



KÄRDLA UJULA

Ekspluatatsioonitaskuvusanalüüs

Tellijat: SA Hiumaa Arenduskeskus

Sisukord

Sisukord	1
Analüüsi eesmärk	2
1. Üldine sissejuhatus ja maakonna majanduskeskkonna lühikirjeldus	3
1.1 Üldpilt ja demograafiline trend	3
1.2. Hiiu maakonna ettevõtlus ja sektorite areng	6
2. Munitsipaalujulate näiteid teistest Eesti maakondadest	8
2.1. Väimela Tervisekeskus	8
2.2. Käina Elamuskeskus Tuuletorn	11
2.3. Sihtasutus Kuremaa Elamuskeskus	15
3. Projekti asukoht, selle kliendibaasi tagamaa ning võrdlus eelnevalt kirjeldatud sarnaste projektidega	19
3.1. Kärkla asukoht ja teeninduspiirkond	19
3.2. Võrreldavate munitsipaalujulate ja vastavate maakondade lühikokkuvõte	20
3.3. Kärkla ujula võimalik mõju Käina ujulale	22
4. Kolm stsenaariumit ja nende analüüs potentsiaalse Kärkla ujula rajamiseks	24
4.1. Stsenaarium 1: eraldiseisev ujula Kärklal	24
Oletused ja mõju	25
4.2. Stsenaarium 2: Rajatakse ujula koos väikese spaaga (võrreldav Kuremaa Elamuskeskuse tegevusega)	25
Oletused ja mõju	26
4.3. Stsenaarium 3: ujula ja spaa koostoimimine Hiiumaa Spordikeskusega	27
Oletused ja mõju	27
5. Projekti tulude ja ekspluatatsioonikulude prognoosid, projekti tasuvuse prognoos ..	29
7. Kokkuvõte	31
Lisa 1	32
Lisa 2	33

Analüüsi eesmärk

Käesoleva tasuvusanalüüsi eesmärk on hinnata Kärkla ujula rajamise majanduslikku ja sotsiaalset otstarbekust, arvestades piirkonna elanikkonna vajadusi, demograafilisi trende ning võimalikke kulusid ja tulusid. Analüüsi keskmes on küsimus, kas ja millises ulatuses oleks ujula rajamine jätkusuutlik ning kuidas see toetaks kohaliku kogukonna heaolu, terviseedendust ja piirkonna arengut laiemalt. Võrdluseks on analüüsitud kolme sarnase mõõtmega ujulat teistes Eesti väikeasulates – Käinas, Väimelas ja Kuremaal – eesmärgiga tuua välja toimivad praktikad, riskid ja võimalused, mis aitavad teha informeeritud otsuse Kärkla ujulaprojekti elluviimise kohta.

1. Üldine sissejuhatus ja maakonna majanduskeskkonna lühikirjeldus

1.1 Üldpilt ja demograafiline trend

Hiiu maakond, mis asub Lääne-Eestis ja hõlmab peamiselt Hiiumaad, on Eesti väikseim maakond nii pindalalt kui rahvaarvult. Hiiu maakond pakub rahulikku ja looduslähedast elukeskkonda koos väikesemahulise, kuid stabiilse majandusega.

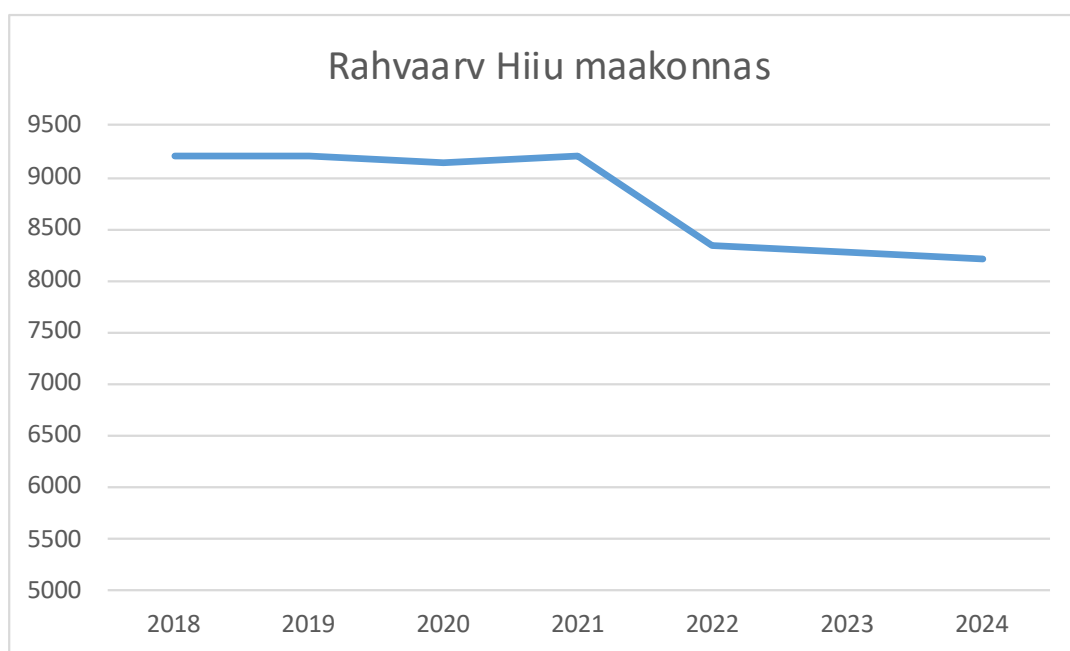
Perioodil 2018–2024 on Hiiu maakonna rahvaarv teinud ühe järsu languse 2022. aastal, kuid ülejäänud aastatel püsinud stabiilsena (Joonis 1)¹. 2022. aastal vähenes maakonna rahvaarv 900 inimese võrra, kuid selle peamiseks põhjuseks on Statistikaameti metoodika muudatus, mille järgi kasutatakse alates 2022. aastast Rahvastikuregistris registreeritud elukohtade asemel partnerlus- ja paiknemisindeksi metoodika alusel määratud elukohti². Seetõttu loendatakse antud metoodika alusel eelkõige piirkonna püsielanikke. Analüüsides seda muutust erinevate vanusegruppide lõikes siis on selle languse põhjuseks 25-64 aastaste ehk tööealise elanikkonna vähenemine, kelle tegelik elukoht pole järelikult Hiiu maakonnas, kuid kes omavad siiski Rahvastikuregistri järgset sissekirjutust. Kõik muud vanusegrupid püsisid stabiilsed. Statistikaameti andmete järgi samaväärselt trendi, mille põhjuseks oli Statistikaameti metoodika muudatus, näiteks muudes Lääne-Eesti maakondades märgata polnud (Lisa 1). Samas pole see nn metoodika muudatusest tulenev maksumaksjate arvu vähenemine maakonnas endaga kaasa toonud maksulaekumiste vähenemist. Vastupidi, Hiiumaa valla maksulaekumine on perioodil 2020-2024 kasvanud kokku 54,7% ning ühelgi vaadeldaval aastal pole võimalik täheldada mingisugustki kasvu aeglustumist³. Kavandatava Kärkla ujula tasuvusanalüüsi seiskohast on maksulaekumise jätkusuutlik suurenemine positiivne trend, kuna see iseloomustab potentsiaalse kliendibaasi stabiilsust piirkonnas.

¹ Statistikaamet. [Rahvastik soo, vanuserühma ja maakonna järgi](#)

² Statistikaamet. [Leibkonnad ja elukohad registrites](#)

³ Maksu- ja Tolliamet. [Kohalikele omavalitsustele üle kantud tulumaks ja maamaks](#)

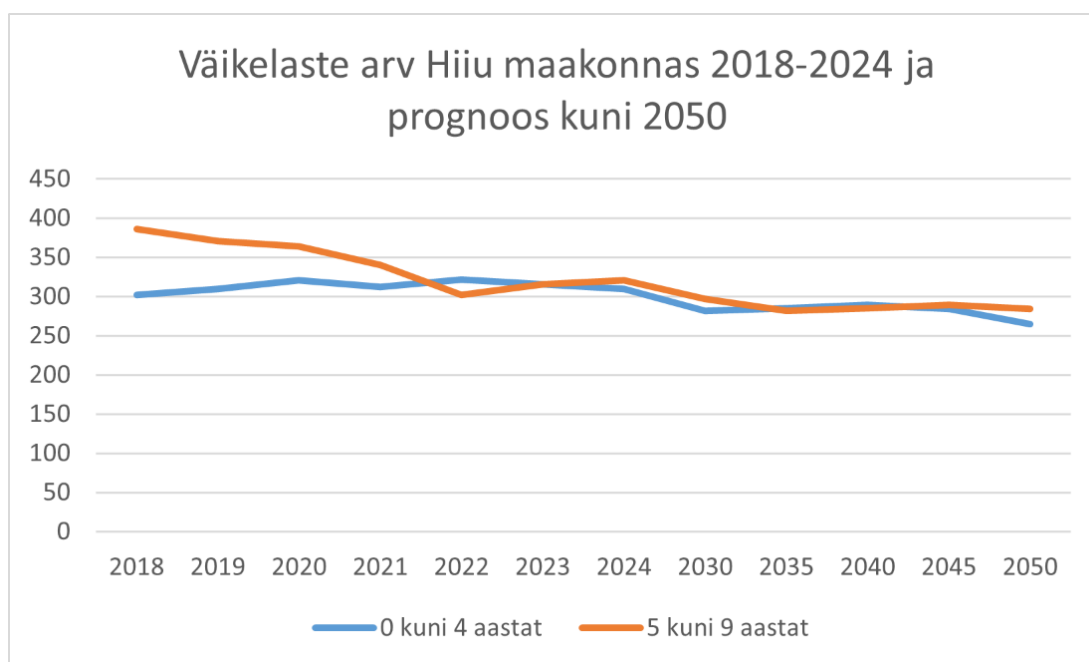
Joonis 1. Hiiu maakonna rahvaarvu muutus aastatel 2018-2024. Allikas: Statistikaamet



Analüüsidest detailsemalt vanusegruppide 0–4-aastased ja 5–9-aastased arvukuse muutuseid, siis võib täheldada, et perioodil 2018–2022 langes oluliselt 5–9-aastaste laste arv (Joonis 2). Samal perioodil on 0–4-aastaste laste arv olnud stabiilne. Statistikaamet prognoosib, et mõlemate vanusegruppide arvukus jääb samale tasemele ka aastani 2050. Põhi- ja keskkooli astmete noorte arvu langust prognoositakse kuni 27%. Samas suurusjärgus ehk umbes 18% rahvaarvu langust ennustatakse tööealiste ja pensionäride vanusegruppides. Kokkuvõttes ennustatakse, et aastaks 2050 väheneb Hiiu maakonna elanikkond umbes viiendiku võrra, mis on suurusjärgus 1600 inimest⁴. Tegemist on Statistikaameti prognoosiga, mis võib, kuid ei pruugi realiseeruda. Käesoleva tasuvusanalüüsi kontekstis ilmestab antud prognoos trendi, et potentsiaalset Kärdla ujula kliendibaasi hinnates tuleb arvestada, et maakonna rahvaarv püsib pigem stabiilsena ning märkimisväärne kasv on pigem ebatõenäoline.

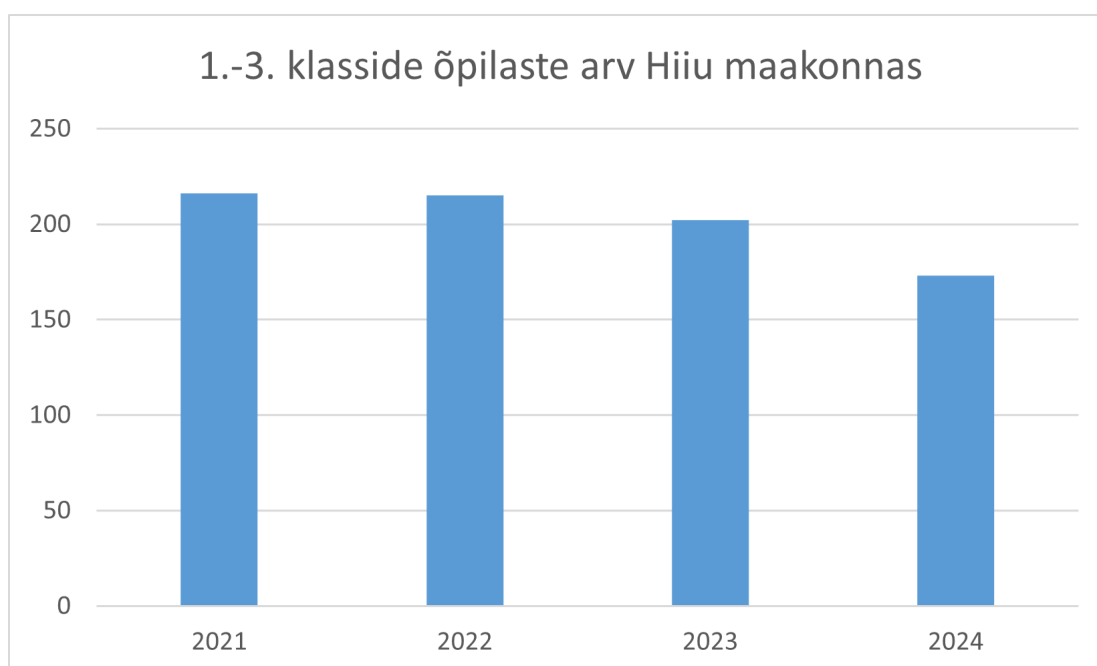
⁴ Statistikaamet. [Pronoositav rahvaarv aastani 2050 maakonna ja vanuserühma järgi](#)

Joonis 2. 0–9-aastaste laste arv ja selle prognoos Hiiu maakonnas. Allikas: Statistikaamet



Joonisel 3 on kajastatud 1.-3. klasside õpilaste arvu Hiiu maakonnas perioodil 2021–2024, mis on kooskõlas eelnevalt kirjeldatud 5–9-aastaste laste arvu dünaamikaga. Langustrendi peamiseks põhjuseks on 1. klassi astunud laste arvu oluline vähenemine 2022. aastal. Antud langus on kooskõlas maakonna üldise rahvaarvu järsu langusega samal aastal. Alates 2023. aastast on 1. klassi astunud laste arv püsinud Hiiu maakonna stabiilsena.

Joonis 3. 1.-3. klasside õpilaste arv Hiiu maakonnas aastatel 2021–2024. Allikas: Statistikaamet



1.2. Hiiu maakonna ettevõtlus ja sektorite areng

Hiiu maakonnas domineerib valdavalt väikeettevõtlus, müügikäibelt suurimad sektorid on töötlev tööstus (67,7 miljonit eurot), hulgi- ja jaekaubandus (45,3 miljonit eurot) ning põllumajandus, metsamajandus ja kalapüük (30 miljonit)⁵. Suvel on suur roll ka majutus- ja toitlustusettevõtetel. Hiiu maakonna osatähtsus Eesti riigi SKPst on jätkuvalt alla 1%⁶. Maakonna SKP elaniku kohta oli 2023. aastal 18 034 eurot, mis on võrreldes 2020. aastaga ligi 40% kasv. Keskmise brutokuupalk oli 2024. aasta IV kvartalis 1600 eurot ja mediaanpalk 1441 eurot. Mõlemad palganäitajad on Statistikaameti andmete järgi tõusnud võrreldes 2021. aastaga rohkem kui 30%.

Hiiumaa üheks olulisemaks tööstusvaldkonnaks on keemia-, kummi- ja plastitööstus, pakkudes arvestatavat osa tööhõivest ja majanduslikust lisandväärtusest. Siin tegutsevad ettevõtted, kes toodavad keerukaid plast- ja kummidetaile, sh komponente meditsiini-, ehitus- ja autotööstusele. Valdkonda iseloomustab kõrge ekspordisuutlikkus ja tehnoloogiline spetsialiseeritus. Tööstuse arendamiseks on oluline tagada stabiilne elektrivarustus ja ligipääs kvalifitseeritud tööjõule. Põllumajandus ja sellega tihedalt seotud toiduainetööstus on jätkuvalt Hiiumaa majanduse alustalad, toidutootmises on kasvanud nii lisandväärtus kui ekspordipotentsiaal (nt kalatooted)⁷. Turismi taastumine peale COVID-perioodi on olnud jõuline ning 2023. aastaks saavutati uus rekord siseturistide osas. Perioodil 2021-2023 on Hiiu maakonna turismiettevõtete müügitulu suurenenud kokku 57,5% ning ulatus 2023. aastaks 7,8 miljoni euroni⁸. Turismis on suur potentsiaal aastaringseks teenuseks (nt terviseturism). Metsanduse, puidutööstuse ja ehituse sektorid on kogenud kõikumisi materjalide hindade ja nõudluse kõikumiste tõttu. Puidutööstus ja mööblitootmine on ekspordile suunatud ja olulised tööhõive loojad.

Hiiumaa ettevõtete ekspordimaht on kasvanud, eriti toiduainete ja puidutoodete osas. Suur osa lisandväärtusest tuleb mikro- ja väikeettevõtetest, mis tegutsevad kohalikul turul. Suure lisandväärtusega tootmistegevus vajaks aga rohkem investoreid ja tehnoloogilist tuge. Töötuse määr Hiiumaal on olnud Eestis üks madalamaid, kuid tööandjate jaoks on keeruline leida kvalifitseeritud tööjõudu⁹.

Maakonna majanduslikku arengut mõjutab saareline asend – regulaarne parvlaevaühendus mandriga on oluline tegur kaubanduses ning tööjõu ja turistide liikumises. Hiiumaa tugevus on paranenud ühendused – lennuühendus Tallinnaga, parvlaevagraafiku tihendamine ja investeeringud sadamatesse (nt Sõru). Kiire

⁵ Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium. Ettevõtete 2023. aasta majandusaruannete analüüs

⁶ Statistikaamet. Sisemajanduse koguprodukt maakonna järgi

⁷ Tulevikuvaade tööjõu- ja oskuste vajadusele: põllumajandus ja toiduainetööstus

⁸ Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium. Ettevõtete 2023. aasta majandusaruannete analüüs

⁹ Hiiumaa majandusülevaade 2023

internetiühenduse kättesaadavus on paranenud ja toetab eelkõige kaugtööd ja väikeettevõtlust¹⁰.

2023. aastal jahenes Hiiu maakonna kinnisvaraturg võrreldes 2022. aastaga. Tehingute arv vähenes 35%, kuid hinnatasemed vähenenud nõudluse taustal veel oluliselt ei langenud ning on Hiiumaa turu kohta kõrged¹¹. Nõudlust on hetkel rohkem kui pakkumist ning see hoiab hinnatasemed kõrgel.

¹⁰ [Eesti regionaalse majanduse tulevik. Stsenaariumid aastani 2035 - Arenguseire Keskus](#)

¹¹ [Hiiumaa majandusülevaade 2023](#)

2. Munitsipaalujuulate näiteid teistest Eesti maakondadest

Kärdla ujula tasuvusanalüüsi eesmärgiks on hinnata projekti elujõulisust nii majanduslikust, demograafilisest kui funktsionaalsest vaatenurgast. Et teha realistlikke prognoose, on oluline tugineda sarnastele näidetele mujalt Eestist – eelistatavalt teistest väikelinnadest, kus tegutsevad sarnase mastaabiga ujulad, mis teenindavad regionaalset kasutajaskonda.

Väimela, Käina ja Kuremaa on kolm näidet, mis katavad realistlikult kõik võimalikud stsenaariumid, mida Kärdla ujula arendamisel kaaluda: nn puhas ujula, spordikeskuse osa ja laiendatud teenustega kompleks. Samas esindavad nad sarnast sotsiaalmajanduslikku ja demograafilist konteksti, mis annab aluse objektiivsele ja usaldusväärsele tasuvusanalüüsile.

2.1. Väimela Tervisekeskus

Peamine põhjus valikuks: funktsionaalne ja demograafiline võrdlus sobib nõ “puhta” ujulatüübi stsenaariumiks

- **Puhas ujula – sobib baasstsenaariumiks:** Väimela ujula on klassikaline, peamiselt ujula teenuse pakkumisele keskendunud keskus. Selle mudeli analüüs aitab hinnata, milline oleks Kärdla ujula majanduslik ja sotsiaalne tasuvus, kui see piirdub vaid põhiteenustega (ujumine, treeningud, ujumisõpe jne).
- **Sarnased demograafilised trendid:** Võru maakonnas, nagu ka Hiiu maakonnas, on rahvastiku vähenemine ja vananemine olnud sarnases tempos (Lisa 1). See võimaldab realistlikke eeldusi klientide arvu ja kasutusaktiivsuse kohta.
- **Teeninduspiirkond = maakond:** Väimela ujula teenindab peamiselt Võru maakonda, mis on võrreldav Hiiumaa olukorraga – teeninduspiirkonnaks on üks maakond.

Väimela Tervisekeskus on Võru valla ametiasutuste hallatav asutus, millel on 2025. aasta kevade seisuga 6 töötajat. Kolm töötajat on tähtajatu lepinguga ja kolm töötajat on hõivatud tervisekeskuse tööperioodil (15.09-15.05). Tervisekeskus koosneb suurest ujumisbasseinist (4x25m), lastebasseinist ning mullivannist. Ostes ujula pileti on võimalik neid kõiki kasutada. Ujula kasutamiseks on tervisekeskusel väga mitmeid piletitüüpe - sõltuvalt kellaajast, kliendi vanusest jne. Võimalik on rentida ka terve basseini või üksikud rajad kindlaks ajavahemikuks. Basseinides toimuvad näiteks

ujumistreeningud ja vesiaeroobika (eraldi piletitüüp). Väljavõtte valitud piletitüüpide hindadest 01.01.2025 kehtestatud [hinnakirja](#) järgi on tabelis 1.

Tabel 1. Väljavõtte Väimela Tervisekeskuse hinnakirjast. Allikas: Väimela Tervisekeskus

Piletitüüp	Täispilet	Sooduspilet
Üksikpilet ujula kasutamiseks nädala sees kuni kella 15ni	5,5 € (10x pilet 48 €)	4 € (10x pilet 38 €)
Üksikpilet ujula ja sauna kasutamiseks nädala sees alates 15:00 ja nädalavahetusel	7 € (10x pilet 63 €)	5,5 € (10x pilet 50 €)
Suure basseini kasutamine (1 rada, 45 min)	48 €	28 €
Suure basseini kasutamine (4 rada, 45 min)	130 €	89 €
Ujumistreening (1 tund)	8,5 € (10x pilet 75 €)	-
Vesiaeroobika treening (1 tund)	8,5 € (10x pilet 75 €)	7 € (10x pilet 65 €)
Jõusaal ja ujula (vabadel aegadel)	8 €	7 €
Väike peresaun (1h)	11 €	-
Suur peresaun (1h)	15 €	-

Keskuses on laupäeviti avatud rahvasaun. Lisaks on võimalik rentida suurt ja väikest tunnisaua. Lisateenustena pakutakse Väimelas jõusaali kasutusvõimalust, lauatennist ja squashi. Võimalik on rentida aeroobikasaali ning korraldada laste sünnipäevaid. Kõikide lisateenuste jaoks kehtivad eraldi hinnad ja tuleb soetada eraldi piletid. Võimalik on osta näiteks ühispilet “jõusaal + ujula” ning “jõusaal + sauna”.

2024. aastal olid tervisekeskuse tulud 190 000 eurot ja kulud 220 000 eurot, millest omakorda tööjõukulud olid 100 000. Valla dotatsiooni vajadus oli 2024. aastal ca 30 000 eurot, kuid üldjuhul on Väimela Tervisekeskus enam-vähem isemajandav – toetuse vajadus tekib pigem nendel aastatel, kui on vajalik teostada renoveerimistöid, olulisemate seadmete vahetust või muid sarnaseid investeeringuid.

Viimase 10 aasta jooksul on tervisekeskuses teostatud mitmeid olulisi renoveerimistöid ning lähiaastateks on samuti mitmed parendused plaanis:

2015. aastal – aurusaunade ehitamine.

2016. aastal – mullivanni rajamine.

2017. –2019. aastal toimus basseini vee vanade puhastusseadmete väljavahetamine kaasaegsete vastu ja kaasaegse puhastusmetoodika rakendamine, mis on taganud püsivalt eriti kvaliteetse basseini vee.

2021. aastal – basseinide, ventilatsiooni, pesuruumide, peresaunade rekonstrueerimine.

2025. aastal – hoone ligipääsetavuse parandamine.

2026. –2027. aastal hoone energiaprogrammi tõhustamine.

Lisaks on tehtud ettepanekuid laiendada ujulat ja ehitada juurde 2-4 ujumistrada. Vajadus oleks ka ehitada ümber hoone ringtee, kuhu saab juurde rajada autodele parkimiskohti. Antud hetkel neid tegevusi tööplaanidesse veel võetud pole.

Väimela Tervisekeskuse suurim külastajate grupp on lapsed, eelkõige lasteasutuste grupid. Kõrghooajal külastab ujulat üle 1100 lapse nädalas, lisaks veel ligi 300 täiskasvanut ja umbes 100 pensionäri. Teenuste eest tasumine toimub peamiselt kolmel viisil - kassas pileti lunastamisega, juhataja poolt koostatud arvete alusel ning Stebby platvormi kaudu. 35% sissetulevast rahast saadakse piletite eest maksmisel, 55% arvete kaudu tasumisel, 10% Stebby platvormi kaudu. See piletitulu kokku katab tinglikult 75-80% tehtavatest kulutustest.

Väimela Tervisekeskuse teeninduspiirkonnaks on üldjoontes Võru maakonna territoorium. Keskuse juhataja sõnul on loomulikult aeg-ajalt külastajaid ka mujalt, kuid näiteks koolide ja lasteaedade grupid muudest maakondadest ujulas ei käi. Põlva maakond on teistest maakondadest Väimela ujulale vahemaade mõttes kõige lähemal, kuid nendel on oma ujumisvõimalus. Viimasel ajal on seoses Kuperjanovi sõjaväepataljoni tegevuse laienemisega suurenenud nende külastuste arv.

Väimela Tervisekeskuse ujulat kasutavad õppetöö raames 8 Võru valla kooli ja lasteaeda ning üks spordiklubi. Lisaks veel 10 kooli ja lasteaeda mujalt Võru maakonnast. Lasteaiad ja koolid käivad hommikupoolikuti liikumisõpetuse ujumistundides. Õhtupoolikutel on broneeritud ajad firmadele ja juhendatavatele ujumistreeningutele. 2024. aasta sügisel osales koolide ja lasteaedade kaudu ujumistreeningutes 691 last.

Analüüsis läbiviidavate kalkulatsioonide jaoks võib eeltoodust tulenevalt arvestada, et ujula põhilise kliendibaasi moodustavad Võru maakonna elanikud.

Ujumine on väga populaarne ja ujujate arv on aastatega kasvanud. Puhas vesi ja kliendisõbralik teeninduskultuur on baasiks klientide tänulikule tagasisidele. Ujumismütsi kandmise vajaduse rõhutamine on suurendanud klientide usaldust ja omapoolset panustamist puhta basseinivee hoidmisele.

Võru linnas (ca 10 km kaugusel Väimelast) asub Kubija hotell-loodusspaa, mille mõju Väimela Tervisekeskuse külastatavusele hindab Võru vallavalitsus ja tervisekeskuse juhataja marginaalseks. Väimela Tervisekeskus on multifunktsionaalne institutsioon, mis pakub ujumisvõimalusi alates beebidest kuni tippujujateni, kes ujuvad pikka distantsi.

Kubija loodus-spaa ei mõjuta Väimela ujula külastatavust sest:

- pole ujumisvõimalust
- ei saa läbi viia ujumise õppetunde, ujumise ja vesiaeroobika treeninguid
- Alla 16 aastased lapsed ei tohi öhtul alates kella 20:00 seal viibida
- hinnaklass on kõrgem
- asukoht soosib rohkem toitlustamise ja majutamise huvilisi.

Kokkuvõte ja tähelepanekud seoses potentsiaalse ujulaga Kärdlas:

- Väimelas on tegemist klassikalise 4-rajalise ujulaga, mis on kaasaegselt renoveeritud ja kus on olemas kõik klientidele olulised põhiteenused - potentsiaalse Kärkla ujula kulubaasi analüüsimiseks on tegemist väga hästi sobiva näitega.
- Võru maakonna elanike (k.a. 4-9 aastased lapsed) arv on üle nelja korra suurem kui Hiiumaa elanike arv, mistõttu on potentsiaalne kliendibaas oluliselt suurem – tulubaasi võrdlemisel tuleb sellega arvestada.
- Väimela asub Võru linna keskusest 7 kilomeetri kaugusel ehk selleni pääsemiseks peab enamik maakonna elanikest kasutama isiklikku sõidukit või ühistransporti - Kärkla ujula oleks linna elanikele lihtsamini ligipääsetav, kuid seoses Hiiumaa hajaasustusega peaks valdav osa külastajatest siiski kasutama sõiduauto või ühistransporti.

2.2. Käina Elamuskeskus Tuuletorn

Peamine põhjus valikuks: geograafiline ja funktsionaalne sarnasus.

- **Samas maakonnas:** Käina asub Hiiumaal, nagu ka Kärkla, mis teeb selle eriti sobivaks võrdluseks, sest piirkondlikud eripärad (sh saareline asend, rahvastiku liikumismustrid ja teenuse kättesaadavus) on sarnased.
- **Sümbioos teiste keskustega:** Käinas on ujula tihedalt seotud Tuuletorni ehk kohaliku elamuskeskuse tegevusega. Kärkla puhul on samuti plaanitud ujula tihe koostöö Hiiumaa Spordikeskusega. See võimaldab hinnata, kuidas sarnased koostöömudelid mõjutavad teenuste kasutust ja ärimudeli edukust.
- **Konkurents:** Käina ujula on ainus sarnase teenuse pakkuja saarel ning otseses konkurentsisis potentsiaalse Kärkla ujulaga.

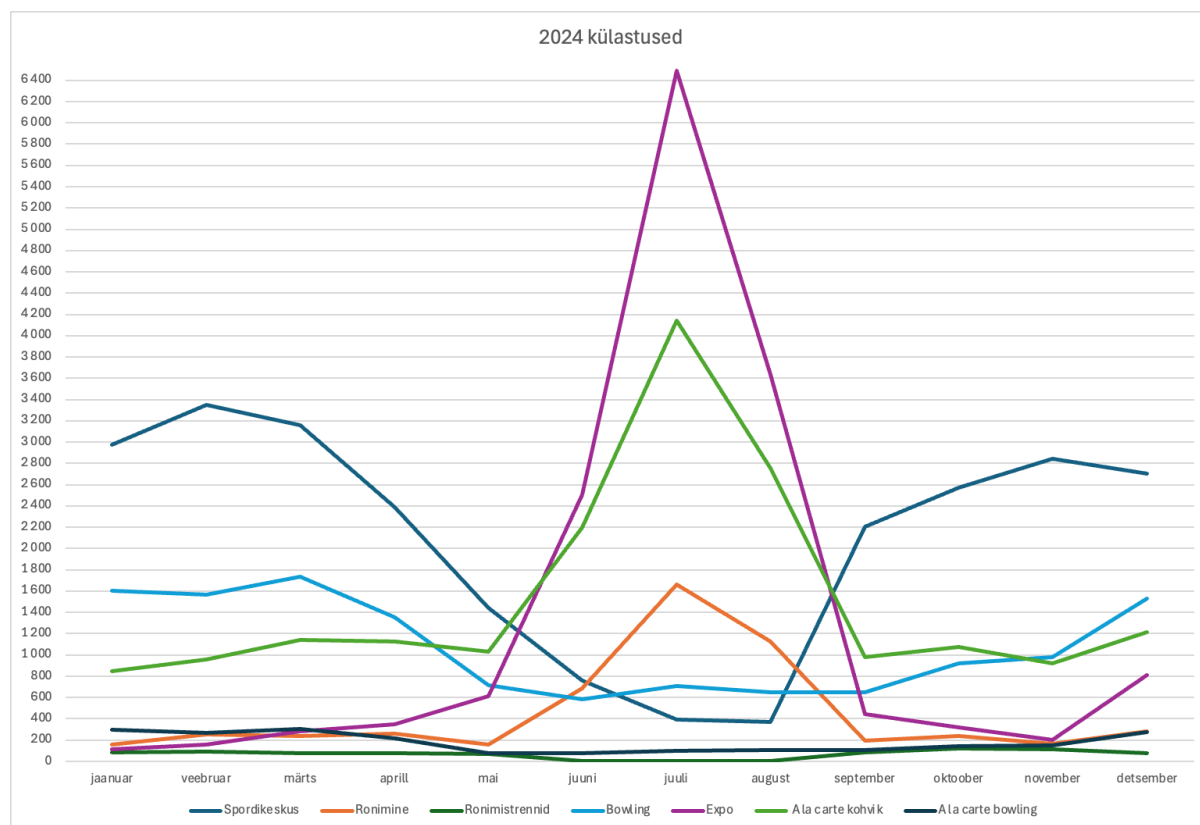
Elamuskeskus Tuuletorn on Hiiumaa valla hallatav allasutus, millel on 2025.a. aprilli kuu seisuga 15 töötajat. Elamuskeskuse peamiseks atraktsiooniks on **ekspositsioon ehk Expo**. Tuuletorni kuuekorruseline näitus tutvustab Hiiumaad kõigi meelte kaudu.

Külastajad saavad jalutada mudases merepõhjas, avastada saare geoloogilist ajalugu, tutvuda iidsete laevavrakkidega ning kogeda tuule jõudu ja saare loodust interaktiivsete eksponaatide kaudu. Samuti on võimalus õppida hiiu keelt ja kuulata kohalike heliloojate loomingut. Väga populaarne on Baltimaade kõrgeim, 20-meetrine **siseronimissein**, millel on 11 rada. 2023. aasta lõpus avatud neljarealine **bowlingusaal** võimaldab seltskondlikku ajaveetmist kuni kuuele inimesele rajal. Keskuses on ka **spordikeskus**, mis koosneb jõusaalist, aeroobikasaalist ja ujulast, kus on neli 25-meetrist rada ning lisaks väike basseini liumäe ja massaažijugadega. Lõõgastumiseks on saadaval auru- ja leilisaunad ning infrapunasaun. Väga oluline osa keskusest on **kohvik RUUDI**, mis pakub kohalikke maitseid ja on ideaalne koht lõõgastumiseks pärast aktiivseid tegevusi.

Elamuskeskus Tuuletorn külastuste statistika on kirjeldatud Joonisel 4. 2024. aasta külastati keskust kokku 80 812 korda. Spordikeskuse külastusi oli 25 142 korda, ronimisseina 6 222 korda, bowlingusaali külastusi 15 140 korda, näituse ala (Expo) külastusi 15 923 korda ning kohviku külastusi 18 385 korda. Spordikeskuse (ujula + jõusaal) kõige suurema külastuste arvuga kuud olid 2024. aastal veebruar (3 348), märts (3 157) ja jaanuar (2 972). Erinevad tegevusvaldkonnad võimaldavad vähendada hooajalist mõju külastajate arvule, näiteks suvekuudel on kõige suurem külastajate arv Expo alal, kohviku alal ja ronimisseinal on kõige aktiivsem hooaeg mai kuni september, spordikeskuse kasutus on kõige intensiivsem september kuni juuni (k.a. ujula kasutus).

Spordikeskuse juures olev ujula on suletud 1.06–01.09. Spordikeskus 10 000 euro suurune kuukäive langeb suveks 2000 eurole, mis ei võimalda töökohti ainult ujula tegevustega tagada. Töötajad suunatakse ümber teistele ärisuundadele elamuskeskuses (kohvik, ekspositsioon, ronimissein, bowling).

Joonis 4. Elamuskeskuse Tuuletorn külastuste statistika 2024. aastal. Allikas: Elamuskeskus Tuuletorn



Spordikeskuse kasutamiseks on võimalik soetada ühispilet, millega saab nii jõusaali kui ujulasse ning keskuse juhataja hinnangul on tunnetuslikult 90% külastajatest ujula kliendid. Suvekuudel, kui ujula on suletud, siis külastatakse spordikeskuse jõusaali. Spordikeskuse kasutamisega seotud piletitüüpide hinnad on väljatoodud allolevas tabelis (Tabel 2).

Tabel 2. Väljavõte Elamuskeskuse Tuuletorn hinnakirjast.

Piletitüüp	Täispilet	Sooduspilet
Üksikpilet spordikeskuse kasutamiseks nädala sees kuni kella 16ni	5 €	3-4 €
Üksikpilet spordikeskuse kasutamiseks nädala sees alates 16:00 ja nädalavahetusel	7 € (10x pilet 40 €)	6 eurot (10x pilet 15-25 €)
Nimeline kuukaart (spordikeskus)	40 €	15-25 €
Nimeline kuukaart (ronimissein, jõusaal, aeroobikasaal, ujula ja lauatennis)	60 €	-
12 kuu pääse	300 €	150 €
Privaatsaun (1h)	25 € (teine ja iga järgnev tund 10 €)	
Infrapunasaun (1h, 1 inimene)	6 €	

Elamuskeskuse Tuuletorn tulubaas oli 2024. aastal 636 000 eurot. Eelarve jagunemist kajastab tabel 3. Elamuskeskus Tuuletorn töötab “kobarana”, erinevate atraktsioonide müügikäibed on erineva sesoonsusega ning erinevad tegevused toetavad üksteist.

Tabel 3. Elamuskeskuse Tuuletorn 2024. aasta tulud.

Atraktsioon	Aasta kogutulu (eurot)
Elamuskeskus	98 000
Ronimissein	52 000
Spordikeskus (ujula ja jõusaal)	85 000
Kohvik	262 000
Bowling	77 000
Suveniiride pood	28 000
Seminariruumide rent	4 000
Katlamaja	30 000

Käina ujula ja jõusaali majandamiskulud olid 2024. aastal 108 000. Selle hulka kuuluvad hoonetega seotud kulud ja erinevad bürookulud. Sellele lisanduvad tööjõukulud.

Otseselt ujulaga seoses on Elamuskeskuses aastaringselt hõivatud 4,5 töökohta, mis jagunevad järgmisel: 1,0 koristaja, 0,8 tehnik/remondimees, 2,5 administraatorit ja 0,2 juhataja. Nimetatud hõivatute tööjõukulud koos maksudega on aastas suurusjärgus 95 000 eurot. Seega oli spordikeskuse 2024. aasta kulubaas 203 000 eurot.

Käina ujula tulud spordi- ja puhkealasest tegevusest olid 2024. aastal 85 000 eurot. Kulud olid 203 000 ning valla toetuse vajadus oli 2024. aastal suurusjärgus 118 000 eurot.

Kokkuvõte ja tähelepanekud seoses potentsiaalse ujulaga Kärdlas:

- Asukoht samas maakonnas – potentsiaalne kliendibaas on samaväärne.
- Ujula ja Elamuskeskuse positiivne koostoimimine, mille tõttu on võimalik personali ristkasutus, leevendada teenuste hooajalisust ja optimeerida muid püsikulusid – potentsiaalne Kärkla ujula asukoht oleks Hiiumaa spordikeskuse kompleksis, kus saaks samasugust koostoimimist praktiseerida.
- Kärkla ujula ilmselgelt vähendaks Käina ujula külastatavust.

2.3. Sihtasutus Kuremaa Elamuskeskus

Peamine põhjus valikuks: sobiv võrdlus mitmekesise teenusepõhise stsenaariumi jaoks.

- **Ujula + spaa:** Kuremaa ujula pakub lisaks ujumisele ka spaateenuseid (nt mullivannid, saunad). See võimaldab hinnata, kuidas mõjutab tasuvust ja külastatavust suurem teenuste mitmekesisus.
- **Sarnane majanduslik taust:** Jõgeva, Võru ja Hiiu maakondade keskmine palk, SKP elaniku kohta ja tööjõuturg on sarnased (Lisa 2). See viitab sellele, et potentsiaalsete klientide ostujõud ja hinnatundlikkus on võrreldavad.
- **Maakondlik teeninduspiirkond:** Nagu Kärkla puhul, on ka Kuremaa ujula teeninduspiirkonnaks ainult kodumaakond, mistõttu selle kasutajaskond tuleb peamiselt samalt territooriumilt. See annab võimaluse teha usaldusväärseid järeldusi maakondliku teenindusulatus ja nõudluse kohta.

31.08.2023 otsustas Jõgeva Vallavolikogu lõpetada Kuremaa Ujula tegevuse iseseisva asutusena ning varad ja tegevused anti üle Sihtasutus Kuremaa Elamuskeskusele. Leping järgi on sihtasutuse kasutuses kinnisasjad koos nendel asuvate hoonete ja rajatistega. Kuremaa ujula iseseisva juriidilise isikuna likvideeriti ja tegevused liideti Kuremaa Elamuskeskusega alates 01.09.2023.

Sihtasutus Kuremaa Elamuskeskuse haldusallas on **külastemaja, võimla/spordisaal ja ujula**. Sihtasutuse majandustegevust finantseeritakse Jõgeva valla eelarvelistest vahenditest ning sihtasutuse omatuludest. Majandustegevus seondub suurürituste, seminaride, kontsertide, konverentside ja õppepäevade korraldamise ja läbiviimisega, vaatamisväärtuste tutvustamisega välis- ja siseturistidele (Kuremaa järv, mõisapark), samuti majutus-, toitlustus-, ujula-, spaa- ning sporditeenuste osutamisega.

2023. aasta keskmine töötajate arv oli 11 ja sihtasutuse tööjõukulud moodustasid 251 608 eurot (43,9% põhitegevuse kuludest). 2023. aasta müügitulud olid 295 984 eurot, millele lisandusid annetused ja toetused summas 358 978 eurot, muud tulud 630 eurot. Tulud kokku olid 655 592 eurot. Tegevuskulud olid 572 270 eurot (millest põhivara kulum ja väärtuse langus – 53 033 eurot). Aruandeaasta tulem oli summas 83 325 eurot.

31.12.2023 seisuga ületasid ettevõtte/majandusüksuse lühiajalised kohustused käibevara 38 997 euro võrra. Lühiajaline käibekapitali puudujääk on tekkinud suurenenud laienemiste ja soetuste kulutustega.

2024. aastal olid tegevustulud kokku 1 777 238 eurot. Tulude jaotus oli järgnev:

Tululiik	Summa (€)
Annetused ja toetused	360 011
Tulu ettevõtlusest	1 417 277
Kokku tulud	1 777 288

Toodud tuludest suurema osakaalu moodustab majutusteenus ja toitlustus. Tuludest moodustab ujula ja spaa tegevus 357 000 eurot. Ujula ja spaa kulud olid 436 000 eurot. 2024. aasta ujula ja spaa osa tegevustulem oli –79 000 eurot. Valla toetus ujula ja spaa osale on summas 35 000 eurot. Ujula ja spaa detailsem tegevuskulude jaotus on kajastatud allolevas tabelis (Tabel 4).

Tabel 4. Kuremaa Elamuskeskuse ujula kulud 2024. aastal. Allikas: Kuremaa Elamuskeskus

Kululiik	Summa (€)
Tööjõukulud	137 000
Küte	53 000
Elekter	72 000
Vee tarbimise kulud	25 000
Korrashoiu teenused	13 000
Korrashoiu materjalid	38 000
Remont ja restaureerimine	36 800
Muud kulud	61 200
Kulud kokku	436 000

Töötajate tööjõukulud, kes on hõivatud ujula, spordisaali ja jõusaali osaga sihtasutuse tegevusest, olid 2024. aastal 137 000 eurot. Need jagunesid järgnevalt: 5 koristajat (madalama koormusega kui täistööaeg, kuna koristamine toimub öises vahetuses, katavad ära spaa, saunade, riietusruumide ja ujula koristuse), 3 administratiivtöötajat ning 1-2 tehnikut. Kuremaa Elamuskeskuse palgal on üks treener. Ülejäänud treenerid on valla või spordikooli palgal.

2024. aastal tehti remondi ja parenduste kulutusi, mille käigus uuendati saunasid, ventilatsiooni, vahetati filtreid, vahetati basseini mootorid ja uuendati valgustust.

Kui 2024. aasta uuenduste ja parenduste kulud kogukuludest välja jätta, siis on ujula ja spaa tegevus koos valla poolse dotatsiooniga nullis. Koos remondi- ja parenduskuludega on ujula ja spaa dotatsiooni vajadus summas 35 000 eurot aastas. Valla toetus Kuremaa Elamuskeskusele on kokku 100 000 eurot (loss, külastusmaja, ujula, spaa, saun, spordisaalid, rand ja terviserajad).

Kuremaa ujula on ainuke piirkonnas tegutsev 4 ujumisrajaga ujula. Otsesed konkurendid piirkonnas puuduvad. Sellest lähtuvalt on kliendid 90% ulatuses Jõgeva

vallast, 3% naabervaldadest (Põltsamaa, Peipsiääre) ja 7% muud kliendid väljastpoolt Jõgeva, Põltsamaa ja Peipsiääre valdasid. Suurem osa ujula kasutajatest elab 30-40 km raadiuses. Ujula ja spaa teenust kasutavad maakonna kõik koolid ja lasteaiad.

Teenuste eest tasumine toimub peamiselt kolmel viisil - väljastatakse arve äriklientidele (vallad, ettevõtted), ostetakse pilet kassast sularaha eest ning Stebby platvormi kaudu. Ärikliendid eelistavad viimasel ajal arvega arveldamist, sest Stebby platvorm jätab äriklientide töötajate kasutamata summad enda käibesse ning aegunud kasutamata summasid ei tagastata. Püsilepingutega ettevõtete osakaal on madal, umbes 5% kogu külastajatest (10 tk). Näiteks jagunes 2025. aasta jaanuarikuus ujula ja spaa teenuste eest tasumine järgmiselt:

Eraisik	35 000 eurot
<i>Sh sularahas</i>	<i>10 000 eurot</i>
Arvetega müük	4500 eurot
Kokku	39 500 eurot

Põhiline osa teenuste eest tasutakse eraisikute poolt pileti ostmisega kassast. Arvetega müügi all on arved ettevõtetele ja vallale 9 kooli ning lasteaia eest. Koolide ja lasteaedade külastuskordi oli jaanuaris 655.

Kuremaa Elamuskeskusel on väljatöötatud järgmised kuukaartide pakettid:

- Ujula kuukaart
- Ujula + spaa kuukaart
- Jõusaali kuukaart
- Jõusaali ja ujula kuukaart
- Täispaketi kuukaart, mis sisaldab jõusaali, ujulat ja spaad.

Kuukaartide hinnad

Kuukaardid	Täispilet	Sooduspilet
Ujula	50 €	30 €
Ujula + spaa	60 €	40 €
Jõusaal	40 €	30 €
Jõusaal ja ujula	60 €	40 €
Täispakett (ujula, spaa, jõusaal)	70 €	50 €

Ühekordsete külastuste hinnad

Ujula	E kell 12–16 T-R kell 9–16	E-R kell 16–20.45 L-P kell 9–20.45	Kell 20.45–21.30
Täispilet	8 €	10 €	6 €
Sooduspilet	5 €	7 €	3 €

Ujula & SPAA	E kell 12–16 T-R kell 9–16	E-R kell 16–20.45 L-P kell 9–20.45	Kell 20.45–21.30
Täispilet	12 €	15 €	9 €
Sooduspilet	6 €	9 €	5 €

Privaatsaunad	Ujulaga	Spaaga
Aurusaun (kuni 6 inimest)	40 €/h	50 €/h
Peresaun (kuni 6 inimest)	40 €/h	50 €/h
Privaatsaun (kuni 10 inimest)	50 €/h	70 €/h
Privaatsaun (11 kuni 20 inimest)	75 €/h	100 €/h

Sooduspileteid rakendatakse lastele vanuses 7–18 aastat, üliõpilastele, õpilastele, puudega inimestele, pensionäridele. Kuni 6-aastastele lastele on SPA ja ujula külastus tasuta. Jõusaali kasutus on tasuta kuni 9-aastastele lastele. Perede ja gruppide soodustused on 15–25%.

Kokkuvõte ja tähelepanekud seoses potentsiaalse ujulaga Kärdlas:

- Jõgeva valla (ja naabervaldade) piirides puudub konkureeriv ujula. Sellest tingituna on ujula teenuse kasutajatest 90% ulatuses Jõgeva valla elanikud. Suurem osa ujula kasutajatest elab 30–40 km raadiuses. Võimalik arvestada, et ujula kliendibaas piirneb kodumaakonnaga, sarnaselt nagu Kärdlas.
- 4 ujumisrajaga ujulat ja spaa kompleksi rajades peab arvestama 700–750 m³ veetarbimise võimekusega ühes kalendrikuus lähimast puuraugust või veevarustustevõtte poolset võimekust/valmisolekut sellises mahus vee tarbimist pakkuda.
- Sihtasutus Kuremaa Elamuskeskus töötab laiendatud teenuste pakkujana, kelle haldusalas on Kuremaa Loss, külastusmaja, ujula, spaa, saunad, spordisaalid, ranna alad ja terviserajad. Rand ja terviserajad ei ole tulutoovad. Suurema osa 1777 238-eurosest käibest moodustab majutus- ja toitlustusteenuste pakkumine. Ujula ja spaa kompleks majandab ära koos 35 000-eurose valla poolse dotatsiooniga ja töötab edukalt ujula ning spaa kompleksina. Võrdlusbaas, kui analüüsida potentsiaalset Kärkla ujulat osana Hiiumaa Spordikeskusest.

3. Projekti asukoht, selle kliendibaasi tagamaa ning võrdlus eelnevalt kirjeldatud sarnaste projektidega

3.1. Kärkla asukoht ja teeninduspiirkond

Planeeritav Kärkla ujula asub Hiiumaa keskses halduskeskuses Kärklal, mis on kogu saare olulisim tõmbekeskus nii avalike teenuste kui ka töökohtade ja koolivõrgu mõttes. Kärkla asukoht muudab ujula hästi ligipääsetavaks kogu saare elanikkonnale ning võimaldab pakkuda teenuseid nii lasteaedadele, koolidele kui ka täiskasvanud harrastussportlastele.

Hiiumaal on 2024. aasta seisuga 8 418 püsielanikku, kellest 631 on vanuses 0–9 eluaastat ehk peamine potentsiaalne sihtrühm ujumisõppe ja sporditegevuse osas¹². Intervjuude käigus kogutud andmed viitavad sellele, et Kärklasse rajatav ujula võtaks enda teeninduspiirkonda suure osa senistest Käina ujula kasutajatest – eeskätt Kärkla ja lähikonna koolid ning lasteaiad, kes on väljendanud valmisolekut hakata tulevikus kasutama Kärkla ujulat.

Hiiumaa turismisektoril on tugev kasvupotentsiaal aastaringse sihtkohana, eriti just tervise- ja elamusturismi valdkonnas. Saare puhas loodus, rahulik elukeskkond ja kasvav võimekus pakkuda kvaliteetseid teenuseid loovad eeldused selleks, et üha suurem osa siseturiste, aga ka välituriste, leiaks tee Hiiumaale väljaspool suvehooaega. Kui need arengud realiseeruvad, on alust eeldada, et tulevane Kärkla ujula võiks kujuneda üheks saare olulisimaks siseruumides paiknevaks elamusteenuseks, mis meelitab külastajaid ka väljaspool kohalikku elanikkonda. Eriti suur potentsiaal on siduda ujula teenused terviseturismiga – näiteks taastusravi, aktiivpuhkuse ja heaoluteenustega, mida saaks pakkuda koostöös teiste piirkondlike partneritega. Sellisel juhul laieneks ujula loomulik kliendibaas oluliselt üle Hiiumaa piiride.

Käesoleva tasuvusanalüüsi raames on aga teadlikult lähtutud konservatiivsest stsenaariumist, kus arvestatakse üksnes kohaliku elanikkonna ja avalike teenuste (nt koolid, lasteaiad) vajadustega. Kuna turismihoaaja pikenemine ja teenuste areng sõltuvad paljuski välistest teguritest ning eeldavad pikemaajalist arendustegevust, ei ole realistlik arvestada turistide panusega senisesse tuluproгноosi. Küll aga tuleb seda võimalust käsitleda kui tulevikus olulist potentsiaali, mis võiks oluliselt parandada ujula isemajandavust ja piirkondlikku mõju.

¹² Statistikaamet. [Rahvastik soo, vanuserühma ja maakonna järgi](#)

3.2. Võrreldavate munitsipaalujulate ja vastavate maakondade lühikokkuvõte

Tabelis 5 on väljatoodud Väimela, Käina ja Kuremaa ujulate ning vastavate maakondade võrdlusandmed. Võrreldes **asustustihedust ja kliendibaasi** suurust, siis on Hiiumaal elanikke selgelt vähem kui Jõgeva ja Võru maakondades, mistõttu on ka potentsiaalne kasutajaskond väiksem. Analüüsides detailsemalt vaatluse all olevate ujulate külastajate arvusid, siis osales näiteks 2024. aasta sügisel Väimelas ujumistreeningutes 691 last koolidest või lasteaedadest. Hiiumaal on 2024. aasta seisuga 0- kuni 9-aastaseid lapsi kokku 631. Potentsiaalne kliendibaas on Jõgeva ja Võru maakondades suurusjärgus 3,5–4 korda suurem võrreldes Hiiu maakonnaga. Käina ujula kõige suurema külastuste arvuga kuul võõrustati ca 3 500 külastust – Väimelas ja Kuremaal oli antud näitaja umbes kaks korda suurem, mis on arvestades rahvaarvu erinevust hea näitaja. See iseloomustab, et Käina ujula on suuteline suhteliselt edukalt kliente oma teenuseid kasutama meelitama. Samas on Kärkla keskusena soodsamas positsioonis võrreldes Käinaga – kui Käina ujula on seni olnud hajusa kliendibaasiga ja eeldab transporti, siis Kärkla puhul on võimalik saavutada suurem regulaarsete kasutajate hulk.

Kuremaa ja Käina ujulad toimivad osana **suuremast kompleksist** – see võimaldab ristkasutust (spordisaalid, spaateenused, jõusaal), mis suurendab nii külastuste arvu kui ka tulu. Kärkla ujula puhul on samuti soovitatav integreeritus Hiiumaa Spordikeskusega, mis muudab selle funktsionaalselt sarnaseks just Kuremaa mudeliga.

Käina ujula vajab märkimisväärset **omavalitsuse toetust** (ca 118 000 € aastas), samas kui Kuremaa ja Väimela on isemajandavad või vajavad minimaalset lisarahastust vaid erakorralisteks töödeks. See viitab, et parema ärimudeli ja teenuste mitmekesistamise korral on võimalik ujulat pidada ka väiksemas kohas jätkusuutlikumalt.

Tabel 5. Võrreldavate ujulate ja vastavate maakondade statistika 2024. aasta seisuga.

Maakond // Asutus	Ujula tüüp	Üksikpileti hind*	Rahvaarv kokku (tagamaa)	0- kuni 9-aastased	Ujula tulud (€)	Ujula kulud (€)	Dotatsiooni vajadus aastas (€)
Hiiumaa // Elamuskeskus Tuuletorn	Ujula + jõusaal	7 eurot	8 217	631	85 000	203 000	118 000
Jõgeva // Kuremaa Elamuskeskus	Ujula + spaa + jõusaal + spordisaalid	10 eurot	24 434	2 352	357 000	436 000	0 (35 000)**
Võru // Väimela Tervisekeskus	Ujula + jõusaal	7 eurot	31 559	2 977	190 000	220 000	0 (30 000)**

*Ujula pileti hind täiskasvanule nõ tipptunnil (sisaldab erinevate keskuste puhul mõnevõrra erinevaid lisateenuseid)

** Isemajandav, dotatsiooni vajadus tekib aastatel, kui on vajalik teostada remondi- ja parendustöid.

3.3. Kärkla ujula võimalik mõju Käina ujulale

Kärkla ujula avamine avaldaks prognoositavalt märkimisväärsed mõju Käina ujula külastatavusele, eeskätt koolide ja lasteaedade korraldatud ujumisõppe ning regulaarsete treeningute osas. Hiiumaal on siiani säilinud suhteline hajaasustus, ent elanikkond jaguneb ligikaudu 60% ulatuses Põhja-Hiiumaale (Kärkla teeninduspiirkond) ja 40% Lõuna-Hiiumaale (Käina teeninduspiirkond).

Põhja-Hiiumaal asuvad suuremad haridusasutused: Kärkla Põhikool (ca 250 õpilast), Hiiumaa Gümnaasium (130 õpilast), Palade Põhikool (90 õpilast) ja Lauka Põhikool (50 õpilast), samuti piirkonna spordikool ja muusikakool. Need on suuremad ja tihedama õppekavaga koolid, mille ujumisõppe ja spordivajadus on mahukam ning mille geograafiline lähedus Kärklale muudab uue ujula valiku nende jaoks loogiliseks. Intervjuude põhjal võib eeldada, et just need asutused suunaksid oma senised Käinas toimunud ujulategevused Kärklasse.

Lõuna-Hiiumaa koolidest (Käina Kool – 165 õpilast, Emmaste Põhikool – 73, Suuremõisa Lasteaed-Põhikool – 40, lisaks Hiiumaa Ametikoolis 143 õppijat) jääksid tõenäoliselt jätkuvalt kasutama Käina ujulat, kuna see asub neile geograafiliselt lähemal, ülejäänud kasutaksid pigem Kärkla ujulat. Seda mõju võimendaks veelgi, kui Kärklasse rajatav ujula kujuneks atraktiivsemaks ja mitmekesisemaks keskuseks – näiteks spaalaadsete elementidega või atraktsioonidega nagu liutoru, mis tõstaks laste ja perede huvi seal käia ka väljaspool kooliaega.

Seega on oodata, et Käina ujula kasutajaskond kahaneks oluliselt (hinnanguliselt 60–70%), muutes selle rolli tulevikus pigem lokaalse kogukonnateenuse pakkujaks. Sarnast tendentsi on täheldatud ka Jõgevamaal, kus Jõgeva linna spordikeskuse avamine vähendas oluliselt Kuremaa keskuse spordisaalide kasutamist – kuigi mitte täielikult ujula teenuste osas.

Eeldusel, et Kärkla ujula rajamise tulemusena väheneb Käina ujula klientuur ja seeläbi tulubaas ligikaudu 60%, siis langeb Käina ujula müügitulu ca 35 000 euron (2024. aastal oli see 85 000 eurot). Täiendavalt, lisaks ujula käibe langusele, on võimalik prognoosida Elamuskeskus Tuuletorn muude atraktsioonide käibe langust seoses Käina ujula külastajate arvu langusega. Intervjuude põhjal võib järeldada, et eelkõige mõjutab ujula külastajate vähenemine kõige enam kohviku külastatavust. Pool kohviku 260 000 euro suurusest aastakäibest pärineb perioodist, mil ujula on niikuinii suletud ning sellele seetõttu mõju puudub. Arvestades ujula ja kohviku külastajate suhtarvu, siis toob ujula külastajate arvu 60% vähenemine tõenäoliselt kaasa kohviku aastatulu vähenemise mahus 53 000 eurot. Arvestades asjaolu, et vähenenud tuludega kaasnevad kohviku puhul ka vähenenud kulud, siis saame konservatiivselt hinnata, et

kohviku positiivne panus Elamuskeskus Tuuletorn eelarvesse väheneb seoses ujula külastatavuse langusega 40 000 eurot aastas.

Samas pole ette näha halduskulude vähenemist, kuna klientide arvu vähenemine ei too endaga kaasa püsikulude vähenemist. See omakorda tähendab valla dotatsiooni hüppelist suurenemist ca 50 000 euro võrra, millele tuleb lisada veel kohviku tulu vähenemine. Täpsemad arvutused ja Kärkla ujula mõju Käina ujula jätkusuutlikkusele on analüüsitud 4. peatükis.

4. Kolm stsenaariumit ja nende analüüs potentsiaalse Kärkla ujula rajamiseks

Kärkla ujula rajamisel on võimalik valida erinevate arengusuundade vahel, mis erinevad nii investeeringu ulatuse, funktsionaalse ülesehituse kui ka sihtrühmade osas.

Käesolevas peatükis on esitatud ja analüüsitud kolm realistlikku stsenaariumi, mis põhinevad Eestis juba toimivate sarnaste keskustega saadud kogemusel ning Hiiumaa kontekstile kohandatud hinnangutel.

Stsenaariumid ulatuvad **lihtsast eraldiseisvast ujulast kuni laiendatud koostöömudelini Hiiumaa Spordikeskusega**, võimaldades hinnata, kuidas erinevad valikud mõjutaksid nii kasutajate hulka, majanduslikku jätkusuutlikkust kui ka mõju teistele saarel tegutsevatele keskustele (nt Käina ujulale). Iga stsenaarium pakub selgeid eeliseid, aga toob kaasa ka erinevaid riske ja kulusid, mida tuleb lõpliku otsuse tegemisel arvesse võtta. Alljärgnevalt on iga arengusuunda kirjeldatud koos põhieelduste ja mõjude hinnanguga. Arvutused on tehtud 2025. aasta seisuga.

4.1. Stsenaarium 1: eraldiseisev ujula Kärklas.

Kirjeldus:

- Tegemist on funktsionaalselt lihtsa ujulaga, millel on 4 ujumisrada. Koosneb klientide vastuvõtualast, duširuumidest, riietusruumidest, tehnoruumidest.
- Teenindab peamiselt Kärkla elanikke ja selle ümbruse koole ja lasteaedasid.
- Hinnanguliselt 60% Käina ujula klientidest liiguks Kärdlasse.

Tabel 6. Kärkla ja Käina ujulate majandusnäitajad stsenaarium 1 korral.

	Käina ujula	Käina ujula peale Kärkla avamist (väheneb 60%)	Kärkla ujula
Külastuste arv aastas	25 142	10 057	24 946
Ujula müügikäive teenustest	84 580	33 832	83 920
Halduskulud	203 000	203 000	220 000
Tulem	-118 420	-169 168	-136 080
Dotatsiooni vajadus	-118 420	-169 168	-136 080

Oletused ja mõju

Tingituna Kärkla asukohast, liigub 60% Käina klientidest uue ujula klientideks (15 085 külastuskorda aastas). Kärkla asukohast lähtuvalt lisandub Kärkla piirkonna inimestest 4 930 külastuskorda aastas. Kärkla ujula ühe külastuse maksumuse arvutamisel on aluseks võetud Käina ujula ühe külastuse keskmine maksumus 2024. aastal.

Müügikäibe oluline kasvatamine eeldab piletihindade märkimisväärset tõstmist ning see pole majandusolukorda arvestades realistlik. Ujula sihtgrupiks on tööealised elanikud, lapsed, pensionärid. Käina ujula kaotab olulise osa oma kasutajaskonnast (60%), kuid teenuse osutamist jätkatakse. 60% Käina ujula kasutajatest valib elukohale lähima ujula Kärklas. Käina ujula aastase dotatsiooni vajadus kasvab 169 168 euron, millele lisandub Kärkla ujula dotatsiooni vajadus 136 080 eurot aastas. Kahe ujula dotatsiooni vajadus on kokku 305 248 eurot. Samuti suureneb Elamuskeskus Tuuletorn dotatsiooni vajadus 40 000 euro võrra, kuna kohviku tulud vähenevad.

Tugevused:

- Kohalikud elanikud saavad kergemini ujulat kasutada lähedal asuva asukoha tõttu.
- Klientide (lasteaiad, koolid) transpordikulud vähenevad.
- Terviseedendamise ja ujumisõppe võimalused paranevad seoses kaasaegse ehitisega.

Nõrkused:

- Ei teki täiendavaid teenuseid ja seetõttu kulukas stsenaarium tegevustoetuse mõttes. Vald peab maksma dotatsiooni kahele sisuliselt samaväärsele ujulale.

4.2. Stsenaarium 2: Rajatakse ujula koos väikese spaaga (võrreldav Kuremaa Elamuskeskuse tegevusega)

Kirjeldus:

- Kombineeritud ujula koos lihtsamate spaateenustega (erinevad saunad, mullivannid).
- Meelitab lisaks kohalikele ka turiste ja kaugemaid kliente.
- Suvine tegevus piiratud või täielikult suletud kulude optimeerimise eesmärgil.
- Käina ujula kaotab 60% oma klientuurist, mis tõstab nende dotatsiooni vajadust.

Tabel 7. Kärkla ja Käina ujulate majandusnäitajad stsenaarium 2 korral.

	Käina ujula	Käina ujula peale Kärkla avamist (väheneb 60%)	Kärkla ujula
Külastuste arv aastas	25 142	10 057	39 736
Ujula müügikäive teenustest	84 580	33 832	200 514
Halduskulud	203 000	203 000	436 000
Tulem	-118 420	-169 168	-235 486
Dotatsiooni vajadus	-118 420	-169 168	-235 486

Oletused ja mõju

Kärkla spaa teenused kasvatavad kogukäivet, kuid turism ei korva täielikult tegevuskulusid. Kärkla ujula ja spaa halduskulud on võrreldavad Kuremaa Elamuskeskuse ujula ja spaa ülalpidamiskuludega (436 000 eurot aastas). Käina dotatsioonitase tõuseb 169 168 euron. Lisandub Kärkla ujula-spaa dotatsiooni vajadus, mis on 235 486 eurot aastas. Võib eeldada tulude kasvu seoses klientide külastuskordade arvu suurenemisega ning samuti on võimalik oluliselt suurendada piletihinda, kuna pakutav teenus on mitmekesisem. Samas on ujula peamiseks sihtgrupiks endiselt kohalik elanik, sest väljaspoolt Hiiumaad külastajate meelitamine eeldaks spaale lisaks ka majutusvõimaluse pakkumist. Käina ujula dotatsiooni vajadus kasvab tänaselt tasemelt (118 420 eurot) 169 168 eurot aastas. Lisandub Kärkla ujula dotatsiooni vajadus summas 235 486 eurot aastas. Kahe ujula dotatsiooni vajadus on kokku 404 654 eurot, millele lisandub eelnevalt mainitud Elamuskeskus Tuuletorn dotatsiooni suurenemine 40 000 euro võrra, kuna kohviku tulud vähenevad.

Tugevused:

- Laiem teenuste valik – lisandväärtus klientidele.
- Võib suurendada külastatavust väljastpoolt tavalist kasutajaskonda.
- Võimalus kaasata investeeringuid erasektorist, kui lisatakse ujulale täiendavad spaa-teenused, majutusteenused, toitlustusteenused.

Nõrkused:

- Suvine piiratud tulu potentsiaal.
- Erasektor ei ole huvitatud investeerimisest negatiivse rahavooga projektidesse.
- Kõrgem alginvesteeringu summa.

4.3. Stsenaarium 3: ujula ja spaa koostoitmine Hiiumaa Spordikeskusega.

Kirjeldus:

- Ujula ja spaa toimivad koostöös Hiiumaa Spordikeskusega.
- Ressursside jagamine: personali riskasutus, halduskulude ühine majandamine, ühiste riietusruumide kasutamine, administratiivtööjõu jagamine.
- Teenuste riskasutus (spordiväljakud, treeningud, taastusravi jms võimaluste ära kasutamine).

Tabel 8. Kärkla ja Käina ujulate majandusnäitajad stsenaarium 3 korral.

	Käina ujula	Käina ujula peale Kärkla avamist (väheneb 60%)	Kärkla ujula tegutseb koos spaaga ja Hiiumaa Spordikeskusega
Külastuste arv aastas	25 142	10 057	39 736
Ujula müügikäive teenustest	84 580	33 832	200 514
Halduskulud	203 000	203 000	335 560
Tulem	-118 420	-169 168	-135 046
Dotatsiooni vajadus	-118 420	-169 168	-135 046

Oletused ja mõju

Samad positiivsed faktorid kui stsenaariumis 2, kuid kulude optimeerimine läbi koostoitmise võimaldab vähendada halduskulusid 20-25%, millega saavutatakse madalam dotatsiooni vajadus. Püsikulude vähenemine võib ulatuda 20-25% ulatusse (personali riskasutus, ruumide kasutuse jagamine). Käina vajadus dotatsioonile tõuseb nagu eelmistes stsenaariumites 169 168 euroni aastas. Sellele tuleb taaskord lisada Elamuskeskuse Tuuletorn dotatsiooni suurenemine 40 000 euro võrra seoses kohviku tulude vähenemisega. Uue Kärklas asuva ujula, spaa ja Hiiumaa Spordikeskuse koos töötamise planeerimisel on Kärkla ujula dotatsiooni vajadus 135 046 eurot aastas. Hiiumaa Spordikeskusega koosmajandamise tulemusena langevad halduskulud 335 560 eurole aastas. Kahe ujula (Käina, Kärkla) dotatsiooni vajadus on kokku 304 214 eurot aastas (lisandub Tuuletorn täiendav dotatsioon seoses kohviku kulude vähenemisega).

Tugevused:

- Kõige parem kuluefektiivsus pikaajaliselt.
- Võimalik tegevuskoormuse ja külastatavuse optimeerimine läbi integreeritud tegevuste.
- Paremini põhjendatav ka toetuste või EL-i rahastuse kontekstis (sotsiaalne, hariduslik, sportlik mõju).
- Kliendibaasi suurendamise potentsiaal, kui pakkuda lisaks majutusteenust.

Nõrkused:

- Vajab kõige rohkem koostööd ja koordineerimist.
- Keerulisem juhtimismudel.
- Vajab ühtlustatud hinnastamist, kommunikatsiooni ja teenuste kvaliteeti kõigi teenuste vahel.
- Kuluefektiivsuse ja teenuste ristkasutuse eelduseks on hoonete arhitektuurne ühendatus (näiteks ühtne sisenemine, fuajee, pesuruumid, klienditeenindusala).

5. Projekti tulude ja ekspluatatsioonikulude prognoosid, projekti tasuvuse prognoos

Kolmest stsenaariumist on esimene ja kolmas sarnase kogudotatsiooni vajadusega, kuid arvestades tulevikupotentsiaali (nt suurem kliendibaas, kui hakatakse lisaks ka majutusteenust pakkuma) on tõenäoliselt kõige jätkusuutlikum kolmas stsenaarium – Kärkla ujula ja spaa koostöömimine Hiiumaa Spordikeskusega (Tabel 9). Lisaks luuakse kolmanda stsenaariumi puhul täiendavaid spaa-tüüpi teenuseid kogukonnale, mis on oluline väärtus. Kui eesmärk on maksimaalne kasu kogukonnale ja minimaalne pikaajaline kulu, siis stsenaarium 3 on selgelt eelistatud. See võimaldab kulude sünergiat, tõstab teenuste kvaliteeti, võimaldab teenuste koos turundamist Hiiumaa Spordikeskusega ning suurendab üldist kasutajate arvu.

Tabel 9. Kolme stsenaariumi võrdlev kokkuvõte.

Stsenaarium	Klientide kasv	Mõju Käinale	Uue ujula dotatsiooni vajadus (eurot)	Dotatsioon kokku (eurot)
1. Ujula	Madal	60% klientide arvu langus	136 080	345 248*
2. Ujula, spaa	Kõrgem	60% klientide arvu langus	235 486	444 654*
3. Ujula, spaa, spordikeskus	Kõrgem	60% klientide arvu langus	135 046	344 214*

*sisaldab Elamuskeskus Tuuletorn kohviku tulude vähenemisest tulenevat täiendavat dotatsiooni vajadust 40 000 eurot aastas

Hiiumaa Spordikeskusega koostöömimisega on võimalik saavutada halduskulude kokkuhoid. Palgakulude vähendamiseks on võimalik töötajate riskasutus ujula, spaa ja spordikeskuse üleselt. Sellega seoses on vajalik töötajate arv 6 täiskohaga töötajat ning juhtimiskulu on võimalik jagada Hiiumaa Spordikeskusega. Kokku moodustab palgakulu 135 200 eurot aastas (3 koristajat, 2 administratiiv töötajat, 1 tehnik, 0,5 juhtimiskulu). Uue hoonestuse tõttu ei ole arvestatud antud mudelis iga-aastast remondikulu. Samuti ei ole arvestatud raamatupidamislikku amortisatsiooni.

Tabel 10. Stsenaarium 3 tulud ja ekspluatatsioonikulud.

	Kuremaa Elamuskeskus	Kulude osakaal kogukuludest	Kärkla ujula (stsenaarium 3)
Annetused ja toetused	0		
Tule ettevõtlusest	357 000		200 514

Tulud kokku	357 000		200 514
Tööjõukulud	137 000	31,42%	135 200
Küte	53 000	12,16%	53 000
Elekter	72 000	16,51%	72 000
Vee tarbimise kulud	25 000	5,73%	25 000
Korrashoiu teenused	13 000	2,98%	13 000
Korrashoiu materjalid	38 000	8,72%	19 000
Remont ja restaureerimine	36 800	8,44%	0
Muud kulud	61 200	14,04%	18 360
Kulud kokku	436 000		335 560
Tulem	-79 000		-135 046

Hiiumaa Spordikeskusega koostöömõistmisel on uue planeeritava ujula ja spaa dotatsiooni vajadus 135 046 eurot aastas. Kuna antud stsenaariumi puhul on külastuskordade arvu kasv juba, arvestades Hiiu maakonna elanikke, optimistlikult prognoositud, siis on ainus alternatiivne võimalus müügiläike suurendamiseks piletihindade suurendamine. Selleks, et planeeritav ujula ja spaa kompleks oleks isemajandav ehk puuduks dotatsiooni vajadus, tuleks spaa pileti hind tõsta 14–18 euronile, mis on praeguses olukorras ebareaalne. Külastuste arve suurendamine võimaldaks samuti müügiläike suurendada, kuid see eeldaks olulisel määral klientide meelitamist väljaspoolt Hiiumaad. Selle eelduseks on kindlasti majutusteenuse pakkumine spaa kompleksi osana, mis omakorda on täiendav investeering.

Eeltoodust tulenevalt tekib Kärkla ujulal eeldatavalt dotatsiooni vajadus mahus 135 046 eurot ning sellele lisandub suurenenud Käina ujula dotatsioon 169 168 eurot ning Elamuskeskus Tuuletorn kohviku tulude langusega seotud täiendav dotatsiooni vajadus 40 000 eurot. Kokku on kahe ujula dotatsiooni vajadus 344 214 eurot aastas.

7. Kokkuvõte

Analüüsi eesmärk oli hinnata Kärkla ujula rajamise majanduslikku ja sotsiaalset otstarbekust Hiiumaal, arvestades elanikkonna vajadusi, piirkonna arengupotentsiaali ning kolme alternatiivset arengustsenaariumi.

Hiiumaa rahvastik on vähenemas ja vananemas – aastaks 2050 prognoositakse ca 20% elanikkonna langust. Samas on Kärkla maakonna halduskeskus ja piirkonna suurim tõmbekeskus. Ujula rajamine looks kohalikele paremad võimalused tervisespordiks, ujumisõppeks ja kogukonnateenuseks.

Analüüsis võrreldi Kärkla projekti sarnaste ujulatega Käinas (Hiiumaa), Väimelas (Võru maakond) ja Kuremaal (Jõgeva maakond). Analüüsi kolme võimalikku arengusuunda:

1. Eraldiseisev ujula Kärklal

- Funktsionaalselt lihtne 4-rajaline ujula
- Põhiteenusena ujumine, eeskätt kohalikele
- Käina kaotab 60% klientidest
- Vajalik kogudotatsioon kahe ujula peale: 345 248 €/aastas

2. Ujula koos väikese spaaga

- Lisatud saunad, mullivannid
- Tõmbab ka turiste ja väljastpoolt kliente
- Suvisel ajal suletud (kulude optimeerimiseks)
- Dotatsioonivajadus kahe ujula peale: 444 654 €/aastas

3. Ujula + spaa koostöös Hiiumaa Spordikeskusega

- Ressursside ja personali ühiskasutus
- Paremini põhjendatav investeering ja toetuste saamine
- Kliendibaasi suurendamise potentsiaal
- Madalaim dotatsioonivajadus kahe ujula peale: 344 214 €/aastas

Kärkla ujula rajamine toob kaasa Käina ujula klientide märkimisväärse nihkumise põhja poole (60–70%), mis suurendab valla toetuse vajadust Käina ujulale. Kõige kuluefektiivsem ja jätkusuutlikum lahendus oleks rajada ujula koos spaaga ning koostöös Hiiumaa Spordikeskusega (stsenaarium 3), mis võimaldaks saavutada sünergiaid ning hoida pikaajalisi kulusid kontrolli all. Potentsiaal turismi ja terviseturismi kasvuks on suur, kuid analüüsi tuluproгноosis arvestati konservatiivselt ainult kohalike elanikega, kuna turismi arendamine sõltub välistest teguritest.

Lisa 1

Tabel 11. Hiiu, Jõgeva, Lääne, Pärnu ja Võru maakondade rahvaarvu muutustest 2019-2024 (lapsed, täiskasvanud ja pensionärid)

	2019		2020		2021		2022		2023		2024		Muutus 2019-2024	
	Lapsed	Tööealised ja pensionärid	Lapsed	Tööealised ja pensionärid	Lapsed	Tööealised ja pensionärid	Lapsed	Tööealised ja pensionärid	Lapsed	Tööealised ja pensionärid	Lapsed	Tööealised ja pensionärid	Lapsed	Tööealised ja pensionärid
Eesti	205772	701856	208019	701533	212372	702524	216184	703509	219095	706797	221155	710838	7,5	1,3
Hiiu	1485	7720	1484	7661	1458	7752	1450	6880	1449	6830	1434	6783	-3,4	-12,1
Jõgeva	5019	21066	4991	20841	4926	20614	5000	20314	4904	19894	4865	19569	-3,1	-7,1
Lääne	3676	14348	3753	14287	3794	14178	3831	14073	3896	14034	3890	13976	5,8	-2,6
Pärnu	16764	60097	16947	59979	17048	59666	17030	59508	16973	59346	17010	59370	1,5	-1,2
Saare	6139	26256	6187	26176	6230	26112	6214	24370	6267	24223	6331	24148	3,1	-8,0
Võru	6590	27286	6568	26985	6504	26606	6481	25827	6443	25499	6324	25235	-4,0	-7,5

Lisa 2

Tabel 12. SKP elaniku kohta Hiiu, Jõgeva ja Võru maakondades perioodil 2020-2023.

Allikas: Statistikaamet

SKP elaniku kohta	2020	2021	2022	2023
Kogu Eesti	20 955	23 636	27 017	27 868
Hiiu	12 942	15 217	17 267	18 034
Jõgeva	12 870	14 260	16 995	16 973
Võru	12 071	14 947	16 144	16 664

Tabel 13. Keskmise brutosissetulek kuus Hiiu, Jõgeva ja Võru maakondades.

Allikas: Statistikaamet

Keskmise brutosissetulek kuus		
2024 IV kvartal	Keskmine palk	Mediaanpalk
Kogu Eesti	2 062	1 699
Hiiu	1 600	1 441
Jõgeva	1 634	1 426
Võru	1 607	1 388