkumise tulemusena laekuvate maksude tulud?</i>
H62	<i>Milline on riigi ja toetuse saaja panus projekti, sh projekti mitteabikõlblikud kulud? Kui palju tõi riigi ja toetuse saaja poolne investering maksutulule riigile ja kohalikule omavalitsusele?</i>
PIIRKONNA INVESTEERINGUD	
H7	Milline on projekti mõju piirkonna investeeringutele?
H71	<i>Kuidas mõjutas projekt investeeringuid piirkonda?</i>
H72	<i>Kuidas muutus hoone turuväärtus restaureerimise tulemusel?</i>
H73	<i>Kuidas mõjutas projekt piirkonna teiste objektide turuväärtust ja piirkonnas asuva kinnisvara väärtust? Kas/mil määral mainitakse kinnisvarakuulutustes atraktiivsuse tõstmiseks toetatud objekti?</i>
PIIRKONNA ETTEVÕTLUS JA TÖÖTURG	
H8	Milline on projekti mõju piirkonna ettevõtlusele ja tööturule?

¹⁰ Kultuuriministeeriumi hanke "Ajaloolistest hoonete restaureerimise mõjude hindamine mõisakoolide programmide näitel" tehniline kirjeldus, 2016 ja Tööde teostaja Pakkumus, 2016.

H81	Milline on projekti mõju piirkonna ettevõtlusele ? Milline on projektist toetust saanud objekti mõjul loodud uute (seotud) ettevõtete ja kasusaanud ettevõtete arv ?
H82	Kuidas muutusi projekti tulemusena kohalike ettevõtete tulud ?
H83	Kas projekti tulemusena loodi uusi töökohti (otseseid ja kaudseid)?
H84	Kui suur oli restaureerimistöde käigus rakendatud töötajate arv ?
RAHVASTIK	
H9	Milline on projekti mõju piirkonna rahvastikule?
H91	Milline on projekti mõju elanike arvule piirkonnas ?
PIIRKONNA TURISM	
H10	Milline on projekti mõju turismile?
H101	Milline on projekti mõju külastajate arvule piirkonnas ?
H102	Kui suur on objekti külastajatest tulenev tulu piirkonna ettevõtetele ?
H103	Kuidas on muutunud turismiga seotud teenuste pakkujate arv piirkonnas?
KOHALIK KOGUKOND	
H11	Milline on projekti mõju kohalikule kogukonnale?
H111	Milline oli projekti mõju kohalikule kogukonnale ?
PIIRKONNA HARIDUS	
H12	Milline on projekti mõju piirkonna haridusele?
H121	Kuidas on muutunud õpilaste ja õpetajate arv koolis ning piirkonnas?
H122	Kuidas on projekt mõjutanud hariduse kvaliteeti piirkonnas?
MÕJU GEOGRAAFILINE ULATUS	
H13	Milline on projekti mõju geograafiline ulatus?
H131	Milline on projekti mõju ulatus kasusaanud ettevõtete asukohast lähtudes ?
H132	Milline on objekti valdkondliku koostöö ulatus erinevate asutuste ja organisatsioonidega ?
MÕJUDE TEKKIMIST PÄRSSIVAD TEGURID	
H14	Millised on soovitud (prognoositud) mõjude tekkimist pärssivad tegurid?
H141	Kas ja kui siis millised tegurid takistavad (planeeritud) mõjude tekkimist?
TÄIENDAVATE ANDMETE KOGUMISE VAJADUS	
H15	Milliseid mõjuaspekte ei ole võimalik antud hindamise raames käsitleda? Millised on soovitud edaspidiseks?
H151	Milliseid mõjusid ei ole võimalik hinnata?
H152	Milliseid andmeid oleks vaja edaspidi täiendavalt koguda ja mil viisil saab neid mõjude hindamiseks kasutada?

3. Hindamisaruande struktuur

Aruanne koosneb viiest osast.

Esmalt antakse ülevaade kasutatud lühenditest ja mõistete definitsioonidest ning tutvustatakse hindamise valdkonda, eesmärgi ning hindamise küsimusi. Seejärel tutvustatakse hinnatavaid projekte, metoodilisi põhimõtteid ja hindamisel esinenud piiranguid.

Aruande teises osas esitatakse hindamise tulemused. Nelja mõisakooli lõikes analüüsitakse restaureerimisprojektide majanduslike mõjusid individuaalsetele objektidele ning piirkondlikule sotsiaalmajanduslikule arengule. Lisaks viiakse läbi hinnatud objektide majanduslike ja sotsiaalmajanduslike mõjude süntees.

Peamised järeldused ja soovitusid esitatakse aruande kolmandas osas.

Neljas osa käsitleb metoodilisi tähelepanekuid ja juhiseid andmete kogumiseks ja mõjude edaspidiseks hindamiseks ning aruande viiendas osas esitatakse olulisemad lisad.

Aruanne sisaldab ka eesti-ja inglisekeelset kokkuvõtet hindamise läbiviimisest ja peamistest tulemustest.

4. Andmed ja metoodika

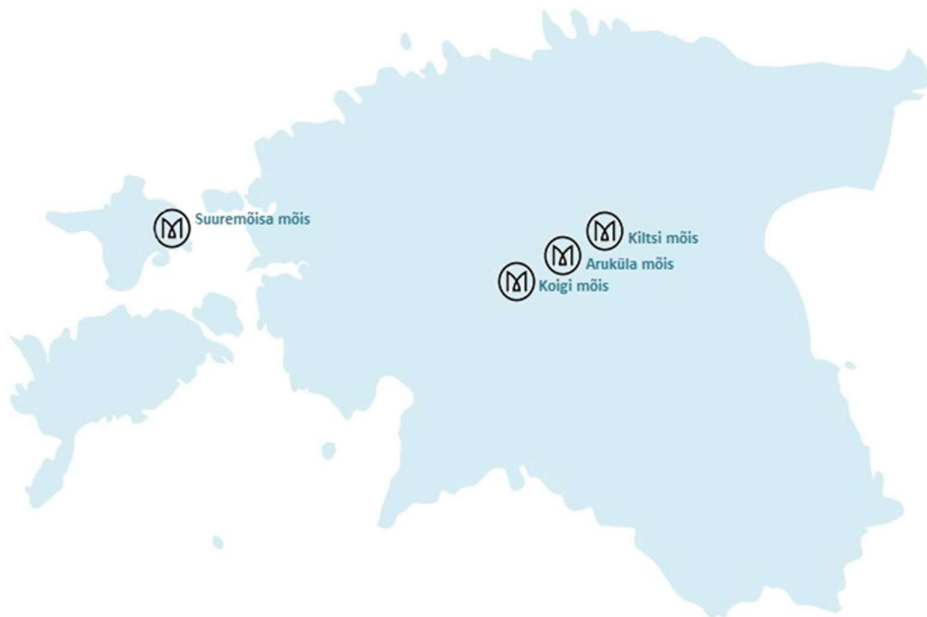
4.1 Hinnatavad projektid

Hindamise fookusesse kuuluvad 4 restaureeritud objekti:

- Aruküla mõis (Koeru Keskkool) Koeru vallas Järvamaal;
- Hiiu-Suuremõisa mõis (Hiiu- ja Suuremõisa Põhikool) Pühalepa vallas Hiiumaal;
- Koigi mõis (Koigi Kool) Koigi vallas Järvamaal;
- Kilti mõis (Kilti põhikool) Väike-Maarja vallas Lääne-Virumaal.

Kolm nimetatud toetuse saajatest on **kohaliku omavalitsuse üksused** ning **üks toetuse saaja riigiasutus** (Hiiu-Suuremõisa mõisa peahoone kuulub riigile). Kui Koigi, Aruküla ja Kilti mõisad asuvad üksteisest ca 40 km raadiuses, siis Hiiu-Suuremõisa mõis asub Hiiumaal paiknedes ca 200 km kaugusel ülejäänud hinnatavatest objektidest. Hinnatavatest objektidest **kaks asuvad Järvamaal, üks Lääne-Virumaal ning üks Hiiumaal**. Kõik objektid paiknevad maapiirkonnas - 3 külas ja 1 (Aruküla mõis) alevikus. (vt Joonis 4)

Joonis 4. Hinnatavate mõisakoolide paiknemine



Allikas: <http://www.moisakoolid.ee> 2016

Hinnatavatest objektidest kaks (Koigi ja Kilti mõis) said **restaureerimistoetust 2004–2009** rakendatud Euroopa Majanduspiirkonna (EMP) ja Norra finantsmehhanismist „Euroopa Kultuuripärandi restaureerimine“ ning ülejäänud **kaks said restaureerimistoetust EMP 2009-2014** programmist „Mõisakoolid – säilimine läbi kasutamise“. Niisiis kaks hinnatavat projekti algasid 2007. ning ülejäänud kaks 2013.aastal. Kui esimese EMP ja Norra programmiperioodi projektide lõppemisest on möödas **juba ca 6 aastat**, siis viimase programmiperioodi projektide lõpust on möödas vaid **vähem kui aasta**.

Lisaks toetati 2009-2014 programmist ka mõisakoolide **arendusprojekte**, millest said rahastust **3 hinnatavat projekti** (arendusprojektiks ei ole saanud toetust vaid Aruküla mõis). Kõikide arendusprojektide lõpust on **möödas vähem kui aasta**.

Hinnatavates objektides EMP ja Norra finantsmehhanismist toetust saanud projektide elluviimise perioodid ja nendest tulenevalt **hindamise baasaastad ja hindamisaastad** on esitatud alljärgnevas tabelis (vt Tabel 4).

Tabel 4. EMP ja Norra finantsmehhanismist toetust saanud projektide elluviimise perioodid, hindamise baasaastad ja hindamisaastad

Objekt	Restaureerimis- projekti elluviimise periood	Arendus-projekti elluviimise periood	Hindamise baasaasta	Hindamisaasta(d)
Aruküla mõis	01.11.2013 - 31.12.2015		2012	2016
Hiiu-Suuremõisa mõis	01.10.2013 - 31.03.2016	15.05.2014- 31.12.2015	2012	2016
Koigi mõis	11.2007 - 01.2010	01.01.2014- 31.12.2015	2006	2010-2016
Kiltsi mõis	11.2007 - 01.2011	22.09.2014- 31.12.2015	2006	2011-2016

Allikas: Projektide lõpparuanded, Hindaja analüüs 2016.

Lisaks on alljärgnevalt esitatud hinnatavates objektides EMP ja Norra finantsmehhanismist toetust saanud projektide **kogumaksumused ja toetuse summad**. (vt Tabel 5)

Tabel 5. EMP ja Norra finantsmehhanismist toetust saanud projektide kogumaksumused ja toetuse summad

Objekt	Restaureerimisprojekt		Arendusprojekt	
	Kogu maksumus (mln EUR)	Toetuse summa	Kogu maksumus (mln EUR)	Toetuse summa
Aruküla mõis	1,12	0,95		
Hiiu-Suuremõisa mõis	1,18	1	0,06	0,05
Koigi mõis	1,13	0,96	0,07	0,06
Kiltsi mõis	1,37	1,16	0,07	0,06

Allikas: Projektide lõpparuanded.

Aruande lisas (LISA 1. Lühülevaade hinnatavatest objektidest ja nendes läbiviidud restaureerimis-ja arendusprojektidest) on esitatud kokkuvõtlik ülevaade igast hinnatavast objektist ja nendes läbiviidud EMP ja Norra finantsmehhanismi projektist/projektidest. Kuna hindamise fookuses on EMP ja Norra finantsmehhanismi toetusest rahastatud investimisprojektid, siis pikemalt on peatunud just viimastel.

4.2 Metoodilised põhimõtted, sh andmekogumise meetodid ja andmeallikad

4.2.1 Hindamise objektiivsuse ja tõendatavuse tagamine

Hindamise läbiviimisel tuginegi järgmistele hindamispõhimõtetele:

- **Loogiline vool** – põhimõte tagab, et hindamisaruanne on loogiliselt üles ehitatud ning ei sisalda kasutat informatsiooni. Iga järeldus peab tuginema analüüsile ja iga soovitus peab olema suunatud vähemalt ühele järeldusele. Iga tehtud soovitus osas on lisatud viide aruande punktile, mille põhjal soovitus tehti. (vt Joonis 5)

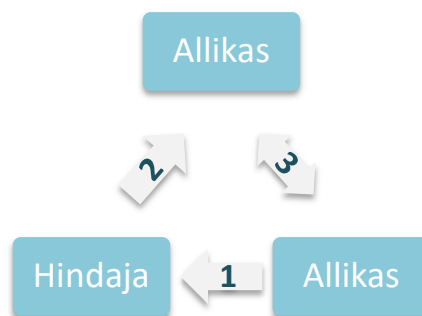
Joonis 5. Tee faktidest soovitusteni ehk loogiline vool



Allikas: Civitta Eesti

- **Triangulatsioon** – see on üks peamisi andmekogumise printsiipe ning tagab faktide õigsuse. Kui Hindaja saab ühest allikast informatsiooni, siis sisaldab see tõenäoliselt mingil määral subjektiivseid elemente. Et subjektiivseid elemente välja filtreerida, on vaja vähemalt ühest teisest allikast saada selle sama teema kohta lisainformatsiooni, mis võib kinnitada, täiendada, eitada esimesest allikast saadud informatsiooni või pakkuda alternatiivset interpreteerimisvõimalust. Juhul kui erinevatest allikatest saadud informatsioon on vastuolus, tuleb analüüsida mõlema leiu kvaliteeti või usaldusväärsust ning vajadusel/võimalusel kasutada täiendavaid allikaid info kogumiseks. (vt Joonis 6)

Joonis 6. Triangulatsioon ehk andmete õigsuse kinnitamine



Allikas: Civitta Eesti

Informatsiooni trianguleerimise tagamiseks analüüsiti **hindamisküsimustele vastamisel informatsiooni kättesaadavust hindamisküsimuste põhiselt** (kas erinevatele hindamisküsimustele vastamiseks on olemas piisavalt informatsiooni).

Selleks anti hinnangud hindamisküsimuste lõikes järgmiselt:

- *Roheline* – hindamisküsimustele vastamine on lihtne, kuna vastamiseks on võimalik kasutada **mitut** analüüsimeetodit, kusjuures **vähemalt ühe meetodi puhul** saab kasutada **mitut allikat**.
- *Kollane* – hindamisküsimustele vastamine on raske kuid võimalik, kuna vastamiseks on võimalik kasutada **mitme analüüsimeetodi ühte allikat või ühe analüüsimeetodi mitut allikat**.
- *Punane* – hindamisküsimustele vastamine on väga raske või võimatu, kuna vastamiseks puudub trianguleeritav informatsioon (vastamiseks on võimalik kasutada **ühe analüüsimeetodi ühte allikat või allikad puuduvad**).

Eelneva põhjal koostati tabel (vt Tabel 6), kus hindamisküsimused on märgistatud vastavalt eeltoodud analüüsile järgmiste värvidega: roheline, kollane, punane. Usaldusväärsete järelduste tegemiseks on vaja hindamisküsimuse paiknemist kollasel või rohelisel skaalal. Analüüsi tulemusi arvestati hindamisel esinenud piirangute kirjeldamisel (vt 4.3).

4.2.2 Andmed

Uuringus kasutati peamiselt **teiseseid** st juba olemasolevaid **andmeid**. Teiseste allikate hulka kuuluvad projektide/toetatud objektide dokumentatsioon (peamiselt taotlus, lõpparuanne, tasuvusanalüüs, toetuse saajate raamatupidamise väljavõtted objekti tuludest ja kuludest ning majandusaastaruanded). Kuna kõigis vaadeldavates objektides tegutsevad samaaegselt mitu erinevat organisatsiooni, paluti toetuse saajal esitada tulud ja kulud objekti kohta kõikide organisatsioonide üleselt. Lisaks olid teisesteks allikateks seotud programmdokumendid ja arengukavad (nt valla arengukava), seotud juriidiliste isikute majandusaasta aruanded, Statistikaameti ja Äriregistri andmed ning taustainfona ka internetiallikad (sh kinnisvaraportaaliid) ja artiklid. Majandusnäitajate analüüsiks kasutatud materjalide loetelu on esitatud lisa (LISA 3. Kasutatud materjalide loetelu).

Esmaste andmete kogumiseks viidi uuringu raames läbi süvaintervjuud kõigi toetuse saajatega ning täiendavalt telefoniintervjuud või kirjalikud intervjuud seotud ettevõtete ja organisatsioonide esindajatega.

4.2.3 Dokumendianalüüs

Dokumendianalüüs viidi peamiselt läbi toetuse saajate dokumentatsiooni põhjal. **Projektide taotlused ja lõpparuanded** olid oluliseks **projektide taustainformatsiooni allikaks**, millest saadud informatsiooni kasutati nii analüüsiks (nt riigi ja toetuse saaja panus projekti, prognoositud tulemused/mõjud) kui ka näiteks intervjuude ettevalmistamiseks. Taustainformatsiooni saamiseks tutvuti uuringu raames ka **projektidega seotud artiklite ja kodulehekülgedega** (sh <http://www.moisakoolid.ee> kodulehega).

Toetuse saajate poolt esitatud **raamatupidamise väljavõtted tulude ja kulude kohta**, aga ka kohalike omavalitsuste **eelarvestrateegiad**, objektide **arengukavad**, **majandusaastaruanded** olid üheks allikaks **omatulude ja püsikulude määramisel ning objekti jätkusuutlikkuse hindamisel**. Kuna kõigis hoonetes tegutseb eraldi majandusüksusena ka mõisakool ning valdavalt kuuluvad mõisad kohaliku omavalitsuse omandisse, küsiti konkreetsete projektiga seonduvate tulude ja kulude määramiseks toetuse saajatelt eraldi raamatupidamise väljavõtet.

Lisaks analüüsiti mõisate **külastatavuse statistikat**, mis saadi toetuse saajatelt ning võimalusel (olemasolul) **taotlustega esitatud finantsanalüüsi koos seletuskirjaga**.

Lisaks toetuse saajate dokumentatsioonile analüüsiti kättesaadavuse korral ka **mõisakooliga seotud ettevõtete raamatupidamise näitajaid**.

Piirkonna **kinnisvara turuväärtuse** muutuse **analüüsiks** kasutati Maa-ameti andmebaasis olevat kinnisvara tehingute hinnastatistika, samuti kinnisvaraportaaliides ülevõetavaid müügikuulutusi.

Õpilaste ja õpetajate arvu muutuste analüüsimiseks kasutati ühe allikana Eesti Hariduse Infosüsteemi väljavõtteid.

Valdade **rahvastikunäitajate muutuste, tööturu olukorra ning piirkonna turismi** analüüsimiseks kasutati Statistikaameti väljavõtteid ning **kasusaanud ettevõtete** analüüsimiseks ühe allikana Äriregistri väljavõtteid.

4.2.4 Intervjuud

Hindamise ja hinnatavate objektide taustinformatsiooni saamiseks viidi uuringu alguses läbi **gruupiintervjuu Kultuuriministeeriumi esindajatega**.

Kvalitatiivse informatsiooni kogumisel olid intervjuueeritavateks kõigi **4 väljavalitud restaureerimisprojekti toetuse saajad**. Uuringu käigus viidi läbi silmast-silma intervjuud kõigi uuringusse kaasatud valdade **vallavanematega**. Lisaks viidi läbi näost-näku süvaintervjuud mõisahoonetes tegutsevate **koolide direktoritega**, va Hiiumaa Ametikoolis (edaspidi HAK), kus intervjuueeritavaks oli kooli arendusjuht.

Toetuse saajatega läbiviidud süvaintervjuude peamiseks eesmärgiks oli koguda erinevatelt osapoolelt vahetut kvalitatiivset informatsiooni projekti tulemuste, mõjude ja jätkusuutlikkuse kohta, sh trianguleerida võimalusel dokumendianalüüsi käigus kogutud informatsiooni. Keskmiselt kestis intervjuu 1,5 tundi. Intervjuud toetuse saajatega viidi enamasti läbi novembris 2016.aastal.

Lisaks näost-näku süvaintervjuudele viidi läbi ka **telefoniintervjuud** seotud ettevõtete ja organisatsioonide (nt kogukonnaühendused) esindajatega. Intervjuude eesmärgiks oli küsida seotud (kasusaanud) ettevõtete ja organisatsioonide esindajatelt peamiselt hinnangut projekti sotsiaalmajanduslike mõjude kohta. Telefoniintervjuud kestsid keskmiselt 15–20 minutit ja viidi läbi detsembris 2016 ning jaanuaris 2017.

Objektide finantsandmeid täpsustati toetuse saajate raamatupidajate/finantsjuhtidega peamiselt **e-posti teel**.

Intervjuueeritute nimekiri on esitatud aruande lisa (LISA 2. Hindamise käigus läbiviidud intervjuud).

4.2.5 Hindamisperiood

Projektide mõjude analüüsimiseks võrreldi **objektide projektieelset (hindamise baasaasta) ja projektijärgseid (ehk hindamisaasta(d)) aastaid**. Olenevalt restaureerimisprojektist varieerusid hindamise baasaasta ja hindamisaastad ning seega ka hindamisperiood projektide lõikes. Hiliseim projekt lõppes 2016. aasta märtsi kuus (Hiiumaa Suuremõisa mõis) ning varaseim 2010. aasta jaanuaris (Koigi mõis). **Aasta alguses lõppenud projektide puhul arvestati projektijärgse esimese aastana projekti lõppemise aastat** (Koigi, Kiltsi ja Suuremõisa mõisad). Mõjude analüüsimisel vaadeldi **hindamise lõppaastana 2016. aasta esimese kümne kuu andmeid** (olenevalt toetuse saaja poolt esitatud andmete olemasolust) ning **võimalusel toetuse saajate koostatud prognoosi aasta lõpuni**. Suuremõisa mõisa, Aruküla mõisa ja Koigi mõisa kohta esitasid toetuse saajad majanduslike mõjude analüüsimiseks 2016. aasta andmete prognoosi, Kiltsi mõisa majandusnäitajate analüüsi aluseks esitati andmed 2016. aasta esimese kümne kuu kohta. (Tabel 4)

Mõisakoolides, kus on täiendavalt viidud läbi arendusprojekt, tuleb restaureerimisprojekti mõjusid käsitleda teatava reservatsiooniga- analüüsitulemustes ei ole võimalik erinevate projektide mõjusid üksteisest eristada.

4.2.6 Hinnatud näitajad

Investeeringuprojektide **majandusliku mõju hindamiseks** toetust saanud objektidele, samuti objektide jätkusuutlikkuse hindamiseks analüüsi peamiselt järgmiseid näitajaid:

- Objekti külastatavuse muutus
- Objekti külastushooaja muutus
- Toetatud objekti poolt pakutavate teenuste arvu muutus (täiendavad teenused)
- Objekti omatulu suhteline muutus
- Investeeringujärgselt teenitud omatulu ja toetussumma suhe

- Hoone haldamisega seotud püsikulude muutus
- Objekti püsikulu ja investeeringu järgselt teenitud omatulu suhe
- Lisandunud omatulu ja lisandunud püsikulude suhe
- Täiendavate investeeringute (sh toetuste) vajadus

Niisiis investeeringuprojektide majanduslikke mõjusid hinnati peamiselt objekti külastatavuse muutuse, pakutavate teenuste ja seeläbi teenitud omatulu (muutuse) ning hoone haldamisega seotud püsikulude (muutuse) alusel. Jätkusuutlikkuse analüüsimisel vaadati ka objekti edaspidise arendamise, sh täiendavate investeeringute tegemise vajadusi.

Majanduslike mõjude hindamiseks leiti investeeringujärgselt teenitud omatulu ja toetussumma suhe. Seejuures võeti omatulu leidmisel aluseks kõik projektijärgsed aastad, millal omatulu teeniti, sh ka projekti viimane aasta.

Objekti püsikulu ja investeeringu järgselt teenitud omatulu suhte analüüsimiseks kasutati peamiselt kahte näitajat: omatulu ja püsikulu suhe baasaastal, omatulu ja püsikulu suhe projektijärgsel aastal. Juhul kui projektijärgselt olid objekti kohta olemas mitme aasta omatulu andmed, leiti projekti mõju analüüsimiseks omatulu ja püsikulu suhe projektile järgnevate aastate keskmiste näitajate suhtena.

Nende objektide kohta, kellel projektijärgselt kasvasid nii püsikulud kui ka omatulud, **leiti ka lisandunud omatulu ja lisandunud püsikulude suhe.**

Investeeringuprojektide **sotsiaalmajandusliku mõju hindamiseks** piirkondlikule arengule analüüsiti peamiselt järgmiseid näitajaid:

- Riigi ja toetuse saaja panus projekti (projekti abikõlblikud ja mitteabikõlblikud kulud)
- Õpilaste arvu muutus koolis, vallas ja maakonnas
- Õpetajate arvu muutus koolis ja piirkonnas (ümbritsevates valdades või maakonnas)
- Rahvastikuarvu muutus vallas
- Rahvastiku sisse-ja väljaränne vallas
- Loodud otsesed töökohad
- Loodud kaudsed töökohad
- Lisanduvad tulumaksulaekumised läbi loodud töökohtade (võimalusel)
- Restaureerimistööde käigus rakendatud kohalike töötajate arv
- Toetatud objekti turuväärtuse muutus
- Piirkonna kinnisvara hindade muutus
- Toetust saanud objekti mõjul loodud/objektist kasusaanud ettevõtted
- Turismiga seotud teenuste pakujate arvu muutus piirkonnas
- Kogukondlike organisatsioonide arv piirkonnas
- Loodud/kasusaanud ettevõtete tulude muutus ja külastajate arvu muutus
- Objekti külastajatest tulenev tulu piirkonna ettevõtetele (kvalitatiivne hinnang)
- Projekti mõjul lisandunud investeeringud piirkonda (sh täiendavad investeeringud projekti)
- Külastajate arvu muutus piirkonnas (majutatud ööbimiste arvu muutus maakonnas)
- Projekti mõju ulatus kasusaanud ettevõtete asukohast lähtudes
- Objekti valdkondliku koostöö ulatus erinevate asutuste ja organisatsioonidega

Seega investeeringuprojektide sotsiaalmajanduslikke mõjusid hinnati peamiselt rahvastikuarvu muutuse, õpilaste ja õpetajate arvu muutuse, loodud töökohtade, uute ja kasusaanud ettevõtete ning kogukondlike organisatsioonide, ning piirkonda lisandunud investeeringute ja kinnisvara turuväärtuse muutuse alusel. Toetuse saajatel paluti hinnata ka projektide edasist mõju ja võimalikke arenguid takistavaid tegureid.

Objektide seoste hindamisel teiste ettevõtete/organisatsioonide (sh objektide külastajatest tuleneva tulu hindamisel piirkonna ettevõtetele) ja kohalike elanikega oli aluseks eelkõige toetuse saajate (vähemal

määral ka seotud ettevõtete esindajate) hinnang ning sellega tuleb tulemuste tõlgendamisel arvestada. Hindamise läbiviimisel esinenud piiranguid on käsitletud täpsemalt aruande punktis 4.3.

4.2.7 Analüüsikäik

Analüüsiülesande keskne tegevus on dokumendianalüüsi ja intervjuude käigus kogutud andmete töötlemine ja analüüsimine hindamisteede ja -küsimuste lõikes (vt Hindamise eesmärk ja hindamisküsimused).

Peale hindamisküsimustele vastamist koostati ülevaade peamistest järeldustest, sh anti kõigi 4 objekti lõikes iga analüüsitud mõjuvaldkonna puhul hinnang mõju suurusele järgmiselt:

- ✓ Mõju on oluline- 3 punkti
- ✓ Mõju on mõõdukas- 2 punkti
- ✓ Mõju on vähene- 1 punkt.
- ✓ Mõju puudub- 0 punkti.

Seejärel viidi läbi individuaalsete objektide ülene analüüsitulemuste (hinnangute) süntees mõjuvaldkondade osas. Selleks summeeriti iga objekti mõjuhinnangud ning leiti keskmine mõju suurus.

Tuginedes sünteesitud hindamistulemustele formuleeriti peamised järeldused ja koostati soovitusel, tuues välja konkreetseid tegevusi ja meetodilised juhised, mida oleks võimalik edaspidi praktikas rakendada. Objektipõhiselt soovitusi ei esitatud.

4.3 Hindamise läbiviimisel esinenud piirangud

Informatsiooni trianguleerimise tagamiseks analüüsiti hindamisküsimuste põhiselt vajaliku informatsiooni kättesaadavust hindamisküsimustele (Tabel 3) vastamiseks (vt 4.2.1). Analüüsitulemustele tuginedes (Tabel 6) saab öelda, et **käesoleva uuringu raames kättesaadavate andmete põhjal on valdavalt võimalik hindamisküsimustele vastata**. Vaid ühele hindamisküsimusele ei olnud kahe objekti puhul võimalik vastust anda. Samas viie hindamisküsimuse osas tuli tugineda peamiselt kvalitatiivsele informatsioonile, mistõttu võivad tulemused olla teataval määral üle- või alahinnatud.

Tabel 6. Andmekogumismeetodite ja allikate piisavus hindamisküsimustele vastamiseks

Hindamisküsimused	Mitu analüüsimeetodit, kusjuures vähemalt ühe meetodi puhul mitu allikat	Mitme analüüsimeetodi üks allikas või ühe analüüsimeetodi mitu allikat	Ühe analüüsimeetodi üks allikas või allikad puuduvad
H1 (H11)			
H2 (H21)		Külastuse statistika ei olnud täiel määral kättesaadav, mistõttu sai tugineda peamiselt toetuse saajate hinnangule	
H3 (H31)			
H4 (H41)			
H5 (H51)	Analüüsi oli võimalik läbi viia kahe objekti osas		Kahe restaureerimisprojekti taotluse juurde (Kiltsi ja Koigi) ei ole finantsanalüüsi esitatud, mistõttu ei ole võimalik teostada planeeritud ja tegelike

Hindamisküsimused	Mitu analüüsimeetodit, kusjuures vähemalt ühe meetodi puhul mitu allikat	Mitme analüüsimeetodi üks allikas või ühe analüüsimeetodi mitu allikat	Ühe analüüsimeetodi üks allikas või allikad puuduvad
			finantsnäitajate võrdlust kahe objekti osas
H6 (H61; H62)		Analüüsi läbiviimisel sai tugineda peamiselt kvalitatiivsele informatsioonile (erinevate osapooltega läbiviidud intervjuudele).	
H7 (H71; H72; H73)		Analüüsi läbiviimisel sai tugineda peamiselt kvalitatiivsele informatsioonile (erinevate osapooltega läbiviidud intervjuudele). Lisaks tugineti näiteks kinnisvaraportalides olevale infole ning Maa-ameti kinnisvaratehingute hinnastatistika, kuid olemasolevad statistilised andmed ei olnud alati piisavad.	
H8 (H81; H82; H83; H84)		Kasusaanud ettevõtete väljaselgitamisel ning seotud tulude ja täiendavate töökohtade analüüsimisel sai tugineda peamiselt kvalitatiivsele informatsioonile (erinevate osapooltega läbiviidud intervjuudele).	
H9 (H91)		Projekti mõju väljaselgitamisel elanike arvule piirkonnas tugineti peamiselt kvalitatiivsele informatsioonile (erinevate osapooltega läbiviidud intervjuudele). Rahvastikunäitajate kohta saadi infot Statistikaametist.	
H10 (H101; H102; H103)		Analüüsi läbiviimisel sai tugineda peamiselt kvalitatiivsele informatsioonile (erinevate osapooltega läbiviidud intervjuudele). Turismiga seotud teenuste pakujate arvu muutuste kohta saadi infot Äriregistrist, samas nende seostamisel projektiga lähtuti toetuse saajaga läbiviidud intervjuudest.	
H11 (H111)			
H12 (H121; H122)	Hariduse kvaliteedi muutumise hindamisel tugineti peamiselt toetuse saaja hinnangule.		
H13 (H131; H132)			
H14 (H141)			
H15	Hindamisküsimusele vastamisel tuginetakse uuringu käigus läbiviidud analüüsile		

Alljärgnevalt on välja toodud hindamise läbiviimisel esinenud olulisemad piirangud:

1. Kahes hinnatavas mõisas (Aruküla mõis/Koeru Keskkool ja Hiiu-Suuremõisa mõis/Hiiuamaa Ametikool ja Suuremõisa Põhikool) lõppesid restaureerimisprojektid alles hiljuti, 2015. aasta lõpus ja 2016. aasta alguses. Seega on nimetatud **projektide lõpust möödus liiga vähe aega**, et anda lõplikke objektiivseid hinnanguid restaureerimisprojektide majanduslike ja sotsiaalmajanduslike mõjude kohta (mõjud ei pruugi olla veel avaldunud).

2. Uuringus kasutatud 2016. aasta andmed põhinevad enamasti esimese üheksa kuu kinnitatud andmetel ning viimase kolme kuu prognoosidel.
3. Analüüsitulemuste tõlgendamisel on oluline arvestada, et **olulisteks andmeallikateks on intervjuud ja projektide lõpparuanded**, mis põhinevad toetuse saajate andmetel ja hinnangutel. Seetõttu võivad need näitajad olla ülehinnatud, kuna toetuse saajatel on huvi näidata, et toetusest on kasu olnud. Uuringus ei osanud toetuse saajad paljude näitajate kohta (nt tekkinud või kasusaanud ettevõtted ja organisatsioonid, lisandunud investeeringud erasektoris, kinnisvara väärtuse muutus) konkreetseid arvandeid välja tuua, mistõttu tuleb arvestada, et tulemused võivad olla ala- või ülehinnatud. Võimalusel kontrolliti toetuse saajate või kasusaanud ettevõtete andmeid Äriregistri andmete põhjal, et seda riski maandada.
4. Lisaks tuleb analüüsitulemuste tõlgendamisel meeles pidada, et tegemist on **objektide brutomõjuga**: kogutud andmete põhjal on keeruline teha järeldusi toetuse netomõju kohta, kuna puudub info, milline oleks olnud muutus ilma toetuseta. Näiteks pole teada, milline osa loodud töökohtadest tekkis teiste juba varem olnud töökohtade arvelt, mis oleksid muidu alles jäänud või samuti tekkinud.
5. **Projektide mõjul lisandunud investeeringute mahtu piirkonna erasektoris kui ka mõju kohalike ettevõtete tuludele ei olnud võimalik täpselt (arvuliselt) välja tuua**, kuna 1) enamasti ei osanud toetuse saajad nimetada konkreetset kasusaanud või objekti mõjul loodud uusi ettevõtteid, 2) toetuse saajad ei osanud anda hinnangut lisandunud investeeringute mahule kui ka objekti külastajatelt tulenevale tulule piirkonna ettevõtetele, 3) äriregistrist kättesaadavad andmed olid lünklikud/puudusid (nt ei olnud hindamise hetkel kättesaadavad 2016. aasta majandusaastaaruanded, majandusaasta aruannetes kajastatud informatsioon ei olnud piisavalt detailne, nt puudus ettevõtete tulude täpne liigitus). Hindamisküsimuse H7 („Kuidas mõjutas projekt investeeringuid piirkonda?“) raames vaadati peamiselt, **milliseid täiendavaid investeeringuid on tehtud hinnatavasse objekti** peale restaureerimistööde läbiviimist.
6. **Objektide külastajate statistika põhines peamiselt toetuse saajate hinnangul**, külastusstatistika ei olnud täiel määral kättesaadav. Koigil ja Kiltsil ei olnud võimalik välja tuua külastushooaega, sest külastusstatistika oli kättesaadav aastate lõikes. Lisaks puudus Kiltsil projektieelse külastatavuse statistika. Samuti pole analüüsis arvestatud turistide arvu üldise trendiga hinnataval perioodil. Seega tuleb arvestada, et hindamistulemustes toodud külastajate arv ei pruugi olla suurenenud vaid külastusobjekti arendamise mõjul.
7. Statistikaameti poolt esitatud andmed maakondi külastavate turistide ööbimiste kohta **ei sisalda mikroetevõtete statistikat**, mistõttu võib üldiste trendide tegeliku mõju alahinnata ning restaureerimisprojekti mõju ülehinnata. Näiteks Hiiumaa puhul on esitavad kõikidest majutusasutustest vaid pooled statistikat aasta jooksul majutatud ööbimiste kohta.
8. Projektide mõjul loodud **töökohtade arvu väljaselgitamisel** tugineti peamiselt toetuse saajate hinnangule, mistõttu võivad tulemused olla ebatäpsed.
9. Projektide mõju väljaselgitamisel restaureeritud **hoonete turuväärtuse muutumisele** ei olnud võimalik kasutada hindamisakte, kuna neid ei olnud tellitud. Hinnangu andmisel lähtuti eelkõige **tehtud koguinvesteeringust, kinnisvaraturu analüüsist ja toetuse saajate hinnangust**.
10. Toetuse saajatel või restaureerimistöid läbiviinud peatöövõtjatel puudus sageli info restaureerimistööde käigus rakendatud töötajate arvu kohta; mõnel juhul oli restaureerimistöid elluviinutega kontakti saamine raskendatud (nt Kiltsi restaureerimisprojekti peatöövõtja on läinud tänaseks pankrotti). Seega **restaureerimistööde käigus rakendatud töötajate arv võib olla üle- või alahinnatud**.
11. Projekti mõju väljaselgitamisel **elanike arvule piirkonnas** tugineti peamiselt **toetuse saajate hinnangule**. Elanikkonnaküsitlust käesoleva hindamise raames ei tehtud.

12. Projekti mõju väljaselgitamisel **hariduse kvaliteedile** tugineti peamiselt kohaliku omavalitsuse esindaja ja kooli juhtkonna hinnangule. Õpilasi ega õpetajaid käesoleva hindamise raames ei küsitletud.
13. Kahe restaureerimisprojekti taotluse juurde (Kiltsi ja Koigi) **ei ole finantsanalüüsi esitatud**, mistõttu ei olnud võimalik teostada planeeritud ja tegelike finantsnäitajate võrdlust kahe objekti osas.
14. Oluline on ka arvestada, et hinnatavad objektid ei ole saanud ainult restaureerimistoetust EMP ja Norra finantsmehhanismist, vaid **toetusi on saadud ka teistest allikatest**. Seega on objekti mõju tõenäoliselt ilmnunud erinevate toetuste tulemusel ja seda ei saa omistada üksnes hinnatava restaureerimisprojekti toele. Täiendavalt on saadud lisaraha näiteks väiksemate investeeringute tegemiseks, erinevate teenuste väljatöötamiseks ja edasiarendamiseks või ürituste korraldamiseks, kuid lisaraha on saadud ka suuremate investeeringute tegemiseks. Selliste toetuse allikatena nimetati enim EL struktuurivahendeid, KuM-i ning HTM-i toetuseid, Keskkonna Investeeringute Keskust (KIK), Eesti Kultuurkapitali ja Muinsuskaitseameti toetuseid.

II OSA. HINDAMISE TULEMUSED

5. Projektide majanduslik mõju

5.1 Koeru Keskkool / Aruküla mõis

5.1.1 Objekti majanduslik jätkusuutlikkus

Hindamisküsimus 1. Milline on objekti majanduslik jätkusuutlikkus?

Hinnangu alus:

- Objekti omatulude analüüs (toetuse saaja väljavõtte objektiga seotud tuludest)
- Projektijärgselt teenitud omatulu seos saadud toetuse summaga (omatulu analüüs, projekti taotlus)
- Objekti edasine majandamine (kohaliku omavalitsuse eelarvestrateegia, objekti arengukava)
- Toetuse saajate hinnang arendustööde teostusele (süvaintervjuu)

Aruküla mõisa peahoones tegutsevad haridusasutused, mille ülalpidamise eest vastutab vald. Hetkel asuvad mõisahoones Koeru Keskkooli algklassid (1.-4. klass) ja Koeru Muusikakool. Objekti majanduslik jätkusuutlikkus on seetõttu tagatud eelkõige kohaliku omavalitsuse vahenditest. Koeru valla toetust hoone ülalpidamisele tõendab ka Koeru valla eelarvestrateegia 2014-2018, mille tegevuskuludesse on kohalike haridusasutuste käigus hoidmine sisse arvestatud.

Lisaks aitab mõisahoone jätkuval kasutusele kaasa Koeru kooli viimastel aastatel stabiilsena püsinud õpilaste arv (nt 2012/2013. õppeaastal 281 ja 2016/2017. õppeaastal 271 õpilast), kusjuures järgmisel õppeaastal on põhikooli osas ette näha õpilaste arvu suurenemist ca 30 lapse võrra, mille tulemusena ületab õpilaste arv tõenäoliselt 300 piiri. Mis puudutab koolivõrgu korrastamisega seotud võimalikke muutusi piirkonnas, siis eeldatavasti ei mõjuta need Koeru kooli olulisel määral, kuna need on seotud eelkõige keskhariduse pakkumisega (hetkel õpib kooli gümnaasiumiosas alla 30 õpilase). Küll aga võib majanduslikule jätkusuutlikkusele teataval määral mõju avaldada käimasolev haldusreform – kui hetkel on Aruküla mõis ainuke mõis Koeru vallas, siis valdade liitumise (tõenäoliselt ühineb 7 valda) tulemusena on uues vallas kokku vähemalt 7 mõisakompleksi, mille toetamise osas seab prioriteedid juba uus omavalitsus. Uuringu läbiviimise hetkel on valdade ühinemise mõju siiski keeruline prognoosida.

Toetuse saaja hinnang projekti raames tehtud restaureerimistööde teostusele on väga hea. Ühelt poolt aitas sellele kaasa hea projektimeeskond ning teisalt asjakohane järelevalve Muinsuskaitseameti poolt. Garantiitööde korras on tehtud küll väiksemaid parandusi, kuid suuremaid töid ei ole peale projekti lõppu olnud vaja läbi viia.

Majandusliku jätkusuutlikkuse tagamiseks jätkatakse mõisakompleksi korrastamisega. Osaliselt on see tingitud ka asjaolust, et mõisa peahoone on väikseks jäämas - 2017/2018 tuleb esimesi klasse 2-3 paralleeli ning osaliselt hakatakse algklasse juba viima mõisahoonest üle keskkooli hoonesse, lisaks tegutseb näiteks Koeru Muusikakooli üks klass mõisa valitsejamajas, mida käesoleval hetkel samuti renoveeritakse.

Täiendavateks tegevusteks on saadud osaliselt toetust Muinsuskaitseametist (omaosalus 70%). Täna on mõisakompleksist juba renoveeritud mõisapark ning restaureerimistöödega jätkatakse ka järgmistel aastatel (valitsejamaja fassaad, aknad, ukseid), kuigi selleks vajalike finantsressursside tagamine võib osutuda takistavaks teguriks.

Objekti majanduslik jätkusuutlikkus sõltub osaliselt ka mõisahoone kasutusfunktsioonidest koolivälisel ajal. Täna on päeval mõisa tegevuste administreerimine kooli ülesanne, millega tegeleb üks kooli õpetajatest lisatööna. Mõisahoone ruumide rentimist ja ürituste korraldamist piirab teataval määral mõisahoone peamine kasutusfunktsioon ehk hariduse pakkumine, kuna koolitegevus võimaldab peahoonet kasutada muudeks tegevusteks vaid nädalavahetustel ja õhtuti. Samuti seab teatava piirangu mõisahoone saali

suurus, mis mahutab 70 inimest. Siiani on mõisahoones korraldatud näiteks konverentse, ettevõtete ja valla üritusi, kontserte, vastuvõtte, kokkutulekuid, lasteadeade õppepäevi ja näituseid. Intervjueeritute hinnangul sobiks mõisahoonesse ka muuseum ja infopunkt (ümbruskonnas on mitmeid ajaloolisi objekte, mida võiks samal ajal tutvustada), kuid ruumipuuduse tõttu ei ole selle teostamine hetkel võimalik.

Arvestades, et Aruküla mõisahoone peamine funktsioon on hariduse pakkumine, ei olnud restaureerimisprojekti eesmärgiks teenida majandusliku jätkusuutlikkuse tagamiseks olulisel määral täiendavaid tulusid. Iga saadud **toetuse euro kohta teeniti projektijärgsel perioodil (2015 lõpp -2016) omatulu 0,003 eurot, seega teeniti vähem kui 1,5 aastaga toetusest tagasi ca 0,3% .**

5.1.2 Tulude muutus

Hindamisküsimus 2. Milliseid lisanduvaid tulusid on võimalik teenida pärast projekti elluviimist?

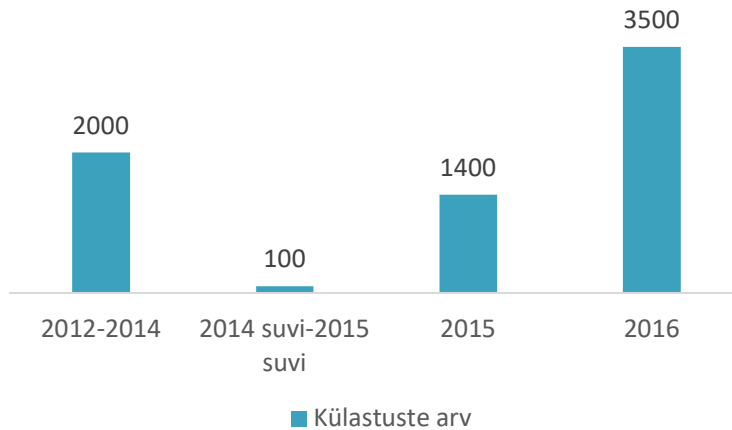
Hinnangu alus:

- Lisandunud tulud ja teenused (väljavõtte objekti tuludest, toetuse saajate kvalitatiivne hinnang)
- Külastajate arvu muutus (toetuse saaja kogutud külastusstatistika)
- Külastushooaja muutus (toetuse saaja kogutud külastusstatistika)

Projektieelselt ning projekti elluviimise jooksul objekt omatulu ei teeninud. Peale restaureerimistöde valmimist **2015. aastal teeniti omatulu 700 euro väärtuses ning 2016. aastal 2 665 euro väärtuses** (2016. aasta esimese üheksa kuu andmete ning viimase kolme kuu prognoosi alusel). **Seega kasvas objekti omatulu aastas baasaasta ja hindamisaasta võrdluses 2 665 euro võrra.** Peamiseks **omatulu teenimise allikaks** on „Unustatud mõisate“ külastusmängu külastajate piletitulu, ekskursioonide korraldamine (mida tehakse pidevalt) ja ruumide (peamiselt saal ja abiruumidena saali kõrval olevad klassid) rent erinevate ürituste tarbeks (nt jõulupidudeks, asutuste sünnipäevadeks). Intervjuude põhjal võib öelda, et üritusi on toimunud prognoositust isegi rohkem ning huvi nende korraldamise vastu ei ole siiani vähenenud. Samas on projekti lõpust möödunud alles 1 aasta. Mõisa ruumides leiavad aset ka erinevad kultuuriüritused (näiteks Kalju Lepiku luulevõistlus, Koeru Muusikakooli kontserdid), mille eest tulu ei teenita.

Aruküla mõisahoone külastatavus on projektijärgselt kasvanud. Kui **projektieelsel perioodil külastas mõisahoonet keskmiselt 60-70 inimest** kuus, siis **2015. aastal peale rekonstrueerimistöde lõppu ning mõisa avamist oli külastajaid 1 400.** Siinkohal tuleb arvestada, et mõisahoone avati külastusteks septembris ning seega oli tegemist põhihooajaväliste külastustega. **2016. aasta esimese üheksa kuu jooksul on külastajaid olnud 3 000 ning viimaseks kolmeks kuuks prognoositakse 500 täiendavat külastust,** kokku seega 3500 külastajat. Niisiis projekti algusaasta ja hindamisaasta võrdluses kasvas mõisakompleksi külastatavus ca 250% (vt Joonis 7).

Joonis 7. Aruküla mõisahoone külastatavus aastatel 2012-2016 (külastajate arv/aastas)



Allikas: Toetuse saaja andmed, Hindaja analüüs, arvutused.

Külastushooaeg projekti tulemusel muutunud ei ole. Mõisahoone on külastajatele avatud aastaringselt, kuid peamiseks külastushooajaks on jätkuvalt suvekuud (peamiselt juuli ja august).

5.1.3 Hoone haldamisega seotud kulude muutus

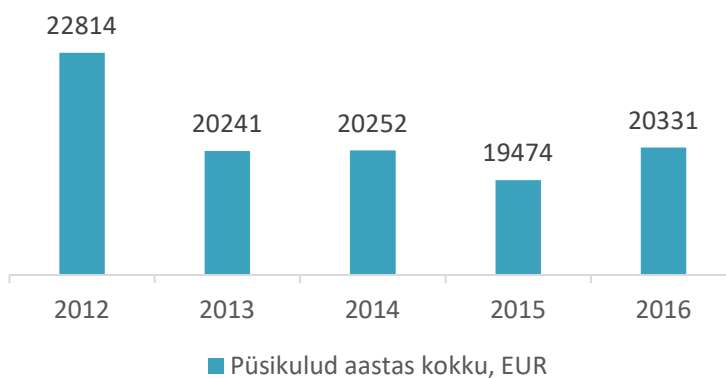
Hindamisküsimus 3. Kuidas on restaureerimistööde tulemusena muutunud hoone haldamisega seotud kulud?

Hinnangu alus:

- Kulude struktuuri muutus (väljavõtte objekti kuludest, toetuse saajate kvalitatiivne hinnang)
- Süvaintervjuu toetuse saajaga

Projekti teostamise perioodil hoone haldamisega seotud kulud vähenesid. **Võrreldes baasaastaga (2012) vähenesid objekti ülalpidamiskulud hindamisaastal (2016) 11% võrra.** (vt Joonis 8)

Joonis 8. Aruküla mõisa püsikulude muutus, 2012-2016 (eurot/aastas)



Allikas: Toetuse saaja andmed, Hindaja analüüs, arvutused.

Suurem langus püsikuludes toimus juba 2013. aastal, mida saab osaliselt seostada uue hakkepuidu katlamaja valmimisega Koerus. Võrreldes 2012. aastaga alanesisid küttekulud 2016. aastal 19,5% võrra ning 2013. aasta võrdluses 6,4% võrra. Kuna projekti raames hoonet oluliselt energiasäästlikumaks ei muudetud, siis restaureerimisprojektiga kulude muutumist seostada ei saa. Samas võib küttekulude vähenemine olla seotud ka viimaste aastate soojade talvedega. Lisaks võib hoone haldamisega seotud kulude alanemine tuleneda asjaolust, et restaureerimisprojekti läbiviimisel vähenes jooksvate remonttööde vajadus. Elektri-, vee- ja kanalisatsioonikulud on projektieelse ajaga võrreldes pigem kasvanud (elektrikulude kasv oli ligikaudu 30% ning vee ja kanalisatsiooni kulude kasv 41%).

5.1.4 Majanduslik tasuvus

Hindamisküsimus 4. Kas objekti haldamine on majanduslikult tasuv, kui palju toodetakse omatulu ja kui palju vajatakse toetust, laene?

Hinnangu alus:

- Lisandunud omatulu ja lisandunud püsikulu suhe (väljavõtte objekti lisanduvatest tuludest ja kuludest, toetuse saajate kvalitatiivne hinnang)
- Objekti püsikulu ja investeeringu järgselt teenitud omatulu suhe

Investeeringu tulemusel lisandunud omatulu ja lisandunud püsikulu suhe aitab mõista, kui majanduslikult kasulik on olnud tehtud investeering mõisakooli füüsilisse keskkonda. Aruküla mõisa omatulud on projektijärgselt suurenenud, samal ajal kui hoone ülalpidamise püsikulud on vähenenud, mistõttu on lisandunud omatulu ja lisandunud püsikulu suhe negatiivne (-1,07) ning seega on tegemist majanduslikult tasuva projektiga. Kui projektieelsel aastal omatulusid ei teenitud, siis **projektijärgsel aastal teenis objekt ühe euro püsikulu kohta 0,13 eurot omatulu.**

Täiendavate teenuste müügist saadud ning püsikulude vähenemise arvelt vabanenud vahendeid on restaureerimisprojekti järgselt kasutatud mõisahoonde sisustamiseks (näiteks liisiti valla täiendavate vahendite abiga mõisa saali uued toolid). Intervjuude käigus selgus, et tulevikus on võimalik teenitud omatulu võrra vähendada ka kohaliku omavalitsuse toetust objekti ülalpidamiseks.

5.1.5 Planeeritud ja tegelike finantsnäitajate võrdlus

Hindamisküsimus 5. Võrdlus planeeritud ja tegelike finantsnäitajate kohta

Hinnangu alus:

- Lisandunud tulud ja kulud (väljavõtte objekti lisanduvatest tuludest ja kuludest, toetuse saajate kvalitatiivne hinnang)
- Projekti taotluse juurde esitatud finantsanalüüs

Projekti taotluse juurde esitatud finantsanalüüsi alusel on projektiga seonduvateks peamisteks muutusteks prognoositud hoone haldamisega seonduvate kulude vähenemine 2,5% võrra ning täiendavate omatulude tekkimine keskmiselt 1000 € aastas. Püsikuludelt tuleb peamine kokkuhoid remondi- ja küttekulude vähenemise kaudu, samas kui elektrienergia tarbimise kuludele on sundventilatsiooni kasutuselevõtu tõttu prognoositud kasvu. Täiendavaks tuluallikaks on renditasud ruumide rendilt.

2016. aasta andmete põhjal võib öelda, et mõisa omatulud on kasvanud oodatust rohkem. 2016. aastal teeniti omatulusid 2665 eurot. Oodatust suuremal määral on vähenenud hoone püsikulud. Baasaasta ja projektijärgse aasta võrdluses vähenesisid püsikulud 11% võrra.

5.1.6 Järeldused

Peamised järeldused projekti majanduslike mõjude kohta vaadeldud mõjuvaldkondade lõikes ja uuringu läbiviija poolt antud hinnang mõju suurusele on esitatud alljärgnevas tabelis:

Mõjuvaldkond	Kasutatud allikad	Hinnang mõju suurusele	Põhjendus (sh kasutatud näitajad)
Objekti majanduslik jätkusuutlikkus	Projekti dokumentatsioon, objekti raamatupidamis-väljavõtted, kohaliku omavalitsuse eelarvestrateegia, objekti arengukava, intervjuud toetuse saajaga	2	Iga saadud toetuse euro kohta teeniti projektijärgsel perioodil omatulu 0,003 eurot. Vähem kui 1,5 aastaga teeniti toetusest tagasi seega 0,3%. Objekti majanduslikku jätkusuutlikkust toetab ülalpidamiskulude katmine valla poolt. Õpilaste arv Koeru koolis on viimastel aastatel püsunud stabiilsena ja näitab kasvutrendi. Objekti majandusliku jätkusuutlikkuse tagamiseks jätkatakse mõisakompleksi korrastamisega, milleks on saadud täiendavat toetust Muinsuskaitseametilt.
Tulude muutus	Projekti dokumentatsioon, objekti raamatupidamis-väljavõtted, intervjuud toetuse saajaga	2	Restaureerimisprojekti eelselt omatulu ei teenitud. Võrreldes 2015. aastaga on objekti omatulud 2016. aastal kasvanud ligikaudu 281%. Objekti omatulu baasaasta ja hindamisaasta võrdluses kasvas 2 665 euro võrra. Projekti algusaasta ja hindamisaasta võrdluses kasvas mõisakompleksi külastatavus ca 250%. Objekti peamine külastushooaeg muutunud ei ole. Peamiseks omatulu teenimise allikaks on „Unustatud mõisate“ külastusmängu külastajate piletitulu, ekskursioonide korraldamine ja ruumide (peamiselt saal ja abiruumidena saali kõrval olevad klassid) rent erinevate ürituste tarbeks, nt jõulupidudeks, asutuste üritusteks.
Hoone haldamisega seotud kulude muutus	Projekti dokumentatsioon, objekti raamatupidamis-väljavõtted, intervjuud toetuse saajaga	1	Objekti püsikulud baasaasta ja hindamisaasta võrdluses vähenesid 11% võrra. Suurem langus püsikuludes toimus juba 2013. aastal, mis osaliselt oli seotud uue hakkepuidu katlamaja valmimisega Koerus.

Mõjuvaldkond	Kasutatud allikad	Hinnang mõju suurusele	Põhjendus (sh kasutatud näitajad)
Majanduslik tasuvus	Projekti dokumentatsioon, objekti raamatupidamis-väljavõtted, intervjuud toetuse saajaga	1	Objekti lisandunud püsikulu ja lisandunud omatulu suhe oli negatiivne (-1,07), st objekti omatulud projektijärgselt suurenesid samal ajal kui hoone ülalpidamise püsikulud vähenesid. Projektijärgsel aastal teenis objekt ühe euro püsikulu kohta 0,13 eurot omatulu. Restaureerimisprojekti eelsel aastal oli ühe euro püsikulu kohta tekkinud omatulu 0 eurot (omatulu ei teenitud). Seega suurenes ühe euro püsikulu pealt teenitav omatulu 0.13 euro võrra.

5.2 Kiltsi Põhikool / Kiltsi mõis

5.2.1 Objekti majanduslik jätkusuutlikkus

Hindamisküsimus 1. Milline on objekti majanduslik jätkusuutlikkus?

Hinnangu alus:

- Objekti omatulude analüüs (toetuse saaja väljavõte objektiga seotud tuludest)
- Projektijärgselt teenitud omatulu seos saadud toetuse summaga (omatulu analüüs, projekti taotlus)
- Objekti edasine majandamine (kohaliku omavalitsuse eelarvestrateegia, objekti arengukava)
- Toetuse saajate hinnang arendustööde teostusele (süvaintervjuu)

Kiltsi mõisas tegutseb Kiltsi põhikool, mistõttu on ka mõisa jätkusuutlikuks rahastamiseks vajalikud kohaliku omavalitsuse vahendid. Väike-Maarja valla arengukavas 2017-2020 on prognoositud Kiltsi põhikoolis õpilaste arvu suurenemist 67-le (2020), mis pigem toetab Kiltsi Põhikooli püsimist. Samuti on Kiltsi põhikooli arengukavas 2016-2020 sõnastatud ühe prioriteedina 9-klassilise põhikooli jätkamine. Ka hindamise käigus läbiviidud intervjuude põhjal võib öelda, et kool ja selle säilimine on valla jaoks oluline. Restaureerimisprojekti toel on õpilaste arv Kiltsi koolis stabiliseerunud ja kasvanud. Hetkel õpib koolis 66 õpilast (sh Varjupaigataotlejate Majutuskeskuse (Vao Keskus) 7 last), mis ületab kooli säilimise kriitilist piiri (40-45 õpilast) oluliselt.

Kiltsi mõisa rekonstrueerimise peamine eesmärk oli hoida mõisa ajaloo-, kultuuri- ja arhitektuuripärandit, sidudes omavahel mõisakooli ning turismiobjekti. Seega ei olnud mõisahoone rekonstrueerimise eesmärgiks teenida iseseisvaks majanduslikuks toimimiseks vajalikul määral täiendavaid tulusid, vaid peamiseks eesmärgiks oli luua kohalikku kogukonda ning selle pärandit tutvustav kompleks. **Iga saadud toetuse euro kohta teeniti projektijärgselt (aastatel 2011-2016) omatulu 0,017 eurot, seega on kuue aasta jooksul tagasi teenitud ca 1,7% saadud toetusest.**

Intervjuude käigus toodi veel välja, et majanduslikule jätkusuutlikkusele aitab kaasa ka investeringuprojekti rahastamisega seotud nõue teha iga-aastaseid sisse makseid garantiifondi (kuni aastani 2020), millest on seni täiendavalt rahastatud näiteks kaardilossi ekspositsiooni ning kontsertide korraldamist.

Restaureerimistööde teostust võib üldjoontes hinnata heaks. Samas tuli juba projektile järgnenud aastal teha mõningaid parandustöid (nt sokkel hakkas lagunema), mida on vald rahastanud omavahenditest (täiendavate tööde maht on olnud hinnanguliselt 5000 – 10 000 eurot).

Objekti jätkusuutlikkust toetab ka asjaolu, et lisaks põhikooli asukohale on Kiltsi mõis Väike-Maarja valla jaoks oluline turismiobjekt, mistõttu on vald oma tegevuskavades oluliselt panustanud just Kiltsi mõisa kui huvipunkti arendamisse. Ka restaureerimisprojekti üks lisaeesmärke oli mõisahooned ja kogukonna sidumine ning täiendavate turismiga seotud töökohtade loomine. Kõik eesmärgid ei ole siiski hindamise läbiviimise hetkeks realiseerunud.

Ühelt poolt võib majandusliku jätkusuutlikkuse seisukohast pidada kitsaskohaks mõisa asukohta (eemal valla keskusest). Samuti, kuna mõisahoones tegutseb kool, siis ei ole esmaseks prioriteediks olnud omatulu teenimine ning tuleb arvestada, et õppetöö seab ka teatavad piirangud hoone kasutamisele (koolitundide ajal täiendavate ürituste korraldamine keeruline). Hetkel ei ole loodud piisavalt võimalusi selleks, et potentsiaalsed külastajad saaksid mõisaga tutvuda samal ajal, kui toimub koolitegevus, kuigi teatav võimalus selleks siiski on – koolitegevust on võimalik ümber suunata kahte hoone tiiba ning üritused saab sel juhul läbi viia peahoones.

Suvisel ajal ehk peamisel külastusperioodil (5. juuni – 26. august), kui mõis on avatud 4-5 päeva nädalas, on paremad võimalused suuremate ürituste korraldamiseks. Samas seab teatavad piirangud saali suurus, mis mahutab ca 60-65 inimest. Seega ka külastusperioodil ei kata alati tulud tekkinud kulud ning vald maksab aeg-ajalt soovitud teenuste hoidmiseks peale.

Hindamise käigus selgus, et restaureerimise kui ka arendusprojekti järgselt on huvi mõisa vastu kasvanud. Mõisahoonet on kasutatud näiteks firmapidude, juubelite kui ka pulmade läbiviimiseks. Samuti on seal toimunud muusikafestival, kontserte (ca 2-3 kontserti suve jooksul), vallaüritusi ja laste laagreid. Üritusi korraldavad põhiliselt kool ise ning A.J. von Krusensterni nimeline MTÜ. Reklaami mõisa tutvustamiseks ei ole seni eriti tehtud (arendusprojekti raames koostati infovoldikud ja olemas on toimiv kodulehekülg), kuid tulevikus soovitakse ka reklaami tegemisele pöörata enam tähelepanu.

5.2.2 Tulude muutus

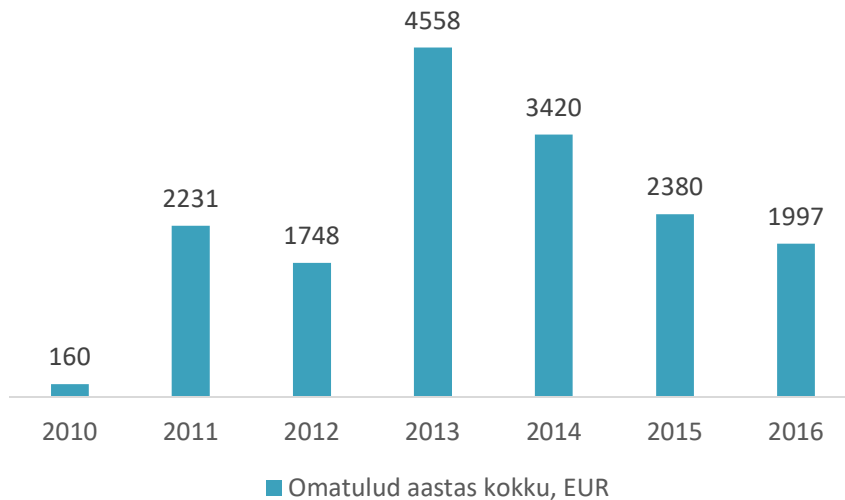
Hindamisküsimus 2. Milliseid lisanduvaid tulusid on võimalik teenida pärast projekti elluviimist?

Hinnangu alus:

- Lisandunud tulud ja teenused (väljavõtte objekti tuludest, toetuse saajate kvalitatiivne hinnang)
- Külastajate arvu muutus (toetuse saaja kogutud külastusstatistika)
- Külastushooaja muutus (toetuse saaja kogutud külastusstatistika)

Kiltsi mõis hakkas omatulu teenima alates 2010/2011. aastast, kui lõppes restaureerimisprojekt. Kiltsi mõisahooned omatulud aastate lõikes on esitatud alljärgneval joonisel (vt Joonis 9). Peamised mõisa tuluallikad on piletite müük külastajatele, loomelaagrite korraldamine, ruumide rent ning toitlustusteenuse pakkumisest saadavad tulud.

Joonis 9. Kiltsi mõisa omatulud aastatel 2010-2016 (eurot/aastas)



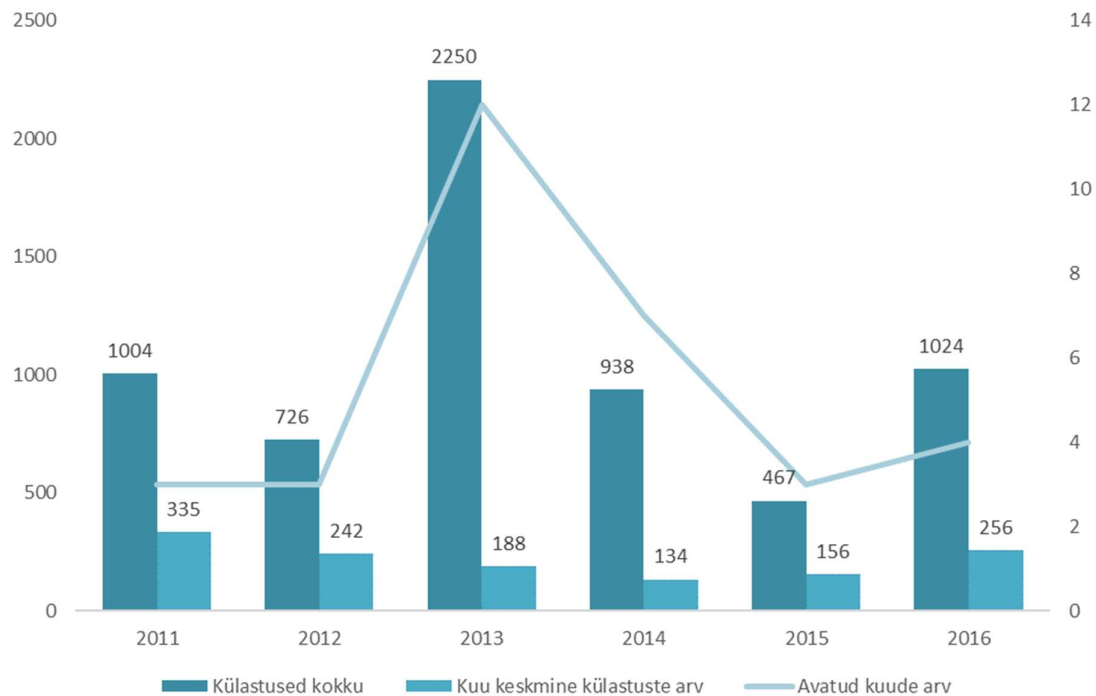
Allikas: Toetuse saaja andmed, Hindaja analüüs, 2016.

Suurim tuluallikas on erinevatel aastatel olnud piletimüügi tulu, moodustades kuni 75% kogutuludest. Väikseima osa tuludest moodustab toitlustusteenusest saadav tulu, mida on teenitud vaid kolme aasta (2012, 2013 ja 2016) vältel.

Niisiis kui võrrelda objekti omatulu 2010.aastal (kui restaureerimisprojekt veel kestis) 2016.aastaga, siis **omatulu on suurenenud üle 10 korra (1148%)**. Kui aga võrrelda 2010. aastal teenitud omatulu 2013. aastaga, mil omatulu teeniti kõige enam, siis on omatulu teenimine suurenenud enam kui 28 korda. Samas 2010. aastal (mis on võrdluse baasaastaks) olid omatulud väga väikesed.

Külastusteks avati Kiltsi mõisahoone 2011. aastal, peale restaureerimisprojekti. Kuna hoones tegutseb põhikool, on **mõis külastusteks avatud 5. juunist 26. augustini**. Samas ka muul ajal on võimalik mõisat etteteatamisega külastada. Vaadeldes mõisa külastusi absoluutarvudes aastate lõikes (Joonis 10), on näha, et suurim oli mõisa külastatavus 2013. aastal, mil mõisahoone oli külastusteks avatud aastaringselt. Kuu keskmist külastuste arvu analüüsides oli külastatavus suurim 2011. aastal, peale restaureerimistööde lõppu. Uuesti on kuu keskmine külastuste maht kasvanud 2016. aastal, mis võis tuleneda 2014.-2015. aastal läbiviidud arendusprojektist.

Joonis 10. Kilti mõisa külastused perioodil 2011-2016



Allikas: Toetuse saaja andmed, Hindaja analüüs, 2016.

Restaureerimisprojektile eelneva aasta (2006) külastuste statistika puudub. Toetuse saaja hinnangul külastused projektile eelneval ajal ka olulises mahus puuduvad. Peamine külastushooaeg projektide tulemusena pikenenud ei ole, sest kooliaasta vältel on külastused piiratud.

5.2.3 Hoone haldamisega seotud kulude muutus

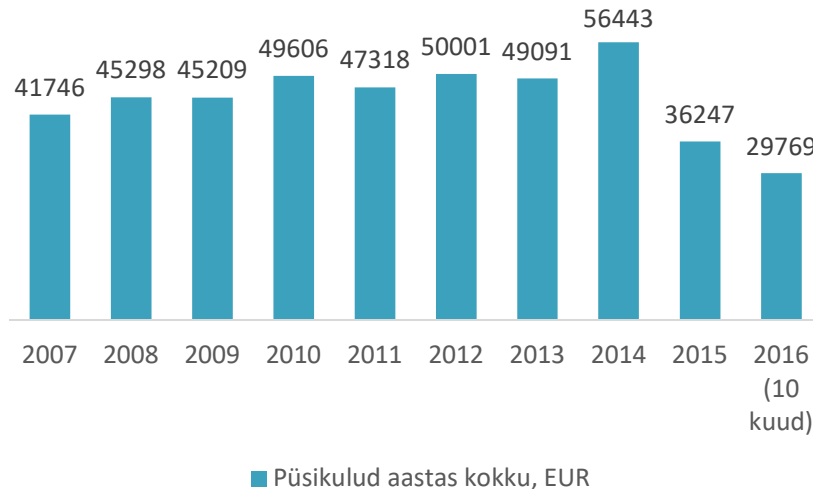
Hindamisküsimus 3. Kuidas on restaureerimistöõde tulemusena muutunud hoone haldamisega seotud kulud?

Hinnangu alus:

- Kulude struktuuri muutus (väljavõtte objekti kuludest, toetuse saajate kvalitatiivne hinnang)
- Süvaintervjuu toetuse saajaga

Kilti mõisahoonde haldamisega seotud kulude muutus hindamisperioodil on välja toodud alloleval joonisel (vt Joonis 11). Suurima osa ülalpidamiskuludest moodustavad küttekulud ning 2014. aastani koristamisteenuse kulud. Algselt oli Kilti kool ainult vedelküttega (küttekulusid mõjutas aktsiisi tõus), kuid pelletiküttele ülemineku tulemusena muutus hind stabiilsemaks ja küttekulud langesid. Üldjuhul on küttekulud siiski olnud stabiilsed sõltudes konkreetsest aastast ja talvistest ilmaoludest.

Joonis 11. Kilti mõisahoone püsikulude muutus perioodil 2007-2016 (eurot/aastas)



Allikas: Toetuse saaja andmed, Hindaja analüüs, 2016.

Ülaltoodud joonisel on näha, et rekonstrueerimistööde järgselt hoone püsikulud vähesel määral pigem kasvasid. Kulude langus 2015. aastal oli tingitud suuresti sellest, et loobuti koristusteenuse sisseostmisest. **Võrreldes restaureerimistööde algusaastat (2007)¹¹ ja restaureerimistöödele järgnevat (2011) aastat on ülalpidamiskulud kasvanud ligikaudu 13%. 2016. aastaks langesid hoone ülalpidamiskulud restaureerimisprojekti alguse aastaga võrreldes ligikaudu 29%.**

Intervjuude käigus uuriti ka hoone haldamisega seotud kulude kohta võrreldes teistes koolides. Toetuse saaja tõi välja, et õpilaskoha kulud õpilase kohta ei ületa Kiltis oluliselt vastavaid kulusid näiteks lähedal asuvas Simuna koolis.

5.2.4 Majanduslik tasuvus

Hindamisküsimus 4. Kas objekti haldamine on majanduslikult tasuv, kui palju toodetakse omatulu ja kui palju vajatakse toetust, laene?

Hinnangu alus:

- Lisandunud omatulu ja lisandunud püsikulu suhe (väljavõtte objekti lisanduvatest tuludest ja kuludest, toetuse saajate kvalitatiivne hinnang)
- Objekti püsikulu ja investeeringu järgselt teenitud omatulu suhe

Projekti majanduslikku tasuvust näitab lisandunud omatulu ja lisandunud püsikulu suhe. Kilti mõisa püsikulud on restaureerimisprojekti järgselt kasvanud, mistõttu on lisandunud omatulu ja lisandunud püsikulude suhe positiivne (0,89). Kui enne restaureerimisprojekti objekt omatulu ei teeninud, siis restaureerimisprojekti järgsel aastal teenis objekt **ühe euro püsikulu kohta 0,03 eurot omatulu**. Projektijärgsete aastate (2012-2016) püsikulude ja omatulu baasil arvestades teenis objekt ühe euro püsikulu kohta 0,06 eurot omatulu.

¹¹ Toetuse saajal on olemas andmed püsikulude kohta alates 2007. aastast.

5.2.5 Planeeritud ja tegelike finantsnäitajate võrdlus

Kiltsi mõisa restaureerimisprojekti taotluse juurde ei ole finantsanalüüsi esitatud, mistõttu ei ole siinkohal võimalik teostada planeeritud ja tegelike finantsnäitajate võrdlust.

5.2.6 Järeldused

Peamised järeldused projekti majanduslike mõjude kohta vaadeldud mõjuvaldkondade lõikes ja uuringu läbiviija poolt antud hinnang mõju suurusele on esitatud alljärgnevas tabelis:

Mõjuvaldkond	Kasutatud allikad	Hinnang mõju suurusele	Põhjendus (sh kasutatud näitajad)
Objekti majanduslik jätkusuutlikkus	Projekti dokumentatsioon, objekti raamatupidamis-väljavõtted, kohaliku omavalitsuse eelarvestrateegia, objekti arengukava, intervjuud toetuse saajaga	2	Iga saadud toetuse euro kohta teeniti projektijärgselt (aastatel 2011-2016) omatulu 0,017 eurot, seega on kuue aasta jooksul tagasi teenitud ca 1,7% saadud toetusest. Objekti majanduslikku jätkusuutlikkust toetab ülalpidamiskulude katmine valla poolt. Üks kitsaskoht majandusliku jätkusuutlikkuse seisukohast on mõisa asukoht (mõis paikneb eemal valla keskusest). Hetkel ei ole loodud piisavalt võimalusi selleks, et potentsiaalsed külastajad saaksid mõisaga tutvuda samal ajal, kui toimub koolitegevus. Täiendavad tegevused on kavandatud, kuid nende elluviimine sõltub suurel määral toetuste saamisest.
Tulude muutus	Projekti dokumentatsioon, objekti raamatupidamis-väljavõtted, intervjuud toetuse saajaga	2	Objekti omatulu 2016.aastal võrreldes 2010. aastaga, mil projekt hakkas omatulu teenima, on suurenenud üle 10 korra (1148%). Samas on alates 2013. aastast objekti omatulud pidevalt vähenenud. Objekti külastatavuse kohta on olemas andmed alates 2011. aastast. Objekti külastatavus muutus 2.aastal peale projekti lõppu -38,3% ning kolmandal aastal peale projekti lõppu kasvas külastatavus 67,7%. Peamine külastushooaeg projekti tulemusena pikenenud ei ole. Peamised tulud tekivad järgmistest teenustest: piletite müük külastajatele, loomelaagrite korraldamine, ruumide rent ning toitlustusteenuse pakkumine.

Mõjuvaldkond	Kasutatud allikad	Hinnang mõju suurusele	Põhjendus (sh kasutatud näitajad)
Hoone haldamisega seotud kulude muutus	Projekti dokumentatsioon, objekti raamatupidamis-väljavõtted, intervjuud toetuse saajaga	1	Objekti püsikulud kasvasid restaureerimistööde alguse (2007) ja sellele järgneva (2011) aasta võrdluses ligikaudu 13%. 2016. aastaks vähenesid püsikulud 2007. aastaga võrreldes ca 29 % (2015 loobuti koristusteenusest).
Majanduslik tasuvus	Projekti dokumentatsioon, objekti raamatupidamis-väljavõtted, intervjuud toetuse saajaga	1	Objekti lisandunud püsikulu ja lisandunud omatulu suhe oli positiivne (0,89). Restaureerimisprojekti järgsel aastal teenis objekt ühe euro püsikulu pealt 0,03 eurot omatulu . Projektile järgnevatel aastatel (2012-2016) teenis objekt ühe euro püsikulu kohta keskmiselt 0,06 eurot omatulu. Restaureerimisprojekti eelsel aastal oli ühe euro püsikulu kohta tekkinud omatulu 0 eurot (omatulu ei teenitud). Seega suurenes ühe euro püsikulu pealt teenitav omatulu 0.06 euro võrra.

5.3 Koigi Kool / Koigi mõis

5.3.1 Objekti majanduslik jätkusuutlikkus

Hindamisküsimus 1. Milline on objekti majanduslik jätkusuutlikkus?

Hinnangu alus:

- Objekti omatulude analüüs (toetuse saaja väljavõte objektiga seotud tuludest)
- Projektijärgselt teenitud omatulu seos saadud toetuse summaga (omatulu analüüs, projekti taotlus)
- Objekti edasine majandamine (kohaliku omavalitsuse eelarvestrateegia, objekti arengukava)
- Toetuse saajate hinnang arendustööde teostusele (süvaintervjuu)

Kuna mõisas tegutseb Koigi Kool, on mõisahoonde peamine kasutusotstarve koolihoone, mille peamine finantseerija on Koigi vald. Seega Koigi mõisahoonde jätkusuutlik majandamine on tagatud eelkõige kohaliku omavalitsuse vahenditest. Mõisahoonde jätkusuutlikkuse tagamist toetab valla eelarvestrateegia 2017-2021, milles on planeeritud ka kooli tegevuskulud. Lisaks kooli ülalpidamisele on Koigi vald oma arengukavas välja toonud erinevate kultuuri- ja tunnusürituste korraldamise olulisuse mõisas (mõisakontserdid, umbrohufestival, moosilaat) ning mõisa arendamise kultuuri- ja külastuskeskuseks. Lisaks on kohalik omavalitsus oma eelarvesse planeerinud erinevate ürituste korraldamise kulu.

Intervjuude käigus toodi veel välja, et majanduslikule jätkusuutlikkusele aitab kaasa investeeringuprojekti rahastamisega seotud nõue teha iga-aastaseid sisse makseid garantiifondi, millest on seni täiendavalt rahastatud näiteks vajalikke remonttöid (nt plekitööd).

Sarnaselt teistele hindamisobjektidele ei olnud Koigi mõisa restaureerimisprojekti peamine eesmärk teenida majandusliku jätkusuutlikkuse tagamiseks olulisel määral täiendavaid tulusid. **Ühe euro toetuse kohta teeniti projektijärgselt (aastatel 2009-2016) omatulu 0,02 eurot**, seega on 8 aasta jooksul tagasi teenitud ca 2% saadud toetusest.

Restaureerimistöödest on möödas 8 aastat ja võib öelda, et hoone on hästi säilinud. Mõis ja seal tegutsev kool on valla prioriteedid ning tänaseni on leitud piisavalt vahendeid, et neid ülal pidada. Uuringu läbiviimisel hetkel on keeruline hinnata, kuidas võiks jätkusuutlikkust mõjutada käimasolev haldusreform. Ei ole teada, kui oluliseks peab Koigi mõisa ja seal tegutsevat kooli uus omavalitsus. Küll aga on Koigi mõisa eeliseks hea asukoht (Koigi asub logistiliselt suure trassi ääres) ning kooli jätkusuutlikkust aitab tagada kooliõpilaste arvu mõningane kasv (8-9 õpilasega klassid vahetuvad 14-15 õpilasega klasside vastu).

Mõisahoonet ruumide rentimist ja ürituste korraldamist piirab teataval määral mõisahoonet peamine kasutusfunktsioon ehk hariduse pakkumine. Samas võimaldab ruumide hea paigutus kasutada mõisahoonet osaliselt (hoone ühte tiiba ja saaliosa) ka koolitundide ajal. Hetkel ei ole mõisas ühtegi tühja ruumi ning need on igapäevaselt rakenduses.

Intervjuudes toodi ka välja, et negatiivselt on mõjutanud pakutavate teenuste mahtu ja seeläbi omatulu teenimist arendustegevusega tegeleva inimressursi puudumine. Niisiis tuleb jätkusuutlikkuse tagamiseks pöörata enam tähelepanu inimressursiga seonduvate probleemide lahendamisele.

Esimestel aastatel pärast mõisa restaureerimist oli huvi mõisa ja seal toimuvate sündmuste vastu märkimisväärselt suurem – intervjuuereitute hinnangul olid kontsertide ajal saalid täis ning toimus mitmeid ekskursioone. Aja jooksul on külastatavus veidi langenud ning suuremaid üritusi (nt kontserte) toimub vähem. Kuigi ürituste korraldamiseks saadi toetust Kultuurkapitalilt, pidi ka vald ressurside osas olulisel määral panustama ning see osutus koormavaks. Ekskursioone viiakse endiselt läbi aastaringelt (giidideks nii koolipersonal kui ka õpilased).

2013. aastal alustati arendusprojekti raames tunnusürituste korraldamist (nt moosilaat ja umbrohufestival) ning mõisaaia korrastamist, millega on jätkatud omavahendite kaasamisega ka pärast arendusprojekti lõppemist. Mõisahoonet majandusliku jätkusuutlikkuse kindlustamiseks peetakse oluliseks kogu kompleksi väljaarendamist (vt ka ptk 6.3.1).

5.3.2 Tulude muutus

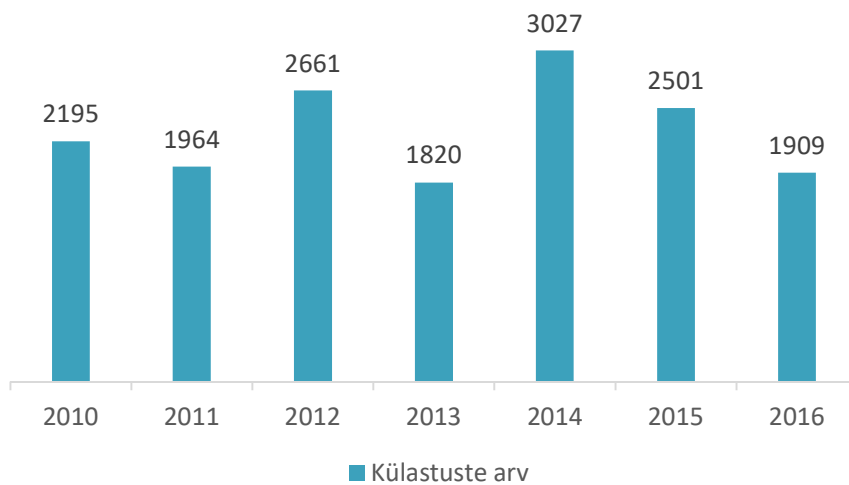
Hindamisküsimus 2. Milliseid lisanduvaid tulusid on võimalik teenida pärast projekti elluviimist?

Hinnangu alus:

- Lisandunud tulud ja teenused (väljavõtte objekti tuludest, toetuse saajate kvalitatiivne hinnang)
- Külastajate arvu muutus (toetuse saaja kogutud külastusstatistika)
- Külastushooaja muutus (toetuse saaja kogutud külastusstatistika)

Koigi mõis avati külastusteks peale restaureerimisprojekti. Külastatavuse muutus aastatel 2010 - 2016 (ühemüheksa kuu andmed ning viimase kolme kuu prognoos) on esitatud alloleval joonisel (vt Joonis 12). Vahetult peale mõisahoonet restaureerimistööde lõppu, 2009. aasta viimasel neljal kuul külastas objekti 782 inimest. Esimesel täistegevusaastal peale mõisahoonet restaureerimistööde lõppu oli külastajaid 2 195 ning järgnevatel aastatel keskmiselt 2 314 (külastatavuse kasv keskmiselt 5%).

Joonis 12. Koigi mõisa külastused, 2010-2016 (külastajate arv/aastas)

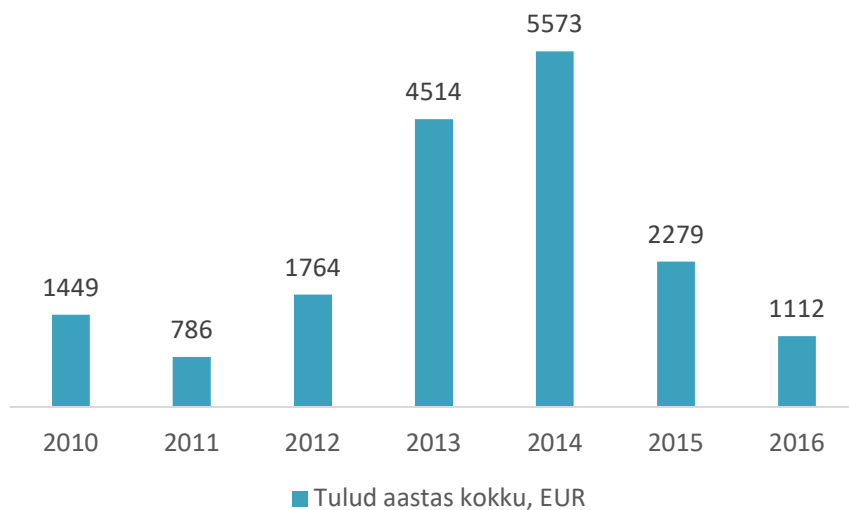


Allikas: Toetuse saaja andmed 2016.

Nagu jooniselt näha, on külastatavus olnud kõige kõrgem 2014. aastal, kui arendusprojekti raames korraldati mõisa tunnusüritusi.

Alloleval joonisel (vt Joonis 13) on välja toodud **Koigi mõisa omatulud** restaureerimisprojektile järgnevatel aastatel. 2009.aasta viimasel neljal kuul teeniti omatulu 363 eurot. Jooniselt on näha, et tulu on olnud suurim 2014. aastal, mil arendusprojekti raames alustati mõisa tunnusürituste sarjaga (umbrohufestival ja moosilaat). 2013. aastal oli peamiseks tuluallikaks mõisakontserdisarja piletitulu. 2016.aastal on omatulu väiksem kui see oli restaureerimisprojekti järgsel ehk 2010. aastal. Tulevikus oodatakse külastatavuse kasvu (eelkõige suvisel perioodil) seoses mõisaaia arendustööde läbiviimisega.

Joonis 13. Koigi mõisa tulud, 2010-2016 (eurot/aastas)



Allikas: Toetuse saaja andmed, Hindaja analüüs, 2016.

Lisaks üritustele teenitakse alates 2014. aastast omatulu ka ruumide rendist. Samas on ruumide renditulu pidevalt vähenenud nii absoluutsummana kui ka osakaaluna kogutuludest. Kui 2014. aastal oli renditulu 2 459 eurot (44% tuludest), siis 2016. aastaks oli renditulu langenud 150 euronni (13,5% omatuludest). Ülejäänud tulud tekkisid piletimüügist.

5.3.3 Hoone haldamisega seotud kulude muutus

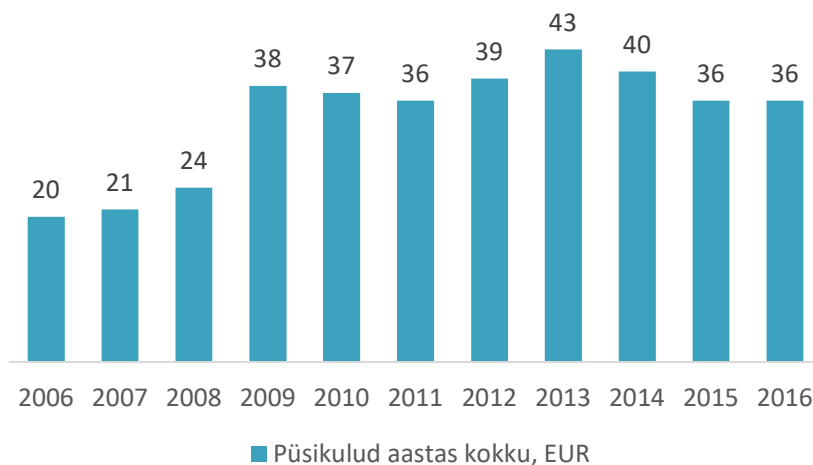
Hindamisküsimus 3. Kuidas on restaureerimistööde tulemusena muutunud hoone haldamisega seotud kulud?

Hinnangu alus:

- Kulude struktuuri muutus (väljavõtte objekti kuludest, toetuse saajate kvalitatiivne hinnang)
- Süvaintervjuu toetuse saajaga

Koigi mõisa haldamisega seotud kulud kasvasid hüppeliselt (57%) 2009. aastal. Kulude kasvu peamiseks põhjuseks oli muutus küttekuludes - 2008. aastal asendati ahjuküte keskküttega, mille tulemusel mõisahoonde küttekulud kasvasid ligikaudu 60% (siinkohal on arvestatud ka kütjate palga kadumisega). Intervjuudes toodi kitsaskohana välja ka see, et suvisel perioodil (mai-september) tsentraalküte puudub ning kütta tuleb elektriga. Lisaks on elektrikulusid tõstnud ventilatsiooni kasutamine. Teistes kululiikides olulisi muutusi restaureerimisprojekti järgselt toimunud ei ole. Mõisahoonde haldamiskulud aastatel 2006-2016 on esitatud alljärgneval joonisel (vt Joonis 14).

Joonis 14. Koigi mõisa püsikulud, 2006-2016, (tuhat eurot/aastas)



Allikas: Toetuse saaja andmed, Hindaja analüüs, 2016.

Näeme, et püsikulud baasaasta (2006) ja projektijärgse aasta (2010) võrdluses kasvasid 85%, 2016. aasta võrdluses on püsikulud kasvanud 5% võrra vähem ehk 80%.

5.3.4 Majanduslik tasuvus

Hindamisküsimus 4. Kas objekti haldamine on majanduslikult tasuv, kui palju toodetakse omatulu ja kui palju vajatakse toetust, laene?

Hinnangu alus:

- Lisandunud omatulu ja lisandunud püsikulu suhe (väljavõtte objekti lisanduvatest tuludest ja kuludest, toetuse saajate kvalitatiivne hinnang)
- Objekti püsikulu ja investeeringu järgselt teenitud omatulu suhe

Investeeringu tulemusel lisandunud omatulu ja lisandunud **püsikulu suhe on Koigi mõisa puhul positiivne (0,14). Kui projektieelselt omatulu ei teenitud, siis esimesel restaureerimisjärgsel aastal teenis objekt ühe euro püsikulu kohta 0,02 eurot omatulu.** Kui vaadelda objekti püsikulude ja omatulude suhet restaureerimise järgsete aastate **keskmiste majandusnäitajate baasil, on majanduslik tasuvus suurem. 2010-2016 aasta keskmise püsikulu kohta teenis objekt samadel aastatel keskmiselt 0,06 eurot omatulu.**

Oluline on siiski märkida, et mõisahoone prioriteetne funktsioon on hariduse pakkumine, kõrvaltegevustel on väiksem roll, mistõttu ei saa rääkida ka märkimisväärselt majanduslikust tasuvusest.

5.3.5 Planeeritud ja tegelike finantsnäitajate võrdlus

Restaureerimisprojekti taotluse juurest puudub projekti finantsanalüüs, mistõttu võrdlust koostada ei ole võimalik.

5.3.6 Järeldused

Peamised järeldused projekti majanduslike mõjude kohta vaadeldud mõjuvaldkondade lõikes ja uuringu läbiviija poolt antud hinnang mõju suurusele on esitatud alljärgnevas tabelis:

Mõjuvaldkond	Kasutatud allikad	Hinnang mõju suurusele	Põhjendus (sh kasutatud näitajad)
Objekti majanduslik jätkusuutlikkus	Projekti dokumentatsioon, objekti raamatupidamis-väljavõtted, kohaliku omavalitsuse eelarvestrateegia, objekti arengukava, intervjuud toetuse saajaga	2	Ühe euro toetuse kohta teeniti projektijärgselt (aastatel 2009-2016) omatulu 0,02 eurot, seega on 8 aasta jooksul tagasi teenitud ca 2% saadud toetusest. Objekti majanduslikku jätkusuutlikkust toetab ülalpidamiskulude katmine valla poolt. Õpilaste arv Koigi koolis on viimastel aastatel veidi kasvanud. 2013. aastal alustati arendusprojekti raames tunnusürituste korraldamist (nt moosilaat ja umbrohufestival) ning mõisaaia korrastamist, millega on jätkatud omavahendite kaasamisel ka pärast arendusprojekti lõppu. Objekti majandusliku jätkusuutlikkuse kindlustamiseks peetaksegi oluliseks kogu kompleksi väljaarendamist. Näiteks on kavas aednikumajja rajada külastuskeskus koos infopunkti,

Mõjuvaldkond	Kasutatud allikad	Hinnang mõju suurusele	Põhjendus (sh kasutatud näitajad)
			seminari- ja õpperuumiga ning triiphoonesse talveaod ja kohvik. Ettevõtmiste rahastamiseks on kavas kasutada nii omavahendeid kui ka toetusi. Negatiivselt on mõjutanud pakutavate teenuste mahtu ja seeläbi omatulu teenimist arendustegevusega tegeleva piisava inimressursi puudumine.
Tulude muutus	Projekti dokumentatsioon, objekti raamatupidamis-väljavõtted, intervjuud toetuse saajaga	1	Projekti omatulude teenimine on olnud aastate lõikes väga erinev. Kui restaureerimisprojekti järgsel aastal oli omatulu 1449 EUR/aastas, siis 2011. aastal see langes. 2014.aastal, kui alustati arendusprojekti raames mõisa tunnusürituste sarjaga, oli omatulu suurim (5573 EUR/aastas), peale mida on hakanud omatulud taas vähenema (1112 EUR 2016. aastal). Restaureerimisprojekti järgselt on keskmine külastatavus olnud 2314 külastust/aastas (külastatavuse kasv võrreldes 2010.aastaga on keskmiselt 5%), 2010. aastal ehk esimesel aastal peale projekti oli külastajate arv 2195. Samas on viimastel aastatel külastatavus langenud. Objekti peamine külastushooaeg restaureerimisprojekti tulemusena muutunud ei ole. Peamised omatulu teenimise allikad on mõisa tunnusüritused ja mõisakontsertide piletitulu, lisaks ruumide rent, mille osakaal on aga pidevalt vähenenud.
Hoone haldamisega seotud kulude muutus	Projekti dokumentatsioon, objekti raamatupidamis-väljavõtted, intervjuud toetuse saajaga	0	Objekti püsikulud kasvasid hüppeliselt 2009. aastal (restaureerimisprojekti lõppjärgus, mil asendati ahjuküte keskküttega) olles kõrgeimad 2013. aastal. Elektrikulu on tõstnud ventilatsiooni kasutuselevõtt. Objekti püsikulud baasaasta (2006) ja projektijärgse aasta (2010) võrdluses kasvasid 85%, 2016. aasta võrdluses on püsikulud kasvanud 5% võrra vähem ehk 80%.
Majanduslik tasuvus	Projekti dokumentatsioon, objekti raamatupidamis-	1	Investeeringu tulemusel lisandunud omatulu ning lisandunud püsikulu suhe oli positiivne (0,14), st objekti

Mõjuvaldkond	Kasutatud allikad	Hinnang mõju suurusele	Põhjendus (sh kasutatud näitajad)
	väljavõtted, intervjuud toetuse saajaga		omatulud projektijärgselt suurenesid samal ajal hoone püsikulude suurenemisega. Esimesel restaureerimisjärgsel aastal teenis objekt ühe euro püsikulu kohta 0,02 eurot omatulu. Perioodi 2010-2016 keskmise püsikulu kohta teenis objekt 0,06 eurot omatulu.

5.4 Hiiumaa Ametikool ja Suuremõisa Põhikool / Suuremõisa mõis

5.4.1 Objekti majanduslik jätkusuutlikkus

Hindamisküsimus 1. Milline on objekti majanduslik jätkusuutlikkus?

Hinnangu alus:

- Objekti omatulude analüüs (toetuse saaja väljavõte objektiga seotud tuludest)
- Projektijärgselt teenitud omatulu seos saadud toetuse summaga (omatulu analüüs, projekti taotlus)
- Objekti edasine majandamine (kohaliku omavalitsuse eelarvestrateegia, objekti arengukava)
- Toetuse saajate hinnang arendustööde teostusele (süvaintervjuu)

Suuremõisa mõisahoonetes tegutsevad Hiiumaa Ametikool, Suuremõisa lasteaed-põhikool ning kompleksi arendamisega tegelev MTÜ Suuremõisa Loss. HAK on HTM-i haldusalasse kuuluv riigikool ning Suuremõisa lasteaed-alkkool kohaliku omavalitsuse hallatav munitsipaalkool. Hetkel õpib HAK-is 130 õpilast, kuid ruumi oleks ligikaudu 200-le õpilasele. Lasteaed-alkkoolis oli eelmisel õppeaastal 24 õpilast, kuid toetuse saaja hinnangul peaks järgmisel aastal lisanduma täiendavalt 8-10 õpilast.

Objekti toetamise majanduslikku tasuvust ja seeläbi ka jätkusuutlikkust (arvestades lisandunud omatulu laekumist) näitab lisandunud omatulu ja saadud toetuse suhe. Mida rohkem lisandub omatulu ühe euro toetuse kohta, seda majanduslikult tasuvam on olnud investering rekonstrueeritud objekti. Projekti majandusliku mõju analüüsimisel võeti aluseks kõigi mõisakompleksis tegutsevate organisatsioonide tulud ja kulud, mis on projekti tegevustega seotud ning mille tekkimine on otseses või kaudses seoses rekonstrueerimisprojektiga. Suuremõisa mõisakompleksi investeeritud toetuse euro tõi hindamisaasta (projektijärgne 2016. aasta) alusel kaasa ligikaudu **0,01 eurot omatulu. Seega esimese projektijärgse aastaga teeniti tagasi ca 1% saadud toetusest.**

Samas, kuna hoonetes tegutsevad koolid, mille esmane prioriteet ei ole omatulu teenimine, peetakse mõisakompleksi üleval eelkõige riigi või kohaliku omavalitsuse toel. Seega on objekti majanduslik jätkusuutlikkus tagatud kohaliku omavalitsuse ja riigieelarve vahenditest. Mõnevõrra muudab hoonete haldamise keerulisemaks asjaolu, et Suuremõisa loss kuulub riigi omandisse, kuid osa kõrvalhoonetest (nt noortekeskus, spordihooned, õppeklassid) vallale. Samas ei ole see seni olulisi probleeme tekitanud. Suuremõisa hoone jätkusuutlikkust toetab ka praegune riiklik poliitika, mille kohaselt peab kutseharidus olema regionaalselt ühtlaselt kättesaadav (kutseõppeasutus igas maakonnas). Kui see suund peaks muutuma, ei ole kindel ka HAK-i jätkamine, mis omakorda mõjutaks mõisahoone jätkusuutlikkust.

Toetuse saaja hinnang projekti raames tehtud restaureerimistööde teostusele on pigem hea – objekt on projektieelse ajaga võrreldes kindlasti paremas seisus. Restaureerimisprojekti läbiviimise tulemusel loodi mõisahoones võimalused ürituste läbiviimiseks (varem ei olnud võimalik pakkuda näiteks toitlustust).

Vaatamata sellele, et projektis planeeritud tööde maht osutus reaalsuses suuremaks, said kõige olulisemad kitsaskohad (nt küte, elektrivarustus) siiski lahendatud. Tegemata tööde (nt siseuksed, laed, fassaad) puhul võib positiivse asjaoluna välja tuua võimaluse kaasata tööde tegemisse kooli restaureerimisega seotud eriala õpilasi. Seejuures on hoone fassaadi taastamine kavandatud ka Hiiumaa Ametikooli Arengukavas 2015-2020 ning lossi ülemise korruse lae restaureerimiseks planeeritakse taotlema toetust Muinsuskaitseametist.

Täna sel päeval on mõisahooned kõik ruumid kasutuses – maja ühes tiivas tegutseb kohvik, teises tiivas põhikool ning põhiosas ametikool (kõige suurem osa). Kuid on ka 1-2 ruumi, mida oleks võimalik veel välja rentida. Ürituste korraldamisel järgitakse põhimõtet, mille kohaselt on kõige olulisem tagada mõisahooned kui muinsuskaitse objekti hea seisukord. See tähendab, et kõigil soovijail ei õnnestu alati oma ettevõtmisi seal teostada, kuna ürituste läbiviimisel tuleb järgida teatud reegleid. Seni on mõisakompleksis toimunud mitmeid külastusõhtuid, valla- ja kultuuriüritusi (nii kontserte kui teatrietendusi, nt suvised Theatrumi etendused, Hiiumaa kammermuusika päevad), mida just suvisel ajal on rohkearvuliselt külastatud. Sellele on osaliselt kaasa aidanud ka mõisahooned soodne asukoht. Küll aga võiks mõisahooned majandusliku jätkusuutlikkuse seisukohast pöörata veelgi enam tähelepanu sellele, kuidas muuta mõisa kui külastuskeskust atraktiivsemaks (nt turustada seda koos muude Hiiumaa külastusobjektidega); hetkel on arendus pigem algfaasis (lossil on koduleht olemas, kuid aktiivne turundustegevus puudub).

Arendusprojekti raames koostati koostöös Norra partneriga kontseptsioon, kuidas mõisakompleksi edasi arendada nii haridus-, kultuuri- kui ka meelelahutuse valdkonnas. Arendamise eest vastutab HAK ning 1. jaanuarist 2017 alustab tööd administraator, kelle ülesanne ongi tegeleda just mõisahooned kui külastuskeskuse töö korraldamisega. Kuid külastuskeskuse ja seega ka mõisahooned jätkusuutlikkuse tagamisel on vajalik ka valla toetus. Seetõttu on oluline, et nii koolil kui ka vallal oleks ühine nägemus, kuidas mõisakompleksi arendada.

5.4.2 Tulude muutus

Hindamisküsimus 2. Milliseid lisanduvaid tulusid on võimalik teenida pärast projekti elluviimist?

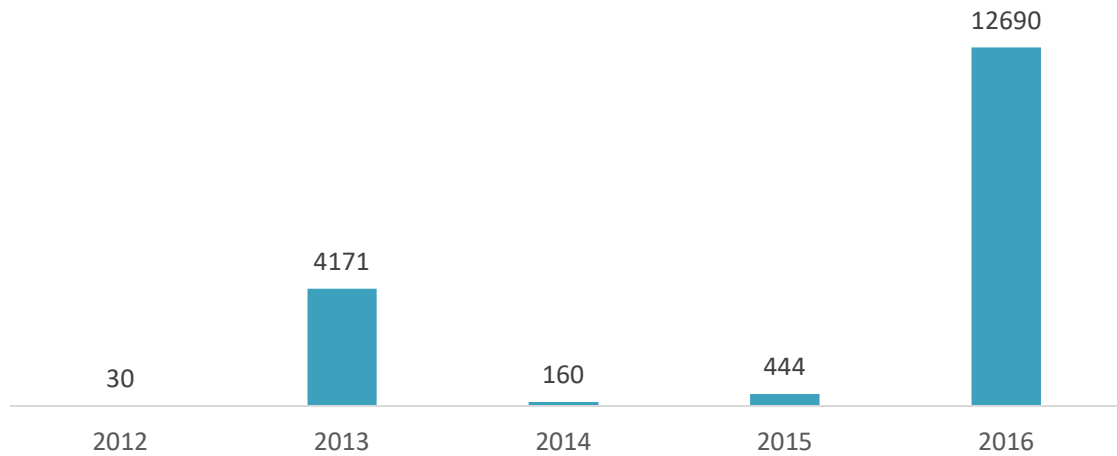
Hinnangu alus:

- Lisandunud tulud ja teenused (väljavõtte objekti tuludest, toetuse saajate kvalitatiivne hinnang)
- Külastajate arvu muutus (toetuse saaja kogutud külastusstatistika)
- Külastushooaja muutus (toetuse saaja kogutud külastusstatistika)

Tulude muutuse analüüsimiseks võrreldi projekti algusaasta ning projektijärgse aasta andmeid. Projektile eelneval 2012. aastal restaureeriti peahoone avatäited, vahetati katusekate ja küttesüsteem ning rekonstrueeriti elektri- ja ventilatsioonisüsteem, mistõttu oli hoone külastajatele suletud ning omatulu olulisel määral ei teenitud. Seega moonutaks projektile eelneva aasta omatulu võrdlemine projektile järgneva aasta omatuluga analüüsi tulemusi. Restaureerimisprojekt algas 2013. aasta oktoobris ehitushangete ettevalmistamisega ning aasta lõpuni restaureerimisprojekt veel mõisakompleksi tegevust ei mõjutanud, mistõttu on tulude muutuse analüüsis õigustatud projekti algusaasta andmete kasutamine.

Suuremõisa mõisakompleksi restaureerimiseks antud toetus on objekti omatulu mõjutanud positiivselt. 2013. aastal, kui mõisahooned restaureerimise projekt algas, oli objekti omatulu 4 171 eurot. 2016. aastaks oli omatulu kasvanud 12 690 euron (periood objekti avamisest ehk 2016. aasta märtsikuust kuni septembrikuuni ning arvestades aasta viimase kolme kuu tulude prognoosi). Seega kasvas objekti omatulu 8 519 euro võrra ehk 204%. (vt Joonis 15)

Joonis 15. Suuremõisa mõisa omatulud aastatel 2012-2016 (eurot/aastas)



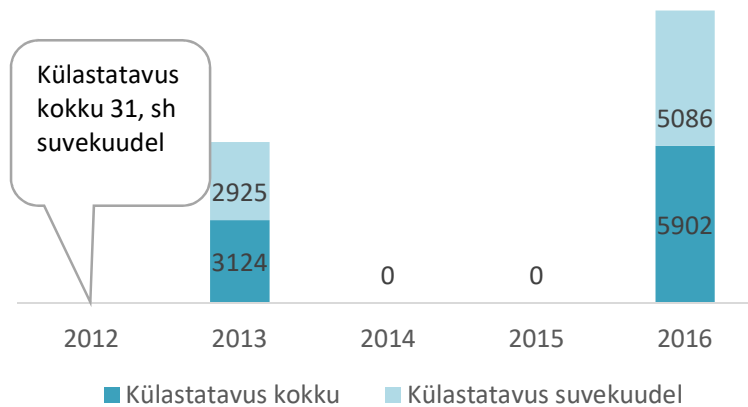
Allikas: Toetuse saaja andmed, Hindaja analüüs 2016.

2016. aasta andmete põhjal on peamised tulutoovad teenused lossi külastused ning ruumide rendist saadavad tulud. Hindamisaastaks on lossi külastuste arv oluliselt suurenenud, mistõttu on külastustelt teenitav omatulu vaadeldaval perioodil kasvanud 170% võrra. Teise olulisema tululiigi, ruumide renditulu kasv on olnud veelgi kiirem ehk 345%. Samas on oluline märkida, et mõisahoones arendatavat külastuskeskust ei saa käsitleda äriettevõtteks – selle eesmärk ei ole teenida tulu, vaid toetada kooli tegevust suunates teenitava tulu kooli arendamiseks (nt uute õppesuundade avamiseks, õppejõudude palkamiseks).

Kuna objekt oli juba enne projekti elluviimist aastaringsest külastusteks avatud, ei olnud projektist tulenev külastushooaja pikendamine võimalik. Olemasolevate andmete põhjal ei ole projekti tulemusel pikenenud ka Suuremõisa mõiskompleksi aktiivne külastushooaeg (periood, mil külastatavus on suurem kui 10% aastases külastatavusest). Arvestades seda, et projektijärgsed andmed on 2016. aasta kohta, mil Suuremõisa mõiskompleks uuesti avati, ning perioodi viimased kolm kuud on prognoosipõhised, saab projekti lõplikku mõju vaadata pigem järgnevate aastate andmete baasil.

Suuremõisa mõiskompleksi külastatavuse andmed aastate lõikes on esitatud alloleval joonisel (vt Joonis 16).

Joonis 16. Suuremõisa mõisa külastatavus, 2012-2016 (külastajate arv/aastas)



Allikas: Toetuse saaja andmed, Hindaja analüüs, 2016.

Projekti algusaasta ja hindamisaasta võrdluses kasvas Suuremõisa mõisakompleksi külastatavus 89%. Absoluutarvuna kasvas külastajate hulk 2 778 külastuse võrra. Aktiivsel külastushooajal tehtud külastuste arv kasvas projekti algusaasta ja hindamisaasta võrdluses 2 161 külastuse võrra (74%). Kui 2013. aastal tehti suvekuudel (juuni - august) mõisakompleksi kokku 2 925 külastust, siis 2016. aasta suvel oli samade kuude jooksul tehtud külastuste arv kasvanud 5 086 külastuseni. Toetuse saaja hinnangul projektist tulenevalt aktiivne külastushooaeg ei muutunud. Peamisteks külastuskuudeks jäävad jätkuvalt suvekuud ning talviseks hooajaks prognoositakse pigem minimaalset külastatavust.

Täiendava teenusena pakub mõisakompleksis toitlustusteenust OÜ Õiela. Kohvik on projektijärgselt avatud aastaringiselt, samas kui projektieelsel perioodil oli kohvik avatud vaid koolipäevadel töötajate ja õpilaste toitlustamiseks. Seega on mõisakompleksi juurde tekkinud toitlustusteenus, mida on ürituste korraldamisel võimalik kasutada.

Tulevikus planeeritakse koostöös õmblusettevõttega mõisakompleksi luua õmblusettevõtte-õppefirma, mis hakkab pakkuma õmblusteenuseid ning seeläbi loob ka uusi töökohti (toetuse saaja hinnangul planeeritakse luua ligikaudu 8 uut töökohta). Läbirääkimised ning vajaliku dokumentatsiooni ettevalmistamine hetkel käivad. Koolil on plaan sõlmida loodava ettevõttega koostööleping, mille alusel jääb kooli ülesandeks õppekavade koostamine ja nii taseme- kui täiendusõppe läbiviimine.

5.4.3 Hoone haldamisega seotud kulude muutus

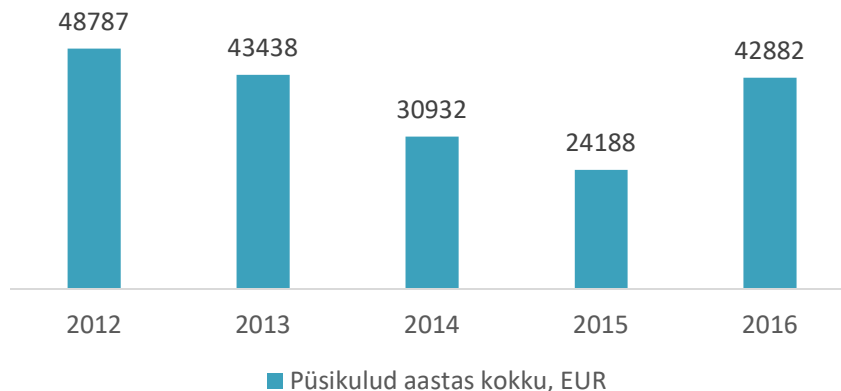
Hindamisküsimus 3. Kuidas on restaureerimistöõde tulemusena muutunud hoone haldamisega seotud kulud

Hinnangu alus:

- Kulude struktuuri muutus (väljavõtte objekt kuludest, toetuse saajate kvalitatiivne hinnang)
- Süvaintervjuu toetuse saajaga

Mõisakompleksi püsikulude suurus baasaasta ja hindamisaasta võrdluses vähenes ligikaudu 5 900 euro võrra ehk 12%. Püsikulude muutumine aastate lõikes on välja toodud alloleval joonisel (vt Joonis 17).

Joonis 17. Suuremõisa mõisa püsikulude suurus, 2012-2016 (eurot/aastas)



Allikas: Toetuse saaja andmed, Hindaja analüüs, 2016.

Peamistest hoone haldamise kululiikidest kasvasid vaadeldaval perioodil vaid küttekulud (6%). Seejuures tuleb märkida, et suurenes köetav pind, kuna restaureerimise tulemusena võeti kasutusele ka keldrikorrus. Suurima languse tegi läbi vee- ja kanalisatsioonikulu (-57%), mis võib aga tuleneda sellest, et põhikool ei ole hindamise läbiviimise hetkeks hoonesse tagasi kolinud ning seetõttu oli tarbimine vaadeldaval perioodil väiksem.¹² Sarnastel põhjustel võib olla 2016. aastal võrreldes 2012. aastaga vähenenud ka elektrikulu (-42%).

Lisaks tuleb märkida, et 2012.aastal viidi läbi CO 2 kvoodi müügist saadud toetusest läbi mõisahoonde keskosa katuse restaureerimine ning välisuste ja akende restaureerimine ja uue küttesüsteemi paigaldamine, mis võivad samuti avaldada mõju püsikuludele.¹³

Siiski lõpliku hinnangu andmiseks restaureerimisprojekti mõjude kohta hoone haldamisega seotud kulude muutusele on hindamise hetkeks möödas liiga vähe aega.

5.4.4 Majanduslik tasuvus

Hindamisküsimus 4. Kas objekti haldamine on majanduslikult tasuv, kui palju toodetakse omatulu ja kui palju vajatakse toetust, laene?

Hinnangu alus:

- Lisandunud omatulu ja lisandunud püsikulu suhe (väljavõtte objekti lisanduvatest tuludest ja kuludest, toetuse saajate kvalitatiivne hinnang)
- Objekti püsikulu ja investeeringu järgselt teenitud omatulu suhe

Projekti majanduslikku tasuvust näitab lisandunud omatulu ja lisandunud püsikulu suhe. Kuna objekti püsikulud on vähenenud samal ajal kui omatulud suurenesid, on Suuremõisa mõisakompleksi lisandunud püsikulu ja lisandunud omatulu suhe negatiivne (-1,4).

Kui projektieelsel aastal objekt sisuliselt omatulu ei teeninud ning 2013. aastal teenis ühe euro püsikulu pealt 0,1 eurot omatulu, siis 2016. aastal oli ühe euro püsikulu pealt teenitav omatulu suurus 0,30 eurot. Seega ühe euro püsikulu pealt teenitav omatulu kasvas 3 korda.

¹² Lähtuvalt toetuse saaja poolt uuringu läbiviijale esitatud andmetest on põhikooli kulud Suuremõisa mõisahoonde arvestatud alates oktoobrist 2016.

¹³ Restaureerimisprojekti „Suuremõisa mõisa peahoone restaureerimine ja sisustamine“ taotlus

5.4.5 Planeeritud ja tegelike finantsnäitajate võrdlus

Hindamisküsimus 5. Võrdlus planeeritud ja tegelike finantsnäitajate kohta

Hinnangu alus:

- Lisandunud tulud ja kulud (väljavõtte objekti lisanduvatest tuludest ja kuludest, toetuse saajate kvalitatiivne hinnang)
- Projekti taotluse juurde esitatud finantsanalüüs

Peamisteks projekti tulemusel muutuvateks finantsallikateks on toetuse saaja prognoosinud ürituste korraldamisest ning turistide teenindamisest saadava tulu. Teenindatavate turistide arvuks kuus on 2016. aastal (avamise aastal) planeeritud 700 turisti, mis teeb aastaseks turistide arvuks 8400. Turistide teenindamisest teenitavaks tuluks oli avamise aastal planeeritud 2 321 eurot kuus ning 27 856 eurot aastas. 2016. aasta reaalsete tulemuste põhjal oli mõisakompleksi külastajaid ligikaudu 2 500 võrra vähem. Lossi külastustasu moodustas 2016. aastal finantsanalüüsis samaks aastaks prognoositust ligikaudu 33%. Erinevus on ka külastuste hinnas. Kui algselt oli ühe külastuse pileti hinnaks planeeritud 3 eurot, siis hetkel on lossi külastuse pileti hind 2 eurot täiskasvanule ning 1,5 eurot õpilastele ja pensionäridele.

Ürituste korraldamisest saadavaks tuluks oli 2016. aastaks planeeritud 5 836 eurot, realselt teeniti ruumide rendilt 3 610 eurot.

Tegevus- ja ülalpidamiskulude muutust finantsanalüüsi juurdekasvulises stsenaariumis prognoositud ei ole, seega projektiga seotult vastava kululiigi kasvu ega vähenemist ei planeeritud. Tegelikuses on aga hoonete ülalpidamiskulud kahanenud. Projektiga seonduvalt on planeeritud alates 2015. aastast personalikulude kasv. Realselt 2015. ega 2016. aastal töötajaid juurde ei võetud, lossi administraator on planeeritud värvata 2017. aastast.

5.4.6 Järeldused

Peamised järeldused projekti majanduslike mõjude kohta vaadeldud mõjuvaldkondade lõikes ja uuringu läbiviija poolt antud hinnang mõju suurusele on esitatud alljärgnevas tabelis:

Mõjuvaldkond	Kasutatud allikad	Hinnang mõju suurusele	Põhjendus (sh kasutatud näitajad)
Objekti majanduslik jätkusuutlikkus	Projekti dokumentatsioon, objekti raamatupidamis- väljavõtted, kohaliku omavalitsuse eelarvestrateegia, objekti arengukava, intervjuud toetuse saajaga	2	Suuremõisa mõisakompleksi investeeritud toetuse euro tõi hindamisaasta (projektijärgne 2016. aasta) alusel kaasa ligikaudu 0,01 eurot omatulu . Seega, esimese projektijärgse aastaga teeniti tagasi ca 1% saadud toetusest. Objekti majanduslikku jätkusuutlikkust toetab ülalpidamiskulude katmine valla ja riigi poolt, samuti õpilaste olemasolu ja läbi restaureerimise loodud eeldused täiendavate teenuste pakkumiseks. Restaureerimisprojekti raames tegemata jäänud tööde läbiviimiseks kaasatakse osaliselt ka ametikooli õpilasi.

Mõjuvaldkond	Kasutatud allikad	Hinnang mõju suurusele	Põhjendus (sh kasutatud näitajad)
			Hoone fassaadi taastamine on kavandatud Hiiumaa Ametikooli Arengukavas 2015-2020 ning lossi ülemise korruse lae restaureerimiseks planeeritakse taotleda toetust Muinsuskaitseametist.
Tulude muutus	Projekti dokumentatsioon, objekti raamatupidamis-väljavõtted, intervjuud toetuse saajaga	2	Objekti omatulu suhteline muutus on 204%. Projekti algusaasta ja hindamisaasta võrdluses kasvas objekti külastatavus 89%. Objekti külastushooaeg restaureerimisprojekti tulemusena ei muutunud. Täiendava teenusena pakutakse mõisakompleksis toitlustust. Samas 2016. aastaks planeeritud külastatavust ja tulu ürituste korraldamisest soovitud mahus ei saavutatud.
Hoone haldamisega seotud kulude muutus	Projekti dokumentatsioon, objekti raamatupidamis-väljavõtted, intervjuud toetuse saajaga	1	Objekti püsikulud baasaasta ja hindamisaasta võrdluses vähenesid 12% võrra. Vaadeldaval perioodil kasvasid kululiikidest küttekulud (6%), samas suurenes ka köetav pind.
Majanduslik tasuvus	Projekti dokumentatsioon, objekti raamatupidamis-väljavõtted, intervjuud toetuse saajaga	1	Objekti lisandunud püsikulu ja investeeringu tulemusel lisandunud omatulu suhe on negatiivne (-1,4), st et objekti püsikulud vähenesid samal ajal kui omatulud suurenesid. 2016. aastal oli ühe euro püsikulu pealt teenitav omatulu suurus 0,3 eurot, mis võrreldes projekti alguse aastaga (2013) on suurenenud 3 korda ehk 0,2 euro võrra.

5.5 Individuaalsete objektide majanduslike mõjude analüüsitulemuste süntees

Eelpool vaadati, milline on olnud restaureerimisprojektide majanduslikud mõjud individuaalsele objektile (restaureeritud mõisale). Sünteesides ja interpreteerides hindamisküsimuste vastuseid mõjuvaldkondade põhisel, antakse alljärgnevalt hinnangud projektide üleselt koos kvalitatiivsete või kvantitatiivsete põhjendustega.

OBJEKTI MAJANDUSLIK JÄTKUSUUTLIKKUS

Koondhinnang mõju suurusele - 2

Võrreldes hindamisse kaastatud objektide majanduslikku jätkusuutlikkust hinnatuna teenitud omatuluga ühe euro toetuse kohta, on näha, et mõisakoolide restaureerimise projektide puhul ei ole tegemist kasumile suunatud projektidega. **Vaadeldavad objektid teenisid projektijärgsel perioodil ühe euro toetuse kohta 0,003 kuni 0,02 eurot omatulu** (vt Tabel 7). Seega võib öelda, et projektide mõju on pigem sotsiaalmajanduslik.

Tabel 7. Hindamisobjektide omatulu ühe euro toetuse kohta (projektijärgsel perioodil)

	Suuremõisa mõis	Kiltsi mõis	Aruküla mõis	Koigi mõis
Hinnatav periood	2016	2011-2016	2015-2016	2009-2016
Omatulu ühe € toetuse kohta	0,01 €	0,017 €	0,003 €	0,02 €

Samas toetab objektide majanduslikku jätkusuutlikkust **objektide väärtustamine ja ülalpidamiskulude katmine valla (ja riigi) poolt**.

Restaureerimisprojektide tulemusel **on loodud eeldused ja alustatud mitmete täiendavate teenuste pakkumisega**. Samas, sõltuvalt ruumide paigutusest, **piirab koolitegevus vähemal või suuremal määral lisateenuste pakkumist õppetöö toimumise ajal**.

Kõikides analüüsitud mõisates on välja töötatud nn **jätkuprojektid**, mille elluviimine **sõltub** olulisel määral **uute toetusvõimaluste avanemisest**.

TULUDE MUUTUS

Koondhinnang mõju suurusele - 2

Külastajate arv kasvas hindamisperioodil kõigi objektide puhul. Samas on selgelt näha, et kui vahetult peale projekti kasvas külastajate arv kõikide objektide puhul, siis hilisematel aastatel on külastajate arv kõikunud. Külastajate arvu on suutnud hoida või kasvatada need objektid, kes on lisaks restaureerimisprojektis tehtud tegevustele mõisahoones juurutanud täiendavaid (tunnus)üritusi ning suutnud neid elus hoida ka peale projektide lõppu. Seega on hindaja omapoolset koondhinnangut vähendatud maksimaalsest hindest 1 palli võrra, kuna esineb reaalne oht, et oluline mõju külastajate arvu kasvule ning seeläbi ka omatulu teenimisele võib jääda saavutamata, kui ei kasutata ära investeeringutega loodud potentsiaali ning ei tegeleta edasi teenuste arendamisega. (vt Tabel 8)

Tabel 8. Hindamisobjektide külastajate arvu muutus esimesel kolmel aastal peale projekti

	Suuremõisa mõis	Kiltsi mõis	Aruküla mõis	Koigi mõis
Külastuste muutus aasta peale projekti lõppu	89% (projekti algusaasta 2013 ja hindamisaasta 2016 võrdluses)	Andmed olemas alates 2011	250% (projekti algusaasta ja hindamisaasta võrdluses)	Andmed olemas alates 2010
Külastuste muutus 2. aastal peale projekti lõppu (võrreldes 1.aastaga)	-	-38,3%	-	-10,5%
Külastuste muutus 3. aastal peale projekti lõppu (võrreldes 2.aastaga)	-	67,7%	-	35,5%

Allikas: Toetuse saajate andmed, Hindaja analüüs, 2016.

Analoogselt külastajate arvu kasvule **kasvas ja muutus ka objekti omatulu teenimine** kõikide analüüsitud objektide puhul.

Objektide külastushooaeg projektist tulenevalt muutunud ei ole. Nendel objektidel, kus külastajaid oli ka enne projekti, on külastushooajal tehtavate külastuste arv kasvanud, teistel objektide puhul on mõis projektijärgselt külastustele avatud.

HOONE HALDAMISEGA SEOTUD KULUDE MUUTUS

Koondhinnang mõju suurusele - 1

Objekti püsikulud on restaureerimisprojekti järgselt sõltuvalt objektist nii kasvanud kui ka kahanenud. Seejuures on ülalpidamiskulude vähenemise määr analüüsitud objektide puhul pigem sarnane (11-12%). Kulud kasvasid kahel juhul. Koigi mõisa puhul (kus kulude kasv oli projektijärgselt suurim) tulenes püsikulude suur muutus ahjukütte asendamisest keskküttega. Kiltsi mõisa puhul küll projektijärgselt püsikulud kasvasid, kuid 2007 ja 2016 võrdluses on püsikulud siiski vähenenud märgatavalt (muutust mõjutas loobumine koristusteenusest). (vt Tabel 9)

Tabel 9. Mõisahoonete ülalpidamiskulude muutus hindamisperioodil

	Suuremõisa mõis	Kiltsi mõis	Aruküla mõis	Koigi mõis
Mõisa ülalpidamiskulude muutus	-12% (2012 vs 2016)	+13% (2007 vs 2011) - 29% (2007 võrreldes 2016)	-11% (2012 vs 2016)	+85% (2006 vs 2010) +80% (2006 vs 2016)

Allikas: Toetuse saaja andmed, Hindaja analüüs, 2016.

MAJANDUSLIK TASUVUS

Koondhinnang mõju suurusele - 1

Võrreldes hindamisobjektide **majanduslikku tasuvust** on näha, et projektid on pigem sarnased. Teistest erineb Suuremõisa mõis, mille teenitud omatulu on suurim, samal ajal kui püsikulud vähenesid. (vt Tabel 10)

Tabel 10. Hindamisobjektide teenitud omatulu ühe euro püsikulu kohta

	Suuremõisa mõis	Kiltsi mõis	Aruküla mõis	Koigi mõis
Teenitud omatulu ühe euro püsikulu kohta (restaureerimise järgsel aastal ja hindamisaastate keskmisena)	0,3 €	0,03 € / 0,06 €	0,13 €	0,02 €/0,06 €

Allikas: Toetuse saajate andmed, Hindaja analüüs, 2016.

Objekti **lisandunud püsikulu ja lisandunud omatulu suhe oli kahe projekti puhul negatiivne** (objekti püsikulud vähenesid samal ajal kui omatulud suurenesid). **Kiltsi ja Koigi puhul oli** investearu tulemusel tekkinud omatulu ning lisandunud püsikulu suhe projektijärgselt positiivne (nii omatulud kui ka püsikulud suurenesid).

6. Projektide mõju piirkondlikule arengule ehk projektide sotsiaalmajanduslik mõju

6.1 Koeru Keskool/ Aruküla mõis

6.1.1 Mõju maksutuludele

Hindamisküsimus 6. Milline on projekti mõju maksutuludele?

- Toetuse saajate hinnang teenuste (planeeritud) mahule ja lisanduvatele tulumaksulaekumistele
- Riigi ja toetuse saaja poolse investeeringu mõju riigi ja kohaliku omavalitsuse maksutulule (toetuse saaja hinnang)
- Riigi ja toetuse saaja panus projekti (projekti abikõlblikud ja mitteabikõlblikud kulud)

Investeeringuprojekti mõju kohaliku omavalitsuse maksutuludele

Investeeringuprojektide mõju kohaliku omavalitsuse **maksutuludele** on võimalik hinnata **tulenevalt üksikisiku tulumaksulaekumiste kasvust läbi loodud töökohtade**. Projektide pikaajalisem mõju **riigi maksutuludele** võib lisaks tulumaksulaekumistele väljenduda ka **teenuste pakkumise suurenemise tulemusena** lisandunud käibemaksulaekumises.

Intervjuude käigus kogutud andmete põhjal ei saa öelda, et investeeringuprojekti elluviimise tulemusena oleks Koeru vallale laekunud lisanduvaid maksutulusid. Vähesel määral on valla maksutulud mõjutanud kohaliku ettevõtja osalemine restaureerimisprojekti välitöödel (kahe aiaposti ning piirdeaia restaureerimine) ja toitlustusettevõtete lisatulud seoses ürituste toitlustamisega. Kuna aga ehitustööde peatöövõtja oli väljastpoolt Koerut ning allhankijatena kasutati kohalikku tööjõudu minimaalselt ja ühe toitlustust pakkuva firma puhul on tegemist üle Baltikumi tegutseva firmaga (koolisööklal haldav ettevõtte), siis on intervjuueeritavate hinnangul mõju Koeru valla maksutuludele peaaegu olematu.

Intervjuueeritavate hinnangul on huvi restaureeritud mõisakooli vastu pärast restaureerimise lõppu olnud väga suur – külastajate arv on pidevalt kasvanud ning üritusi on toimunud oodatust rohkem. Seda kinnitab ka külastusstatistika (vt ptk 5.1.2). Samas, mõisahoone tegevuse tuludeks prognoositi 2016. aastal 5000 eurot, kuid hilisügisel oli täituvus vaid pool sellest ning eeldatavasti ei saavutata prognoositud tulusid ka aastalõpu üritustega. Kuna enne restaureerimisprojekti ei teenitud mõisahoone ruumide rentimisest üldse tulu, siis pikemas perspektiivis on rendist saadud tuludel kohaliku omavalitsuse tuludele pigem oluline mõju, sest iga laekumine on väikesele vallale oluline.

Kuigi tulevikus planeeritakse välja töötada ka uusi tegevusi (näiteks muuseumituba ja infopunkt (vt ka ptk 5.1.2)), siis tulenevalt mõisahoone suurusest, ruumide paigutusest ja hoones tegutsevast algkoolist pole võimalik suures mahus lisateenuseid välja arendada. Intervjuudes toodi välja, et ruumide rentimine ja ekskursioonide korraldamine on peamised mõisahoone kui külastuskeskuse väljundid. Kuna hetkel on mõisahoone kõik ruumid hoones tegutseva Koeru Keskooli algkooli ning Koeru Muusikakooli käsutuses, seab koolitegevus muudele tegevustele teatud piirid. **Tulevikus on peamiseks eesmärgiks parandada teadlikkust Aruküla mõisast ning leida viise mõisahoone reklaamimiseks, et suurendada toimuvate ürituste ja ruumide väljarentimise mahtu.** Kuna Aruküla mõisahoone restaureerimine lõpetati alles 2015. aasta lõpus ning koolitegevuse kõrvalt lisanduvate tegevuste väljatöötamine on alles arenemisjärgus, pole veel võimalik hinnata projekti pikaajalisemat mõju riigi ja kohaliku omavalitsuse tuludele.

Riigi ja toetuse saaja panus projekti

Aruküla mõisa restaureerimisprojekti kogumaksumus oli 1,12 mln eurot, millest 85% (954 180 eurot) kattis riigi poolt eraldatud toetus ning 15% (168 385 eurot) Koeru valla omafinantseering.

Vastavalt EMP finantsmehhanismi 2009-2014 programmi „Mõisakoolid – säilitamine läbi kasutamise“ toetuse andmise ja kasutamise tingimustele ning korrale olid abikõlblikeks otsekuludeks¹⁴:

- projekti heaks tööle määratud töötajate kulu (sh sotsiaalkindlustusmaks)
- projektis osalevate töötajate reisi- ja päevarahad
- uute või kasutatud seadmete kulu tingimusel, et neid amortiseeritakse vastavalt projekti elluviija ja samalaadsete esemete suhtes kohaldatavale heale raamatupidamistavale
- maa ja kinnisvara ostmine
- tarvikute kulud
- kulud, mis kaasnevad projekti elluviija projekti elluviimiseks sõlmitud muude lepingutega
- kulud, mis tulenevad otseselt iga projekti lepingunõuetest (sh teabe levitamine, tegevuse erihindamine, auditid, tõlketööd, paljundamine, finantsteenuste kulud)
- käibemaks, kui see on tagastamatu ja ei kuulu projekti taotlejale või partnerile hüvitamisele.

Projekti aruandluse kohaselt olid enamik projekti jooksul tehtud kuludest abikõlblikud ning mitteabikõlblike kuludeks arvestati vaid 1658 eurot.¹⁵ See tähendab, et kohalik omavalitsus ei pidanud lisaks omafinantseeringule oluliselt täiendavaid projektiga seotud kulutusi tegema.

6.1.2 Mõju piirkonna investeeringutele

Hindamisküsimus 7. Milline on projekti mõju piirkonna investeeringutele?

- Lisandunud investeeringud piirkonda (toetuse saaja hinnang, telefoniintervjuud)
- Mõisahoone turuväärtuse muutus pärast restaureerimist (toetuse saaja hinnang)
- Piirkonna kinnisvara turuväärtuse muutus (kinnisvara hinnastatistika, kinnisvaraportalide müügikuulutused, toetuse saaja hinnang)

Piirkonna investeeringud

Pärast Aruküla mõisa restaureerimist on Koeru vald jätkanud mõisakompleksi korrastamisega ning taotlenud täiendavaid toetusi. Näiteks saadi Kesklinna Investeeringute Keskuselt toetust Aruküla mõisapargi korrastamiseks (projekti maksumus 24 628 eurot, toetuse summa 17 310 eurot)¹⁶ ning mõisahoone kõrval asuva valitsejamaja katusekatte vahetamiseks saadi toetust KuM-lt (toetuse summa 10 916 eurot) ja valitsejamaja nõukogude aegse juurdeehituse lammutamiseks Kredexilt (11 200 eurot)¹⁷. Intervjuudes toodi esile, et mõisahoone edukat restaureerimisprojekti võib pidada üheks põhjuseks, miks mõisakompleksi täiendavaks arendamiseks vahendeid eraldati.

Toetuse saaja hinnangul pole piirkonna erasektoris investeeringuprojekti tulemusena investeeringuid lisandunud. 2016. aastal registreeriti Koeru vallas küll 25 uut juriidilist isikut, kuid intervjueritavate hinnangul ei saa neid käsitleda investeeringuprojekti mõjuna (vt ka ptk 6.1.3). Kõige rohkem oli uute registreeritud ettevõtete hulgas põllumajandusvaldkonda kuuluvaid juriidilisi isikuid (4). Toodi välja, et Koeru vallas tegutseb edukas suurettevõtte Konesko AS (elektrimootorite tootmine), mis on valla esindajate kohaselt analüüsitaval perioodil loonud juurde ka uusi töökohti, kuid neid ei saa seostada Aruküla mõisahoone restaureerimisega.

Mõisahoone turuväärtuse muutus

Kuna puuduvad restaureeritud mõisahoone hindamisaktid enne ja pärast restaureerimisprojekti, pole võimalik välja tuua arvuliselt täpset turuväärtuse muutust. Toetuse saaja hinnangul on restaureerimise

¹⁴ Euroopa Majanduspiirkonna finantsmehhanismi 2009-2014 programmi „Mõisakoolid – säilitamine läbi kasutamise“ toetuse andmise ja kasutamise tingimused ning kord.

¹⁵ Restaureerimisprojekti „Aruküla mõisa peahoone (Koeru Keskkooli õppehoone) renoveerimine“ lõpparuanne

¹⁶ Aruküla mõisapargi korrastamine. Kättesaadav: <https://www.kik.ee/et/projekt/arukula-moisapargi-korrastamine> (jaanuar 2016).

¹⁷ Koeru valla 2016. aasta eelarve eelnõu seletuskiri.

tulemusena Aruküla mõisahoone turuväärtus suurenenud võrdeliselt tehtud investeeringutega, mis on 1,12 miljonit eurot. Siiski juhib uuringu autor tähelepanu, et reaalne kinnisvara müügihind sõltub sellest, milline on müügi hetkel turunõudlus analoogsete objektide järele.

Lähtuvalt ehitusregistri andmetest on Koeru mõisa peahoone suletud netopind 1414,5 m², seega investeeriti restaureerimisprojekti raames ca 794 EUR/ m² kohta.

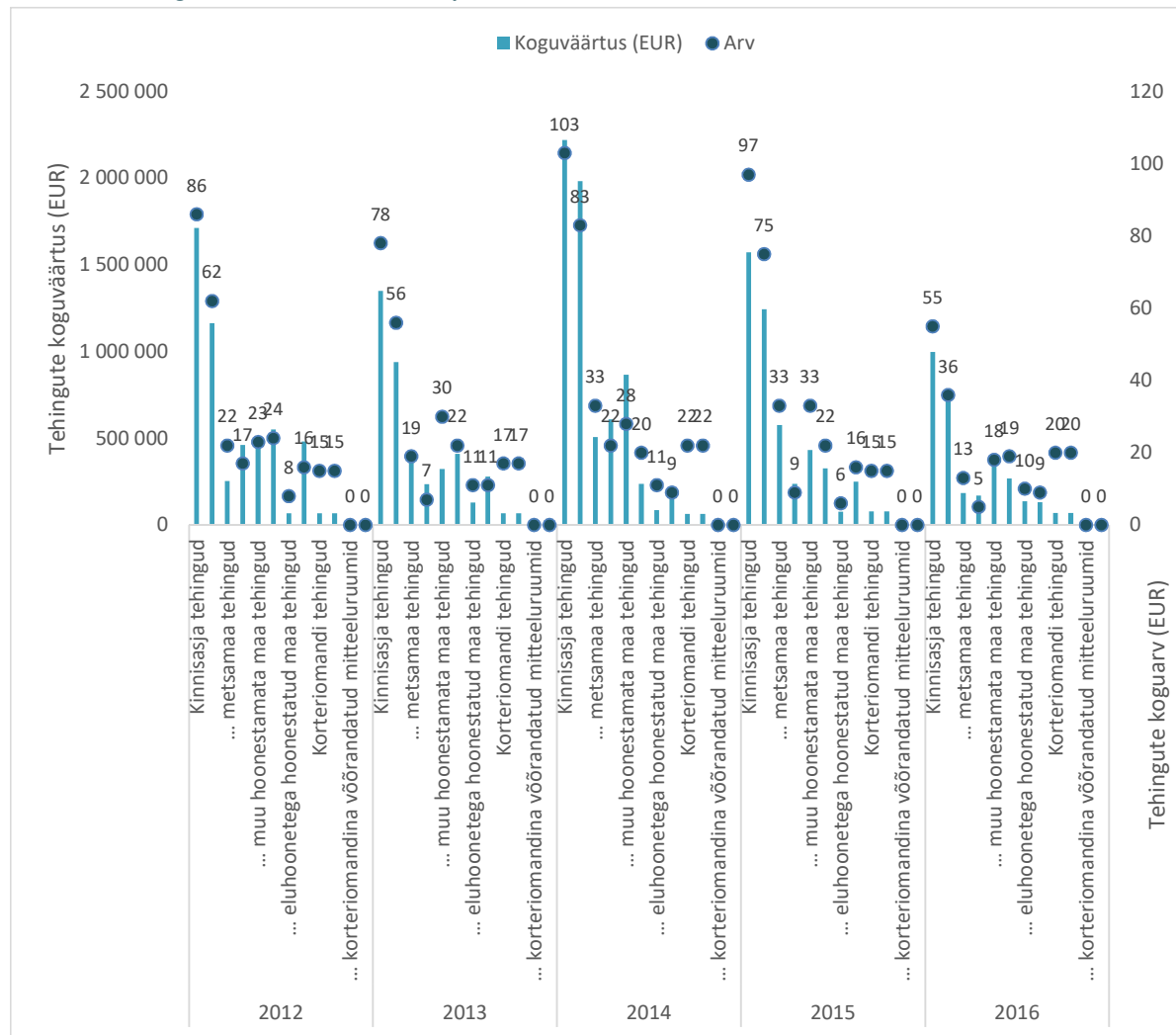
Hindamise läbiviimise hetkel ei ole müügis ühtegi mõisat, mis sarnaneksid parameetritelt Koeru mõisale (Lisa 4). Nimelt on müügis olevate restaureeritud mõisate netopind keskmiselt alla 700 m², keskmise krundi pindalaga 9 ha. Selliste mõisate keskmine reaalne müügihind on 1188 eurot mõisahoone 1 m² kohta varieerudes siiski olulisel määral lähtuvalt krundi suurusest. Restaureerimist vajavate üldpinnaga üle 800 m² mõisate keskmine müügihind oli 201 eurot mõisahoone 1m² kohta (keskmise krundi pindalaga 7,7 ha). Seega näeme, et restaureerimine tõstab mõisa turuväärtust mitmekordselt. Tulenevalt väljatoodud statistikast peab uuringu läbiviija reaalseks, et mõisa turuväärtus on suurenenud restaureerimisprojekti raames mõisasse investeeritud summa võrra, samas lähtuvalt mõisate müügitehingute analüüsist on antud üldpinnaga hoone likviidsus siiski väga madal. (Lisa 4)

Piirkonnas asuva kinnisvara väärtuse muutus

Maa-ameti tehingute andmebaasi põhjal toimus Koeru vallas perioodil 2012-2016 kokku 419 ja Koeru alevikus 18 kinnisasja ostu-müügi tehingut. Vaadeldaval perioodil toimus Koeru vallas kõige rohkem kinnisasja tehinguid 2014. ja 2015. aastal (vastavalt 103 ja 97 tehingut), 2016. aastal oli tehingute arvus märkimisväärne langus (kinnisasja tehinguid kokku 55) jäädes alla 2012. aasta kinnisasja tehingute taseme (86 tehingut). Kinnisasja tehingute koguväärtus Koeru vallas oli suurim 2014. aastal (ca 2,2 miljonit eurot). Tuginedes 2017. aasta jaanuari alguse andmetele on 2016. aasta kinnisasja tehingute koguväärtus ca 0,99 miljonit eurot, mis moodustab 2012. aasta tehingute koguväärtusest vaid 58%. (vt Joonis 18)

Koeru aleviku kinnisasjatehingute koguväärtuse kohta puuduvad andmed 2012, 2014 ja 2016 aastate osas. Erinevalt valla kinnisasjatehingute aktiivsusest oli alevikus aktiivsus suurim esimesel projektijärgsel aastal. (vt Joonis 19)

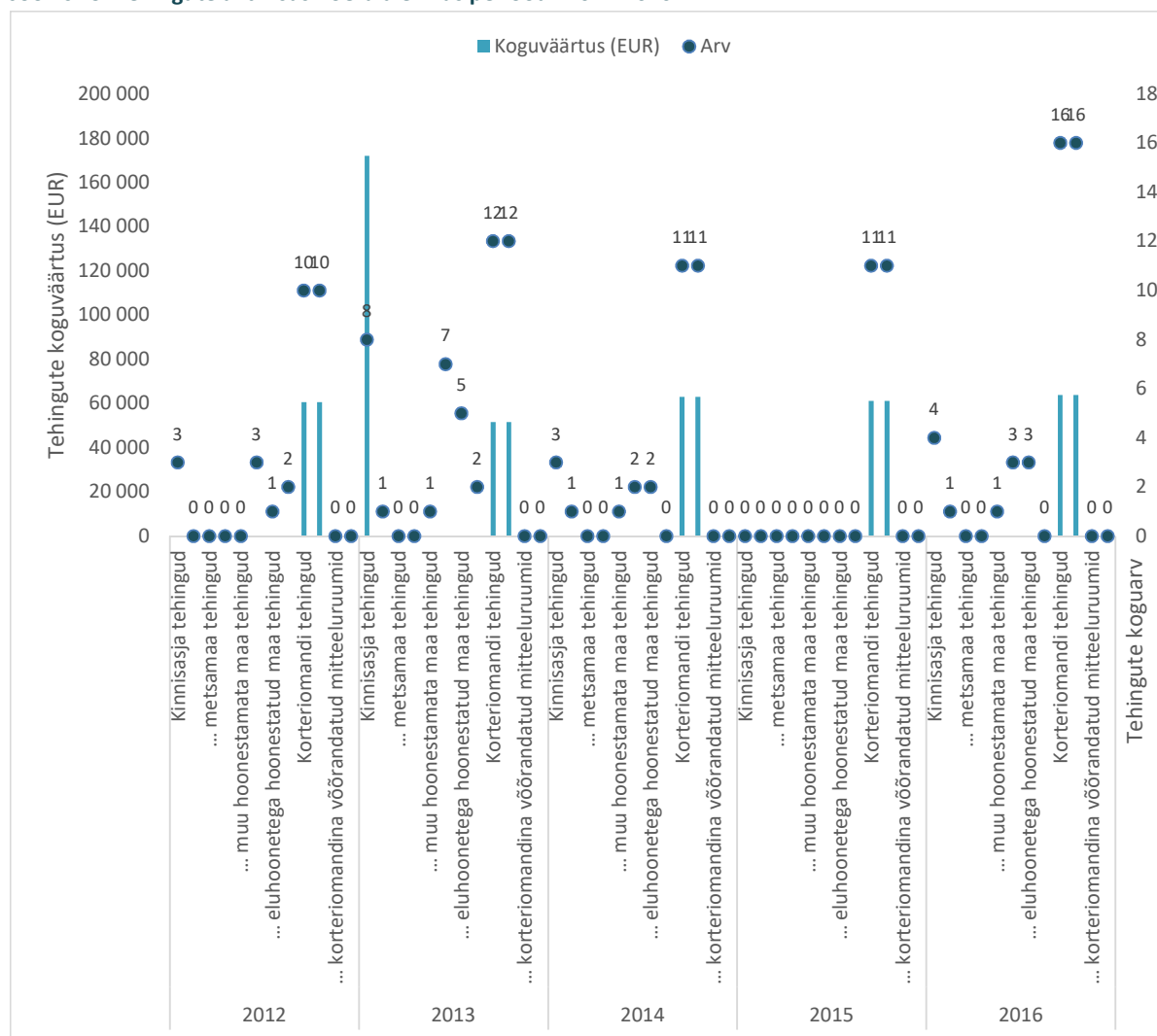
Joonis 18. Tehingute aktiivsus Koeru vallas perioodil 2012-2016



Allikas: Maa-ameti tehingute andmebaas, 03.01.2017.

Tehingute aktiivsus Koeru alevikus on esitatud alljärgneval joonisel:

Joonis 19. Tehingute aktiivsus Koeru alevikus perioodil 2012-2016



Allikas: Maa-ameti tehingute andmebaas. 03.01.2017.

Eeltoodud joonistelt nähtub, et nii tehingute aktiivsus kui koguväärtus varieerub tehingute objektiliikide lõikes. **Ostu-müügi aktiivsuse teatavat suurenemist Koeru vallas ja alevikus võib täheldada eluhoonetega hoonestatud maa ja korteriomanditega seotud tehingute puhul. Vähenenud on tehingute maht hoonestamata maaga, sh on vähenenud nimetatud tehingute koguväärtus.**

Maa-ameti andmete põhjal läbiviidud kinnisvara hinnastatistika analüüs näitab täiendavalt, et **elamutega hoonestatud elamumaa keskmine m² hind** võrreldes 2013. aastaga **on Koeru vallas kasvanud** ca 73% (106,76-lt-lt 185,53-le eurole 2016. aastal). 2012. aasta kohta statistika puudub. Samuti ei ole andmeid elamutega hoonestatud elamumaa m² hinna muutuse kohta Koeru alevikus. Märgatav tõus elamutega hoonestatud elamumaa keskmises m² hinnas Koeru vallas oli juba 2014. aastal (149,4 eurot/ m²), 2015. aasta kohta andmed puuduvad. Vastav **müügitehingute arv 2016. aastal on nelja võrra suurem kui 2012.**

Hoonestamata maa hinnastatistika näitab täiendavalt, et Koeru vallas toimus maatulundusmaa keskmises m² hinnas suurem muutus 2013. aastal, kui m² hind võrreldes 2012. aastaga tõusis 0,15-lt eurolt 0,22-le eurole. Koeru valla **korteriomandite m² keskmises hinnas toimus 2016. aastal võrreldes 2012. aastaga samuti märgatav ca 26 %-ne kasv (59,13-lt 74,8-le eurole).** Ka Koeru alevikus on korteriomandite m² **keskmine hind olnud valdavalt tõusutrendis ning kasvanud perioodil 2012-2015 kokku ca 41%.** 2016. aastal toimus korteriomandite m² hinnas väike lagus jäädes siiski võrreldes 2012. aastaga 12,13 euro võrra kõrgemale tasemele.

Kuigi statistilised andmed näitavad kinnisvaratehingutega seondult pigem positiivseid muutusi piirkonnas, ei ole intervjuude tulemuste kohaselt Aruküla mõisahoonest restaureerimine mõjutanud ümberkaudse kinnisvara väärtuse muutust ning restaureeritud mõisahoonet ei kasutata kinnisvara müümisel argumendina. Samas toodi välja, et sageli kasutatakse müügiargumendina hoopis kooli (sh just gümnaasiumi) olemasolu, sest see on paljudele peredele elukoha valikul oluline kriteerium. Kinnisvaraportalide elamute müügikuulutuste analüüs näitab aga, et kuigi Koeru Keskkooli olemasolu mainiti müügikuulutustes seitsmel korral, siis kahes kuulutuses on väljatoodud ka Aruküla mõisa kui piirkonnas asuva arhitektuurimälestise lähedus müüdavale objektile.¹⁸ Seega aitab korrastatud mõisakool tõenäoliselt kaasa piirkonna kinnisvara likviidsusele.

6.1.3 Mõju piirkonna ettevõtlusele ja tööturule

Hindamisküsimus 8. Milline on projekti mõju piirkonna ettevõtlusele ja tööturule?

- Projekti mõju piirkonna ettevõtlusele (toetuse saaja hinnang, telefoniintervjuud)
- Projekti tulemusena loodud uute töökohtade arv, võttes arvesse järgmisi näitajaid:
 - Loodud otsesed töökohad (arv)
 - Loodud kaudsed töökohad (arv)
- Restaureerimistöde käigus rakendatud töötajate arv (toetuse saaja hinnang, ehituse peatöövõtja hinnang)

Äriregistriandmetel oli 2016. aasta detsembri seisuga Koerus registreeritud 252 juriidilist isikut, mille hulgast 25 registreeriti analüüsitava projekti järgsel aastal. Intervjuudes toodi välja, et investeeringuprojekt on mõjutanud eelkõige toitlustus-, majutus- ja kaubandusettevõtteid. Vaadates aga 2016. aastal registreeritud juriidiliste isikute tegevusvaldkondi, kattub kirjeldatud profiilidega vaid 4 ettevõtet. Suurimateks kasusaajateks võib pidada toitlustusega tegelevaid ettevõtteid, sest tihti kasutatakse üritustel kohalike ettevõtete *catering* teenust ning samuti külastavad mõisaga tutvunud turistid sageli ka kohalikku söögikohta. Üritustele pakub toitlustusvõimalust nii kaks kohalikku söögikohta¹⁹ kui ka koolisöökla. Samuti toodi välja, et projektil on olnud pigem vähenenud mõju ka kohalikele matkade korraldamisega tegelevatele turismiettevõtetele. Toetuse saaja sõnul tehakse ettevõtetega ka koostööd ning on korraldatud näiteks ekskursioone, mis ühendavad nii matkaradade läbimist kui ka Aruküla mõisaga tutvumist. Samas ei saa intervjuude põhjal öelda, et mõisahoonest restaureerimine oleks kuidagi teiste ettevõtete toimimist seganud või seotud ettevõtetelt kliente ära tõmmanud. Kõigi osapoolte hinnangul on omavaheline koostöö väga hea ning pigem on üksteise tegevust täiendatud.

Toetuse saaja hinnangul on mõju kasusaanud toitlustusettevõtete tuludele pigem oluline. Seda kinnitas ka kohaliku kasusaanud ettevõtte esindaja, kelle hinnangul on tänu Aruküla mõisa restaureerimisele ettevõtte tulud suurenenud ligi 10% ning igakuiselt pakutakse toitlustusteenust 1-2 mõisas toimuvale üritusele.

Ka Koeru alevikus tegutsevate toitlustus- ja majutusettevõtete majandusaasta aruanded näitavad, et võrreldes projekti algusaastaga on 2015. aastal mõlema ettevõtte puhul käive suurenenud (vt Tabel 11). Samas tuleb arvestada, et külastatavus on tavaliselt suurem vahetult pärast uue objekti avamist ning uuringu läbiviimise hetkel puudub kindlus, kas külastatavus säilib samal tasemel ja kas kohalike ettevõtete toitlustusteenuseid kasutatakse samas mahus ka tulevikus.

¹⁸ Kinnisvaraportalid kv.ee ja city24.ee, detsember 2016.

¹⁹ Koeru valla arengukava 2013-2024.

Tabel 11. Koerus tegutsevate toitlulus- ja majutusasutuste majandusnäitajate muutus

	2013	2015
OÜ ZVUK		
Müügitulu/käive (€)	54 669	97 102
Aasta kasum/kahjum (€)	1644	-3 454*
Töötajate arv	3	3
Taur Külalistemajad OÜ		
Müügitulu/käive (€)	23 159	32 607
Aasta kasum/kahjum (€)	-21 705	2752
Töötajate arv	1	0

**2015. aasta kahjum tekkis peamiselt investeeringute ja parendustööde tõttu*

Allikas: Äriregister, ettevõtte majandusaasta aruanded.

Analüüsitulemused näitavad, et investeeringuobjekti tulemusena ei loodud otseselt ühtegi täiendavat otsest täistöökohta. 2014/2015 ja 2015/2016 õppeaastal avati küll õpilaste arvu suurenemise tõttu kaks esimese klassi paralleeli, mistõttu võeti mõlemal aastal tööle ka üks uus õpetaja. Samas ei saa uuringu läbiviija hinnangul pidada neid otseseks restaureerimisprojekti mõjul loodud töökohtadeks, kuna kooli vastuvõetud laste arv ei olenenud kooli restaureerimisest.

Restaureerimisprojekti mõjuga võib aga seondada osalise tööajaga lisatööd saanud algklasside õpetajat, kes täidab „mõisaperenaise“ rolli – tegeleb mõisahoonde ruumide broneerimise haldamisega ja viib läbi ekskursioone. Lisaks võib hooajaliste töökohtadena välja tuua suveperioodil „mõisaperenaist“ abistavad giidid, kelleks on kas õpilased (peamiselt viis 7. klassi tüdrukut, kes on õppinud mõisa ajalugu) või õpetajad. Intervjueeritavate kohaselt on õpetajad suuremate ürituste korraldamisel kaasatud vabatahtlikkuse alusel ning ka ekskursioone läbiviivad õpilased ei saa töötasu, vaid tänutäheks näiteks teatripileteid või raamatuid.

Restaureerimisprojektiga seondult võib kaudsete töökohtadena välja tuua toitlustusettevõttes palgatud osalise töökohaga teenindajad, keda ettevõtja esindaja hinnangul kasutatakse vajaduspõhiselt suuremate ürituste toimumisel.

Eeltoodust tulenevalt võib järeldada, et projekt on panustanud omavalitsuse hõive suurendamisse ja töötuse vähendamisse vähesel määral. Lisandunud tööülesanded on peamiselt jagatud ära olemasolevate töötajate vahel ning lisandunud hooajalised ning vajaduspõhised töökohad ei panusta tööhõive parandamisse olulisel määral. Samas peab märkima, et tõenäoliselt aitab restaureerimisprojekt pikemas perspektiivis kaasa töökohtade säilimisele ning eelkõige just õpetajate töökohtadele. 2016/2017 aastal töötas Koeru Keskkoolis 29 õpetajat.

Restaureerimistöode käigus rakendatud töötajate arvu pole võimalik täpselt välja tuua, kuid ehituse peatöövõtja hinnangul käis ca aasta aega kestnud ehitustööde käigus objektilt läbi kuni 100 töötajat ning alltöövõtjatena kasutati umbes 20-30 firmat. Kohalikku tööjõudu kasutati minimaalselt, sest peatöövõtja väitel polnud kedagi ehitustöödeks palgata. Vaid mõisapargi aeda aitas restaureerida kohalik ettevõtte. Teiste restaureerimisprojektide peatöövõtjate hinnangul ei kasutata sarnaste objektide puhul eriti kohalikku tööjõudu, kuna puuduvad kontaktid ning samuti on väiksemates kohtades keeruline spetsialiste leida.

6.1.4 Mõju piirkonna rahvastikule

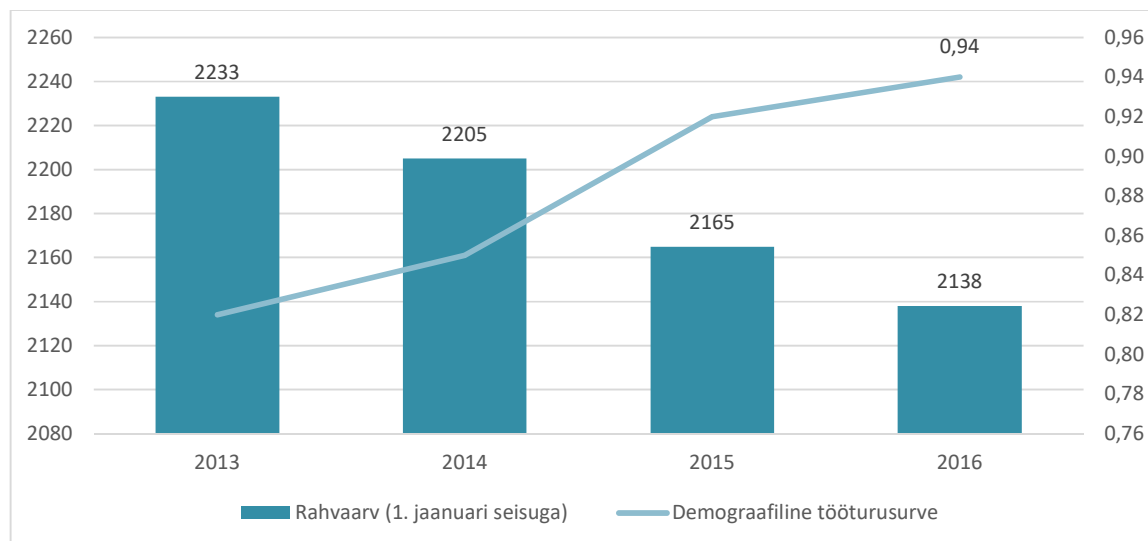
Hindamisküsimus 9. Milline on projekti mõju piirkonna rahvastikule?

- Rahvastikuarvu muutus enne ja pärast projekti (Rahvastikuregister, Statistikaamet)
- Projekti seos kohalike elanikega (toetuse saajate intervjuud)

Rahvastikuregistri andmetel on Koeru valla elanike arv vaadeldaval perioodil vähenenud 95 inimese võrra (vt Joonis 20). Kuigi elanike sisse- ja väljaränne on viimastel aastatel suurenenud, siis sama trend esineb ka väljarände puhul (vt Tabel 12). Toetuse saaja hinnangul võib kohaliku rahvaarvu vähenemist seostada maapiirkonna elanike arvu vähenemisega kogu Eestis.

Lisaks toodi välja, et nii Järva maakonnas kui Koeru vallas on probleemiks ka elanikkonna vananemine. Näiteks 2016. aasta oktoobris suri rahvastikuregistri andmetel Järva maakonnas 3 korda rohkem inimesi kui sündis.²⁰ Samas on Koeru valla demograafiline tööturusurveindeks perioodil 2013-2016 pidevalt kasvanud, mis tähendab, et tööturule siseneb rohkem noori kui sealt vanuse tõttu potentsiaalselt välja langeb. Hetke trendi kinnitavad ka intervjuude tulemused, mille põhjal on viimasel kolmel aastal Koeru Keskkoolis avatud kaks esimest klassi (varasemalt iga-aastaselt vaid üks esimene klass) ning järgmisel õppeaastal (2017/2018) prognoositakse isegi kolme esimese klassi avamist.

Joonis 20. Koeru valla rahvastikunäitajate muutus perioodil 2013-2016



Allikas: Rahvastikuregister, 01.01.2016.

Tabel 12. Koeru valla elanike sisse- ja väljaränne perioodil 2010-2015

	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Sisse- ja väljaränne	107	83	34	57	56	87
Väljaränne	114	94	97	67	54	93

Allikas: Statistikaamet, detsember 2016.

Intervjueeritavate hinnangul on investeeringuprojekti mõju rahvastikuarvu muutusele olnud pigem väheoluline, sest kuigi piirkonda on tulnud juurde mõned pered ning ka teistes valdadest tuuakse lapsi Koeru

²⁰ Oktoobris sündis Järvamaal 16 last. Järva Maavalitsus, 2016. Kättesaadav: goo.gl/ozbcWq (jaanuar 2016).

keskkooli (2016. aastal õpib Koeru Keskkoolis 22 õpilast teistest valdadest) ja Koeru muusikakooli, siis sisseränne pole selle tõttu oluliselt suurenenud. Samuti oleks toetuse saaja hinnangul õpilaste arv tõenäoliselt suurenenud ka siis kui Aruküla mõisahoonet poleks restaureeritud, sest lisanduvate õpilaste hulk oleneb pigem arengutest naabervaldades (nt kas naabervald otsustab oma kooli sulgeda või mitte). Samas toodi intervjuudes esile, et paranenud koolikeskkond ja võimalus õppida muusikakoolis võib olla üheks toetavaks argumendiks, miks noored pered või naabervalla inimesed soovivad oma lapsed panna õppima just Koeru Keskkooli.

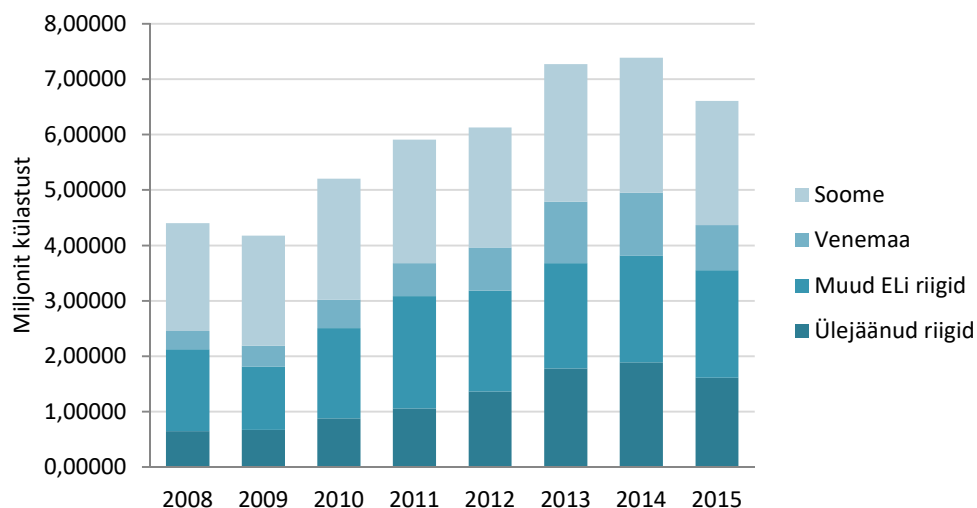
6.1.5 Mõju piirkonna turismile

Hindamisküsimus 10. Milline on projekti mõju turismile?

- Piirkonna külastajate arvu muutus ja turistide arvu üldine trend Eestis (Statistikaamet, toetuse saajate hinnang, telefoniintervjuud)
- Külastajate mõju piirkonna ettevõtete tuludele (telefoniintervjuud piirkonna ettevõtetega)
- Turismiga seotud teenuste pakujate arv ja seos mõisakooliga (Äriregister, toetuse saaja)

Eestit külastavate turistide arv on analüüsitaval perioodil üldiselt kasvanud, kuigi võrreldes 2014. aastaga oli 2015. aastal välislastide arv 7% väiksem (Joonis 21). Välislastide arvu vähenemise tõttu on ettevõtteid hakanud siseturismile suuremat tähelepanu pöörama ning tänu Eesti elanike ostujõu suurenemisele on siseturistide arv kasvanud²¹ – kui 2013 aastal majutati Eesti majutusettevõtetes aastas kokku ligi 1,04 mln Eesti elanikku, siis 2015. aastal oli majutatuid 1,18 mln inimest (vt Joonis 22).

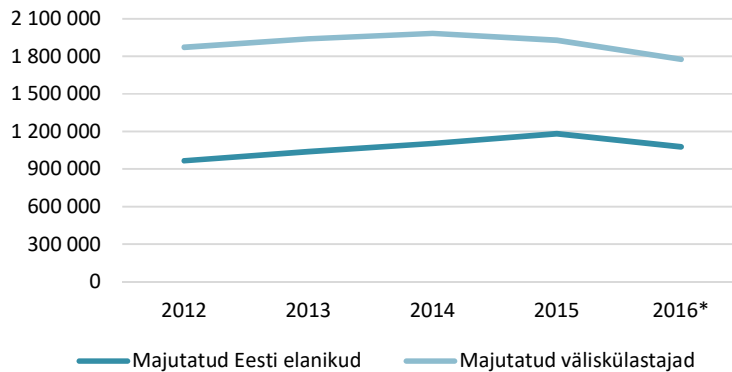
Joonis 21. Mitteresidentide reisirakendused Eestisse 2009-2015



Allikas: Eesti Pank, 2016.

²¹ Laurmaa, H. (2016) Turismist ja majutusest 2015. aastal statistikauuringute põhjal – *Eesti Statistika Kvartalikirjeldus*, märts, 2016: 103-104 Kättesaadav: http://www.stat.ee/publication-download-pdf?publication_id=42576 (Kasutatud 7.12.2016).

Joonis 22. Eestis majutatud külastajate arv perioodil 2012-2016

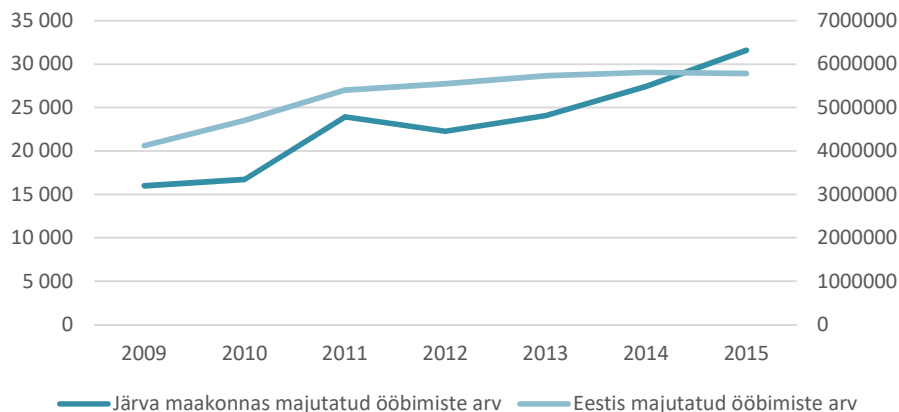


* Esimese 10 kuu andmed.

Allikas: Statistikaamet, 2016.

Järva maakonnas on viimastel aastatel turistide arv samuti pidevalt suurenenud. 2015. aastal külastas Järva maakonda 166 000 turisti, mis on siiani kõige rahvarohkem aasta.²² Ka Järva maakonnas majutatute ööbimiste arv on perioodil 2009-2015 pidevalt tõusnud. Võrreldes aga maakonna turismiintensiivsust teiste Eesti maakondadega, on Järva maakond koos Rapla maakonnaga siiski kõige vähem külastatav maakond.²³ (vt Joonis 23)

Joonis 23. Järva maakonnas majutatud ööbimiste arv perioodil 2009-2015



Allikas: Statistikaamet, jaanuar 2017.

Sellel põhjal kinnitasid kõik intervjuueeritavad, et Aruküla mõisahoone restaureerimine on kindlasti suurendanud piirkonda külastavate inimeste arvu olulisel määral ning on suurendanud ka teiste turismiobjektide külastatavust ja seeläbi turismiteenuste kasutamist. Samuti kinnitab eelnev majandusnäitajate analüüs, mille põhjal on projekti algusaastaga võrreldes mõisakompleksi külastatavus kasvanud ligikaudu 250% (vt pkt 5.1.2). Eriti populaarse üritusena toodi esile „Unustatud

²² Sihver, P. (2016) Turismiaasta 2015 Järvamaa turismiettevõtetes. 104-105. Kättesaadav: https://jarva.kovtp.ee/uudised1/-/asset_publisher/LUYSEh7NR6G6/content/turismiaasta-2015-jarvamaa-turismiettevotetes (Kasutatud 7.12.2016).

²³ Laurmaa, H. (2016) Turismist ja majutusest 2015. aastal statistikauuringute põhjal – *Eesti Statistika Kvartalikirj*, märts, 2016. Kättesaadav: http://www.stat.ee/publication-download-pdf?publication_id=42576 (Kasutatud 7.12.2016).

mõisate“ külastusmängu, kuid külastatavus on suurenenud ka tänu arvukate kontsertide korraldamisele mõisahoones saalis.

Samas võib külastatavuse oluline kasv olla lisaks restaureerimisprojektile põhjustatud teataval määral turismivaldkonna üldistest trendidest.

Lähtuvalt hindamisküsimuse 8 vastusest (ptk 6.1.3) võib kasusaanud ettevõteteks lugeda piirkonnas tegutsevaid turismiettevõtteid, peamiselt toitlustus- ja majutusasutusi. Intervjuude kohaselt on mõisahoones restaureerimine soodustanud erinevate ürituste, konverentside ning sünnipäevade korraldamist. Tulemusena on suurenenud eelkõige toitlustusasutuste tulud, sest rohkem korraldatakse ühepäevaseid üritusi. Lisaks toodi välja, et kuigi enne mõisa restaureerimist oli võimalik rentida ruume ning korraldada üritusi Koeru kultuurimajas, siis varasemalt puudusid ruumid, kus oleks võimalik läbi viia ka konverentse. Koeru valla esindaja sõnul on tulevikus ühe tegevusena plaanis keskenduda just konverentsiturismi arendamisele. Hetkel reklaamitakse Aruküla mõisahoonet konverentside pidamiseks puhkaeestis.ee portaalis ning täiendavalt planeeritakse osaleda TOUREST turismimesil.

Koeru valla ning äriregistri andmetel tegutses enne restaureerimisprojekti lõppu Koeru vallas 3 turismiga seotud ettevõtet (Polareye OÜ, OÜ Taur külalistemaja, Turismitalud OÜ) ning 2016. aastal lisandus nendele MTÜ Kalandus ja matkaklubi, kes korraldab kalamatkasid. Nii intervjuueeritud ettevõtja kui ka toetuse saaja väitsid, et kuigi mõisahoones restaureerimise tulemusena pole loodud uusi ettevõtteid, siis on Aruküla mõisa külastajate arvu tõusul olnud positiivne mõju ka turismiettevõtete teenuste kasutamisele ning võimalusel tehakse alati koostööd. Samas ei osatud intervjuudes välja tuua mõisa restaureerimisprojekti konkreetset mõju turismi ettevõtete tuludele.

6.1.6 Mõju kohalikule kogukonnale

Hindamisküsimus 11. Milline on projekti mõju kohalikule kogukonnale?

- Kogukondlike organisatsioonide arv (toetuse saaja, telefoniintervjuud)
- Seltsitegevuse aktiivsus (toetuse saaja, telefoniintervjuud)

Nii intervjuude tulemustest kui dokumendianalüüsist nähtub, et Koerus tegutseb aktiivselt mitmeid kultuuriseltsi (rahvatantsurühmad, koorid, huviteater, käsitööring) kui ka omaalgatuslikke seltsi ja klubeid²⁴. Suurim ja aktiivsem on toetuse saaja hinnangul MTÜ Koeru Haridus- ja Kultuuriselts, mis tegutseb juba alates 1989. aastast ning on olnud heaks koostööpartneriks kogu restaureerimisprojekti käigus. Aktiivseid omaalgatuslikke kodanike ühendusi on hinnanguliselt seitse.

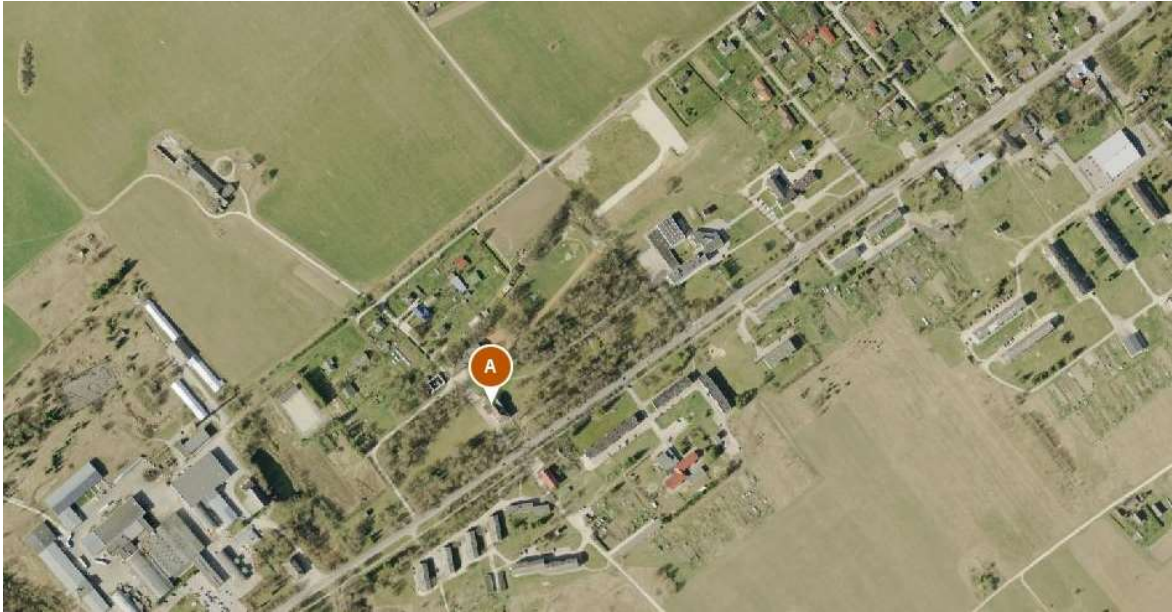
Intervjuueeritud kogukonnaühenduse esindaja kohaselt pole mõisahoones restaureerimine olnud otseseks ajendiks inimeste või seltsitegevuse aktiivsemaks muutmisel, sest kohalik kogukond oli aktiivne ka varem ning enamik mõisahoonet kasutavatest kogukonna organisatsioonidest olid ka enne restaureerimist olemas. Pigem seisneb mõisahoones restaureerimise väärtus selles, et kogukonnal on olemas veel üks kooskäimise koht, mis sobib ka pidulikeks üritusteks. Koostöö kooli, vallavalitsuse ja kodanikuorganisatsioonidega on intervjuueeritavate hinnangul hea ning mõisahoones ruume võivad kasutada kõik. Toetuse saaja hinnangul nähakse Aruküla mõisas justkui üht Koeru valla sümbolit ja kogu keskuse „pärlit“. Huvi mõisahoones ruumide kasutamise vastu on suur, nii et aeg-ajalt tuleb ruumide säilimiseks väiksemate mitteformaalsete ürituste korraldamiseks suunata inimesed kultuurimaja ruumidesse. Kohalike elanike positiivset ja tunnustavat suhtumist projekti näitab ka see, et Aruküla mõisa restaureerimine hääletati kohalike ja maakonna elanike poolt 2015. aastal Järvamaa „Aasta Teoks“.²⁵

Mõisahoones väärtustamist ja kasutamist kogukonna poolt soodustab ka Aruküla mõisa paiknemine Koeru aleviku keskmes (Joonis 24).

²⁴ Koeru valla arengukava 2013-2024.

²⁵ Sarapuu, K. (2016) Selgus Järvamaa aasta tegu – *Järvateataja*, 29.01.2016. Kättesaadav: <http://jarvateataja.postimees.ee/3486943/selgus-jarvamaa-aasta-tegu> (jaanuar 2016).

Joonis 24. Aruküla mõisa paiknemine



Allikas: Google maps

Positiivse näitena projekti mõjust kogukonna liikmete liitmisel võib välja tuua Koeru Muusikakooli eestvedamisel mõisahoones korraldatavad arvukad kontserdid (näiteks muusikakooli õpilaste õppekontserdid, kooli kontserdid ja meistriklässid), mis on enamasti kogukonna liikmetele tasuta. Enne restaureerimist korraldati küll kontserte nii põhikooli ja gümnaasiumi hoones kui ka kultuurimajas, kuid Koeru Muusikakooli esindaja sõnul on tänu restaureeritud mõisahoonele ja uuele ilusale saalile võimalik kutsuda esinema rohkem professionaalseid muusikuid. Näiteks on Eesti Interpreetide Liiduga koostöös esinenud Aruküla mõisas Heli Ernits, Peeter Sarapuu ja Age Juurikas.

6.1.7 Mõju piirkonna haridusele

Hindamisküsimus 13. Milline on projekti mõju piirkonna haridusele?

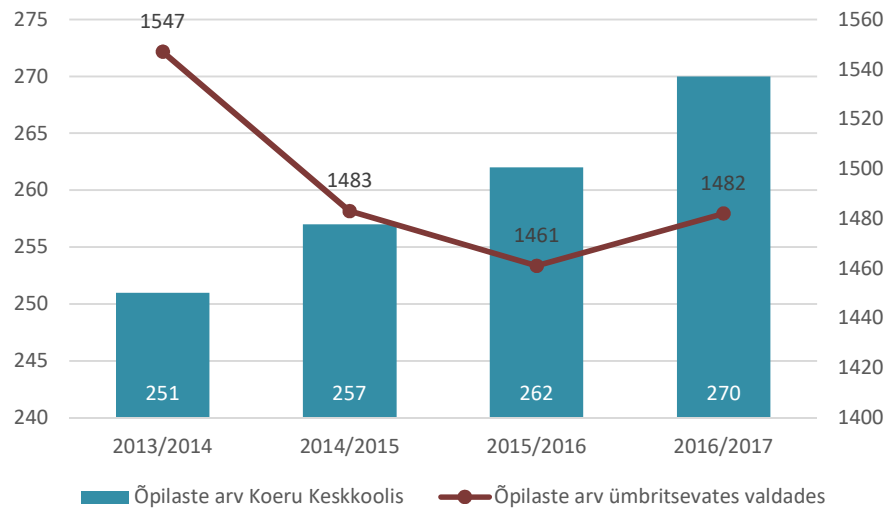
- Õpilaste ja õpetajate arvu muutus (dokumendianalüüs, toetuse saaja hinnang)
- Hariduse kvaliteedi muutus (toetuse saaja hinnang)

Vaadeldaval perioodil on õpilaste arv Koeru Keskkoolis iga-aastaselt kasvanud, samal ajal kui ümbritsevates valdades on õpilaste arv vähenenud (vt Joonis 25). Toetuse saaja hinnangul jätkub õpilaste arvu tõus Koeru Keskkoolis ka järgmisel õppeaastal (ptk 6.1.4).

Koeru Keskkool kuulub kahe ainukese mõisakooli hulka, kus tegutseb ka gümnaasium. Kuigi Koeru kooli direktori sõnul on Eesti gümnaasiumihariduse võrgustiku korrastamise valguses räägitud ka Koeru gümnaasiumiosa sulgemisest, siis nii kooli kui ka vallavalitsuse hinnangul on kooli jätkusuutlikkus suure õpilaste arvu tõttu väga hea, mida kinnitab ka viimastel aastatel avatud täiendavate esimeste klasside loomine.

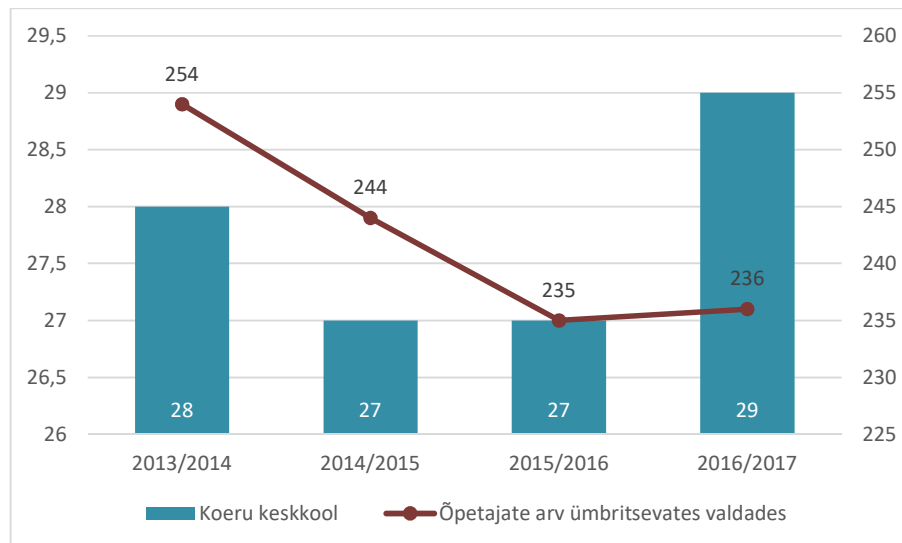
Seoses suureneva õpilaste arvuga on viimasel aastal võetud tööle kaks õpetajat (Joonis 26) ning kui 2016/2017 õppeaastal avatakse rohkem kui üks paralleel esimest klassi, võetakse täiendavalt üks õpetaja tööle. Samas, nagu peatükis 6.1.4 kirjeldatud, ei ole lisandunud õpetajate/õpilaste arv seostatav otseselt projektiga. Toetuse saaja hinnangul oleks õpilaste arv tõenäoliselt suurenenud ka siis kui mõisakooli poleks restaureeritud.

Joonis 25. Õpilaste arvu muutus perioodil 2013-2016



**Ümbritsevate valdade all peetakse silmas kõiki naabervaldude (Järva-Jaani, Kareda, Koigi, Pajusi, Jõgeva, Rakke ja Väike-Maarja vallad).*
 Allikas: HTM, 2016.

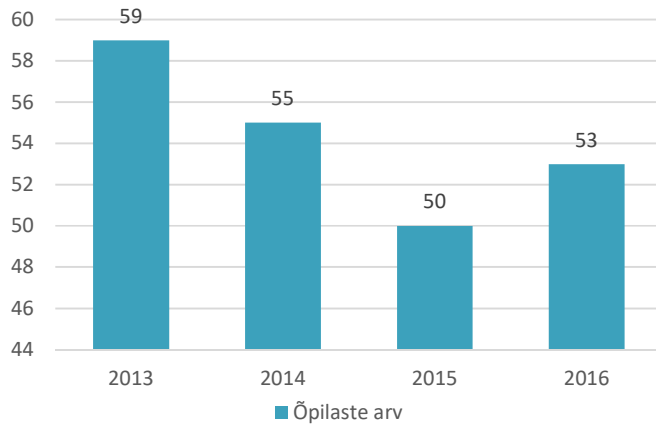
Joonis 26. Õpetajate arvu muutus perioodil 2013-2016



**Ümbritsevate valdade all peetakse silmas kõiki naabervaldude (Järva-Jaani, Kareda, Koigi, Pajusi, Jõgeva, Rakke ja Väike-Maarja vallad).*
 Allikas: HTM, 2016.

Aruküla mõisahoone ruumides tegutseb ka Koeru Muusikakool, kus võrreldes 2015. aastaga on lisandunud kolm õpilast, kuid selget trendi õpilaste arvu muutuses pole (vt Joonis 27). Koeru Muusikakooli direktori sõnul õpib muusikakoolis õpilasi üle terve maakonna. Viimastel aastatel on õpilaste arvu muutusi mõjutanud majanduslikud ja logistilised probleemid, sest muusikakool on tasuline ning kõik naabervallad ei toeta rahaliselt oma laste huvitegevust.

Joonis 27. Koeru Muusikakooli õpilaste arv perioodil 2013-2016



Allikas: Koeru Muusikakool, dets. 2016.

Nii Koeru vallavalitsuse esindajad, Koeru keskkool kui ka Haridus-ja Teadusministeeriumi esindaja töid intervjuudes välja, et lisaks ajaloolise hoone säilitamisele oli hoone restaureerimise peamiseks eesmärgiks kooli õppimistingimuste ja -keskkonna parandamine ning tänapäeva nõuetega vastavusse viimine. Toetuse saajate hinnangul on muutus võrreldes restaureerimiseelse perioodiga märkimisväärne ning õpilaste ja õpetajate kui ka lapsevanemate rahulolu õppimiskeskonnaga on kindlasti paranenud. Samas ei too paranenud keskkonnatingimused automaatselt kaasa paremaid õpitulemusi, sest õpetajad ja õppetöö sisu pole vahepeal muutunud. Seega ei tohiks restaureerimisprojekti mõju hariduse kvaliteedile ülehinnata. Samas töid intervjuueeritavad välja, et hea õpikeskkonna olemasolu võib pidada eelduseks paremate haridustulemuste saavutamisel.

6.1.8 Projekti mõju geograafiline ulatus

Hindamisküsimus 12. Milline on projekti mõju geograafiline ulatus?

- Projekti mõju ulatus kasusaanud ettevõtete asukohast lähtudes (toetuse saaja hinnang, telefoniintervjuud)
- Objekti valdkondliku koostöö ulatus erinevate asutuste ja organisatsioonidega (toetuse saaja hinnang)

Kasusaanud ettevõtete asukohast lähtudes on investeringuobjekti mõju olnud peamiselt kohalikule omavalitsusele koos naaberomavalitsustega. Investeeringuprojektil on olnud ka regionaalne mõju, sest restaureeritud mõisahoone on meelitanud külastajaid kogu maakonnast ning mõisahoones on korraldanud üritusi ettevõtted üle terve Eesti.

Intervjuueeritavate hinnangul on restaureeritud mõis teinud valdkondlikku koostööd eelkõige kohalikus omavalitsuses tegutsevate asutuste ja organisatsioonidega, nagu näiteks MTÜ Koeru Haridus- ja Kultuuriselts ja vallas tegutsevad külaseltsid. Teataval määral on koostöö olnud ka regionaalse ulatusega - aktiivselt osaletakse Eesti Mõisakoolide Ühenduse töös, mis ühendab omakorda kõiki Eestis tegutsevaid mõisakoole.

6.1.9 Mõjude tekkimist pärssivad tegurid

Hindamisküsimus 14. Milline on soovitud (prognoositud) mõjude tekkimist pärssivad tegurid?

- Soovitud ja planeeritud mõjude tekkimist takistavad tegurid (dokumendianalüüs, toetuse saaja hinnang)

Aruküla mõisa restaureerimisprojekti taotluse järgi prognoositi positiivsete sotsiaalmajanduslike mõjudena koostöö suurenemist piirkonna ettevõtetega, turismiteenuste nõudluse suurenemisel täiendavate töökohtade teket, olemasolevate ettevõtete arengut ja uute ettevõtete teket, kohaliku omavalitsuse tulubaasi suurenemist ja kaudselt ka elanike arvu kasvu.²⁶ Analüüsitulemused näitavad, et osaliselt on soovitud mõjud avaldunud. Näiteks on suurenenud külastajate arv ning paranenud on kohalike turismiettevõtete areng. Samas jätkub elanike arvu vähenemine ning uusi ettevõtteid pole otseselt restaureerimisprojekti tulemusena tekkinud. Kuigi mõisahooned ruumide rendist saadav tulu on kohaliku omavalitsuse sõnul oluline (varem Aruküla mõisa saali rendist tulu ei saadud), siis omavalitsuse tulubaasi suurenemisele pole investeeringuprojektil tegelikult olulist mõju olnud. Vastavalt majandusnäitajate analüüsile (vt ptk 5.1.2) teenis Aruküla mõis 2016. aastal lisatulu 2665 eurot, mis moodustab valla 2016. aasta eelarve põhitegevuse tuludest 0,1%.

Kuna Aruküla mõisahooned restaureerimisest on analüüsi hetkel möödas vaid veidi üle aasta, võib eeldada, et restaureerimisprojekti kõik potentsiaalsed mõjud pole jõudnud veel avalduda. Ka kõik mõjude tekkimist pärssivad tegurid ei pruugi olla veel tuvastatavad. Intervjuude põhjal toodi aga välja kolm olulist tegurit, mis võivad planeeritud mõjude avaldumist takistada:

- 1) **Mõisahooned suurus ja ruumide paigutus.** Kuna mõisahoones tegutsevad Koeru Keskkooli algklassid ja muusikakool, on lisanduvate teenuste pakkumine võimalik ainult koolivälisel ajal ja suveperioodil. Samuti seab mõisahooned põhifunktsioon piirangud ruumide otstarbe muutmisele. Hetkel on kõik mõisahoones asuvad ruumid kas algkooli või muusikakooli käsutuses ning ruumipuuduse tõttu kavandatakse laiendada ka mõisahooned kõrval asuvasse mõisa valitsejamaajja. Restaureerimisprojekti lõpparuande kohaselt oli projekti üheks tulemuseks eelduste loomine Aruküla mõisa tervikliku potentsiaali realiseerumiseks ja kasutusfunktsioonide mitmekesistamiseks, kuid tulenevalt ruumipuudusest pole praegusel hetkel võimalik kasutada mõisahooned ruume regulaarselt teisteks tegevusteks ning mõisahoonest külastuskeskuse arendamine on piiratud.²⁷
- 2) **Haldusreform ja valdade ühinemine.** Uuringu läbiviimise ajal ei ole teada, kuidas muutuvad valdade liitumisel uue tekkiva valla prioriteedid oma kultuuriobjektide säilitamisel ja arendamisel. Kuna praegu on Aruküla mõis Koeru valla ainukene mõis ning on oluline sümbol kohalikule kogukonnale, siis uue valla tekkimisel on sarnaseid kultuuriväärtusi eeldatavasti ca seitse ning pole kindel, milliste mõisakomplekside arendamine seatakse uue valla poolt prioriteediks.
- 3) **Elamispinna puudus.** Restaureerimisprojekti üheks kaudseks mõjuks prognoositi elanike arvu kasvu tulenevalt valla elukeskkonna paranemisest. Intervjuude käigus toodi välja, et Koeru vallas on probleemiks vabade elupindade, eelkõige korterite vähesus. Ka kinnisvara portaalis²⁸ on hindamise läbiviimise hetkel üleval vaid üks korteri müügikuulutus (eramute pakkumusi 5). Sellest tulenevalt on piiratud ka sissekäik valda²⁹. Kuigi valla arengukava kohaselt on üheks strateegiliseks eesmärgiks valla omandis olevate korterite korrastamine ja rentimine³⁰, ei planeeri vald täna uute elamispiindade rajamisega otseselt tegelema hakata.

²⁶ Restaureerimisprojekti „Aruküla mõisa peahoone (Koeru Keskkooli õppehoone) renoveerimine“ taotlus

²⁷ Restaureerimisprojekti „Aruküla mõisa peahoone (Koeru Keskkooli õppehoone) renoveerimine“ lõpparuanne

²⁸ City24.ee (09.12.2016)

²⁹ Koeru valla arengukava 2013-2024.

³⁰ Koeru valla arengukava 2013-2024.

6.1.10 Järeldused

Aruküla mõisa peahoone restaureerimisel on olnud väga oluline mõju Koeru kooli õpikeskkonna parandamisele. Mõisa hoone restaureerimise tulemusena pole lisandunud otseselt uusi töökohti ega loodud uusi ettevõtteid, kuid positiivse arenguna saab välja tuua Koeru vallavalitsuse koostööd kohalike turismiettevõtete, kelle külastajate arv ning osaliselt ka tulud on restaureerimisprojekti lõpetamise järgselt suurenenud. Aruküla mõisa restaureerimise peamine mõju kohalikule kogukonnale on ühe olulise kultuuriväärtuse säilimine ning seeläbi ka meeldiva kokkusaamispaiga lisandumine ja elukeskkonna ilme paranemine. Kuigi kohalikud inimesed olid aktiivsed juba restaureerimisprojektile eelnenud ajal, siis omavalitsuse ühe sümboli korda tegemine on täiendavalt parandanud kohaliku kogukonna ühtekuuluvustunnet.

Kokkuvõtlikud hinnangud sotsiaalmajanduslike mõjude avaldumisele on toodud alljärgnevas tabelis.

Mõjuvaldkond	Kasutatud allikad	Hinnang mõju suurusele	Põhjendus (sh kasutatud näitajad)
Maksutulud	Projekti aruandlus, intervjuud toetuse saajaga	1	Lisandunud 2 õpetajat 2014/15 ja 2015/16 õppeaastal. Loodud otsesed osalise tööajaga/hooajalised töökohad: hinnanguliselt 0,25 (mõisaperenaine); 5 giidi (giidid on lapsed, kes ei saa lisatasu). Loodud kaudsed töökohad: 0 Loodud kaudsed osalise tööajaga/hooajalised töökohad: hinnanguliselt 0,25 (suurematel üritustel teenindaja). Restaureerimisprojekti läbiviimisesse kaasatud kohalikud ehitajad (aiapostide rajamine): 1-2 inimest. Lähtuvalt projekti lõpparuandest restaureerimisprojekti läbiviimisel otsesed tööjõukulud puudusid.
Investeeringud	Valla arengudokumendid, restaureerimis- ja arendusprojekti aruandlus, intervjuud toetuse saajate ning seotud osapooltega	1	Investeeringuprojekti järgselt on lisandunud objektile investeeringutena KIK-i toetus Aruküla mõisapargi korrastamiseks (toetuse summa 17 310 eurot), Kultuuriministeeriumi toetus mõisa valitsejamaja katuse korrastamiseks (toetuse summa 10 916 eurot). Samas ei tuvastatud lisanduvaid investeeringuid erasektoris.
Ettevõtlus ja tööturg	Ärireister, intervjuud toetuse saaja ning seotud osapooltega, valla arengukava	1	Restaureerimisprojekt on mõjutanud kasusaanud ettevõtete tegevust mõõdukalt – paranenud on koostöö kooliga; ettevõtte majandusnäitajad

Mõjuvaldkond	Kasutatud allikad	Hinnang mõju suurusele	Põhjendus (sh kasutatud näitajad)
			on paranenud. Projektijärgsel perioodil registreeriti 4 uut kasusaanud ettevõtete profiiliga juriidilist isikut, kuid konkreetset seost restaureerimisprojektiga ei tuvastatud. Projekti mõju valla tööhõive suurendamisele on vähene.
Rahvastik	Rahvastikuregister, valla arengudokumendid, intervjuud toetuse saaja ning seotud osapooltega	1	Valla elanike arv on analüüsitaval perioodil langenud, kuid paranenud on demograafiline töötururinde indeks, mis viitab noorte inimeste tööturule sisenemisele. Sisseränne on olnud pidevalt väiksem kui väljaränne. Koeru Keskkoolis käis 2016. aastal 22 õpilast teistest valdadest.
Haridus	Kooli ja valla arengudokumendid, HTM statistika andmebaas, intervjuud toetuse saaja ning seotud osapooltega	3	Kooli õpikeskkond on muutunud kaasaegsemaks ning paranenud olulisel määral. Õpilaste arv on pidevalt suurenenud ning kool on piirkonnas atraktiivne.
Turism	Statistikaamet Äriregister, intervjuud toetuse saaja ning seotud osapooltega, restaureerimis- ja arendusprojekti aruandlus,	2	Võrreldes projekti algusaastaga on külastatavus suurenenud 250% ehk olulisel määral. Projektijärgselt tekkis piirkonda ka üks turismiettevõtte, kuid otsest seost mõisakooliga ei tuvastatud. Koostöö kohalike turismivaldkonna ettevõtetele on väga hea, kui vähem tehakse laiemat geograafilist ulatustega koostööd. Aruküla mõisa peahoone suurus seab teatud piirangud külastuskeskuse tegevuse mitmekesistamisel. Juba praegu on probleemiks ruumipuudus.
Kogukond	Valla arengudokumendid, intervjuud toetuse saaja ning seotud osapooltega, äriregister	2	Suurenenud on kohalike elanike aktiivsus Aruküla mõisa hoone kasutamisel ning mõisat nähakse kui piirkonna sümbolit. Suurenenud on inimeste huvi mõisa ajaloo ja kultuuripärandi vastu.
Geograafiline ulatus	Intervjuud toetuse saaja ning seotud osapooltega, restaureerimis- ja	1	Koostööd on tehtud peamiselt kohalikul tasandil.

Mõjuvaldkond	Kasutatud allikad	Hinnang mõju suurusele	Põhjendus (sh kasutatud näitajad)
	arendusprojekti aruandlus		

6.2 Kiltsi Põhikool/ Kiltsi kaardiloss

6.2.1 Mõju maksutuludele

Hindamisküsimus 6. Milline on projekti mõju maksutuludele?

- Toetuse saajate hinnang teenuste (planeeritud) mahule ja lisanduvatele tulumaksulaekumistele
- Riigi ja toetuse saaja poolse investeeringu mõju riigi ja kohaliku omavalitsuse maksutulule (toetuse saaja hinnang)
- Riigi ja toetuse saaja panus projekti (projekti abikõlblikud ja mitteabikõlblikud kulud)

Investeeringuprojekti mõju kohaliku omavalitsuse maksutuludele

Kiltsi mõisa restaureerimisprojekti taotluse³¹ järgi oli projekti algatamise põhjusteks muuhulgas ka kohalike inimeste töökohtade alleshoidmine ja mõisa rekonstrueerimisel ettevõtluse ning turismi arengu soodustamine, mille tulemusena tekisid piirkonda juurde turiste teenindavad töökohad. Restaureerimisprojekti taotluse kohaselt prognoositi, et projektijärgsel perioodil 2011-2014 koolitatakse välja 2 giidi ning turistide arvu kasvades saaksid tööd ka 2 söögitoa teenindajat ja koristaja. Eraettevõtjate poolt täiendavate investeeringute kaasamisega loodeti teiste mõisakompleksi kuuluvate hoonete restaureerimisel luua külastus- ja konverentsikeskus, kus saaksid tööd 2 administraatorit, toateenindajad, kokad, koristajad, toitude teenindajad, kojamees/remondimees ja tehnik. Pargi restaureerimisel loodeti luua töökoht ka aednikule ja aedniku abilisele. See tähendab, et **kokku planeeriti luua üle 10 uue töökohta**.

Intervjuude tulemused näitavad aga, et hetkel on **realiseerunud ainult üks hooajaline töökoht giidile**, kes on suvel 4-5 päeva nädalas mõisahoones ning on korraga nii administraator kui ka giid. Kooli administreerimise, ruumide rentimise ja ürituste korraldamisega seotud ülesandeid täidab **koolidirektor**, kes saab selle eest **lisatasu**. Planeeritud töökohti pole loodud peamiselt seetõttu, et eraettevõtjad pole olnud huvitatud täiendavate investeeringute tegemisest ja seega pole mõisakompleksi arendamine soovitud mahus teoks saanud. Intervjuude käigus rõhutati, et uued tekkivad töökohad saavad olla vaid need, mis kaetakse omavalitsuse vahenditega, sh osaliselt mõisahoonde omatuludega. Näiteks toodi välja, et kuigi suvisel perioodil mõisahoonde lahti hoidmine võib katta giidi tööjõukulu, siis sellele lisanduvad veel kommunaal- ja halduskulud. Praegusel hetkel on loodud töökoht vallale lisakulu, mida tehakse osaliselt valla maine ja teadlikkuse tõstmiseks.

Intervjueeritavate sõnul väljendub restaureerimisprojekti mõju kohaliku omavalitsuse tuludele peamiselt selles, et **olemasolevad töökohad on säilinud**. Toodi välja, et ilma restaureerimiseta ei oleks kool samas mahus jätkunud, ning mitmed õpetajad oleksid eeldatavasti piirkonnast lahkunud. 2015. aasta seisuga oli Kiltsi Põhikoolis keskmiselt 11,1 täistöökohta,³² kelle tööjõukuludelt laekuvad maksud on vallale oluline sissetulek. 2016/2017 õppeaastal töötas Kiltsi Põhikoolis 14 õpetajat.

³¹ Restaureerimisprojekti "Kiltsi mõisakooli rekonstrueerimine" taotlus

³² Väike-Maarja valla arengukava aastateks 2017-2020. Väike-Maarja vald, 2016: 17.

Investeeringuprojekti elluviimise tulemusena on vähesel määral lisandunud riigile maksutulud kohaliku toitlustusettevõtte käibe suurenemine (vt ptk 6.2.3). Kiltsi mõisaga seoses on ettevõtte peamiselt pakkunud *catering* teenust.

Analüüsides projekti võimalikke pikaajalisemaid mõjusid riigi ja kohaliku omavalitsuse tulubaasile, tuleb vaadata ka planeeritud arendustegevusi ja pakutavaid teenuseid. Hetkel teenib Kiltsi mõis omatulu peamiselt piletimüügist, ruumide rendist ja toitlustusteenuse pakkumisest (vt ptk 5.2.2). **Mõisakompleksi kogu potentsiaali ärakasutamiseks planeeritakse aga tulevikus teha edasisi arendustegevusi.** Näiteks soovitakse ellu viia Kiltsi mõispargi haljastusprojekt. Projekti eelarve kogusummas 90 000 eurot on kavandatud Väike-Maarja valla eelarvestrateegias 2017-2020 ning seda on planeeritud finantseerida valla omavahenditest (planeeritud omafinantseeringu määr ligikaudu 10%) ning toetuste arvelt. Mõisa teenijatemaja soovitakse tulevikus ümber kohandada hosteliks (olemas ka projekt), kuid siiani ei ole rahastust leitud. Nuumhärgade tall soovitakse ehitada ümber kooli spordiruumideks ja poiste tööõpetuse klassiks. Samuti on plaan võtta kasutusele keldrikorrus ning luua võimalused kunstinäituste ja väljapanekute korraldamiseks mõisahoonel saalis. Kirjeldatud plaanide realiseerumine võimaldaks külastajate viibimist mõisas pikendada ning muuta mõis külastajatele atraktiivsemaks.

Külastajate arv on analüüsitaval perioodil olnud kõikumine – külastajate arv on olnud kõrge 2013. ja 2016. aastal (vt ptk 5.2.2). Intervjuudes toodi teenuste mahu suurendamisel kitsaskohana välja veel mõisahoonel koolifunktsiooni, mis seab teatud piirangud ruumide rentimisele ja ürituste korraldamisele õppeaasta kestel. Tulenevalt viimasest ei ole ka ruumide rentimise võimalust aktiivselt reklaamitud ning seega lähitulevikus ruumide rentimine kohaliku omavalitsuse tulubaasi olulisel määral ei suurenda.

Riigi ja toetuse saaja panus projekti

Kiltsi mõis on EMP ja Norra finantsmehhanismidest saanud toetust kahel korral. Kiltsi mõisa restaureerimisprojekti toetati EMP ja Norra finantsmehhanismi 2004-2009 mõisakoolide programmi raames perioodil 2006-2011 kokku 1,16 mln euroga, millele lisandus Väike-Maarja valla omafinantseering suuruses 204 199 eurot. Projekti kogumaksumus oli ca 1,37 mln eurot.³³ EMP mõisakoolide programmi teisel perioodil 2009-2014 saadi toetust ka arendusprojektile üldmaksumusega 68 018 eurot. Riigipoolse toetuse summa oli kokku 57 800 eurot ja Väike-Maarja valla omafinantseering projekti teostamiseks oli 10 218 eurot. Mõlema projekti puhul oli riigipoolse toetuse toetusmääraks 85%. Toetuse andmise ja kasutamise tingimused on välja toodud alapeatükis 6.1.1.

Projektide aruandluse kohaselt³⁴ tekkisid mitteabikõlblikud kulud vaid arendusprojekti käigus suuruses 18 eurot. Samas kuna pärast restaureerimisprojekti lõppu läks peatöövõtjast ettevõtte pankrotti ning seega garantiikorras parendustöid ei teostanud, pidi lagunema hakanud sokli parandamiseks tegema väljamineku Väike-Maarja vald ise. Sokli parandustöödele kulus 3600 eurot.³⁵

6.2.2 Mõju piirkonna investeeringutele

Hindamisküsimus 7. Milline on projekti mõju piirkonna investeeringutele?

- Lisandunud investeeringud piirkonda (toetuse saaja hinnang, telefoniintervjuud)
- Mõisahoonel turuväärtuse muutus pärast restaureerimist (toetuse saaja hinnang)
- Piirkonna kinnisvara turuväärtuse muutus (kinnisvara hinnastatistika, kinnisvaraportalide müügikuulutused, toetuse saaja hinnang)

³³ Restaureerimisprojekti "Kiltsi mõisakooli rekonstrueerimine" lõpparuanne

³⁴ Restaureerimisprojekti "Kiltsi mõisakooli rekonstrueerimine" lõpparuanne; Arendusprojekti "Kiltsi Kaardiloss" lõpparuanne

³⁵ Väike-Maarja valla 2014. aasta majandusaasta aruanne.

Piirkonna investeeringud

Kuigi Kiltsi mõisat on Väike-Maarja valla arengudokumentides nimetatud kõige olulisemaks kultuuri ja turismi objektiks³⁶ ning ka intervjuude tulemused näitavad, et Kiltsi Kaardiloss on valla jaoks prioriteetne turismiobjekt, siis restaureerimis- ja arendusprojekti järgselt pole objektile lisandunud täiendavaid investeeringuid. Valla arengukava 2017-2020 tegevuskava järgi planeeritakse alates 2018. aastast alustada Kiltsi mõisapargi haljastamise esimese etapiga (kokku neli etappi), mille elluviimiseks taotletakse toetust Keskkonna Investeeringute Keskuselt.³⁷

2016. aastal oli Kiltsi Kaardilossi arendamine arvatud ka Lääne-Viru maakonna piirkondliku konkurentsivõime toetuse taotlemiseks vajalikku prioriteetsete objektide nimekirja. Kuna aga EAS-ilt nimetatud toetuse saamise üheks kriteeriumiks oli uute töökohtade oluline lisandumine, mida intervjueritavate sõnul oleks olnud raske teostada, siis loobuti nimetatud toetuse taotlemisest. Mõisahoonet toimib juba praegu külastuskeskuseks ning uued töökohad saavad tekkida ainult lisanduvate turismitoodete väljatöötamisel, millele seab aga mõisa tänane kasutusfunktsioon (hariduse pakkumine) teatud piirid. Uute turismitoodete väljatöötamine eeldaks küll teiste mõisakompleksi hoonete restaureerimist, kuid esmajärjekorras on oluline määratleda potentsiaalne sihtgrupp ning planeerida võimalik turismikompleksteenuse ning seejärel saab asuda restaureerima kogu mõisa kompleksi.

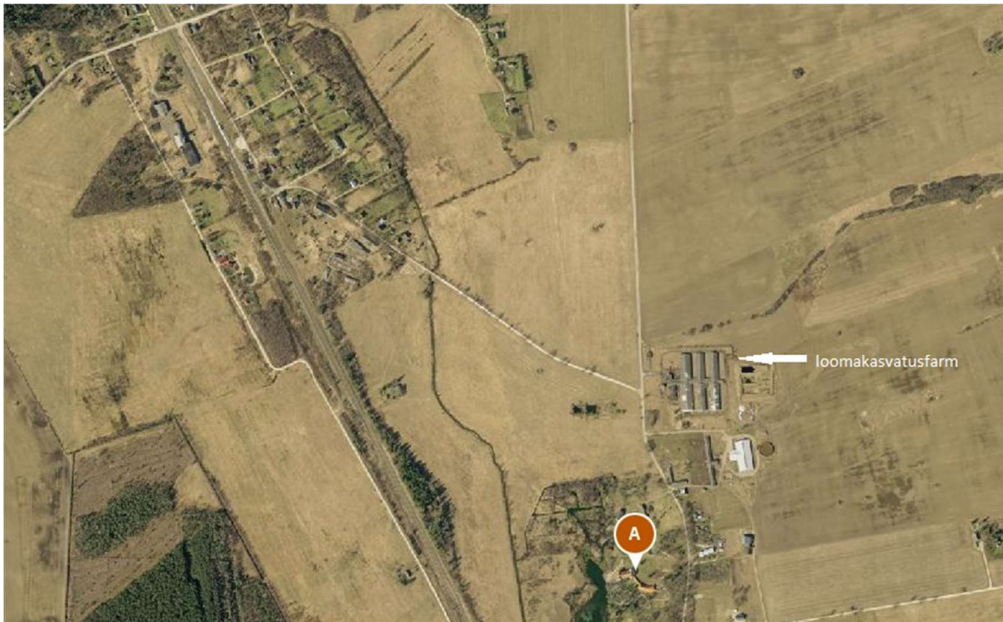
Analüüsitulemused näitavad, et ka piirkonna erasektoris pole mõisa restaureerimise tulemusena investeeringuid lisandunud. Kuigi restaureerimistaotluse koostamisel eeldati ettevõtjate huvi tõusu ning restaureerimisega loodi ka eeldused mõisakompleksi edasiseks väljaarendamiseks, pole soovitud mõjud hindamise läbiviimise hetkeks realiseerunud. Eraettevõtjate vähesel investimishuvi põhjustena toodi intervjuudes välja peamiselt kaks aspekti:

- 1) **Mõisa asukoht.** Kiltsi restaureeritud mõisahoonet paikneb Liivakülas, mis on 2 km kaugusel Kiltsi alevikust, 3 km kaugusel Vao külast ning 7 km kaugusel Väike-Maarja alevikust. Kiltsi mõisa vahetus ümbruses puudub turismi edendamise jaoks vajalik infrastruktuur nagu toitlustus- ja majutusasutused. Lisaks tegutseb Liivaküla külas mõisahoonet vahetus läheduses suur loomakasvatusturistik, mis paratamatult avaldab mõju mõisaümbruse visuaalile (vt Joonis 28). Liivaküla üldplaneeringu muutmine on aga keeruline ning praegusel hetkel pole nimetatud probleemidele lahendust leitud.

³⁶ Väike-Maarja valla arengukava aastateks 2017-2020. Väike-Maarja vald, 2016: 18.

³⁷ Väike-Maarja valla arengukava aastateks 2017-2020. Tegevuskava aastateks 2017-2020.

Joonis 28. Kiltsi mõisa paiknemine



Allikas: Google Maps, 2016.

- 2) **Kõrge investeerimiskriis.** Intervjuudes mainiti, et ettevõtjate jaoks on mõisakompleksi kuuluvate kõrvalhoonete rentimist peetud liialt suureks riskiks, kuna hoonete restaureerimishind on kõrge ja puudub kindlus, et rendilepingut pärast restaureerimist ei lõpetata. Samas, säilitamiseks mõisakompleksi terviklikkus, ei ole vald olnud huvitatud mõisakompleksi kuuluvate kõrvalhoonete müümisest. Tekkinud olukorda aitaks siinkohal lahendada näiteks ettevõtjate huve/õigusi piisavalt hästi tagav rendileping.

Mõisahoonete turuväärtuse muutus

Kuna puuduvad mõisahoonete hindamisaktid enne ja pärast restaureerimisprojekti, pole võimalik välja tuua mõisahoonete turuväärtuse muutuse täpset suurust. Intervjueeritavate hinnangul võib mõisa turuväärtuse suurust samastada restaureerimisprojekti investeeringuga suurus 1,37 mln eurot, kuid toodi ka välja, et väärtus võib olla suurenenud rohkem, kuna restaureerimise käigus avastati laemaalinguid ning samuti restaureeriti kelder suuremas mahus.

Restaureerimise ajal avastati parkettpõrandate alt maakaartide kogu, mis andis hiljem ainek Kiltse Kaardilossi kontseptsiooni loomiseks, mida arendusprojektiga ka teostama hakati. Koos arendusprojektiga on investeeritud mõisasse üle 1,4 miljoni euro. Reaalne kinnisvara müügihind sõltub aga sellest, milline on tegelik turunõudlus sarnaste objektide järele müügi hetkel.

Lähtuvalt ehitusregistri andmetest on Kiltse mõisa peahoone suletud netopind 2079,9 m², seega investeeriti restaureerimisprojekti raames ca 657 EUR/ m² kohta.

Uuringu läbiviija peab reaalseks, et mõisa turuväärtus on suurenenud vähemalt restaureerimisprojekti raames mõisasse investeeritud summa võrra (vt LISA 1, punkt 3), samas lähtuvalt mõisate müügitehingute analüüsist (Lisa 4) on antud üldpinnaga hoone likviidsus siiski väga madal.

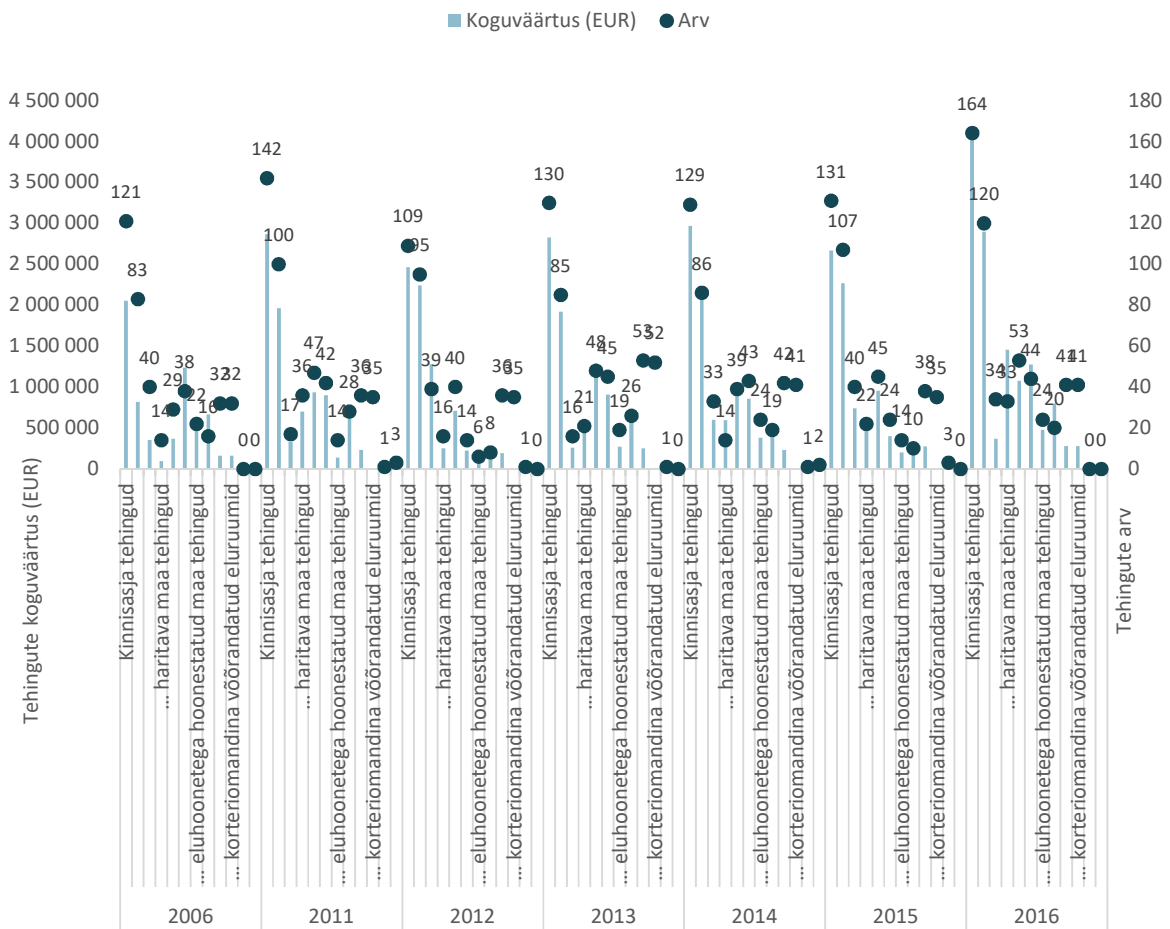
Piirkonnas asuva kinnisvara väärtuse muutus

Maa-ameti tehingute andmebaasi põhjal toimus **Väike-Maarja vallas** restaureerimisprojekti järgsel perioodil 2011-2016 kokku 805 kinnisasja ostu-müügi tehingut, mõisale lähedal asuvas Kiltse alevikus tehti samal perioodil kokku vaid 20 kinnisasja tehingut ning Liivaküla külas 26 tehingut. Vaadeldaval perioodil toimus Väike-Maarja vallas kõige rohkem kinnisasja tehinguid 2011. ja 2016. aastal (vastavalt 142 ja 164

tehingut) ning 2012. aastal toimus tehingutes märkimisväärne langus (tehinguid kokku 109), millele järgnevalt on hakanud tehingute arv taas kasvama. (vt Joonis 29)

Kiltsi alevikus toimus kõige enam kinnisasja ostu-müügi tehinguid 2013. ja 2014. aastal (mõlemal aastal 5 tehingut), ülejäänud aastatel on kinnisasja tehingute ostu-müügi arv Kiltsi alevikus ca 2-3. **Liivaküla külas** oli kinnisasjatehingute ostu-müügi arv projektijärgsetel aastatel (2011 ja 2012) vastavalt 4 ja 5. 2013 langes tehingute arv 3-le. Projektieelse aasta kohta aga andmed puuduvad.

Joonis 29. Tehingute aktiivsus Väike-Maarja vallas perioodil 2006; 2011-2016



Võrreldes projektieelse aastaga (2006) kasvas projektijärgsel aastal (2011) Väike-Maarja vallas kinnisasja tehingute arv 121-lt 142-le, samal ajal toimus Kiltsi alevikus muutus 2-lt tehingult 3-le. Kinnisasja tehingute koguväärtuse kohta Kiltsi alevikus ja Liivaküla külas on statistilised andmed lünklikud (sh puuduvad andmed projektieelse aasta kohta), Väike-Maarja vallas on sarnaselt kinnisasja tehingute arvule kasvanud tehingute koguväärtus. Võrreldes projektieelse aastaga oli 2011. aastaks kinnisasjatehingute koguväärtus kasvanud ca 40% ning 2016. aastaks on kinnisasjatehingute koguväärtus suurenenud enam kui 2 korda. **Seega on projektijärgsel perioodil kasvanud vallas nii kinnisasjatehingute aktiivsus kui ka kinnisvara hind.**

Maa-ameti andmete põhjal ei ole võimalik esitada hinnastatistikat m^2 -i põhiselt Kiltsi alevikus ja Liivaküla külas toimunud tehingute kohta. Ka Väike-Maarja valla osas on andmed lünklikud, kuid välja võib tuua selle, et **hoonestamata maatulundusmaa keskmine m^2 -i hind on võrreldes 2006. aastaga järjepidevalt tõusnud** (0,1 eurolt 0,23 eurole 2016. aastal). **Elamutega hoonestatud elamumaa keskmine m^2 -i hind on kokkuvõttes langenud** ca 26% (286,73 eurolt 2006 212,37 eurole 2016. aastal). Eriti suur langus oli elamutega hoonestatud elamumaa hinnas projektijärgsel 2011. aastal, mil keskmine m^2 -i hind oli vaid

82,79 eurot. **Korteriomandite m² -i hind** Väike-Maarja vallas on võrreldes 2006. aastaga, mil see oli 90,56 eurot, **märgatavalt tõusnud** (2011. aastal oli m² hind 116,26 eurot ning 2016. aastal 109,88 eurot).

Niisiis on kinnisvaratehingute aktiivsus projektijärgsetel aastatel võrreldes projektieelsega valdavalt kasvanud, seda ka vähesel määral Kiltsi alevikus. Liivaküla osas on andmed järeltõlgete tegemiseks lünklikud (sh puuduvad andmed projektieelse aasta kohta). Väike-Maarja vallas tervikuna on valdavalt kasvanud erinevate objektide hinnad. Kahjuks Kiltsi aleviku ja Liivaküla küla tehingute kohta müügihindade täpsem statistika puudub.

Intervjueeritavate hinnangul on Kiltsi mõisa restaureerimine ja sellest tulenevalt kooli õpikeskkonna paranemine mõjutanud ka piirkonna kinnisvara turuväärtuse kasvu, sest kooli olemasolu on ümbrusesse elama asunud noortele peredele oluliseks argumendiks. Kinnisvaraportalide maja- ja korteri müügi kuulutustes on mainitud müügiargumendina nii restaureeritud mõisakompleksi lähedust (4 kuulutust) kui ka kooli olemasolu (2 korral).³⁸

Tulenevalt ühelt poolt ebatäpsetest statistilistest andmetest nii Kiltsi aleviku kui Liivaküla tehingute osas ja teisalt Väike-Maarja valla suurusest (vald on piisavalt suur, mistõttu võivad selle kinnisvaraväärtuse muutust mõjutada ka paljud muud aspektid), ei ole uuringu läbiviijal olemasolevate andmete põhjal võimalik luua tõenduspõhiseid seoseid piirkonna kinnisvara turuväärtuse muutuse ja mõisa restaureerimise vahel. Samas on mõisa restaureerimine ja seeläbi kaasaegse koolikeskkonna olemasolu olnud positiivne lisaargument ümbruskonna kinnisvara müümisel, mida toetab nii intervjueeritavate arvamus kui ka kinnisvaraportalides olev info.

6.2.3 Mõju piirkonna ettevõtlusele ja tööturule

Hindamisküsimus 8. Milline on projekti mõju piirkonna ettevõtlusele ja tööturule?

- Projekti mõju piirkonna ettevõtlusele (toetuse saaja hinnang, telefoniintervjuud)
- Projekti tulemusena loodud uute töökohtade arv, võttes arvesse järgmisi näitajaid:
 - Loodud otsesed töökohad
 - Loodud kaudsed töökohad
- Restaureerimistööde käigus rakendatud töötajate arv (toetuse saaja hinnang, ehituse peatöövõtja hinnang)

Sarnaselt teistele uuringus käsitletud investeeringuprojektidele, on Kiltsi mõisa investeeringuprojekt mõjutanud turismiettevõtteid – eeskätt piirkonnas tegutsevaid toitlustus- ja majutusettevõtteid, kuigi toitlustust on pakutud ka kooli enda poolt ning majutuse pakkumiseks on tehtud koostööd kooli vahetus läheduses asuva Liivaküla rahvamajaga. Intervjuude kohaselt on enim kasu saanud ettevõtte toitlustusteenuse pakkuja OÜ Joosand, sest nende Väike-Maarja alevikus asuvat söögikohta külastavad sageli Kiltsi mõisas ekskursioonil käivad külastajad ning söögikoha teenuseid kasutatakse vahel ka mõisas toimuvate ürituste toitlustamiseks.

Väike-Maarja alevikus tegutses viimaste andmete kohaselt 2 toitlustusettevõtet – OÜ Joosand ning Karini Kringel OÜ. Kuna viimane alustas tegevust alles 2016. aastal, siis analüüsiti antud uuringu raames vaid OÜ Joosandi majandusnäitajaid. Ettevõtte majandusaasta aruannete põhjal selgub, et kuigi võrreldavatel aastatel (restaureerimisprojekti alguses, restaureerimise järgsel aastal ning arendusprojekti järgsel aastal) on ettevõtte müügitulu olnud suurim vahetult pärast restaureerimise lõppu, siis 2015. aastal on kasum märgatavalt suurenenud (Tabel 13). 2011. aastal tekkinud kahjum on seostatav investeeringutega uue sisustuse ostmiseks. Samas tuleb arvesse võtta, et lisaks Väike-Maarja alevikus asuvalle Georgi Söögitoale tegutseb OÜ Joosand ka Tamsalu ja Koeru vallas ning seetõttu ei saa majandusnäitajate paranemist seostada otseselt vaid Kiltsi mõisa külastatavuse muutusega. Lisaks näeme, et töötajate arv on olnud

³⁸ Kinnisvaraportalid kv.ee ja city24.ee, detsember 2016.

langustrendis, mistõttu kohaliku omavalituse tulubaasile pole restaureerimise järgselt mõju avaldunud. Ettevõtja hinnangul on Kiltsi Kooli restaureerimisel ja külastajate arvu suurenemisel olnud positiivne mõju ettevõtte käekäigule, kuid toitlustamisteenuse kasutamise maht pole olnud nii suur, et töötajate arv oles selle tõttu tõusnud. Täpset hinnangut mõisa restaureerimise mõjule ettevõtte tulude suurenemisele ei osatud välja tuua.

Tabel 13. OÜ Joosand majandusnäitajate võrdlus aastatel 2006, 2011 ja 2015

	2006	2011	2015
Müügitulu/käive (€)	936 999	1 078 369	997 406
Aasta kasum/kahjum (€)	-2 522	-23 109	31 391
Töötajate arv	26	25	24

Allikas: Äriregister, ettevõtte majandusaasta aruanded.

Väike-Maarja vallas tegutseb ka 2 majutusasutust,³⁹ kuid tegemist on pigem suvist majutust pakkuvate ettevõtetega, mis pole sobilikud formaalsemate ürituste korral külaliste majutamiseks. Intervjuude käigus ei selgunud, et neile oleks investeeringuprojektide tulemusena ka rohkem külastajaid lisandunud.

Väike-Maarja valla ettevõtluse üldine analüüs näitab, et viimastel aastatel on ettevõtete arv pidevalt tõusnud – 2009. a – 328, 2010. a – 367, 2011. a – 381, 2012. a – 392, 2013. a – 402 ja 2014. a. 485.⁴⁰ 2016. aasta detsembri seisuga oli Väike-Maarja vallas registreeritud 504 ettevõtet.⁴¹ Valdavalt on ettevõtted väike- ja mikroettevõtted, kus töötajaid on vastavalt alla 50 ja 10.⁴² Vallas tegutsevate ettevõtete peamised tegevusalad on taime- ja loomakasvatus, kaubavedu, ehitus, saematerjali tootmine, masinate ja seadmete remont ning kaubandus ja teenindus. Vaadates ettevõtete asutamisstatistikat restaureerimis- ja arendusprojekti järgsetel aastatel, siis 2011. aastal registreeriti 30 uut juriidilist isikut, kellest võimalike kasusaanud ettevõtete profiiliga⁴³ samastus vaid 7 (sh ka MTÜ-d). Arendusprojekti järgselt, 2015. aastal registreeriti vallas 45 uut juriidilist isikut, kellest võimalike kasusaanud ettevõtete profiiliga seostus 5. Intervjuude läbiviimisel aga ei saadud kinnitust, et uued ettevõtted oleksid loodud Kiltsi mõisa restaureerimise tulemusena.

Nagu nähtub alapeatükist 6.2.1, pole investeerimisprojekti tulemusena loodud otseseid täistöökohti Kiltsi mõisakooli ning samuti polnud võimalik tuvastada restaureerimisprojekti mõjul lisandunud töökohti ettevõtetes (ka OÜ Joosandis on töötajate arv hoopis vähenenud⁴⁴). Investeerimisprojekti tulemusena on lisandunud ainult üks suve hooajal Kiltsi mõisas töötav giid. Mõisa haldamisega ja ürituste korraldamisega tegeleb Kiltsi Põhikooli direktor, kelle lisatöö on tasustatud. Direktorit toetab oma tegevustega ka Admiral Adam Johann von Krusensterni nimeline MTÜ. MTÜ liikmeteks on vabatahtlikkuse alusel Kiltsi Põhikooli õpetajad. Sellest tulenevalt võib järeldada, et mõisahoonete restaureerimine on omavalitsuse tööhõive paranemist mõjutanud vaid väga vähesel määral ning peamiseks mõjuks saab lugeda töökohtade säilitamist.

Restaureerimistöodel osalenud töötajate arvu ei ole täpsete andmete puudumise tõttu võimalik välja tuua. Kuna restaureerimistöid läbiviinud ettevõtte on analüüsi teostamise hetkel tegevuse lõpetanud, ei saa välja

³⁹ Väike-Maarja valla arengukava aastateks 2017-2020.

⁴⁰ Väike-Maarja valla terviseprofiil ja tegevuskava 2015-2018. Väike-Maarja vald, 2014; Väike-Maarja valla arengukava aastateks 2017-2020.

⁴¹ Väike-Maarja valla eelarvestrateegia aastateks 2017-2020. Väike-Maarja vald, 2016:10. Äriregister, detsember 2016.

⁴² Väike-Maarja valla terviseprofiil ja tegevuskava 2015-2018.

⁴³ Siia alla loeti majutusteenust pakkuvad ettevõtted, kaubandusettevõtted, kontsertide ja ürituste korraldamisega seotud ettevõtted ning lõbustus- ja vabaajategevusi pakkuvad ühendused. Äriregister, detsember 2016.

⁴⁴ OÜ Joosandi majandusaasta aruanded (2006, 2011 ja 2015).

tuua alltöövõtjate ning kaasatud töötajate hinnangulist arvu. Intervjuude kohaselt kasutati kohalikku tööjõudu minimaalselt.

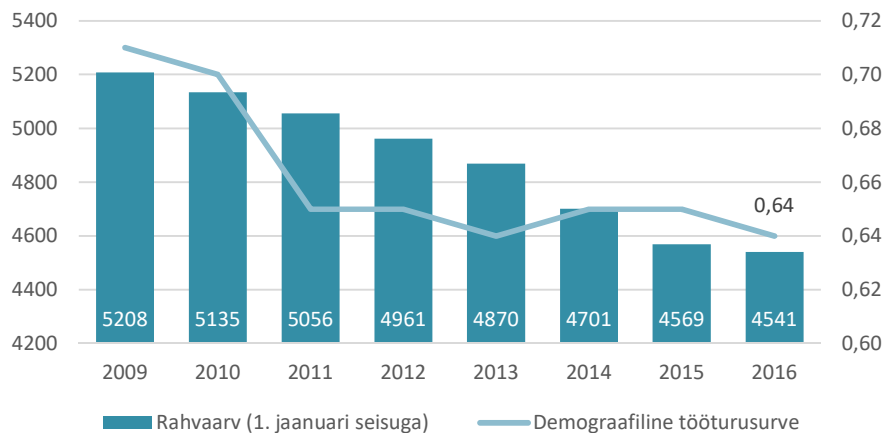
6.2.4 Mõju piirkonna rahvastikule

Hindamisküsimus 9. Milline on projekti mõju piirkonna rahvastikule?

- Rahvastikuarvu muutus enne ja pärast projekti (Rahvastikuregister, Statistikaamet)
- Projekti seos kohalike elanikega (toetuse saajate intervjuud)

Kiltsi mõisahoone restaureerimise järgselt on vallas registreeritud elanike arv pidevalt langenud, kuid alates 2014. aastast on rahvastiku vähenemine aeglustunud (Joonis 30). Võrreldes 2009. aastaga on vallas registreeritud elanike arv vähenenud kokku 667 inimese võrra. Kuigi hetkel näitab elanikkonna vanuseline jaotus, et 61% vallas elavatest inimestest on vanuses 19-64 ja lapsed ja noori on 18%⁴⁵, siis Väike-Maarja valla demograafiline tööturusurveindeks on vaadeldaval perioodil siiski peamiselt langenud. Kergelt tõusu on näha 2013. aastal, kuid alates 2015. aastast on see taas langenud. See tähendab, et järjepidevalt on suurenenud 55-64 vanuses olevate inimeste osakaal ning vähenenud 5-14-aastaste laste ja noorte osakaal⁴⁶. 2016. aastal oli Väike-Maarja valla demograafiline tööturusurve indeks 0,64.

Joonis 30. Väike-Maarja valla rahvastikunäitajate muutus perioodil 2009-2016



Allikas: Rahvastikuregister. Statistikaamet, 2016.

Valla sisse- ja väljarände statistika näitab, et viimastel aastatel on väljaränne Väike-Maarja vallast vähenenud, samal ajal kui sisseränne on alates 2013. aastast tõusnud (vt Tabel 14). Rahvaarvu vähenemise kiiruse stabiliseerimisele on kaasa aidanud vallas korraldatud kampaania, kus Väike-Maarja valda sissekirjutuse teinud inimestele maksti 2015. aastal ühekordset toetust.

⁴⁵ Väike-Maarja valla arengukava aastateks 2017-2020.

⁴⁶ Väike-Maarja valla terviseprofiil ja tegevuskava 2015-2018. Väike-Maarja vald, 2014: 13.

Tabel 14. Väike-Maarja valla elanike sisse- ja väljaränne perioodil 2009-2015

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	KOKKU
Sisseränne	110	102	106	119	57	81	145	720
Väljaränne	160	184	181	182	130	128	147	1112

Allikas: Statistikaamet, detsember 2016.

2015. aastal elas Liivakülas 73 ja Kiltsi alevikus 218 elaniku⁴⁷. Intervjuudes toodi välja, et Kiltsi ümbrusesse on viimastel aastatel kolinud mitu noort pere koos lastega, kelle jaoks on oluliseks argumendiks elukoha valikul olnud just kooli ja lasteaia olemasolu. Samas toodi välja, et Liivakülas, Kiltsi Põhikooli vahetus läheduses, takistab uute inimeste tulemist vabade eluasemete puudus. Seetõttu käivad mõned õpetajad tööle ka kaugemalt, näiteks Tapalt.

Intervjueeritavate hinnangul on Kiltsi mõisakooli restaureerimisel olnud oluline mõju rahvastiku vähenemisele, sest ilma restaureerimiseta oleks olnud kahtluse all kooli jätkamine, mis oleks võinud potentsiaalselt viia töökohtade kadumisest põhjustatud väljarändeni. Samuti poleks sellisel juhul asunud kooli lähedale elama noori peresid.

6.2.5 Mõju piirkonna turismile

Hindamisküsimus 10. Milline on projekti mõju turismile?

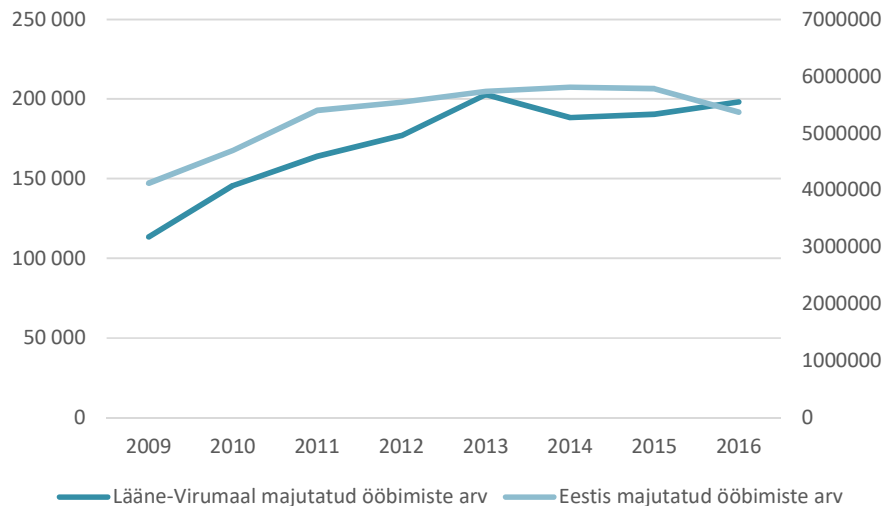
- Piirkonna külastajate arvu muutus ja turistide arvu üldine trend Eestis (Statistikaamet, toetuse saajate hinnang, telefoniintervjuud)
- Külastajates mõju piirkonna ettevõtete tuludele (telefoniintervjuud piirkonna ettevõtetega)
- Turismiga seotud teenuste pakujate arv ja seos mõisakooliga (Äriregister, toetuse saaja)

Statistika Eesti sise- ja välisturistide arvu muutuste kohta näitab, et aastatel 2008-2015 on suurenenud nii sise- kui välisturistide arv (vt ptk 6.1.5). Majutatud Eesti elanike arv on järjepidevalt tõusnud ning ka Lääne-Viru maakonnas võib täheldada majutatud ööbimiste arvu kasvavat trendi (vt Joonis 31). 2016. aastal registreeriti Lääne-Virumaal 198 281 majutatud ööbimist. Võrreldes Lääne-Viru maakonna turismiintensiivsust teiste Eesti piirkondadega, siis 2015. aastal oli see siiski alla Eesti keskmise näitaja (Lääne-Viru maakonnas 3 ja Eestis 4).⁴⁸

⁴⁷ Väike-Maarja valla arengukava aastateks 2017-2020. Väike-Maarja vald, 2016.

⁴⁸ Turismiintensiivsust mõõdetakse majutusettevõtetes peatunud turistide ööbimiste ja elanike arvu suhtena. Laurmaa, H. (2016) Turismist ja majutusest 2015. aastal statistikauuringute põhjal – *Eesti Statistika Kvartalikirj*, märts, 2016: 103-104.

Joonis 31. Lääne-Viru maakonnas majutatud ööbimiste arv perioodil 2009-2016



Allikas: Statistikaamet, detsember 2016.

Kiltsi mõisa restaureerimis- ja arendusprojektides tuuakse eesmärgidena välja turismi arendamine piirkonnas, mis tagaks „nii lossikompleksi kui ka selles sisalduva kultuuripärandi säilimise ja eksponeerimise“. ⁴⁹ Restaureerimisprojekti taotluse kohaselt prognoositi, et mõisa restaureerimine muudab mõisakompleksi erainvesteetijatele atraktiivseks, laieneb turismitoodete valik ning 2014. aastaks suureneb mõisa peahoonet ja parki külastavate turistide arv 10 000 inimeseni. Arendusprojekti taotlemise ajal eesmarke siiski korrigeeriti ja sihttasemeks seati 2500 registreeritud külastust Kiltsi mõisasse 2016. aastal. Vaadates külastatavuse statistikat (vt ptk 5.2.2), siis kumbki eesmärk pole saavutatud. Suurim külastajate arv oli 2013. aastal (2250 registreeritud külastajat) kui Kiltsi Põhikool osales pärandiaasta raames korraldatud projektis „Rööpad viivad pärandini“. Selle käigus külastasid Kiltsit õpilased üle Eesti, kes veetsid Kiltsi Põhikoolis ühe koolipäeva ning võtsid osa geograafia, kirjanduse, käsitöö ja ajaloo tundidest⁵⁰. 2013. aastal oli ka Lääne-Viru maakonnas ning Eestis tervikuna turism aktiivsem (Joonis 31). Intervjuudes toodi välja, et huvi Kiltsi mõisahoonet vastu on olnud suurem vahetult pärast mõlema projekti lõppu, sest projektide käigus leidis kool palju kajastust meedias ja seeläbi suurenes teadlikkus restaureeritud mõisa olemasolust.

Intervjuude käigus selgus, et turismi edendamiseks on nii Väike-Maarja vald kui ka mõisakool teinud mitmeid algatusi, kuid erinevatel põhjustel pole need tegevused väga edukad olnud. Näiteks alustati Kultuuriministeeriumi toel kolme mõisakooli ja Võivere tuuleveskiga koostöös ekskursioonipaketi pakkumist, kus kahepäevase reisi jooksul külastati Lasila, Kiltsi ja Muuga mõisakooli ning Võivere tuuleveskit. Ekskursioon on mõeldud eelkõige õpilastele. Paketti on tänaseks vähe tellitud. Põhjuseks nimetati nii transporditeenuse hinda kui ka vähest turundamist. Teise näitena toodi välja Venemaa turistidele suunatud pakettide väljatöötamisega alustamist, mis tänaseks on jäänud pooleli. Raskusi siinkohal on tekitanud potentsiaalsele sihtgrupile atraktiivse täispaketi kokkupanemine, mis hõlmaks piisavas mahus tegevusi, majutust kui ka toitlustust. Kiltsi mõisal täispaketi pakkumiseks vajalikud võimalused puuduvad. Samas toodi välja, et kuna ajalooline isik admiral A.J von Krusenstern oli Kiltsi mõisaga otseselt seotud ning väga tuntud Venemaal, siis oleks võimalik seda asjaolu Vene turismiturul ära kasutada. Tulenevalt aga üldisest poliitilisest ja majanduslikust olukorrast on hetkel Vene turistid turismi elavdamise sihtrühmana jäänud tagaplaanile. Lisaks toodi intervjuude käigus kitsaskohana välja, et Eesti

⁴⁹ Arendusprojekti „Kiltsi Kaardiloss“ taotlus

⁵⁰ Väike-Maarja Valla Infoleht, nr 1, 1.01.2014. Kättesaadav: <http://dea.digar.ee/cgi-bin/dea?a=d&d=vaikemaarjav20140101.2.26> (detsember 2016).

mõisakoolidel puudub kõiki objekte läbiv toode (va „Unustatud mõisate“ mäng), mis võiks potentsiaalselt mõisakoolide vastu huvi suurendada ning laiendaks ühtlasi täispakettide väljatöötamise ja pakkumise võimalusi.

Valla turismiarengu positiivsete näidetena võib esile tuua alates 2011. aastast toimiva Struve geodeetilise mediaankaare matka Simunast Võivere tuuleveskini.⁵¹ Intervjuude kohaselt on Võivere tuuleveskil potentsiaali muutuda populaarseks turismisihtkohaks pärast seda kui praegu rendatav Struve otspunkti muuseum lõplikult valmib. Lisaks sellele asub Väike-Maarjas kalakasvatus, mis planeerib turistidele pakutavate teenuste valikut laiendada lisaks kalakasvatusele ka toidukoolituste ja õlle- ning veinitudade näol. Mõlemad nimetatud objektid asuvad Kiltsi Põhikoolist 3-5 km kaugusel, mis tähendab, et on olemas potentsiaal suurendada omavahelist koostööd ning mõelda ühiste pakettide loomisele. Kuna aga kirjeldatud ideed on alles väljaarendamisel, siis pole võimalik anda ka konkreetsemaid hinnanguid võimalikele koostööprojektidele. Intervjueeritavate sõnul on vald turismiettevõtjate tegevust toetav, kuid ettevõtted võiksid ka omavahel rohkem koostööd teha. Praegusel hetkel on see intervjueeritavate hinnangul olematu.

Nagu mainitud alapeatükis 6.2.3, võib mõisakooli investeeringuprojektidest kasusaanud ettevõtetele lugeda turismiga tegelevaid ettevõtteid, peamiselt majutus- ja toitlustusasutused. Vaadates perioodil 2011-2016 tekkinud ettevõtteid, siis kokku on registreeritud 26 uut turismi- ja teenindusettevõtet ning organisatsiooni⁵². Intervjuude käigus aga ei leidnud kinnitust, et uutel ettevõtetel oleks otseseid seoseid Kiltsi mõisa restaureerimisega.

6.2.6 Mõju kohalikule kogukonnale

Hindamisküsimus 11. Milline on projekti mõju kohalikule kogukonnale?

- Kogukondlike organisatsioonide arv (toetuse saaja, telefoniintervjuud)
- Seltsitegevuse aktiivsus (toetuse saaja, telefoniintervjuud)

Ärregistri andmetel oli seisuga 01.01.2016 Väike-Maarja vallas registreeritud 74 mittetulundusühingut, mille hulgas oli 3 kogudust, 3 jahiiühistut ja -seltsi, 16 korteriühistut ja 2 garaažiühistut.⁵³ Külaelu edendamiseks on loodud vallas 12 mittetulundusühingut, kes tegutsevad tavapäraselt külade kultuurimajade juures.⁵⁴ Intervjuudest selgus, et just Liivaküla seltsiga teeb Kiltsi Põhikool kõige rohkem koostööd – kasutatakse üksteise ruume ning korraldatakse üritusi. Kiltsi mõisas toimuvatest kogukonnale suunatud üritustest toodi esile isade- ja emadepäeva kontserdid, mis on avatud kõigile soovijaile. Mõisa juures tegutseb ka admiral A. J. Von Krusensterni nimeline MTÜ, mille põhikirjaliseks eesmärgiks on lisaks Krusensterni mälestuse jäädvustamisele aidata kaasa Kiltsi mõisahoonde ja pargi restaureerimisele. MTÜ koosneb täielikult endisest ja praegusest koolipersonalist ning intervjueeritavate hinnangul ei ole võimalik tõmmata kooli ja nimetatud MTÜ poolt läbiviidud arendustegevuste vahele täpset piiri.

Intervjuude käigus ei selgunud, et pärast mõisahoonde restaureerimist oleks suurenenud kodanikuorganisatsioonide ürituste korraldamine või ruumide kasutamine mõisahoonetes. Lisaks toodi välja, et kuna Kiltsi piirkonnas on valdavalt hajaasustus, siis ajalooliselt ei ole Kiltsi, Liivaküla ja Vao külade inimesed väga palju ühiseid üritusi ja ettevõtmisi korraldanud ning ühistegevused toimuvad pigem väiksemates gruppides. Üheks näiteks on Liivaküla uue külaseltsimaja ehitamine Kiltsi mõisa vahetusse lähedusse, kui seltsimajaks oleks võinud restaureerida ka näiteks mõne mõisakompleksi maja. Samuti toodi

⁵¹ Väike-Maarja valla terviseprofiil ja tegevuskava 2015-2018. Väike-Maarja vald, 2014.

⁵² Siia alla loeti ettevõtted ja organisatsioonid, kelle tegevusaladeks on märgitud puhkeküla ja -laager, muud lõbustus- ja vaba aja tegevused, kontsertide lavastamine ja esitamine, saunade, solaariumite ja massaažisalongide tegevus jm füüsilise heaoluga seotud teenindus, hobusekasvatus, jaemüük muudes spetsialiseerimata kauplustes, restoranis jm toitlustuskohad, muu teenindus, muu majutus, teatri ja tantsuetenduste lavastamine ja esitamine, muude kaupade jaemüük kioskites ja turgudel, mujal liigitamata sporditegevus, toitlustamine üritustel,

⁵³ Väike-Maarja valla arengukava aastateks 2017-2020; Ärregister, detsember 2016.

⁵⁴ Väike-Maarja valla terviseprofiil ja tegevuskava 2015-2018.

välja, et kuigi restaureerimisprojekti taotluse kohaselt oli üheks eesmärgiks koondada Kiltsi mõisahoonesse Kiltsi raamatukogu nii, et ka kohalik kogukond käiks rohkem mõisas, siis Kiltsi inimeste vastuseisu tõttu pole seda mõtet siiani realiseeritud.

6.2.7 Mõju piirkonna haridusele

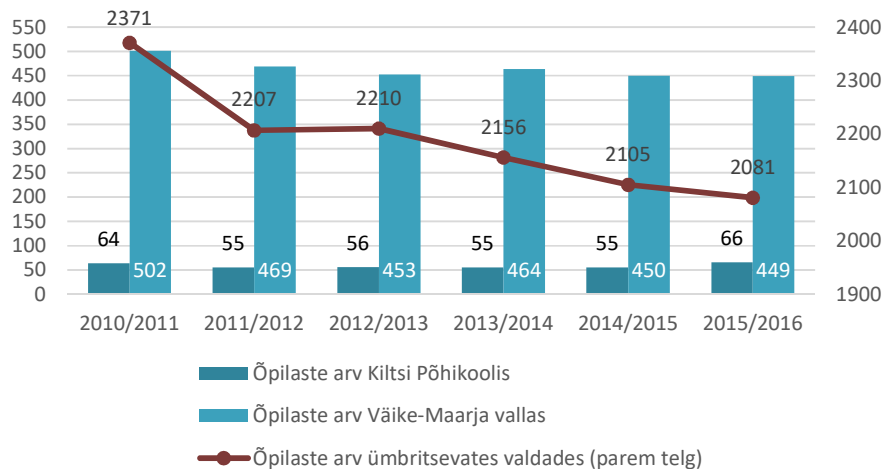
Hindamisküsimus 13. Milline on projekti mõju piirkonna haridusele?

- Õpilaste ja õpetajate arvu muutus (dokumendianalüüs, toetuse saaja hinnang)
- Hariduse kvaliteedi muutus (toetuse saaja hinnang)

Väike-Maarja vallas asub kolm kooli – Väike-Maarja gümnaasium (308 õpilast), Simuna kool (82 õpilast) ja Kiltsi Põhikool (66 õpilast). Kiltsi Põhikoolis käivad lisaks Väike-Maarja valla lastele ka 3 õpilast Tamsalu, Põdrangu ja Assamalla valdadest.

Kuigi Kiltsi Põhikool on koolidest väikseim, siis analüüsitulemused näitavad, et kooli jätkusuutlikkus ei ole probleemiks (vt ptk 5.2.1). Esiteks tegutseb kooli juures ka Väike-Maarja lasteaia üks rühm, tänu millele on mitmed lapsed jätkanud kooliteed samas majas asuvas koolis. Teiseks, õpilaste arv on viimastel aastatel isegi tõusnud (Joonis 32) ning prognooside kohaselt õpilaste arv lähitulevikus ei peaks oluliselt langema⁵⁵. Kolmandaks, Kiltsi Põhikoolis käivad paljud Vao külas (asub Kiltsi Põhikoolist ca 3 km kaugusel) varjupaigataotlejate majutuskeskuses elavate perede lapsed. Kuigi Väike-Maarja alevikus asub suurem kool, kus asüülitaotlejatest lapsed võiksid käia, siis intervjuudes toodi välja, et just Kiltsi Põhikooli väiksem õpilaste arv ja hubasem keskkond on rasketest oludest tulnud lastele heaks kohaks, kus ühiskonda integreerumist alustada. Samuti on väiksema kooli õpetajatel rohkem võimalik individuaalselt lastega tegeleda.

Joonis 32. Õpilaste arvu muutus perioodil 2010-2016



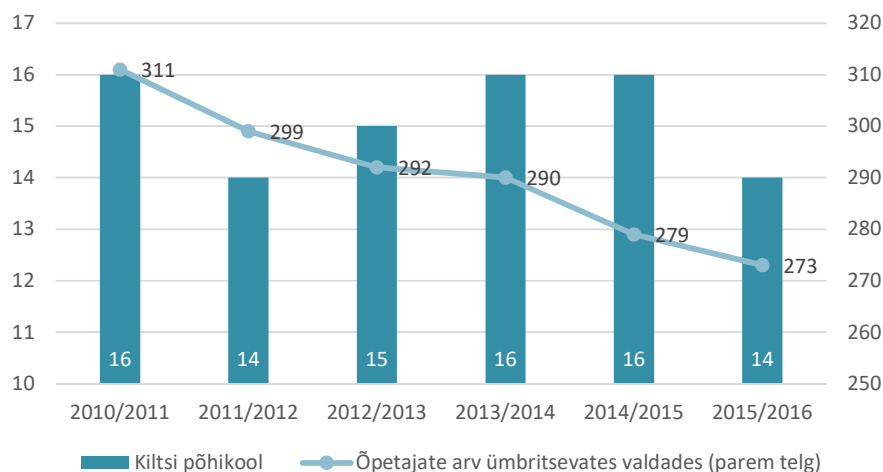
* Ümbritsevate valdade all peetakse silmas Väike-Maarja valla kõiki naabervalds (Tamsalu, Vinni, Laekvere, Avanduse, Rakke, Koeru ja Järva-Jaani vald)

Allikas: HTM, detsember 2016.

Perioodil 2010-2016 on õpetajate arv kogu piirkonnas langenud ning 2015/2016 õppeaastal töötas Väike-Maarja vallas 273 õpetajat. Kiltsi Põhikoolis on aga õpetajate arv olnud pigem stabiilne. Kahe õpetaja lahkumine 2015. aastal oli seotud lapsehoolduspuhkusega. (vt Joonis 33)

Joonis 33. Õpetajate arvu muutus perioodil 2010-2016

⁵⁵ Väike-Maarja valla arengukava aastateks 2017-2020.



* Ümbritsevate valdade all peetakse silmas Väike-Maarja valla kõiki naabervalds (Tamsalu, Vinni, Laekvere, Avanduse, Rakke, Koeru ja Järva-Jaani vald)
Allikas: HTM, detsember 2016.

Intervjuudes toodi läbivalt välja, et ilma restaureerimisprojektita ei oleks Kilti Põhikool tänasel kujul säilinud ning tõenäoliselt oleks kooli ühte tiiba jäänud tegutsema vaid lasteaed-alkkool. Seega võib öelda, et restaureerimisprojekt oli väga oluline mõju kooli püsijäämisele. Ka õpilaste ja õpetajate tagasisideküsitlused näitavad, et kaasajastatud koolikeskkonnaga ollakse väga rahul. Eriti toodi intervjuudes välja õpetajate motivatsiooni tõusu. Rahulolu kooli tööga aitab ilmetada seegi, et üks pagulaspere, kes planeeris pärast Vao varjupaigataotlejate majutuskeskusest lahkumist vahetada elukohta suurema Eesti linna vastu, otsustas pärast positiivse varjupaigataotluse otsust jääda Kiltisse, sest pere laps käis Kilti Põhikoolis (lisaargumendiks oli sobiva töökoha olemasolu piirkonnas).

Läbiviidud analüüsi põhjal ei ole võimalik öelda, kas restaureerimisprojekti tulemusel on paranenud hariduskvaliteet, kuid rahulolu õpikeskkonnaga on kindlasti paranenud ning kaasaegsete töötingimuste olemasolu võib pidada ka üheks oluliseks eelduseks kvaliteetse hariduse pakumisel.

6.2.8 Projekti mõju geograafiline ulatus

Hindamisküsimus 12. Milline on projekti mõju geograafiline ulatus?

- Projekti mõju ulatus kasusaanud ettevõtete asukohast lähtudes (toetuse saaja hinnang, telefoniintervjuud)
- Objekti valdkondliku koostöö ulatus erinevate asutuste ja organisatsioonidega (toetuse saaja hinnang)

Kasusaanud ettevõtete asukohast lähtudes on projekti mõju jäänud peamiselt kohaliku omavalitsuse tasandile. Kuna aga erinevate ekskursioonipakettide raames tehakse koostööd teiste valdade koolidega ning giididega, siis **ulatub projekti geograafiline mõju ka regionaalsele tasandile.** Näiteks toodi välja, et kuigi maakonna üks tuntumaid turismiobjekte on Lahemaa rahvuspark, siis ka mõisate ning mõisakoolidega ollakse „pildil“.

Erinevalt teistest analüüsitavatest mõisakoolidest, on Kilti mõisal väga tihedad rahvusvahelised suhted nii Krusensterni suguvõsa esindajatega, sõpruskooliga Peterburist kui ka teiste Krusensterni isikust huvitatud inimestega/organisatsioonidega Venemaalt. Näiteks on sõpruskoolide õpilased käinud teineteisel külas, osaletud on Cormenius, Erasmus+ ja NordPlus projektides, samuti on käinud Krusensterni-nimelise laeva madrused Kilti mõisat külastamas. Lisaks on Kilti mõisas korraldatud rahvusvahelist Krusensterni-teemalist konverentsi. Samas tuleb hindamisel arvesse võtta, et Krusensterni isik oli huviobjektiks ka enne restaureerimist, mil toimusid juba ka rahvusvahelised konverentsid. Niisiis tõeliselt huvitatud inimesed

soovisid mõisat külastada ka enne restaureerimist, mistõttu ei tohiks restaureerimisprojekti rahvusvahelist mõju koostööle ja külastajate arvu suurenemisele ülehinnata.

6.2.9 Mõjude tekkimist pärssivad tegurid

Hindamisküsimus 14. Milline on soovitud (proгноositud) mõjude tekkimist pärssivad tegurid?

- Soovitud ja planeeritud mõjude tekkimist takistavad tegurid (dokumendianalüüs, toetuse saaja hinnang)

Restaureerimisprojekti taotluses oli Kiltsi mõisa restaureerimine põhjendatud järgmiste sotsiaalmajanduslike mõjude tekkimisega:

- 1) Paraneb kooli õpikeskkond.
- 2) Suureneb kohalike elanike ühtekuuluvustunne ja teotahe.
- 3) Kohalike inimeste töökohad säilitatakse ning luuakse uusi töökohti
- 4) Luuakse tingimused ettevõtluse ja turismi arenguks.⁵⁶

Kiltsi mõisa restaureerimisprojekti sotsiaalmajanduslike mõjude analüüs näitab, et kõikides aspektides ei ole mõju avaldunud või on avaldunud vaid osaliselt. Näiteks ei ole loodud oodatud mahus turismitooteid ning uusi töökohti. Samuti pole märgatavalt paranenud kohaliku kogukonna ühtekuuluvustunne, kuid siinkohal on oluline märkida, et selle põhjused on pigem ajalooliselt välja kujunenud.

Eelneva analüüsi põhjal saab välja tuua peamised mõjude avaldumist pärssivad tegurid:

- 1) **Rahastusvõimaluste ja lisanduvate investeeringute vähesus.** Peale restaureerimis- ja arendusprojekti investeeringuid pole Kiltsi mõisa arendamiseks lisanduvaid investeeringuid tehtud. Kuigi projektide järgselt on projekti lepingust tulenevalt kohustus koguda raha mõisa garantiifondi, mida kasutatakse juba restaureeritud mõisakooli arendamisel, siis seda ei saa käsitleda otseselt lisanduva investeeringuna, kuna tegu on valla omavahenditega. Lisaks eeldaks mõisakompleksi edasine arendamine ka teiste mõisa juurde kuuluvate hoonete restaureerimist, mis on intervjuueeritavate hinnangul juba väga halvas olukorras.
- 2) **Puudujäägid projektide planeerimisfaasis.** Projektide dokumentatsiooni põhjal (taotlused, lõpparuanded) on näha, et seatud eesmärgid on jäänud saavutamata.
- 3) **Asukoht.** Kiltsi mõis asub eemal nii Väike-Maarja valla keskusest kui ka ümbritsevatest suurematest küladest, mistõttu võib Kiltsi mõisa külastamine olla kohalikule kogukonnale teatavaks takistuseks. Samas turistidele mõisa eraldatud asukoht tõenäoliselt probleeme ei tekita. Logistilisele asukohale lisaks on mõisakompleksi vahetus läheduses ka suured loomakasvatuse farmid, mida võib pidada atraktiivsust pärssivaks tingimuseks.

6.2.10 Järeldused

Kiltsi mõisa restaureerimine on ennekõike parandanud kooli õpikeskkonda ning taganud seeläbi kooli püsijäämise, mis oleks vastasel korral olnud kahtluse all. Võib öelda, et investeeringuprojektidel on siinkohal olnud väga oluline mõju – kaasaegsed õpitingimused ning õpilaste ja õpetajate rahulolu on üheks eelduseks hariduse kvaliteedi tõusule. Kiltsi Kaardilossi restaureerimisel on olnud ka mõõdukas mõju rahvastikuvähenemise ärahoidmisele ja turismi arendamisele mõisa vahetus läheduses. Analüüsitulemused näitavad, et ilma restaureerimisprojektita oleks kool tõenäoliselt jätkanud väiksemas mahus, mis oleks potentsiaalselt viinud töökohtade kadumiseni ning seeläbi väljarändeni Liivakülalt ja Kiltisist. Kooli olemasolu on mõjutanud ka noorte perede otsust piirkonda kolimisel.

⁵⁶ Restaureerimisprojekti "Kiltsi mõisakooli rekonstrueerimine" taotlus

Külastajate arvu kasvule seatud eesmärgid pole restaureerimisjärgsetel aastatel täitunud, sest mitmed turismi arendamisega seotud algatused pole saavutanud edu ning Vene turistidele suunatud arendustegevused on Eesti ja Venemaa keeruliste suhete tõttu jäänud pidama. Samas on tehtud koostööd teiste mõisakoolidega ekskursioonide pakkumiseks ning koostöös Väike-Maarja vallaga proovitud leida lahendusi külastatavuse suurendamiseks. Investeeringuprojektidel on olnud väiksem mõju ettevõtluse aktiveerimisele, tööhõive parandamisele ja kogukonna ühtekuuluvustunde suurendamisele. Investeeringuid projekti järgselt Kiltsi mõisasse lisandunud ei ole.

Kokkuvõtlikud hinnangud sotsiaalmajanduslike mõjude avaldumisele on esitatud alljärgnevas tabelis.

Mõjuvaldkond	Kasutatud allikad	Hinnang mõju suurusele	Põhjendus (sh kasutatud näitajad)
Maksutulud			Loodud otsesed täistöökohad: 4 uut õpetajat (2010/2011), kuid võrreldes projekti lõpuaastaga on õpetajate arv 2 võrra vähenenud. Loodud otsesed osalise tööajaga kohad: hinnanguliselt 0,25 (koolidirektori lisatöö). Loodud kaudsed osalise tööajaga kohad: 1 (suveperioodil giid). Kohalikke ehitajaid restaureerimisprojekti ei kaasatud. Restaureerimisprojekti personalikulud: 12 858 eurot.
Investeeringud	Valla arengudokumendid, restaureerimis- ja arendusprojekti aruandlus, intervjuud toetuse saajate ning seotud osapooltega	0	Restaureerimisprojekti tulemusena pole lisandunud täiendavaid investeeringuid Kiltsi Kaardilossile ega ka piirkonna erasektoris. Eraettevõtete vähene investeerimishuvi on seotud mõisa eraldatud asukoha ja sellest tulenevalt investeeringu kõrge riskiga.
Ettevõtlus ja tööturg	Äriregister, intervjuud toetuse saaja ning seotud osapooltega, valla arengukava	1	Investeeringuprojektide järgselt on Väike-Maarja vallas registreeritud ettevõtete arv küll pidevalt tõusnud, kuid kasusaanud ettevõtete profiiliga vastavaid juriidilisi isikuid registreeriti vaid 5. Analüüsitulemused ei näita, et projektide tulemusena oleks piirkonda lisandunud uusi ettevõtteid. Kasusaanud ettevõteteks olid turismivaldkonnas tegutsevad ettevõtted (peamiselt Väike-Maarjas tegutsev suurim toidlustusettevõtte). Ühe ettevõtte hinnangul oli mõju positiivne, kuid lisandunud tulude maht ei olnud märkimisväärne.

Mõjuvaldkond	Kasutatud allikad	Hinnang mõju suurusele	Põhjendus (sh kasutatud näitajad)
			Investeeringuprojekti tulemusena ei ole lisandunud otseseid ega kaudseid täistöökohti. Suve perioodil töötab kooli juures hooajalise töötajana giid.
Rahvastik	Rahvastikuregister, valla arengudokumendid, intervjuud toetuse saaja ning seotud osapooltega	2	Analüüsitaval perioodil on Väike-Maarja valla rahvastik pidevalt kahanenud, kuigi viimasel kahel aastal on vähenemise kiirus stabiliseerunud. Väljaränne on sisserännet püsivalt ületanud. Investeeringuprojektidel on olnud oluline mõju rahvastiku vähenemisele Kiltsi mõisakooli vahetus läheduses, sest ilma restaureerimiseta oleks olnud kahtluse all kooli jätkamine, mistõttu oleks väljaränne eeldatavasti veelgi suurenenud. Viimastel aastatel on Liivakülla ja Kiltsisse kolinud ka mõne uued noored pered (kooli on mainitud ühe argumendina).
Haridus	Kooli ja valla arengudokumendid, HTM statistika andmebaas, intervjuud toetuse saaja ning seotud osapooltega	3	Kiltsi mõisa peahoone restaureerimisel on olnud väga oluline mõju Kiltsi Kooli püsijäämisele. Olulisel määral on paranenud kooli õpikeskkond, mis soodustab ka hariduse kvaliteedi tõusu. Õpilaste arv on stabiilne ning viimastel aastatel tõusnud. Õpetajate arv on püsinud aastate lõikes samal tasemel.
Turism	Statistikaamet Äriregister, intervjuud toetuse saaja ning seotud osapooltega, restaureerimis- ja arendusprojekti aruandlus,	2	Kiltsi Kaardiloss on Väike-Maarja vallas üheks olulisemaks turismiobjektiks ning investeeringuprojekti järgselt on tehtud mitmeid algatusi turismi edendamiseks. Näiteks taheti pakkuda turismipaketti koostöös kahe teise mõisakooli ning Võivere tuuleveskiga, kuid erinevatel põhjustel on sihtgrupi huvi senini jäänud madalaks. Seoses Eesti ja Venemaa keeruliste suhetega, on hetkel ka Vene turistid turismi elavdamise sihtrühmana jäänud tahaplaanile. Turismiarendut takistavad kompleksteenuse pakkumise vähesed võimalused (majutus- ja toitlustusteenuse puudus Kiltsi mõisa vahetus läheduses).

Mõjuvaldkond	Kasutatud allikad	Hinnang mõju suurusele	Põhjendus (sh kasutatud näitajad)
Kogukond	Valla arengudokumendid, intervjuud toetuse saaja ning seotud osapooltega, äriregister	1	Kiltsi Kaardiloss ei ole pärast restaureerimist muutunud kohaliku kogukonna jaoks väga oluliseks kokkusaamise kohaks. Kogukonna ühtekuuluvustunne pole väga kõrge. Mõningal määral tehakse koostööd kohaliku külaseltsiga ning korraldatakse traditsioonilisi tähtpäevi tähistavaid kontserte Kiltsi mõisahoones saalis.
Geograafiline ulatus	Intervjuud toetuse saaja ning seotud osapooltega, restaureerimis- ja arendusprojekti aruandlus	2	Projekti mõju kasusaanud ettevõtete asukohast lähtudes on jäänud kohaliku omavalitsuse tasandile, kuid erinevate ekskursioonipakettide raames on koostööd tehtud ka teiste valdadega. Tulenevalt A.J. Von Krusensterni isiku populaarsusest Venemaa elanike seas, on koolil tihedad suhted ka Venemaal tegutsevate koolidega ja organisatsioonidega ning samuti Krusensterni suguvõsaga. Aktiivselt osaletakse ka Eesti Mõisakoolide Ühenduse tegevustes.

6.3 Koigi Kool/Koigi mõis

6.3.1 Mõju maksutuludele

Hindamisküsimus 6. Milline on projekti mõju maksutuludele?

- Toetuse saajate hinnang teenuste (planeeritud) mahule ja lisanduvatele tulumaksulaekumistele
- Riigi ja toetuse saaja poolse investeeringu mõju riigi ja kohaliku omavalitsuse maksutulule (toetuse saaja hinnang)
- Riigi ja toetuse saaja panus projekti (projekti abikõlblikud ja mitteabikõlblikud kulud)

Investeeringuprojekti mõju kohaliku omavalitsuse maksutuludele

Kuigi nii restaureerimis- kui arendusprojekti taotluses nähti ette, et projekti tulemusena luuakse uus täistöökoht, siis tänaseks pole see realiseerunud. Restaureerimisprojekti taotluse⁵⁷ järgi planeeriti palgata Koigi mõisa juurde turundusjuht, kes tegeleks mõisa atraksioonide reklaamimisega ning arendusprojekti taotluses nähti ühe projekti väljundina mõisapargis aedniku töökoha loomist. Intervjuude tulemused näitavad, et hetkel tegelevad Koigi mõisa arendamise ja turundamisega Koigi Kooli direktor ja valla töötajad ning mõisa aia eest hoolitseb kooli majahoidja, kes saab selle eest lisatasu.

⁵⁷ Restaureerimisprojekti „Koigi mõisakool kui arhitektuuri- ja kultuuripärandi hoidja“ taotlus

Lisaks Koigi mõisa peahoonele, planeeritakse tulevikus restaureerida ka mõisakompleksi teised hooned ning arendada Koigi mõisast kultuuri- ja turismikeskus.⁵⁸ Intervjuudes toodi välja, et sellisel juhul oleks kindlasti vajalik palgata vähemalt kaks inimest, kellest üks tegeleks külastuskeskuse haldamise ja administreerimisega ning teine keskenduks mõisapargi ja aia hooldamisele. See aga sõltub arendustegevustele rahastamisvõimaluste leidmisest ning hetkel pole planeeritud mõisaga seondult lisatööjõudu palgata.

Intervjuudes toodi välja, et restaureerimisprojektide läbiviimine panustas ka kohaliku omavalituse tulubaasi suurendamisse. Nimelt kuna Koigi külas ei tegutse ühtegi toitlustus- ega majutusettevõtet, siis kasutasid ehitajad valla hallatava kooli söökla teenuseid ning üürisid valla omandis olevat korterit. Kooli söökla teenuste täiendavast kasutamisest tekkivat tulu ei ole uuringu läbiviijate hinnangul täpselt võimalik ja ka mõistlik välja arvutada, kuid eeldatavasti tekkis toitlustusteenuste kasutamisest tulu ka teiste uuringus käsitletud restaureerimisprojektide raames

Investeeringuprojektide võimalik pikaajalisem mõju kohaliku omavalituse tulubaasile sõltub suuresti edasistest arendustegevustest ning pakutavate teenuste mahust. Majandusnäitajate analüüs (ptk 2.4.2) näitab, et kuigi Koigi mõisa külastatavus ja seega ka mõisa teenustelt laekuvad tulud on võrreldes investeeringuprojektidele eelnenud ajaga tõusnud, siis alates 2014. aastast on mõlemad näitajad langustrendis. Intervjuudes toodi välja, et pakutavate teenuste maht on vähenenud peamiselt külastajate huvi vähenemise ning arendustegevusega tegeleva inimressursi puudumise tõttu, mis on seadnud piirid erinevate tegevuste pakkumisele. Näiteks pärast restaureerimisprojekti lõppu toimus regulaarselt mõisakontsertide sari, mis sai perioodil 2010-2015 Kultuurkapitalilt iga-aastaselt toetust⁵⁹, kuid ajapikku kohalike inimeste huvi vähenes ning kontsertide korraldamine muutus vallale liiga suureks kulutuseks.

Külastajate arvu suurendamiseks, mõisahooned majandusliku jätkusuutlikkuse kindlustamiseks ja mõisakompleksi kogu potentsiaali ära kasutamiseks nähakse tulevikus olulise prioriteedina eelkõige mõisa aia ning aednikumaja korda tegemist. Aednikumajast on kavas rajada külastuskeskus koos infopunkti, seminari- ja õpperuumiga ning triiphoonesse planeeritakse talveaeda ja kohvikut, mis võimaldaks omakorda võtta külastuskeskusesse tööle ka täiskohaga inimese. Sissetulekuallikana nähakse muuhulgas aias kasvatatud taimede müügist saadavat tulu. Ettevõtmiste rahastamiseks on kavas kasutada nii omavahendeid kui ka toetusi, kuid siiani pole lisatoetuste saamine õnnestunud.

Riigi ja toetuse saaja panus projekti

Koigi mõis on EMP finantsmehhanismist saanud toetust kahel korral – 2007-2009 restaureerimisprojekti teostamiseks ja 2014. aastal arendusprojekti elluviimiseks. Koigi mõisa restaureerimisprojekti kogumaksumus oli 1,13 mln eurot, millest 85% (959 999 eurot) kattis riigi poolt eraldatud toetus ning 15% (168 533 eurot) oli Koigi valla omafinantseering. Arendusprojekti lõpparuande järgi oli arendusprojekti kogumaksumuseks 70 585 eurot ja riigipoolse toetuse määr oli 85% (59 997 eurot). Koigi valla omafinantseering arendusprojekti teostamiseks oli 10 587 eurot. Toetuse andmise ja kasutamise tingimused on välja toodud alapeatükis 6.1.1.

Restaureerimis- ja arendusprojekti aruandluse kohaselt mitteabikõlblikke kulusid ei tuvastatud⁶⁰, mis tähendab, et kohalik omavalitsus ei pidanud lisaks omafinantseeringule täiendavaid projektiga seotud kulusi tegema. Samas võib välja tuua, et Koigi vald on jätkanud arendusprojekti raames alustatud valla tunnusürituste korraldamisega ning nii valla arengukavas⁶¹ kui ka eelarves on välja toodud kultuuriürituste toetamise olulisus.

⁵⁸ Koigi valla arengukava. Arenguvisioon aastani 2030. Koigi vald, 2015.

⁵⁹ Koigi valla majandusaasta aruanded.

⁶⁰ Renoveerimisprojekti „Koigi mõisakool kui arhitektuuri- ja kultuuripärandi hoidja“ projektiaudit; Arendusprojekti „Koigi Manor“ lõpparuanne

⁶¹ Koigi valla arengukava. Arenguvisioon aastani 2030.

6.3.2 Mõju piirkonna investeeringutele

Hindamisküsimus 7. Milline on projekti mõju piirkonna investeeringutele?

- Lisandunud investeeringud piirkonda (toetuse saaja hinnang, telefoniintervjuud)
- Mõisahoonet turuväärtuse muutus pärast restaureerimist (toetuse saaja hinnang)
- Piirkonna kinnisvara turuväärtuse muutus (kinnisvara hinnastatistika, kinnisvaraportalide müügi kuulutused, toetuse saaja hinnang)

Piirkonna investeeringud

Intervjueeritavate hinnangul pole investeeringuprojektide tulemusena lisandunud piirkonna erasektoris investeeringuid. Toodi välja, et kuigi kohalik puidutöötlemisettevõte on laienenud, siis ei saa seda seostada Koigi mõisa restaureerimisega. Äriregistri andmetel on pärast restaureerimisprojekti lõppu Koigi valda lisandunud kokku 18 ettevõtet, kuid ettevõtlusaktiivsus on siiski madal ning peamiselt tegutsetakse põllumajanduse ja puidutöötlemise valdkondades.⁶²

Lisaks Koigi mõisa investeeringuprojektidele on mõisakompleksi arendamiseks saadud toetusi ka teistest avaliku sektori vahenditest. Näiteks 2013. aastal ehitati Koigi mõisa talli ruumid ümber lasteaiaruumideks ning kooli käsitööklassideks. Selleks saadi toetust EAS-i kohalike omavalitsuste investeeringutoetuse (KOIT) kavast kokku 794 100 eurot (valla omafinantseering 140 100 eurot). 2015. aastal alustati Muinsuskaitseameti toetuse abil (kokku 10 000€) Koigi mõisa meierei hoone otsaseina restaureerimist, mis jätkus 2016. aastal.⁶³ Mõisa meiereihoonest kavandatakse kujundada meelelahutusasutus koos majutusega ning meiereihoone edasise ümberehitusega kavatakse valla tegevuskava järgi alustada 2017. aastal.⁶⁴ 2016. aastal taotles vald EAS-ilt piirkondliku konkurentsivõime tõstmise meetmest toetust ka mõisa aednikumaja rekonstrueerimiseks õppe-, info- ja külastuskeskuseks, kuid taotlust ei rahuldatud. Valla eelarvestrateegias 2017-2021 kavandatakse investeeringute toetuste abil 2017. aastal teostada ka kooli juurdeehituse rekonstrueerimine (240 000 eurot), 2018. aastal mõisa aednikumaja rekonstrueerimine (32 000 eurot) ja 2019. aastal Koigi mõisapargi rekonstrueerimine (350 000 eurot). Arendusi planeeritakse rahastada osaliselt projektitoetustega, kuid ka valdade ühinemistoetusega, mis on kavandatud eelarvesse 2018. aastal.

Mõisahoonet turuväärtuse muutus

Kuna puuduvad restaureeritud mõisahoonet hindamisaktid enne ja pärast restaureerimisprojekti, pole võimalik välja tuua arvuliselt täpset mõisa turuväärtuse muutust. Intervjueeritavate hinnangul on investeeringuprojektide tulemusena Koigi mõisa turuväärtus suurenenud rohkem kui projektide käigus investeeritud summad, mida oli kokku 1,13 mln eurot. Toodi välja, et kuna aastatel 2010-2014 on Koigi maine kui ka teadlikkus mõisakontsertide tuuri ning tunnusürituste kaudu paranenud, siis ka neid aspekte võib pidada väärtust suurendavateks asjaoludeks. Reaalne kinnisvara müügihind sõltub aga ka sellest, milline on müügi hetkel tegelik turunõudlus sarnaste objektide järele.

Lähtuvalt ehitusregistri andmetest on Koigi mõisa peahoone suletud netopind 1803,1 m², seega investeeriti restaureerimisprojekti raames ca 626 EUR/ m² kohta.

Uuringu läbiviija peab reaalseks, et mõisa turuväärtus on suurenenud vähemalt restaureerimisprojekti raames mõisasse investeeritud summa võrra (vt LISA 1, punkt 2), samas lähtuvalt mõisate müügitehingute analüüsist (Lisa 4) on antud üldpinnaga hoone likviidsus siiski väga madal.

Piirkonnas asuva kinnisvara väärtuse muutus

Maa-ameti tehingute andmebaasi põhjal toimus Koigi vallas restaureerimisprojekti järgsel perioodil 2010-2016 kokku 516 kinnisasja ostu-müügi tehingut, Koigi külas tehti samal perioodil kokku 41 kinnisasja

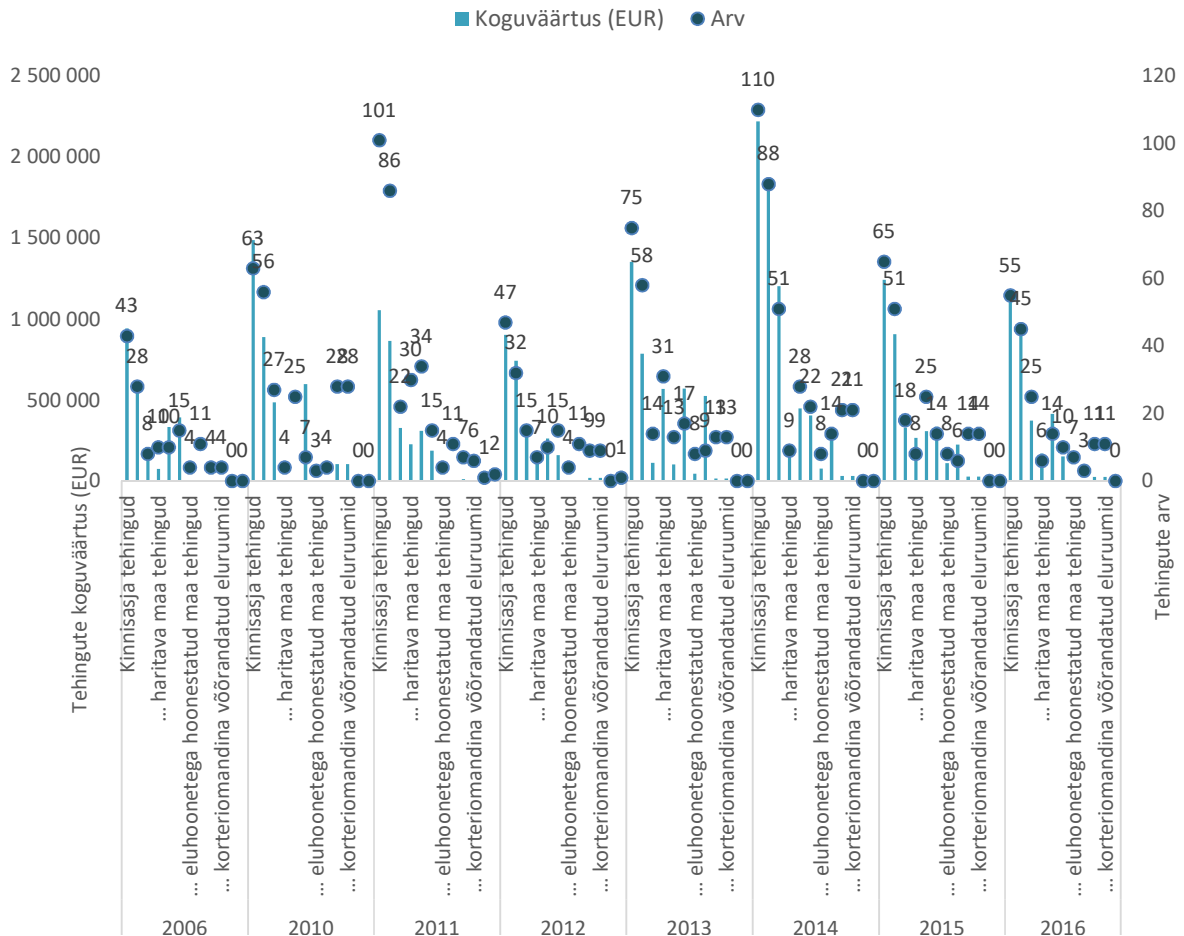
⁶² Koigi valla arengukava. Arenguvision aastani 2030; Äriregistri väljavõtted, 2016.

⁶³ Koigi valla eelarvestrateegia aastateks 2017-2021.

⁶⁴ Koigi valla arengukava. Arenguvision aastani 2030. Tegevuskava 2015-2020.

tehingut. Vaadeldaval perioodil toimus Koigi vallas kõige rohkem tehinguid 2011. ja 2014. aastal (vastavalt 101 ja 110 tehingut), 2012. aastal oli märkimisväärt langus (tehinguid kokku 47) ning ka 2015 ja 2016 on tehingute aktiivsus olnud võrdlemisi madal ületades siiski projektieelsel aastal toimunud tehingute arvu. (vt Joonis 34)

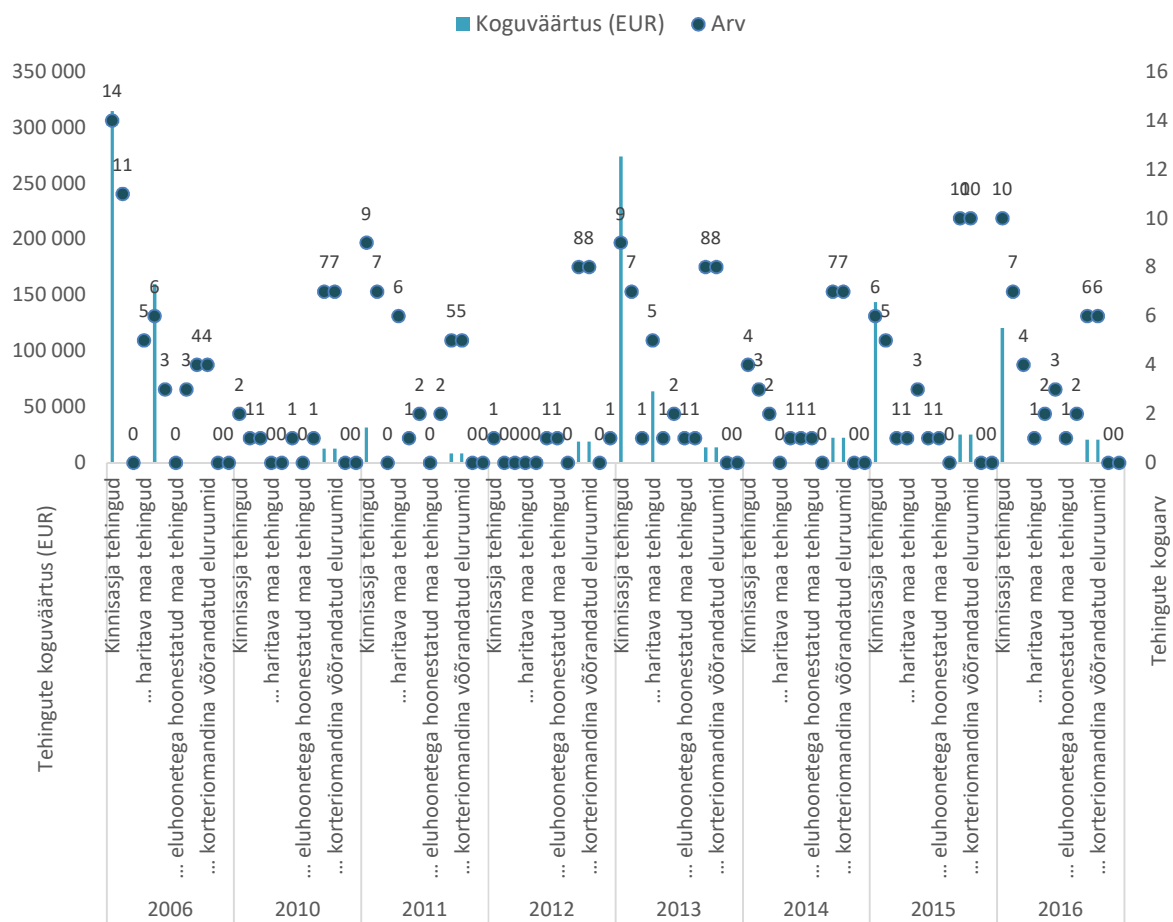
Joonis 34. Kinnisasja tehingute aktiivsus Koigi vallas perioodil 2006; 2010-2016



Allikas: Maa-amet, tehingute andmebaas, 03.01.2017.

Koigi külas toimus kõige enam kinnisasja ostu-müügi tehinguid projektieelsel 2006.aastal (14 tehingut), projektijärgsetel aastatel on Koigi külas jäänud kinnisasja tehingute arv alla 10 tehingu aastas. (vt Joonis 35)

Joonis 35. Kinnisasja tehingute aktiivsus Koigi külas perioodil 2006; 2010-2016



Allikas: Maa-amet, tehingute andmebaas, 03.01.2017.

Võrreldes projektieelse aastaga kasvas **projektijärgsel aastal (2010) Koigi vallas kinnisasja tehingute arv 43-lt 63-le**, samas **Koigi külas toimus muutus vastupidises suunas langedes 14-lt vaid 2-le tehingule**.

Kinnisasjatehingute koguväärtuse kohta Koigi külas on statistilised andmed lünklikud, sh puuduvad andmed projektijärgse aasta kohta. Võrreldes projektieelse aastaga on **projektijärgsetel aastatel kinnisasjatehingute koguväärtus Koigi külas olnud pigem langustrendis. Viimastel aastatel on tehingute aktiivsus Koigi külas aga hakanud tõusma** (2014 4, 2015 6 ja 2016 10 tehingut aastas).

Kinnisasjatehingute koguväärtus Koigi vallas projektijärgsel aastal võrreldes projektieelse aastaga kasvas ca 58%. Kinnisasja tehingute koguväärtuses oli suurem hüpe ka 2014. aastal, mil tehingute koguarv oli vaadeldava perioodi suurim. Viimastel aastatel on nii kinnisasja tehingute koguarv kui ka koguväärtus Koigi vallas olnud langustrendis.

Maa-ameti andmete põhjal ei ole võimalik esitada hinnastatistikat m²-i põhiselts Koigi külas ja vallas toimunud eluhoonetega hoonestatud elamumaa tehingute kohta. **Hoonestamata maatulundusmaa keskmine m² -i hind** on Koigi külas 2016. aastal võrreldes projektieelse ajaga veidi kasvanud (0,26-lt 0,28-le eurole), samas projektijärgse aasta kohta info puudub, ning 2011. aastal oli Koigi külas hoonestamata maatulundusmaa keskmine m² -i hind lähtuvalt Maa-ameti andmetest vaid 0,03 eurot. Koigi vallas on maatulundusmaa keskmine m² -i hind võrreldes projektieelse ajaga veidi langenud (0,27-lt 0,2-le eurole), projektijärgsetel aastatel oli aga ka Koigi vallas hoonestamata maatulundusmaa m² -i keskmine hind sarnaselt Koigi külas olevale m² -i hinnale oluliselt madalam (2010 0,14 eurot ja 2011 0,08 eurot).

Koigi küla ja Koigi valla korteriomandite m² -i keskmise hinna osas puudub statistika projektieelse aasta kohta. Projektijärgsetel aastatel oli korteriomandite m² -i keskmine hind Koigi külas tõusutrendis (2011.a 29,75; 2012.a 33,99 ning 2013.a 55,79), samal ajal Koigi vallas oli korteromandite m² -i hind langustrendis (2010.a 67,3, 2011.a 33,99, 2012.a 55,79 ja 2013.a 29,74). Viimastel aastatel on korteriomandite m² hind Koigi külas ja vallas taas veidi langenud, va 2016. aasta, mil korteriomandite m² -i keskmine hind vallas oli tõusnud 57,22 eurole (Koigi küla osas vastavad andmed puuduvad).

Niisiis erineb olemasolev statistika oluliselt objektiliikide põhiselt. Samas nähtub eelnevast, et kinnisasja ostu-müügitehingute aktiivsus ei ole projektijärgsetel aastatel Koigi külas suurenenud, samas Koigi vallas tervikuna oli projektijärgsetel aastatel tehingute aktiivsus kõrgem. **Positiivne muutus on toimunud projekti järgselt Koigi küla korteriomandite m² -i keskmises hinnas.** Hinnastatistika on aga liiga lüklilik tõendus põhiste järelduste tegemiseks.

Intervjueritute hinnangul on Koigi mõisa restaureerimine ja kooli ning lasteaia õpikeskkonna parandamine panustanud vähesel määral piirkonna kinnisvara turuväärtuse kasvu. Kinnisvaraportalides on Koigi mõisat müügiargumendina mainitud kahe korteri müügikuulutuses ning vaid ühes korterikuulutuses mainitakse Koigi kooli olemasolu.⁶⁵

Vaadates kinnisvaratehingute olemasolevat hinnastatistikat Koigi külas ja vallas ning arvestades intervjuude käigus ning kinnisvaraportalides saadud infot ei ole uuringu läbiviija hinnangul võimalik siiski luua tõenduspõhiseid seoseid piirkonna kinnisvara turuväärtuse muutuse ja Koigi mõisa restaureerimise vahel.

6.3.3 Mõju piirkonna ettevõtlusele ja tööturule

Hindamisküsimus 8. Milline on projekti mõju piirkonna ettevõtlusele ja tööturule?

- Projekti mõju piirkonna ettevõtlusele (toetuse saaja hinnang, telefoniintervjuud)
- Projekti tulemusena loodud uute töökohtade arv, võttes arvesse järgmisi näitajaid:
 - Loodud otsesed töökohad
 - Loodud kaudsed töökohad
- Restaureerimistöde käigus rakendatud töötajate arv (toetuse saaja hinnang, ehituse peatöövõtja hinnang)

Koigi mõisa restaureerimis- ja arendusprojekti puhul ei saa rääkida kasusaanud ettevõtetest, sest antud piirkonnas on tavaliselt taolistest projektidest kasusaanud teenindussektori ettevõtteid väga vähe ning Koigi külas puuduvad need täielikult.⁶⁶

Koigi mõisas pakub ürituste korraldamisel toitlustusteenust kooli söökla, kuid koostööd tehakse ka maakonnas tegutseva *catering* teenust pakkuva ettevõttega. Valla arengukava järgi on teenindusettevõtete puudumine üks valla peamisi nõrkusi ning teenindussektori arendamiseks planeeritakse ühe toetava meetmena 2017. aastal alustada valla eelarvest väikeettevõtluse stardiabi andmist.⁶⁷

2016. aasta detsembri seisuga on Koigi vallas registreeritud 139 juriidilist isikut. Analüüsides uute registreeritud ettevõtete ja organisatsioonide tekkimist restaureerimis- ja arendusprojektile järgnenud aastatel, on näha, et enim registreeriti uusi juriidilisi isikuid 2012. aastal (10 uut kannet). Turisminduse, kaupade müügi ja toitlustusega tegelevaid juriidilisi isikuid on perioodil 2010-2016 lisandunud kokku 5⁶⁸ ning kultuurilisi või vabaajaveetmise võimalusi pakkuvaid MTÜ-sid lisandus samuti 5. Samas ei näita

⁶⁵ Kv.ee ja City24.ee, detsember 2016.

⁶⁶ Koigi valla arengukava. Arenguvisioon aastani 2030.

⁶⁷ Koigi valla arengukava. Arenguvisioon aastani 2030. Tegevuskava 2015-2020: 10.

⁶⁸ Siia alla loeti tegevusvaldkondadena „mujal liigitamata toitukaupade hulgimüük“, „muu jaemüük väljaspool kauplusi, kioskeid ja turge“.

uuringutulemused, et need oleksid loodud toetust saanud objekti mõjul. Erandiks on MTÜ Koigi Mõisakooli Sõprade Selts, samas töökohti seal loodud ei ole.

Kuigi restaureerimis- ja arendusprojekti otsesel mõjul ei loodud uusi ettevõtteid, siis positiivse arenguna toodi intervjuudes välja kohalike elanike aktiivne osavõtt Koigi mõisa moosilaatadest ning oma mooside müük erinevatel laatadel ja ka näiteks Tallinna kaubanduskeskustes. Laatadel on hakatud lisaks müüma ka näiteks aiataimi. Kuigi vald otseselt müügitegevuse alustamist ei toeta, siis moosilaada võitja võib kasutada Koigi mõisa nõ brändi oma toodete turustamiseks. Hiljuti on loodud ka ettevõtte, mis aitab inimestel piirkonnas (lisaks Koigile ka naabervaldades) toodetud kohalikku toitu müüa Paide turul.

Nagu peatükis 6.3.1 kirjeldatud, ei tekkinud investeeringuprojektide tulemusena uusi otseseid ega kaudseid täistöökohti. Mõisakooli administreerimise ja ürituste korraldamisega tegeleb koolidirektor, kelle jaoks on see lisatöö, ning mõisa aia eest hoolitseb lisatasu eest Koigi Kooli majahoidja. Kuigi see tähendab, et restaureerimisprojektil ei olnud mõju valla tööhõive suurendamisele, siis mõisakooli jätkusuutlikkuse tagamise abil on panustatud koolipersonali töökohtade säilimisse. 2016/2017 õppeaastal töötas Koigi Koolis 14 õpetajat.

Restaureerimistöodel osales restaureerimisprojekti peatöövõtja hinnangul ligikaudu 50 ehitajat, kuid erinevate spetsialistide kaasamise vajaduse tõttu võis töötajate arv mõnel hetkel ulatuda 80-inimeseni. Kohalikku tööjõudu kasutati minimaalselt (1-2 inimest), sest raskusi oli nii sobivate spetsialistide kui ka kontaktide leidmisega.

6.3.4 Mõju piirkonna rahvastikule

Hindamisküsimus 9. Milline on projekti mõju piirkonna rahvastikule?

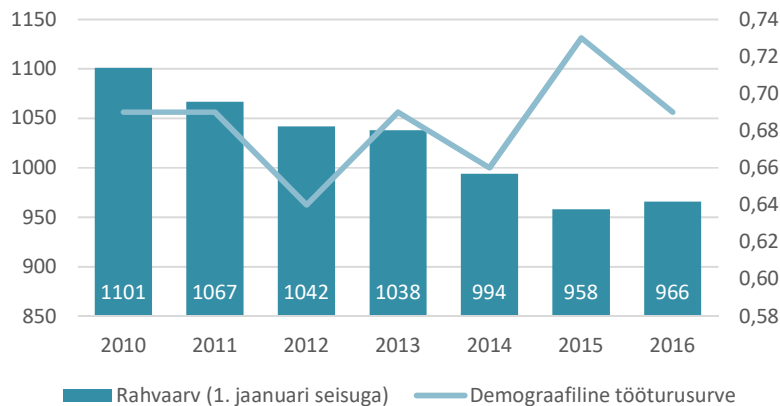
- Rahvastikuarvu muutus enne ja pärast projekti (Rahvastikuregister, Statistikaamet)
- Projekti seos kohalike elanikega (toetuse saajate intervjuud)

Koigi mõisa restaureerimisprojekti lõppemise järgselt on Koigi valla elanike arv iga-aastaselt langenud, välja arvatud 2016. aastal, kui Koigis registreeritud elanike arv tõusis kaheksa inimese võrra (Joonis 36). Võrreldes 2010. aastaga on 2016. aastal vallas registreeritud elanike arv vähenenud 135 inimese võrra. Peamiselt lahkuvad vallast noored ja tööealised inimesed,⁶⁹ samas maksumaksjate osakaal tööealisest elanikkonnast on viimastel aastatel olnud kasvavas trendis, mis näitab omakorda tööhõive suurenemist⁷⁰. Koeru valla demograafiline töötururindeksi puhul pole võimalik selget trendi välja tuua ning perioodi keskmine indeks on 0,68 (vt Joonis 36).

⁶⁹ Koigi valla arengukava. Arenguvision aastani 2030.

⁷⁰ Koigi valla eelarvestrateegia aastateks 2017-2021

Joonis 36. Koigi valla rahvastikunäitajate muutus perioodil 2010-2016



Allikas: Rahvastikuregister, Statistikaamet, 2016.

Vaadates Koigi valla elanike sisse- ja väljarände trende on näha, et kuigi perioodil 2010-2015 on väljaränne olnud suurem, siis alates 2013. aastast on sisse- ja väljarände iga-aastane arv taas suurenenud ja väljaränne on võrreldes 2010. aastaga vähenenud (va. 2013-2014). (Tabel 15)

Tabel 15. Koigi valla elanike sisse- ja väljaränne perioodil 2010-2015

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	KOKKU
Sisseränne	20	38	32	21	29	50	190
Väljaränne	61	56	34	37	46	36	270

Allikas: Statistikaamet, detsember 2016.

Intervjueeritavate hinnangul on Koigi mõisakooli ja lasteaia restaureerimisel olnud rahvastiku väljarände peatumisele pigem oluline mõju, sest noortele peredele on lasteaia ja kooli olemasolu elamispaiga valikul väga oluline. Arvestades rahvastikunäitajate muutusi ja toetuse saaja hinnangut võib järeldada, et koolil on olnud osaline mõju elanike arvu väljarände aeglustumisele.

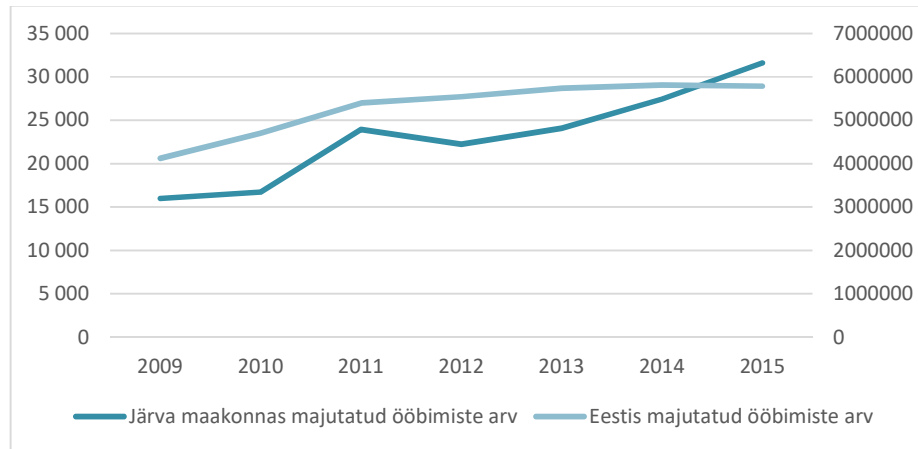
6.3.5 Mõju piirkonna turismile

Hindamisküsimus 10. Milline on projekti mõju turismile?

- Piirkonna külastajate arvu muutus ja turistide arvu üldine trend Eestis (Statistikaamet, toetuse saajate hinnang, telefoniintervjuud)
- Külastajates mõju piirkonna ettevõtete tuludele (telefoniintervjuud piirkonna ettevõtetega)
- Turismiga seotud teenuste pakujate arv ja seos mõisakooliga (Äriregister, toetuse saaja)

Nagu eelnevast analüüsist nähtub, tõusis Eestit külastavate välisturistide arv perioodil 2012-2015 keskmiselt 1% aastas, kuigi võrreldes 2014. aastaga külastas 2015. aastal Eestit 7% vähem välisturiste. Samal ajal kui välisturistide arv langes, kasvas aga siseturism ning võrreldes 2014. aastaga tõusis 2015. aastal Eesti majutusettevõtetes majutatud Eesti elanike arv 6,7%. Kasvavat trendi on võimalik näha ka Järvamaad külastavate turistide arvus (vt Joonis 37) – perioodil 2009-2015 suurenes Järva maakonnas majutatute ööbimiste arv keskmiselt 13% aastas. Võrreldes turismiintensiivsust teiste maakondadega, on Järva maakond aga üks kõige vähem külastatav maakond Eestis (vt ptk 6.1.5).

Joonis 37. Järva maakonnas majutatud ööbimiste arv perioodil 2009-2015



Allikas: Statistikaamet, jaanuar 2017.

Nii Koigi mõisa restaureerimis- kui ka arendusprojektide projektitaotlustes on esitatud ühe eesmärgina Koigi mõisa külastajate arvu suurendamine ja seeläbi projektide sotsiaalmajandusliku mõju suurendamine piirkonnale. Restaureerimisprojekti puhul eeldati, et kaudselt saavad restaureerimise tulemusena kasu ka piirkonna turismiettevõtted, kes saavad Koigi mõisa külastamise lisada oma teenusepaketti ning läbi külastatavuse kasvu suurenevad ka nende tulud. Samuti loodeti, et Koigi mõisakompleks omab rolli Eesti kui reisisihi tutvustamisel ning „annab lisandväärtust Eesti turismimajandusele tervikuna“⁷¹. Arendusprojekti taotluses prognoositi, et projekti tulemusena lisandub piirkonda vähemalt 750 külastajat ja mõisahoonet hakatakse rohkem kasutama esinduslike ürituste korraldamiseks (nt kontserdid, näitused, asutuste pidulikud üritused jne).⁷²

Vaadates Koigi mõisa külastatavuse statistikat (vt ptk 0) on näha, et sarnaselt Eesti üldiste turismitrendidega kasvas külastatavus perioodil 2009-2016 keskmiselt 5% aastas. Kõige rohkem külastajaid oli 2014. aastal, kui toimusid arendusprojekti raames algatatud Koigi tunnusüritused. Arendusprojekti raames seatud sihttasemed on projekti lõpparuande põhjal saavutatud.⁷³ Toetuse saaja hinnangul on külastatavust parandanud peamiselt Koigis toimunud tunnusüritused, „Unustatud mõisate“ mäng ja mõisakontsertide sari, mis toimus aktiivselt perioodil 2010-2014. Seotud osapooltega läbiviidud intervjuudest selgus, et kuigi mõisakoolid on oma funktsiooni tõttu huvitavad turismiobjektid, siis pole need piisavalt suured turismimagnetid, et välituristid vaid nende pärast Eestit külastaksid. Välituristide arvu suurendamiseks on oluline, et ka ümbritsev infrastruktuur oleks hästi välja arendatud ning lisaks mõisa külastamisele oleks võimalik pakkuda ka teisi teenuseid. Seetõttu võib järeldada, et kuigi üldine turismitrend on mõisa külastatavuse suurenemist soodustanud, on Koigi mõisa külastajate arvu kasvu peamiseks põhjuseks olnud inimeste huvi seal toimunud ürituste ja mitte niivõrd Koigi mõisakompleksi kui külastusobjekti vastu. Sellegipoolest on restaureerimis- ja arendusprojektil olnud pigem oluline mõju Koigi külastatavuse suurenemisele, kuna restaureeritud mõisaruumid laiendavad erinevate ürituste läbiviimise võimalusi, mida varem polnud võimalik korraldada (näiteks klassikalise muusika kontserdid). Seda kinnitavad nii külastatavuse statistika kui ka läbiviidud intervjuud.

Koigi mõisa restaureerimise puhul ei saa rääkida ka otseselt kasusaanud ettevõtetest (vt ptk 6.3.3), sest mõisa vahetus ümbruses pole majutus- ega toitlustusettevõtteid ning ka intervjuude käigus ilmnenu, et seoses mõisakooli restaureerimisega oleks piirkonda lisandunud turismiteenuste pakkujaid. Perioodil

⁷¹ Restaureerimisprojekti „Koigi mõisakool kui arhitektuuri- ja kultuuripärandi hoidja“ taotlus; Arendusprojekti „Koigi Manor“ lõpparuanne

⁷² Arendusprojekti „Koigi Manor“ taotlus

⁷³ Arendusprojekti „Koigi Manor“ lõpparuanne

2010-2016 lisandus Koigi valda küll 5 turismiga seotud ettevõtet, sh 3 jahindusega seotud MTÜd ja seltsi,⁷⁴ kuid loodud ettevõtteid ei saa otseselt seostada restaureerimis- ja arendusprojektidega. Samuti ei tuvastatud hindamise läbiviimisel ühtegi ettevõtet, kes oleks lisanud Koigi mõisa külastuse oma teenusepaketti.

Kuigi Koigi mõis on üks tähtsamaid turismiobjekte nii Koigi vallas kui ka Järvamaal,⁷⁵ siis külastajate arvu suurendamiseks on edaspidi vaja laiendada mõisahoonet kasutusvõimalusi ja arendada ümbritsevat infrastruktuuri, et pikendada külastajate viibimist piirkonnas. Viimane võiks potentsiaalselt luua eeldused mõisa külastuste aktiivsemale lisamisele teenusepakettidesse ning ka kasusaanud ettevõtete ringi tekkimisele.

6.3.6 Mõju kohalikule kogukonnale

Hindamisküsimus 11. Milline on projekti mõju kohalikule kogukonnale?

- Kogukondlike organisatsioonide arv (toetuse saaja, telefoniintervjuud)
- Seltsitegevuse aktiivsus (toetuse saaja, telefoniintervjuud)

Äriregistri andmetel tegutseb vallas 2016. aasta detsembri seisuga 32 MTÜ-d, millest laiemale avalikkusele suunatud tegevusi pakuvad 10, sh 2 spordiklubi, 3 jahindusega tegelevat seltsi ja mitu loodusega tegelevat seltsi.⁷⁶ Koigis tegutsevad ka Koigi Kultuuriselts ja Koigi Külaselts, mis loodi vastavalt 2000. ja 2009. aastal. Projekti järgsel perioodil (2010-2016) loodi kokku seitse uut MTÜ-d⁷⁷, kuid otseselt mõisaga on seotud ainult Koigi Mõisakooli Sõprade Selts, mis tegeleb peamiselt kontsertide korraldamisega.

Intervjuude tulemused näitavad, et kõige aktiivsemalt on mõisaga seotud Koigi Kultuuriselts ja Koigi Külaselts. Mõlemad organisatsioonid kasutavad mõisahoonet ruume oma ürituste korraldamiseks – näiteks korraldatakse advendilaata, kevadpüha-, vabariigi aastapäeva- ja jõulukontserte ning tehakse etendusi. Aastas toimub mõisahoonet ruumides Koigi Kultuuriseltsi algatusel 5-6 üritust. Enne restaureerimist kasutati Koigi mõisa ruume rohkem, kuid valla juhi vahetumise järgselt peavad organisatsioonid osaliselt ruumide kasutamise eest ka üüri maksma. Aeg-ajalt tuleb maksta ruumide kasutamise eest ka üüri. Külaseltsi liikmed kasutavad ka lasteaia hoone teisel korrusel asuvat tüdrukute käsitööklassi näiteks õpitubade korraldamiseks. Õpitubade korraldamiseks saadakse osaliselt toetust vallalt, kuid mõnikord küsitakse sümboolset osalustasu ka osalejate endi käest.

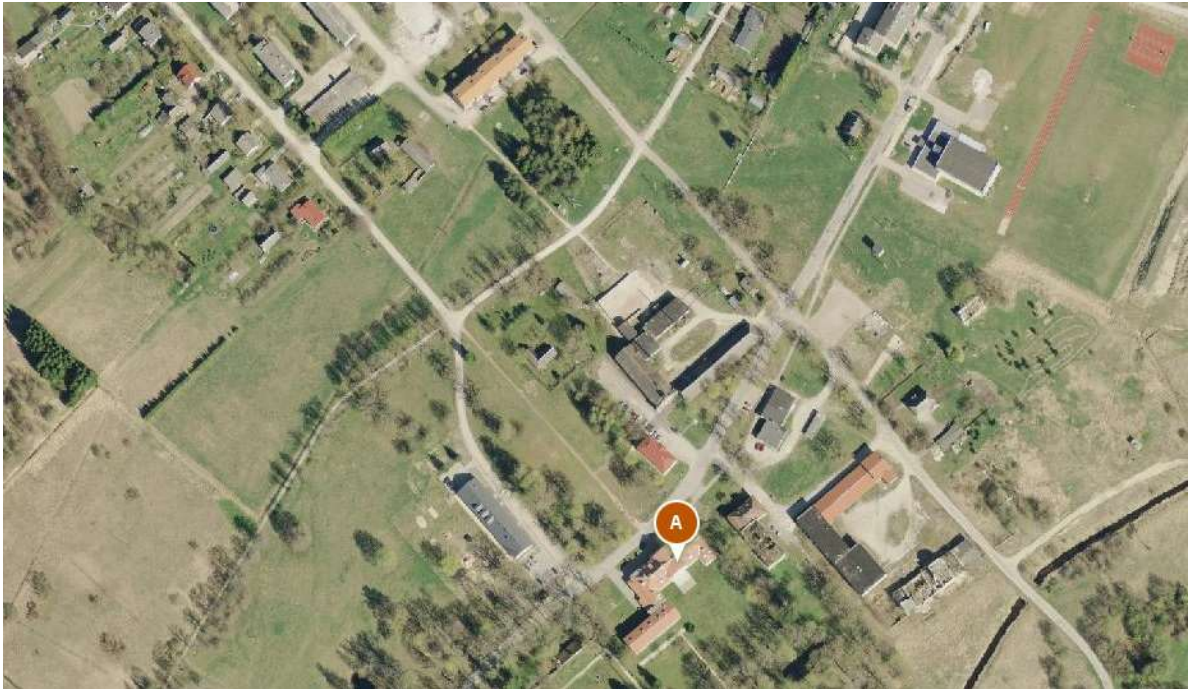
⁷⁴ Äriregister, detsember 2016.

⁷⁵ Näiteks Järva maakonna poolt kinnitatud „Piirkondade konkurentsivõime tugevdamise tegevuskava“ järgi, mis on EAS-ilt toetuse taotlemise eelduseks, kuulub Koigi mõisakompleks 20-ne maakondliku tähtsusega puhkealade hulka. Järvamaa tegevuskava. Kinnitatud 19.01.2016 käskkirjaga nr 12-1/16/86-1. Kättesaadav: http://www.eas.ee/wp-content/uploads/2015/12/Jarvamaa_PKT_tegevuskava.pdf (Kasutatud 16.12.2016).

⁷⁶ Koigi valla arengukava. Arenguvision aastani 2030.

⁷⁷ Äriregister, detsember 2016.

Joonis 38. Koigi mõisa paiknemine Koigi alevikus



Allikas: Google Maps, 2016.

Valdavalt toodi intervjuude käigus välja, et Koigi kohalik kogukond on üksmeelne ning tänu Koigi mõisa keskele asukohale Koigi alevikus (Joonis 38) on kohalik kogukond restaureeritud mõisahoonde hästi omaks võtnud ning mõisas korraldatud kontserdid ja üritused on tugevdanud kogukonna ühtekuuluvustunnet. Samuti on paranenud kohalike inimeste identiteeditunne. Seda kinnitab ka arendusprojekti lõpparuanne, mille järgi on kasvanud „elanike eneseteadlikkus mõisast ja selle ümbruse väärtuslikkusest“.⁷⁸

Kogukonna ühtekuuluvustunde suurenemist ja mõisakompleksi väärtustamist kohalike inimeste poolt ilmestab ka see, et näiteks mõisaparki on aidanud pärast arendusprojekti lõppu edasi ehitada nii kohalikud ettevõtted kui ka talumehed, kes sponsoreerisid killustikuga ning aitasid selle ka objektile transportida.

6.3.7 Mõju piirkonna haridusele

Hindamisküsimus 13. Milline on projekti mõju piirkonna haridusele?

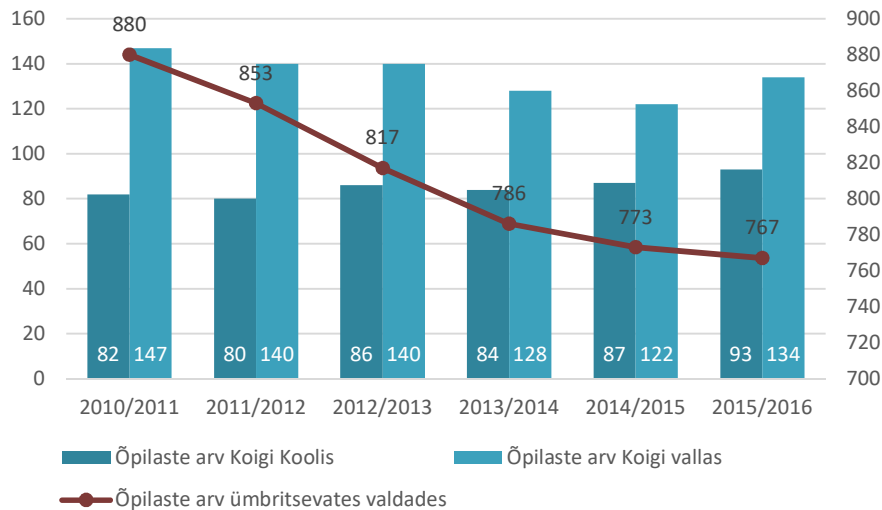
- Õpilaste ja õpetajate arvu muutus (dokumendianalüüs, toetuse saaja hinnang)
- Hariduse kvaliteedi muutus (toetuse saaja hinnang)

Koigi vallas tegutseb kaks kooli – Koigi Kool, mida haldab Koigi vald ning Nurme kool hariduslike erivajadustega lastele, mida haldab HTM. Analüüsitaval perioodil on Koigi Kooli õpilaste arv püsinud valdavalt stabiilne ning alates 2013/14 õppeaastast kasvanud (vt Joonis 39). 2016/17 õppeaastal õpib Koigi koolis 95 õpilast. Niisiis ei ole piirkonna üldine trend, mis näitab pidevat õpilaste arvu vähenemist, mõjutanud Koigi Kooli. Toetuse saaja info kohaselt õppis Koigi koolis 2016/17 õppeaastal ka 17 teisest vallast pärit õpilast – peamiselt Imaverest, aga ka Paidest ja Pajusi vallast. Võrreldes teiste ümberkaudsete väikeste koolidega on Koigi Koolis rohkem õpilasi ning üheks eeliseks on siinkohal kooli vahetus läheduses asuv lasteaed, mistõttu paljud vanemad eelistavad just Koigit. Lisaks on tänu kooli restaureerimisele paranenud õpikeskkond väga olulisel määral ning nii õpilaste kui ka õpetajate rahuolu on seeläbi

⁷⁸ Arendusprojekti „Koigi Manor“ lõpparuanne

märgatavalt tõusnud. Ka valla arengukava kohaselt on kaasaegse õpilaskeskonna olemasolu aidanud kaasa õpilaste arvu suurenemisele.⁷⁹

Joonis 39. Õpilaste arvu muutus perioodil 2010-2016



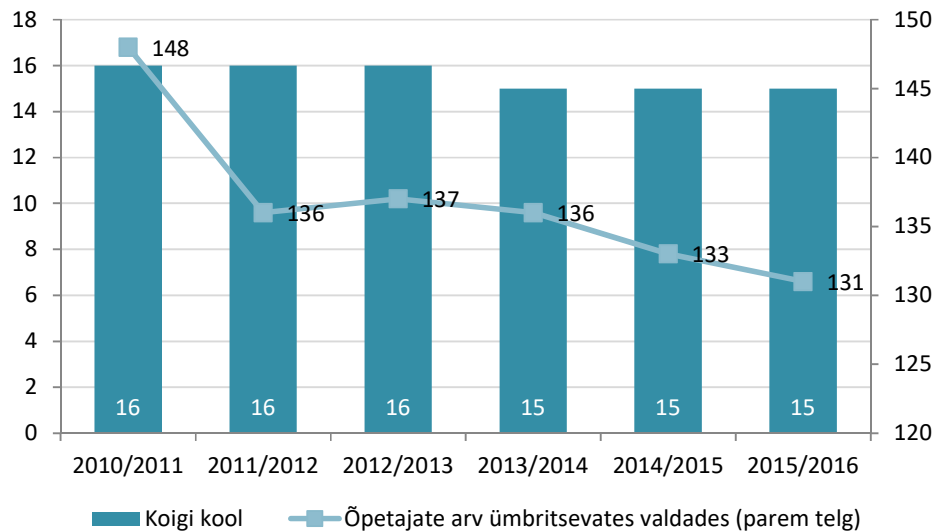
**Ümbritsevate valdade all peetakse silmas kõiki naabervaldude (Imavere, Õisu, Paide, Kareda, Koeru, Pajusi ja Põltsamaa vallad).*

Allikas: HTM, 2016.

Sarnaselt õpilaste arvuga on ka õpetajate arv Koigi piirkonnas analüüsitaval perioodil pidevalt vähenenud, samal ajal pole aga Koigi Koolis õpetajate arv oluliselt muutunud (vt Joonis 40). Probleeme on olnud uute õpetajate leidmisega. Koigi valla arengukava 2016-2020 järgi ongi kooli ühe probleemina välja toodud õpetajate kõrge keskmine vanus ning vajadus leida uusi noori õpetajaid. Seda kinnitavad ka intervjuud. Samas toodi välja, et õpikeskkonna paranemine on suurendanud õpetajate motivatsiooni ning tihti ollakse nõus õpetamisega jätkama ka pärast pensionieani jõudmist.

⁷⁹ Koigi valla arengukava. Arenguvision aastani 2030.

Joonis 40. Õpetajate arvu muutus perioodil 2010-2016



*Ümbritsevate valdade all peetakse silmas kõiki naabervaldu (Imavere, Õisu, Paide, Kareda, Koeru, Pajusi ja Põltsamaa vallad).

Allikas: HTM, 2016.

Kuigi õpikeskkonna paranemine ei too automaatselt kaasa paremaid õpitulemusi, võib öelda, et kuna Koigi Kooli eelistavad ka ümberkaudsete valdade lapsed ning õpilaste arv on pidevalt kasvanud ja samuti on tõusnud õpetajate motivatsioon, on paranenud ka Koigi Kooli konkurentsivõime. Lisaks planeeritakse lähitulevikus toetuse võimaluste leidmisel renoveerida kooli juurdeehitus ning söökla, mis parandaks õpikeskkonda veelgi.

6.3.8 Projekti mõju geograafiline ulatus

Hindamisküsimus 12. Milline on projekti mõju geograafiline ulatus?

- Projekti mõju ulatus kasusaanud ettevõtete asukohast lähtudes (toetuse saaja hinnang, telefoniintervjuud)
- Objekti valdkondliku koostöö ulatus erinevate asutuste ja organisatsioonidega (toetuse saaja hinnang)

Kuna Koigi mõisa restaureerimise tulemusena ei saa rääkida kasusaanud ettevõtetest, pole võimalik hinnata ka projekti mõju geograafilist ulatust ettevõtetele. Intervjuudes toodi välja, et vahel kasutatakse mõisahoones ürituste korraldamisel maakonnas tegutsevalt *catering* teenuse pakkujat, kuid ainult selle põhjal järeldada, et projektil oli regionaalne mõju, oleks ennatlik.

Samas näitavad intervjuude tulemused, et valdkondlikku koostööd on tehtud nii kohalikul, naaberomavalitsuste kui ka regionaalsel tasandil. Lisaks koostööle kohalike kodanikuorganisatsioonidega ja elanikega tehti restaureerimisprojekti raames koostööd viit omavalitsust ühendava Sūdamaa Vabavald MTÜ-ga, mis tegeleb piirkondliku arengu soodustamisega ning turismi edendamisega. Mõisahoonest restaureerimise regionaalne mõju avaldub eelkõige mõisa tunnusürituse külastamises, kuid aktiivselt osaletakse ka Eesti Mõisakoolide Ühenduse töös. Arendusprojekti käigus tehti koostööd ka rahvusvahelisel tasandil, kui mõisapargi kontseptsiooni välja töötamisega aitas koostööpartner Norrast.⁸⁰

⁸⁰ Arendusprojekti „Koigi Manor“ taotlus

6.3.9 Mõjude tekkimist pärssivad tegurid

Hindamisküsimus 14. Milline on soovitud (prognoositud) mõjude tekkimist pärssivad tegurid?

- Soovitud ja planeeritud mõjude tekkimist takistavad tegurid (dokumendialüüs, toetuse saaja hinnang)

Restaureerimisprojekti taotluse kohaselt oli Koigi mõisa restaureerimise peamiseks eesmärgideks säilitada arhitektuuriobjekt ning luua õpilastele kaasaegne õpikeskkond. Sotsiaalmajanduslike mõjudena nähti, et:

- 1) Lisandub kvaliteetne vabaaja veetmise võimalus.
- 2) Suureneb kohalike elanike identiteet ja hoogustub külaliikumine.
- 3) Suureneb külastajate haritus ja teadvustatakse mõisa eluolu ja mõisaga seotud ajalugu ja eripära.
- 4) Suureneb Koigi Kooli konkurentsivõime.
- 5) Säilitatakse Eesti arhitektuuripärandit läbi ajaloolise hoone kasutusvõimaluse suurendamise.
- 6) Suureneb turismitoodete valik.⁸¹

Kuigi enamik prognoositud eesmärgi on saavutatud, siis mitme aspekti puhul on mõju avaldunud vaid osaliselt. Näiteks on paranenud Koigi Kooli õpikeskkond, kuid kooli juurdeehitus on endiselt restaureerimata, mis takistab mõju täielikku avaldumist. Samuti, kuigi lisandunud on üks vabaajaveetmise võimalus ja kooskäimise koht kohalikele elanikele ning külastajate arv on suurenenud, siis turismitoodete valik pole oluliselt laienenud tulenevalt puudujääkidest turismi arenemiseks vajalikus infrastruktuuris (toitlustus- ja majutusettevõtted). Analüüsitulemused näitavad, et soovitud mõjude avaldumise pärssivateks teguriteks võib lugeda:

- 1) **Rahastusvõimaluste vähesus.** Koigi mõisakompleksi edasiseks arendamiseks on paika pandud kontseptsioon, kuid arendustööd, mis võiksid potentsiaalselt luua suuremad võimalused turismi kasvuks, on hetkel jäänud peamiselt rahastusvõimaluste puudumise taha.
- 2) **Aktiivsete eestvedajate vähesus.** Intervjuudes toodi välja, et sageli on üksikisiku roll mõisa turundamisel ja erinevate ürituste edukal korraldamisel väga suur. Mitmes intervjuus toodi välja, et pärast aktiivse kultuuritöötaja lahkumist vähenes mõisahoones toimuvate ürituste hulk. Vallas on vajadus kultuuritöötaja järele, kes aitaks ühelt poolt suurendada külastatavust, kuid samal ajal soodustaks ka kohalike inimeste kooskäimist.
- 3) **Haldusreform ja valdade ühinemised.** Sarnaselt Aruküla mõisale Koerus, võib valdade liitmine mõjutada ka Koigi mõisa edasist arengut, sest uue liitvalla prioriteete pole võimalik ette ennustada.

6.3.10 Järeldused

Koigi mõisa restaureerimisel on olnud oluline mõju Koigi aleviku külastatavuse suurenemisele, sest külastajaid on lisandunud tänu mõisas toimunud arvukatele kontsertidele ning Koigi Moosilaadale ja Umbrohu festivalile. Kooli õpikeskkond on oluliselt paranenud, mis on omakorda viinud õpilaste arvu suurenemisele ajal, mil piirkonna õpilaste arvu trend on kahanev. Mõõdukas mõju on olnud ka kogukonna ühtekuuluvustunde ja kohalike elanike identiteeditunde suurenemisele, sest valla keskmisele on lisandunud ajaloolise taustaga kooskäimise koht, mis on avatud kõikidele huvilistele. Väiksem mõju on olnud piirkonna ettevõtetele ning valla maksutuludele. Seega võib järeldada, et Koigi mõisa restaureerimine on peamiselt panustanud just sotsiaalsete näitajate paranemisse ning majanduslik mõju on olnud siiani tagasihoidlik.

⁸¹ Restaureerimisprojekti „Koigi mõisakool kui arhitektuuri- ja kultuuripärandi hoidja“ taotlus

Kokkuvõtlikud hinnangud sotsiaalmajanduslike mõjude avaldumisele on toodud alljärgnevas tabelis.

Mõjuvaldkond	Kasutatud allikad	Hinnang mõju suurusele	Põhjendus (sh kasutatud näitajad)
Maksutulud	Projekti aruandlus, intervjuud toetuse saajaga	0	Loodud otsesed täistöökohad: Õpetajate arv on võrreldes 2010. aastaga hoopis 1 võrra vähenenud. Loodud otsesed osalise tööajaga töökohad: hinnanguliselt 0,5 (koolidirektori lisatöö + majahoidja lisatöö aias). Loodud kaudsed töökohad (sh osalise ajaga): 0 Restaureerimisprojekti elluviimisesse kaasatud kohalikud ehitajad: 1-2 inimest. Restaureerimisprojekti personalikulud: 18 815 eurot.
Investeeringud	Äriregister, valla arengudokumendid, restaureerimis- ja arendusprojekti aruandlus, intervjuud toetuse saaja ning seotud osapooltega	2	Lisaks restaureerimis- ja arendusprojektile on piirkonda lisandunud EAS-i toetus lasteaia ruumide ümberehituseks (794 100 eurot), Muinsuskaitseameti toetus mõisa meiereihoone otsaseina restaureerimiseks (10 000 eurot).
Ettevõtlus ja tööturg	Äriregister, intervjuud toetuse saaja ning seotud osapooltega, valla arengukava	1	Mõisa restaureerimise tulemusena pole tekkinud uusi ettevõtteid ega töökohti. Kasusaanud ettevõtted puuduvad. Positiivse arenguna saab tuua välja kohalike elanike aktiivset osavõttu Koigi mõisa moosilaatadest ning oma mooside müüki erinevatel laatadel ja kaubanduskeskustes. Hiljuti on loodud ka ettevõtte, mis aitab inimestel piirkonnas (lisaks Koigile ka naabervaldades) toodetud kohalikku toitu müüa.
Rahvastik	Rahvastikuregister, valla arengudokumendid, intervjuud toetuse saaja ning seotud osapooltega	1	Vallas registreeritud elanike arv on perioodil valdavalt langenud, kuid 2016. aastal taas tõusnud. Alates 2013. aastast on sisseränne tõusnud, ning väljaränne olnud stabiilne. Koigi koolis käib ka teistes valdadest pärit lapsi.
Haridus	Kooli ja valla arengudokumendid, intervjuud	3	Paranenud on kooli õpikeskkond ning õpilaste ja õpetajate rahulolu.

Mõjuvaldkond	Kasutatud allikad	Hinnang mõju suurusele	Põhjendus (sh kasutatud näitajad)
	toetuse saaja ning seotud osapooltega		Õpilaste arv on neljal viimasel aastal kasvanud, samal ajal kui piirkonnas on õpilaste arv pidevalt langenud.
Turism	Külastusstatistika, Äriregister, intervjuud toetuse saaja ning seotud osapooltega, restaureerimis- ja arendusprojekti aruandlus,	2	Koigi mõis on Koigi valla tähtsaim turismiobjekt ning kuulub ka Järva maakonna 20 olulisema külastuspaiga hulka. Pärast mõisa restaureerimist on külastajate arv kasvanud keskmisel 5% aastas. Maakonnas majutatute ööbimiste arv on aga samuti kasvanud (keskmiselt 13% aastas). Loodud on olulised eeldused turismi suurendamiseks.
Kogukond	Äriregister, valla arengudokumendid, intervjuud toetuse saaja ning seotud osapooltega	2	Kohalikud kultuuri- ja kodanikuorganisatsioonid kasutavad aktiivselt mõisahoonde ruume ürituste korraldamiseks ja kooskäimiseks. Paranenud on kohalike inimeste identiteeditunne.
Geograafiline ulatus	Intervjuud toetuse saaja ning seotud osapooltega, restaureerimis- ja arendusprojekti aruandlus	1	Peamiselt tehti koostööd omavalitsuse tasemel. Vähesel määral ka regionaalsel tasandil.

6.4 Hiiumaa Ametikool ja Suuremõisa Põhikool / Suuremõisa mõis

6.4.1 Mõju maksutuludele

Hindamisküsimus 6. Milline on projekti mõju maksutuludele?

- Toetuse saajate hinnang teenuste (planeeritud) mahule ja lisanduvatele tulumaksulaekumistele
- Riigi ja toetuse saaja poolse investeeringu mõju riigi ja kohaliku omavalitsuse maksutulule (toetuse saaja hinnang)
- Riigi ja toetuse saaja panus projekti (projekti abikõlblikud ja mitteabikõlblikud kulud)

Investeeringuprojekti mõju kohaliku omavalitsuse maksutuludele

Kuna Suuremõisa lossi restaureerimis- ja arendusprojekti viidi läbi osaliselt paralleelselt ning projektid olid teineteist täiendavad,⁸² siis mõlema projekti taotluse järgi oli Suuremõisa lossi restaureerimise üheks eesmärgiks tagada olemasolevate töökohtade säilimine ning parandada tööhõive võimalusi. Arendusprojekti kohaselt oli konkreetselt eesmärgiks koolitada giidina välja 5 Suuremõisast pärit

⁸² Restaureerimisprojekti „Suuremõisa mõisa peahoone restaureerimine ja sisustamine“ taotlus.

inimest, kes võiksid Suuremõisa lossi külastuskeskuses tööd leida. Samuti loodeti, et külastajate suurenedes hoogustub turismi- ja väikeettevõtetus, mis võiksid piirkonda potentsiaalselt uusi töökohti tuua. Näiteks toodi intervjuudes välja, et lossi peahoone ruumidesse planeerib oma ettevõtte tuua üks Eesti õmblusettevõtja, kes saaks samaaegselt ettevõtte toimimisele HAK-is ka õpetamisega tegeleda. Sellisel juhul oleks õpilastel võimalik omandatud teadmisi paralleelselt praktikas rakendada. Hinnanguliselt looks õmblusettevõtte koheselt 4 uut töökohta ning pikemas perspektiivis kuni 8 töökohta. Antud hetkel on see projekt aga veel alles väljatöötamisel.

Uuringu läbiviimise hetkeks on planeeritud töökohad realiseerunud vaid osaliselt. Kuigi arendusprojekti raames korraldatud giidiõppe kursuse läbis planeeritud viie inimese asemel 11,⁸³ siis giididena tegutsesid neist suveperioodil hooajaliselt vaid mõned. Põhigiidina töötab piirkonnas giid, kes tegi aktiivset giiditööd kogu Hiiumaal ka enne investeringuprojekti. Lisaks giididele on lisandunud ka **üks otsene täistöökoht** Suuremõisa lossi administraatori näol. Administraatori ülesanne lisaks külastajatega tegelemisele, ruumide rentimise haldamisele ja ürituste korraldamisele on viia ellu Suuremõisa lossi arengukontseptsiooni,⁸⁴ mille pikaajalisem eesmärk on toimiv ja atraktiivne külastuskeskus. Uuringus kogutud informatsiooni põhja pole projekti mõjul kaudseid töökohti tekkinud, kuid tuleb arvestada, et Suuremõisa lossi restaureerimine lõppes alles 2016. aasta alguses ning järgnevatel aastatel võib seotud töökohti veel tekkida. Projektide aruandluse⁸⁵ ning intervjuuereitute kohaselt loodi investeringuprojektidega kõik võimalused kohalikele turismiettevõtjatele oma toodete pakkumiseks ja müümiseks ning samuti tegevuse laiendamiseks.

Intervjuude käigus kogutud andmete põhjal võib välja tuua, et restaureerimisprojekti elluviimisel on kohalike ehitajate kaasamisega laekunud kohalikule omavalitusele täiendavaid maksutuluseid. Hinnanguliselt osales Suuremõisa lossi restaureerimisel viis kohaliku ehitajat (kui pikal perioodil, ei ole teada). Tulumaksu laekumiste suurenemisesse panustas ka projektijuhtide (nii restaureerimis- kui arendusprojekt) ja koolituste koordinaatori (arendusprojekt) palkadelt laekuv tulumaks.

Suuremõisa lossi peahoone on uuringu läbiviimise hetkeks olnud külastajatele avatud vähem kui aasta ning lisanduvate tegevuste ja teenuste väljatöötamine on alles arenemisjärgus. Seega pole võimalik veel hinnata projekti pikaajalisemat mõju riigi ja kohaliku omavalitsuse tuludele.

Intervjuude käigus toodi välja, et hetkel võib riigile lisanduva tuluna välja tuua vaid alates 2016. aasta juulist⁸⁶ lossis tegutseva toitlustusettevõtte käibemaksulaekumise. **Tulevikus planeeritakse oluliselt suurendada lossis pakutavate teenuste hulka** – lossi arengukontseptsiooni järgi tahetakse korraldada senisest enam kultuuriüritusi, pakkuda külastajatele ekskursioone nii mõisahoones kui ka muuseumitoas, suvekursuseid kauniste kunstide vallas ning samuti arendada välja eksklusiivseid külastuspakette koostöös kohalike ettevõtjatega (näiteks kohalikust toorainest valmistatud tervislik toitlustus kaasaegse sisustusega mõisaköögis). Lisaks eelnevale ollakse tulevikus valmis Suuremõisa lossi peahoones ka majutusteenust pakkuma, kuid hetkel on selleks sobivad ruumid Pühalepa Lasteaed-Algkooli käsutuses. See tähendab, et mõisakompleksi kui külastuskeskuse kogu potentsiaal ei ole veel avaldunud.

Nagu nähtus Suuremõisa lossi majanduslike mõjude analüüsist (vt ptk 5.4.2), siis projektijärgsel perioodil on lossi peamiseks tuludeks olnud külastustelt teenitav omatulu (piletitest ja ekskursioonidest saadav tulu) ning ruumide renditulu. Kuigi lossi külastuskeskuse arendus on algfaasis ning seega ei toimu ka aktiivset turundustegevust, siis suurenes külastajate arv võrreldes projekti algusaastaga 89% (vt ptk 5.4.2). Intervjuuereitavate hinnangul oli külastajatel suur huvi lossi vastu ka enne restaureerimist, kuid investeringuprojekt ja ka kohviku avamine Suuremõisa lossi ühes tiivas on külastajate huvi veelgi suurendanud.

⁸³ Arendusprojekti „Suuremõisa mõisapärandi uuele elule äratamine“ lõpparuanne.

⁸⁴ Hiiumaa Ametikooli peahoone, Suuremõisa lossi arengukontseptsioon aastaks 2017. HTM, 2012.

⁸⁵ Restaureerimisprojekti „Suuremõisa mõisa peahoone restaureerimine ja sisustamine“ lõpparuanne; Arendusprojekti „Suuremõisa mõisapärandi uuele elule äratamine“ lõpparuanne.

⁸⁶ OÜ Õiela 2015. aasta majandusaasta aruanne. Äriregister.

Riigi ja toetuse saaja panus projekti

Suuremõisa loss sai EMP programmist restaureerimis- ja arendusprojekti teostamiseks toetust kokku 1,05 mln eurot. Restaureerimisprojekti toetussumma perioodil 2013-2016 oli 999 379 eurot ning HTM-i omafinantseeringu summa oli 176 361 eurot (sh lisaks toetuse saajale ka Pühalepa valla omaosalus 7500 eurot). Restaureerimisprojekti üldmaksumus oli 1 175 740 eurot. Arendusprojekti toetuse summa oli kokku 50 953 eurot, millele lisandus HTM-i omafinantseeringuna 8 988 eurot. Kokku oli arendusprojekti maksumuseks 59 923 eurot. Mõlema projekti puhul oli toetusmääraks 85% kogu projekti maksumusest. Toetuse andmise ja kasutamise tingimused on välja toodud alapeatükis 6.1.1.

Projektide lõpparuannete ja toetuse saaja intervjuu kohaselt mitteabikõlblikke kulusid ei tekkinud, kuid samas jäi suur osa algselt planeeritud restaureerimistööd rahaliste vahendite piiratuse tõttu teostamata. Kuna esimese ehitushanke voor kukkus läbi, sest kõik pakkumused ületasid eeldatud maksumust, siis tuli planeeritud töömahtusid vähendada ja kõik planeeritud välitööd jäid teostamata.⁸⁷

6.4.2 Mõju piirkonna investeeringutele

Hindamisküsimus 7. Milline on projekti mõju piirkonna investeeringutele?

- Lisandunud investeeringud piirkonda (toetuse saaja hinnang, telefoniintervjuud)
- Mõisahoonet turuväärtuse muutus pärast restaureerimist (toetuse saaja hinnang)
- Piirkonna kinnisvara turuväärtuse muutus (kinnisvara hinnastatistika, kinnisvaraportalide müügikuulutused, toetuse saaja hinnang)

Piirkonna investeeringud

Käesoleva uuringu läbiviimise ajal on veel vara rääkida investeeringuprojekti mõjuna lisandunud investeeringutest piirkonna erasektoris, sest Suuremõisa lossi restaureerimine lõppes alles 2016. aasta esimeses kvartalis. Viimast töid välja ka intervjueritud. Nii projektide aruandluse kui ka intervjuude tulemuste kohaselt võib aga öelda, et turismi- ja väikeettevõtluse arendamiseks on võimalused loodud. Intervjuude käigus toodi välja, et kuigi HAK on huvitatud lisaks külastuskeskuse arendamisele ka panustamisest regionaalsesse arengusse laiemalt, siis investeeringuobjektide peamiseks eesmärgiks ei ole teenida omatulu, vaid edendada HAK-i arengut ning tagada seeläbi kooli jätkusuutlikkus. Samuti toodi välja, et mõisakompleksi majanduslik edu sõltub paljuski kohaliku kogukonna, omavalitsuse ja ettevõtete huvist panustada Suuremõisa piirkonna arengusse, sest turismi arendamine ei ole otseselt riigi (kui HAK-i haldaja) ülesanne ja seega saab tal olla ainult toetav roll.

Pühalepa valla arengudokumentatsiooni kohaselt võib Suuremõisa lossi kompleksi pidada Pühalepa vallale oluliseks objektiks ning valla arengukava kohaselt ollakse huvitatud HAK-i tegevuse jätkamisest Suuremõisa lossis ning kooli toimefunktsiooni täiustamise toetamisest.⁸⁸ Seda asjaolu kinnitab ka tõsiasi, et investeeringuprojektile eelneval perioodil on nii HAK kui ka Pühalepa vald otsinud erinevaid toetusvõimalusi avaliku sektori poolt jagatavatest vahenditest. Lisaks Suuremõisa mõisa peahoone korrastamisega seotud toetustele⁸⁹ (sh näiteks Kultuuriministeeriumi mõisakoolide programmi toetus Suuremõisa lossi akende restaureerimiseks, Muinsuskaitseametilt toetus lossi katuse parandamiseks) sai HAK 2015. aastal toetust ka Keskkonnainvesteeringute Keskuselt Suuremõisa pargi rekonstrueerimiseks (toetuse summa 21 382 eurot). 2015. ja 2016. aastal sai Pühalepa vald Muinsuskaitse ametilt toetust Suuremõisa mõisa piirdemüüride varisenud osade taastamiseks (5000 eurot) ja lõikude niiskuskindlaks tegemiseks (4950 eurot). MTÜ Hiiumaa Muinsuskaitse Selts sai Suuremõisa tuuleveski müüride avariikatuse tegemise esimese etapi töödeks 2016. aastal Muinsuskaitse ametilt 7000 eurot.

⁸⁷ Restaureerimisprojekti „Suuremõisa mõisa peahoone restaureerimine ja sisustamine“ lõpparuanne. 15.04.2016

⁸⁸ Pühalepa valla arengukava 2011-2020. (2015. aasta redaktsioon)

⁸⁹ Nimekiri perioodil 2009-2013 saadud toetustest Suuremõisa mõisa peahoone korrastamiseks on toodud arendusprojekti „Suuremõisa mõisapärandi uuele elule äratamine“ taotluses. 31.10.2013: 22-23.

2016. aastal taotles Pühalepa vald EAS-ilt ka piirkondliku konkurentsivõime tõstmise toetust⁹⁰, kuid taotlust ei rahuldatud. Intervjueeritavad tõid välja, et osaliselt kattus valla taotlus antud uuringus vaatluse all olevate juba teostatud investeeringuprojekti eesmärkidega, mis viitab vähestele koostööle valla ja HAK-i vahel. Asjaolu teeb keerulisemaks ka see, et mõisakompleksi hooned kuuluvad osaliselt HTM-ile ja osaliselt Pühalepa vallale, mis võib kohati tekitada omavahelisi ebakõlasid pikema arengukontseptsiooni jälgimisel. Hiiumaa Ametikooli arengukava 2016-2020 kohaselt planeeritakse 2017. ja 2018. aastal rahastuse olemasolul restaureerida ka mõisakompleksi kuuluv tallimeistri maja, mida saaks kasutada täiendkoolituste läbiviimiseks.

Mõisahoone turuväärtuse muutus

Hindamisaktide puudumise tõttu ei ole võimalik välja tuua arvuliselt täpset mõisa turuväärtuse muutust enne ja pärast investeeringuprojektide teostamist. Intervjueeritavate hinnangul on investeeringuprojektide tulemusena Suuremõisa mõisa turuväärtus suurenenud rohkem kui projekti käigus investeeritud 1,2 mln eurot, sest restaureerimise käigus uuendati kõik olulisemad kommunikatsioonid (sh elektrisüsteem ja ventilatsioon), mis on hoone edasisel korrastamisel oluliseks aluseks. Toetuse saaja hinnangul on sellel suurem väärtus kui vaid investeeringu summa.

Lähtuvalt ehitusregistri andmetest on Suuremõisa mõisa peahoone suletud netopind 2954,4 m², seega investeeriti restaureerimisprojekti raames ca 398 EUR/ m² kohta.

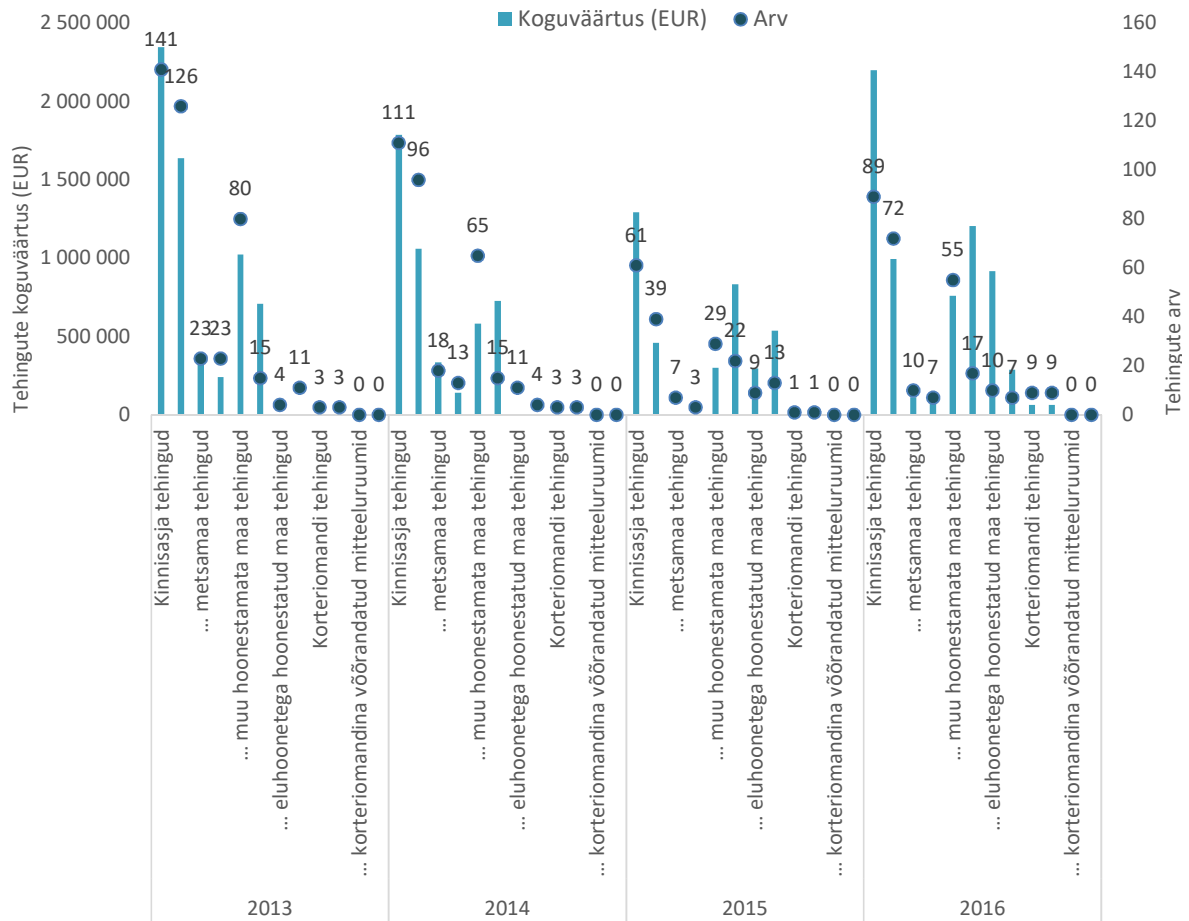
Uuringu läbiviija peab reaalseks, et mõisa turuväärtus on suurenenud vähemalt restaureerimisprojekti raames mõisasse investeeritud summa võrra (vt LISA 1, punkt 4), samas lähtuvalt mõisate müügitehingute analüüsist (Lisa 4) on antud üldpinnaga hoone likviidsus siiski väga madal.

Piirkonnas asuva kinnisvara väärtuse muutus

Maa-ameti andmebaasi põhjal toimus Pühalepa vallas perioodil 2013-2016 kokku 402 kinnisasja ostu-müügi tehingut. Vaadeldaval perioodil toimus kõige rohkem tehinguid 2013. ja 2014. aastal (vastavalt 141 ja 111 tehingut), 2015. aastal toimus märkimisväärne langus (tehinguid kokku 61) ning 2016. aastal on hakanud tehingute arv taas kasvama (89 tehingut). (vt Joonis 41)

⁹⁰ Piirkondade konkurentsivõime tugevdamise toetus. Hiiu maakonna tegevuskava. Kättesaadav: <http://www.eas.ee/teenus/piirkondade-konkurentsivoime-tugevdamise-investeeringute-toetus/> (Jaanuar 2017).

Joonis 41. Kinnisasja tehingute aktiivsus Pühalepa vallas perioodil 2013-2016



Allikas: Maa-amet, tehingute andmebaas, 03.01.2017.

Niisiis kui **kinnisasja tehingute koguväärtus** 2016. aastal võrreldes 2013. aastaga, mil algas ka projekt, on **jäänud praktiliselt samaks**, siis **tehingute koguarv on vähenenud oluliselt, mis viitab ühelt poolt kinnisvara keskmise hinna tõusule, kuid ühtlasi ostu-müügi aktiivsuse vähenemisele**. Samas erineb nii tehingute aktiivsus kui hind oluliselt tehingute objektiliikide lõikes.

Oluliselt on vähenenud tehingud hoonestamata maaga. Samas **elahoonetega hoonestatud maa** tehingute koguväärtus 2016. aastal võrreldes 2013. aastaga on oluliselt kasvanud, samuti on kasvanud tehingute arv. Korteriomanditega tehtud tehingute maht on kasvanud vaadeldaval perioodil kolmekordselt, samuti on kasvanud tehingute koguväärtus.

Lisaks näitab Maa-ameti andmete põhjal läbiviidud kinnisvara hinnastatistika analüüs, et **elamutega hoonestatud elamumaa keskmine m² -i hind** 2016. aastal võrreldes 2014. aastaga **on Pühalepa vallas vähenenud** ca 32% (544,33-lt 369,38-le eurole). 2013. aasta kohta andmed puuduvad. Müügitehingute arv on samas kasvanud 3-lt 6-le. Hoonestamata maa hinnastatistika näitab, et kui 2015. aastaks oli võrreldes 2013. aastaga hoonestamata elamumaa m² -i keskmine hind oluliselt kasvanud (1,22 eurolt 2,91 eurole), siis **2016. aastaks langes hoonestamata elamumaa keskmine m² -i hind alla 2013. aasta taseme** (0,79 eurot). Ühtlasi on kasvanud tehingute aktiivsus 6-lt 13-le. **Hoonestamata maatulundusmaa** müügitehingute aktiivsus on 2016. aastal võrreldes 2013. aastaga jällegi oluliselt langenud (106 tehingult 49-le), samas kui **m² -i keskmine hind on natukene tõusnud** (0,2-lt 0,28-le eurole). **Korteriomandite m² -i hinna muutust ei ole võimalik Maa-ameti andmebaasi põhjal välja tuua**, kuna puuduvad täpsemad andmed perioodi 2013-2015 kohta.

Suuremõisa küla kinnisasja ostu-müügi tehingute kohta on Maa-ameti andmed analüüsis kasutamiseks lünklikud. Andmed puuduvad 2015-2016 aastate osas. Võrreldes 2013. aastat, mille lõpus algas projekt, 2014. aastaga, siis kinnisasjatehingute arv Suuremõisa külas langes 10-lt 6-le, samuti langes tehingute koguväärtus 102 334 eurolt 96 118 eurole. Hinnastatistika on kättesaadav hoonestamata maatulundusmaa kohta, mille põhjal selgub, et m² -i keskmine hind Suuremõisa külas on projektijärgselt natuke tõusnud (0,15-lt eurolt 2013.a 0,28 eurole 2014.a).

Ükski intervjueeritav ei osanud hinnata, kas Suuremõisa lossi restaureerimine on mõjutanud valla kinnisvara turuväärtuse teatavat kasvu. Samas toodi välja, et Suuremõisa elukeskkonna parandamisele on lossi restaureerimine panustanud olulisel määral, sest lisaks kogukonnale haridusalaste, vabaaja- ja kultuuritegevuste pakkumisele soodustab elukeskkonna paranemist ka lossikompleksi visuaalne pool. Atraktiivne ja kvaliteetne elukeskkond mõjutab pikemas perspektiivis ka kinnisvara hindu ja likviidsust. Kinnisvaraportaali müügikuulutustes on Suuremõisa lossi müügiargumendina kasutatud kahe krundi müügikuulutuses ning kolme elamukuulutuse puhul on mainitud ka Suuremõisas asuvaid haridusasutusi.

Uuringu läbiviija hinnangul pole olemasolevate andmete põhjal veel võimalik piirkonna kinnisvara turuväärtuse muutust seostada Suuremõisa lossi restaureerimisega, kuna restaureerimisprojekt lõppes alles 2016. aastal. Samas, nagu müügikuulutustest nähtub, hakkab tõenäoliselt Suuremõisa mõis järjest enam piirkonna kinnisvara likviidsust mõjutama.

6.4.3 Mõju piirkonna ettevõtlusele ja tööturule

Hindamisküsimus 8. Milline on projekti mõju piirkonna ettevõtlusele ja tööturule?

- Projekti mõju piirkonna ettevõtlusele (toetuse saaja hinnang, telefoniintervjuud)
- Projekti tulemusena loodud uute töökohtade arv, võttes arvesse järgmisi näitajaid:
 - Loodud otsesed töökohad
 - Loodud kaudsed töökohad
- Restaureerimistöõde käigus rakendatud töötajate arv (toetuse saaja hinnang, ehituse peatöövõtja hinnang)

Toetuse saaja hinnangul on investeeringuprojektid aidanud kaasa töökohtade säilimisele, väikeettevõtluse elavnemisele ja andnud kohalikele turismiettevõtjatele võimaluse oma toodete pakkumiseks ja müümiseks.⁹¹ Ka arendusprojekti aruandluse kohaselt paranes projekti tegevuste tulemusena piirkonna tööhoive olukord ja majanduslik võimekus, sest arendatud külastuskeskuse hea toimimine suurendab külastatavust, mis omakorda võimaldab kohalikel ettevõtetel pakkuda rohkem teenuseid ja tooteid.⁹² Intervjueeritavate kohaselt oli restaureerimisprojekt kooli jätkusuutlikkuse tagamiseks väga oluline ning tänu sellele on säilinud õpetajate ametikohad. 2016/2017 õppeaastal töötas HAK-is 29 ja Suuremõisa lasteaed-põhikoolis 5 õpetajat.

Äriregistri andmetel registreeriti investeeringuprojekti järgsel ehk 2016. aastal Pühalepa vallas 25 uut juriidilist isikut. Kokku tegutses Pühalepa vallas 2016. aasta detsembri seisuga 299 juriidilist isikut. Pühalepa vallas domineerivad mikroettevõtted⁹³ (töötajate arv vähem kui 10) ja ettevõtluse peamiseks valdkondadeks on ehitus, põllumajandus, transport ja turism. Turismi valdkonna ettevõtteid võib intervjueeritavate hinnangul pidada ka ainukesteks investeeringuprojektist nõ kasusaavateks ettevõteteks. 2016. aastal registreeritud ettevõtetest kattub turismivaldkonna ettevõtete profiiliga 7 uut ettevõtet⁹⁴, kuid analüüsi käigus ei selgunud, kas neil ettevõtetel on ka otsene seos restaureerimisprojektiga.

⁹¹ Restaureerimisprojekti „Suuremõisa mõisa peahoone restaureerimine ja sisustamine“ lõpparuanne.

⁹² Arendusprojekti „Suuremõisa mõisapärandi uuele elule äratamine“ lõpparuanne.

⁹³ Pühalepa valla terviseprofiil 2014.

⁹⁴ Siia alla loeti majutusteenust pakkuvad ettevõtted, kaubandusettevõtted, kontsertide ja ürituste korraldamisega seotud ettevõtted ning lõbustus- ja vabaajategevusi pakkuvad ühendused. Äriregister, detsember 2016.

Konkreetselt toodi välja positiivne mõju Suuremõisa lossi vahetus läheduses asuvalle hostelile ja lossis tegutsevale toitlustusettevõttele Õiela. Kuna antud hostel on avatud ainult suveperioodil ja Suuremõisa loss on analüüsi hetkel külastajatele avatud olnud vaid ühe suve, siis pole võimalik hinnata, milline pikaajalisem mõju on mõisa peahoone restaureerimine avaldanud ettevõtte tuludele. Sama kehtib ka mõisa peahoone ühes tiivas tegutseva kohviku Õiela kohta, kes asus lossi 2016. aasta juulist. Kuna 2016. aasta majandusaastaaruannet veel ei ole, siis analüüsis ei ole võimalik kasutada Äriregistri andmeid. Ettevõtja enda hinnangul ei ole Suuremõisa lossi restaureerimine ettevõtte tuludele erilist mõju avaldanud, sest OÜ Õiela puhul on tegemist väikese ettevõttega, kus on vaid 2 töötajat ning mille eesmärk ei ole pidevalt oma tegevust laiendada. Analüüsi läbiviimise hetkel on välja kuulutatud riigihange uue toitlustusteenuse pakkuja leidmiseks ning OÜ Õiela konkursist osa ei võta.

Tuginedes alapeatükis 6.4.1 tehtud analüüsile, loodi restaureerimisprojekti tulemusena **üks otsene täistöökoht** – Suuremõisa lossi administraator, kes alustab tööd 1. jaanuarist 2017. Niisiis ei ole lisandunud töökohast veel maksutulu tekkinud. Hooajaliselt võeti tööle mõned giidi, kuid nende palkamine tulevikus oleneb suuresti ka turistide arvust konkreetsetel külastushooajal.

Kaudsete töökohtade loomist ei osanud intervjueeritavad hinnata ning olemasolevate andmete põhjal polnud võimalik neid tuvastada. Kuna Suuremõisa mõisa peahoone restaureerimisest on möödas vähe aega, võib eeldada, et võimalikud projektiga seostatavad kaudsed töökohad pole veel tekkinud.

Restaureerimistööde käigus rakendati restaureerimisprojekti peatöövõtja hinnangul üle 20 töötaja, kuid täpset arvu pole võimalik välja tuua. Intervjueeritavate hinnangul kaasati töödesse ka vähemalt 5 kohalikku ehitajat (kui pika perioodi peale, ei ole teada).⁹⁵

6.4.4 Mõju piirkonna rahvastikule

Hindamisküsimus 9. Milline on projekti mõju piirkonna rahvastikule?

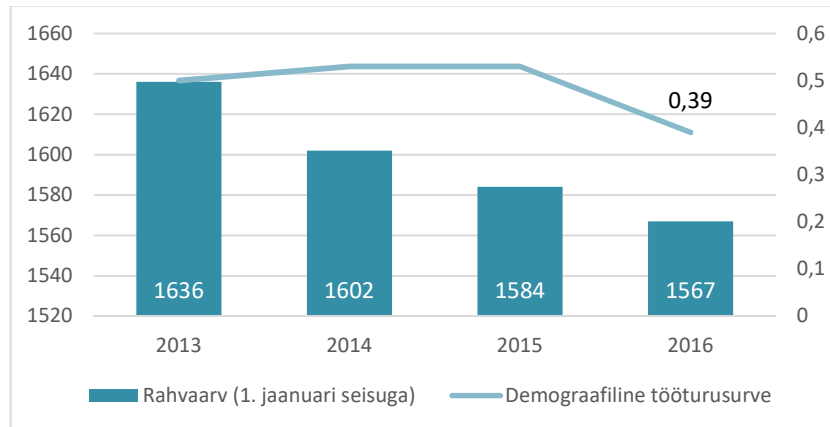
- Rahvastikuarvu muutus enne ja pärast projekti (Rahvastikuregister, Statistikaamet)
- Projekti seos kohalike elanikega (toetuse saajate intervjuud)

Sarnaselt kogu Eesti maapiirkondadele on Pühalepa vallas rahvaarv pidevalt vähenenud (vt Joonis 42). Võrreldes projekti algusaastaga on rahvaarv vähenenud 69 inimese võrra. Pühalepa valla demograafiline töötururindeindeks püsis perioodil 2013-2015 stabiilsena, kuid langes 2016. aastal 0,39-ni, mis tähendab, et tööturult lahkub rohkem inimesi kui sinna siseneb. Valla terviseprofiili kohaselt on üheks valla rahvastiku vananemist soodustavaks teguriks ennekõike noorte inimeste lahkumine Hiiumaalt.⁹⁶

⁹⁵ Peatöövõtja hinnangul osales Suuremõisa mõisa peahoone renoveerimisel umbes 5 kohalikku ehitajat, kuid teiste intervjueeritavate hinnangul kaasati 10-15 töötajat.

⁹⁶ Pühalepa valla terviseprofiil 2014. Pühalepa vald, 2014: 7.

Joonis 42. Pühalepa valla rahvastikunäitajate muutus perioodil 2013-2016



Allikas: Rahvastikuregister. Statistikaamet, 2016.

Kuigi väljaränne on alates 2014. aastast suurenenud, on samal ajal kasvanud ka sisse- (Tabel 16). Kokku on perioodil 2012-2015 sisse- ja väljaränne olnud 16 inimese võrra suurem kui vallast on välja rännanud.

Tabel 16. Sisse- ja väljaränne Pühalepa vallas perioodil 2012-2015

	2012	2013	2014	2015	KOKKU
Sisseränne	54	34	53	51	192
Väljaränne	44	30	48	54	176

Allikas: Statistikaamet, detsember 2016.

Suuremõisa küla on Pühalepa valla suurim küla ning 2014. aasta seisuga elas seal 236 elanikku.⁹⁷ Intervjueeritavate hinnangul on viimastel aastatel tulnud valda elama uusi perekondi ning ka Hiiumaal varem elanud inimesi, kes on vahepeal näiteks välismaal õppimas käinud. Samas ei osatud öelda, kas see on toimunud restaureerimisprojekti mõjuna.

Investeeringuprojektide aruandluses toob toetuse saaja välja, et projektide läbiviimise tulemusena panustatakse nii kooli- kui ka üldisema elukeskkonna parandamisesse, mis loob potentsiaalselt eeldused uute õppijate ja õpetajate lisandumisele, kes võivad tulevikus ka Hiiumaale elama jääda. Samuti toodi projekti lõpparuannetes välja, et kooli olemasolu on eelduseks, et lastega pered piirkonda elamisväärses peavad ning ametikooli olemasolu on eelduseks, et täiskasvanutele on kättesaadav elukestva õppimise võimalus.⁹⁸ Uuringu läbiviija hinnangul ei ole aga võimalik antud hetkel luua tõendus põhiseid seoseid rahvastikurände ja Suuremõisa restaureerimisprojekti vahel, kuna projekt lõppes alles 2016. aastal ning hindamiseks puuduvad vajalikud statistilised andmed ning seoseid toetav kvalitatiivne informatsioon.

⁹⁷ Pühalepa valla terviseprofiil 2014. Pühalepa vald, 2014: 7.

⁹⁸ Restaureerimisprojekti „Suuremõisa mõisa peahoone restaureerimine ja sisustamine“ lõpparuanne.

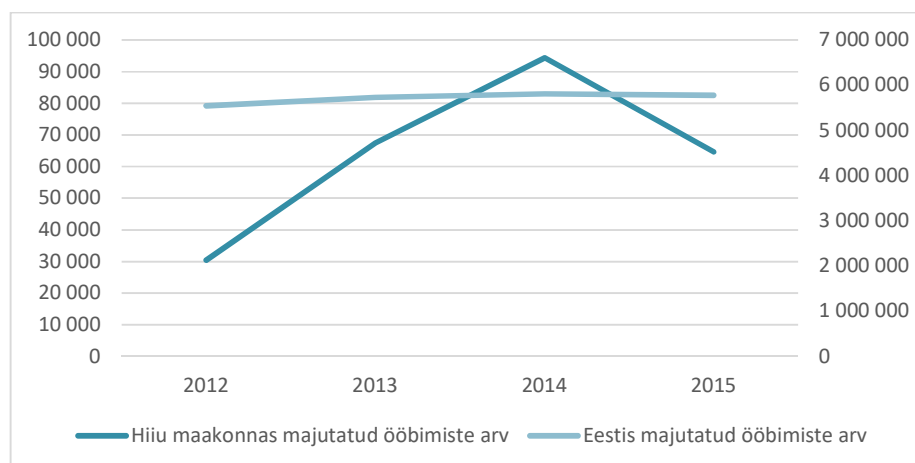
6.4.5 Mõju piirkonna turismile

Hindamisküsimus 10. Milline on projekti mõju turismile?

- Piirkonna külastajate arvu muutus ja turistide arvu üldine trend Eestis (Statistikaamet, toetuse saajate hinnang, telefoniintervjuud)
- Külastajates mõju piirkonna ettevõtete tuludele (telefoniintervjuud piirkonna ettevõtetega)
- Turismiga seotud teenuste pakujate arv ja seos mõisakooliga (Äriregister, toetuse saaja)

Aastatel 2008-2015 suurenes Eestis nii sise- kui ka välis turistide arv (vt ptk 6.1.5). Kui mitteresidentide reise arv Eestisse langes 2015. aastal võrreldes 2014. aastaga 7% ja alates 2014. aastast langes ka Eestis majutatud väliskülastajate arv, siis majutatud Eesti elanike arv on järjepidevalt tõusnud. Hiiu maakonnas tõusis majutatud ööbimiste arv alates 2012. aastast, jõudis 2014. aastal haripunkti, kui majutatud ööbimisi registreeriti Hiiu maakonnas kokku 94 400. 2015. aastal langes sama näitaja peaaegu 30 000 ööbimise võrra. Siinkohal tuleb aga arvestada, et ööbimiste arvu näitav statistika ei ole täpne (vt ptk 4.3) ning tegelikkuses on ööbimiste arv Hiiumaal intervjuueeritavate hinnangul isegi kaks või kolm korda suurem (2016. aastal oli hinnanguliselt 160-170 000 ööbivat külastajat). Seega olemasolevate andmete põhjal on oht üldiste trendide tegelikku mõju alahinnata ning restaureerimisprojekti mõju ülehinnata. Võrreldes Eesti maakondade keskmise turismiintensiivsuse näitajaga (4), oli Hiiu maakonna sama näitaja 2015. aastal madalam (3,9).⁹⁹

Joonis 43. Hiiu maakonnas majutatud ööbimiste arv perioodil 2012-2015



Allikas: Statistikaamet, detsember 2016.

Suuremõisa lossi majandusnäitajate analüüsi järgi (vt ptk 5.4.2) on projektijärgsel perioodil mõisahoonde külastatavus suurenenud võrreldes algusaastaga peaaegu 250%. Külastatavuse kasvu võib lisaks restaureerimisprojektile olla mõjutanud ka üldine külastatavuse kasv Hiiu maakonnas.

Restaureerimisprojekti taotluse kohaselt eeldab toetuse saaja, et külastuspaiga tuntuse kasvuga suureneb järk-järgult ka turistide arv.¹⁰⁰ Taotluse järgi prognoositi, et külastuskeskuse toimimisel võtavad Suuremõisa lossis korraldatavates üritustest, seminaridest, konverentsidest, kontsertidest, näitustest jmt sündmustest osa vähemalt 40 000 inimest aastas. Kuna analüüsi teostamise hetkel on Suuremõisa loss olnud külastajatele avatud alla aasta, siis hetkel pole veel eesmärk saavutatud. Samas toob toetuse saaja

⁹⁹ Turismiintensiivsust mõõdetakse majutusettevõtetes peatunud turistide ööbimiste ja elanike arvu suhtena. Laurmaa, H. (2016) Turismist ja majutusest 2015. aastal statistikauuringute põhjal – *Eesti Statistika Kvartalikirj*, märts, 2016: 103-104.

¹⁰⁰ Restaureerimisprojekti „Suuremõisa mõisa peahoone restaureerimine ja sisustamine“ taotlus.

restaureerimisprojekti lõpparuandes välja, et restaureerimise tulemusena on paranenud Suuremõisa mõisa peahoone maine ning nii sihtgrupid kui ka laiem üldsus on hoone võimalustest teadlikumad.¹⁰¹ Arendusprojekti tulemusena on loodud muuseumitoa ekspositsioon, koolitatud giidid ning konserveeritud Suuremõisa mõisa veskivaremed, mis toetuse saaja kohaselt on loonud lisavõimalusi turistidele objektiga tutvumiseks.¹⁰² Intervjueeritavate sõnul võib väita, et huvi Suuremõisa lossi külastamise vastu oli juba enne lossi restaureerimist ja restaureerimise järgselt on külastajate kasv olnud ootuspärane, eriti arvestades, et lossikompleksis pakutavate teenuste turundamisega ei tegeleta veel aktiivselt.

Tulenevalt Hiiumaa suurusest ja asukohast on külastajate arvu ja turismi arengu analüüsimisel vajalik arvestada sellega, et tihti külastavad ühe konkreetse objekti/sündmuse tõttu Hiiumaale tulnud inimesed ka teisi turismiobjekte. See tähendab, et turistidele Hiiumaa atraktiivseks tegemisel on oluline kogu saare turismialase tegevuse edendamine, sest Hiiumaa puhul võib turismiobjektiks pidada tervet saart, mitte vaid üksikuid turismiobjekte saare peal. Turismi arendamine sadama piirkonnas ning turismiteenuste mitmekesistamine Suuremõisa külastuskeskuses on olulise eesmärgina välja toodud ka Hiiumaa arengustrateegias.¹⁰³ Pühalepa valla arengukava 2011-2020 järgi on samuti turismi ja puhkemajanduse planeerimine ning arendamine üks prioriteet, mida vald soovib igakülgset soodustada.¹⁰⁴ Intervjueeritavate hinnangul sõltub edasine edu mõisakompleksis pakutavate teenuste mitmekesistamisest. Suuremõisa lossi üheks plussiks on tema hea logistiline asukoht, sest objekt asub kohe Heltermaa sadama piirkonnas ning seetõttu liigutakse sellest palju mööda. Samas töid intervjueeritavad välja, et Hiiumaad külastavate turistide arv on enamasti vaid hooajaline ja sõltub suuresti praamiliiklusest ja selle teenindusvõimekusest.

Nagu mainitud alapeatükis 6.4.3, on mõisakooli investeeringuprojektidest kasusaanud ettevõteteks turismivaldkonnas tegelevad ettevõtted, milleks on hetkel kooli lähedal tegutsev hostel (avatud vaid suvel) ja koolis tegutsev kohvik. Külaliste majutamiseks sobib ka kooli õpilaselamu. Samas on intervjueeritavate hinnangul veel vara hinnata investeeringuprojektide mõju piirkonna turismi arengule.

6.4.6 Mõju kohalikule kogukonnale

Hindamisküsimus 11. Milline on projekti mõju kohalikule kogukonnale?

- Kogukondlike organisatsioonide arv (toetuse saaja, telefoniintervjuud)
- Seltsitegevuse aktiivsus (toetuse saaja, telefoniintervjuud)

Investeeringuprojektide planeerimise ja teostamise käigus on kogukonna areng olnud läbivalt tähtsaks võtmesõnaks. Nii restaureerimis- kui ka arendusprojekti taotluste järgi on üheks olulisemaks sihtgrupiks just kohaliku kogukonna liikmed, kes saaksid külastuskeskuses pakutavatest tegevustest osa ning seeläbi suureneks nende teadlikkus kohalikust ajaloost ja kultuuripärandist. Viimast ilmestab Hiiumaa Ametikooli arengukavas 2016-2020 ühe kooli põhiväärtusena välja toodu: „Kogukonna edu on ka meie edu, meie edu kogukonna edu.“¹⁰⁵ Kuigi investeeringuprojektide teostamisest ei ole analüüsi hetkel palju aega möödunud, võib intervjueeritavate hinnangul restaureerimise järgselt märgata kohalike elanike aktiivsuse kasvu. Toodi välja, et Suuremõisa loss on oluliseks sümboliks tervele Hiiumaa elanikkonnale ja restaureerimise järgselt korraldatud avaüritusel oli kohalikke inimesi väga palju. Ka kohalikud elanikud ise on meedia vahendusel öelnud, et objektist võiks kujuneda kogukonda ühendav koht.¹⁰⁶ Lisaks selgus, et kuigi kohalikud elanikud on mõisa korda tegemise üle uhked, siis selleks, et mõisa peahoonest kujuneks välja kogukonna jaoks oluline kooskäimise koht, tuleks rohkem rõhku panna kogukonnale suunatud tegevuste arendamisele. Praegusel hetkel on neid intervjueeritavate hinnangul olnud vähe.

¹⁰¹ Restaureerimisprojekti „Suuremõisa mõisa peahoone restaureerimine ja sisustamine“ lõpparuanne.

¹⁰² Arendusprojekti „Suuremõisa mõisapärandi uuele elule äratamine“ lõpparuanne.

¹⁰³ Hiiumaa arengustrateegia 2020+. Hiiumaa Omavalitsuste Liit, 2013.

¹⁰⁴ Pühalepa valla arengukava 2011-2020.

¹⁰⁵ Hiiumaa Ametikooli arengukava aastateks 2016-2020. HAK, 2016: 6.

¹⁰⁶ ERR uudis Aktuaalses Kaameras (30.03.2016) <http://uudised.err.ee/v/5cbd5c3f-8354-47cf-b675-ee5aac2d69ed>

Pühalepa vallas tegutsevad aktiivselt külaseltsid, 2 naisseltsi, motoklubi, ajaloolisi traditsioone ja elamisviisi tutvustav MTÜ Soera Talu, ratsaspordihuvilisi ühendav MTÜ, eakaid inimesi ühendavad seltsingud ning samuti restaureerimisega tegelevad MTÜd.¹⁰⁷ Äriregistri andmetel lisandus 2016. aastal 3 uut MTÜ-d, mille tegevusvaldkondadena on välja toodud piirkondliku elu edendamine ja vaba aja tegevuste korraldamine. Analüüsi käigus aga ei leidnud kinnitust, et nende tekkimine on seostatav Suuremõisa lossi restaureerimisega. Intervjuudes toodi peamiselt esile Hiiumaa Muinsuskaitse Seltsi aktiivset tegelemist nii Suuremõisa lossis kui laiemalt. Näiteks oli Hiiumaa Muinsuskaitse Selts aktiivne restaureerimisprojekti käigus, kui taastati mõisa veski varemeid ja kaasati selleks ka kohalikke elanike seast vabatahtlikke inimesi. Intervjuudes toodi välja, et kuigi Suuremõisa loss on alati kohalikele inimestele avatud, siis tulenevalt soovist säilitada kultuuripärandi kõrge väärtus, on ürituste korraldamisele seatud teatud piirangud.

Suuremõisa lossi juures tegutseb ka MTÜ Suuremõisa Loss, mille ülesandeks on kooli arendustegevusi toetada. MTÜ oli HAK-ile Suuremõisa lossis suureks abiks külastajate vastuvõtmisel turismi hooajal. MTÜ liikmeteks on vabatahtlikkuse alusel paljud HAK-i õpetajad ning näiteks aitasid MTÜ liikmed „Unustatud mõisate“ mängu ajal kohvikut korraldada. Intervjueeritavate sõnul jääb edaspidi nende rolliks vajaduspõhine administraatori toetamine.

6.4.7 Mõju piirkonna haridusele

Hindamisküsimus 13. Milline on projekti mõju piirkonna haridusele?

- Õpilaste ja õpetajate arvu muutus (dokumendianalüüs, toetuse saaja hinnang)
- Hariduse kvaliteedi muutus (toetuse saaja hinnang)

Suuremõisa lossis tegutseb kaks kooli – HTM-i haldusalasse kuuluv HAK ja munitsipaalomandis olev Suuremõisa Lasteaed-Põhikool. Suuremõisa Lasteaed-Põhikool tegutseb rendilepingu järgi Suuremõisa lossi ühes tiivas, kuid uuringu läbiviimise hetkel ei olnud kool veel ajutistest ruumidest Suuremõisa kultuuri- ja noortekeskuses välja kolinud.

Pühalepa vallas on lisaks Suuremõisa Põhikoolile ka Palade Põhikool, mis on õpilaste arvu poolest Suuremõisa Põhikoolist peaaegu kolm korda suurem. Suuremõisa Põhikoolis õpib 2016/17 õppeaastal 23 ja Paladel 77 õpilast.

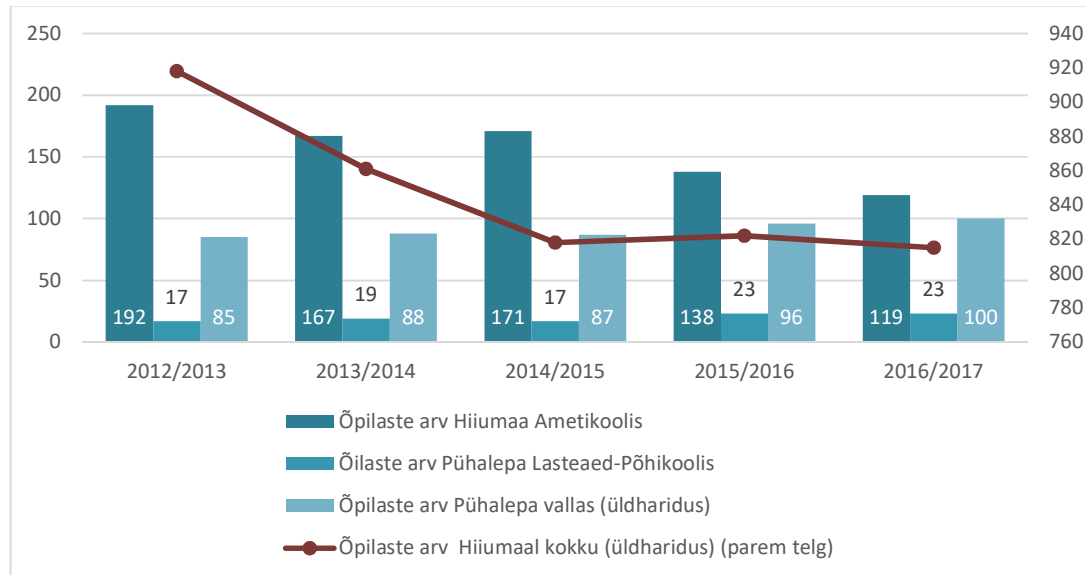
Analüüsides õpilaste arvu muutusi Suuremõisa lossis ja kogu Hiiumaal tegutsevates koolides, siis analüüsitaval perioodil on Hiiumaa üldhariduskoolides õppivate õpilaste arv vähenenud (vt Joonis 44), kuid alates 2014. aastast stabiliseerunud. Pühalepa Lasteaed-Põhikoolis on õpilaste arv aga tõusnud ning prognooside järgi oodatakse õpilaste kasvu ka 2017. aastal, pärast mida hakkab õpilaste arv langema.¹⁰⁸ HAK on Hiiu maakonnas ainukene kutseõppeharidust pakkuv haridusasutus ja analüüsitaval perioodil on HAK-is õppivate õpilaste arv pidevalt vähenenud (Joonis 44). Samas toodi intervjuude käigus välja, et tegelikkuses on kõik õppegrupid täidetud ning kõikidele erialadele (va bussi- ja veoautojuhtimise erialad) oli 2016/2017 õppeaastal ka konkurss. Kõige populaarsem on olnud väikeettevõtluse ja väikesadama spetsialisti õppekava,¹⁰⁹ kuid intervjuudest selgus, et üks eesmärk on suurendada õpilaste huvi puit- ja kiviehitiste restaureerimise eriala vastu. Sellisel juhul moodustaks ajalooline hoone ja kultuuripärand kui eriline õpikeskkond restaureerimise õppimiseks hea kombinatsiooni (vt ka pkt 5.4.1), mis looks omakorda teatava eelise õpilaste meelitamiseks Suuremõisas.

¹⁰⁷ Pühalepa valla terviseprofiil 2014.

¹⁰⁸ Pühalepa valla eelarvestrateegia 2016-2019.

¹⁰⁹ Hiiumaa Ametikooli arengukava aastateks 2016-2020.

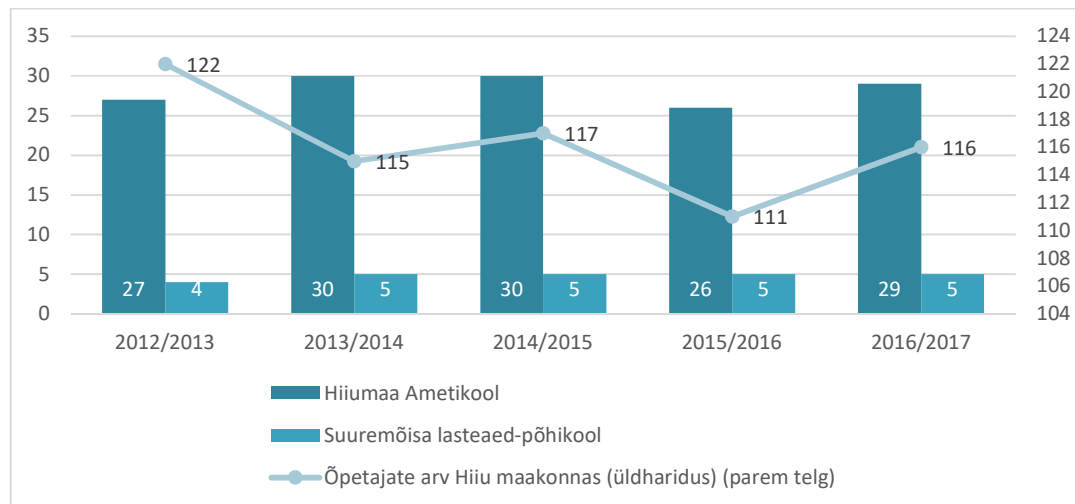
Joonis 44. Õpilaste arvu muutus perioodil 2012-2016



Allikas: HTM, detsember 2016.

Õpetajate arv on perioodil 2012-2016 üldhariduslikes koolides langenud (vt Joonis 45). Hiiumaa Ametikoolis on õpetajate arv olnud pigem stabiilne ning **2016/2017 aastal on lisandunud 3 õpetaja töökohta**. Intervjuueeritavate kohaselt käib osaliselt õppejõude ka konkreetseid ainekursuseid andmas, ning pole HAK-is täiskohaga tööl.

Joonis 45. Õpetajate arvu muutus perioodil 2012-2016



Allikas: HTM, detsember 2016.

Nii investeeringuprojekti dokumendianalüüsi kui ka intervjuude tulemused toovad läbivalt esile, et restaureerimis- ja arendusprojektidel oli väga oluline mõju HAK-i ning Suuremõisa Lasteaed-Põhikooli õpi- ja töökeskkonna kaasajastamisele. Nii restaureerimis- kui ka arendusprojekti lõpparuandes on öeldud, et atraktiivsem koolikeskkond toob rohkem õppijaid, mistõttu paraneb ka kooli jätkusuutlikkus. HAK-i

arengukontseptsiooni kohaselt täiendavad külastuskeskuse tegevused ametikooli tegevust ning äratavad kooli vastu suuremat huvi.¹¹⁰

Positiivse arenguna võib välja tuua HAK-i koostöö välispartneritega, mis osaliselt sai hoogu juurde tänu Norra partneritega Suuremõisa restaureerimisel tehtud koostööle.¹¹¹ Näiteks algatati välispraktika projekt Norras asuva Oberstadi majaka restaureerimiseks, kus HAK-i õpilased said osaleda. Samuti osaletakse aktiivselt Erasmus+ programmis. 2020. aastal loodab ametikool omada välispartnereid kõikides õppekavarühmades.¹¹²

Intervjueeritavate sõnul on investeeringuprojektide peamine fookus olnud alati kooli toimimise parandamisel ning külastuskeskuse funktsioon on kooli arengut vaid täiendav. Restaureerimisprojekti mõju õpilaste arvu suurenemisele oleneb seega suuresti Suuremõisa lossi edasistest arengutest. Läbiviidud analüüsi põhjal ei ole võimalik järeldada, kas restaureerimisprojekti tulemusel on paranenud hariduskvaliteet, kuid rahulolu õpikeskkonnaga on paranenud¹¹³ ning kaasaegsete töötingimuste olemasolu võib pidada oluliseks eelduseks kvaliteetse hariduse pakkumisel.

6.4.8 Projekti mõju geograafiline ulatus

Hindamisküsimus 12. Milline on projekti mõju geograafiline ulatus?

- Projekti mõju ulatus kasusaanud ettevõtete asukohast lähtudes (toetuse saaja hinnang, telefoniintervjuud)
- Objekti valdkondliku koostöö ulatus erinevate asutuste ja organisatsioonidega (toetuse saaja hinnang)

Arvestades objekti asukohta võib öelda, et investeeringuprojektidel on positiivne mõju kogu Hiiumaale, kuna Suuremõisa lossi võib pidada üheks oluliseks lisandunud turismiobjektiks, mis külastajaid potentsiaalselt Hiiumaale meelitab. Kasusaanud ettevõtete asukohast lähtudes on projektide mõju praegusel hetkel jäänud peamiselt kohaliku omavalitsuse tasandile, kuid tulevikus võib mõju ulatus suureneda ning parema ülevaate saamiseks tuleks seda analüüsida põhjalikumalt alles paari aasta pärast.

Koostöö erinevate asutuste ja organisatsioonidega ulatub kohalikult tasandilt rahvusvahelisele tasandile – osaletakse nii Eesti Mõisakoolide Ühenduse töös kui ka tehakse koostööprojekte Norra partneritega (sh nt arendusprojekti partner Hå Gamle Prestegård külastuskeskus) ja Erasmus+ programmi raames Portugali, Suurbritannia, Norra, Rootsi ning Holland kutseõppeasutustega.

6.4.9 Mõjude tekkimist pärssivad tegurid

Hindamisküsimus 14. Milline on soovitud (proгноositud) mõjude tekkimist pärssivad tegurid?

- Soovitud ja planeeritud mõjude tekkimist takistavad tegurid (dokumendianalüüs, toetuse saaja hinnang)

Restaureerimis- ja arendusprojekti taotlustes prognoositi Suuremõisa lossi restaureerimisega järgmiste sotsiaalmajanduslike mõjude tekkimist:

- 1) Paraneb mõisahoones tegutsevate koolide õpikeskkond (sh tagatakse väärtusliku õpikeskkonna kasutamine).
- 2) Paraneb mõisakoolide hea maine ja atraktiivsus.
- 3) Tugevneb kogukond (sh väärtustatakse rohkem piirkonna ajalugu ja kultuuripärandit).

¹¹⁰ Hiiumaa Ametikooli peahoone, Suuremõisa lossi arengukontseptsioon aastaks 2017.

¹¹¹ Arendusprojekti „Suuremõisa mõisapärandi uuele elule äratamine“ lõpparuanne.

¹¹² Hiiumaa Ametikooli arengukava aastateks 2016-2020.

¹¹³ Hiiumaa Ametikooli arengukava aastateks 2016-2020. HAK, 2016: 9.

- 4) Soodustatakse regionaalset arengut (sh on tagatud hariduse kättesaadavus, töökohtade säilimine ja väikeettevõtluse elavnemine).

Analüüsitulemused näitavad, et kuigi koolide õpikeskkond on märgatavalt paranenud ja projektijärgselt on objekti külastatavus suurenenud, siis kõigi soovitud mõjude avaldumist pole võimalik veel tõenduspõhiselt hinnata, kuna projekti lõpust on möödas veel liiga vähe aega. Näiteks toodi intervjuudes esile, et kogukond on muutunud aktiivseks, samas ei näita põhjalikum analüüs, et oleks loodud uusi kodanikuorganisatsioone või toimuks võrreldes restaureerimisega eelnenud perioodiga rohkem üritusi Suuremõisa lossi peahoones. Ühtlasi on veel vara välja tuua konkreetseid mõjude tekkimist pärssivaid tegureid. Samas on alljärgnevalt esitatud mõned tegurid, mis võivad tõenäoliselt pidurdada soovitud mõjude tekkimist:

- 1) **Probleemid Hiiumaa Ametikooli ja Pühalepa valla omavahelises koostöös.** Kuna Suuremõisa mõisakompleks jaguneb kahe omaniku vahel, on omavaheline koostöö ühtse arengukontseptsiooni paika panemisel strateegiliselt oluline. Praegusel hetkel puudub valla ja ametikoolil ühtne siht Suuremõisa lossi arendamisel, mida ilmestab näiteks valla poolt EAS-ile esitatud piirkondliku konkurentsivõime tugevdamise toetuse taotlus, mis sisuliselt kattus juba praegu käimasolevate tegevustega. Ka intervjuueeritavad tõid välja, et koostöö valla ja HAK-i vahel võiks olla parem.
- 2) **Asukoht.** Objekti saareline asukoht on paratamatult üheks takistuseks soovitud mõjude avaldumisele (objekt on eemal mandril asuvatest tõmbekeskustest ning külastatavus sõltub otseselt ka praamiliikluse teenindusmahu suuruselt).

6.4.10 Järeldused

Sarnaselt teiste mõisahoonete restaureerimisega, tuvastati ka Suuremõisa lossi investeeringuprojektide peamise positiivse mõjuna just hoones tegutseva HAK-i õpikeskkonna paranemine ja seeläbi kooli atraktiivsemaks muutumine. Paranenud on rahvusvaheline koostöö teiste kutseharidusasutustega. Õpilaste arv pole küll restaureerimisjärgsel aastal suurenenud, kuid kursuste täituvus on olnud hea. Suuremõisa Lasteaed-Põhikooli õpilaste arv suurenes 2016/2017 õppeaastal võrreldes eelmise õppeaastaga 3 õpilase võrra ning prognooside kohaselt suureneb ka 2017/2018. õppeaastal. Analüüsi teostamise hetkel pole Suuremõisa Lasteaed-Põhikool veel mõisa peahoonesse kolunud.

Investeeringuprojektidel oli mõõdukas mõju ettevõtluse aktiveerimisele, tööhõive parandamisele, turismi arendamisele ja kogukonna aktiveerumisele. Suuremõisa mõisa restaureerimise järgselt pole küll piirkondlik ettevõtlus märgatavalt aktiveerunud, kuid on loodud eeldused turismiettevõtetele oma tegevuse mitmekesistamiseks. Viimast toetab asjaolu, et võrreldes projekti algusaastaga on külastajate arv suurenenud peaaegu 250%. Külastajate suurenemine on osaliselt seotud ka kohaliku elanikkonna huvi tõusuga Suuremõisa lossi ajaloo ja kultuuripärandi vastu.

Projektide tulemusena loodi üks otsene täistöökoht. Elukeskkonna paranemine on samuti aidanud kaasa kohaliku kogukonna ühtekuuluvustunde suurenemisele.

Järelduste tegemisel Suuremõisa mõisa sotsiaalmajanduslike mõjude osas tuleb arvestada, et restaureerimistööd lõppesid alles 2016. aasta kevadel ja seega pole tõenäoliselt veel kõik võimalikud mõjud avaldunud. Niisiis võivad käesolevas analüüsis väljatoodud hinnangud sotsiaalmajanduslikele mõjudele olla alahinnatud.

Kokkuvõtlikult on hinnangud sotsiaalmajanduslike mõjude avaldumisele esitatud alljärgnevas tabelis:

Mõjuvaldkond	Kasutatud allikad	Hinnang mõju suurusele	Põhjendus (sh kasutatud näitajad)
Maksutulud	Projekti aruandlus, intervjuud toetuse saajaga	1	Loodud otsesed täistöökohad: 1 (administraator alustab tööd 01.2017); Võrreldes 2012/13 aastaga on lisandunud 2 uut õpetajat HAK-i ja 1 õpetaja Lasteaed-põhikooli; Loodud otsesed osalise tööajaga/hooajalised töökohad: giidid suveperioodil (õpetati välja 11, nendest tegutsevad vaid mõned). Loodud kaudsed (sh osalise ajaga) töökohad: 0 Restaureerimisprojekti läbiviimisesse kaasatud kohalikud ehitajad: 5-10 inimest. Restaureerimisprojekti personalikulud: 42 994,67 eurot.
Investeeringud	Valla arengudokumendid, restaureerimis- ja arendusprojekti aruandlus, intervjuud toetuse saajate ning seotud osapooltega	1	Analüüsi läbiviimise hetkeks pole Suuremõisa lossi investeeringuprojektide teostamise järgselt objekti ega ka piirkonna erasektoris investeringuid lisandunud. Samas saadi projekti teostamisega paralleelselt toetust näiteks Keskkonnainvesteeringute Keskuselt mõisapargi korrastamiseks (toetuse summa 21 382 eurot) ja Muinsuskaitseametilt Suuremõisa mõisa piirdemüüride taastamiseks (2015-2016 aastal oli toetussumma kokku 9950 eurot). Järgnevatel aastatel planeeritakse taotleda täiendavat toetust ka mõisakompleksi tallmeistri hoone restaureerimiseks.
Ettevõtlus ja tööturg	Äriregister, intervjuud toetuse saaja ning seotud osapooltega, valla arengukava	2	2016. aastal registreeriti Pühalepa vallas kasusaanud ettevõtete profiilile vastavaid ettevõtteid kokku 7. Samas polnud olemasolevate andmete põhjal võimalik tuvastada, kas nende loomise ajendiks oli osaliselt ka Suuremõisa lossi restaureerimine. Investeeringuprojektide järgselt on restaureerimisest kasusaanud HAK-i lähedal asuv hostel (avatud vaid suveperioodil) ja koolis tegutsev

Mõjuvaldkond	Kasutatud allikad	Hinnang mõju suurusele	Põhjendus (sh kasutatud näitajad)
			kohvik. Kuna restaureeritud mõisahoone avati külastajatele alles 2016. aasta suvel, ei saa veel hinnata võimalikku mõju ettevõtete tulude muutustele (puuduvad majandusaastaaruanded). Projektide tulemusena on loodud üks otsene täistöökoht ning hooajaliselt kasutatakse giidide abi, kes saavad selle eest lisatasu.
Rahvastik	Rahvastikuregister, valla arengudokumendid, intervjuud toetuse saaja ning seotud osapooltega	0	Rahvaarv on analüüsitaval perioodil pidevalt langenud, kuid 2012-2014 oli Pühalepa vallas elanike sisse- ja väljaränne suurem kui väljaränne. Olemasolevate andmete põhjal ei saa järeldada, kas investeeringuprojektide tulemusena on tulnud valda ja Suuremõisa külla uusi elanikke.
Haridus	Kooli ja valla arengudokumendid, HTM statistika andmebaas, intervjuud toetuse saaja ning seotud osapooltega	3	Investeeringuprojektide tulemusena paranes kooli õpikeskkond väga olulisel määral. Kaasaegsed õpitingimused ja ajalooliselt eriline hoone muudab kooli õppijatele atraktiivseks. Õpilaste rahulolu on paranenud. HAK-is on õpilaste arv projektijärgsel aastal langenud, kuid Suuremõisa Lasteaed-Algkoolis on see analüüsitaval perioodil tõusnud. Õpetajate arv on üldiselt püsunud stabiilsena.
Turism	Statistikaamet Äriregister, intervjuud toetuse saaja ning seotud osapooltega, restaureerimis- ja arendusprojekti aruandlus,	2	Suuremõisa loss asub Hiiumaal logistiliselt soodas asukohas, sest jääb saare suurima sadama vahetusse lähedusse. Lossikompleksi arendamine on ka valla üheks prioriteediks ning suveperioodil toimuvad üritused on turistidele atraktiivsed. Seda kinnitab ka asjaolu, et võrreldes projekti algusaastaga, suurenes mõisahoone külastatavus 2016. aastal 250%. Investeeringuprojektidega on loodud eeldused külastuskeskuse tegevuste mitmekesistamisele ning turismi

Mõjuvaldkond	Kasutatud allikad	Hinnang mõju suurusele	Põhjendus (sh kasutatud näitajad)
			valdkonnas tegutsevate ettevõtetega koostöö tegemisele.
Kogukond	Valla arengudokumendid, intervjuud toetuse saaja ning seotud osapooltega, äriregister	2	Projektide järgselt on suurenenud kohalike inimeste huvi Suuremõisa lossi ajaloo ja kultuuripärandi vastu ning paranenud teadlikkus. Kohalik kogukond külastab lossis toimuvaid üritusi, kuid vähem kasutatakse lossi ruume kodanikuorganisatsioonide ja külaseltside ürituste läbi viimiseks. Investeeringuprojektide planeerimisel ja elluviimisel oli kohaliku kogukonna arengu toetamine üks olulisemaid eesmärke ning võib eeldada, et mõju kogukonna aktiivsusele ja ühtekuuluvustundele tulevikus vaid suureneb.
Geograafiline ulatus	Intervjuud toetuse saaja ning seotud osapooltega, restaureerimis- ja arendusprojekti aruandlus	2	Investeeringuprojektide mõju on eelkõige ühe maakonna ülene. Koostöö teiste haridusasutuste ja organisatsioonidega ulatub ka regionaalsele ja rahvusvahelisele tasandile.

6.5 Individuaalsete objektide sotsiaalmajanduslike mõjude analüüsitulemuste süntees

Peatükis hinnati analüüsitava mõisakoolide restaureerimise mõju piirkondlikule arengule ehk projektide sotsiaalmajanduslikku mõju. Sünteesides ja interpreteerides hindamisküsimuste vastuseid sotsiaalmajanduslike mõjuvaldkondade põhisel, antakse alljärgnevalt hinnangud projektide üleselt koos kvalitatiivsete või kvantitatiivsete põhjendustega.

MÕJU MAKSUTULUDELE

1. Restaureerimisprojektide elluviimise jooksul riigile ja KOVile laekunud maksutulud - hinnangut ei saa anda
2. Projektijärgne mõju: Koondhinnang mõju suurusele - 1

Koondhinnangu andmisel vaadati eraldi:

- 1) projektiaegset mõju ehk restaureerimisprojektide elluviimise jooksul riigile ja KOVile laekunud maksutulud.

KOV ja riigi tulubaasi mõjutasid positiivselt restaureerimisprojektide käigus tööd saanud ehitajate palgakuludelt laekunud maksud, kuid kuna Hindajal puuduvad täpsed andmed selle kohta, kuidas jagunesid restaureerimisprojektide läbiviimise kulud (näiteks kui suure osa moodustasid materjalikulud, teenused,

tööjõukulud, kasum/dividendid), siis ei olnud võimalik anda ka tõenduspõhist koondhinnangut restaureerimistööde aegse maksulaekumiste suuruse kohta.

Projektide eelarvetes näidatud personalikulude põhjal arvutati välja personalikuludelt makstud tulumaks. Restaureerimisprojektide läbiviimisel laekus personalikuludelt neljale KOV-ile kokku tulumaksu täiendavalt ca 6500 EUR ning riigile alla 5000 EUR (arvestatud on ainult projekti eelarves personalikulude all näidatud töötajaid, summa ei sisalda projekti raames sisse ostetud teenuste, sh projektijuhtimisteenuste ja samuti ehitustööde lepingute alt makstud töötasude makse).

Kohalikku tööjõudu kaasati restaureerimisprojektide läbiviimisesse teadaolevalt väga vähe. Peamiste põhjustena nimetati siinkohal projekti piirkondades vajalike kontaktide ja oskustööliste puudumist.

Loodud töökohad	Aruküla mõis	Kiltsi kaardiloss	Koigi mõis	Suuremõisa loss
Restaureerimisprojekti läbiviimisesse kaasatud kohalikud ehitajad	1-2 (aiapostide restaureerimine)	n/a	1-2	5-10 kohalikku ehitajat
Restaureerimisprojekti personalikulud (juhtimiskulud) (eurot)	Lähtuvalt projekti lõpparuandest otsesed tööjõukulud puuduvad	12 858	18 815	42 994,67

2) projektijärgset mõju.

Investeeringuprojektide järgset mõju **maksutuludele** on võimalik hinnata **tulenevalt üksikisiku tulumaksulaekumiste kasvust läbi loodud töökohtade**. Investeeringuprojektide tulemusena on loodud vaid üksikud täis-ja osalise tööajaga või hooajalised töökohad.

Alljärgnevas tabelis on koolide restaureerimise järgselt lisandunud õpetajad kajastatud loodud otseste täistöökohtade all, kuigi nagu analüüsis varasemalt välja toodud, ei saa õpetajate lisandumist käsitleda üksnes projekti mõjuna.

Loodud töökohad	Aruküla mõis	Kiltsi kaardiloss	Koigi mõis	Suuremõisa loss
Loodud otsesed täistöökohad	Lisandunud 2 õpetajat 2014/15 ja 2015/16 õppeaastal.	4 uut õpetajat (2010/2011), kuid võrreldes projekti lõppaastaga on õpetajate arv taas 2 võrra vähenenud	Õpetajate arv on võrreldes 2010. aastaga 1 võrra vähenenud	1 (administraator alustab tööd 01.2017); võrreldes 2012/13 aastaga on lisandunud 2 uut õpetajat HAK ja 1 õpetaja Lasteaed-põhikooli
Loodud otsesed osalise tööajaga/hooajalised töökohad	Hinnanguliselt 0,25 (mõisaperenaine); 5 giidi (giidid on lapsed, kes ei saa lisatasu)	Hinnanguliselt 0,25 (koolidirektori lisatöö)	Hinnanguliselt 0,5 (koolidirektori lisatöö + majahoidja lisatöö aias)	Giidid suveperioodil (õpetati välja 11, nendest tegutsevad vaid mõned)
Loodud kaudsed töökohad	0	0	0	0
Loodud kaudsed osalise tööajaga/hooajalised töökohad	Hinnanguliselt 0,25 (suurematel üritustel teenindaja)	1 (suveperioodil giid)	0	0

Restaureerimisprojektide pikaajalisem mõju riigi ja KOVi maksutuludele sõltub suuresti mõisate edasise arendustegevusest. Uuringu tulemuste järgi on kõikide mõisate puhul välja töötatud ka jätkuprojektid, mille realiseerumisel suureneksid mõisates pakutavate teenuste hulk ning tõuseks mõisate atraktiivsus turistidele ja kohalikule elanikkonnale. Jätkuprojektide läbiviimise eelduseks on aga selleks piisava ressursi leidmine (nii rahaline kui inimressurss). Uuringu läbiviija hinnangul on kõikidel mõisakoolidel potentsiaali mõisa külastajate arvu suurendada ning seeläbi panustada veelgi enam soovitud sotsiaalmajanduslike mõjude avaldumisele. Ainult Aruküla mõisa puhul seab hoone suurus ning õpilaste arv teatud piirangud lisanduvate tegevuste välja töötamisele.

Kokkuvõttes on uuringu läbiviija koondhinnang projektijärgse mõju suurusele 1 (projektid omasid vähest mõju maksutuludele), samas tuleb märkida, et restaureeritud mõisakoolidel on potentsiaali avaldada tulevikus suuremat mõju makstuludele.

MÕJU PIIRKONNA INVESTEERINGUTELE

Koondhinnang mõju suurusele - 1

Restaureerimisprojektide järgselt on analüüsitud objektidele lisandunud investeeringuid peamiselt mõisakompleksi abihoonete ja pargi taastamiseks või hoonete avariilise seisukorra süvenemise peatamiseks. Vaid Kiltsi mõisale pole restaureerimise järgselt investeeringuid lisandunud. Koigi mõisa puhul on lisandunud investeeringute summa suur, sest 2013. aastal saadi EAS-ilt toetust kohalike omavalitsuste investeeringutoetuse kavast, millega ehitati lasteaia ruumideks ümber Koigi mõisa talli ruumid (Tabel 17).

Analüüsitulemused viitavad sellele, et edukad restaureerimisprojektid on soodustanud toetuse saamist mõisakompleksi edasisele korda tegemisele, mis võib potentsiaalselt suurendada sotsiaalmajanduslike mõjude väljendumist. Samas ei tuvastatud analüüsi käigus investeeringute lisandumist erasektoris, mistõttu jääb restaureerimisprojektide üldine mõju piirkonna investeeringutele hetkel väheseks. Küll aga võiks näiteks ettevõtete aktiivsem kaasamine teenuste väljatöötamisse suurendada mõju piirkonna investeeringutele tervikuna.

Tabel 17. Piirkonda lisandunud investeeringud

	Aruküla mõis	Kiltsi mõis	Koigi mõis	Suuremõisa loss
Objektile lisandunud investeeringud (avaliku sektori vahendid)	39 426 eurot	-	804 100 eurot	38 332 eurot

Allikas: Hindaja analüüs, 2016.

Analüüsitulemused näitavad, et restaureerimine tõstab mõisa turuväärtust mitmekordselt. Uuringu läbiviija peab reaalseks, et mõisa turuväärtus on suurenenud restaureerimisprojekti raames mõisasse investeeritud summa võrra, samas lähtuvalt mõisate müügitehingute analüüsist on mõisakoolidele sarnase üldpinnaga hoone likviidsus siiski väga madal.

Olemasolevate andmete põhjal ei olnud võimalik luua tõenduspõhiseid seoseid piirkonna kinnisvara turuväärtuse muutuse ja mõisakoolide restaureerimise vahel. Samas on mõisa restaureerimine ja seeläbi kaasaegse koolikeskkonna olemasolu olnud positiivne lisaargument ümbruskonna kinnisvara müümisel, mida toetab nii intervjueeritavate arvamus kui ka kinnisvaraportaalis olev info.

MÕJU PIIRKONNA ETTEVÕTLUSELE JA TÖÖTURULE

Koondhinnang mõju suurusele - 2

Analüüsitud restaureerimisprojektide puhul saame seotud või kasusaanud ettevõtetest rääkida peamiselt kui turismivaldkonnas tegutsevatest ettevõtetest, mis pakuvad kas toitlustus-, majutus- või vabaaja sisustamise teenuseid. Peamiselt tegutsesid kasusaanud ettevõtted restaureeritud mõisate vahetus läheduses või oli tegemist vallas tegutsevate suuremate ettevõtetega (näiteks Väike-Maarjas). Kuna Koigi külas ei ole toitlustus- ja majutusettevõtteid, siis ei saanud rääkida ka seotud/kasusaanud ettevõtetest. Samas näitasid analüüsitulemused, et Koigi oli ainukene piirkond, kus võis restaureerimisjärgselt märgata ka kohalike elanike ettevõtlikkuse aktiveerumist oma toodangu müümisel (taimede ja hoidiste müük).

	Aruküla mõis	Kiltsi mõis	Koigi mõis	Suuremõisa loss
Tuvastatud kasusaanud ettevõtete arv	2	2	-	2

Allikas: Hindaja analüüs, 2016.

Kõikide objektide puhul võis Äriregistri andmetele tuginedes välja tuua projektijärgsetel aastatel lisandunud kasusaanud ettevõtete profiiliga vastavaid juriidilisi isikuid, kuid täpsemate andmete/informatsiooni puudumise tõttu pole neid võimalik seostada otseselt toetust saanud objektide mõjuga. Sageli ei osanud ka toetuse saajad kasusaanud ettevõtteid nimetada.

Täiendav otsene töökoht loodi projekti tulemusena vaid Suuremõisa lossi juurde. Teiste analüüsivate objektide puhul oli investeeringuprojektidel peamiselt mõju töökohtade säilimisele ning mõisa administreerimisega lisandunud tööülesannete eest vastutab koolijuht (Kiltsi ja Koigi) või kooli töötaja (Koeru). Suve perioodidel kasutatakse hooajaliselt kohalikke giide, kuid vaid Kiltsis ja Suuremõisas makstakse giididele tasu.

Kõik restaureerimisprojektid on aidanud kaasa koolide jätkusuutlikkuse tagamisele, sh koolipersonali säilimisele, mida uuringu läbiviija on koondhinnangu andmisel arvesse võtnud. Mõisakoolides töötab uuringu läbiviimise hetkel kokku vähemalt 91 õpetajat, millele lisandub koolide abipersonal. Nimetatud töökohtade säilimine oleks ilma projektideta pikemas perspektiivis (koolide sulgemisel) ohus.

MÕJU PIIRKONNA RAHVASTIKULE

Koondhinnang mõju suurusele - 1

Kõikides analüüsitud restaureerimisprojektide läbiviimise piirkondades on rahvaarv analüüsitud perioodil langenud. Vaid Koigi puhul on vallas registreeritud elanike arv 2016. aastal võrreldes eelneva aastaga 8 inimese võrra tõusnud. Analüüsitud valdadest vaid Suuremõisas ületas vaadeldaval perioodil sissearvanute arv väljarärganute oma. See tähendab, et sarnaselt üldistele trendidele Eesti teistes maapiirkondades, toimus ka analüüsitud valdades rahvaarvu vähenemine.

Uuringu käigus kogutud andmed näitavad, et kuigi otseselt investeeringuprojekti tulemusena ei ole piirkonda uusi elanikke lisandunud, siis mõnel juhul on kooli olemasolu olnud noortele peredele oluliseks argumendiks, et valda elama asuda. Sellist trendi oli võimalik märgata eriti Koigi, kuid ka Koeru ja Kiltsi puhul. Kiltsi Kooli puhul toodi välja, et ilma investeeringuprojektita oleks eeldatavasti väljaränne suurenenud, sest kool poleks tegevust samas mahus jätkanud ning töökohtade kadumisel oleksid inimesed piirkonnast lahkunud.

MÕJU PIIRKONNA TURISMILE

Koondhinnang mõju suurusele - 2

Kogutud andmed näitavad, et kõik analüüsitud objektid on oma valla jaoks väga olulised turismiobjektid ning mõisakomplekside kasutamine ka külastuskeskustena on valdade jaoks prioriteetseks eesmärgiks. Nagu nähtus objektide majanduslike mõjude analüüsitulemustest (vt ptk 5.5), siis kasvas külastajate arv hindamisperioodil kõigi objektide puhul. See mõjutas positiivselt ka piirkonnas tegutsevaid turismivaldkonna ettevõtteid. Kuigi koolifunktsioon seab kõikidele objektidele turismi arendamisel teatud piirangud (näiteks Aruküla mõisahoones pole võimalik koolitegevusega paralleelselt hoonet kasutada), siis on investeeringuprojektidel olnud oluline panus eelduste loomisel turismi arendamiseks kõikide objektide juures. Koerus ja Kiltis oli koostöö turismiettevõtetega hästi toimiv ning koostöös pakuti ka pakett-teenuseid.

Analüüsi käigus ei tuvastatud, et investeeringuprojekti tulemusena oleks piirkonda lisandunud turismiga seotud teenuste pakkujaid. Samas, kõikides piirkondades registreeriti projektijärgselt turismivaldkonda kuuluvaid uusi juriidilisi isikuid. Turismi teenuste pakkuja ja mõisakoolide vahelise seose selgitamiseks oleks vajalik teostada põhjalikum uuring.

MÕJU KOHALIKULE KOGUKONNALE

Koondhinnang mõju suurusele - 2

Kõikides piirkondades võib täheldada osaliselt kohaliku kogukonna aktiveerumist ning identiteeditunde suurenemist. Suurenen huvi restaureeritud mõisate ajaloo ja kultuuripärandi vastu ning nii Koeru kui ka Koigi puhul on mõisahoone muutunud kohaliku kogukonnale oluliseks ürituste toimumise paigaks. Vähem kasutab kohalik kogukond Kilti ja Suuremõisa mõisahooneid. Kiltis on kogukonna väiksem huvi restaureeritud mõisa vastu seotud hajaasutusest tingitud madalast ühtekuuluvustundest ning külaseltside eraldatusest. Suuremõisa lossis soovib aga HAK-i juhtkond järgida välja töötatud külastuskeskuse kontseptsiooni ning seetõttu ei soovita mõisahoone ruume väiksemateks kogukonnaüritusteks välja üürida.

Restaureeritud mõisakoolid on panustanud ka üldise elukeskkonna paranemisse juba seetõttu, et korda tehtud uhked mõisahooned kaunistavad piirkonda ning parandavad elukeskkonda visuaalselt.

MÕJU PIIRKONNA HARIDUSELE

Koondhinnang mõju suurusele - 3

Kõikide restaureeritud mõisakoolide puhul on investeeringuprojektide tulemusena loodud õpetamiseks kaasaegsed tingimused ning paranenud on üldine õpikeskkond. Nii õpilaste kui õpetajate rahulolu koolikeskkonnaga on projektijärgselt paranenud.

Õpilaste arv restaureeritud mõisakoolides on projektijärgsetel aastatel stabiliseerunud või näitab pigem kasvutrendi. Kahes mõisakoolis on viimastel aastatel suurenenud ka teistest valdadest pärit õpilaste arv (2016/2017 aastal õppis Koeru Koolis 22 õpilast ning Koigi Koolis 17 õpilast teistest valdadest), kuid samas tuleb arvestada, et atraktiivsemaks muutunud koolikeskkond on lastevanemate jaoks kooli valikul olnud vaid üks tegur. Õpetajate arv on samuti jäänud stabiilseks ning Koerus ja Suuremõisas on see projektide järgselt tõusnud (2016/2017 aastal võeti võrreldes 2015/2016 õppeaastaga tööle vastavalt 1 ja 3 uut õpetajat).

MÕJU GEOGRAAFILINE ULATUS

Koondhinnang mõju geograafilisele ulatusele - 2

Investeeringuprojektide mõju on jäänud peamiselt kohaliku ja naaber-omavalitsuste tasandile, kuigi kõik mõisakoolid osalesid ka Eesti Mõisakoolide Ühenduse tegevustes (peamiselt „Unustatud mõisate“ mängu raames, kuid osaleti ka ühistel koosolekutel). Kilti ja Suuremõisa puhul saame rääkida ka püsivast koostööst rahvusvahelisel tasandil. Kilti Kooli puhul toimus rahvusvaheline koostöö A. J. Von Krusensterni isikuga seotud organisatsioonidega ka juba investeeringuprojekti eelselt, kuid Hiiumaa Ametikool sai arendusprojekti raames Norra partneri näol uue koostööpartneri. Uuringu läbiviija on koondhinnangu

andmisel võtnud arvesse ka asjaolu, et kõikide projektide raames on tehtud hulk avalikkusele suunatud teavitustegevusi, mistõttu on teadlikkus mõisakoolidest suure tõenäosusega tõusnud kogu Eestis.

MÕJUDE TEKKIMIST PÄRSSIVAD TEGURID

Koondhinnang mõjude tekkimist pärssivatele teguritele - NA

Analüüsitulemuste põhjal võib välja tuua, et soovitud ja planeeritud mõjude tekkimist pärssivateks teguriteks on eelkõige lisanduvate rahastusvõimaluste olemasolu puudumine/vähesus, mis aitaks külastuskeskustel edasi areneda (Koigi, Kiltsi ja Suuremõisa), samuti arendustegevusteks vajaliku inimressursi olemasolu kohalikul tasandil. Mõjude avaldumist takistavaks teguriks võib Kiltsi mõisa ja Suuremõisa lossi puhul pidada ka nende asukohta – Kiltsi asub valla- ja ümbritsevate suuremate külade keskustest eemal (mõjutab eelkõige kohalikku elanikkonda, vähem turiste) ning Suuremõisa loss on oma saarelise asukohaga külastajatele raskemini ligipääsetav. Teostatud analüüsi põhjal võib väita, et kuigi mõisakooli asukoht pole objektide lõikes läbivalt probleemina välja toodud, siis tuleb arvestada, et restaureeritud objektid on siiski kõik suurematest tõmbekeskustest eemal ning eraldatud asukohta võib kõikide objektide puhul ühe mõjusid pärssiva probleemina välja tuua.

Järva maakonnas asuvate mõisakoolide puhul võib potentsiaalselt mõjusid pärssivaks teguriks muutuda ka haldusreformi järel moodustatavad liitvallad, millel võivad olla senistest valdadest erinevad turismiarendamisega seotud prioriteedid. Praeguste prognooside kohaselt tekib Järvamaal haldusreformi tulemusel seitsme vallaga liitvald, kus oleks kokku seitse mõisakooli.

III OSA. PEAMISED JÄRELDUSED JA SOOVITUSED AJALOOLISTE HOONETE RESTAUREERIMISE MÕJUDE KOHTA

Uuringu peamised järeldused ja soovitused on esitatud alljärgnevas tabelis (vt Tabel 18)¹¹⁴:

Tabel 18. Peamised järeldused ja soovitused

Teema	Viited	Järeldus	Soovitus	Vastutaja	Raskus	Mõju
1. Mõjude ja jätkusuutlikkuse hindamise ajastamine	4.3; Tabel 4	Kahes hinnatavas mõisas lõppesid restaureerimisprojektid alles 2015. aasta lõpus ja 2016. aasta alguses. Seega on nimetatud projektide lõpust möödas liiga vähe aega, et anda lõplikke objektiivseid hinnanguid restaureerimisprojektide majanduslike ja sotsiaalmajanduslike mõjude kõikide aspektide kohta, kuna mõjud ei pruugi olla veel avaldunud.	Kui võimalik on soovitatav projektide jätkusuutlikkust ja mõjusust hinnata uuesti ca 3 aastat peale projekti lõppu . Selleks ajaks on selgunud, kuivõrd jätkusuutlik projekt tegelikult oli ning millist mõju see täpsemalt avaldas.	KuM	Keskmine	Väike
2. Andmete kogumine projekti mõjude mõõtmiseks	4.3 Hindamise läbiviimisel esinenud piirangud	Projektide mõjude mõõtmiseks ei ole sageli võimalik kasutada juba olemasolevaid statistilisi andmeid (nt kaudsete töökohtade ja kasusaanud ettevõtete arv, rahvaarvu muutus tulenevalt projektist). Peamisteks	Projekti tulemuste ja mõjude mõõtmiseks saab koguda eraldi andmeid enne projekti algust ning peale projekti läbiviimist. Andmete kogumiseks (nt kaudsete töökohtade, kasusaanud ettevõtete ja piirkonda	KuM	Keskmine	Keskmine

¹¹⁴ Tabel näitab ka, kes osapooltest hindajate arvates vastutab soovitusel elluviimise eest ning mis on soovitusel raskusaste ja mõju. Nimetatud informatsioon aitab otsustada, milliste soovitusel rakendamine on prioriteet. Raskusaste näitab, kui lihtne/raske on soovitusel rakendada. **Hinnang skaalal: lihtne – keskmine – raske**. Mõju näitab, kui oluline on soovitusel, ehk kuivõrd selle rakendamine realselt midagi muudab. **Hinnang skaalal: väike – keskmine – suur**.

Teema	Viited	Järeldus	Soovitus	Vastutaja	Raskus	Mõju
		takistusteks on siinkohal andmete ebapiisav täpsus ja andmete seostatavus projekti planeeritud mõjudega. Mitmete aspektide hindamisel tuleb hetkel tugineda peamiselt toetuse saaja hinnangutele, mis võivad olla üle- või alahinnatud.	lisandunud investeeringute väljaselgitamiseks), võib kasutada näiteks projektieelselt määratud referentsrühma (<i>reference group</i>). Mahukamate andmete kogumisega kaasnevad täiendavad kulud. Seetõttu tuleb põhjalikult kaaluda, kas ja mil viisil on hilisem tulemuste ning mõjude mõõtmine võimalik ja vajalik. Viimane sõltub ka sellest, milliseid spetsiifilisi tulemusi ja mõju toetuse andja projektidelt ootab. Väga oluline on ka mõõdikute üheselt tõlgendatavus. Näiteks kui kaudsete töökohtade ja kasusaanud ettevõtete arv ei ole üheselt tõlgendatavad, siis nendega seotud lubaduste täitmise nimel ka oluliselt vaeva ei nähta.			
3. Mõisakoolide restaureerimispr ojektide kasumlikkus, majanduslik jätkusuutlikkus	Peatükk 5.5; Tabel 5; Tabel 10	Mõisakoolide restaureerimise projektide puhul ei ole tegemist kasumile suunatud projektidega. Vaadeldavad objektid teenisid ühe euro toetuse kohta 0,003 kuni 0,02 eurot omatulu (Tabel 5). Seega võib öelda, et projektide mõju on pigem sotsiaalmajanduslik.	Soovitame edaspidistel hindamistel projektide kasumlikkuse aspektile eraldi tähelepanu mitte pöörata, kuna see ei ole olnud toetuse andmisel tingimuseks ega ka toetuse saajatel eesmärgiks. Samas omatulu teenimise aspekti on oluline hinnata, kuna toetuse saajatele (kes on valdavalt kohalikud omavalitsused) on iga täiendav sissetulek oluline ning aitab ühtlasi kaasa objektide jätkusuutlikkuse tagamisele.	KuM	Lihtne	Väike
4. Jätkuprojektide rahastamine	Peatükk 5.5	Kõikides analüüsitud mõisates on välja töötatud nn jätkuprojektid, millel on potentsiaali suurendada restaureeritud mõisate	Jätkuprojektidele toetuse andmisel soovitame pöörata tähelepanu ka varasemates projektides (sh restaureerimisprojektis) lubatu	KuM, toetuse saajad	Lihtne	Suur

Teema	Viited	Järeldus	Soovitus	Vastutaja	Raskus	Mõju
		külastatavust. Jätkuprojektide elluviimine sõltub olulisel määral uute toetusvõimaluste avanemisest. Kitsaskohana siinkohal nimetati korduvalt rahastusvõimaluste ja lisanduvate investeeringute vähesust.	elluviimisele. Oluline on ära hoida olukord, kus eraldatud toetus tekitab abisõltuvust, st ei mõelda niivõrd klientuuri laienemise ja uute turgude peale, vaid sellele, kuidas/kust taotleda uusi toetusi. Esmajoones tuleks tagada olemasolevate, st <u>juba loodud eelduste</u> maksimaalselt võimalik ärakasutamine, sh kaasates veelgi enam kohalikku kogukonda ja erasektorit (nt mõisakompleksi abihoonete pikaajalisele rendile andmine, koostöö tegemine täispakettide väljaarendamiseks, kohaliku kogukonna „mõttetalgudele“ kaasamine, jms). Viimane aitaks suurendada ka projektide mõju piirkonna investeeringutele kui ka mõju geograafilist ulatust.			
5. Täiendavate teenuste väljatöötamine	Peatükk 5.5; Tabel 8	Restaureerimisprojektid suurendavad projektijärgselt objektide külastatavust ja loovad eeldused täiendavate teenuste pakkumiseks, kuid pikemas perspektiivis ei kaasne mõisakoolide restaureerimisega automaatselt külastatavuse kasvu. Täiendavate teenuste pakkumist mõisakoolides piirab objektist sõltuvalt näiteks selle ebasoodne asukoht või ruumide paigutus, millest tulenevalt ei ole õppetöö toimumise ajal võimalik tegeleda lisategevuste osutamisega. Samuti	Külastajate arvu hoidmiseks või kasvatamiseks on objektide restaureerimise kõrval väga oluline pöörata tähelepanu (tunnus)ürituste või teenuste väljatöötamisele ja „elus hoidmisele“. Samuti, et potentsiaalsetel külastajatel säiliks huvi sama objekti korduvalt külastada, on eriti oluline pöörata tähelepanu teenuste pidevale edasiarendamisele. Soovitame siinkohal kaasata enam ka kohalikku kogukonda. Arendustegevuste jaoks on aga oluline tagada piisava inimressursi (nt arendusjuhid) olemasolu kohalikes omavalitsustes, mis võimaldaks enam	KuM, Toetuse saajad, Eesti Mõisa-koolide Ühendus	Keskmine	Suur

Teema	Viited	Järeldus	Soovitus	Vastutaja	Raskus	Mõju
		on oluliseks piiravaks teguriks piisava inimressursi olemasolu.	tegeleda teenuste arendamisega ja seeläbi realiseerida omatulu teenimise potentsiaali. Samuti on väljatöötatud hulk abimaterjale (nt valmis reisiplaanid, mõisakoolide õppematerjalid, mõisakoolide kodulehekülg, vt www.moisakoolid.ee), mida soovitame kasutada teenuste edasiarendamisel aktiivsemalt. Kuna objekti asukoht seab sageli piirangud täispakettide väljatöötamisele (mis on aga eriti oluline välisturistide piirkonda toomiseks), tuleks toetuse saajatel pöörata enam tähelepanu koostööle teiste mõisakoolide kui ka ettevõtetega (nii vallasiseselt, maakonnaüleselt kui ka Eestis tervikuna), mis ühtlasi suurendaks investeringuprojektide mõju geograafilise ulatust. Viimast saab toetuse andmisel seada ka eeltingimuseks. Eesti Mõisakoolide Ühendus saab pakkuda siinkohal koordineerivat abi koostöövõrgustiku väljaarendamisel ja ühiste teenuspakettide väljatöötamisel. Lisaks on oluline aktiveerida enam Eesti Mõisakoolide Ühenduse tegevust. Mõisakoolide identiteedi hoidmiseks ja koolide arengu soodustamiseks on võrgustikutöö vajalik – eriti kultuuri-, spordi- ja turismisündmuste korraldamiseks.			

Teema	Viited	Järeldus	Soovitus	Vastutaja	Raskus	Mõju
6. Püsikulude muutumine	Peatükk 5.5; Tabel 9	Objekti püsikulud on restaureerimisprojekti järgselt sõltuvalt objektist nii kasvanud kui ka kahanenud . Objekti püsikulude üks oluline komponent on küte . Näiteks Koigi mõisa puhul (kus kulude kasv oli projektijärgselt suurim) tulenes püsikulude suur muutus ahjukütte asendamisest keskküttega, mille tulemusel objekti püsikulud restaureerimise järgselt hoopis kasvasid.	Kuna restaureerimisprojekti mõju püsikuludele (eriti küttekuludele, mis sõltuvad olulisel määral ilmast) ei pruugi avalduda kohe peale projekti, on soovitatav mõjusid hinnata ca 3 aastat peale projekti .	KuM	Lihtne	Keskmine
7. Mõisahoonete turuväärtuse muutus, objektide vähene likviidsus	Mõisahoone turuväärtuse muutuse analüüs (mõju piirkonna investeringutele)	Kuna ühegi hinnatud objekti puhul ei ole koostatud mõisahoone hindamisakti enne ja pärast restaureerimisprojekti, ei ole võimalik antud hindamise raames esitada mõisahoone turuväärtuse muutuse täpset suurust. Kuigi analüüs annab alust väita, et restaureerimine tõstis mõisa turuväärtust mitmekordselt, on oluline välja tuua, et hinnatud objektide likviidsus tulenevalt nende suletud netopinna suurusest on siiski väga madal .	Soovitame edaspidistel hindamistel objektide turuväärtuse muutumise aspektile eraldi tähelepanu mitte pöörata , kuna tulenevalt objektide väga madalast likviidsusest on suur oht nende turuväärtust üle hinnata. Reaalne kinnisvara müügihind sõltub olulisel määral sellest, milline on tegelik turunõudlus sarnaste objektide järele müügi hetkel .	KuM	Lihtne	Väike
8. Koostöö (riigiasutuste endi ja riigi ning kohaliku omavalitsuse vahel)	Peatükk 6.4.9, peatükk 6.5	Kuigi restaureerimisprojektid on võimaldanud ühelt poolt säilitada riigi jaoks olulisi kultuuriväärtusi ning teisalt hoida objekte jätkuvalt avalikus kasutuses, ei ole nende objektide olulisus ühtmoodi kõigile (avaliku sektori) asutustele mõistetav, mis seab omakorda ohtu objektide jätkusuutlikkuse. Veelgi	Mõisahoonete tegutsemine haridusasutustena on hea võimalus kultuurimälestiste kasutusel hoidmiseks ja seeläbi nende säilimise tagamiseks toetades ühtlasi noorte perede eluvõimalusi maapiirkondades ja regionaalarengut laiemalt. Riigi ja kohalike omavalitsuste vaheline tihe koostöö on siinkohal väga oluline, seda	KuM, HTM, Kohaliku omavalitsused jt	Keskmine	Suur

Teema	Viited	Järeldus	Soovitus	Vastutaja	Raskus	Mõju
		enam lisab teadmatust jätkusuutlikkuse püsimisele käimasolev haldusreform.	ka objektide alternatiivsete kasutusvõimaluste kaalumisel (vajaduse tekkimisel).			
9. Restaureerimistöõde käigus rakendatud töötajate (ehitajate) arv	Peatükk 5.5	Toetuse saajatel puudus sageli vajalik info restaureerimistöõde käigus rakendatud töötajate arvu kohta ning restaureerimistöõde elluviinutelt oli info saamine raskendatud. Seega restaureerimistöõde käigus rakendatud töötajate arv võib olla üle- või alahinnatud.	Soovitame edaspidistel hindamistel restaureerimistöõde käigus rakendatud töötajate (peamiselt ehitajate) arvu väljaselgitamisele eraldi tähelepanu mitte pöörata järgmiste aspektide tõttu: 1) Peatöövõtjalt info saamine on raske (nt seotud inimesed ettevõttest lahkunud, ettevõtte on läinud hindamise hetkeks pankrotti või ei soovi infot avaldada); 2) Peatöövõtja ostab omakorda erinevaid teenuseid sisse alltöövõtjatelt, mistõttu ei oma ülevaadet rakendatud töötajate arvust; 3) Ei ole teada, millise kohaliku omavalitsuse elanik töötaja on (hindamaks mõju konkreetse kohaliku omavalitsuse ja riigi maksutuludele); 4) Toetuse saajad ei oska anda omapoolset hinnangut restaureerimistöõde käigus rakendatud töötajate arvu kohta; 5) Restaureerimistöõde käigus ei looda tavapäraselt uusi (lisanduval) töökohti. Juhul kui siiski soovitakse analüüsida tööjõukulude mahtu kogu projektist, soovitame kaaluda vastava	KuM	Lihtne	Väike

Teema	Viited	Järeldus	Soovitus	Vastutaja	Raskus	Mõju
			informatsiooni esitamise kohustuse lisamist toetuse saajatele.			
10. Restaureerimistö öde mõju piirkonna ettevõtlusele (sh investeeringutele)	Peatükk 6.5	Projektide mõjul lisandunud investeeringute mahtu piirkonna erasektoris kui ka mõju kohalike ettevõtete tuludele ei ole võimalik täpselt välja tuua , sest toetuse saajatel puudub sageli vajalik info ja Äriregistris/majandusaasta aruannetes toodud info ei piisavalt detailne	Täpsema ülevaate siinkohal annaks ankeetküsitluse läbiviimine piirkonna ettevõtete seas.	KuM	Keskmine	Väike
11. Mõju hariduse kvaliteedile	Peatükk 6.5	Kõikide restaureeritud mõisakoolide puhul on investeeringuprojektide tulemusena loodud õpetamiseks kaasaegsed tingimused ning paranenud on üldine õpikeskkond, mis aga ei pruugi tuua automaatselt kaasa hariduse kvaliteedi kasvu.	Restaureerimisprojekti mõju välja selgitamiseks hariduse kvaliteedile on vajalik läbi viia õpitulemuste muutumise põhjalikum analüüs. Samas ei saa seda kohustust toetuse saajale panna, mistõttu peaks toetuse andja arvestama täiendava kuluga.	KuM/HT M	Keskmine	Väike

IV OSA. METOODILISED JUHISED TÄIENDAVATE ANDMETE KOGUMISEKS JA MÕJUDE EDASPIDISEKS HINDAMISEKS

Tulenevalt uuringu järeldustest ja soovitustest on allpool esitatud metoodilised juhised mõjude edaspidiseks hindamiseks.

- **Ankeetküsitluse läbiviimine piirkonna ettevõtete seas**

Uuringu läbiviimisel selgus, et **projektide mõjul lisandunud investeeringute mahtu piirkonna erasektoris** kui ka **mõju kohalike ettevõtete tuludele ei ole võimalik täpselt (arvuliselt) välja tuua**. Projektide mõjul loodud **kaudsete töökohtade arvu väljaselgitamisel** tugineti peamiselt toetuse saajate hinnangule, mistõttu võivad tulemused (sh ka mõju maksutuludele) olla üle- või alahinnatud.

Täpsema ülevaate siinkohal annaks ankeetküsitluse läbiviimine vaadeldava piirkonna (soovituslikult valla) ettevõtete seas. Küsitluse läbiviimisesse tuleks kaasata eelkõige järgmiste valdkondade ettevõtted:

- ✓ turism,
- ✓ puhkemajutus,
- ✓ toitlustus (sh toitlustamine üritustel ehk catering)
- ✓ jae- ja hulgimüük
- ✓ lõbustus-ja vabaajategevused
- ✓ reklaamivahendamine
- ✓ koolitus
- ✓ maastikuhooldus, -ehitus
- ✓ ehitus

Küsitluse võiks läbi viia ca 3 aastat peale restaureerimisprojekti teostamist.

- **Restaureerimisprojekti mõju hindamine hariduskvaliteedile**

Restaureerimisprojekti tulemusel paranesid kõikides hinnatavates objektides õppimistingimused, mis omakorda panustab kvaliteetse hariduse pakkumisele. Samas, kas õpitulemused ka reaalsetl paranevad, sõltub aga palju muudest teguritest, eriti õpilaste ja õpetajate enda töömotivatsioonist. Õpitulemuste paranemise hindamiseks võib viia läbi eraldi **analüüsi, mille käigus võrreldakse õpitulemusi projektieelselt ja -järgselt ning ühtlasi analüüsitakse õpitulemuste muutumise võimalikke põhjusi**. Läbi õpilaste küsitluste on võimalik välja selgitada projekti mõju koolimeeldivuse suurendamisele ehk kas/kuivõrd on paranenud õppimistingimused aidanud kaasa õpimotivatsiooni suurenemisele. Samas ei saa seda kohustust panna toetuse saajale, toetuse andja peaks arvestama täiendava kuluga.

- **Referentsrühmade kasutamine andmete kogumise eesmärgil**

Projekti tulemuste ja mõjude mõõtmiseks saab koguda eraldi andmeid enne projekti algust ning peale projekti läbiviimist. Andmete kogumiseks (nt kaudsete töökohtade, kasusaanud ettevõtete ja piirkonda lisandunud investeeringute väljaselgitamiseks) võib kasutada ka näiteks projektieelselt määratud **referentsrühma** (reference group), kuhu kaasatakse valdkonna teadlasi, ametnikke, kohalike MTÜ-de ja ettevõtete esindajaid jne, kes tunnevad hästi objekti ja projektivaldkonda. **Referentsrühma võiks kuuluda orienteeruvalt 5-10 inimest. Referentsrühma koosseisu muudetakse nii vähe kui võimalik.**

V OSA. LISAD

LISA 1. Lühiülevaade hinnatavatest objektidest ja nendes läbiviidud restaureerimis-ja arendusprojektidest

1. Aruküla mõis (Koeru Keskkool)

Asukoht:

Aruküla mõis asub Koeru alevikus Koeru vallas Järvamaal. Koeru paikneb maantee ristumiskoha ümbruses. Vana Tallinn-Tartu mnt möödub Koerust 2 km kauguselt.

Mõisa kirjeldus:

Aruküla mõis ehitati 18. sajandi lõpul ja on klassitsistliku mõisahoonena silmapaistva näitena riikliku kaitse all (reg nr 15000). Hoone ehitati 1789. Alates 1920. aastast tegutseb hoones kool. Hetkel õpib mõisahoones tegutsevas Koeru Keskkoolis 263 õpilast.¹¹⁵

Restaureerimisprojekti nimi: „Aruküla mõisa peahoone (Koeru Keskkooli õppehoone) restaureerimine “

Restaureerimisprojekti läbiviimise aeg: 01.11.2013-31.12.2015

Rahastamine¹¹⁶:

- Toetus: 954 180,25 EUR
- Kaasfinantseering: 168 384,75 EUR
- Projekti üldmaksumus (abikõlblik kulu): 1 122 565 EUR

Restaureerimisprojekti lühikirjeldus:

Projekti elluviimise otsene eesmärk ja planeeritud tulemus on restaureeritud mõisakool Aruküla mõisas (Koeru Keskkooli õppehoone), Aruküla mõisa peahoone kui arhitektuuri- ja kultuuripärand säilitamine, taastamine, restaureerimine ja kaitsmine.¹¹⁷

Projekti üldine eesmärk¹¹⁸:

Kultuuripärandi hoidmine ja säilitamine tulevastele põlvetele ja sellele avaliku juurdepääsu tagamine.

Projekti otsesed eesmärgid¹¹⁹:

Projekti elluviimise otsene eesmärk ja planeeritud tulemus on restaureeritud mõisakool Aruküla mõisas (Koeru Keskkooli õppehoone), mille tulemusena on Aruküla mõisa peahoone kui arhitektuuri- ja kultuuripärand säilitatud, taastatud, restaureeritud ja kaitstud.

Täiendavate eesmärkidena saavutatakse järgmist:

- Avardatud ajaloolise hoone kasutusvõimalusi ja funktsionaalsust.
- Aruküla mõis ning antud etapis eelkõige peahoone on välja arendatud Koeru piirkonna atraktiivseks haridus- ja kultuuri-, kogukonna ja külastuskeskuseks.

¹¹⁵ Kultuuriministeerium, 2016; www.moisakoolid.ee (dets. 2016)

¹¹⁶ Restaureerimisprojekti „Aruküla mõisa peahoone (Koeru Keskkooli õppehoone) renoveerimine“ lõpparuanne.

¹¹⁷ Kultuuriministeerium, 2016; Restaureerimisprojekti „Aruküla mõisa peahoone (Koeru Keskkooli õppehoone) renoveerimine“ taotlus

¹¹⁸ Restaureerimisprojekti „Aruküla mõisa peahoone (Koeru Keskkooli õppehoone) renoveerimine“ taotlus

¹¹⁹ Restaureerimisprojekti „Aruküla mõisa peahoone (Koeru Keskkooli õppehoone) renoveerimine“ taotlus

- Koeru Keskkooli ja Koeru Muusikakooli konkurentsivõime kasv atraktiivse õpikeskkonna kaudu.
- Aruküla mõisa elu-olu ja ajalugu ning eripära ja sellega seotud inimeste teadvustumine kogukonnas ja teavitamine avalikkuses.

Otsesed kasusaajad ja sihtgrupid¹²⁰:

- Koeru Keskkooli õpilased ja vanemad, ca 900 inimest (2012/2013 õppeaastal 281 õpilast), paranevad õppimistingimused;
- Koeru Keskkooli töötajad, ca 50 inimest, paranevad töötingimused;
- Koeru Muusikakooli õpilased, vanemad ja töötajad, ca 200 inimest, paranevad õppimis-, töö ja esinemistingimused;
- Koeru Haridus- ja Kultuuriseltsi liikmed ja tegevuse sihtgrupid, paraneb tegevuskeskkond, avarduvad võimalused;
- Kultuuriüritustel osalejad, ca 700 inimest aastas kontserdi- ja kultuuriüritustel osalejad;
- Sise- ja välis turistid, ca 600 inimest aastas, mõisaga tutvunud huvilised, erinevatel üritustel osalejad.

Kaudsed kasusaajad¹²¹:

- Koeru valla elanikud, ca 2300 inimest, paranevad tingimused laste üld- ja huvihariduse omandamiseks, tugevneb kohatunne ehk identiteet, paranevad võimalused hariduslike ja kultuuriliste sündmuste toimumiseks;
- naabervaldade elanikud, 5000 inimest, paranevad tingimused laste üld- ja huvihariduse omandamiseks;
- piirkonna (turismi)ettevõtjad, kes saavad antud toote lisada oma toodete pakettidesse, pakkuda lisateenuseid, kasvab piirkonda külastavate turistide arv ja seeläbi ettevõtjate tulu;
- kohalik omavalitsus ja Eesti riik – tugevneb piirkonna konkurentsivõime ja identiteet, paraneb elukeskkond, hoitud ja kasutatud ning teadvustatud saab väärtuslik ajaloo- ja kultuuripärandi objekt;
- ajaloo- ja kultuurihuvilised inimesed üle maailma.

Projekti tulemused¹²²:

Projekti tulemusena on loodud kvalitatiivselt ja kvantitatiivselt paremad tingimused õppetöö korraldamiseks, huvihariduse andmiseks ja harivate ja kultuuriliste jm sündmuste läbiviimiseks ajaloolises mõisasüdamis, Aruküla mõisa peahoones. Samuti on loodud eeldused Aruküla mõisa tervikliku potentsiaali realiseerumiseks, mõisahoonet kasutusfunktsioonide rikastumiseks ja täiendavatest sisulisest tegevusest tuleneva sünergia tekkeks, samuti Aruküla mõisa kujunemiseks Koeru piirkonna atraktiivseks haridus- ja kultuuri- ning kogukonna ja külastuskeskuseks. Kohaliku kogukonna, mõisa külastajate ja laiema avalikkuse teadlikkus Aruküla mõisast kui kultuuripärandi objektist ja kultuurimälestisest, haridus- ja kultuurikeskusest, kogukonnakeskusest ja turismiattraksioonist on projekti elluviimise tulemusel tõusnud märavalt. Aruküla mõis etendab kohaturunduslikku ja mainekujunduslikku rolli piirkonnas ning toetab piirkonna haridus- ja kultuurielu ning sotsiaalmajanduslikku arengut.

¹²⁰ Restaureerimisprojekti „Aruküla mõisa peahoone (Koeru Keskkooli õppehoone) renoveerimine“ taotlus

¹²¹ Restaureerimisprojekti „Aruküla mõisa peahoone (Koeru Keskkooli õppehoone) renoveerimine“ taotlus

¹²² Restaureerimisprojekti „Aruküla mõisa peahoone (Koeru Keskkooli õppehoone) renoveerimine“ lõpparuanne.

2. Koigi mõis (Koigi Kool)

Asukoht:

Koigi mõis asub Koigi külas Koigi vallas Järvamaal (Tallinn-Tartu mnt vahetus läheduses, 13 km Mäost Tartu poole).

Mõisa kirjeldus:

Koigi mõisaansamblit hakati rajama 18. sajandi lõpul, mil valmis varaklassitsistlikus stiilis ühekorruseline peahoone (1771). Otto von Grünewaldi algatusel tegutses mõisas 1836.–1846. aastal kodukool, kust said hariduse paljude prominentide lapsed. Alates 1920.aastast tegutseb mõisa peahoones kool. Hetkel õpib mõisas tegutsevas koolis 94 õpilast ja lasteaias käib 39 last.¹²³

Restaureerimisprojekti nimi: „Koigi mõisakool kui arhitektuuri- ja kultuuripärandi hoidja“

Restaureerimisprojekti läbiviimise aeg: 11.2007 – 01.2010

Rahastamine¹²⁴:

- Toetus: 959 999 EUR
- Kaasfinantseering: 168 533 EUR
- Projekti üldmaksumus: 1 128 532 EUR

Restaureerimisprojekti lühikirjeldus¹²⁵:

Antud restaureerimisprojekt hõlmab mõisakompleksi arendustööde I etappi, milleks on mõisa peahoone rekonstrueerimine ja peahoone vahetu ümbruse haljasala korrastamine. Projekti eesmärgiks on renoveerida mõisa peahoone ning arendada Koigi mõisakompleksist multifunktsionaalne ajaloo- ja kultuuripärandit edasi andev kultuurikeskus, mis ühtlasi tegutseb haridusasutusena.

Projekti üldine eesmärk¹²⁶:

Säilitada Eesti arhitektuuripärandit kui üht kultuuri ja elukeskkonna osa.

Projekti otsesed eesmärgid¹²⁷:

- Säilitada Koigi mõisakompleksi kui arhitektuuripärandit.
- Laiendada ajalooliste hoonete kasutusvõimalusi.
- Suurendada Koigi Kooli konkurentsivõimet.
- Suurendada Koigi mõisakompleksi tähtsust kultuurikeskusena.
- Suurendada koigi mõisa tähtsust huvi- ja turismiobjektina.
- Teadvustada laiemalt mõisate elu-olu ja Koigi mõisa ajalugu ja eripära.
- Suurendada kvaliteetse vabaajaveetmise võimalusi ja turismitoodete valikut.

Otsesed kasusaajad ja sihtgrupid¹²⁸:

¹²³ www.moisakoolid.ee (dets. 2016)

¹²⁴ Restaureerimisprojekti „Koigi mõisakool kui arhitektuuri- ja kultuuripärandi hoidja“ lõpparuanne

¹²⁵ Restaureerimisprojekti „Koigi mõisakool kui arhitektuuri- ja kultuuripärandi hoidja“ taotlus

¹²⁶ Restaureerimisprojekti „Koigi mõisakool kui arhitektuuri- ja kultuuripärandi hoidja“ taotlus

¹²⁷ Restaureerimisprojekti „Koigi mõisakool kui arhitektuuri- ja kultuuripärandi hoidja“ taotlus

¹²⁸ Restaureerimisprojekti „Koigi mõisakool kui arhitektuuri- ja kultuuripärandi hoidja“ taotlus

Otsesteks kasusaajateks on:

- Koigi Põhikool - paranevad kooli õpitingimused, laieneb kultuuri- ja huvitegevus koolis, suureneb kooli konkurentsivõime.
- Koigi valla elanike (mh kooliõpilased ja külaelu arendajad) seisukohalt on Koigi mõisakompleksi arendamine oluline nii identiteedi tugevdamise kui piirkonna atraktiivsuse suurendamise aspektist, samuti kohalike elanike vaba aja sisustamise osas - luuakse atraktiivne, elamusele suunatud, samas hariv vabaajaveetmise võimalus.
- Koigi valla külalistele luuakse mõisakompleksi arendamisega võimalus tutvuda arhitektuuripärandiga ja saada vahetu kogemus mõisaatmosfäärist läbi erinevate tegevuste.
- Teiste Súdamaa valdade gruppi (Imavere, Kareda, Paide, Roosna-Alliku, Väätsa) kuuluvate valdade seisukohalt on oluline, et arendataks tõmbekeskust, läbi mille tutvustatakse piirkonna arhitektuuri-, ajaloo- ja kultuuripärandit, viiakse läbi mõisateemalisi üritusi ja jagatakse infot piirkonna turismiatraktsioonide kohta.

Kaudsed kasusaajad¹²⁹:

- Piirkonna turismiettevõtjad, kes saavad antud toote lisada oma toodete pakettidesse, kasvab piirkonda külastavate turistide arv ja seeläbi suurenevad ettevõtjate tulud.
- Eesti siseturistid ja väliskülastajad – läbi atraktiivse mõisakompleksi arendamise mitmekesisust Eesti turismitoodete valik, mis annab külastajatele/turistidele võimaluse meeldivalt aega veeta, omandades uusi kogemusi ja teadmisi mõisatemaatikast.
- Eesti riik – arendatav mõisakompleks omab rolli Eesti kui reisisihi tutvustamisel, annab lisaväärtuse Eesti turismimajandusele. Suurendatakse Eesti turismitoodete valikut, mis omakorda suurendab riigi tulubaasi. Kuna mõisakompleksis pakutavaid teenuseid on võimalik tarbida aastaringselt, aitab see kaasa turismitoodete sesoonsuse, samuti regionaalse kontsentreerituse vähenemisele Eestis.

Projektitaotluses on välja toodud ka projekti eeldatav sotsiaalmajanduslik mõju:

Pikemas perspektiivis avaldab projekt järgmist mõju:

- Lisandub kvaliteetne vabaajaveetmise võimalus (indikaator: kohalike elanike rahulolu indeksi suurenemine).
- Suureneb kohalike elanike identiteet ja hoogustub külaliikumine (indikaator: väheneb/peatub elanike väljaränne linnadesse, korraldatakse erinevaid piirkondliku tähtsusega üritusi).
- Suureneb külastaja haritus ja teadvustatakse mõisa eluolu ja mõisaga seotud ajalugu ja eripära (indikaator: suurenenud huvi ja teadlikkus ajaloo- ja kultuuripärandiga seotud turismitoodetest).
- Suureneb Koigi kooli konkurentsivõime (indikaator: õpikeskkond on muudetud atraktiivseks, unikaalseks, mis vähendab kohalike õpilaste õppima asumist linnadesse, eelkõige Paidesse).
- Säilitatakse Eesti arhitektuuripärandit läbi ajaloolise hoone kasutusvõimaluse suurendamise (indikaator: mõisakompleksi säilimine ja külastatavuse suurenemine, mis suurendab teadlikkust arhitektuuripärandi olemusest).
- Suureneb turismitoodete valik (indikaator: külastajate arvu kasv, kohapeal veedetud ajapikkuse kasv, mis toob kaasa kulutuste kasvu).

Projekti tulemused¹³⁰:

¹²⁹ Restaureerimisprojekti „Koigi mõisakool kui arhitektuuri- ja kultuuripärandi hoidja“ taotlus

¹³⁰ Restaureerimisprojekti „Koigi mõisakool kui arhitektuuri- ja kultuuripärandi hoidja“ lõpparuanne

- Renoveeritud mõisahooned ja süsteemid:
 - ✓ Sisustatud muuseum ja konverentsiruum
 - ✓ Korrastatud rohealad
 - ✓ Kohalik kogukond saab kasutada restaureeritud mõisahoonet vabaajategevusteks;
- Reklaammaterjalid väljatöötatud:
 - ✓ Infobrošüürid (2000 tk), flaietid (2000 tk)
 - ✓ Kuulutused (20 tk)

Arendusprojekti lühikirjeldus:¹³¹

Lisaks restaureerimisprojektile sai Koigi mõis/Koigi Kool toetust arendusprojekti „**Koigi manor**“ jaoks. Projekti abikõlblikkuse periood oli **01.01.2014-31.12.2015**. Projekti üldmaksumus oli 70 585 EUR, millest **toetuse summa** moodustas **59 997,25 EUR** ja omafinantseering 10 587,75 EUR. Arendusprojekti üldiseks eesmärgiks oli kujundada mõisast laiem teadlikkus, et külastajatel oleks huvi mõisa külastada ja kohalikel võimalus rohkem väärtustada mõisa ja selle parki. Otseseks eesmärgiks oli mõisa iluaia ja selle käiguteede taastamine, ilutaimed tähistatakse siltide ja QR koodidega. Lisaks kavandatud kaheürituseline sari: umbrohufestival kevadel koos õpitubade ja *pop-up* restoraniga ning moosilaat sügisel kohalike elanike omavalmistatud toodetega. Arendusprojekti peamised tulemused on:

- Koigi mõisa aia teedevõrgustik on valminud;
- Koigi mõisa kaubamärk ja sellega seotud materjal on valminud;
- mõisa kaks tunnussündmust (Umbrohufestival ja Moosilaat) on toimunud juba kaks järjestikust aastat ja on kavas jätkata ka 2016.aastal, seega traditsiooniks kujunemas;
- kohalikele tootjatele on läbi viidud ettevõtluskoolitus ning kohalikud tootjad on osalenud nüüd juba kahel korral Moosilaadal oma tooteid müües.

3. Kiltsi mõis (Kiltsi põhikool)

Asukoht:

Kiltsi mõis asub Liivaküla külas Väike-Maarja vallas Lääne-Virumaal, paiknedes Väike-Maarjast ca 8 km kaugusel ning Kiltsist ca 2 km kaugusel.

Mõisa kirjeldus:

Kiltsi mõisa peahoone hakati rajama 18.sajandi lõpus- 1790.ndal aastal kerkis keskaegse vasallilinnuse varemetele esinduslik hilisbarokne peahoone. Peahoone keldriosa pärineb 14. sajandist. 1801. aastal ostis mõisa hilisem maailmakuulus meresõitja ja maadeavastaja Adam Johann von Krusenstern. Teadaolevatel andmetel algas järjekindel õppetöö Kiltsi kandis 1855. aastal. 1920.aastal õnnestus koolil kolida Kiltsi mõisa peahoonesse, kus see on tegutsenud järjepidevalt siiani. Hetkel õpib Kiltsi põhikoolis 66 õpilast.¹³²

Restaureerimisprojekti nimi: „Kiltsi mõisakooli rekonstrueerimine“

Restaureerimisprojekti läbiviimise aeg: 11.2007 – 01.2011

Rahastamine¹³³:

- Toetus: 1 157 129 EUR
- Kaasfinantseering: 209 206 EUR

¹³¹ Arendusprojekti „Koigi Manor“ lõpparuanne

¹³² www.moisakoolid.ee (dets. 2016)

¹³³ Restaureerimisprojekti „Kiltsi mõisakooli rekonstrueerimine“ lõpparuanne

- Projekti üldmaksumus (abikõlblik kulu): 1 362 962 EUR

Restaureerimisprojekti lühikirjeldus¹³⁴:

Antud restaureerimisprojekt hõlmab arhitektuurimälestise Kiltsi mõisa peahoone renoveerimist Kiltsi kooli edasikestmiseks ja Krusensterni Elava Mõisa väljaarendamiseks.

Projekti üldine eesmärk¹³⁵:

Panna projektiga alus terve mõisaansambli kasutuselevõtule, et selles tekiks mõisakultuuri keskus „Krusensterni Elav Mõis“. Luua uusi töökohti.

Projekti otsesed eesmärgid¹³⁶:

- Rekonstrueerida Kiltsi mõisa peahoone.
- Luua rekonstrueerimisega hoones tegutsevale Kiltsi koolile nõuetekohased töö- ja puhketingimused. Aidata sellega kaasa õpetajaskonna säilimisele ja uuenemisele ning õpilaste tulekule mõisakooli. Parandada peahoones töötava lasteaia töötingimusi.
- Luua A.J Krusensterni elu ja töö tutvustamiseks vajalik miljöö ja näituseruumid. Luua põhitingimused admiralil raamatukogu taasloomiseks.
- Luua peahoone keldrikorrusele linnuseosa muuseumiruum.
- Aidata kaasa Kiltsi kooli kui piirkonna kultuurikeskuse säilimisele (kaasaegsed tingimused üritusteks, huviringideks jms).
- Luua esmased tingimused ettevõtluse ka turismi arenguks piirkonnas.
- Rajada peahoone taastamisega alus mõisakultuuri keskuse Krusensterni Elav Mõis kujunemisele ning admiraliga seotud turismitoodete väljatöötamisele, jms.

Otsesed kasusaajad ja sihtgrupid¹³⁷:

- Kiltsi kooli õpetajad ja õpilased, kes saavad kaasaja nõuetele vastavad töö- ja puhketingimused. Sellega tagatakse õpetajaskonna olemasolu ja lapsevanemate huvi panna oma lapsed õppima Kiltsi mõisakooli.
- Piirkonna õpetajad ja õpilased, naabervaldade elanikud.
- Liivaküla ja valla elanikud, kelle kultuurikeskus mõisas ei kao ja kes saavad mõisas täiendavaid töökohti.

Kaudsed kasusaajad¹³⁸:

- Erialainimesed- kultuuritöötajad, ajaloolased, giidid, keskkonnahariduse andjad, täiskasvanud õppijad ja koolitajad jt.
- Turistid alates Eesti elanikest kuni väliskülalisteni, keda huvitab arhitektuurilooliselt huvitav Kiltsi loss ja selle kõitev A.J. Krusensterni pärand ning Pandivere loodus.

Projekti tulemused¹³⁹:

¹³⁴ Restaureerimisprojekti „Kiltsi mõisakooli rekonstrueerimine“ taotlus

¹³⁵ Restaureerimisprojekti „Kiltsi mõisakooli rekonstrueerimine“ taotlus

¹³⁶ Restaureerimisprojekti „Kiltsi mõisakooli rekonstrueerimine“ taotlus

¹³⁷ Restaureerimisprojekti „Kiltsi mõisakooli rekonstrueerimine“ taotlus

¹³⁸ Restaureerimisprojekti „Kiltsi mõisakooli rekonstrueerimine“ taotlus

¹³⁹ Restaureerimisprojekti „Kiltsi mõisakooli rekonstrueerimine“ lõpparuanne

- Renoveeritud mõisahooned ja süsteemid, läbi mille tagatakse head tingimused Kiltsi koolile ja lasteaiale (restaureerimine näis juba lõpparuande koostamise hetkeks olevat mõju avaldanud: 2007&2008 oli 71 õpilast, 2008/2009 59 õpilast, 2009/2010 62 õpilast ja 2010/2011 66 õpilast. 2010/2011 võeti tööle 4 uut õpetajat).
- Loodud A.J. Krusensterni muuseum- ekspositsioon ja raamatukogu (täiendavalt soovitakse laiendada keldriruumidesse).
- Tänu modernsetele tingimustele ja heale atmosfäärile peetakse Kiltsis erinevaid kultuuri- ja ühisüritusi.

Arendusprojekti lühikirjeldus:¹⁴⁰

Lisaks restaureerimisprojektile sai Kiltsi mõis toetust arendusprojekti „**Kiltsi kaardiloss**“ jaoks. Projekti abikõlblikkuse periood oli **22.09.2014-31.12.2015**. Projekti üldmaksumus oli 68 018 EUR (sh abikõlbmatud kulud), millest **toetuse summa** moodustas **57 800 EUR** ja omafinantseering **10 218 EUR**. Arendusprojekti üldiseks eesmärgiks oli aidata kaasa arhitektuuri- ja ajaloomälestise ning looduslikult ja kultuuriliselt väärtusliku kompleksi säilimisele; parandada väärtustamise ja kasutamise läbi tugevdada mõisakooliga seotud kohalikku kogukonda ning muuta see majanduslikult jätkusuutlikumaks; järjepideva ja jätkusuutliku koostöö arendamine nii kodusel kui ka rahvusvahelisel tasandil.

Otseseks eesmärgiks oli:

- Koostada Kiltsi Kaardilossi sisekujunduse arhitektuurne projekt.
- Kiltsi Kaardilossi näituseala graafiline kujundus tootmisesse minevate pindade ulatuses.
- Toota valmis osa näitusepindu ning koostada ekspositsiooni tekstid.
- Luua Kiltsi Kaardilossi digiväljaanne.
- Kujundada ja toota Kiltsi Kaardilossi tutvustavad trükised.
- Toota infoviidad Kiltsi Kaardilossi parki.
- Ömmelda valmis giididele ajastule sobivad rõivad.

Arendusprojekti peamised tulemused:

Kiltsi mõisakompleksi külastatavus on võrreldes projekti eelse külastatavusega kasvanud. Sihttasemeks on 2500 registreeritud külastust 2016. aastal perioodil mai-september. Kiltsi mõisakompleksi külastajad on rahul külastusega. Sihttasemeks on 80% külastajatest on rahul või pigem rahul kompleksi külastusega. Sihttase selgitatakse välja küsitlusmeetodil. Kuna täna ei ole sarnast külastajate rahulolu küsitlust läbi viidud, siis ei saa võtta tulemuseks rahulolu tõusu, vaid indikaatoriks on sihttaseme saavutamine.

4. Suuremõisa mõis (Hiiumaa Ametikool ja Suuremõisa Põhikool)

Asukoht:

Hiiu-Suuremõisa mõis asub Suuremõisa külas Pühalepa vallas Hiiumaal jäädes vaid 6 km kaugusele Heltermaa sadamast ning 18 km kaugusele Kärdlast (paikneb teel Kärdlasse). Hiissaare lennujaama on 16 km.

Mõisa kirjeldus:

Suuremõisa mõis on üks uhkemaid 18. sajandi teise poole barokkhäärbereid Eesti mõisaarhitektuuris ja on kultuurimälestisena riikliku kaitse all (reg nr 23622). Hoone ehitati 1755-1772. Alates 1920.aastatest on

¹⁴⁰ Arendusprojekti „Kiltsi Kaardiloss“ lõpparuanne

mõisas tegutsenud kool. Hetkel tegutsevad Suuremõisa mõisas lasteaed (17 last), põhikool (24 õpilast) ja kutsekool (140 õpilast).¹⁴¹

Restaureerimisprojekti nimi: „Suuremõisa mõisa peahoone restaureerimine ja sisustamine“

Restaureerimisprojekti läbiviimise aeg: 01.10.2013 - 31.03.2016

Rahastamine¹⁴²:

- Toetus: 999 379,20 EUR
- Kaasfinantseering: 176 361,03 EUR
- Projekti üldmaksumus (abikõlblik kulu): 1 175 740,23 EUR

Restaureerimisprojekti lühikirjeldus¹⁴³:

Projektiga nähti ette restaureerimistööd ja sisustamine kogu Suuremõisa mõisa peahoones, suurendades oluliselt hoone kasutusvõimalusi, atraktiivsust ja sobivust õpi-, töö- ja külastuskeskkonnale esitatavatele nõuetele.

Projekti üldine eesmärk¹⁴⁴:

Tagada Suuremõisa mõisa peahoone, kui Eesti kõige suurejoonelisema barokkstiilis mõisaansambli häärdemaja **hoidmine ja säilitamine tulevastele põlvetele**, tagada kultuurimälestisele **avalik juurdepääs** ning luua **võimalused hoone aktiivseks kasutamiseks**.

Täiendavate eesmärkidena saavutatakse järgmist:

- Suuremõisa mõisa peahoones on **kultuuriajaloolised väärtused hoitud ja eksponeeritud** ning ajaloolisesse hoonesse on loodud Hiiumaa Ametikoolile ja Suuremõisa Lasteaed-Põhikoolile **kaasaegne ja väärtuslik õpikeskkond**;
- Hiiumaa Ametikoolil ja Suuremõisa Lasteaed-Põhikoolil on hea maine. Need on tuntud kui pikaajaliste traditsioonidega, turvalised ja keskkonnasõbralikud mõisakoolid, kuhu **soovitakse tulla õppima ja õpetama**;
- Suuremõisa mõisa peahoone toimib **aastaringselt külastuskeskusena**, kus lisaks õppetöö läbiviimisele korraldatakse koostöös kohalike ettevõtete ja organisatsioonidega **erinevaid kultuuriüritusi (sh kontserdid, näitused)** ning pakutakse **erinevaid teenuseid (sh toitlustamine, ekskursioonid, muuseumitoa kasutamine, koolitused)**, mis aitab kaasa regionaalsele arengule ning kogukonna tugevdamisele.

Projekti otsesed eesmärgid¹⁴⁵:

Hiiumaa Ametikool ja Suuremõisa Lasteaed-Põhikoolil on **nõuetele vastavad ja kaasaegsed võimalused õppetöö läbiviimiseks ja Suuremõisa mõisahoones tegutseb aastaringselt külastuskeskus**.

Otsesed kasusaajad ja sihtgrupid¹⁴⁶:

Otsesteks sihtgruppideks on:

¹⁴¹ Kultuuriministeerium, 2016; www.moisakoolid.ee (dets. 2016)

¹⁴² Restaureerimisprojekti „Suuremõisa mõisa peahoone restaureerimine ja sisustamine“ lõpparuanne

¹⁴³ Restaureerimisprojekti „Suuremõisa mõisa peahoone restaureerimine ja sisustamine“ taotlus

¹⁴⁴ Restaureerimisprojekti „Suuremõisa mõisa peahoone restaureerimine ja sisustamine“ taotlus

¹⁴⁵ Restaureerimisprojekti „Suuremõisa mõisa peahoone restaureerimine ja sisustamine“ taotlus

¹⁴⁶ Restaureerimisprojekti „Suuremõisa mõisa peahoone restaureerimine ja sisustamine“ taotlus

- Hiiumaa Ametikooli õpilased (õpilaste arv 150-200) ja töötajad (õpetajaid ligikaudu 20, muud personali 10), kes kasutavad restaureeritud lossi igapäevase õppe- ja töökeskkonnana. Projektist saadav kasu seisneb paranenud õppe-, töö- ja olmetingimustes - ajalooline hoone koos tänapäevaste tehnosüsteemide, materjalide ja tehnoloogiatega motiveerib mõisakoolis õppima ja töötama, laseb tunda end pärandi edasivijana. Liikumispuudega inimesed saavad kasutada lossi sarnaselt teistega;
- Kohaliku põhikooli õpilased (õpilaste arv ligikaudu 20) ja töötajad (õpetajaid ligikaudu 10, muud personali 5), kes kasutavad restaureeritud lossi igapäevase õppe- ja töökeskkonnana. Projektist saadav kasu seisneb paranenud õppe-, töö- ja olmetingimustes - ajalooline hoone koos tänapäevaste tehnosüsteemide, materjalide ja tehnoloogiatega motiveerib mõisakoolis õppima ja töötama, laseb tunda end osana ajaloos ja pärandi edasivijana;
- Kohalikud ettevõtjad ja vabakond (MTÜ Suuremõisa Loss, MTÜ Lossihoov), kes kasutavad restaureeritud peahoone laiendatud kasutusvõimalusi selleks, et pakkuda oma teenuseid külastajatele ja kohalikule kogukonnale ning teenivad seeläbi elatist maapiirkonnas, kus ettevõtlusvõimalusi ja töökohti on napilt.

Otsesteks kasusaajateks on:

- Liikumispuudega inimesed - projekti tulemusel pääsevad liikumispuudega inimesed restaureeritud mõisa peahoone kõigile korrustele. Ajalooline hoone on avatud kõigile huvilistele, olenemata nende liikumispuudest;
- Kohalikud elanikud - nii Suuremõisa külas, Pühalepa vallas kui tervel Hiiumaal - projekti tulemusel on Suuremõisa külas endisest atraktiivsemad haridusasutused, kus lastel, noortel ja täiskasvanuil end harida, lapsevanematel lapsi koolitada, sisustada vaba aega, osaleda erinevatel kultuuriüritustel, tähtpäevade tähistamistel jmt. Kasusaajate arv hinnanguliselt 1000 inimest aastas;
- Elukestvast õppest huvitatud erinevas vanuses inimesed Hiiumaalt ja väljastpoolt Hiiumaad (mandrilt ja teistelt saartelt), kelle jaoks on projekti tulemusel restaureeritud mõisa peahoones senisest paremad õppimistingimused - maalähedus ja rahulik tempo kultuuriväärtuslikus ümbruses. Kasusaajate arv hinnanguliselt 500 inimest aastas;
- Turistid - sh sise- ja välisturistid, erinevas vanuses, erineva huvideringiga, eriti ajaloo- ja arhitektuurihuvilised külastajad, ka saarel puhkajad - kasu projektist seisneb atraktiivse sihtkoha tekkes, mida on mugavalt võimalik külastada aastaringelt. **Väga oluline on uue toitlustuskoha teke**, sest neid on Hiiumaal vähevõitu. Muusikaüritused, näitused, pidulike sündmuste tähistamine, seminarid, konverentsid jmt saavad lisaväärtust tänu ajaloolisele toimumiskohale. Kasusaajate arv hinnanguliselt vähemalt 40 000 inimest aastas;
- Eesti kultuuripärand, täpsemalt mõisapärand - Suuremõisa mõisa peahoone on üle-eestiliselt oluline kultuurimälestis ja selle kordategemine on kultuuripärandi säilitamise seisukohast üle-eestiliselt tähtsusega.

Kaudsed kasusaajad: -

Projekti tulemused¹⁴⁷:

Projekti peamised kvantitatiivsed tulemused:

- Üks Eesti silmapaistvamaid barokkstiilis mõisahooned on restaureeritud vastavalt projekti elluviimise lepingule.
- Kaks mõisakooli tegutsevad nõuetele vastava ja ajaloolise õpikeskkonnaga restaureeritud mõisahoones.

¹⁴⁷ Restaureerimisprojekti „Suuremõisa mõisa peahoone restaureerimine ja sisustamine“ lõpparuanne

- Avatud on külastuskeskus, mida hinnanguliselt külastab vähemalt **40 000 turisti hooaja jooksul** - avatakse turismihooaja alguses.

Projekti peamised kvalitatiivsed tulemused:

- Kultuuriajaloolise väärtusega mõisahoonde siseilme on taastatud, hoone on kaasaegsetele külastajatele avatud ja tulevastele põlvetele hoitud:
 - ✓ põrandad, laed ja seinad on saanud oma endise väljanägemise;
 - ✓ ehitatud on uued tualettruumid ja garderoob;
 - ✓ uuendatud on vee- ja kanalisatsioonisüsteemid;
 - ✓ uuendatud on tugev- ja nõrkvoolusüsteemid;
 - ✓ hoone lõunaküljel invasissepääs ja lift liikumispuudega inimestele (piiratud rahaliste vahendite tõttu välistoidi ei teostatud, sh ei paigaldatud betoonkividest sillutist hoone lõunaküljele);
 - ✓ lõuna tiibhoones asub avar toitlustusplakk (nõuetekohane sisseseade hangitud lisarahastuse abil);
 - ✓ soklikorruusel ja II korruse saalis on õhuvahetus tagatud;
 - ✓ sisustus vastavalt sisekujunduse projektile - piiratud rahaliste vahendite tõttu uuendati projekti raames osa valgusteid ning paigaldati osa peegleid.
- On laiendatud ajaloolise mõisahoonde multifunktsionaalset kasutamist - lisaks kahele mõisakoolile arendatakse turismialast, kultuurialast tegevust, väikeettevõtlust, kohaliku muuseumi, raamatukogu, infopunkti tegevust jmt.;
- Kaasajastatud õpi- ja töökeskkond muudab Hiiumaa Ametikoolis ja kohalikus põhikoolis õppimise ja töötamise atraktiivsemaks ning sellega muutub mõisakoolide tegevus jätkusuutlikumaks;
- Suuremõisa mõisa peahoone maine on tänu avalikustamisele paranenud ning sihtgrupid ja laiem üldsus on hoone võimalustest teadlikumad;
- On tugevdatud kohalikku kogukonda ja aidatud kaasa regionaalarengule – on tagatud hariduse kättesaadavus, töökohtade säilimine, väikeettevõtluse elavnemine.

Arendusprojekti lühikirjeldus:¹⁴⁸

Lisaks restaureerimisprojektile sai Hiiu-Suuremõisa mõis/Hiiumaa Ametikool toetust arendusprojekti „**Suuremõisa mõisapärandi uuele elule äratamine**“ jaoks. Projekti abikõlblikkuse periood oli **15.05.2014-31.12.2015**. Projekti üldmaksumus oli 59923,69 EUR, millest **toetuse summa** moodustas **50 935,14 EUR** ja omafinantseering 8 988,55 EUR. Arendusprojekti üldiseks eesmärgiks oli arendada Suuremõisa mõisa peahoone toimivaks külastuskeskuseks. Arendusprojekti peamised tulemused on:

- välispartneritega toimunud seminarid;
- toimunud kivehitiste restaureerimise teemaline koolitus ning praktilised õppepäevad;
- suuremõisa mõisa osaliselt konserveeritud tuuleveski;
- koolituse läbinud giidid;
- muuseumitoa püsiekspositsioon Suuremõisa mõisa peahoones (sh selleks vajalikud tarvikud);

¹⁴⁸ Arendusprojekti „Suuremõisa mõisapärandi uuele elule äratamine“ lõpparuanne

- Suuremõisa mõisaansamblit tutvustav trükis;
- 10 erinevat Suuremõisa mõisaansamblit tutvustavat postkaarti;

LISA 2. Hindamise käigus läbiviidud intervjuud

Nr	Asutus	Intervjueeritav	Ametikoht	Intervjuu läbiviijad	Intervjuu toimumis-aeg
1.	Kultuuriministeerium	Riin Alatalu, Reet Tallo, Liina Jänes	EMP mõisakoolide programmi programmijuht EMP mõisakoolide programmi finantsjuht Muinsuskaitseenõunik	Maris Rahnu, Evelin Põld, Mariliis Trei	11.10.2016
2.	Koeru vallavalitsus	Andres Teppan Krista Lindermann	Vallavanem Pearaamatupidaja	Mariliis Trei, Maris Rahnu	04.11.2016
3.	Koeru Keskkool	Tiit Tali	Direktor	Mariliis Trei, Maris Rahnu	04.11.2016
4.	Koigi Kool	Arvo Kangas	Direktor	Mariliis Trei, Maris Rahnu	04.11.2016
5.	Koigi vald	Maire Sõrmus	Finantsjuht, vallavanema kt.	Mariliis Trei, Maris Rahnu	04.11.2016
6.	Haridus- ja Teadusministeerium	Teet Tiko	Kutsehariduse osakonna asejuht	Mariliis Trei	08.11.2016
7.	Eesti Mõisakoolide Ühendus	Tõnu Kiviloo	Juhatuse esimees	Mariliis Trei	15.11.2016
8.	Väike-Maarja vallavalitsus	Indrek Kesküla	Vallavanem	Mariliis Trei, Maris Rahnu	24.11.2016
9.	Kiltsi Põhikool	Merje Leemets	Direktor	Mariliis Trei, Maris Rahnu	24.11.2016
10.	Hiumaa Ametikool	Signe Leidt	Arendusjuht	Mariliis Trei	01.12.2016
11.	Pühalepa vald	Ants Orav	Vallavanem	Mariliis Trei, Maris Rahnu	01.12.2016

Telefoniintervjuud

Nr	Asutus	Intervjueeritav	Ametikoht	Intervjuu läbiviijad	Intervjuu toimumis-aeg
1.	Koeru vallavalitsus	Toomas Tammikult	Abivallavanem	Mariliis Trei	08.12.2016
2.	Koeru Muusikakool	Heli Raitar	Direktor	Mariliis Trei	08.12.2016

3.	MTÜ Koeru haridus- ja kultuuriselts	Ülle Jääger	Juhatuse liige	Mariliis Trei	08.12.2016
4.	Tarrest LT OÜ (peatöövõtja)	Ergo Lang	Juhatuse liige	Kätlyn Jürgenson	16.12.2016
5.	Koeru Keskkool	Anne Muhk	Õpetaja	Mariliis Trei	28.12.2016
6.	ZVUK OÜ (Pubi Janune Kägu)		Juhatuse liige	Mariliis Trei	03.01.2017
7.	OÜ Joosand	Arvo Part	Juhatuse liige	Mariliis Trei	04.01.2017
8.	MTÜ Võivere tuuleveski	Liivika Harjo	Juhatuse liige	Mariliis Trei	04.01.2017
9.	Koigi Kultuuriselts	Ene Puhmaste	Juhataja	Mariliis Trei	04.01.2017
10.	Remet AS	Reho Pakats	Projektijuht	Kätlyn Jürgenson	15.12.2016
11.	MTÜ Sõrandu Külaselts; MTÜ Koigi Külaselts	Kaie Altmets	Juhatuse esimees; juhatus liige	Mariliis Trei	04.01.2017
12.	Hiumaa Turismiliit	Ly Kaups	Juhatuse liige	Mariliis Trei	04.01.2017
13.	OÜ Õiela	Õie Laksberg	Juhatuse liige	Mariliis Trei	04.01.2017
14.	AS EBC Ehitus	Indrek Varris	Vanem projektijuht	Kätlyn Jürgenson	15.12.2016

LISA 3. Kasutatud materjalide loetelu

- Epner, P. (Toim.) (2015) „Mõisast kooliks. Eesti mõisakoolide teejuht“. Tallinn: Eesti Arhitektuurimuuseum.
- ERR uudis Aktuaalses Kaameras (30.03.2016) <http://uudised.err.ee/v/5cbd5c3f-8354-47cf-b675-ee5aac2d69ed>
- Euroopa Majanduspiirkonna finantsmehhanismi 2009-2014 programmi „Mõisakoolid – säilitamine läbi kasutamise“ toetuse andmise ja kasutamise tingimused ning kord. Kättesaadav: http://dokreg.kul.ee/index.php?id=10318&op=doc_details&dok_id=30794&asutus_id=1 (Kasutatud november, 2016).
- Hiiumaa Ametikooli arengukava aastateks 2016-2020.
- Hiiumaa Ametikooli majandusaasta aruanded perioodil 2013-2015.
- Hiiumaa Ametikooli peahoone, Suuremõisa lossi arengukontseptsioon aastaks 2017. Haridus- ja Teadusministeerium, 2012.
- Hiiumaa arengustrateegia 2020+.
- Järva Maavalitsus (2016) Oktoobris sündis Järvamaal 16 last. Kättesaadav: goo.gl/ozbcWq (Kasutatud 7.12.2016).
- Keskkonnainvesteeringute Keskus. Aruküla mõisapargi korrastamine. Kättesaadav: <https://www.kik.ee/et/projekt/arukula-moisapargi-korrastamine> (kasutatud 7.12.2016).
- Koeru valla 2016. aasta eelarve eelnõu seletuskiri
- Koeru valla arengukava 2013-2024
- Koeru valla eelarvestrateegia 2014-2018
- Koigi valla arengukava. Arenguvision aastani 2030
- Koigi valla arengukava. Arenguvision aastani 2030. Tegevuskava 2015-2020.
- Koigi valla eelarvestrateegia aastateks 2017-2021.
- Laurmaa, H. (2016) Turismist ja majutusest 2015. aastal statistikauuringute põhjal – *Eesti Statistika Kvartalikirj*, märts, 2016: 103-104 Kättesaadav: http://www.stat.ee/publication-download-pdf?publication_id=42576 (Kasutatud 7.12.2016).
- Mõisakoolide programm 2012-2016. Kultuuriministeerium. 10.09.2012. Kättesaadav: http://www.kul.ee/sites/kulminn/files/120904_moisakoolide_programm_433416_-_terviktekst.pdf (Kasutatud detsember, 2016)
- Norra ja EMP finantsmehhanismi 2004-2009 mõisakoolide programmi renoveerimisprojekti „Koigi mõisakool kui arhitektuuri- ja kultuuripärandi hoidja“ projektitaotlus. 29.08.2006.
- Norra ja EMP finantsmehhanismi 2004-2009 mõisakoolide programmi renoveerimisprojekti „Koigi mõisakool kui arhitektuuri- ja kultuuripärandi hoidja“ lõpparuanne, 23.04.2010.
- Norra ja EMP finantsmehhanismi 2004-2009 mõisakoolide programmi renoveerimisprojekti „Koigi mõisakool kui arhitektuuri- ja kultuuripärandi hoidja“ projektiaudit, 21.12.2010.
- EMP 2009-2014 programmi „Mõisakoolid – säilitamine läbi kasutamise“ arendusprojekti „Kiltsi Kaardilossi arendamine“ projektitaotlus, 28.04.2014

- EMP 2009-2014 programmi „Mõisakoolid – säilitamine läbi kasutamise“ arendusprojekti „Kiltsi Kaardilossi arendamine“ lõpparuanne, 15.02.2015.
- EMP 2009-2014 programmi „Mõisakoolid – säilitamine läbi kasutamise“ arendusprojekti „Suuremõisa mõisapärandi uuele elule äratamine“ lõpparuanne. 15.02.2016.
- EMP 2009-2014 programmi „Mõisakoolid – säilitamine läbi kasutamise“ arendusprojekti „Suuremõisa mõisapärandi uuele elule äratamine“ projektitaotlus, 25.06.2013.
- EMP 2009-2014 programmi „Mõisakoolid – säilitamine läbi kasutamise“ renoveerimisprojekti „Aruküla mõisa peahoone (Koeru Keskooli õppehoone) renoveerimine“ taotlus, 21.06.2013.
- EMP 2009-2014 programmi „Mõisakoolid – säilitamine läbi kasutamise“ renoveerimisprojekti „Aruküla mõisa peahoone (Koeru Keskooli õppehoone) renoveerimine“ lõpparuanne, 31.12.2015.
- EMP 2009-2014 programmi „Mõisakoolid – säilitamine läbi kasutamise“ arendusprojekti „Koigi manor“ lõpparuanne, 31.12.2015.
- EMP 2009-2014 programmi „Mõisakoolid – säilitamine läbi kasutamise“ arendusprojekti „Koigi manor“ projektitaotlus, 01.11.2013.
- EMP 2009-2014 mõisakoolide programmi „Mõisakoolid – säilitamine läbi kasutamise“ restaureerimisprojekti „Suuremõisa mõisa peahoone restaureerimine ja sisustamine“ projektitaotlus. 25.06.2013.
- EMP 2009-2014 mõisakoolide programmi „Mõisakoolid – säilitamine läbi kasutamise“ restaureerimisprojekti „Suuremõisa mõisa peahoone restaureerimine ja sisustamine“ lõpparuanne. 15.04.2016.
- Norra ja EMP finantsmehhanismide 2004-2009 mõisakoolide programmi projekti „Kiltsi mõisakooli renoveerimine“ projektitaotlus. 30.08.2006.
- Norra ja EMP finantsmehhanismide 2004-2009 mõisakoolide programmi projekti „Kiltsi mõisakooli renoveerimine“ lõpparuanne. 13.05.2011.
- OÜ Joosandi majandusaasta aruanded (2006, 2011 ja 2015).
- Piirkondade konkurentsivõime tugevdamise toetus. Hiiu maakonna tegevuskava. Kättesaadav: <http://www.eas.ee/teenus/piirkondade-konkurentsivoime-tugevdamise-investeeringute-toetus/> (Kasutatud jaanuar 2017).
- Piirkondade konkurentsivõime tugevdamise toetus. Järvamaa tegevuskava. Kättesaadav: http://www.eas.ee/wp-content/uploads/2015/12/Jarvamaa_PKT_tegevuskava.pdf (Kasutatud 16.12.2016).
- EMP 2009-2014 programmi „Mõisakoolid – säilitamine läbi kasutamise“ renoveerimisprojekti „Aruküla mõisa peahoone (Koeru Keskooli õppehoone) renoveerimine“ projektitaotluse juurde esitatud finantsanalüüs.
- EMP 2009-2014 mõisakoolide programmi „Mõisakoolid – säilitamine läbi kasutamise“ restaureerimisprojekti „Suuremõisa mõisa peahoone restaureerimine ja sisustamine“ projektitaotluse juurde esitatud finantsanalüüs ja finantsanalüüsi seletuskiri.
- Pühalepa valla arengukava 2011-2020
- Pühalepa valla eelarvestrateegia 2016-2019

- Pühalepa valla eelarvestrateegia 2016-2019.
- Pühalepa valla terviseprofiil 2014.
- Sarapuu, K. (2016) Selgus Järvamaa aasta tegu – *Järvateataja*, 29.01.2016. Kättesaadav: <http://jarvateataja.postimees.ee/3486943/selgus-jarvamaa-aasta-tegu> (Kasutatud 07.12.2016).
- Sihver, P. (2016) Turismiaasta 2015 Järvamaa turismiettevõtetes. 104-105. Kättesaadav: https://jarva.kovtp.ee/uudised1/-/asset_publisher/LUYSEh7NR6G6/content/turismiaasta-2015-jarvamaa-turismiettevotetes (Kasutatud 7.12.2016).
- Simson, S. (2015) Eesti mõisate turuülevaade 2015. a. Kättesaadav: <http://www.eri.ee/wp-content/uploads/2016/02/2015.a-Eesti-m%C3%B5isate-turu%C3%BClevaade.pdf> (Kasutatud detsember, 2016).
- Snitsarenko, T. (2016) Mullu kulutasid välisturistid Eestis hinnanguliselt 1,3 miljardit eurot. Kättesaadav: <http://www.eestipank.ee/press/mullu-kulutasid-valisturistid-eestis-hinnanguliselt-13-miljardit-eurot-09022016> (Kasutatud detsember, 2016).
- Toetuse saaja esitatud väljavõtted Aruküla mõisahoonega seotud tuludest, kuludest ja külastustest.
- Toetuse saaja esitatud väljavõtted Kiltsi mõisahoonega seotud tuludest, kuludest ja külastustest.
- Toetuse saaja esitatud väljavõtted Suuremõisa lossihoonega seotud tuludest, kuludest ja külastustest, sh Hiiumaa Ametikooli, Suuremõisa Põhikooli ja MTÜ Suuremõisa Loss tuludest ja kuludest.
- Väike-Maarja valla 2014. aasta majandusaasta aruanne
- Väike-Maarja valla arengukava 2016-2019.
- Väike-Maarja valla arengukava aastateks 2017-2020
- Väike-Maarja valla eelarvestrateegia 2016-2019.
- Väike-Maarja valla eelarvestrateegia aastateks 2017-2020
- Väike-Maarja Valla Infoleht, nr 1, 1.01.2014. Kättesaadav: <http://dea.digar.ee/cgi-bin/dea?a=d&d=vaikemaarjav20140101.2.26> (Kasutatud 12.12.2016).
- Väike-Maarja valla terviseprofiil ja tegevuskava 2015-2018

LISA 4. Mõisate müügitehingute analüüs

Mõisakompleksi atraktiivsuse kinnisvaraturul määravad peahoone arhitektuur ja seisukord, kompleksi terviklikkus ehk peahoonet teenindavate abihoonete olemasolu, asukoht ja koha ajalugu, mõisapargi liigirikkus ja maatüki pindala. Vaadates 2015. a tehingustatistikat, siis on huvitav välja tuua, et pooled kõigist (12) tehingutest toimusid tehinguhinnaga kuni 62000 eurot ning kallim pool tehinguid teostati vahemikus 177 500-492 000 eurot. Keskmine maatüki pindala oli 17 ha, kusjuures kallimate tehingute maatüki keskmine pindala oli 35,5 ha ning kõige suurem oli ca 70 ha, millega tehtud tehing oli kalliduselt teine. Tehinguid toimus üle Eesti 9 maakonnas. Kõik ostetud mõisakompleksi peahooned olid tehingu teostamise hetkel nõ kasutusest väljas, kuigi mitmel puhul oli alustatud restaureerimisega. ¼ müüjatest moodustasid kohalikud omavalitsused. Nõudluse poolelt tuleb märkida, et nõudlus on suurem kuni 500 m² suletud netopinnaga hoonete järele ning suurema üldpinnaga hoonete likviidsus on väga madal, kuna hoone rekonstrueerimine on sageli kordi kallim kui uue hoone ehitus. Seetõttu teostatakse harva tehinguid, mis ületavad 2015.a maksimaalse tehinguhinna kordades.¹⁴⁹

Hindamise läbiviimise hetkel oli erinevates kinnisvara portaalides¹⁵⁰ pakumises üle 30 mõisakompleksi, neist kalleim Järlepa mõis 1 800 000 euroga ning odavaim Kärša mõis 28 000 euroga. Alljärgnevas tabelis (vt Tabel 19) on esitatud ülevaade mõisate müügipakkumustest seisuga detsember 2016. Pakkumused on grupeeritud lähtuvalt tabelis esitatud parameetritest. Reaalse müügihinna leidmiseks on korrutatud soovitud müügihind koefitsiendiga 0.9.

Tabel 19. Müügis olevate mõisate hinnastatistika (seisuga detsember 2016)

Parameetrid	Mõisad	Keskmine hoone pind (m ²)	Keskmine krundi pind (ha)	Keskmine reaalne müügihind (EUR) ¹⁵¹	Reaalne müügihind hoone 1 m ² kohta (EUR)
Renoveeritud ja ligikaudu 68 ha suuruse krundiga mõis	Järlepa	608	68	1 620 000	2664
Renoveeritud mõisad, mille hoone pindala on alla 1000 m ² ja krunt vahemikus 5-22 ha	Peetri, Kiviloo, Rava, Jaques Rosenbaumi proj. suvemõis, Konuvere, Kehtna, Linnamäe, Kõrgepalu, Salla	674	9	800 111	1188
Renoveerimist vajav ligi 29 ha suuruse krundiga mõis	Morna	366	29	652 500	1781
Renoveermist vajavad üle 800 m ² ja enama hoone suuruse ja vähemalt 15 000 m ² suuruse krundiga mõisad (v.a Morna mõis, mis vajab	Maidla, Norra, Liigvalla, Pudivere, Holdre, Purila, Restu, Abja, Kurista, Karinu	1301	7,7	261 540	201

¹⁴⁹ Simson, S. Eesti mõisate turuülevaade 2015.a., ERI.

¹⁵⁰ Põhineb kinnisvaraportalides (www.kv.ee, www.city24.ee/ www.ober-haus.ee) olevatel müügikuulutustel, seisuga detsember 2016.

¹⁵¹ Hind kinnisvaraportaalis * 0.9

Parameetrid	Mõisad	Keskmine hoone pind (m ²)	Keskmine krundi pind (ha)	Keskmine reaalne müügihind (EUR) ¹⁵¹	Reaalne müügihind hoone 1 m ² kohta (EUR)
-------------	--------	---	---------------------------------	--	---

renoveerimist ja on
pea 30 ha krundiga)

Kõrgemalt hinnastatud renoveerimist vajavad kuni 600 m² hoonega mõisad	Tiesenhausenite suvemõis, Imavere, Tamse, Eikla, Ojasoo, Vana-Kirepi	499	2,5	211 500	424
Madalamalt hinnastatud renoveerimist vajavad mõisad	Härtu, Vändra, Vaeküla, Sikassaare, Polli, Võiard, Laugu	744	2,2	50 541	68

Allikas: Kinnisvaraportaaliid (www.kv.ee, www.city24.ee, www.ober-haus.ee) 2016 , Hindaja analüüs