



Euroopa Liit
Euroopa struktuuri-
ja investeerimisfondid



Eesti
tuleviku heaks

Tööstusalade analüüs

Aruanne

Tellija: Rahandusministeerium

Täitja: OÜ Geomedia

www.geomedia.ee

Tallinn, november 2018

Sisukord

Analysis of Industrial Estates. Executive Summary.....	4
Sissejuhatus.....	9
1 Tööstuse arengust Eestis	11
1.1 Tööstuse arengusuundumused Euroopa Liidus ja Eestis	11
1.2 Eesti tööstuse areng võrdluses teiste riikidega	13
1.3 Töötleva tööstuse muutused Eestis maakondade lõikes.....	16
1.3.1 Töötleva tööstuse hõive muutused	16
1.3.2 Töötleva tööstuse geograafiline hajuvus	17
1.3.3 Töötleva tööstuse hõive ja haridustase	19
1.3.4 Töötleva tööstuse „kvaliteet“ maakondade lõikes	20
2 Tööstuse arengueeldused maakondades	21
2.1 Maakondade töötleva tööstuse arengueelduste võrdlev ülevaade	21
2.1.1 Geograafiline asend	21
2.1.2 Taristu	23
2.1.3 Tööjõud	25
2.1.4 Industriaalne taust	28
2.2 Maakondade töötleva tööstuse arengueelduste võrdlus üldindeksi alusel	32
2.2.1 Metoodika	32
2.2.2 Geograafiline asend	33
2.2.3 Taristu	34
2.2.4 Tööjõud	35
2.2.5 Industriaalne taust ja senine atraktiivsus	36
2.2.6 Maakondade rühmad üldindeksi alusel	37
3 Maakondade olulisemate tööstusalade arendamine	40
3.1 Tööstusala mõiste	40
3.2 Senine riigi poliitika tööstusalade arendamise toetamisel	41
3.3 Tööstusalade arendamine maakondlikes arengudokumentides	43
3.4 Tööstusalade tüübid	46
3.5 Tööstusalade arendamisega seonduvad probleemid ja ülesanded.....	47
3.6 Nõudlus tööstusalade maa järele	49

3.7	Maakondade olulisemate tööstusalade olukorra ülevaade	50
3.7.1	Harjumaa.....	50
3.7.2	Hiiumaa	52
3.7.3	Ida-Virumaa.....	54
3.7.4	Jõgevamaa.....	60
3.7.5	Järvamaa	61
3.7.6	Läänemaa	63
3.7.7	Lääne-Virumaa	64
3.7.8	Põlvamaa.....	67
3.7.9	Pärnumaa	69
3.7.10	Raplamaa.....	71
3.7.11	Saaremaa	72
3.7.12	Tartumaa	74
3.7.13	Valgamaa.....	75
3.7.14	Viljandimaa	76
3.7.15	Võrumaa.....	78
3.7.16	Vajadus täiendavate tööstusalade järele maakondades	82
4	Järeldused ja soovitused	84
LISAD		89

Analysis of Industrial Estates

Executive Summary

The development of industrial estates (industrial sites and parks) is a widely used method for encouraging the emergence and expansion of industrial enterprises in the region. In Estonia, private capital industrial estates are developed mainly in the Tallinn and Tartu urban areas. In order to boost industry and entrepreneurship in areas less attractive for private industrial estate developers, the public sector has used various support methods in Estonia. For example, a foundation for development of industrial estates on land parcels transferred from the state has been established with the participation of the state in Ida-Viru County. Also, public infrastructure investment grants for establishment or further development of industrial estates have been available since 2007.

The **goal of** this study was to

- analyze the preconditions for further industrial development in all 15 counties of Estonia (excluding the Tallinn and Tartu urban areas);
- proceeding from the results of analysis, make proposals for the expansion of the most important existing industrial estates in the counties, for the elimination of the development bottlenecks and assess the needs and opportunities for establishing additional new industrial estates.

For the analysis, the stage of development of the Estonian industry and its general problems must be taken into account. Compared to other EU countries, Estonia's industrial employment is still relatively high (19% in the manufacturing industry in 2017). Productivity of the industry is low, mainly because of low complexity of export products and unfavourable position of Estonian industrial enterprises in global value chains. In most of the counties the growth of industry can take place mainly through the increase of labor productivity rather than through expanding the number of jobs because of the aging and decreasing population. Investments in the human resource, R & D and technology, as well as industrial FDI, play an important role in the growth of industry.

To analyze the preconditions for industrial development, a descriptive overview of the factors of location of industry (geographic location, technical infrastructure, labor force, industrial heritage) was made. It revealed that

- the location in relation to accessibility of the main domestic agricultural raw materials (meat or dairy) is the best in Harju, Viljandi, Lääne-Viru, Jõgeva, Järva and Pärnu counties. The local availability of wood is more evenly distributed, but is the least favorable on the western coast of mainland – in Lääne County and in the island counties of Saare and Hiiu. The locational advantage for both the main domestic and foreign markets is determined primarily by the distance of the county from the capital city of Tallinn. Tallinn is the largest domestic market and also the main access point to the country's most important foreign markets (Finland and Sweden). The physical distance to the Russian and Latvian metropolises, which is not greater than to Tallinn for several counties, is accompanied by economic, cultural and political barriers that reduce their importance.

- the diversity of technical infrastructure (main transit roads, railway, natural gas network, seaports, airports) is the greatest in Harju, Tartu, Pärnu, Ida-Viru and Lääne-Viru counties. Local availability of the infrastructure is the weakest in Hiiu, Lääne, Järva, Valga and Viljandi counties, each of which misses at least three infrastructure categories. However, the availability of infrastructure alone is not sufficient to assess its influence on local industrial development, as it does not reflect either the existing or potential capacities of the infrastructure. It is likely that railways only contribute to the development of industry by transporting the labor force as passengers, since there is very little freight transport within Estonia. Only one out of the five airports in Estonia, the Tallinn airport has real importance for industry. Seaports, serving industrial cargoes are available in all Estonian counties situated on the coast and on the islands, and they play a bigger role.
- the labor force is characterized by the number of people employed in the manufacturing industry and their level of education. The number of employees in the manufacturing industry is the highest in Harju County - 48% of all 106,000 employees in the manufacturing industry in Estonia (2017). Also Tartu (11%), Ida-Viru (8%) and Pärnu counties (7%) have remarkable shares. The least are the numbers in Hiiu, Lääne and Põlva counties - each with about 1% of employees in the national manufacturing industry, or roughly a thousand persons. According to the most recent census (2011) the share of workers having higher education was considerably large in Harju (36%) and Ida-Viru counties (34%). The share was the lowest in Hiiu, Järva, Saare and Võru counties (14-17%).
- industrial heritage is the strongest in Harju, Tartu, Ida-Viru, Lääne-Viru and Pärnu counties. In total, these counties account for $\frac{3}{4}$ of manufacturing enterprises with at least 20 employees, and for over 80% of their sales and exports. By fields of activity, there is no significant specialization in the manufacturing industry in the counties. In many counties, food, timber and metal industries are the most important. In Harju, Pärnu, Saare and Tartu counties there is also significant electronics industry. Ida-Viru and Hiiu counties distinguish clearly from the others by their specialization respectively in the chemical and plastic industries. But the industrial heritage is also changing. According to data on enterprises with 20 or more employees, their number and total employment are decreasing in most counties.

In addition to the descriptive overview of factors of industry location, a quantitative assessment of these factors in counties was carried out using the respective sub-indices (for geographical location, technical infrastructure, labor force, industrial heritage) and the aggregate index. The value of sub-indices was scored on a scale of 1 to 5 points proceeding from statistical indicators. The aggregate index was designed as an arithmetic mean of sub-indices. Results are as follows:

- According to the value of the aggregate index, the counties of Estonia are divided into three levels: on a five-point scale, the value of the aggregate index is five, three or two. The corresponding county groups are indicated by the letters A, C and D.
- Harju County is the best for both the general aggregate index (5 points) and for all sub-indices and forms the group A alone.
- Group C (aggregate index 3 points) includes altogether five counties that are either bigger than others (Tartu, Ida-Viru, Pärnu, Lääne-Viru), or are located very close to Tallinn (Rapla). Preconditions for industrial development are more favorable in these counties than in others (except Harju County) and it is easier to develop industry there.

- Group D (aggregate index of 2 points) includes the remaining nine counties that are smaller and/or situated further from Tallinn. For industrial development, these counties could, in particular, support the industrial potential of the four main regions (Tartu, Ida-Viru, Pärnu, Lääne-Viru counties), and specialize in niche production or use their own certain historical industrial objects and units.

Analysis of the situation of major industrial estates in the counties was based on the list of 84 industrial sites and parks that was reviewed together with representatives of county development organizations and local governments. The list was confirmed by the contracting authority, Ministry of Finance, and Enterprise Estonia (agency implementing the EU structural funds). During the study, 79 areas were described, because it became clear that separate observation of five sites was not justified. Factual information of the sites was collected from their developers by a questionnaire over e-mail. In addition, the conductors of the study also visited the majority of industrial sites and parks.

The analysis of the situation in the counties was based on an empirical typology of industrial estates, which, unlike the traditional use of the term “tööstusala” (“industrial site”) in Estonia, makes a clear distinction between the **existing** industrial estates (with plots placed on the market) and **potential future** industrial estates. Existing parks and sites were categorized as:

- well-established functioning industrial sites;
- brownfields;
- prepared/filling greenfield parks;
- brownfields with elements of the greenfield.

The following types of areas were considered as potential future industrial estates:

- greenfield parks in preparation, and
- potential greenfield parks.

The statistics of industrial and transport building completions was used for assessing the need for industrial estate plots in the near future. Larger amounts of such buildings are built in Harju, Ida-Viru and Tartu counties. In the majority of the counties, however, the average annual number of completed buildings remained between 2 and 4 buildings during the period 2011-2017. For a county, the stock of plots available in industrial estates can be considered rational when it corresponds to the needs for five to ten years as compared to the previous period.

The report includes an assessment of the prospects for the development of industrial estates for each county separately. Below, only some **general findings on the situation** are given.

- For many industrial estates there has been no continuous and systematic development activity. The necessary prerequisite for an industrial investment is the availability of suitable, planned and infrastructure-equipped real estate with a definite price and clear transfer conditions. Such areas, which are constantly being marketed, are in reality rare.
- Local governments are not usually ready to develop an industrial estate into a ready product with their own resources alone.

- Focus has been on the elimination of the infrastructure bottlenecks on well-established functioning industrial sites, and preparing detailed plans for greenfield parks and building their infrastructure.
- In a number of smaller and more remote counties, the modernization of industrial infrastructure of well-established functioning industrial sites is the actual priority. In addition, the revitalization of the brownfields and bringing the free land and buildings' resource of both types of sites to the market should also be made.
- Considering the level of the industrial development preconditions of the counties and the potential demand for plots there, it can be said that the industrial estates covered by the survey allow sufficient supply of plots in all counties for the near future. To date, in most counties there is also a sufficient number of plots on the market.
- The study did not reveal the need to consider additional to covered by the survey potential industrial estates as an important issue for the counties because a significant number of surveyed estates have not been placed on the market yet, and there are still many available plots on the market.

The analysis revealed some general **obstacles** to the development of industrial estates. These include the following:

- Most of the sites and parks studied do not have effective marketing.
- In Ida-Viru County the IVIA Foundation has reached a well-functioning model for the development of sites and greenfield parks on land transferred by the state to the foundation, effective marketing of estates and investor support services. But the situation there is specific and cannot probably be applied elsewhere. Until now, however, no commonly used co-operation mechanisms have been established between the local governments on the one hand, and enterprises of well-established functioning industrial sites and brownfields on the other hand, for developing and marketing these estates. There are also no effective co-operation mechanisms for well-conducted marketing of industrial estates between local governments, regional development centers and Enterprise Estonia.
- On several occasions, the preparation of or taking industrial parks to the market has been strangled due to the failure or delay in the municipalization process of state-owned land.

Given the importance of industry in the economy of Estonia and individual counties, support to the development of industrial estates can still be considered justified in the so-called "market failure areas". However, it is advisable to adapt the implementation of support measure(s) to a situation where the priority is not growth of the number of industrial jobs in counties, but their survival and improvement of their quality. **The recommendations for developing a support measure** are the following:

- Make support to the development of industrial estates a separate measure, so that it should not compete with other support for regional development (for example, the support to development of tourist facilities).
- Make application for a grant more flexible: not only on a round-trip basis, but on a continuous basis, and not to apply county subsidy quotas.
- During the evaluation of project applications take into account the results of the earlier industrial estate development in the county, potential demand for plots and the compliance of the projected long-term impact of the project with the county's preconditions for development.

- Take into account the project's relation to the design of clusters, innovation and development of global and local value chains.
- Require the beneficiary to provide the plan for continuous marketing/information provision about the supported industrial estate.
- In justified cases, prefer development of the well-established functioning industrial sites and improving the use of brownfields to preparation of new greenfield parks.
- Consider the differentiation of the applicant's project self-financing rate depending on the level of industrial development preconditions of the county.

To facilitate the development of industrial estates, it is advisable to carry out the following **supporting activities**:

- Create a database of industrial estates with a nationwide scale and harmonized standards in the framework of the general industrial policy of Estonia in order to promote the marketing of estates and to inform about their opportunities. Ensure its functioning in conjunction with the network of regional development centers and Enterprise Estonia. Enable the use of the database for business consultants, investment advisers and estate developers.
- Implement pro-active promotion and marketing activities at the Estonian state level to attract foreign investment to the manufacturing industry in Estonia involving regional development organizations and developers in the planning and implementation of activities. Developers of the industrial estates should analyze and discuss with the foreign investment center of Enterprise Estonia, how to complement the industrial estate as a product, which are the bottlenecks.
- Develop a guideline for the development of industrial estates. Carry out trainings that cover the following topics: marketing of industrial estates, co-operation models for local government and business for the development of different types of industrial estates and good practice in the development of industrial estates.
- The municipalities should consider options for applying discretionary procedure for the transfer of immovable property to investors with agreed fixed term obligation. If possible, avoid auctions for which the process control, making agreements and inspection is more complicated, and the result does not necessarily coincide with the objectives of industrial estate development.

The study was financed by the European Union Structural and Investment Funds.

Sissejuhatus

Vastavalt lähteülesandele seati uuringu läbiviimisel eesmärgiks:

- analüüsida Eesti maakondade arengueeldusi ning -piiranguid tööstuse vaatenurgast lähtuvalt ning
- sellest tulenevalt teha maakondade lõikes ettepanekuid olulisemate olemasolevate tööstusalade (v.a Tallinna ja Tartu linnapiirkondade¹ tööstusalad) laiendamise, kitsaskohtade kõrvaldamise ning uute tööstus- ja ettevõtlusalade loomise vajaduste ja võimaluste kohta.

Maakondade tööstuse arengueelduste selgitamiseks koostati maakondade arengueelduste sisulist võrdlust võimaldav kirjeldav ülevaade. Arengueelduste kirjeldamisel tugineti Eesti tööstus- ja regionaalpoliitikaga seotud dokumentidele, varasematele uuringutele ning Statistikaameti, Maksu- ja Tolliameti ja Ettevõtluse Arendamise Sihtasutuse (EAS) andmetele. Kohtuti ka Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi majandusarengu osakonna töötajatega ning arutati tööstuspoliitika riiklikku kujundamist ning tööstusalade toimimise ja arendamise võimalike kitsaskohtadega seonduvat.

Lisaks arengueelduste kirjeldava ülevaate koostamisele viidi originaalmetoodikat kasutades läbi maakondade tööstusarengu eelduste kvantitatiivne hindamine vastavate osaindeksite ja koondindeksi abil.

Maakondade olulisemate tööstusalade analüüsi tarvis koostati esmalt konsulteerides EAS-i ja Rahandusministeeriumi regionaalarengu osakonna töötajatega uuritavate tööstusalade esialgne nimekiri. Seejärel viidi nimekirja täpsustamiseks läbi töökoosolekud neljas investorkonsultandi piirkonnas (Haapsalus, Tartus, Tallinnas, Rakveres), kuhu olid kutsutud kohalike omavalitsuste, maakondlike omavalitsusliitude, maakondlike arenduskeskuste ja EAS-i esindajad. Koosolekutel osalesid kõigi maakondade esindajad, ühtekokku 69 inimest. Lõplik 84 tööstusala nimekiri kooskõlastati tellijaga. Töö käigus kirjeldati tegelikult 79 tööstusala, kuna viie ala eraldi käsitlemine ei osutunud otstarbekaks.

Konkreetsete tööstusalade arendajaid, kelleks valdavalt olid kohalikud omavalitsused, aga ka mõned ettevõtted või mittetulunduslikud ühendused, anketeeriti e-posti teel. Enamikku alasisid ka külastati ning arutati arendajaga läbi nende arenguvajadustega seonduv. Nimetatud tegevuste käigus selgus, et mitte kõigi tööstusalade kohta polnud võimalik ühesuguse detailsusega teavet saada ja vastavalt ka ühesuguse täpsusega tööstusalade kirjeldusi koostada. Eriti puudutab see väljakujunenud toimivaid tööstusalasid ja nn pruuntööstusalasid, kus tööstus on kokku tõmbunud ja leidub kasutusesta hooneid ning krunte. Taoliste alade olukorda ja probleeme ei pruugi kohalikud omavalitsused detailselt tunda, seda eriti võimalike uute tööstuskruntide kättesaadavuse osas.

Lisaks konkreetsete alade andmete kogumisele prognoositi maakonniti tõenäolist nõudlust tööstuskruntide järele tuginedes lähimineviku tööstushoonete ehitamise andmetele.

¹ Tallinna linnapiirkonna moodustavad enne 2017. aasta haldusreformi toiminud järgmiste linnade ja valdade territooriumid: Tallinna linn, Harku vald, Saue vald, Saue linn, Saku vald, Kiili vald, Rae vald, Jõelähtme vald, Maardu linn ja Viimsi vald. Tartu linnapiirkonna moodustavad järgmiste endiste linnade ja valdade territooriumid: Tartu linn, Luunja vald, Tartu vald, Tähtvere vald ja Ülenurme vald.

Kogutud teabe põhjal on koostatud empiiriline tööstusalade tüüpidesse jaotus ning maakondlikud tööstusalade olukorra kirjeldused. Vastavalt lähteülesandele käsitletakse Harju ja Tartu maakonna kirjeldustes vaid Tallinna ja Tartu linnapiirkondade väliseid tööstusalasid.

Kõik maakondlikud tööstusalade kirjeldused sisaldavad analüüsi koostajate poolseid hinnanguid uuringu ajaks kujunenud olukorrale, eelkõige üksikute alade arendamise soovitatavate eelistuste kohta maakonna kui terviku tööstussektori väljavaadete seisukohast. Loodetavasti on neist hinnangutest kasu nii tööstusalade arendajatel kui tööstusalade arendamise riikliku poliitikaraamistiku kujundajatel oma edaspidiste otsuste tegemiseks.

19. oktoobril 2018. aastal viidi uuringu järelduste ja ettepanekute ettevalmistamiseks läbi ekspertide fookusgrupp selgitamaks eri tüüpi tööstusalade arendamise üldisi kitsakohti, arendajate vajadusi toetuse järele ning arendustegevuse korraldamise soovitavaid toimumismudeleid.

Aruande tekst koosneb neljast peatükist. Esimene peatükk „Tööstuse arengust Eestis“ annab üldise ülevaate töötlevast tööstusest ja selle muutumise trendidest. Teine peatükk „Tööstuse arengueeldused maakondades“ esitab töötleva tööstuse järgmiste tavapäraselt käsitletavate eelduste – geograafiline asend, taristu, tööjõud ja tööstuspärand – maakondliku käsitluse. Kolmas peatükk „Maakondade olulisemate tööstusalade arendamine“ esitab ülevaate uuritud tööstusaladest ja hinnangu iga maakonna tööstusalade arendusvajadustele. Uuringu lõpetab peatükk „Järeldused ja soovitused“.

Aruande teksti on koostanud Rivo Noorkõiv, Aado Keskpaik, Mihkel Laan, Hannes Orgse, Jaak Kliimask ja Teet Kuusmik.

OÜ Geomedia avaldab tänu kõigile asutustele ja isikutele, kes uuringu läbiviimisele kaasa aitasid, eeskätt EAS-ile, kohalikele omavalitsustele ja maakondlikele arenduskeskustele.

Uuringut rahastati Euroopa Liidu struktuuri- ja investeerimisfondide vahenditest.

1 Tööstuse arengust Eestis

1.1 Tööstuse arengusuundumused Euroopa Liidus ja Eestis

Tööstus on riikide majanduse üheks peamiseks sektoriks nii lisandväärtuse tootjana, tööhõive pakkujana kui ekspordi tagajana. Tööstuse majanduslik tähtsus on sektori kaudsete mõjude tõttu palju suurem, kui selle otsene osa sisemajanduse kogutoodangu (SKP) või tööhõive loomisel.

Euroopa Liidus (EL) moodustas 2017. a tööstuse osa loodud kogulisandväärtusest 20% (sh töötlev tööstus 16%) ja 15% tööhõivest (sh töötlev tööstus 14%). Tööstustegevuse majanduslik tähtsus on aga palju suurem, kui viitab tootmise osa SKP-s. Tööstuse arvele jääb 80% Euroopa ekspordist ja 80% erasektori teadusuuringutest ja innovatsioonist. Peaaegu üks neljast erasektori töökohast on tööstuses, iga täiendav töökoht tööstuses loob 0,5–2 töökohta muudes sektorites².

EL on tunnetanud vajadust uue tööstuspoliitika strateegia järele, mille peamine siht on tööstuse konkurentsivõime kindlustamine. Selle vajaduse üheks väljenduseks on komisjoni teatis **Uus Euroopa Liidu tööstuspoliitika strateegia**, milles on välja toodud tööstuse arendamise väljakutsed ja neile vastamise suunad uuendatud tööstuspoliitika raames. Peamised väljakutsed, millega tuleb tegelda, on järgmised:

- integreeritum ja õiglasem ühtne turg,
- tööstuse ajakohastamine vastavalt digitaalajastu vajadustele,
- Euroopa juhtpositsiooni tugevdamine vähese CO₂-heitega majanduse ja ringmajanduse valdkonnas,
- investeerimine tulevikutööstusesse,
- kohapealse tööstusinnovatsiooni toetamine,
- rahvusvaheline mõõde,
- partnerlus liikmesriikide, piirkondade, linnade ja erasektoriga³.

Eestis moodustas tööstuse osa 2017. a 21% loodud kogulisandväärtusest (sh töötlev tööstus 16%) ja 21% tööhõivest (sh töötlev tööstus 19%). Töötlevas tööstuses oli hõivatud 125 tuhat töötajat, lisaks tagab tööstussektor teda teenindavates harudes tööhõive kümnetele tuhandetele inimestele tuhandetes ettevõtetes. Töötlev tööstus annab 54% kaupade ekspordikäibest (2017). 2017. a oli Eestis 9246 majanduslikult aktiivset töötleva tööstuse ettevõtet, millest 81% olid alla 10 töötajaga mikroettevõtted. Keskmise suurusega ettevõtteid (50-249 töötajat) oli 436 ja suurettevõtteid (250 ja enam töötajat) 62. Territoriaalselt on tööstus Eestis enim koondunud Tallinna ja mujale Harjumaale, kus asus 2017. a 46% 20 ja enama töötajaga töötleva tööstuse ettevõtteid.

² Komisjoni 22. jaanuari 2014. aasta teatis Euroopa Parlamendile, nõukogule, Euroopa Majandus- ja Sotsiaalkomiteele ning Regioonide Komiteele. Euroopa tööstuse taassünd (COM(2014) 14 final. - <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/ET/TXT/PDF/?uri=CELEX:52014DC0014&from=ET>

³ Komisjoni teatis Euroopa Parlamendile, Euroopa Ülemkogule, nõukogule, Euroopa Majandus- ja Sotsiaalkomiteele, Regioonide Komiteele ning Euroopa Investeerimispankale. Investeerimine aruka, innovatiivse ja jätkusuutliku tööstuse nimel. Uus ELi tööstuspoliitika strateegia COM(2017)0479 final. - <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/ET/TXT/PDF/?uri=CELEX:52017DC0479&from=et>

Eesti tööstus on ulatuslikult lülitunud globaalsesse väärtusahelatesse, samas on tööstuse tootlikkus suhteliselt madal. Ekspordiprofiili iseloomustab madal teadus- ja innovatsioonialane tegevus, millest tulenevalt on vähene uute või oluliselt muudetud toodete ja teenuste turule toomine. Lisaks on tootlikkuse seisukohalt oluline tööstuse paiknemine globaalses väärtusahelas, kuna suurema väärtusega tegevused on koondunud väärtusahela ottesse, kus on disaini-, arendus- ja müügitegevused⁴. Eesti ettevõtted paiknevad aga sageli ahela madalama tootlikkuse tasemega lülides.

Eesti tööstuspoliitika alused on esitatud **Tööstuspoliitika rohelises raamatus** (2017)⁵. Eesti tööstuse peamiseks probleemiks on madal tootlikkus, mille kasvutempo on viimasel ajal pidurdunud. Sellest tulenevalt „Eesti tööstuspoliitika peamine eesmärk on tööstussektori konkurentsivõime kasvatamine, mis väljendub loodava lisandväärtuse tõusust töötaja kohta ostujõu pariteedi alusel praeguselt 54%-lt vähemalt EL 28 keskmiseni aastaks 2030. Oodatavaks tulemuseks on ka töötleva tööstuse ekspordi osakaalu tõus 66%-lt üle 70% tööstustoodangust“⁶.

Nende eesmärkide suunas liikumiseks on vaja saavutada järgmised valdkondlikud tulemused/eesmärgid⁷:

- digitaalsete tehnoloogiate lai kasutus tööstussektoris,
- tööstussektor kasutab kodumaist ja rahvusvahelist teadmist ning Eesti teadus- ja arendustegevuse potentsiaali, teadus- ja arendustegevus arvestab omakorda Eesti tööstuse vajadustega,
- tööstussektorile on tulemuste saavutamiseks vajalikud finantsinstrumendid kättesaadavad,
- Eestis pakutavad väljaõppe võimalused ja inimeste oskused vastavad paremini tööstussektori arenguvajadustele,
- Eesti tööstus loob siinsetest loodusvaradest uut väärtust,
- Eesti taristu arvestab ettevõtluse vajadustega,
- poliitikate kujundamisel lähtutakse meetmete mõjususest ja võimalikult väikesest halduskoormusest ettevõtetele.

Vananev ja vähenev rahvastik mõjutab oluliselt Eesti tööstussektorit. Tööstuse kasv saab toimuda peamiselt tööviljakuse kasvu, mitte töötajate arvu kasvu arvelt. OSKA prognoosi kohaselt hõivatute arv tööstuses tervikuna järgmise kümnendi jooksul oluliselt ei muutu. Suuremat kasvu on oodata puidutööstuses ning elektri- ja elektroonikatööstuses. Hõive vähenemist prognoositakse toiduainetööstuses, kummi- ja plastitööstuses ning metallitööstuses. Võib eeldada, et rutiinne töö asendatakse üha enam masinatega ning väiksema lisandväärtusega tootmine liigub Eestist väljapoole⁸.

⁴ Tööstuspoliitika roheline raamat -

https://www.mkm.ee/sites/default/files/toostuspoliitika_roheline_raamat_.pdf

⁵ Tööstuspoliitika roheline raamat - https://www.mkm.ee/sites/default/files/toostuspoliitika_roheline_raamat_.pdf

⁶ Samas, lk 7.

⁷ Samas, lk 6.

⁸ Eesti tööturg täna ja homme 2017. OSKA uuringuaruanne, lk 26 - <http://oska.kutsekoda.ee/wp-content/uploads/2017/12/Eesti-t%C3%B6turg-t%C3%A4na-ja-homme2017.pdf>

Rohelises raamatus seataksegi eesmärgiks suurendada mitte niivõrd töötajate arvu vaid parandada nende ettevalmistust: suurendada tööstuse arenguvajadustele vastavate erialase kvalifikatsiooniga inimeste arvu erinevates vanuserühmades ja Eesti piirkondades⁹.

1.2 Eesti tööstuse areng võrdluses teiste riikidega

Ajanihkega ja mõnevõrra teistsugustes vormides (eriti 1990-ndate aastate esimesel poolel) on Eesti analoogiliselt teiste Euroopa riikidega läbinud deindustrialiseerumisprotsesse – eelkõige tööstustööhõive osatähtsuse ja tööstuses hõivatute arvu vähenemist. Järgnenud on taastumine koos mõningase tööstustööhõive kasvuga eelkõige tänu kulueelistele, peamiselt naaberriikidest tulnud investeeringute läbi. Viimase viie aasta jooksul (kriisijärgne periood) selles osas drastilisi muutusi küll toimunud ei ole. Koos üldise majandus- ja hõivekasvuga on tööstuses hõivatute koguarv isegi kasvanud), kuid võrrelduna teiste riikidega (tabel 1)¹⁰ torkab silma, et:

- töötleva tööstuse tööhõive osatähtsus Eestis on pigem kõrge (vrd EL keskmine, aga ka Soome, Taani, Iirimaa ja Šveits),
- töötleva tööstuse tööhõive ongi kõrgem kas nn siirderiikides või Lõuna-Euroopa hilisindustrialiseerunud ja üldiselt madalama SKP-ga riikides (Sloveenia, Portugal, ka Läti, kuigi viimase tööstuse osatähtsus on pigem madal),
- Sloveenia kui endise Ida-Euroopa ühe edukaima majandusarenguga riigi näitaja võib olla pigem erand, näidates ühtaegu, et ka väike riik võib tööstustootmises olla edukas.

Pikemas perspektiivis võib seniste kulueeliste kadudes ja silmnähtavate muude eeliste puudumisel (nt geograafiline asend, suur kohalik turg, silmapaistavalt võimekas ja rohkearvuline insener-tehniline kaader, edukas teadussiire tööstusse jms.) eeldada, et tööstustööhõive hakkab edaspidi Eestis

Tabel 1. Töötlevas tööstuses hõivatud mõnedes Euroopa riikides, %

	2012	2017
Eesti	19	19
Läti	15	13
Sloveenia	20	21
Portugal	15	16
Soome	14	13
Taani	10	10
Iirimaa	10	11
Šveits	14	13
EL kokku	14	14

Allikas: Eurostat'i andmed

⁹ Tööstuspoliitika roheline raamat, lk 30 -

https://www.mkm.ee/sites/default/files/toostuspoliitika_roheline_raamat_.pdf

¹⁰ Valitud on väikeriigid põhimõttel, et kõik Eestiga võrdlemiseks huvi pakkuvad rühmad (Ida- ja Lõuna-Euroopa ja muud riigid) oleksid esindatud, ning kaasatud oleks sh riigid, mille industrialiseerimise kogemus võiks Eestile enim huvi pakkuda.

vähenema (st sarnanema enamikule Lääne-Euroopa riikidest), eriti kui ei teki senise paljuskultuuritööstuse ja madaltehnoloogilisel tööstusharudel põhineva tööstuse asemele samades suurusjärgudes „järgmist põlvkonda uut tööstust“. See ajahorisont võib olla järgmised 10-20 aastat. Eesti töötlevas tööstuses domineerib tootmisprotsessis pigem kas rutiinne liinitöö või väiksemastaapne käsitöölaadne tootmine. See ei võimalda rakendada piisavalt kõrgema kvalifikatsiooniga spetsialiste ehk siis tootmine on „väheteadmispõhine“, vähese lisaväärtusega. Tabelis 2 toodud valitud riikide võrdlus näitabki, et Eesti koos „saatusekaaslastega“ Ida-Euroopast jääb märgatavalt alla Euroopa arenenuma tööstusega riikidele kvalifitseeritumate ametirühmade osas.

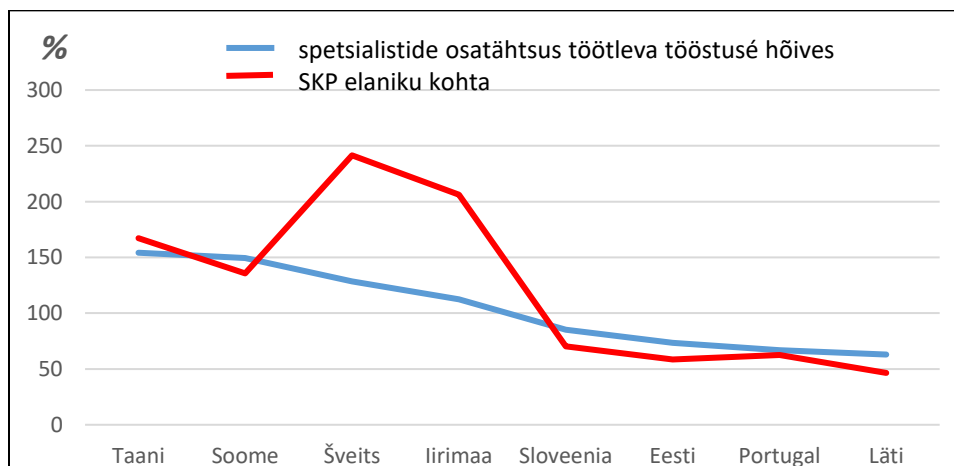
Tabel 2. Tipp- ja keskastme spetsialistide osatähtsus töötleva tööstuse hõives mõnedes Euroopa riikides, %

	2012	2017
Eesti	18	19
Läti	15	16
Sloveenia	21	22
Portugal	14	17
Soome	35	38
Taani	35	39
Iirimaa	26	29
Šveits	31	33
EL kokku	25	26

Allikas: Eurostat'i andmed

Eelnevast tulenevalt esitame ka seosed riikide jõukuse ja „arengutaseme“ vahel, antud juhul siis töötleva tööstuse näitel (joonis 1). Ida-Euroopas on esitatud näitajad teiste riikidega võrrelduna madalamad. Šveits ja Iirimaa mahuvad üldjuhul skeemi, nende omakorda kõrgem keskmine SKP inimese kohta on seletatav muu majanduse

Joonis 1. Tipp- ja keskastme spetsialistide osatähtsus töötleva tööstuse hõives ja SKP elaniku kohta mõnedes Euroopa riikides, % EL keskmisest, 2017



Allikas: Eurostat'i andmed

kõrge konkurentsivõimega. Täiendav mõõde tööstuse arengutasemes on Ida-Euroopa kõrgema osatähtsusega madaltehnoloogiliste tööstusharude osatähtsus tööstuses (tabel 3), erandiks osalt Sloveenia. Ehk siis võttes õmblustööstuse näite, leiame sealt tiptasemel, kõrgtehnoloogist spordi- ja vabaajaveetmise rõivastust tootvad firmad (ja kus on ka kõrgem tippspetsialistide osatähtsus tootmisprotsessis), kuid suur osa on siiski madaltehnoloogiline tootmine. Madaltehnoloogiliste harude osatähtsuse üldine langus tuleneb kõrgema tehnoloogilise tasemega harude osatähtsuse kasvust.

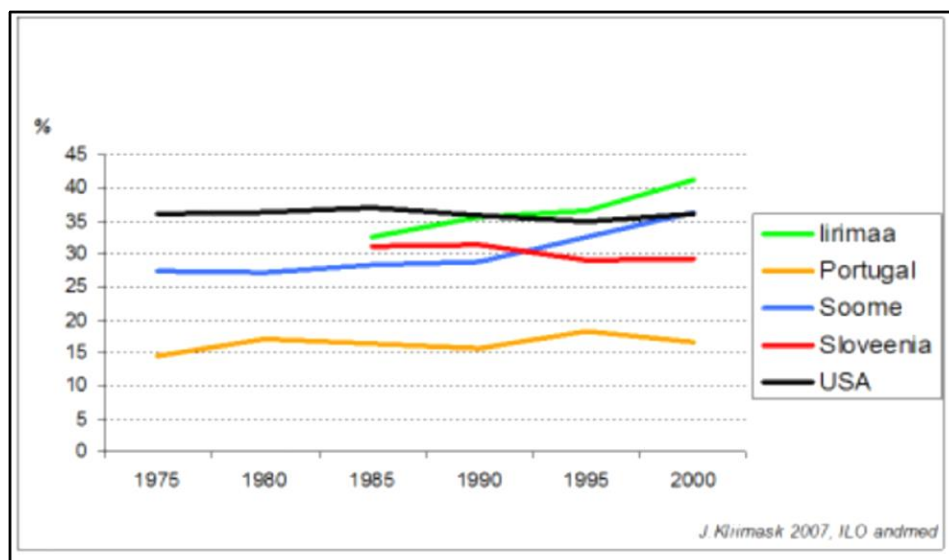
Tabel 3. Madaltehnoloogiliste tööstusharude osatähtsus töötleva tööstuse hõives mõnedes Euroopa riikides, %

	2008	2017
Eesti	53	44
Läti	62	48
Sloveenia	32	22
Portugal	57	47
Soome	32	22
Taani	34	21
Iirimaa	37	32
Šveits	27	26
EL kokku	35	29

Allikas: Eurostat'i andmed

Ajaloolises plaanis on ka võimalik täheldada, kuidas nii Iirimaa kui Soomes on keskkõrg- ja kõrgtehnoloogiliste töökohtade osatähtsus tööstuses nähtavalt kasvanud (joonis 2), viies need riigid ühtlasi majandusarengus edukate-jõukate riikide sekka. Seevastu Portugal Lõuna-Euroopa esindajana on stagneerunud ja Sloveenia 1990-ndate alguse siirdeperioodil läbi elanud tootmise „primitiviseerumise“.

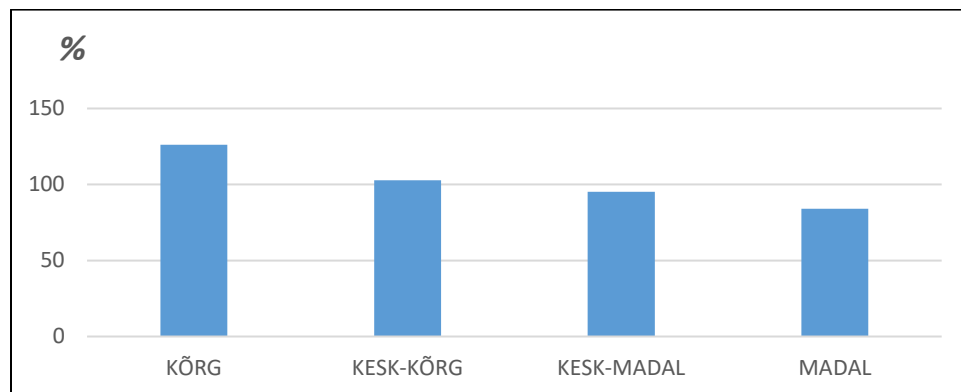
Joonis 2. Keskkõrg- ja kõrgtehnoloogiliste töökohtade osatähtsus töötleva tööstuse hõives mõnedes riikides, %



Allikas: LABORSTA andmed

USA puhul on tööstustootmise tehnoloogilises struktuuris oluline nihe juba toimunud, uute toodete masslevikuga on tööstuskaupade tootmise tehnoloogia muutunud kättesaadavaks ka madalama

Joonis 3. Keskmise töötasu USA tööstusklasterites tööstusharude lõikes, % USA keskmisest tööstuses



Allikas: PORTER M. E. (2003) *The economic performance of regions*, *Regional Studies* 37

tehnoloogilise arengutasemega kohtadele: riikidele ja regioonidele. Kahjuks puudub Eesti kohta pikemaajaline informatsioon tööstuse tehnoloogilise arengutaseme kohta, mistõttu pole võimalik seda teiste riikide omaga usaldusväärselt võrrelda.

USA näitel on ka hästi täheldatav, kuivõrd sõltub erinevate tehnoloogilise arengutasemega tööstusharude olemasolust palgatase (joonis 3). Ka see on põhjuseks, lisaks deindustrialiseerumisest põhjustatud töökohtade kaole, miks üritatakse toetada kõrgema keerukusastmega tööstusharusid üldiselt. Ehk siis kokkuvõtvalt majandusstruktuur on oluline.

1.3 Töötleva tööstuse muutused Eestis maakondade lõikes

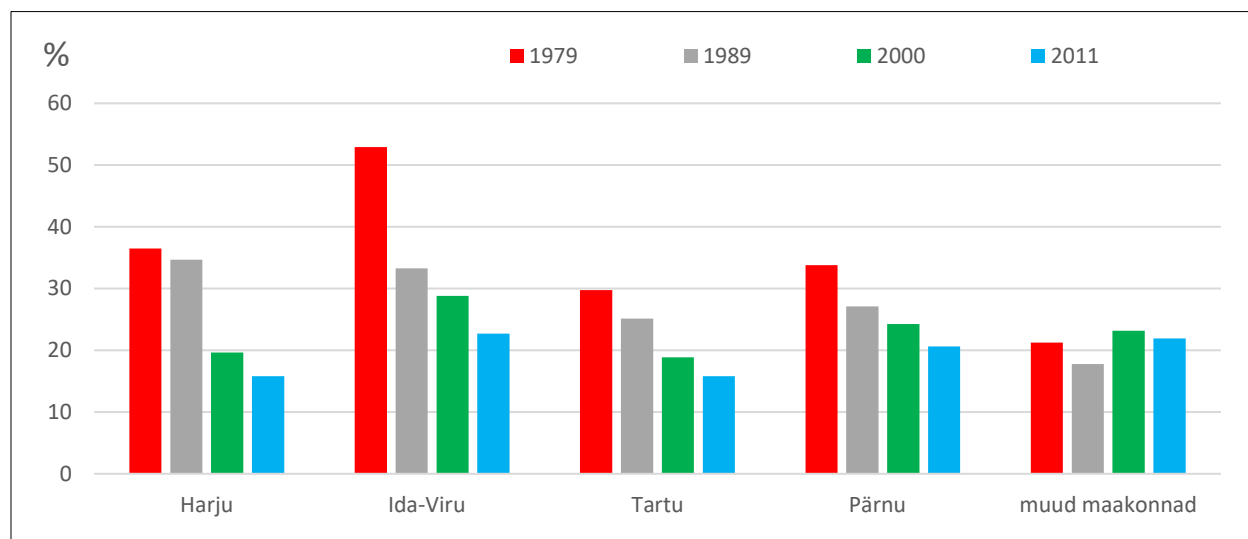
Alljärgnevad alapeatükid ei pretendeeri töötleva tööstuse igakülgsele iseloomustamisele. Rahvaloenduste andmetele (1979-2011. a) tuginedes on kirjeldatud muutusi, mis väljenduvad tööjõu näitajate kaudu maakonniti sel ajal toimunud töötleva tööstuse osatähtsuse muutumist ning tööstusharude ruumilist hajumist. Lisaks on kirjeldatud maakondade diferentseerumist seni viimase rahvaloenduse (2011. a) ajaks kujunenud seelses töötlevas tööstuses hõivatute haridustaseme ning erineva tehnoloogilise keerukusega tööstusharude struktuuri.

1.3.1 Töötleva tööstuse hõive muutused

Maakonnad on järgnevas käsitluses jagatud viide rühma – muidu läheb „pilt liiga kirjuks“ põhimõttest tulenevalt: (1) Harjumaa (pealinn, suurim tööstuspiirkond), (2) Tartumaa kui suuruse ja sotsiaal-majandusliku heaolu poolest Eesti „2. regioon“, lisaks tugeva haridusliku kaubamärgiga koht, (3) Ida-Virumaa kui traditsiooniline industriaalpiirkond, (4) Pärnumaa kui suuruselt ja arengunäitajate osas (seni) teistest maakondadest eristuv piirkond ja (5) kõik ülejäänud 11 maakonda kokku (vähelinnastunud, agraarsemad maakonnad). Ühtaegu on tegemist olulise tüpoloogilise jaotuse, teisalt omamoodi „keskus-perifeeria“ mustriga. Taoline muster maakondade käsitlemisel avaldub selles, et kõiki suuremate keskustega maakondi vaadeldakse individuaalselt, muid maakondi ühe kogumina.

Üldiselt on Eestis täheldatav (joonis 4) geograafiline muster, mille kohaselt (a) suuremates regioonides on tööstuse osatähtsus hõives väiksem ja (b) on kiiresti ka vähenenud. Madala tööstuse osatähtsusega

Joonis 4. Hõivatud töötlevas tööstuses Eesti maakondades, %



Allikas: Statistikaamet, 1979,1989,2000, 2011 rahvaloenduste andmed

on just suurimate teeninduskeskustega Harju- ja Tartumaa, see regionaalne muster näibki olevat kujunenud enam mitte tööstuse vaid teenindussektori arenguloogikat silmas pidades. Nn väiksemates (11-s) maakonnas on see näitaja aga püsinud vägagi stabiilne ja on nüüdseks keskmiselt kõrgeim Eestis, võrdväärne enam-vähem Ida-Virumaaga.

1.3.2 Töötleva tööstuse geograafiline hajuvus

Järgnevalt on töötleva tööstuse geograafilist hajuvust iseloomustatud Hooveri indeksi abil. Selle indeksi alusel on võimalik iseloomustada, kuivõrd on nähtus mingis riigis või regioonis geograafiliselt kas kontsentreerunud või hajunud või selles osas muutumas. Skaala on 0,01-st (maksimaalne hajutatus). 1-ni (maksimaalne kontsentratsioon). Hooveri indeksi on käesoleval juhul arvatud maakondade tööhõive ja territooriumi kohta¹¹.

Aastaid 1979 ja 1989 iseloomustab linnastumine, majanduse, sh just tööstuse kontsentreerimine ja tsentraliseerimine - tööstus on keskmisest nähtavalt kontsentreeritum (nagu teenusedki, põllumajandus seevastu väga hajutatud). Seda viimast sotsialismiperioodi kümnendit peetakse pigem majandusliku stagnatsiooni etapiks, suuri nihkeid enam tööstuse majanduslikes vormides ja geograafilises paiknemises ei toimunud (ja uusi tehaseid ei ehitatud) (joonis 5).

¹¹ $H = 1/2 \sum |T_i - P_i|$, kus:

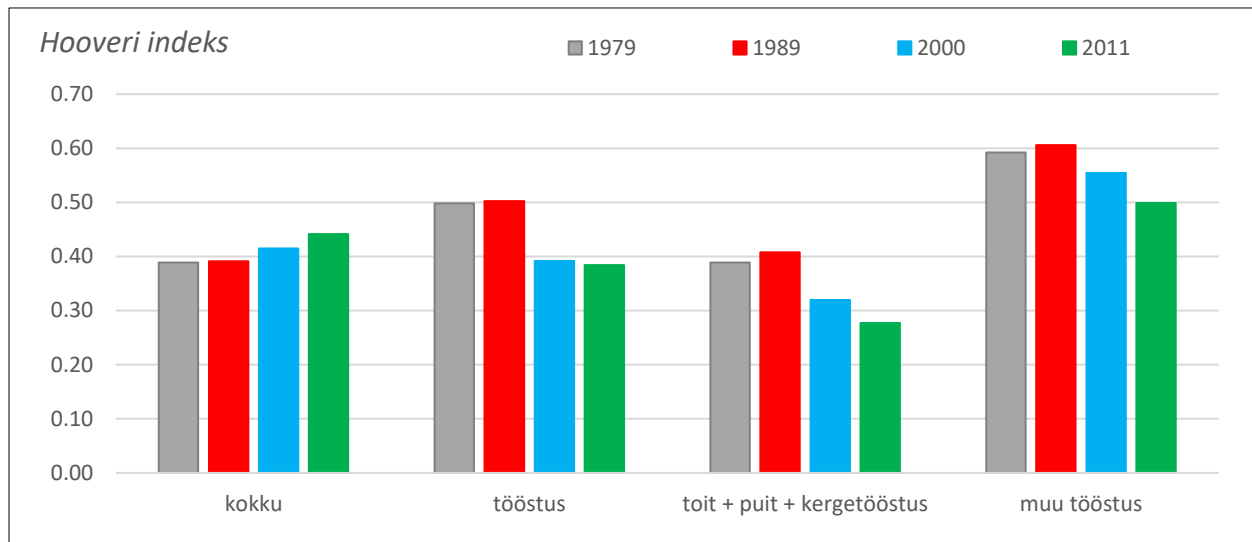
H on Hooveri indeks,

T_i on maakonna i analüüsitava tööhõive osatähtsus kogu Eesti vastavast tööhõivest,

P_i on maakonna i pindala osatähtsus kogu Eesti pindalast,

ja $\sum$ on summa üle kõigi maakondade.

Joonis 5. Majanduse ja töötleva tööstuse geograafilise hajuvuse dünaamika Eestis, Hooveri indeks

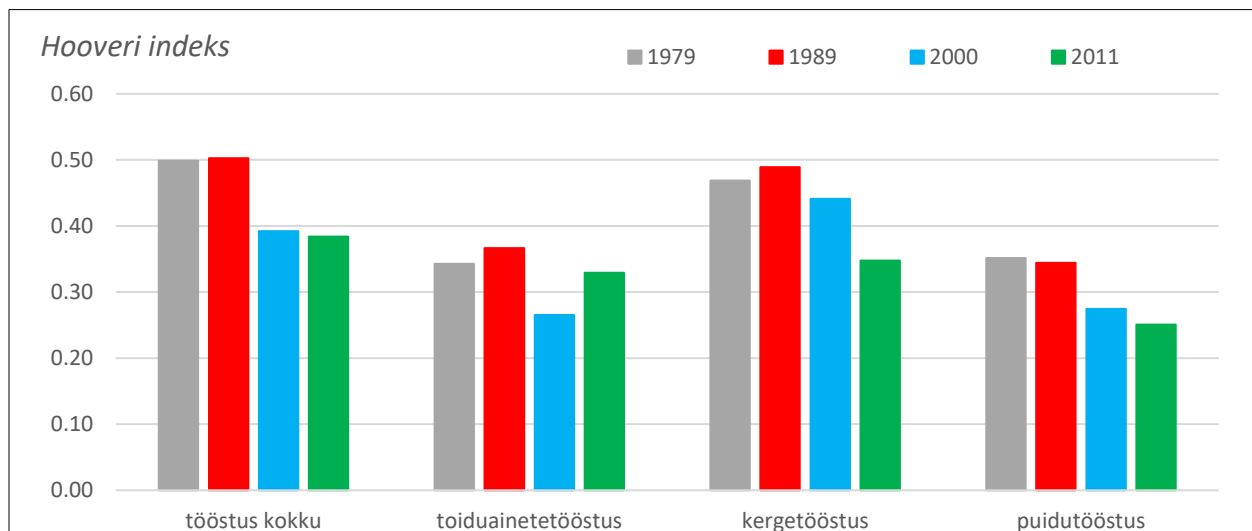


Allikas: Statistikaamet, 1979,1989,2000, 2011 rahvaloenduste andmed

Iseloomulik eristumine tööstusharude geograafilise paiknemise osas toimus juba Eesti NSV ajal: eelkõige kohalikul toormel (toit, puit), aga ka vähesema kapitalimahukusega (kergetööstus) tööstusharud paiknesid ruumis hajusamalt kui muu tööstus. Seda soosis ka suhteliselt primitiivne sotsialistlik majanduse ruumiline planeerimine (territoriaalsete tootmiskomplekside kontseptsioon). 1990-ndad ja 2000-ndad aastad, nagu majandus tervikuna, nii ka rahvastik-tööjõud (ja hõivatud) on Eesti majandusruumis kontsentratsioonifaasis, mitte väga kiiresti kui siiski märgatavalt. Töötlev tööstus seevastu tervikuna on viimasel kümnendil pigem hajunud.

Tööstusharude võrdluses (joonis 6) on madaltehnoloogilised (puit, toit ja kergetööstus) tööstusharud enam hajutatud ja tervikuna hajumas. Muud tööstusharud kontsentreeritumad, aga samuti hajumas.

Joonis 6. Põhiliste töötleva tööstuse harude geograafilise hajuvuse dünaamika Eestis, Hooveri indeks



Allikas: Statistikaamet, 1979,1989,2000, 2011 rahvaloenduste andmed

Individuaalsete tööstusharude (lisa 3) puhul on pilt kirjum (ja pole kõikide tööstusharude osas 2000/2011 täpselt võrreldav), mõnede tööstusharude osas võib tulemus olla tingitud ka vähesest esindatusest.

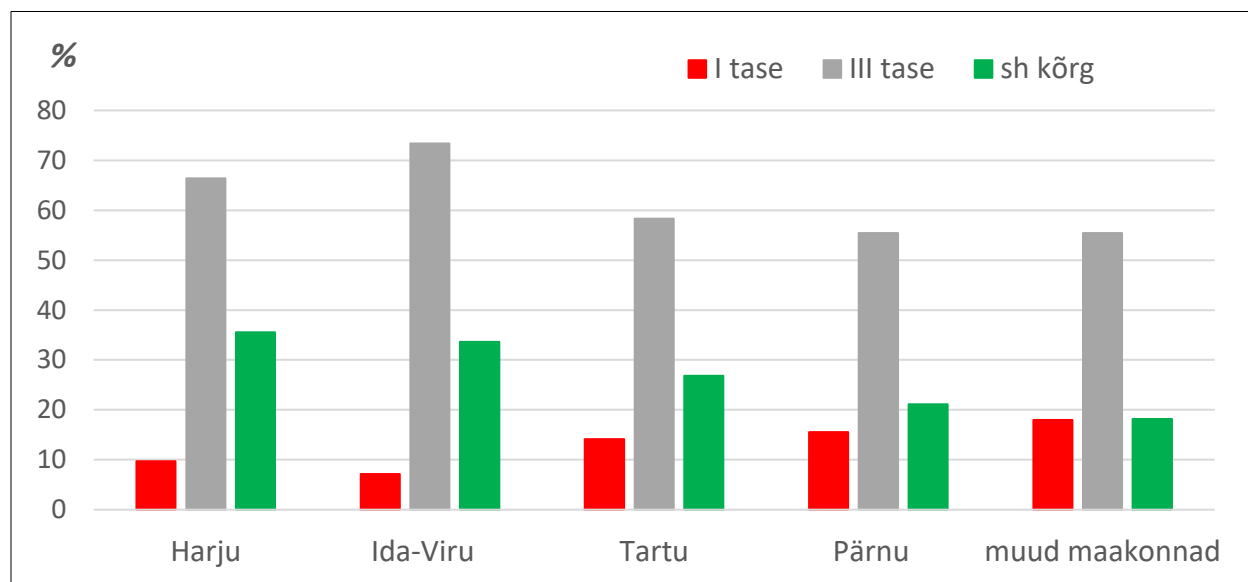
1.3.3 Töötleva tööstuse hõive ja haridustase

Hõivatute haridustase on igal juhul riigi ja regioonide majanduse arengutaseme oluline näitaja. Mida „kõrgem“ haridustase, seda arenenum, ja vastupidi. Teatud töökohad eeldavad teatud haridustaset ja kui regiooni töökohtade ja hariduse struktuuris on ebakõlad, on tegemist mitmetahulise tähtsa probleemi kui arengutakistusega (palgad, töökohtade täitmine).

Kuna käesoleval juhul on vajalik välja selgitada võimalikke territoriaalseid eripärasid tööstuse arengueelduste osas, siis on igati paslik käsitleda ka haridustaset Eesti tööstuses eri piirkondade lõikes.

Haridustaseme osas on maakondade ja tööstusharude osas võrreldud kolme haridusrühma osatähtsust: (1) I tase - allapoole keskharidust ja kutseta, (2) III tase – keskeri ja kõrgharidus ja (3) kõrgharidus (joonis 7).

Joonis 7. Töötlevas tööstuses hõivatute haridustase maakondade lõikes, 2011.a.



Allikas: Statistikaamet, 2011 rahvaloenduse andmed

Haridustase erineb ka tööstusharuti, mistõttu on otstarbekas uurida samuti piirkondade vahelisi erinevusi haridustasemes eri tööstusharude lõikes. Tööstusharudest on valitud need, kus hõive suurem ja enamikes maakondades esindatud (vt lisa 4).

Joonistel on kasutatud järjekorda, kus Ida-Virumaa on Tartumaast eespool – vastavalt selle maakonna töötlevas tööstuses hõivatute haridustasemele.

Erinevused haridustasemes ei ole küll väga drastilised, kuid siiski märgatavad: Harjumaa vs muud maakonnad ca 10 ja 15 protsendipunkti I taseme ja kõrgharidute osatähtsuse puhul. Võib ka veel lisada,

et Pärnumaa ei eristu kuigi palju nn vähelinnastunud maakondadest ja üllatuslikult ka Tartumaa kaldub tööstuse haridustasemelt pigem väiksemate maakondade poole.

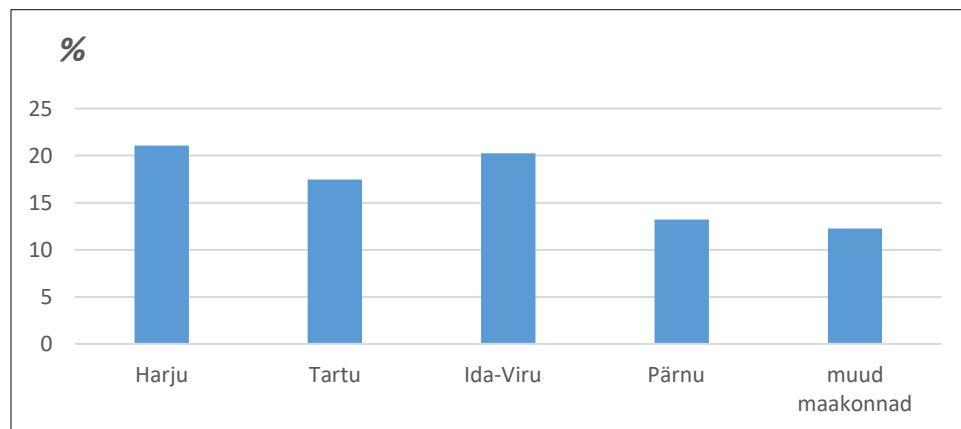
Tartumaa suhteliselt nõrk haridustase tööstuses on mõneti üllatus, arvestades Tartut kui hariduskeskust ja igas arengudokumendis selle rõhutamist. See kehtib eriti põhiliste madaltehnoloogiliste (toit, puit, kergetööstus) tööstusharude kohta, need on aga maakonnas suurima osatähtsusega. Olukord on siiski parem aparaadi- ja veel mõnes kõrgema tehnoloogilise tasemega tööstusharus. Võib ka märkida, et kui põllumajanduses on Tartu kõrghariduse panus märgatav (parem kui Harjumaalgi), siis tööstusse Tartu hariduse mõju ei ulatu.

Üldiselt toimib geograafiline muster hästi kõrgharidusega hõivatute osatähtsuse puhul skaalal Harjumaa – Ida-Virumaa – Tartumaa – Pärnumaa – muud maakonnad. See tulemus on üsna sarnane kõikide individuaalsete tööstusharude osas. I ja III haridustaseme puhul on jaotus sarnane, v.a et Ida-Virumaal on need näitajad mõnevõrra paremadki kui Harjumaal.

1.3.4 Töötleva tööstuse „kvaliteet“ maakondade lõikes

Nii nagu haridustaseme puhul, on ka kvalifitseeritud tööjõu (ametirühmade) osatähtsuse puhul olukord sarnane: Harju- ja Ida-Virumaa edestavad teisi maakondi, järgneb Tartumaa. Pärnumaa jääb juba märgatavalt tahapoole ja on enam-vähem võrdne ülejäänud 11 maakonna keskmisega (joonis 8).

Joonis 8. Töötlevas tööstuses hõivatute tipp- ja keskastme spetsialistide osatähtsus maakondade lõikes, 2011.a.

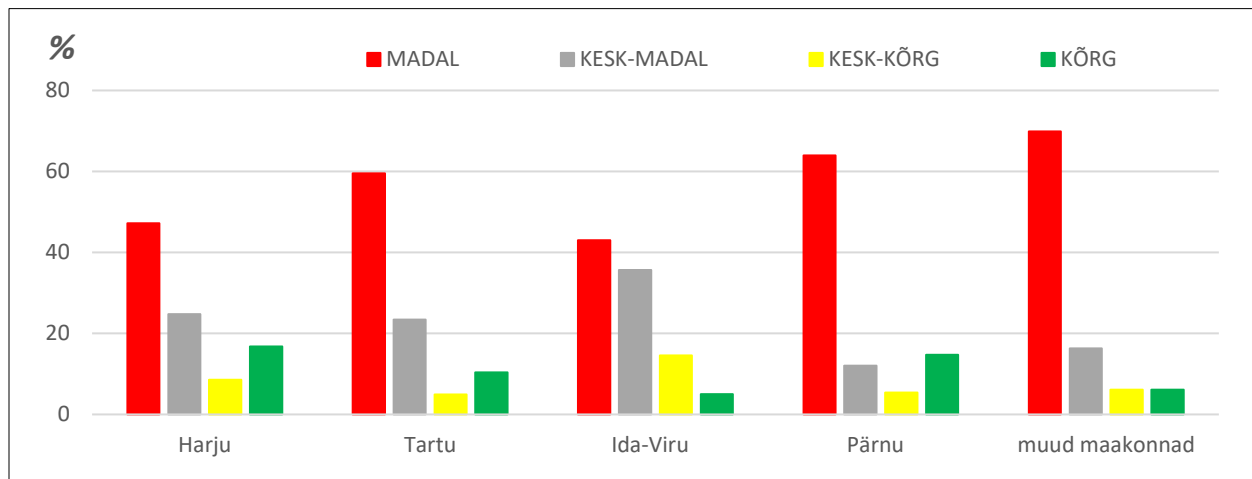


Allikas: Statistikaamet, 2011 rahvaloenduse andmed

Ka maakondade tööstuse jagunemine tehnoloogilise arengutaseme osas järgib osaliselt sama mustrit: Harjumaa ja Ida-Virumaa madaltehnoloogilise sektori osatähtsus on madalaimad ning Tartumaa, Pärnumaa ja ülejäänud keskmised (joonis 9). On märkimisväärne, et madaltehnoloogilised sektorid on ülekaalus kõikides käsitletud regioonides.

On ka täheldatav, et kui Harjumaal on teiste regioonide ees edumaa kesk-kõrg- ja kõrgtehnoloogilise sektori tööstustöökohtade osas, on Ida-Virumaa n-ö üks aste tagapool (kesk-madal ja kesk-kõrgtehnoloogilise sektori osakaalus), ülejäänud piirkondades, k.a Tartumaal on nn arenenumad tööstusharud vähem esindatud.

Joonis 9. Töötlevas tööstuses hõivatute jagunemine tööstusharude tehnoloogiliste rühmade lõikes, 2011. a



Allikas: Statistikaamet, 2011 rahvaloenduse andmed

2 Tööstuse arengueeldused maakondades

2.1 Maakondade töötleva tööstuse arengueelduste võrdlev ülevaade

Käesolevas peatükis on selle teise alaosas põhitähelepanu pööratud maakondade töötleva tööstuse arengueelduste kvantitatiivsele hindamisele indeksite abil. Hindamine indeksite abil tugineb valdavas osas piiratud arvule kättesaadavatele mõõdetavatele näitajatele. Piirdudes ainult indeksite konstrueerimise käigu ja väärtuste määramise esitamisega jääks varju maakondade arengueelduste kogumi sisuline iseloom, selle mitmekesisus ja individuaalsed eripärad – see sisu, mida indeksiga püütakse hinnata. Seepärast on otstarbekas käesolevas alapeatükis esitada maakondade töötleva tööstuse arengueelduste kirjeldav ülevaade. Ülevaade esitatakse samade eelduste lõikes, mida indeksite abil hinnatakse – geograafiline asend, taristu, töajõud ja industriaalne taust.

2.1.1 Geograafiline asend

Tööstuse arengueeldusena on oluline eelkõige asend tooraine ja turgude suhtes. Käsitledes tööstust tervikuna tuleb arvestada eri harudele iseloomulikke tooraineid. Kui välja arvata hankiva tööstuse jaoks vajalikud põlevkivi, paekivi jt ehitusmaterjalitööstuse toorainete ning turbamaardlad (hankiva tööstuse osakaal Eestis on väike), siis diferentseerivad maakondade asendit kodumaiste toorainete suhtes eelkõige põllumajanduse ja majandusmetsade paiknemine.

Tabelist 4 võib näha, et lihatööstuse eeldused on parimad Harju, Lääne-Viru ja Viljandi maakondades, ebasoodsad aga Hiiumaa ja Ida-Viru maakondades. Piimatööstuse jaoks on kohapealset toorainet enim Järva, Jõgeva, Lääne-Viru ja Pärnu maakondades.

Maakonna metsaraie aastamahtude järgi otsustades eristuvad ebasoodsamate puidutööstuse eeldustega Lääne-, Saare- ja eriti Hiiumaa, kus raiemahud on teistest maakondadest tunduvalt väiksemad. Eeldused on ebasoodsad eriti saartel, kus ka naabermaakondade ressurss pole kättesaadav.

Arvestades Eesti väiksust avaldab tegelikkuses tööstusele mõju ka naabermaakondade tooraine kättesaadavus, piiriäärsetes maakondades ka Läti põllumajandustoodete ja puiduressurssi kättesaadavus.

Tabel 4. Liha ja piima tootmine põllumajanduslikes majapidamistes ja metsaraie aasta keskmisena maakondades, 2015-2017

Maakond	Liha eluskaalus tonni	Osatähtsus	Piim tonni	Osatähtsus	Metsaraie m³	Osatähtsus
Harju	34230	30%	34465	4%	1096502	8%
Hiiu	468	0%	2812	0%	238875	2%
Ida-Viru	1384	1%	11130	1%	1199633	9%
Jõgeva	9231	8%	74854	10%	967507	7%
Järva	3699	3%	126493	16%	762489	6%
Lääne	1842	2%	20654	3%	523119	4%
Lääne-Viru	11846	10%	91498	12%	946905	7%
Põlva	5976	5%	55895	7%	856509	6%
Pärnu	3091	3%	91878	12%	1408458	10%
Rapla	2168	2%	56581	7%	1007676	7%
Saare	5852	5%	40647	5%	575541	4%
Tartu	5407	5%	56278	7%	815962	6%
Valga	4054	4%	32111	4%	947309	7%
Viljandi	22338	19%	66341	8%	1261951	9%
Võru	3153	3%	21251	3%	949205	7%
Maakonnad kokku	114739	100%	782887	100%	13557641	100%

Allikas: Statistikaamet

Käsitledes asendit turgude osas tuleb arvestada nii siseriiklike turge, mis on olulisimad mitte- ja väheeksportivatele ettevõtetele, ning lähemaid välisurges. Siseriiklikest turgudest on olulisim Tallinn, kuid paljude ettevõtete toodangu tarbijagrupid on jaotunud üle Eesti, mistõttu on oluline ka maakonna asend Eesti rahvastiku paiknemise üldisel foonil. Välisurgudest on olulisemad Soome, Rootsi, Läti ja Venemaa. Soome ja Rootsi turule pääsemine toimub valdavalt üle Tallinna. Seetõttu väljendab maakonna kaugus Tallinnast ligikaudselt ka lähedust nendele maadele.

Tabelis 5 näidatud maakondade kaugus Tallinnani fikseerib niigi hästi teadaoleva mustri, kus perifeersed alad on ebasoodsamas asendis nii siseriiklike turgude kui Soome ja Rootsi suhtes. Lähedust Läti turule väljendab kaugus Riist, Vene turule aga kaugus Peterburist, Kagu-Eesti puhul ka Pihkvast.

Riia on Tallinnaga võrreldes lähemal Põlva, Valga ja Võru maakonnale ning ligikaudu samal kaugusel Viljandi ja Pärnu maakonnast. Peterburi on isegi Ida-Viru maakonnale geograafiliselt veidi Tallinnast kaugemal, Pihkva on aga Kagu-Eesti maakondadele väga lähedal. Siin tuleb toonitada, et tegelikkuses toimivad lisaks geograafilisele kaugusele riikide vahel erinevad barjäärid. Kui EL-i riikidega on need eelkõige kultuurilised, siis Venemaaga on lisaks ka tollipiir. Samas on kultuuribarjäär Venemaaga sealse elanikkonna rahvusliku koosseisu tõttu Ida-Virus väiksem.

Tabel 5. Maakonnakeskuste kaugused maanteed mööda Tallinnast, Riist, Peterburist Pihkvast, km

Maakond	Tallinn	Riia	Peterburi	Pihkva
Harju	0	279	318	...
Hiiu*	155	345	526	...
Ida-Viru	165	374	207	...
Jõgeva	143	294	260	...
Järva	94	269	353	...
Lääne	99	224	469	...
Lääne-Viru	101	298	273	...
Põlva	231	217	383	80
Pärnu	126	162	447	...
Rapla	52	269	416	...
Saare*	217	337	586	...
Tartu	186	244	336	154
Valga	240	161	421	163
Viljandi	150	180	396	...
Võru	252	200	394	99

*Parvlaevateekond arvestatuna maanteepikkusega võrdsena

Allikas: <https://www.distancecalculator.net/>

2.1.2 Taristu

Taristuna arvestatakse peamisi põhimaanteid (Tallinn-Pärnu-Ikla, Tallinn-Narva, Tallinn-Tartu-Luhamaa), raudteed, maagaasivõrku, meresadamaid ja lennuvälju. Nende olemasolu maakondades on kajastatud tabelis 6.

Taristuliikide mitmekesisus on suurim Harju ja Pärnu maakonnas. Järgnevad Tartu (puudub meresadam, mida maakond asendi tõttu ka ei vaja) ning Ida- ja Lääne-Viru (puudub lennuväli) maakonnad. Taristu poolest on ebasoodsamas olukorras Hiiu-, Lääne-, Järva-, Valga- ja Viljandimaa, kus igaühes puudub vähemalt kolm taristuliiki. Samas kirjeldab taristuliigi olemasolu taristut tööstuse arengueeldusena siiski puudulikult, kuna see ei kajasta ei taristu olemasolevat ega potentsiaalset võimekust.

Suure liiklustihedusega maantee olemasolu loob maakonnale tööstuse logistilise eelise. Raudteel siseriiklikku kauba vedu peale põlevkivi transpordi peaaegu ei ole ning muude kaupade vedamisel võib raudtee olla autotranspordiga konkurentsivõimeline pikkadel, üle 1000 km pikkustel vedudel. Tõenäoliselt realiseerub raudtee panus tööstuse arengueeldusena praegu eeskätt tööjõu vedamisel reisijatena. Teatud võimalusi raudtee suuremaks rolliks tulevikus annab konteinervedude paindliku süsteemi juurutamine.

Meresadamad, mis teenindavad tööstusega seotud veoseid, on olemas kõigis rannikul ja saartel asuvates maakondades. Tõenäoliselt seoses nõudluse struktuuriga toimub suur osa merekaubavedusid Lääne-Eestis veoautode üleveoga parvlaevaliinidel ja kaubalaevu teenindatakse sealsetes sadamates peamiselt

Tabel 6. Tehniline taristu maakondades

Maakond	Tähtsam põhi-maantee*	Raudtee	Gaasivõrk	Meresadam	Lennujaam
Harju	+	+	+	+	+
Hiiu	-	-	-	+	+
Ida-Viru	+	+	+	+	-
Jõgeva	+	+	+	-	-
Järva	+	+	-	-	-
Lääne	-	-	-	+	-
Lääne-Viru	+	+	+	+	-
Põlva	+	-	+	-	-
Pärnu	+	+	+	+	+
Rapla	+	+	+	-	-
Saare	-	-	-	+	+
Tartu	+	+	+	-	+
Valga	+	+	-	-	-
Viljandi	-	+	+	-	-
Võru	+	+	+	-	-

*Tallinn-Pärnu-Ikla (E67); Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa (E263); Tallinn-Narva (E20)

puidu ning puistlasti (killustik, turvas, hakkepuit, pelletid jm) käitlemisel. Üle 1 mln t/a kaubaveoga põhisadamad on AS Tallinna Sadama sadamad summaarselt (Tallinnas, Muugal, Paldiskis), Paldiski Põhjasadam, Sillamäe sadam, Kunda sadam, Pärnu sadam ja Vene-Balti sadam¹².

Maagaasi tarbimine on langustrendis ja prognoosi kohaselt see ei kasva. Siiski on see oluliseks tööstuse sisendiks. Tööstus tarbis 2016. a 26% gaasist¹³. Gaasivõrk pole kättesaadav Saare, Hiiu, Lääne, Järva ja Valga maakonnas.

Eesti viiest lennujaamast on tööstuse eeldusena oluline tähtsus ainult Tallinna lennujaamal. Kuigi ka kõik teised jaamad on tehniliselt võimelised teenindama rahvusvahelisi lende, on väljaspool pealinna üksikuid rahvusvahelisi liine suudetud vahelduva eduga käigus hoida vaid Tartus. Nii Harju maakonna kui selle naabermaakondade ligipääsu Tallinna lennujaamale võib soodsaks pidada. Kuressaare ja Kärkla lennujaamadel on teatud tähtsus juhtide, spetsialistide ja investorite liikumise võimaldajana Tallinna ja saareliste maakondade vahel. Pärnu lennuväljal seni seos tööstuse arendamisega puudub.

Pidades silmas Riia suhtelist lähedust Lõuna-Eesti maakondadele saab nende maakondade asendi hindamisel lennuvälja kättesaadavuse osas arvestada ka Riia lennujaamaga. Siiski jääb ka vahemaa Riia lennujaamani nii suureks, et see ei korva enamuse maakondade Tallinna kaugust.

Lisaks eelkirjeldatud taristuliikidele on tööstusalade arendamise kohalikeks eeldusteks eelkõige korralike juurdepääsuteede ning piisava elektrivõimsuse olemasolu, mis paljude alade puhul on ka olulisteks probleemideks. Muud olulised tegurid võivad sõltuvalt ettevõtte tegevusvaldkonnast ning suuruselt olla

¹² Statistikaamet

¹³ <https://elering.ee/book/export/html/1029>

nt ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni võimaluste olemasolu, sideühendus ning tsentraalse kütte olemasolu. Tööstusettevõtluseks vajalikke vabu võimsusi (elekter, tsentraalne küte) on üldiselt enam vanades (suur)tööstuspiirkondades (nt Ida-Virumaa). Samas pole võimalik maakondade lõikes üldistatult pingerida koostada, kus on nt juurdepääsuteede ja elektri olukord parem, küsimus taandub konkreetsetes asukohtades pakutavale.

2.1.3 Tööjõud

Sobiva tööjõu kättesaadavus on igasuguse, sh ka tööstuslase, ettevõtluse toimimise tingimus. Seda saab olemasolevate andmete põhjal iseloomustada maakonna tööjõu koguarvu, pendelrändearealide, tööstuses hõivatute arvukuse ja nende haridustaseme kaudu.

Tabel 7. Tööjõud ja töötleva tööstuse töötajad maakondades

Maakond	Tööjõud 2017		Töötajad töötlevas tööstuses 2017*		Töötlevas tööstuses hõivatute haridustase 2011. a. rahvaloenduse andmeil, osatähtsus maakonnas	
	Arv tuhandetes	Osatähtsus kogu Eestis	Arv	Osatähtsus kogu Eestis	Keskhariduse ja kutsega	Kõrgharidusega
Harju	336,9	48%	50837	48%	31%	36%
Hiiu	5,0	1%	783	1%	46%	14%
Ida-Viru	66,1	9%	8894	8%	40%	34%
Jõgeva	13,9	2%	1618	2%	38%	18%
Järva	15,3	2%	1936	2%	40%	14%
Lääne	12,2	2%	1151	1%	32%	18%
Lääne-Viru	28,8	4%	6313	6%	35%	20%
Põlva	12,7	2%	1061	1%	38%	18%
Pärnu	42,1	6%	7217	7%	34%	21%
Rapla	17,5	3%	2509	2%	36%	18%
Saare	17,4	2%	2881	3%	41%	16%
Tartu	78,2	11%	11827	11%	31%	27%
Valga	13,9	2%	2343	2%	36%	22%
Viljandi	23,8	3%	4368	4%	37%	19%
Võru	15,1	2%	2777	3%	40%	17%
Maakonnad kokku	698,8	100%	106513	100%	34%	28%

*Maksu- ja Tolliameti andmed

Allikad: Statistikaamet, Maksu- ja Tolliamet

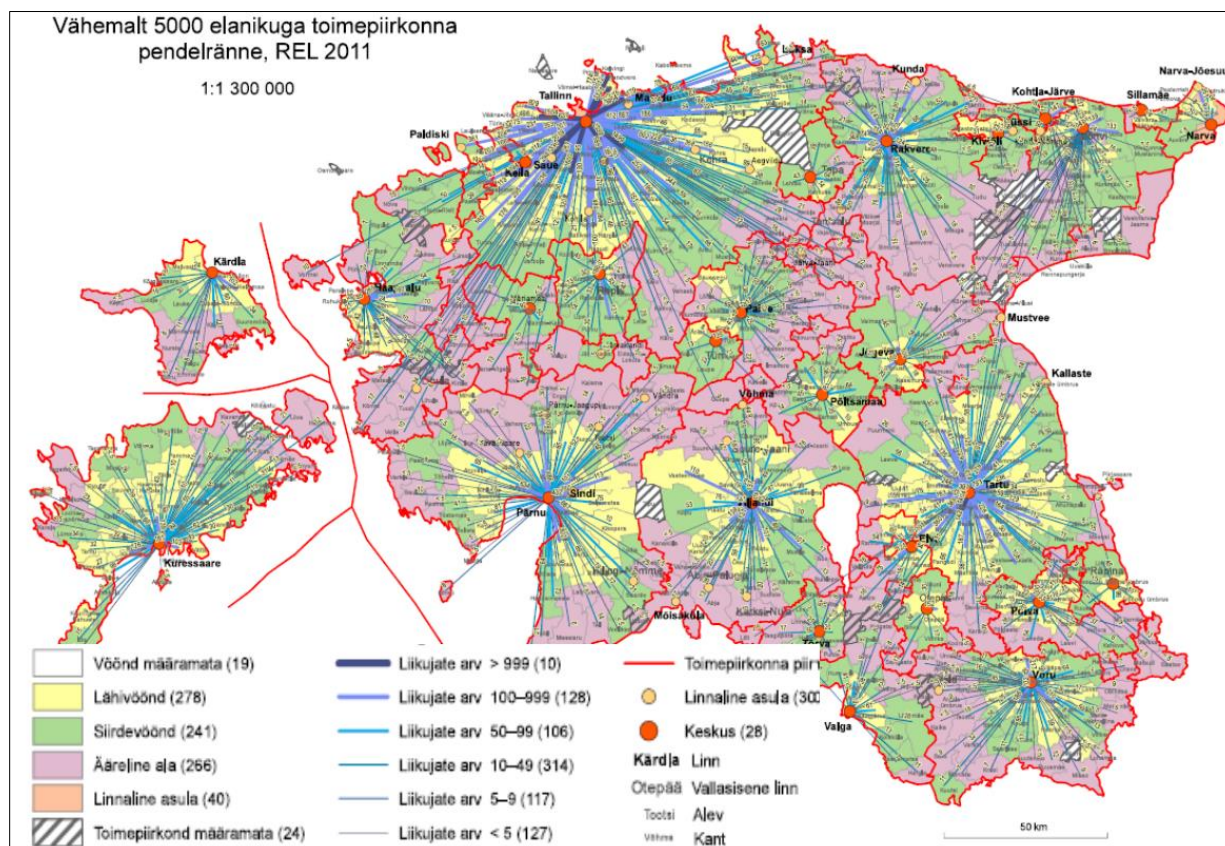
Tabelist 7 nähtub, et nii tööjõu koguarv kui töötleva tööstuse töötajate arv on Harjumaa järel suurem Tartumaal, Ida-Virumaal ja Pärnumaal. Väikseim on töötleva tööstuse töötajate arv Hiiumaal, Läänemaal ja Põlvamaal – kuni ca tuhat töötajat.

Viimase rahvaloenduse andmetel olid ühtaegu kõrge keskhariduse ja kutsega töötajate osakaaluga (vähemalt 40%) ning madala kõrgharidusega töötajate osakaaluga (kuni 17%) Hiiu, Järva, Saare ja Võru

maakond. Kõrgharidusega töötajate osakaal oli teistest maakondadest tunduvalt suurem Harju ja Ida-Viru maakonnas.

Töõjõu kättesaadavust maakondades mõjutab tõmbekeskuste ning nendega seotud pendelrände areaalide muster. Eestis on kokku 37 toimepiirkonda ehk keskus-tagamaa süsteemi, millest kahe suurima toimepiirkonna – Tallinna ja Tartu – rahvaarv on 56% kogu Eesti elanikkonnast (joonis 10).

Joonis 10. Vähemalt 5000 elanikuga toimepiirkondade pendelränne, 2011. aastal



Allikas: Toimepiirkondade määramine - <https://www.stat.ee/pp-76814>

Tugevaimad pendelrände tõmbekeskused ongi Tallinn, Tartu, Pärnu ja Jõhvi koos Kohtla-Järvega. Keskuse tõmme on otseses sõltuvuses asula elanike arvust – nõrgima tõmbejõuga on maakonnakeskustest Jõgeva, Paide, Põlva ja Valga¹⁴. Kahjuks puuduvad andmed üle riigipiiri ulatuva pendelrände kohta, millel võib olla teatav mõju tööstuse eeldustele Läti piiri läheduses.

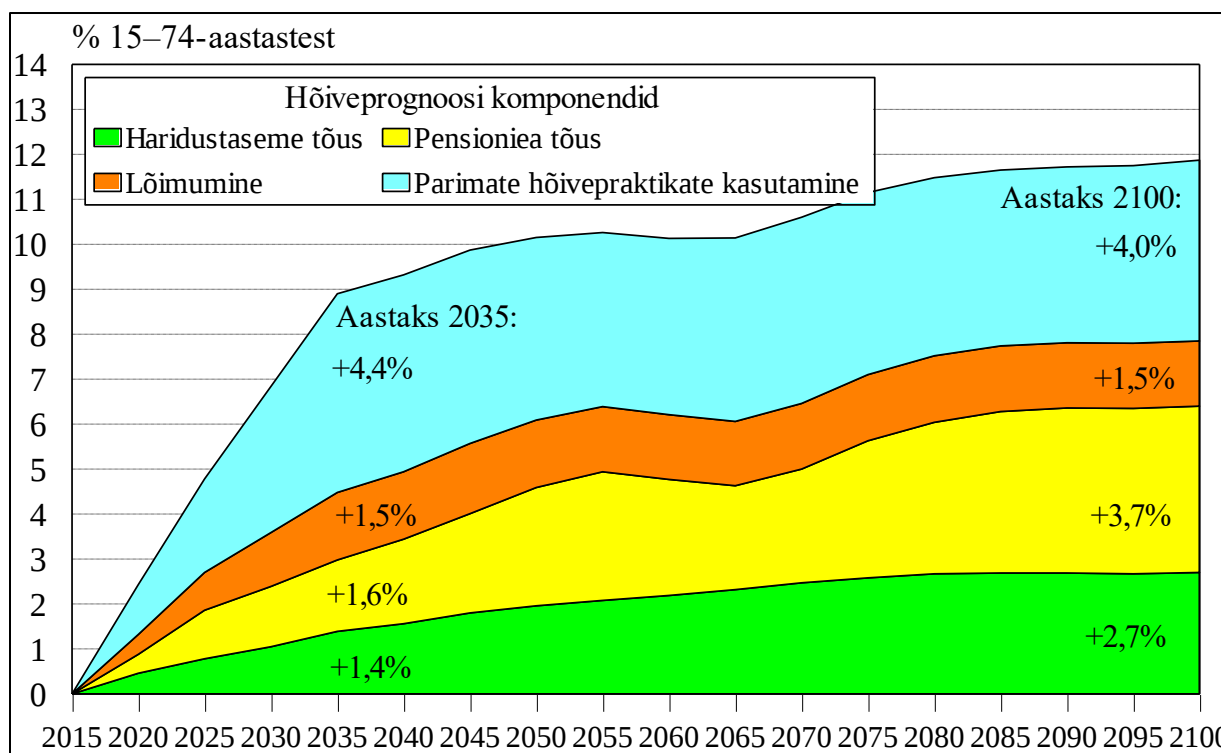
Töõjõu kui ettevõtluse eelduse puhul on asjakohane arvestada ka selle prognoositud muutust. Kuivõrd demograafiliste prognooside järgi tööealise rahvastiku hulk kahaneb, siis on tähelepanu pööratud enam hõivatute arvu suurendamise võimalustele. On prognoositud, et kui majanduse areng on positiivne ja

¹⁴ Regionaalse pendelrände kordusuuring (2013) - http://kodu.ut.ee/~siiri/Pendelr%E4nde%20kordusuuring_3.pdf

hõivatute osakaal kasvab, siis on 2025. aastal Eestis sama palju hõivatuid kui 2016. aastal¹⁵. Ka pikemas perspektiivis on võimalik demograafiliste muutuste mõju tööturule vähemalt osaliselt leevendada.

Uuringus “Hõivatud hõivestsenaariumide ja EIA rahvastikuproгноosi taustal”¹⁶ on leitud, et nt aastaks 2035 on hõivatute arvu vähenemist Eestis hõivemäärade suurenemise abil märkimisväärselt võimalik kompenseerida (joonis 11). Tööikka jõudvate nooremate aastakäikude kõrgem haridustase võrreldes tööeast lahkuvate põlvkondadega, vanaduspensioniea tõus 65. eluaastani ja sellele järgnev pensioniea sidumine keskmise eeldatava eluea pikenemisega, samuti sisse- ja väljarände tasakaalu juures korvata kuni poole tööealiste arvu vähenemisest (vähenemine jääks 40 000 suurusjärku). Kui hõivemäärad tõuseksid aastaks 2035 Euroopa tänasele parimale tasemele, siis jääks hõivatute arv praegusse suurusjärku ka rändevoogude tasakaalu puhul. Positiivse rändesaldo puhul (eeldatud saldo +2200 inimest aastas) ning eelnevalt mainitud tegurite koosmõjul võib hõivatute arv aastaks 2035 isegi suurened (kuni 27 000 võrra).

Joonis 11. Hõivemäära muutuse prognoos Eestis 2015-2100, elanikud 15-74 eluaastat protsentides



Allikas: Puur, A. jt (2018). „Hõivatud hõivestsenaariumide ja EIA rahvastikuproгноosi taustal” andmete põhjal

Uuringu keskse poliitikajäreldusena tuuakse välja, et demograafiliste muutustega eduka toimetuleku strateegia peab olema võimalikult mitmekesine. Rände osas peaks see hõlmama väljarände vähendamist

¹⁵ Eesti tööturg täna ja homme 2017. OSKA uuringuaruanne, lk 17 - <http://oska.kutsekoda.ee/wp-content/uploads/2017/12/Eesti-t%C3%B6%C3%B6turg-t%C3%A4na-ja-homme2017.pdf>

¹⁶ Puur, A., Piirits, M., Sakkeus, L., Klesment, M., Eamets, R (2018). Hõivatud hõivestsenaariumide ja EIA rahvastikuproгноosi taustal. - https://www.riigikogu.ee/wpcms/wp-content/uploads/2017/09/ASK_hõive_ja_rahvastik.pdf

ja tagasirände toetamist, kõrgelt kvalifitseeritud ja lõimumisvalmis sisserändajate eelistamist, lõimumise edendamist ja hargmaisuspoliitika arendamist. Samuti peaks strateegia hõlmama pikema tööelu eelduseks olevat tervise säilitamist, elukestvat õpet ja õppimist, järjekindlat panustamist sündimust soodustavasse perepoliitikasse ning ühiskonna lapse- ja peresõbralikkuse suurendamist. Edukas rahvastikumuutustega kohanemine eeldab ka majanduse konkurentsivõime ja tootlikkuse suurendamist, milleta on mõeldamatu elatustaseme tõus ja sotsiaalprogrammide jätkusuutlik rahastamine.

Kuigi taolised stsenaariumid on Eesti kui terviku tasemel võimalikud, ei ole tõenäoline nende abil hõivatute arvu vähenemist kompenseerida kõigis maakondades. Statistikaameti rahvastikuproгноosi järgi jääb aastaks 2040 vanuserühma 15-74 a arv 2016. a umbes samale tasemele vaid Harju ja Tartu maakonnas. Mujal ootab ees kahanemine enamasti umbes 1/3 võrra¹⁷. Seega tööstusalade arendamine maakondades toimub suurima tõenäosusega kahaneva hõivatute arvu tingimustes. Usaldusväärse tööstuses tööhõive prognoosi koostamist üksikute maakondade lõikes võimaliku vajaliku tööjõu kohta ei ole praeguse teadmisega võimalik. Kutse- ja kõrgkoolid ei valmista ette tööjõudu konkreetsete maakondade lõikes, vaid lähtuvad üldistest teadmistest tööturu võimalikes arengutes. Samuti ei tea me ette pendelrände võimalikke suundade muutusi nt tööstuse palkade piirkondliku konkurentsivõime muutuste tõttu.

2.1.4 Industriaalne taust

Tööstusliku pärandina maakondades on allpool iseloomustatud nii olemasolevaid töötleva tööstuse ettevõtteid, nende majandustulemusi kui tegevusalalist struktuuri.

Tabelist 8 võib näha, et pea pooled 20 ja rohkema töötajaga ettevõtted asuvad Harjumaal, need annavad üle poole Eesti töötleva tööstuse müügitulust ja ekspordist. Suuremad tööstuse mahuga maakonnad on veel Tartu, Ida-Viru, Lääne-Viru ja Pärnu maakonnad. Ühtekokku langeb nende arvele ¾ ettevõtete arvust, üle 80% müügitulust ja ekspordist.

Muudes maakondades on tüüpiliselt paar-kolmkümmend vähemalt 20 töötajaga ettevõtet. Kõige kõrgem ekspordi osakaal on Rapla, Pärnu ja Harju maakonna ettevõtetel. Lisandväärtuse osas töötaja kohta on teistest maakondadest edukamad Harju ja Tartu maakonna ettevõtted.

¹⁷ <http://pub.stat.ee/px-web.2001/Dialog/varval.asp?ma=RV092&ti=PROGNOOSITAV+RAHVAARV+MAAKONNA%2C+SOO+JA+VANUSER%DCHMA+J%C4RGI+%28ALUSEKS+1%2E+JAANUARI+2012+RAHVAARV%29&path=../Database/Rahvastik/01Rahvastik+unaitajad+ja+koosseis/04Rahvaarv+ja+rahvastiku+koosseis/&lang=2>

Tabel 8. 20 ja rohkema töötajaga töötleva tööstuse ettevõtete arv, müügitulu, eksport ja lisandväärtuse tootmine töötaja kohta maakondades 2017. a

Maakond	Ettevõtete arv		Müügitulu		Müük mitteresidentidele			Lisand- väärtus töötaja kohta
	Arv	Osa- tähtsus Eestis	Tuhat eurot	Osa- tähtsus Eestis	Tuhat eurot	Osa- tähtsus Eestis	Osa- tähtsus müügi- tulus	Tuhat eurot
Harju	491	46%	5592385	54%	4071764	58,7%	73%	31
Hiiu	11	1%	55145	1%	35909	0,5%	65%	24
Ida-Viru	82	8%	776311	8%	512027	7,4%	66%	28
Jõgeva	21	2%	163396	2%	88605	1,3%	54%	24
Järva	23	2%	179397	2%	83200	1,2%	46%	25
Lääne	19	2%	72047	1%	30064	0,4%	42%	24
Lääne-Viru	62	6%	614077	6%	337917	4,9%	55%	28
Põlva	17	2%	60273	1%	15332	0,2%	25%	22
Pärnu	70	7%	576361	6%	441558	6,4%	77%	24
Rapla	26	2%	143049	1%	119248	1,7%	83%	25
Saare	24	2%	181749	2%	121786	1,8%	67%	21
Tartu	117	11%	1055584	10%	614527	8,9%	58%	29
Valga	24	2%	167309	2%	83992	1,2%	50%	26
Viljandi	42	4%	470734	5%	287356	4,1%	61%	25
Võru	33	3%	174785	2%	90735	1,3%	52%	28
Maakonnad kokku	1062	100%	10282603	100%	6934020	100%	67%	29%

Allikas: Statistikaamet

Tabelis 9 on välja toodud ettevõtete müügitulu jaotumine peamiste tegevusalade lõikes maakondades. Peamiste tegevusaladena on välja toodud need, mis kokku annavad 65% maakondade töötleva tööstuse kogu müügitulust. Enamiku maakondade puhul annavad samad tegevusalad välja umbkaudu sama suure või suurema osakaalu töötleva tööstuse müügitulust.

Tabel 9. Töötleva tööstuse ettevõtete müügitulu tegevusalade lõikes maakondades 2017. a

Maakond	Toiduainete tootmine	Puidutöötlemine ning puit- toodete tootmine, v.a mööbel	Metalltoodete tootmine, v.a masinad, seadmed	Arvutite, elektroonika- ja optika-seadmete tootmine	Elektriseadmete tootmine	Mööblitootmine	Veergude 2-7 osatähtsus kokku	Muud olulisemad tegevusalad
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Harju	10%	10%	11%	21%	12%	3%	66%	
Hiiu	2%	12%	0%	0%	22%	0%	36%	Rõivatootmine 10%, kummi- ja plasttoodete tootmine 41%
Ida-Viru	9%	6%	9%	1%	0%	4%	30%	Kemikaalide ja keemia-toodete tootmine 36%, mujal liigitamata masinate ja seadmete tootmine 11%
Jõgeva	50%	27%	4%	0%	0%	4%	85%	Mootorsõidukite, haagiste ja pool- haagiste tootmine 11%
Järva	42%	26%	6%	1%	5%	4%	85%	
Lääne	29%	26%	2%	0%	5%	9%	71%	Kummi- ja plasttoodete tootmine 17%
Lääne-Viru	28%	21%	2%	0%	0%	9%	61%	Muude mittemetalse-test mineraalidest toodete tootmine 10%, paberi ja paberitoodete tootmine 10%, mujal liigitamata masinate ja seadmete tootmine 11%
Põlva	11%	48%	3%	0%	0%	7%	69%	Paberi ja paberitoodete tootmine 16%
Pärnu	5%	14%	19%	18%	2%	4%	62%	Tekstiilitootmine 19%
Rapla	30%	23%	10%	0%	0%	5%	68%	Muude mittemetalletest mineraalidest toodete tootmine 8%
Saare	38%	6%	5%	18%	0%	1%	67%	Kummi- ja plasttoodete tootmine 13%, muude transpordivahendite tootmine 16%
Tartu	13%	21%	6%	15%	1%	4%	59%	Joogitootmine 8%, muude mittemetalletest mineraalidest toodete tootmine 9%
Valga	19%	45%	6%	0%	0%	10%	80%	
Viljandi	2%	57%	6%	2%	7%	7%	81%	Mujal liigitamata masinate ja seadmete tootmine 5%
Võru	13%	59%	3%	0%	0%	11%	86%	
Maakonnad kokku	13%	16%	9%	15%	7%	4%	65%	

Allikas: Maksu- ja Tolliamet

Tüüpiliselt on paljudes maakondades suurima osakaaluga toiduainete tootmine, puidu töötlemine ja metalltoodete tootmine (toiduaine-, puidu- ja metallitööstus). Harju, Pärnu, Saare ja Tartu maakonnas on märkimisväärne tegevusala arvutite, elektroonika- ja optikaseadmete tootmine (elektroonikatööstus). Teistest maakondadest eristuvad selgemalt Hiiu maakond, kus on suure osatähtsusega elektriseadmete ning kummi- ja plasttoodete tootmine (plastitööstus) ning Ida-Viru maakond oma mahuka keemiatööstusega.

Tegevusalade lõikes vaadelduna ei ilmne üldises vaates (jättes mainitud Hiiu ja Ida-Viru maakonna arvesse võtmata) maakondade töötleva tööstuse sügavat spetsialiseerumist. Seda võib vaadelda maakondade eeldusena tegelda ka edaspidi erinevate tööstuse tegevusaladega, mis aga ei välista kuidagi maakondade sihipärasest suundumist nt klasterdumise poole. Tööstuslik pärand on ajas üsna kiiresti muutuv. Viimase paarikümne aastaga on Eesti tööstus oluliselt teisenenud ja muutused kestavad ka edasi. Tabelis 10 on näidatud 20 ja rohkema töötajaga tööstusettevõtete arvu ja paigutuse mustri muutused perioodil 2008-2016. a.

Tabel 10. 20 ja rohkema töötajaga töötleva tööstuse ettevõtete arv ja töötajate arv aastail 2008 ja 2016 linnades ja maakondades

Linn/maakond	Ettevõtete arv		Arvu muutus	Muutus %	Töötajate aastakeskmine arv		Arvu muutus	Muutus %
	2008	2016			2008	2016		
Tallinn	381	296	-85	-22%	31273	23115	-8158	-26%
Narva	33	27	-6	-18%	4482	1960	-2522	-56%
Pärnu linn	48	41	-7	-15%	4028	3847	-181	-4%
Tartu linn	79	70	-9	-11%	6672	5316	-1356	-20%
Harju*	176	195	19	11%	14574	16649	2075	14%
Hiiu	11	11	0	0%	601	647	46	8%
Ida-Viru*	71	55	-16	-23%	7530	6747	-783	-10%
Jõgeva	22	21	-1	-5%	1095	1282	187	17%
Järva	34	23	-11	-32%	2518	1558	-960	-38%
Lääne	24	19	-5	-21%	1441	993	-448	-31%
Lääne-Viru	64	62	-2	-3%	6194	5382	-812	-13%
Põlva	24	17	-7	-29%	1421	796	-625	-44%
Pärnu*	37	29	-8	-22%	1907	2045	138	7%
Rapla	34	26	-8	-24%	1808	1491	-317	-18%
Saare	31	24	-7	-23%	2225	2112	-113	-5%
Tartu*	45	47	2	4%	2949	4069	1120	38%
Valga	32	24	-8	-25%	2389	2022	-367	-15%
Viljandi	45	42	-3	-7%	3531	4038	507	14%
Võru	40	33	-7	-18%	2427	1850	-577	-24%
Kokku	1231	1062	-169	-14%	99065	85919	-13146	-13%

*Maakond vastavalt ilma Tallinna, Tartu, Narva või Pärnu linnata

Allikas: Statistikaamet

Nähtub, et taolise suurusega tööstusettevõtete arv ja nende töötajaskond on maakondades kahanenud. Ühtekokku on selle aja jooksul ettevõtete arv vähenenud 14% ja töötajate arv 13%. Kui vaadata suurimaid linnu muust maakonnast eraldi, siis võib eeskätt töötajate arvu kasvu põhjal väljaspool maakonnakeskust täheldada tööstuse nihkumist väljapoole Tallinna, Tartu ja Pärnu linna piire. Valdavalt on muudes maakondades kahanenud ka töötajate arv, kuid Hiiu-, Jõgeva- ja Viljandimaal on see siiski kasvanud. Tööstusettevõtete arvu ja töötajaskonna kahanemist enamikus maakondades viimase kümnendi jooksul ei pea veel tingimata pidama seal tööstuse arengueelduste halvenemiseks, kuid kui see tendents jääb püsima, siis tuleb seda sellisena arvestada.

2.2 Maakondade töötleva tööstuse arengueelduste võrdlus üldindeksi alusel

2.2.1 Metoodika

Maakondade tööstuspotentsiaali (esmasel) kvantitatiivsel hindamisel on koondatud andmed nelja temaatilisse koondindeksisse (alaindeksisse) ja need omakorda aritmeetilise keskmisena summeeritud.

Nimetatud neli indeksit – geograafiline asend, taristu, tööjõud ja nn industriaalne taust - ning nende koostamise aluseks olnud näitajad valiti eeldusel, et need iseloomustavad enim Eesti maakondade töötleva tööstuse arenguvõimalusi järgmisel kümnendil. Paratamatult sai enamasti kasutada andmeid minevikust (ja mõned juba vanemad kui pool kümnendit), samas kui hinnang tuleb anda võimalustele/eeldustele/potentsiaalile tulevikus. Otsest vastuolu siinkohal ei ole, küll aga selgituseks, et käsitletud näitajaid valides sai neid nn tulevikuvajadusi silmas peetud. Lisaks on muidugi arvestatud alati tõenäolise inertsiga, st et lähima kümnendi vältel uusi radikaalseid nõudeid nn tingimustele ei tule.

Geograafiline asend on seni tähtis olnud, erandeid kõrvale jättes: vastavalt sellele on kujunenud valdav osa Eesti majandusaktiivsusest. Taristud kindlasti soodustavad tööstuse arengut olgu toorme- või kaubaveo, kuid ka spetsialistide liikumise (lennuliiklus) tarbeks. Tööjõu olemasolu on kindlasti ka tööstuse arenguks ja kasvuks oluline; hetkel on Eestis tähtsam pigem kvantiteet (lihtsamate oskustega töötajate olemasolu), edaspidi aga mängivad just arengus kindlasti suurt rolli kvalifitseeritumate ametite esindajad. Senine industriaalne „pärand“ või „kogemus“ seondub osalt nii vastavate oskuste ja harjumusega tööjõuga kui ka mitmesuguste insener-tehniliste kommunikatsioonide olemasoluga. Tähelepanuta ei saa jätta ka inertsit majandusarengus, mis võib veel kesta päris pika perioodi: praegused investeeringud tööstushoonete rajamiseks ja uute tööstusettevõtete asutamise dünaamika kajastavad seda eeldatavasti piisavalt hästi.

Täiendavalt on võimalik maakondade tööstuse arengupotentsiaali hinnata lähtuvalt eri variantidest tehnoloogilise arengutaseme osas. St kas põhirõhk on jätkamisel seniste tööstusharudega või on eeldusi/vajadusi/soove kiirendada tööstuse struktuurimuutusi järgnevale tasemele. Et taristut vajavad need kõik, üldist tööjõudu ka; ehk ei ole ka varasem industriaalne „kogemus“ takistuseks ja geograafiline asend muidugi soodustab nende kõikide arengut, siis nende osas täiendavaid eristusi tehtud ei ole. Küll aga lähtudes eeldustest, et kesk-madaltehnoloogilised tööstusharud sõltuvad enam oskustöölise, kesk-kõrgtehnoloogilised insener-tehnilise tööjõu ja kõrgtehnoloogiline tootmine teadlaste esindatusest tootmises, koostati haridus- ja ametirühmade näitajaid kasutades veel kolm täiendavat (tööjõu)indeksit. Neid on võimalik olemasolevale koondindeksile ka liita, kuid käsitleda ka eraldiseisvatena. Nende kolme täiendava indeksi tabelid on leitavad lisas 5.

Tulemuste osas saab lähtuda nii üldhinnangust (-indeksist) kui ka hinnangutest erinevatele valdkondadele, selgitamaks, millised on mingi maakonna tugevused ja nõrkused mingis osas. Kuigi töö põhitähelepanu on väljaspool Harju- ja Tartumaad, on indeksite koostamisse ka need maakonnad kaasatud, kuna nii tekkis parem võimalus hinnata „kus maal“ huvipakkuvad maakonnad oma tööstuspotentsiaali kohapealt on.

Kõik näitajad ja alaindeksid said hinnangud skaalal 5 (parim) kuni 1 (nõrgim). Alaindeksite koostamiseks võeti näitajate keskmised ja koondhinnangu andmiseks omakorda nelja alaindeksi keskmine.

Mõnedel juhtudel, vältimaks käsitletud arvude väiksusest tingitud juhuslikkusest koostati ka näitajad omakorda mitmest näitajast. Seda tingis ka vajadus üheltpoolt arveldada „kriitilist massi“, suurus kui teisalt erinevaid intensiivsusi ja osatähtsusi üheskoos.

Valdavalt põhinesid hinnangud otstarbekana tundunud skaaladel¹⁸, hinnangutes taristutele on kasutatud mõnevõrra teistsugust, kvalitatiivset metoodikat.

Üldiselt enamikel juhtudel on ka skaalal 1 – 5 kõik tasemed esindatud, aga mitte ilmtingimata (nt tööstustöölise osatähtsuse puhul oli otstarbekas kasutada vaid kaht keskmist „hinnet“, „4“ ja „3“.

Üldiselt on arutlust vääriv kõikide näitajate, indeksite ja skaalade kasutamine, sh seostamine just käesoleva töö eesmärkidega. Seda enam, et selliseid töid varasemalt tehtud ei ole. Et aga teatud koondhinnang maakondade lõikes tööstuse arengupotentsiaalile anda tuli, siis eeldatavasti just kasutatud näitajate mitmekesisus ja paljusus välistavad juhuslikke kõikumisi potentsiaali paremuse või halvemuse poole. See nn potentsiaal ei ole muidugi absoluutne. Näiteks Hiiumaa näitajad on asendi ja väiksuse tõttu enamike näitajate osas üldises skaalas üpris all. Kuid see ei takista Hiiumaal siiski märgatavat tööstuse kasvu ja arengut – mida paremates tingimustes mandril paljudes kohtades ei ole. Seega, kas on veel mingid olulised näitajad, mida ei ole osatud arvestada või milleks puudub statistika/andmed. Või – ja pigem tõenäolisem, on põhjus ka ettevõtlus- ja muus aktiivsuses.

2.2.2 Geograafiline asend

Geograafilise asendi koondindeksi arvutamisel (tabel 11) on kasutatud kaht osaindeksit – indeksit, mis peegeldab kaugust Tallinnast (suurimast siseturust, ühest peamisest ühenduskohast välisturgudega ning olulisest teadus- ja arendustöö keskusest) ja demograafilise potentsiaali indeksist.

Demograafilise potentsiaali indeks arvestab lisaks Tallinnale kaugustega muudest Eesti suurematest keskustest ja kohtadest¹⁹. Välisturgude lähedust antud indeksi juures pole eraldi arvestatud. Arvestades kust saabuvad suuremaltjaolt investeeringud ja kuhu suubub eksport (Soome, Rootsi) muutnuks see pildi vaid veelgi Harjumaa-keskemaks.

Harjumaa parimana, Raplamaa sisuliselt samane Harjumaa kaugemate kohtadega, siis Tartu- ja Pärnumaa ja ülejäänud Kesk-Eesti. Muud kohad, halvima geograafilise kättesaadavusega saared ja ka Valgamaa (Eesti-kesksest vaatenurgast).

¹⁸Osaindeksite väärtuse hindamise aluseks olnud muutujate väärtustega võib tutvuda lisas 9.

¹⁹ $Pot_i = \sum (P_i \times P_j) / (d_{ij}^2)$, kus

Pot_i on maakonna i demograafilise potentsiaali indeks,

P_i on maakonna i rahvaarv,

P_j on maakonna j rahvaarv,

d_{ij} on maakondade i ja j keskuste vahemaa.

Tabel 11. Geograafilise asendi indeksid (vt ka Lisa 6 arvutused)

Maakond	Demograafilise potentsiaali indeks	Kaugus Tallinnast	Geograafilise asendi koondhinnang
Harju	5	5	5
Hiiu	1	1	1
Ida-Viru	2	2	2
Jõgeva	2	2	2
Järva	2	3	3
Lääne	1	3	2
Lääne-Viru	3	3	3
Põlva	2	1	2
Pärnu	3	3	3
Rapla	4	4	4
Saare	1	1	1
Tartu	4	2	3
Valga	1	1	1
Viljandi	2	2	2
Võru	1	1	1

2.2.3 Taristu

Taristu kättesaadavuse hindamisel (tabel 12) on arvesse võetud vaid transporditaristut. Hinnatud on neid veondusliike, mida pole igas maakonnas kohapeal²⁰. Sadamate puhul on lisaks nende kättesaadavusele antud maakonnast arvestatud ka lähemate sadamate veoseliikide mitmekesisust. Raudtee puhul on lisaks kättesaadavusele arvestatud lähimate trasside reisijate- ja veosevoo suhtelist suurust ning intensiivsust. Samuti on õhuliikluse puhul arvestatud lähima lennujaama reisijate- ja veosevoo suhtelist suurust ning intensiivsust.

Transporditaristu kättesaadavuse poolest tõusevad Harjumaa järel teistest esile Tartumaa, Ida- ja Lääne-Virumaa ning Pärnumaa. Ebasoodsaimaks võib pidada vaadeldud veondusliikide kättesaadavust Viljandi- ja Võrumaal.

²⁰ Kuivõrd maanteed on kõikjal kättesaadavad, siis nendega pole siin indeksi koostamisel arvestatud.

Tabel 12. Taristu kättesaadavuse indeksid

Maakond	Sadam	Raudtee	Õhuliiklus	Koondhinnang
Harju	5	5	5	5
Hiiu	2	1	2	2
Ida-Viru	4	5	1	3
Jõgeva	1	4	2	2
Järva	1	3	2	2
Lääne	2	2	2	2
Lääne-Viru	4	3	2	3
Põlva	1	2	2	2
Pärnu	4	3	2	3
Rapla	2	3	2	2
Saare	3	1	2	2
Tartu	1	4	3	3
Valga	1	3	1	2
Viljandi	1	2	1	1
Võru	1	1	1	1

2.2.4 Tööjõud

Tööjõu kättesaadavuse indekseerimisel (tabel 13) on arvestatud tööealiste ja tööjõu koguarvused maakonnas, tööalase pendelrände ruumilist iseloomu ning sekundaarsektoris hõivatute ja kitsamalt tööstustöötajate arvestuslikku ruumilist tihedust. Prognoosidest on kasutatud Statistikaameti tööealiste arvu prognoosi aastaks 2030.

Arvestatud ei ole tuleviku tööjõuvajaduse üleriigilisi prognoose, kuna nende põhjal ei saa anda piisavalt täpseid maakondlikke ennustusi. Samuti pole arvesse võetud tööturu lühiajalisi prognoose.

Kuigi lühiajalised prognoosid on kindlasti täpsemad, siis maakondade tööstuse arengupotentsiaali hindamisel ei pidanud me metoodiliselt õigustatult tuginedes lühiajalistele tööjõuprognoosidele, kuna eeldatavasti lähtuvad potentsiaalsed investorid olemasolevast tööjõust ja pigem pikema-ajalistest prognoosidest.

Käsitlemata on jäetud samuti piirkondliku kutsehariduse poolt tööjõu ettevalmistamise osas tööstuse jaoks pakutavad võimalused²¹.

²¹ Üldhinnanguna on enamik maakondi liiga väikesed selleks, et kutse- ja osalt kõrghariduses kitsalt spetsialiseeruda oma maakonna tööstuse teenindamisele. Küll on aga mitmeid näiteid sellest, et üleriigiliselt spetsialiseerutakse mõne oma maakonna jaoks eriti olulise eriala või kutse õpetamisele.

Tööjõu koondindeksi alusel tõusevad Harjumaa järel teistest esile Ida-Virumaa, Tartumaa ning Pärnumaa. Hiiumaa ebasoodsaim näitaja tuleneb eelkõige väikesest rahvaarvust.

Tabel 13. Tööjõu indeksid

Maakond	1a	1b	2	3	4a	4b	Koond-hinnang
Harju	5	5	5	5	5	5	5
Hiiu	1	1	1	1	2	2	1
Ida-Viru	4	4	4	3	4	4	4
Jõgeva	2	2	2	1	2	2	2
Järva	2	2	2	1	3	3	2
Lääne	2	2	2	1	3	2	2
Lääne-Viru	2	3	2	2	3	3	2
Põlva	2	2	2	1	2	2	2
Pärnu	3	4	3	3	3	3	3
Rapla	2	2	2	2	3	2	2
Saare	2	2	2	2	3	2	2
Tartu	4	4	4	4	4	4	4
Valga	2	2	2	1	3	3	2
Viljandi	2	3	2	2	3	3	2
Võru	2	2	2	1	2	2	2

1a= tööealiste (15-74-aastased) koguarv, 2017. a

1b= tööjõu koguarv, 2017. a

2= 20-64-aastaste eeldatav arv 2030. a

3= tööjõu kättesaadavuse indeks (vt lisa 7)

4a= tööstustöölisi km² kohta, 2011. a

4b= sekundaarsektoris töötajaid km² kohta, 2017. a

2.2.5 Industriaalne taust ja senine atraktiivsus

Industriaalse tausta koondindeksi arvutamisel (tabel 14) on lähtutud osaindeksitest, mis kajastavad olemasolevat hõivet ning tööstushoonete ehitamist ja ettevõtete asutamise aktiivsust lähiminevikus.

Koondindeksi põhjal paistab Harjumaa kõrval silma vaid Ida-Virumaa, seda eriti tehtud ulatuslikumate investeeringutega tööstushoonetesse ja arvukama suuremate uute tööstusettevõtete asutamise arvel. Ülejäänud maakonnad on suhteliselt sarnaste industriaalse tausta koondindeksi väärtustega. See tuleneb sellest, et seni industriaalsemates maakondades (Harjumaa, Tartumaa, Ida-Virumaa) on tööstustööhõive osatähtsus vähenenud, mujal kasvanud, mistõttu toimub selle osas üksteisele lähenemine ja suuri erinevusi Eesti maakondade lõikes enam ei olegi.

Tabel 14. Industriaalse tausta ja senise atraktiivsuse indeksid

Maakond	3.1.	3.2.1.	3.2.2.	3.3.1.	3.3.1.	Koond-hinnang
Harju	3	5	5	5	5	4
Hiiu	4	1	1	1	2	2
Ida-Viru	4	4	4	3	4	4
Jõgeva	3	2	1	1	1	2
Järva	4	1	1	1	2	2
Lääne	4	1	1	2	2	2
Lääne-Viru	4	3	2	3	3	3
Põlva	3	2	2	1	2	2
Pärnu	4	3	3	3	3	3
Rapla	3	1	1	2	3	2
Saare	4	1	1	2	2	2
Tartu	3	3	3	4	3	3
Valga	4	1	1	2	2	2
Viljandi	4	3	2	2	3	3
Võru	4	2	2	2	2	3

3.1.= hõivatud töötlevas tööstuses, % (2011)

3.2.1.= 2013-2017 ehitatud tööstushoonete pind, absoluutarvudes

3.2.2.= 2013-2017 ehitatud tööstushoonete pind, km kohta²

3.3.1.= 2013-2017 loodud töötajatega tööstusettevõtteid kokku

3.3.1.= 2013-2017 loodud vähemalt 5 töötajaga tööstusettevõtteid kokku

2.2.6 Maakondade rühmad üldindeksi alusel

Nelja temaatilise koondindeksi (alaindeksi) osas moodustub harilikult kas neli või viis rühma – ja need on eri alaindeksite osas kohati päris erinevad. Tööstuse arengeelduste koondhinnangu alusel moodustub aga kokku vaid kolm rühma. Esiteks Harjumaa hindeksaala tipus („A“), siis tühimik („B“) ja siis omakorda kaks rühma (C ja D). Rühm B puudub, kuna Harjumaa paremus kõigist ülejäänud maakondadest on väga suur. Seejuures on Harjumaa hinnangud parimad kõikide näitajate osas, sh industriaalse tausta ja atraktiivsuse osas (kus küll keskmisena kõrgeimat hinnet ei saadud).

Rühmade B ja C selgemaks eristamiseks on tabelis 15 maakonnad koondindeksite väärtuste järgi ümber järjestatud.

Tabel 15. Maakondade järjestus tööstuspotentsiaali üldindeksi ja osaindeksite väärtuste alusel

Maakond	Geograafiline asend	Taristud	Tööjõud	Industriaalne taust ja atraktiivsus	Koondhinnang	Rühm
Harju	5	5	5	4	5	A
Tartu	3	3	4	3	3	C
Ida-Viru	2	3	4	4	3	C
Pärnu	3	3	3	3	3	C
Lääne-Viru	3	3	2	3	3	C
Rapla	4	2	2	2	3	C
Viljandi	2	1	2	3	2	D
Järva	3	2	2	2	2	D
Lääne	2	2	2	2	2	D
Jõgeva	2	2	2	2	2	D
Põlva	2	2	2	2	2	D
Saare	1	2	2	2	2	D
Valga	1	2	2	2	2	D
Võru	1	1	2	3	2	D
Hiiu	1	2	1	2	2	D

Rühma "C" kuuluvad neli suuremat (Tartu, Ida-Viru, Pärnu, Lääne-Viru) või Tallinnale lähemal olevat (Rapla) maakonda. *Summa summarum* on nende maakondade tööstuse arengupotentsiaal parem kui rühmal „D“.

- Ida-Virumaa kohta on head hinded tööjõu ja senise industriaalse arengu kohta, nõrgemaks kohaks on geograafiline asend Tallinna ja muude Eesti maakondade suhtes. Ida-Viru maakonna geograafilise asendi puhul saaks tööstuse arengupotentsiaali kontekstis täiendavalt silmas pidada ka asendit rahvusvaheliste turgude ja investeerimiskohtade osas. Kuna aga hindame tööstuse

lähituleviku väljavaateid, siis Venemaa naabrus ei pruugi olulise asendieelisena realiseeruda²². Ka taristute keskpärane hinne on seotud just kaugusega Tallinnast (sadamast, lennuväljast).

- Pärnumaa on kõigi nelja alaindeksi osas Eesti keskmine.
- Ka Lääne-Virumaa hindepallid on enamasti keskmised, v.a maakonna suhteliselt väiksemast rahvaarvust tulenevad näitajad tööjõu osas. Taristute osas tõstab hinnangut Tallinna suhteline lähedus.
- Raplamaa hinded on enamasti suhteliselt nõrgad, pigem rühma "D" sarnased, aga väärtust tõstab hea geograafiline asend. Peaaegu pool Rapla maakonna territooriumist jääb Tallinna kui pendelrände sihtkoha mõjualasse. Kõige tugevamalt on Tallinnaga seotud Kohila ümbrus²³.

Rühma "D" kuuluvad väiksemad ja Tallinnast kaugemal olevad maakonnad, osaindeksite väärtused on enamasti "2" või isegi "1".

- Nõrgimad hinded geograafilise asendi kohta on saanud 5 maakonda: mõlemad saared ja Kagu-Eesti 3 maakonda (Põlva, Valga, Võru). Valgamaa osas võib ju asendit hinnata ka kõrgemalt seoses Lätiga, kuid kaugus Riia linnast on tööstuse arengut arvestades siiski vähetähtis. Kui geograafiline asend Läti suhtes mingil viisil enam "väärtustuks", siis hinnangud geograafilisele asendile muidugi ka paraneksid.
- Viljandi ja Võru maakonnad on saanud nõrgima hinde taristute osas, ka siin on paljuskki seos geograafilise asendiga (just sadamate ja lennuliikluse kättesaadavuse osas). Tegemist on jällegi hinnanguga, mida võib teatud põhjendustega tõsta, aga mitte oluliselt ja koondhinnet see ei mõjuta.
- Tööjõu osas on 13 maakonda sarnased, v.a väikseim Hiiumaa.
- Üldjoontes on sarnane ka selle rühma maakondade senine industriaalne aktiivsus ja atraktiivsus. Rühma keskmisest kõrgemad hinded on Viljandi ja Võru maakonnal, mis näitab, et geograafiline asend ja taristute olemasolu/kättesaadavus ei ole tööstuse arenguks määrava tähtsusega.

Ida- ja Lääne-Virumaa (moodustades omavahel küllalt tihedalt seotud geograafilise terviku) Ida-Eestis ja Pärnumaa Lääne/Edela-Eestis moodustavad ka päris loogilise geograafilise mustri, kus tööstuse arengut saaks teiste kohtadega võrreldes kergemini soodustada: Ida-Eestis (just Ida-Virumaal) sotsiaal-majanduslike probleemide leevendamiseks ja maakondade omavaheliseks koostööks ning Pärnumaal majanduse mitmekesistamiseks.

Muudes maakondades on tegu suhteliselt väiksemastaapsema tööstuspotentsiaaliga. Need maakonnad saaksid (a) geograafiliselt tugevdada nelja põhiregiooni tööstuspotentsiaali, (b) spetsialiseeruda nišitootmisele ja (c) kasutada ära teatud ajaloolisi tööstusobjekte ja –sõlmi.

²² Nt Eestist pärit tööstuskaupade ekspordis oli Venemaa osatähtsus 2017. a vaid 2,5% (Statistikaamet). Samas on käimas siiski mitmeid läbirääkimisi tööstusinvesteeringute osas Ida-Virumaale.

²³ Toimepiirkondade määramine, lk 26 - <https://www.stat.ee/pp-76814>

3 Maakondade olulisemate tööstusalade arendamine

3.1 Tööstusala mõiste

Eestis kasutatakse terminit *tööstusala* enamasti vastavat mõistet määratlemata. **Antud töö uurimisobjektiks valitud alade iseloomust lähtudes kasutatakse siin edaspidi terminit „tööstusala“ kõigi alade kohta, kuhu on koondunud tööstusettevõtete ehitised ja tootmistegevus või mida kavandatakse tööstuse paigutuspiirkonnana kasutusele võtta.**

Sellises tähenduses on kõik ajalooliselt väljakujunenud ettevõtete paiknemisalad tööstusalad. Osa neist on tänini aktiivses kasutuses. Teine osa aga mahajäetud või alakasutatud tööstusalad – seega ingliskeelse terminiga *brownfields* tähistatud iseloomuga. Edaspidi kasutatakse mahajäetud või alakasutatud tööstusalade eestikeelse nimetusena terminit *pruuntööstusalad*. Pruuntööstusala varasema kasutusega seotud piirangud mõjutavad oluliselt tööstusala edasist arendamist.

Teise osa tööstusaladest moodustavad nn *greenfield*-tööstusalad. Taolisi alasid nimetatakse sageli ka tööstus-, tehno- vm parkideks ja neid võib defineerida järgmiselt: „Kruuntideks jagatud parendatud maatükk tööstusettevõtetele, mida pakutakse hoonestusõigus omandamiseks või müügiks ja mis on varustatud infrastruktuuri rajatistega vähemalt kuni kruntide piirideni. Kruandid on tavaliselt hoonestamata. Maa-alale on teostatud detailplaneering.“ Edaspidi kasutatakse *greenfieldi* eestikeelse vastena *rohetööstusala*. Käesolevas töös kasutatakse rohetööstusala terminit siiski veidi laiemas tähenduses kui eeltoodud määratluses. Nimelt pakutakse tegelikkuses ettevõtetele vahel ka krunte, mille piirini pole taristut rajatud. Paljudel juhtudel kaasneb sellega ka maaomaniku poolne valmisolek see ettevõttele sobiva ajaga ja oma kuludega rajada. Rohetööstusalal puuduvad varasema tööstuse- vm kinnisvara olemasolust ja võimalikust jätkuvast kasutusest tingitud piirangud tööstusala kujundamiseks.

Rohetööstusalad võivad olla erinevas arendusjärgus – kas juba valdavalt või alles väikeses osas tööstuskasutuses, aga ka need, mille kasutusse andmiseks või võõrandamiseks pole veel sõlmitud ühtki lepingut. Antud töö uurimisobjektiks valitud alade iseloomust lähtudes hõlmab termin tööstusala ka perspektiivseid rohetööstusalasid, kus ei pruugi isegi veel detailplaneeringut olla algatatud.

Ideaalvariandina peavad tööstusaladel, mille arendajal on soov investoreid leida, olema täidetud järgnevad tingimused:

- ala on kajastatud maakonnaplaneeringus;
- alale on kehtestatud detailplaneering (õigused/piirangud ja spetsialiseerumise väljendus);
- alal oleva maa omandisuhted on selged - on teada, kelle käest saab hoonestusõigust või kinnistut osta;
- alal on ühendus teede ja tänavatega, võimalusel raudteega/sadamatega; on loodud võimalused liituda elektrivõrgu, veevarustuse ja kanalisatsiooniga, kiire internetiga; pakutavad ühendusvõimalused on ka ala sihtrühma ettevõtete vajadustele sobivalt dimensioneeritud,
- on tagatud ala proaktiivne turundamine,
- on tagatud mõistlikud tugiteenused nii siseriiklikele kui välisinvestoreile.

Käesoleva uuringu objektiks valitud tööstusalade puhul on sage ühe või teise tunnuse puudumine. Eriti tihti võib märkida ebapiisavat turundust, mis raskendab ka tehniliselt hästi välja arendatud alade potentsiaali kasutuselevõttu.

3.2 Senine riigi poliitika tööstusalade arendamise toetamisel

Eesti tööstuspoliitika ja ettevõtluspoliitika strateegilised suunad on määratletud Eesti konkurentsivõime kavas 2020, Eesti ettevõtluse kasvustrateegia 2014–2020 ja Tööstuspoliitika rohelises raamatus.

Eesti konkurentsivõime kavas 2020²⁴ on Eestil kaks peamist ja kesket eesmärki: saavutada tootlikkuse kiire kasv nii suurema kapitalimahukuse kui ka suurema lisandväärtusega toodete ja teenuste kaudu ja hoida kõrget tööhõive taset.

Nende eesmärkide saavutamiseks peetakse vajalikuks jätkata ja edasi arendada senist poliitikat nii töötajate oskuste parandamiseks, tööjõu pakkumise suurendamiseks, erasektori teadus- ja arendustegevuse mahtude suurendamiseks, ettevõtlust toetava rahvusvahelisel tasemel infrastruktuuri (eelkõige transpordi- ja ITK taristu, ning -ühendused) arendamiseks kui ka investeringute soodustamiseks, seda eriti ekspordipotentsiaaliga ja suurema lisandväärtusega valdkondades.

Eesti ettevõtluse kasvustrateegia 2014–2020²⁵ käsitleb tööstust üldisemas ettevõtluse raamistikus. Strateegia määratleb eelisarendatavad ettevõtluse kasvualad (info- ja kommunikatsioonitehnoloogia (IKT) horisontaalselt läbi teiste sektorite, tervisetehnoloogiad ja -teenused, ressursside efektiivsem kasutamine) ja peamised instrumendid (koostöövõrgustike arendamine, nõudluspoole poliitika arendamine, *start-up* ettevõtluse hoogustamine). Ettevõtluspoliitika peamiseks sihtgruppideks on suurlkliendid, võtmekliendid ja kasvukliendid. Kuigi peatähelepanu on suunatud eelkõige neile, on oluline jätkusuutlike ettevõtete pealekasvu tagamine. Seetõttu on ka nn piirkondlike ettevõtjate arengu soodustamine olulisel kohal. Märgitakse, et piirkondlikud ettevõtjad moodustavad arvukuselt suurima segmendi Eesti ettevõtjaskonnast ning neil on kanda ka märkimisväärne roll tööhõives ning sotsiaalsetele ja regionaalsetele väljakutsetele vastamises. Samas strateegias loetletud riigi tegevuste hulgas taristu arendamist, ega kitsamalt tööstusalade arendamist, ei mainita.

Tööstuspoliitika roheline raamat²⁶ lähtub eelviidatud kahest strateegiast. Seal seatakse eesmärkideks aastaks 2030 kasvatada tööstuse lisandväärtust hõivatu kohta Eestis Euroopa Liidu keskmiseni ostujõu pariteedi alusel ning tõsta töötleva tööstuse ekspordi osakaal 66%-lt üle 70%-ni müügitulust.

Kavandatavad riigi tegevused jaotuvad järgmiste võtmevaldkondade vahel: tööstuse digitaliseerimine ja tööstuse koostöö teaduse ja tärkava tehnoloogiapõhise ettevõtlusega; tööstuse pikaajalise rahastamise ja inimeste oskuste vastavusse viimine tööturu vajadustega; toetava taristu ja regulatiivse keskkonna arendamine ning loodusvarade kestlik kasutamine. Taristu teema raames käsitletakse raamatus transpordi- ja elektritaristut.

Eelöeldule tuginedes saab sedastada, et Eesti ettevõtlus- ja tööstuspoliitika jaoks ei ole ei tööstusalade või -parkide arendamine esmatähtsate meetmete hulgas.

²⁴ Eesti konkurentsivõime kavas 2020 - https://riigikantselei.ee/sites/default/files/content-editors/Failid/eesti2020/ee2020_tekstiosa_2018-2020_heaks_kiidetud_26.4.2018.pdf

²⁵ Eesti ettevõtluse kasvustrateegia 2014–2020 - <http://kasvustrateegia.mkm.ee/>

²⁶ Tööstuspoliitika roheline raamat. Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium, 2017
https://www.mkm.ee/sites/default/files/toostuspoliitika_roheline_raamat_.pdf

Eestis on tööstusalade arendamise toetamine riikliku meetmena paigutatunud regionaalpoliitika valdkonda. **Eesti regionaalarengu strateegias 2005-2015**²⁷ ette nähtud meetmestiku üldeesmärk oli kõigi piirkondade jätkusuutliku arengu tagamine, tuginedes piirkondade sisestele arengueeldustele ja eripäradele ning pealinnaregiooni ja teiste linnapiirkondade konkurentsivõime kvalitatiivsele arendamisele. Meetmete suunitluses väljaspool Tallinna ja Tartu linnapiirkondi peeti vajalikuks uute ettevõtete ja töökohtade tekkeks soodsa ettevõtluse toimekeskkonna loomist, sh vastavate infrastruktuuride väljaarendamist ning ettevõtlusvõrgustike stimuleerimist.

Eesti regionaalarengu strateegia 2014-2020²⁸ üldeesmärgiks on seatud toimepiirkondade (maakonna suurusjärguga funktsionaalsed regioonid) arengueelduste parem kasutus majanduskasvuks ja elukvaliteedi tõusuks vajalike hüvede kättesaadavus.

Strateegia esimeseks spetsiifiliseks eesmärgiks on toimepiirkondade terviklikkust ja konkurentsivõimet soosiv elu- ja ettevõtluskeskkond. Selle saavutamisele suunatud meetmete seas on toimepiirkondades ettevõtluse ja majanduskasvu stimuleerimine, mis sisaldab ka toetuskeemide rakendamist ettevõtluskeskkonna arendamiseks ennekõike ettevõtlustaristu tarvis turutõrkega ning madala majandustegevuse lisandväärtuse ja tööhõivega piirkondades.

Ettevõtluspiirkondade arendamist on rahaliselt toetatud EL struktuurivahendite kasutamisega. **Riikliku arengukava 2004-2006**²⁹ raames tehti seda meetme „Ettevõtluse infrastruktuuri arendamise toetamine“ koosseisus. Elukeskkonna rakenduskava (2007-2013)³⁰ raames toetati nende arendamist meetme „Piirkondade konkurentsivõime tugevdamine“ abil. Käesoleval programmiperioodil toetatakse seda samanimelise meetme koosseisus tegevuste „Piirkondade konkurentsivõime tugevdamise investeeringud (töökohtade loomine)“ ja „Piirkondade konkurentsivõime tugevdamise investeeringud (töökohtade ja teenuste kättesaadavuse parandamine)“ abil.

Tabelist 16 võib näha, et perioodil 2007-2018 on tööstusalade taristu ja neile juurdepääsude arendamiseks antud toetusi üle 52 mln euro. Suurimad on olnud toetuste mahud Ida-Viru maakonnale, kuhu on suunatud 29% toetussummadest. Suhteliselt suured on olnud ka toetused ka Viljandi, Rapla ja Pärnu maakondadele.

²⁷ Eesti regionaalarengu strateegia 2005-2015 - <https://www.stat.ee/dokumendid/276844>

²⁸ Eesti regionaalarengu strateegia 2014-2020 - https://www.rahandusministeerium.ee/sites/default/files/document_files/REGO/eesti_regionaalarengu_strateegia_2020_taiendatud_2017.pdf

²⁹ Eesti riiklik arengukava Euroopa Liidu struktuurifondide kasutuselevõtmiseks – ühtne programmdokument 2004-2006 - http://www.struktuurifondid.ee/et/rakendamine_0406

³⁰ Elukeskkonna rakenduskava - http://www.struktuurifondid.ee/sites/default/files/elukeskkonnaark_rakenduskava.pdf

Tabel 16. Tööstusalade taristu ja juurdepääsude arendamiseks antud toetused 2007-2018. a, eurodes

Maakond	Toetus 2007-2013	Toetus 2014-2018	Kokku	Osakaal	Toetatud projekte 2007-2013	Toetatud projekte 2014-2018	Kokku
Harju	2 037 666	1 596 243	3 633 909	7%	2	3	5
Hiiu	339 650	0	339 650	1%	1	0	1
Ida-Viru	8 526 002	6 436 105	14 962 107	29%	8	5	13
Jõgeva	150 838	1 502 247	1 653 085	3%	1	2	3
Järva	0	2 949 440	2 949 440	6%	0	3	3
Lääne	0	998 371	998 371	2%	0	3	3
Lääne-Viru	1 848 828	0	1 848 828	4%	3	0	3
Põlva	823 321	658 193	1 481 514	3%	1	2	3
Pärnu	1 126 824	4 949 525	6 076 349	12%	3	7	10
Rapla	1 567 398	3 735 475	5 302 873	10%	2	4	6
Saare	0	398 114	398 114	1%	0	2	2
Tartu	0	1 066 154	1 066 154	2%	0	4	4
Valga	0	1 012 377	1 012 377	2%	0	1	1
Viljandi	2 647 681	6 099 421	8 747 102	17%	4	4	8
Võru	1 409 061	411 978	1 821 039	3%	3	2	5
Maakonnad kokku	20 477 269	31 813 640	52 290 909	100%	28	42	70

Allikas: Riigi Tugiteenuste Keskus

Toetust on saanud ühtekokku 70 projekti. Käesoleval programmiperioodil aasta 2017 lõpuks rahuldatud taotlustes on prognoositud toetuste kaasabil üle 2000 töökoha lisandumist väljaspool Tallinna ja Tartu linnapiirkonda³¹. Lisaks eelviidatud toetustele on mõnede Eesti tööstusalade arendamist – eelkõige planeeringute koostamist, toetatud piiriülese koostöö programmidest.

Regionaalpoliitilisi toetusi tööstusalade taristu arendamiseks piirkondade konkurentsivõime tugevdamise meetme kaudu on alates 2017. a. võimalik tööstusalal kohapeal täiendada veel ettevõtjatele võimaldatavate toetustega. Meetme „Ettevõtjate võrkudega liitumise programm“ kaudu võivad nad saada investeeringutoetust neile kuuluva taristu kitsaskohtade kõrvaldamiseks.

3.3 Tööstusalade arendamine maakondlikes arengudokumentides

Maakondades kokku lepitud valikuid tööstusalade arendamise osas kajastavad kehtivad maakondade arengustrateegiad ja maakonnaplaneeringud. Järgnevas tabelis 17 on esitatud peamised dokumentides sisalduvad seisukohad.

³¹ Eesti regionaalarengu strateegia 2014-2020 elluviimise 2017. aasta seirearuanne, lk 10 - https://www.rahandusministeerium.ee/sites/default/files/document_files/REGO/eras_elluviimise_2017._a_seirearuanne_1_1.pdf

Nendes sisalduvate tööstusalade käsitluste põhjal võib järeldada, et valdavalt orienteerutakse olemasolevate tööstusalade taristu olukorra parandamisele, pruuntööstusaladel ettevõtluse tihendamisele ja vajaduse korral olemasolevatel aladel laienemisvõimaluste loomisele. Olemasolevatena käsitletakse sealjuures üldiselt ka detailplaneeringuga kaetud aga tegelikult veel mitte ettevõtluseks kasutusele võetud alasid. Ühes või teises maakonnas nimeliselt mainitud alad on valdavas osas needsamad, mida on võetud käesoleva uuringu objektide hulka.

Tabel 17. Maakonna arengustrateegiate ja maakonnaplaneeringute seisukohad tööstusalade arendamise suhtes 2018. a

Maa-kond	Seisukohad
Harju	Arendada edasi olemasolevaid potentsiaali omavaid tööstus- ja logistikaalasid ning piirkondi, kus on olemas juurdepääsuteed ja ühendused vajalike transiitkoridoridega, nt Muuga ja Paldiski sadamate piirkonnad, Ämari–Rummu piirkond, Loksa linna sadama piirkond jne.
Hiiu	- Olemasolevatele aladele tagada laienemisvõimalus. - Kontsentreerida alad ning moodustada klastrid (nt puit, plast). - Üheks maakondliku tähtsusega arendatavaks objektiks on Kõrgessaare sadama tööstusala.
Ida-Viru	- Ettevõtluspiirkonnad - eelkõige linnalise asustuse alasid, kus on olemas nii tehniline taristu, logistilised ühendused kui ka piirkonna parim tööjõupotentsiaal. - Investeeringuteks ettevalmistatud alad koos vastava nõustamisteenuse ja piirkonna olemasoleva inimressurssiga on atraktiivsed välisinvesteeringutele. - Endised tootmisterritooriumid on kasvualaks kohalike keskmiste- ja väikeste ettevõtjate jaoks. Kohapealse arengu toetamiseks tuleb renoveerida <i>brownfield</i>-tüüpi tööstusaladele juurdepääsud.
Jõgeva	- Jõgevamaal puuduvad terviklikult väljaarendatud ettevõtlusalad ja -inkubaatorid. - Maakonna potentsiaalsed ettevõtlus- ja tööstusalad on: Jõgeva linna kaguosa, Painküla ja Siimusti, Pala valla, Pauastvere ja Kamari Puurmani, Puhu–Risti, Põltsamaa linnaTartu mnt, Kingu tn ja Kuperjanovi tn, Tabivere.
Järva	- Maakondliku tähtsusega ettevõtlus- ja tööstusalad asuvad Mäo-Reopalu koridoris (sh Paide linnas), Türi linnas, Aravete ja Koeru alevikus ning Imavere külas. - Eelistada tuleb võimalusel olemasolevate tootmis- ja tööstusalade tihendamist ja/või laiendamist uute alade kasutuselevõtu asemel. - Uute alade kasutuselevõtul eelistada võimalusel alasid, kus on olemasolev taristu. - Eelistada võimalusel olemasolevate kasutuseeta hoonete kasutuselevõttu uute hoonete rajamisele.
Lääne	- Suuremahulisem ettevõtlustegevus koondatakse olemasolevatesse ettevõtluspiirkondadesse. - Eelisarendada järgmisi olemasolevaid: Haapsalu, Lihula, Taebla, Palivere, Uuemõisa. Uued ettevõtluspiirkonnad: Kiltsi, Virtsu. - Olemasolevad tööstusalad vajavad infrastruktuuri investeeringuid. - Uutest tööstusaladest on suurimate võimalustega Kiltsi tööstuspark.

Lääne-Viru	Potentsiaalsed ettevõtluse arengualad on: Rakvere linna ja Näpi-Roodevälja tööstusala, Kunda sadama, Tapa, Tamsalu ning Kaarma (Väike-Maarja Lähedal).
Põlva	Ettevõtluspiirkonnad - eelkõige planeeringulahenduse järgsed linnalise asustuse alad.
Pärnu	- Toetada tuleb ettevõtlus- ja tootmisalade kavandamist maakondlikku, piirkondlikesse ja kohalikesse keskustesse. - Ettevõtlus- ja tootmisalad kavandada piirkondadesse, kus on olemas vastav tehniline taristu. Võimalusel laiendada või tihendada olemasolevaid tootmisalasid. - Uute ettevõtlusalade asukohtade kavandamisel eelistada logistiliste sõlmede, võimalusel ka raudtee lähedust. - Soodustada kasutusest välja jäänud hoonete kasutuselevõttu ettevõtete rajamiseks.
Rapla	- Maakonna põhilised töökohad asuvad Rapla-Kohila arengukoridoris, Märjamaal ja Järvakandis. - Ettevõtluse seisukohalt on eelisarendatavateks Kohila, Märjamaa Orgita, Rapla ja Järvakandi ettevõtlus(tööstus)alad.
Saare	- Ettenähtavas tulevikus puudub vajadus suuremate tööstusalade järele. - Toetada tuleb ettevõtlus- ja tootmisalade kavandamist maakondlikku, piirkondlikesse ja kohalikesse keskustesse, säilitada olemasolevad tööstusalad, uuendades nende taristut ja tootmishooneid. - Suurendada olemasolevatel tööstusaladel maakasutuse ratsionaalsust. Vajadusel tagada laienemisvõimalus.
Tartu	- Maakondlikult olulisemad logistika-, äri- ja tootmisalad paigutuvad põhiliselt Tartu linna ja selle lähiümbrusesse ning enamikul neist on juba tegutsevad ettevõtteid. - Eraldiseisvate aladena omavad maakondlikku tähtsust Ülenurme valda jääv Tartu lennuväli ning Tartu vallas Tila külas paiknev tööstusala.
Valga	- Planeeringuga täiendavaid ettevõtlusalasid ei määrata, kuna olemasolevad maa-alad on piisavad. - Ettevõtluspiirkondadena nähakse eelkõige planeeringulahenduse järgseid linnalise asustuse alasid. - Olemasolevate, kuid kaasaegsel tasemel välja arendamata ettevõtlusalade korrastamine: Tõrvas endise KEK territooriumil olev tööstusala; Valgas kolme tööstusala - Rükkel, Priimetsa ja Laatsi arendamine.
Viljandi	- Toetatakse ettevõtlusalade arendamist suuremate keskusasulate mõjualades olemasolevate ettevõtlusalade baasil. - Maakondliku tähtsusega ettevõtlus- ja tootmisalad paiknevad Viljandi linnas ja linna lähiümbruses ning Viljandimaa suuremates keskustes või nende lähiümbruses - Viiratsis, Ramsil, Karksi-Nuias, Abja-Paluoja ja Suure-Jaanis. - Planeeritakse uue ettevõtlus- ja tootmisala rajamist Suure-Jaani linna põhjapiirile. - Kavandatakse Viiratsi (Mäeltküla) ettevõtlus- ja tootmisala laiendamist.
Võru	- Maakonnas tehtud tulevikuplaanid ettevõtlusalade arendamiseks valdavalt toetavad juba olemasolevate ja toimivate keskuste arengut: Võru linna lähipiirkond, Antsla linna lähipiirkond, Väimela, Rõuge, Vastseliina ja Misso. - Lisaks toimub ettevõtlusalade arendamine Sõmerpalus ja Luhamaal.

Allikas: <http://www.maavalitsus.ee/arendamine> leitavate dokumentide põhjal

3.4 Tööstusalade tüübid

Konkreetsete maakondade olulisemate tööstusalade olukorra analüüsiks ja soovitude pakkumiseks nende arendamise osas on otstarbekas võtta kasutusele tööstusalade tüpoloogia. Seda põhjendavad järgmised kaalutlused:

- erineva tekkelooga ja erinevas arengujärgus tööstusalade arendusvajadused on erinevad,
- alade käsitus tüüpide abil võimaldab nende arendusvajadusi üldistatult käsitleda,
- alade käsitus tüüpide abil võimaldab maakondade olukorda tööstusalade arendamisel arusaadavalt võrrelda ja hinnata.

Allpool esitatud tüpoloogia³² lähtub esmalt tööstusala olemasolust ning seejärel ala seisundist. Tööstusala peame olemasolevaks siis, kui

- ala on osaliselt või täielikult ettevõtete kasutuses või
- ala on turul ettevõtjatele hoonete ja rajatiste ehitamiseks välja pakutud³³.

Tänases praktikas tööstusaladena käsitletavaid alasid, mida on sellistena määratletud planeeringutes või mille kohta on ainult seisukoht nende perspektiivsusest võimaliku tööstusalana, aga mida pole turule välja pakutud, peame mitte olemasolevateks. Arvestades aga nende eeldatavat tulevikukasutust nimetatakse neid kavandatavateks uuteks tööstusaladeks.

Kavandatavad uued tööstusalad on reeglina rohetööstusalad, mille hulgas võib kavandamise staadiumi järgi eristada perspektiivsete rohetööstusalade ning ettevalmistatavate rohetööstusalade tüüpe. Ettevalmistatavatel rohetööstusaladel on detailplaneering koostatud või koostamisel. Need võivad olla kruntideks jaotatud, kuid taristu on välja ehitamata.

Olemasolevad tööstusalad jaotame tüüpideks ala kasutamise määra ja arengu/iseloomu alusel. Rohetööstusalasid, mis on osaliselt täitumas, kuid suures osas veel vabad lisanduvate ettevõtete jaoks, nimetame ettevalmistatud/täituvateks rohetööstusaladeks. Tööstusalasid, kus on olemas valdav tööstuskasutus, nimetame väljakujunenud toimivateks tööstusaladeks. Alasid, kus on olnud valdav tööstuskasutus, aga täna on tegu märkimisväärses osas kasutusest väljas olevate ehitistega, nimetame pruuntööstusaladeks. Lõpuks eristame omaette tüübina veel rohetööstusala elementidega pruuntööstusalasid, kus ala taaskasutamiseks või laiendamiseks on kasutusele võetud rohetööstusala kruntide väljaarendamine.

Kirjeldataud tüpoloogia on kokku võetud tabelis 18.

³² Tüpoloogia on koostatud lähtudes ülesandest analüüsida üht etteantud tööstuspiirkondade kogumit. Seepärast ei pruugi see tüpoloogia olla sama sobiv teistsuguste empiiriliste kogumite puhul.

³³ Selle kriteeriumi sobivuse üle võib vaielda. Tüüpiliselt püütakse turule mineku eel välja ehitada ka vähemalt osa kruntide piirini ulatuv taristu ja selleni jõudmisel on tööstusala kahtlemata olemas. Praktikas on aga krunte välja pakutud aga ka ilma taristut rajamata, enamasti küll lubades see vastuvõetava ajaga välja ehitada.

Tabel 18. Tööstusalade tüübid

Olemasolu	Seisund	Tunnused
Olemasolev tööstusala	Väljakujunenud toimiv tööstusala	Tootmis- ja/või ärimaa, mille valdav enamus krunte või kinnistuid on tööstuslikus kasutuses.
	Pruuntööstusala	Alakasutuses tootmis- ja/või ärimaa, mille varasema tööstus/militaarkasutusega seotud piirangud mõjutavad oluliselt ala kasutuselevõttu uueks ettevõtluseks.
	Ettevalmistatud/täituv rohetööstuseala	Detailplaneeritud, kruntideks jaotatud, kruntideni viidud taristuga või ilma selleta turule pakutav tootmis- ja ärimaa, kus alla poole kruntidest on kasutusel.
	Pruuntööstusala rohetööstusala elementidega	Pruunala, mille kõrvale planeeritud või eraldatud roheala krundid.
Kavandatav uus tööstusala	Perspektiivne rohetööstusala	Detailplaneerimata maa, millel on eeldused tööstusala väljaarendamiseks ja puuduvad ala varasemast tööstus/militaarkasutusest tulenevad piirangud ala kasutuselevõtuks.
	Ettevalmistatav rohetööstusala	Planeeritav või detailplaneeritud tootmis- ja/või ärimaa, mida pole taristuga varustatud ega turule pakutud.

3.5 Tööstusalade arendamisega seonduvad probleemid ja ülesanded

Eri tööstusala tüüpide puhul on ala arendajal vaja tavaliselt lahendada erineva iseloomuga probleeme ja ülesandeid. Tööstusala eri tüüpide omased arendusülesanded on ülevahtlikult esitatud tabelis 19.

Perspektiivse rohetööstusala puhul on vaja selgitada, kas detailplaneeringu koostamine on üldse põhjendatud. Siin peab olema veendumus, et ala ettevalmistamine ei takerdu maa omandiküsimuste taha ja et ettevalmistatud ala vastu on usutav nõudlus. Tüüpiline on ebaselgus riigile kuuluva maa saamise suhtes, samuti võib olla vajalik pidada läbirääkimisi maa eraomanikega nii ostu-müügi, rendi kui kasutusvalduse osas. Sellel etapil on mõistlik koostada tööstusala tasuvusarvutused ja hinnata teostatavust.

Ettevalmistatava rohetööstusala staadiumis tuleb maa omandiküsimused lahendada vähemalt sedavõrd, et oleks selge väljavaade mõistliku aja jooksul kruntide turule viimiseks. Seejärel saab läbi viia detailplaneerimise, kruntideks jagamise ja taristu projekteerimise.

Ettevalmistatud/täitva rohetööstusala staadiumis on enamasti vajalik taristu väljaehitamine, aga kesksel kohal on pideva süsteemse turunduse tagamine. Ilmselt on selleks vaja leida piirkonna tööstuspotentsiaalset, ala iseloomust ja arendajast lähtuvalt sobivad moodused. Turunduse sihtrühmade määratlemise kaudu on mõistlik ala spetsialiseerumise suunamine, et soodustada alal klasterdumist,

ettevõtete vaheliste seoste tekkimist. Vastavalt ala täitumisele võib olla vajalik taristu etapiline edasiarendamine.

Nii väljakujunenud toimivatel tööstusaladel kui pruuntööstusaladel raskendab tekkivate probleemide lahendamist sageli ettevõtjate koostöö puudumine tingimustes, kus maaomand on killustatud ja tööstusala kui terviku arendamisega ei tegele keegi. Seal on võtmeküsimuseks koostöö tekitamine kas ettevõtjate vahel või nende ja kohaliku omavalitsuse vahel. Parimaks lahenduseks võib pidada tugiorganisatsiooni loomist, millele on ärimudeli põhiselt tagatud finantseerimine tööstusalale spetsiifiliste teenuste pakkumise teel (taristu teenused, ühine valve, ruumide üürimine vm.) või rohetööstusala laienduses kinnistute võõrandamisest. Eelduseks on piisava mastaabimahu väljaarendamine tulubaasi tagamiseks.

Tabel 19. Tööstusala tüüpide iseloomulikud arendusülesanded

Olemasolu	Seisund	Võimalikud arendussuunad
Olemasolev tööstusala	Väljakujunenud toimiv tööstusala	Ala ümberplaneerimine, -jagamine, taristu ajakohastamine, et soodustada olemasolevate ettevõtete arengut; ala laiendamine (väärtusahelate arendamiseks, uutele ettevõtetele tingimuste loomine).
	Pruuntööstusala	Ala ümberplaneerimine, -jagamine, lammutustööd, taristu rajamine ja turundus, et soodustada nii olemasolevate ettevõtete arengut kui uute asumist alale väärtusahelate arendamiseks ning puuduvate teenuste soodustamiseks.
	Ettevalmistatud/täituv rohetööstuseala	Taristu liitumisvõimaluste loomine, et soodustada uute ettevõtete asumist alale; konkurentsieeliste lahtimõtestamine, sihtgrupi määratlemine, spetsialiseerumise juhtimine, et luua väärtusahelaid, aidata klasterduda, turundus.
	Pruuntööstusala rohetööstusala elementidega	Rohetööstusala osa planeerimine, olemasolevate ettevõtete partneritele võimaluste loomine tegevuse alustamiseks.
Kavandatav uus tööstusala	Perspektiivne rohetööstusala	Maaomandi korrastamine, tasuvusarvutused, ärimudeli valik, teostatavuse hindamine.
	Ettevalmistatav rohetööstusala	Maaomandi korrastamine, planeerimine kruntideks jagamine

Väljakujunenud toimivatel tööstusaladel esineb tihti ala kui terviku toimimist kindlustava taristu amortiseerumist, mis pole lahendatav üksikute kruntide omanike ühise tegutsemiseta. Selle probleemi lahendamise eelduseks võib paljudel juhtudel olla ala ümberplaneerimine, territooriumi ümberjagamine ja taristu osaline üleandmine kohalikule omavalitsusele, munitsipaaltegevõttele või ettevõtjate ühisasutusele (tugiorganisatsioonile).

Pruuntööstusaladel on samuti sageli otstarbekas ala kasutamise suurendamiseks territooriumi ümberplaneerimine, ümberjagamine, taristu rekonstrueerimine ning lisaks ala ühtse turundamise tagamine.

3.6 Nõudlus tööstusalade maa järele

Maakondades olemasolevate ja perspektiivsete tööstusalade vajaduse hindamiseks on vaja kasvõi ligikaudset nende nõudluse prognoosi. Seejuures on lähtutud olemasolevatest ehitusandmetest lähimineviku kohta. Tabelis 20 on esitatud kasutusloa saanud tööstus- ja transpordihoonete arv maakondades viimasel seitsmel aastal. Transpordihooneteid on arvestatud sel põhjusel, et neid rajatakse sageli tööstusaladele tööstushoonetele lisaks.

Tabel 20. Ehitusloa saanud ja kasutusse lubatud uusehitistena rajatud tööstus- ja transpordihoonete arv maakondades, 2011-2017. a

Maakond	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	Kokku 2011-2017	Aastas keskmiselt 2011-2017
Harju	14	20	35	24	32	25	28	178	25
Hiiu	1	0	1	0	2	0	0	4	1
Ida-Viru	16	15	27	15	22	14	13	122	17
Jõgeva	0	1	5	1	3	3	3	16	2
Järva	7	1	0	4	1	13	4	30	4
Lääne	2	2	1	1	2	2	1	11	2
Lääne-Viru	3	1	7	5	11	3	4	34	5
Põlva	6	2	3	1	1	6	4	23	3
Pärnu	2	3	4	5	1	6	4	25	4
Rapla	3	3	5	1	6	5	3	26	4
Saare	3	6	5	8	2	4	3	31	4
Tartu	8	7	7	11	8	4	14	59	8
Valga	0	1	5	0	2	1	4	13	2
Viljandi	1	3	5	9	1	1	4	24	3
Võru	1	2	3	1	11	6	3	27	4
Maakonnad kokku	67	67	113	86	105	93	92	623	89

Allikas: Statistikaamet

Enamikus maakondades jääb aasta keskmine hoonete arv vahemikku 2-4 hoonet. Enim on neid Harju ja Ida-Viru maakondades, ning ka Tartu maakonnas on neid märkimisväärselt enam.

Tabeli 20 teave ei seonu otseselt tööstusaladega. Siiski võib neid vaadelda indikatsioonina sellest, kui palju hooneid oleks sama perioodi vältel lisandunud tööstusaladele, kui kogu nõudlus uute tööstushoonete järele oleks realiseeritud tööstusaladel. Seega olnuks enamikus maakondades keskmiselt vaja 2-4 tööstuskrunti aastas, Tartu maakonnas 8, Ida-Viru maakonnas 17 ja Harju maakonnas 25 krunti.

Tööstusalade arendamisega püütakse tulevikus saavutada uute tööstushoonete võimalikult suurel määral sinna koondumist. Eeldades, et pingutused koondatakse iga maakonna olulisematele tööstusaladele ja võimaldamaks ettevõtjatele ka valikut alade ja kruntide vahel, peaks turul kättesaadavate kruntide arv igas maakonnas olema igal juhul märgatavalt kõrgem senisest keskmisest ühe aasta vajadusest. Ratsionaalseks võiks pidada möödunud perioodiga võrreldes umbes mitte vähem kui viie aga mitte rohkem kui kümne aasta varu.

Kuidas hinnata sel juhul aastase potentsiaalse nõudluse kasvu võimalusi? Kuna seda on raske usutavalt teha, eeldatakse, et kümne aasta varu tagab igal juhul ka potentsiaalse nõudluse kasvu korral kruntide piisava pakkumise vähemalt viieks aastaks. Seega on mõistlik maakondade olulisemate tööstusalade olukorrale ja väljavaadetele hinnangu andmisel lähtuda eelöeldust.

Nõudluse suurenemist, eriti välisotseinvesteeringute osas, võimaldab toetada proaktiivne promotsioon sihtgruppidele. Turundustegevuste suurte kulude tõttu on mõistlik maakondlik või piirkondlik koostöö koostöö teenusepakkujatega või riiklikult ellu kutsustud tugistruktuuridega. Nõudluse suurenemist võiks toetada ka riigi maksupoliitikaga kui kohaliku omavalitsuse eelarvesse suunataks osa tema territooriumil loodavatest ettevõtlustuludest.

3.7 Maakondade olulisemate tööstusalade olukorra ülevaade

Järgneva osa ülevaates on iga maakonna puhul iseloomustatud esmalt iga uuritud tööstusala. Lähtudes uuringu alguses maakondade esindajaid kaasates läbi viidud alade nimestiku koostamisest on eeldatud, et kõik uuritud alad omavad maakondlikku tähtsust. Seetõttu nende omavahelist suhtelist tähtsust pole enam eraldi käsitletud. Iga maakonna käsitlemise lõpetab kokkuvõtlik hinnang sealsete tööstusalade arendusväljavaadetele. Kirjeldatud tööstusalade paiknemist on võimalik vaadata lisas 1A oleval joonisel.

3.7.1 Harjumaa

Olulisemad tööstusalad ja nende tüübid on Harjumaal väljaspool Tallinna linnapiirkonda järgmised:

- Keila Tööstuslinnak – pruuntööstusala
- Tööstuse Äripark – pruuntööstusala rohetööstusala elementidega,
- Paldiski Tehnopark – ettevalmistatud/täituv rohetööstusala,
- Kiiu Tehnopark – ettevalmistatud/täituv rohetööstusala, osalt ka perspektiivne tööstusala.

Keila Tööstuslinnak

Keila Tööstuslinnaku pindala on 48 ha. Tegemist on suletud territooriumiga, kus tegutseb 125 üürnikku metallitööstusest käsitööõlledeni. Täis on ehitatud 107 000 m²; võimalik oleks u 100000 juurde rajada,

kuid see eeldab olemasoleva hoonestuse osalist lammutamist. Ilma selleta vaba pinda pakkuda ei ole. Kokku töötab Keilas umbes 1900 inimest. Tegutsevad ettevõtted: Harju Elekter, Ensto Ensek, Glamox HE, Draka Keila Cables, Bauhof, Würth, Ramirent. Lisaks konkreetsete objektide (nt 2017. a ehitati omal riisikol juurde kaks hoonet) turundamisele panustatakse koos rentnikega ka ühisturundusse.

Tööstuse Äripark

Tööstuse Äripargi pindala on 21 ha. Vaba tootmispinda (ehitav) on u 63 tuhat m². Praegu ala arendamisega aktiivselt ei tegeleta, kuid kui mõni potentsiaalne rentnik huvi üles näitab, on võimalik alale asuda. Alal töötab umbes 50 inimest (kolm üürilepingut), potentsiaalselt võiks sinna asuda kuni 1000. Praegu pole alale juurdepääs hea, Keila linnaga tehakse selles osas koostööd Umbes viie aasta pärast on eeldused loodud.

Nii Tööstuse Äriparki kui ka Keila Tööstuslinnakut haldab Harju KEK, kellel on lisaks mainitud aladele veel kaks arendust: Valdmäe Tööstuspark (3,25 ha suurune uusarendus) ja arendamisjärgus A11 Äripark (18 ha suurune uusarendus, millel detailplaneering veel puudub). Eesti mõistes on tegemist küllalt unikaalse lahendusega, kuna olemas on terviktoode. Ärimudel: kinnisvara arendatakse ja üüritakse vastavalt soovidele, ära ei müüda midagi (n-ö võtmed kätte teenus). Rendihind kujuneb vastavalt investeeringu suurusele. Lisaks pakutakse terviklikku spektrit tugiteenuseid, sh on alade-sisesed kommunikatsioonid (soojus, elekter) KEK-i valduses – st, ka lume lükkamine jms on KEKi korraldada.

Paldiski tööstusalad

Paldiski tööstusalad koosnevad mitme eri arendaja (Paldiski Tehnopark, Paldiski Lõunasadam, Põhjasadam, PAKRI ja AS Esteve) valduses olevatest aladest kokku 623 ha suurusel pinnal. Aladest 590 ha on rohe- ja 33 ha pruunala. Detailplaneeringutega on kaetud 163 ha.

Ala terviklikuks arendamiseks on moodustatud Paldiski Ettevõtjate Liit (n-ö klubi), kuhu kuulub ka omavalitsus. Lisaks tegutseb turunduse ja välisotseinvesteeringute kaasamisega Team Paldiski (piirkondlik investeeringuagentuur). Keskendutakse keskkonna loomisele (nii seadusandlik kui ka elukeskkond), uutele äridele – nende genereerimisele ja partnerite otsimisele (*one-stop-shop* investorteenused). Eesmärk on aastaks 2030 kaasata 1 mlrd euro ulatuses investeeringuid (sellest on töös umbes pool: pumpjaam ja LNG terminal). Arenduse keskmises on energeetika, logistika, digitaalvaldkond ning fookusvaldkonnad ehitusmaterjalid, toiduained, keemia ja metall) – n-ö „neli ühes“. Ei sobi suure veevajadusega, samuti rohkesti jäätmeid tekitavad ettevõtted. Samuti ei ole võimalik suure tööjõuvajadusega ettevõtlus.

Investorile luuakse võimalused, ette ei kirjutata eriti midagi. Võib osta, võib ka rentida – märksõna on pändlikkus.

Tugevuseks peetakse erinevate valdkondade sünergial põhinevaid uusi ärisid (nt LNG terminal, pump-hüdroakumulatsiooni projekt). Samuti on olemas lokaalne, s.o võrgutasudeta elektrienergia. Looduslikuks tugevuseks on jäävaba sadam.

Kiiu Tehnopark

Kiiu Tehnopark on Maru kontserni arendus Kuusalu vallas. Lisaks Kiule on aktiivses arenduses veel kolm ala: Peetris, Loovälja teel ja Viljandi mnt suunal Rakus. Pikemas plaanis on töös ka Aaspõllu arendus Kose vallas, kuid seal on detailplaneeringu menetlemine veninud.

Ärimudel: maa müük/rent, ideaalis ka projekteerimine ja ehitus, kuna tegemist on esmajoones ehitusettevõttega. Müügihind on olnud 10 eurot käibemaksuta/m² (koos trassidega).

Kiiul on nii valmis arendust (Tehnika tn ümbrus) kui ka ootel ala (Härmapõllu kinnistu, kus on detailplaneering olemas, kuid aktiivset tegevust ei toimu). Kokku on Kiiul maad umbes 46 ha ulatuses. Oodatud on enim metallitööstus, aparaadiehitus ja logistika (ligipääs Vana-Narva mnt kaudu).

Senine arengutempo kõikidel aladel on olnud umbes kaks lisanduvat ettevõtet aastas, v.a Kiiu. Viimase täisehitamise perspektiiv on ligikaudu 15 aastat. Tallinna ümbruses on eeldus, et kõik arendused täituvad 100%. Senine praktika on näidanud, et 1000 m² tootmishoone kohta luuakse umbes 10 töökohta.

Hinnang arendusväljavaadetele

Harjumaal on tööstusalasid jõudsalt arendatud, kuigi eelispositsioonis on Tallinna lähiümbruse alad, mis käesoleva analüüsi ulatusse ei kuulu. Kaugemal asuvate arendajate sõnul on äärmiselt oluline hea läbisaamine kohaliku omavalitsusega.

Avaliku sektori poolt oodatakse pigem „pehmet“ toetust – turundusabi jms. Samuti ei oodata puhtalt avaliku raha eest rajatud uusi alasid, kuna seda nähakse eeskätt turu ebasoodsas suunas mõjutamisena. Arvestades, et enamjaolt on arendused erakätes, on sellekohane suhtumine arusaadav.

On tõenäoline, et Harju KEK-i poolt arendatavad alad täituvad ligikaudu viie aasta perspektiivis. Kiiu Tehnopargi väljaarendamine jääb pigem kaugemasse tulevikku (umbes 15 aastat). Nende puhul pole aga avaliku sektori sekkumine otseselt vajalik. Paldiski mastaapi arvestades tuleks aga kaaluda tihedamat koostööd tuumikinvestorite leidmisel ja ala turundamisel.

Üldprintsipiina võib kõikide alade puhul välja tuua vajaduse tagada võimalikult hea juurdepääs.

3.7.2 Hiiumaa

Olulisemad tööstusala ja nende tüübid on järgmised:

- Kärla Sõnajala tn tööstusala ning Kõrgessaare mnt ja Männi tee vahele jääv tööstusala – pruuntööstusala,
- Kärla Rehemäe tööstusala – pruuntööstusala,
- Käina tööstusala – väljakujunenud toimiv tööstusala,
- Kõrgessaare Tehnopark ja sadama lähiümbrus – ettevalmistatav rohetööstusala,
- Lehtma tööstusala - väljakujunenud toimiv tööstusala.

Sõnajala tn tööstusala ning Kõrgessaare mnt ja Männi tee vahele jääv tööstusala

Tegemist on kahe lähestikuse väikese tööstusala Kärda linna lääneservas. Sõnajala tn ala pindala on 5,1 ha. 12 krunti, millest osa detailplaneeringutega kaetud. Tegu on eramaaga, kus suurimaks maaomanikuks OÜ Hiiu Autotrans. Alal tegutsevad mõned väiketööstuse ettevõtted, aga mitmed vanad hooned on kasutusest. Ala ei saa laiendada, kuid oleks võimalik täielikumalt kasutusele võtta.

Kõrgessaare mnt ja Männi tee vahelise ala pindala pole selge. Ankeedis on näidatud 3,6 ha. Ala (endine autobaasi territoorium) on eraomandis. Mitmeid vanu hooneid kasutatakse vähe. On teatud määral vaba ruumi ala edelaservas.

Nende tööstusalade kui tervikute turundusega ei tegelda. Kitsaskohaks võib olla kohati taristu seisund, kuid see ei asu munitsipaalmaal. Vald loodab, et taristut oleks võimalik arendada koostöölepingu toel eraomanikega, et selle alusel taotleda riigi toetust.

Rehemäe tööstusala

Tööstusala paikneb Kärkla linna idaservas, osaliselt on tegu Hiiu KEKi kunagise tootmisbaasi alaga, mis on ettevõtluses kasutusel. Vanad tööstushooned pole aga täielikus kasutuses. Maa on eraomandis. Tegutsevad Vesset OÜ (puidutooted), Faasion OÜ (ehitusmaterjalikauplus). Territooriumile Rehemäe teest lääne pool on värskelt rajatud Footonvolt Kärkla OÜ 1MW päikeseelektrijaam. Tööstusala pindala suurus pole selge, sest sinna tuleks arvata ka Rehemäe teest ida pool asuvaid endise Pühalepa valla maid, kuhu tööstusala saaks laieneda, kus aga puudub üldplaneering. Olulisim osa sealsest maast on riigile kuuluv 11 ha suurune Telemasti maaüksus. Osaliselt on kinnistute kaupa koostatud detailplaneeringuid. Tööstusala pole valla poolt turundatud.

Käina tööstusala

Asub Käina aleviku keskel. Tegu on kunagise Käina EPT tootmisbaasi territooriumiga, kuhu on hiljem hooneid juurde ehitatud. Enamus hoonestusest on kasutuses. Alal asub 3 plastitööstuse ettevõtet jm. Valdavalt on ala eraomanduses, aga on ka munitsipaalmaad. Detailplaneering 2011. aastast katab 12,5 ha. Tootmismaa kõrval on planeeritud alal ka ühiskondlike ehitiste maad. 2014. aastal on PKT toetusega ehitatud uus alajaam, tuletõrje veevõtukoht ja kergliiklustee. Vastu võetud on tööstusala II detailplaneering selle 16 maaüksusel 4,1 ha, mille eesmärgiks on luua tingimused uute tootmis- ja laohoonete rajamiseks (22 krunti). Planeeringuga krunditakse olemasolevad kinnistud ümber ning määratakse moodustatavatele kruntidele uued ehitusõigused. Seega on kavandatud tööstusala tihendamine.

Tööstusala sihtgrupiks on plastitööstus, lisateenused ja väikeettevõtlus. On pakutud vabal munitsipaalomandis maal tasuta hoonestusõigust, mille saamise eeltingimusteks on investeerimine ja töökohad.

Kõrgessaare Tehnopak ja sadama lähiümbrus

15,4 ha detailplaneeritud alale on kavandatud tehnopak - 17 tootmis- ja ärikrunti. Planeeringualal on nii munitsipaal- kui eramaad, aga sadamat ümbritseb jätkuvalt riigi omandis olev maa. Maade kruntimist ega taristu rajamist pole tehtud. Tegutseb vaid kalurite sadam koos külmhoonega. Sadamat ja külmhoonet on arendatud Euroopa Merendus- ja Kalandusfondi toetustega. Ala on sobiv sadama ja merega seonduvateks tegevusteks: väikelaevaehitus, väiketootmine, serveripark (seoses võimaliku meretuulepargi rajamisega tulevikus). Lootus on ka võimaliku meretuulepargi teenindusbaasi rajamisel. Igal juhul oleks aga vaja osa riigimaa munitsipaliseerimist/erastamist, et tehnoparki rajada.

Lehtma tööstusala

Pindala kokku 29,3 ha, millest 13,5 ha kaetud kahe detailplaneeringuga. Ala on eraomandis, munitsipaalmaa puudub. Tegutsevad rida ettevõtteid: Lehtma Saeveski OÜ (saekaater) , Leif Andersson OÜ (kileplasti ümbertöötlemine); Direct Consulting AS kala- ja kaubasadam. Hiljuti on aga tegevuse lõpetanud Dagöplast AS tehas. Ala on sobiv sadama ja merega seonduvateks tegevusteks. Taristu on seotud olemasolevate ettevõtetega, ühtset arendust ja turundust ei toimu. Lootus on võimaliku meretuulepargi teenindusbaasi rajamisel ja võimaliku merekalakasvatuse teenindamisel. Vald loodab, et taristut oleks võimalik arendada koostöölepingu toel eraomanikega, et selle alusel taotleda riigi toetust.

Hinnang arendusväljavaadetele

Hiiu maakonna tööstuse arendamise eeldused on väga piiratud. Senise nõudluse taseme järgi vajatakse uute tööstusehituste jaoks mitte rohkem kui kümme hektari krunti. Sellise hulga kruntide turule toomine on lihtsaim Käinas, kus toimiva tööstusala tihendamiseks on tehtud detailplaneering. Nõudluse taset arvestades pole otstarbekas isegi seal kõigi planeeritud kruntide (22 tk) juurde taristut ühekorraga välja ehitada.

Arvestades Hiiu maakonna väiksust võib olla otstarbekas maakonnakeskuses Kärddlas piirduda pruuntööstusaladel taristu kitsaskohtade väljaselgitamise ja parandamisega. Kui aga soovitakse ka Kärddlas pakkuda piiratud hulka ettevalmistatud tööstuskrunte, tuleb teha detailplaneering ühe valitud pruuntööstusala tihendamiseks. Paremad eeldused on selleks Rehemäe alal.

Lehtma toimival tööstusalal võib olla vaja samuti taristu olukorda parandada. Lisaks oleks otstarbekas planeerida mõned krundid, kuhu on soovitav taristu liitumisvõimalused rajada. Kõrgessaare Tehnopargiga edasi liikumise takistuseks on lähitulevikus usutava nõudluse puudumine, mis ei pruugi tekkida enne Loode-Eesti meretuulepargi rajamise otsustamist.

Arvestades Hiiumaa tööstusala maa kuulumist peamiselt eraomanikele on alade sihipärase arendamise ja turundamise saavutamise eelduseks koostöö saavutamine ettevõtjate ja maaomanikega.

3.7.3 Ida-Virumaa

Olulisemad tööstusala ja nende tüübid on järgmised:

- Narva tööstusala – ettevalmistatud/täituv rohettööstusala,
- Jõhvi Äripark – ettevalmistatud/täituv rohettööstusala,
- Kohtla-Järve Tööstusala – ettevalmistatud/täituv rohettööstusala,
- Kiviõli Äripark – ettevalmistatud/täituv rohettööstusala,
- Nakro tööstusala – väljakujunenud toimiv tööstusala,
- Narva Äripark – ettevalmistatud/täituv rohettööstusala,
- Kreenholmi tööstusala – pruuntööstusala rohettööstusala elementidega,
- Eesti Energia Narva Elektrihaamade Tööstusala – ettevalmistatav rohettööstusala,
- Sillamäe vabatoon – väljakujunenud toimiv tööstusala.

Ida-Virumaa on traditsiooniline tööstuspiirkond. Kaasaegsete tööstusala arendamisega on piirkonnas süsteemselt tegutsenud enam kui kümme aastat. Piirkonnas tegutsevad aktiivselt nii avaliku sektori kui ka erasektori arendajad, kokku on maakonnas arendamisel kümme suuremat tööstusala projekti.

Üheks Eesti kõige suuremaks tööstusala arendajaks on 2010. aastal loodud Sihtasutus Ida-Virumaa Tööstusala Arendus (IVIA)³⁴, mis on avaliku sektori arendusorganisatsioon³⁵. IVIA asutajad on Vabariigi Valitsus (rakendusüksus Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium) ning Lügane (enne haldusreformi Kiviõli), Kohtla-Järve, Jõhvi ja Narva omavalitsused. IVIA peamine eesmärk on kaasa aidata uute töökohtade loomisele Ida-Viru maakonnas. 2018. a seisuga on IVIA-l maakonnas viis tööstusala

³⁴ www.ivia.ee

³⁵ IVIA kogemus on kirjeldatud uuringu lisa 10.

arendusprojekti, neist kaks Narvas (Narva Kadastiku ja Narva Kulgu) ning üks Jõhvis, Kohtla-Järvel ja Kiviõlis. IVIA tegeleb aktiivselt kõigi alade turundustegevustega.

IVIA pakutavad teenused:

- infrastruktuuriga varustatud tootmis- ja ärimaa müük,
- vajadusel turul sobiva tootmiskinnisvara leidmine,
- äriinkubaatori teenused (*soft-landing*),
- tugiteenused: abi ettevõtte asutamisel, töötajate leidmine, koolitamine, asjaajamine (omavalitsused, maksuamet, ametiasutused jm),
- partnerite teenused (raamatupidamine, juriidilised teenused, finantseerimised jm).

Lisaks IVIA-le on suuremateks tööstusalade projektideks erasektori poolt algatatud arendused, millest suurem osa jäävad Narva linnapiirkonda: Nakro tööstuspark (MTÜ Tööstuspark Intec-Nakro), Narva Äripark (Virumaa Tehnopark OÜ), Kreenholmi tööstusala (Narva Gate OÜ) ning Eesti Energia Narva Elektriijaamade Tööstuspark (Eesti Energia Narva Elektriijaamad AS). Väljaspool Narva linnapiirkonda on olulisemateks Sillamäe sadama ja vabatsooni arendusprojektid (Silport Kinnisvara AS).

Narva Tööstuspark (IVIA)

Narva Tööstuspark on IVIA poolt arendatav ca 130 ha (kokku 74 kinnistut) suurune *greenfield*-tüüpi arendusprojekt Narva linna tööstuspiirkonnas. 2018. aastaks on kogu alal EL Regionaalarengu Fondi piirkondade konkurentsivõime tugevdamise toetusmeetme abil taristu välja arendatud.

Ala eripäraks on fookus Euroopa Liidu ja Venemaa ülepiirilisele äri- ja kaubavahetusele spetsialiseerunud ettevõttele (tööstus ja logistika), sektoritest on oodatud eelkõige metallitööstus, plastitööstus, väiksemahuline keemiatööstus aga ka muud elektrienergiamahukad ettevõtted. Alale oodatakse ka uute majandusharude (nt nn *datacenterid*, krüptokaevandamine) esindajaid. Konkurentsivõimeline elektri hind on tagatud otseliini rajamise võimalusega.

Narva Tööstuspargi kinnistute müügihinnaks on 15 EUR/m², hinna sisse kuuluvad liitumised vee, kanalisatsiooni, gaasi/keskkütte ja sidega. Kruntide suurused jäävad vahemikku 3000–35000 m², suurema maa vajadusel on krundid ja ehitusalad liidetavad.

Esimese etapina (EL toetus 2,1 miljonit eurot) valmis 2012. aastal infrastruktuur ca 65 ha suurusel alal Kadastiku tänava ääres (Narva Kadastiku), sh vesi, kanalisatsioon, keskküte, side, teed, elekter (kokku 12 MW). Alal on kokku 37 äri- ja tootmismaa krunti, 2018. a oktoobri seisuga on neist müüdud 27, broneeritud viis ning vaba samuti viis.

Ettevõtted, kes on alale tootmise/logistikakeskuse rajanud on logistikakeskus Estin Warehousing, (25 töökohta), plastitööstusettevõtte Westaqua–Invest (Aquaphor, 350 töökohta), keemiatööstusettevõtte Emlak Eesti (13 töökohta), metallitööstusettevõtte Well Technology (35 töökohta) ja logistikaettevõtte Narva Logistics (30 töökohta).

Kokku tegutseb 2018. a sügise seisuga tööstusalal 7 ettevõtet, kes on kokku loonud ligi 500 töökohta. Praeguseks on alale teostatud erasektori investeeringuid mahus ca 65 miljonit eurot.

Aastatel 2019-2022 lisandub alale eelduslikult ca 5 ettevõtet ning 400 töökohta, prognoositav täiendavate investeeringute kogumaht on 50 miljonit eurot.

Teise etapina (EL toetus 1,9 miljonit eurot) rajati 2017. aastal infrastruktuur samuti ca 65 ha suurusele alale Kulgu linnaosas (Narva Kulgu). Alale on rajatud kõik kommunikatsioonid, sh vesi, kanalisatsioon, gaas, side, teed, ning elekter (kokku 10 MW). 2018. a oktoobri seisuga on neist müüdud kaks esimest krunti, lisaks on broneeritud kuus krunti.

Kokkuvõttes on Narva Tööstuspargi näol tegu ühe edukama tööstusalade arendusprojektiga, mis on avaliku sektori arendusorganisatsiooni poolt juhitud.

Jõhvi Äripark (IVIA)

Jõhvi Äripark on IVIA poolt arendatav umbes 45 ha suurune *greenfield*-tüüpi arendusprojekt Jõhvi vallas Tallinn–Narva maantee ääres, ala jääb Jõhvi kesklinnast 1 km kaugusele. Ala on sobilik eelkõige logistikaettevõtetele, aga ka väiksema keskkonnamõjuga tootmisettevõtetele (nt toiduainetööstus) ning suurtele tööstusettevõtetele äriteenuseid pakkuvatele ettevõtetele.

Alale (ca 33 ha) on EL Regionaalarengu Fondi piirkondade konkurentsivõime tugevdamise toetusmeetme abil rajatud infrastruktuur (EL toetus 0,9 miljonit eurot), mis valmis 2015. aastal, sh vesi, kanalisatsioon, gaas, side, teed, elekter. Alal on kokku 24 äri- ja tootmismaa krunti, 2018. a oktoobri seisuga on neist müüdud kaheksa, broneeritud üks ning vaba 15.

Jõhvi Äriparki kinnistute müügihinnaks on 15 EUR/m², hinna sisse kuuluvad liitumised vee, kanalisatsiooni, gaasi ja sidega. Kruntide suurused jäävad vahemikus 3000–20000 m², suurema maa vajadusel on krundid ja ehitusalad liidetavad.

2018. a sügise seisuga on alale kolimas ka esimesed ettevõtted - DPD Eesti (15 töökohta), Puukeskus (5 töökohta). Lähiaastatel lisandub alale eelduslikult veel kuus ettevõtet ning 100 töökohta, prognoositav täiendavate investeeringute kogumaht on 15 miljonit eurot.

Alale on AS Vallikraavi Kinnisvara poolt rajamisel ka lao- ja tootmishoone, mille ruume hakatakse üürima (hind alates 4,5 EUR/m²).

Kohtla-Järve Tööstuspark (IVIA, Baltic Chemical Park³⁶)

Kohtla-Järve Tööstuspark on IVIA poolt arendatav *greenfield*-tüüpi arendusprojekt, mille I etapi suuruseks on 80 ha. Ala asub Kohtla-Järve Järve linnaosas, ca 2,5 km kaugusel Tallinn–Narva maanteest. Järve linnaosa elamurajoonidest jääb tööstusala umbes 1,5 km kaugusele. Perspektiivseteks arendusprojektidest on tööstusala II etapp (15 ha, planeeritav taristu rajamise aeg 2021. aasta) ning III etapp (45 ha, planeeritav taristu rajamise aeg 2024. aasta).

Ala eristub teistest tööstusparkide arendustest, kuna sellest tahetakse kujundada Baltimaade esimene keemiaettevõtetele spetsialiseerunud tööstusala. Arendatava alla läheduses tegutsevad mitmed suured keemiatööstusettevõtted (Viru Keemia Grupp, Eastman Specialties OÜ, Nitrofert).

Alale on EL Regionaalarengu Fondi piirkondade konkurentsivõime tugevdamise toetusmeetme abil rajatud infrastruktuur, mis valmis 2018. aastal (EL toetus 2,58 miljonit eurot), sh vesi, kanalisatsioon, gaas, side, teed, tänavavalgustus. Alal on kokku 28 äri- ja tootmismaa krunti, 2018. aasta oktoobri seisuga on neist müüdud üks ja broneeritud kuus.

³⁶ www.balticchemicalpark.com

Tööstuspargi kinnistute müügihinnaks on 10 EUR/m², hinna sisse kuuluvad liitumised vee, kanalisatsiooni, gaasi ja sidega. Kruntide (kokku 28) suurused jäävad vahemikku 5000–60000 m², suurema maa vajadusel on krundid ja ehitusalad liidetavad.

Alale on loodud eraldi kodulehekülg. Keemiatööstusettevõtete kõrval on alale oodatud ka muud energiamahukad tootmisettevõtted.

Aastatel 2019-2022 lisandub alale eelduslikult umbes 5 ettevõtet ning 800 töökohta, prognoositav täiendavate investeeringute kogumaht on 40 miljonit eurot.

Kiviõli Äripark (IVIA)

Arendataval alal on seitse äri- ja tootmismaa kinnistut suuruses 6000–25000 m². Kinnistute müügihinnaks on planeeritud 5 EUR/m², hinna sisse kuuluvad liitumised vee, kanalisatsiooni, gaasi ja sidega. Alale on oodatud eelkõige äriteeninduse- ja väiketootmise ettevõtted.

2018. aasta sügisel on IVIA alustanud ka ettevalmistusi Agropargi arendusprojektiga Auveres. Koostamisel on teostatavus-tasuvusanalüüs, detailplaneeringu koostamisega alustatakse 2019. aastal. 1 etapi arendused on planeeritud 500 ha suurusel maa-alal. Peamine sihtgrupp on kasvuhoonetes taimi kasvatavad ettevõtted.

Nakro tööstuspark (MTÜ Tööstuspark Intec-Nakro)³⁷

Nakro tööstuspark on üks esimesi kaasaegse kontseptsiooni järgi arendatud tööstusparke Eestis. Tegu on peamiselt varasemates tootmishoonetes tegutseva tööstuspargiga, mis on loodud nahatööstlusettevõtte AS Nakro baasil 1998. aastal. Alal on olemas kõik peamised kommunikatsioonid (vesi-kanalisatsioon, küte, side, elekter). 2003. aastal loodi tööstuspargi haldamiseks MTÜ Tööstuspark Intec-Nakro.

Tööstuspark asub Narva linnas Kadastiku 57 territooriumil. Tööstuspargi territooriumi suurus on 17,5 ha, ligi 90% alast on igapäevaselt kasutuses. Praeguseks kuulub tööstuspargi koosseisu 50 väikest ja keskmist firmat, neist kaks firmat asuvad väljaspool territooriumi. Tööstuspargi ettevõtetes töötab kokku ca 1300 inimest.

Tööstuspargi suuremad ettevõtted tegutsevad naha- ja tekstiilitootmise, puidutöötlemise (moodulmajade valmistamine), õmbluse ja logistika valdkonnas, pargis tegutsevad ka erinevaid teenuseid pakkuvad ettevõtted (nt mootorsõidukite remont, trükiteenused).

Tööstuspargi põhitooteks on (olemasolevate) ruumide üürimine. Keskmise üürihind on 1,8 EUR/m². Hinna sees on üürile võetud ruumide maksumus, territooriumil asuvate asfalteeritud teede kasutamine, tänavavalgustus, territooriumi üldvalve ja koristus. Park pakub asukatele ka tugitegevusi, nt ruumide remonti vastavalt ettevõtja vajadustele.

Park ise peab oma konkurentsieelisteks soodsat geograafilist asukohta kahe globaalse turu (Euroliidu ja Venemaa) piiril, taskukohast üüritasu ning soodsat kütte hinda.

Perspektiivis näevad tööstuspargi esindajad väiksemal määral kasvupotentsiaali (ca 1,8 ha alast on vaba), lähimas perspektiivis võiks lisanduda 50-60 töökohta. Selleks planeeritakse ka täiendavaid investeeringuid ruumide renoveerimiseks.

³⁷ <http://www.nakro.ee/ee/prompark/>

Narva Äripark³⁸ (Virumaa Tehnopark OÜ)

Narva Äripark on 40 ha suurune *greenfield*-tüüpi arendusprojekt Tallinn-Narva maantee ääres umbes 3-4 km kaugusel Narva kesklinnast. Ala jääb haldusreformijärgselt Narva-Jõesuu linna territooriumile (varasemalt Vaivara vald).

Alal on 2010. aastal EL Regionaalarengu Fondi piirkondade konkurentsivõime tugevdamise toetusmeetme abil rajatud infrastruktuur (teed, tänavavalgustus, vesi- ja kanalisatsioon, side, gaas), elektriliitumine ehitatakse välja vastavalt kliendi soovile. Kokku on alal enam kui 60 krunti, enamuse suurus jääb vahemikku 3000-5000 m². Kinnistud kuuluvad Virumaa Tehnopark OÜ-le.

Ala on sobilik eelkõige kaubandus- ja logistikaettevõtetele, aga ka väiksema keskkonnamõjuga tootmisettevõtetele (nt toiduainetööstus). 2018. a oktoobri seisuga on äripargis kokku neli kinnistut leidnud omaniku (kokku kolm omanikku), ülejäänud kinnistud on vabad. Alal on välja arendatud Toyota autokeskus (Elke Narva), teiste omanike arendusprojektide realiseerimise ajakava pole teada.

Alal peamiseks turunduskanaliks on kodulehekül, turundustegevustega tegeleb omanik. Kindlat hinnakirja kruntidel ei ole, hind sõltub ettevõtte profiilist, sh vajadusest täiendavate elektrivõimsuste järgi. Kuna kinnistute müügihind on mõnevõrra kõrgem, kui nt IVIA tööstusparkidel, siis võib prognoosida, et väga suurt nõudlust vähemalt lähimas perspektiivis kruntidele ei ole.

Kreenholmi tööstusala (Narva Gate OÜ)

Kreenholmi tööstusala asub Narva linnas endise tekstiilitööstuse Kreenholmi Manufaktuuri piirkonnas. Tegu on alaga, mille valdav tööstuskasutus on välja kujunenud, kuid kus on vajalik (osaliselt) infrastruktuuri kaasajastamine.

Tööstusala pindala on 20,5 ha, selle omanikuks ja arendajaks on Narva Gate OÜ. Ala on varustatud peamiste kommunikatsioonidega (teed, vesi- ja kanalisatsioon, keskküte, side), sellel tegutsevad kergetööstuse ja metallitööstuse ettevõtted ning autoremondi töökoda (Spordi 6). Hetkeseisuga on tööstusala kõik pinnad kasutuses, kokku on alal ca 670 töötajat.

Hoonete puhul on tegu rendipindadega. Rendihinnad jäävad vahemikku 0,50-3,80 EUR/m² (lisandub käibemaks). Eraldi aktiivset turundustegevust tööstusalal ei ole, selle edasine arendamine toimub vastavalt vajadusele.

Eesti Energia Narva Elektriijaamade Tööstuspark (Eesti Energia AS)

Eesti Energia arendab Balti elektriijaama vahetus naabruses paiknevat tööstuspargi ala (sh Elektriijaamade tee 43). Tallinna–Narva maantee kulgeb tööstuspargi alast 3 km kaugusel, Narva linna elurajoonid asuvad 2 km kaugusel. Kokku on klientidele suunatud ala suuruseks ca 42 ha. Lisaks *greenfield* alale on elektriijaama juures ka *brownfield*-arendus, kus olemasolevad hooned (kokku ca 10 000 m²) on antud erinevate ettevõtete kasutusse.

Arenduse eesmärk on luua keskkond energiamahukatele tootmisettevõtetele, mis saaksid tõhusalt ära kasutada elektriijaamas toodetava soojus- ja elektrienergia. Tööstuspargi vahetus naabruses paikneb Balti elektriijaam ning selle energia- ja tehnovõrkude kaudu saab tööstuspargi klienti varustada

³⁸ www.narvapark.ee

elektrienergiaga, tööstusliku auruga, kohalike veevarustuse- ja kanalisatsioonivõrkudega ning sideühendustega. Lisaks energiamahukatele ettevõtetele on alale oodatud HPC (*high performance computing*, andmekeskused) ettevõtted.

Greenfield-ala planeeritakse klientide vajadusi silmas pidades, alale on infrastruktuur vajalik rajada. Krunte ei ole plaanis võõrandada, neile seatakse pikaajaline hoonestusõigus. Ilma kommunikatsioonideta *greenfield*-alal on hoonestusõiguse tasu ca 1 EUR/m² aastas. Olemasolevates tööstushoonetes (ehitatud 1970-1980, osaliselt renoveeritud) on üüritasu ca 2-2,5EUR/m² kuus. 2018. aasta oktoobri seisuga on koostamisel Enefit Tehnoloogiaparkide veebileht, turundus- ja müügitegevusega tegeleb Eesti Energia AS äriarendusjuht.

Potentsiaalne töötajate arv, kes võiks lähiaastatel lisanduda on umbes 50. 2019. aastal on kavas välja ehitada liitumispunktid 50MW ulatuses ning vastavas leida vastavas mahus võtmekliente.

Sillamäe vabatsoon³⁹ (Sillamäe Sadam AS)

Sillamäe vabatsoon asub Sillamäe linnas Sillamäe sadama territooriumil. Sillamäe sadam (AS Sillamäe Sadam) on Eesti suuruselt teine merekaubasadam ning Euroopa Liidu kõige idapoolsem sadam. Tegu on eraomandis oleva süvasadamaga, mis on aastaringselt laevatatav ning kus on I tüüpi vabatsoon⁴⁰. Sillamäe Sadam on *landlord*-tüüpi sadam, omades umbes 750 ha maad, mida rendib sadamast sõltumatutele operaatoritele.

Sadama infrastruktuur koosneb kaidest, raudteejaamast, raudteedest, samuti teedest, mis ühendavad sadamat Tallinn-Peterburi maantee, ladudest ja laoplatsidest ning valvatavast parklast. Alal on 55000 m² laopinda üldkaupade ladustamiseks, 82 ha raudteeühendusega laopinda puiste- ja üldkaupade mahutamiseks ning 30 ha laopinda *ro-ro* kauba ja 15 000 sõiduki mahutamiseks. Sadamas on neli terminali (konteinerterminal, terminalid naftasaaduste, vedelkeemia jms kaupade jaoks). Lisaks on sadamas ka reisiterminal ning muud vajalikud struktuurid reisiliikluse teenindamiseks.

AS-is Sillamäe Sadam ja neljas terminalis töötab kokku umbes 600 inimest, neile lisanduvad teistes ettevõtetes töötavad inimesed. Kokku on igapäevaselt sadama territooriumil enam kui 1000 töökohta.

Hetkel on käimas sadama infrastruktuuri laiendus, mille raames suureneb territoorium mere arvelt 100 ha ulatuses, seda kasutatakse puiste- ja *ro-ro*-kaupade ning konteinerterminali tarbeks. Samuti toimub sadama raudteejaama laiendus 18 teeni ning raudteeühenduse ehitamine kaidele.

Arendamiseks on sadamas vaba maad umbes 300 ha jagu. Sadam on valmis kõikideks läbirääkimisteks, maadele seatakse pikaajaline hoonestusõigus. Eelistatud on ettevõtted, kes tarbivad arvestataval määral sadama teenuseid. Ettevõtted, kes sadamateenuseid ei vaja, suunatakse koostöös teistesse Ida-Virumaa tööstusparkidesse, toimib koostöö IVIAGA.

Hinnang arendusväljavaadetele

Tegemist on tugeva rahvusvahelise mõjuvõimega piirkonnaga, kus tegutsevad ettevõtted on kõrge ekspordipotentsiaaliga.

³⁹ www.silport.ee

⁴⁰ <https://www.emta.ee/et/ariklient/toll-kaubavahetus/vabatsoon>

Üldjoontes on Ida-Virumaal tehniline taristu korras või korda saamas. Seega taristusse pole tingimata täiendavaid investeeringuid tarvis. On nii juba täiesti toimivaid alasid kui ka neid, mille taristu on küll välja arendatud, kuid mis veel ootavad investoreid. Peamiseks märksõnaks on turundus – oluline on, et ettevalmistatud alad ei jääks kasutusetu. Siinkohal võiks kaaluda ka riiklikke toetusmeetmeid.

SA IVIA positiivne kogemus tööstusalade arendamisel, mille elemente võiks valikuliselt eeskujuna kasutada ka teistes maakondades, on esitatud uuringu lisa 10.

3.7.4 Jõgevamaa

Olulisemad tööstusalad ja nende tüübid on järgmised:

- Puhu-Risti tööstusala – väljakujunenud toimiv tööstusala,
- Jõgeva ettevõtlusala – väljakujunenud toimiv tööstusala,
- Mustvee ettevõtlusala – pruuntööstusala.

Puhu-Risti tööstusala

Tööstusala asub Põltsamaa linna kaguküljel Tallinn-Tartu ja Põltsamaa-Jõgeva maantee ristumiskohas. Alal koosneb kahest detailplaneeritud territooriumist: Puhu 1 - 47 ha ja Puhu 2 - 18,8 ha. Maa on era-, riigi- ja munitsipaalomandis.

Alal tegutsevad erinevate valdkondade (põllumajandus, teenindus, puidutöötlemine jt) ettevõtted, kokku ligi 300 töötajaga. Puhu 1 territooriumil on suuremad liimpuitu tootev AS Puit Profiil ja (elektroonilisi) tahvleid tootev AS TK Team Baltic, Puhu 2 territooriumil elektrimootoreid tootev AS Konesko. Perspektiivi on kuni 10 uue suurema ettevõtte lisandumiseks.

Turundusega ei ole aktiivselt tegeletud. Alal on olemas vajalikud kommunikatsioonid: elekter, vesi ja kanalisatsioon ja internet, ala läbib gaasitrass. Veel parema ligipääsu tegemiseks on vajalik parendada transpordiskeemi ristumisel Tallinn-Tartu maanteega.

Põltsamaa vallas paikneb veel mitmeid väiksemaid paari või enama tööstusettevõttega alasid: Kamari tööstusala - ca 28 ha, eraomand, ettevõtted umbes 80 töötajaga; Kaarlimõisa tööstusala - 13,6 ha, - endise Põltsamaa Ametikooli maa-ala, millest suurem osa on kasutusest väljas; Vägari tööstusala - 21,6 ha, eraomand; Pisisaare tööstusala - 37,6 ha, eraomand; Aidu tööstusala - 8,2 ha, eraomand.

Jõgeva ettevõtlusala

Jõgeva ettevõtlusala hõlmab linna kaguosa ettevõtlusala mõlemal pool raudteed (nii Turu-Toominga tn piirkond kui ka Suvila-Jaama tn piirkond) kokku 15 ha nn Piibe mnt ehk Tartu-Aravete maantee koridoris. Alal on valdavalt erasektori, väljaarendamist ootavas osas osalt ka riigi omanduses (Suvila 21, Turu 9 A). Kehtestatud on mitmed planeeringud vaikesmates osades. Alast umbes 60% on hoonestatud, enamik vabu krunte on kasutusel põllumaana, ärimaa ja maatulundusmaa sihtotstarbega vabade kruntide arv on alla viie.

Alal tegutsevad ettevõtted pakuvad tööd ca 280 inimesele, peamised tegevusalad on puidu töötlemise (puitmajad, pelletitootmine, puidust aiatooted) ja põllumajandusega seonduvad teenindavad tegevused. Olulisemad tööandjad on Valmeco AS, Belander Grupp, OÜ Eesti Viljasalv, AS Lemeks Jõgeva, OÜ Kronopal, AS Agrochema Eesti, AS A.Tammel, AS Agrochema.

Kõik olulised kommunikatsioonid on olemas (sh linna veeteenus), küte on lokaalne, elektri puhul oleks suure tarbimismahu lisandumisel siiski vajadus täiendava alajaama ehitamiseks. 2017. a rekonstrueeriti PKT abil teed ja ühisveevärk ning -kanalisatsioon (toetus kokku 783 tuhat eurot). Raudtee ületamiseks tuleb teha 4 km pikkune ring üle eemal asuva viadukti. Tööjõud on kättesaadav kohapeal, nii Tallinna kui Tartu suunal on hea reisirongiühendus.

Kruntide omanikud on erinevad eraettevõtted ja keskse turundusega tegeletud ei ole. Tugiteenustest on tavapärane nõustamisteenus maakondlikus arenduskeskus. Ala edasisel arengul on vajalik Toominga tn väljaehitamine, ühendamine Piibe mnt-ga.

Mustvee ettevõtlusala

Ettevõtlusala asub Mustvee linna piiril Jõhvi-Tartu maantee lähedal, suurus on 2,5 ha ja see kuulub eraomanikule. Tegemist on endine õmblusvabriku hoonetekompleksiga, mis on hetkel kasutusest väljas. Turundusega ei ole aktiivselt tegeletud, soov on leida investor, kes kompleksi kasutusele võtaks. Alal on olemas vajalikud kommunikatsioonid: elekter, vesi ja kanalisatsioon ja internet ning kaugküte.

Hinnang arendusväljavaadetele

Jõgeval ja Põltsamaal on tegemist toimivate aladega, kuigi pindalad on suured ja tööstustegevust võiks alade suurust arvestades seal rohkem olla. Teisisõnu, kõne alla tuleb vajadus alasid tihendada. Mustvees on aga tegemist kasutusest väljas kinnistuga, mis ei anna tõsiseltvõetava tööstusala mõõtu välja.

Läbivalt on vajadus läbimõeldud turundustegevuse järele, samuti vajab taristu investeeringuid. Peamiseks küsimuseks on Põltsamaalt väljapööramine Tallinna maanteele, mis aga pole üksnes tööstuse-spetsiifiline teema, vaid puudutab liiklust üldisemalt.

3.7.5 Järvamaa

Olulisemad tööstusala ja nende tüübid on järgmised:

- Aravete tööstuspark – väljakujunenud toimiv tööstusala,
- Imavere tööstusala – väljakujunenud toimiv tööstusala,
- Endine Metsakombinaadi ala – perspektiivne rohetööstusala,
- Kaare ja Kreutzwaldi tänava vaheline ala – väljakujunenud toimiv tööstusala,
- Mäo tööstusala – väljakujunenud toimiv tööstusala, osalt ettevalmistatav rohetööstusala.

Aravete tööstuspark

Tööstuspark asub Aravete alevikus Pärnu-Rakvere maantee lähedal. Üldplaneeringu järgne tootmismaa suurus on umbes 40 ha. Väljaarendatud infrastruktuuriga ja hoonestatud krundid on kasutusel, osa alast on hetkel kasutusel ka haritava maana. Osa territooriumist on detailplaneeritud. Maa kuulub erinevatele eraomanikele.

Alal tegutsevad metalli-, ehitusmaterjalide- ja puidutööstuse ettevõtted, nt OÜ Terasman, OÜ Kuvart, , Aravete Metallitööde OÜ, AS EKE Invest, AS Aravete Saeveski, Saint-Gobain Ehitustooted AS, Aravete Agro OÜ, OÜ Instigo Eesti, OÜ West Car. Seal paikneb ka Aravete Päästekomando.

Turundusega ei ole aktiivselt tegeletud. Alal on olemas vajalikud kommunikatsioonid: teed, elekter, vesi ja kanalisatsioon, internetiga liitumise võimalus. Küte on tarvilik lahendada lokaalselt.

Imavere tööstusalad

Ala paikneb Tallinn-Tartu ja Imavere-Viljandi maantee ristumiskoha vahetus läheduses umbes 35 hektaril, millest ca 80% on detailplaneeringutega kaetud. Maaomanikud on Järva vald, Stora Enso Eesti AS Imavere Saeveski, AS Graanul Invest jt.

Hetkel tegutseb alal kaks suurettevõtet: Stora Enso Eesti AS Imavere Saeveski ja AS Graanul Invest, mis toodab küttepelleid. Rajamisel on AS Graanul Invest puidutoodete järeltöötamise kompleks, Farm In Productions OÜ õlikultuuride töötlemise tehas ja tankla.

Alal on kättesaadav 4,4 MWh elektriühendus, muud kommunikatsioonid on vajalik rajada lokaalselt. Lahendust vajab mahasõit Imavere-Viljandi maanteelt.

Endine Metsakombinaadi ala

Ala asub Türi linna servas, Tallinn-Viljandi maantee ja raudtee vahetus läheduses. Tegemist on ca 12 ha suuruse nn *greenfield*-arendusega, mis on eraomanduses. Sõltuvalt investeeringu valdkonna liigist, võib olla vajalik detailplaneeringu koostamine

Hetkel tegutseb alal AS Profab Houses puitehitiste tootmise tehas (ca 1 hektaril). Ala spetsialiseerumist ei ole määratud. Kohapeal on olemas 630 kWh elektrivõimsust (võimalik suurendada), sõidu- ja raudtee, läheduses liitumispunkt veeteenusele ja internetile. Türi linna katlamaja asub kõrval kinnistul.

Kaare ja Kreutzwaldi tänava vaheline ala (Kaare 25)

Tegemist on 13,3 ha suuruse alaga Türi linnas. Maa omanik on AS Go Property, detailplaneering puudub. Vaba katusealust pinda hetkel ca 1500 m² (11% hoonestusest) ja vaba platsipinda ca 30% (10000m²).

Alal tegutsevates ettevõtetes töötab kokku ca 350 inimest, tegevusaladeks on raudtee-ehitus, puidu- ja metallitööstus ning laomajandus. Suuremad ettevõtted on Woodhammer OÜ (eritellimusmööbli valmistamine), Viking Woods OÜ ja SQUARE Saunahaus OÜ (puidutöötlus ja saunade valmistamine), Metaloon OÜ (metallitööd) ja mitmed laomajandusettevõtted.

Alal on olemas kõik kommunikatsioonid (sh töötav raudteeühendus) peale puhastusseadmete. Ala on olnud viimased 20 aastat pidevas arenduses ja seda on planeeritud jätkata. Hetkel on 20 suuremat ja väiksemat lepingupartnerit. Võõrandamisi pole seni toimunud, hoonestusõiguse seadmist pakutakse suuremate ja pikaajalisemate investeeringute puhul. Turundustegevusi viib ellu omanikettevõtte.

Mäo tööstusala

Mäo Tööstusala asub Kesk-Eestis Tallinn-Tartu ja Pärnu-Rakvere maantee ristumise lähisel 20 hektaril. Detailplaneering puudub, vaba maad on umbes 5 ha. Maa omanik on AS Mäo Invest. Alal on 3000 kW elektriühendus, asfalteeritud teed ja platsid, lokaalne veevõrk ja puhasti, lokaalne gaasi- ja vedelküttesüsteem ning ELASA kiire internetiühendus.

Alal tegutsevates ettevõtetes on ca 330 töötajat, suuremad neist AS Viking Window (puitaknad ja -uksed), Saint-Gobain Glass SE (klaaspaketid); OÜ Woodman (puitmööbel) ja OÜ Green World Production (plastikjäätmate ümbertöötlemine). Kohapeal on tankla ja toitlustus. Omanikettevõtte pakub täisteenust.

2007. aastal on nn *greenfield*-arendusena detailplaneeritud 14 ha suurune kõrval asuv kinnistu, mille omanikeks on AS Mäo Invest, AS Hõbevara, NÕLVAK & KO OÜ. Kommunikatsioonid sellel on hetkel välja arendamata ja kõik moodustatud krundid on vabad.

Hinnang arendusväljavaadetele

Järvamaal on mitmeid toimivaid alasid – Mäo, Kaare ja Kreutzwaldi tänava vaheline ala ning ka Imavere tööstusala. Viimane on sisuliselt kolme suure ettevõtte tegutsemiskoht, mis investeerivad vastavalt oma vajadusele. Endisel Metsakombinaadi alal tegutseb vaid üks ettevõtte, ülejäänud ala on tühi, selle arendamise vastu ei tundu ka eriti huvi olevat. Seega vaba ruumi vajadusel on.

3.7.6 Läänemaa

Olulisemad tööstusala ja nende tüübid on järgmised:

- Uuemõisa tööstusala - väljakujunenud toimiv tööstusala,
- Taebla tootmisala - väljakujunenud toimiv tööstusala,
- Palivere tootmisala - väljakujunenud toimiv tööstusala,
- Kilti tööstusala – ettevalmistatav rohetööstusala.

Uuemõisa tööstusala

Tööstusala pindala on 32 ha. Detailplaneeringut ei ole. Kokku on 31 kinnistut, neist vabu viis. Kahe kinnistu omanik on linn: üks neist tühi, teisel erasektori hoonestusõigus, ülejäänud eraomandis. Omavalitsus on varem müünud seal turuhinnaga rida munitsipaalomandis olnud (osa neist riigi käest saadud) kinnistuid. Hoonestusõiguse omanikul on maa ostuks eelisostuõigus. Alginna määrab kinnisvarafirma.

Omavalitsusele kuuluvad avalikud teed ja avalikud kommunikatsioonid. Taristu arendamiseks kasutati juba PHARE toetusi. Suuremad ettevõtted: Haapsalu Uksetehase AS, Swecon AS (kaevandus- ja ehitusmasinate hulgemüük). Tööstusala kruntide järele on nõudlus. Uuemõisa Tööstusala MTÜ ja SA Lääne-Eesti Arenduskeskus on abistanud omavalitsust toetuse taotlemisel. Tööstusala põhjaosa saaks laiendada (seal on kõrval nii munitsipaal- kui reformimata riigimaad) kuid esmajoonel oodatakse tühja ala kasutuselevõtmist. Aastatel 2019-20 tehakse elektrivarustuse võimsuse tõstmine ja kaugkütte liitumisvõimaluste laiendamine PKT toetuse abil.

Taebla tootmisala

Taebla tootmisala asub aleviku lääneservas. Hoonestatud pindala on 10 ha, see on ka detailplaneeringuga kaetud. Tegu on kunagise Haapsalu EPT tootmisbaasi alaga. Tootmisala juurde on arvatud nn Taebla 2 katastriüksus (2,45 ha), mille kohta detailplaneering puudub, see on ka hoonestamata. Maa on kõik eraomandis, v.a osa juurdepääsuteid. Leidub kasutusest väljas hooned. Tegutsevad OÜ Läänemaa Veoautokeskus, Cipax Eesti AS (plastvalutooted), Vinkel SV (metallitooted), Lääne-Nigula Varahaldus AS. Cipax Eesti AS on kogu oma territooriumi ammandanud. Teed ja tänavavalgustus korrastatakse PKT toetusega 2019. a. Valla poolt pole ala turundatud, vajadust ala arendamisse sekkuda valla poolt ei nähta.

Palivere tootmisala

Tööstusala paikneb alevikust lõunas kunagise ehitusmaterjalide tehase territooriumil. Tootmisala pindala on 28 ha. Kõik maad on eraomandis, sh ka teede alad. Vabu krunde ei ole, aga üks krunt on alakasutuses. Detailplaneering puudub. Tegutsevad AS Nordic Lumber (immutatud puidutooted), AS Tradex (elektroonika, pulbervärvimine), AS Pal-Klaas (lehtklaas). Puudus on elektrivõimsusest (klaasitööstuse laiendamise tarvis), aga uue alajaama rajamise investeering suurusega umbes 4 mln eurot käib kohalikul omavalitsusel üle jõu. Uus elektriliin tuleks selleks Paliverre vedada nii Taebla kui Risti poolt. Uuendamist vajaksid veevärk ja kanalisatsioon.

Kiltsi tööstusala

Detailplaneeringuga, mille koostamiseks kasutati piirkondliku arengu kavandamise programmi toetust, on kaetud 45 ha riigimaad (29 krunti). Kruntide osas on tehtud ka katastritoimingud. Seni aga pole väidetavalt riigi poolt kehtestatud korda, kuidas tööstusala tarbeks riigimaad munitsipaliseerida.

Haapsalu linna omavalitsus on võtnud eesmärgiks esmalt olemasolevad tööstusalad täita, seega Kiltsi taristu ehitamist pole prioriteediks seatud. Linnal endal poleks ka vaba raha nt Kiltsi taristu täies ulatuses välja ehitamiseks. Huvilisi Kiltsi osas käib aastas umbes üks. Lihtsam oleks krunti pakkuda neile, kes taristut palju ei vaja – nt laoks.

Hinnang arendusväljavaadetele

Lääne-Nigula valla lähenemine Taebla ja Palivere toimivatele tööstusaladele on otstarbekas. Panustatakse taristu ettevõtteid rahuldava seisundi tagamiseks, mitte tööstusalade laiendamisele väljaspool maakonnakeskust. Paliveres on tõenäoliselt vajalik investeerimine veevärgi ja kanalisatsioonitaristusse. Selleks on vaja omavalitsuse koostööd ettevõtetega. Elektrivarustuse parandamine Paliveres ühe ettevõtte vajadustest lähtudes väga suure avaliku toetuse arvel vajaks sotsiaal-majandusliku tasuvuse selgitamise kaudu selget põhjendust.

Lääne maakonna tööstuse arendamise eeldused on suhteliselt nõrgad. Senise nõudluse taseme järgi vajatakse uute tööstusehituste jaoks mitte rohkem kui paarkümmekond krunti. Sellest lähtudes on ka Haapsalu linna lähenemine, kus esmatähtsaks peetakse toimiva Uuemõisa tööstusala tihendamist, otstarbekas. Praegu pakkuda oleva viiest krundist ei pruugi aga kauaks piisata, mistõttu võiks kaaluda Uuemõisa tööstusala laiendamiseks detailplaneeringu koostamist.

Ebakindlus Kiltsi ettevalmistatava rohetööstusala riigimaa munitsipaliseerimise suhtes leiab usutavasti lähitulevikus lahenduse. Seejärel on võimalus otsustada, kuhu ja kui palju taristut välja ehitada. Kiltsi kõigile kruntidele korraga taristu väljaehitamine ei paista otstarbekas.

Vabade kruntidega tööstusalad vajavad tõhusat turundust.

Juhul kui aga ei õnnestu munitsipaliseerida Kiltsi tööstuspargi ala ja kui sellele lisaks mingil põhjusel Uuemõisa tööstusala ei laiendata, võib Läänemaal tööstusalade kruntidest nappus tekkida.

3.7.7 Lääne-Virumaa

Olulisemad tööstusalad ja nende tüübid on järgmised:

- Ebavere tööstusala – väljakujunenud toimiv tööstusala,
- Tapa tööstusala - pruuntööstusala,
- Tamsalu tööstusala – pruuntööstusala rohetööstusala elementidega,
- Rakvere lennuvälja tööstusala – ettevalmistatud/täituv rohetööstusala,
- Kunda sadama tööstusala - ettevalmistatav rohetööstusala,
- Roodevälja tootmisala – perspektiivne rohetööstusala,
- Aluvere tööstusala – perspektiivne rohetööstusala.

Ebavere tööstusala (Kaarma tööstusala)

Ala asub Väike-Maarja valla Ebavere külas. Selle kogupindala on 1,13 km². Tegemist on endise Väike-Maarja kolhoosi tootmisbaasi ja selle ümber kujunenud ettevõtlusalaga. On olemas ühisveevarustus ja kanalisatsioon, elektrivarustus. Jätakuvalt riigi omandis maa jagati 2007. a kehtestatud detailplaneeringuga

35 krundiks. Munitsipaalomandisse taotleti läbivad tänavad koos taristuga. Valdav osa kinnistuid on eraomandis. 2/3 kinnistutest on kasutuses. Kohalik omavalitsus on otsekontaktide kaudu vahendanud ettevõtete asumist alale ja ka riigimaade müügi korraldamist. Suuremad ettevõtted: Baltic Log Cabins OÜ (puitmajad), Ebavere Graanul OÜ, Ebavere ST OÜ (põllumajandus), AS Vireen. Baltic Log Cabins OÜ kavandab laiendamist, oodatakse ka keevitusettevõtte ja ilutulestikufirma asumist alale. On antud ehitusload uute tööstushoonete rajamiseks (koostootmisjaam, biogaasijaam) käib metalliettevõtte rajamiseks detailplaneeringu koostamine. Kättesaadav on gaasivarustus, vaba elektrivõimsus, sooja jääb üle. Taristu vallapoolsed ehitustööd tehakse reeglina konkreetse kliendi vajadustest lähtuvalt. Turundamist nähakse perspektiivis eeskätt läbi regionaalse investorkonsultandi tegevuse. Avaliku sektori poolse arengu kitsaskohane nähakse vajadust rekonstrueerida osa ala sisestest teedest.

Tapa tööstusala

Tööstusala asub Tapa linna edelaservas raudtee kaubajaamast lõunas endisel sõjaväeterritooriumil. Üldpindala on näidatud 50 ha, kuid sinna on arvatud ka Männikumägi ja krossirada, mida vähemalt lähiajal tööstuse tarbeks ei ole kavandatud kasutusele võtta. Detailplaneeringuga kinnistuteks jagatud ca 30%. Maa on era-, riigi- ja munitsipaalomandis.

Alal paiknevad Riigiressursside Keskuse logistikapark ja puidutööstused - Tapa Mill OÜ ning OÜ Fenix Group ning Peritex Auto OÜ. Rajamisel on Betoonelement AS tootmisüksus. Ühe munitsipaalkinnistu (Karja tn 9) hoonestusõiguse müügiks on sõlmitud kolmeaastase tähtajaga eelleping Milrem LCM OÜ-ga. Alal on veel üksikuid tööstuse jaoks perspektiivseid vabu krunte. Tööstusalasse on aga arvatud ka ca 10 ha reformimata riigimaad, mida vald pole seni vaatamata korduvalt taotlemisele enda omandisse saanud.

Vald ei tegele aktiivselt turundusega lootes eelkõige huviliste päringutele. Vahendatakse erasektori investorite ja maaomanike kontakte. Püütakse olla riigi investorotsingutes pildil, aga perspektiivsemaks peetakse turundust Eesti piires. Ollakse valmis valla taristusse investeerima vastavalt konkreetse kliendi vajadustele. Eeldatakse, et tõsise huviga Eesti klient on valmis ootama ka mõne aasta. Kinnistute oksjonid pole edukad olnud, küll aga läbirääkimistega pakkumised.

Kuivõrd kinnistutel on valdavalt tööstuskasutus olemas, veevarustuse, kanalisatsiooni ja elektrivarustuse ja internetiga liitumine suhteliselt kiiresti korraldatav (tänavate äärest) ja peamist juurdepääsutanavat rekonstrueeritakse, siis kuulub ala nende hulka, kus on vaja eelkõige olemasoleva taristu ajakohastamist. Uute kinnistute toomiseks turule taotletakse reformimata riigimaa üleandmist vallale. Riigimaa munitsipaliseerimise küsimus on peamine kitsaskoht, mis takistab tööstusala kruntide pakkumise laiendamist.

Tamsalu tööstusala

Tapa valla Tamsalu tööstusala asub Tamsalu linna lääneservas. See hõlmab AS E-Betoonelement tehase ja endise Terko ning Tartu Teraviljasalve (mh viljaelevaatoritega varustatud) territooriume. See praeguses tööstuskasutuses või endises tööstuskasutuses olnud ala on eraomandis. Tegutsevad puidu-, betooni-, teravilja hoiustamise jm ettevõtted. Omanikud ei otsi aga uusi tööstusinvestoreid/rentnikke kasutamata kinnistuosadele ja hoonetele. Üldisest 73 hektarist 16 ha ala lääneservas on vaba munitsipaalomandis territoorium, mis on kaetud detailplaneeringuga. Krunte on kokku 21, neist üheksa lõunapoolset on müüdnud FootonVolt ASile ja sinna rajatakse 2018. aastal päikeseelektriijaam. Eeldatavasti teeb päikesejaama olemasolu tööstusala ettevõtjatele investeerimiseks atraktiivsemaks.

Tamsalu tööstusala võiks territooriumi kasutuse valdava viisi alusel arvata nende tööstusalade hulka, kus vajatakse eelkõige olemasoleva taristu ajakohastamist. Uute kruntide kasutusele võtmist soodustaks põhiinfrastruktuuri väljaehitamine krundi piirini. Vald pole aga praegu valmis, nagu Tapagi tööstusala puhul, oma eelarvest ebakindla nõudluse tingimustes tööstusterritooriumi järele suures ulatuses investeerima ning samas ei kavanda ka aktiivset turundamist.

Rakvere lennuvälja tööstusala

Lennuvälja tööstusala asub Rakvere põhjaosas. Tööstusala suurus on 24 ha. Alal asuvad tootmiskaas mõeldud 39 kinnistut ja kaks ärimaas mõeldud kinnistut. Ala on kaetud detailplaneeringuga. Aastail 2012-2014 on toetusega valdava osa kinnistute jaoks välja ehitatud põhitaristu kinnistu piirini. Linn on tegelenud ala müügiga oksjonitel. Kinnistutele müüakse enampakkumisel esmalt hoonestusõigus ja ettenähtud tähtaegadel ehitusloa ning kasutusloa saamisel võib hoonestusõiguse omanik taotleda kinnistu ostmist. 39 kinnistust on hoonestusõigus seatud 20-le. Hoonestatud või hoonestamisel on aga vaid viis kinnistut. Lennuvälja tööstusala kohta on info linna veebilehel ja arenduskeskuse veebilehel.

Edasiseks on kavas põhitaristu edasiarendamine nende kinnistuteni, mis ei piirne vahetult läbivate tänavatega, ka lennuraja arendamine, raudteeviadukti arendamine jne. Need pole aga kitsaskohad, mis takistaksid tööstusala seni välja arendatud taristuga osa täielikult kasutusele võtmist.

Kunda sadama tööstusala

Selle nimetuse all peetakse silmas Kunda sadama lõunaosa detailplaneeringu (2016) ala. Pindala on 16 ha, ehituste jaoks on ette nähtud kuus krunti. Alal on nii eramaad (sh AS Kunda Nordic Cement laoplat), riigikui munitsipaalmaad. Katastritoiminguid pole tehtud. Detailplaneering määratleb kruntide otstarbeks terminalide rajamise. Kunda sadama tööstusala on Lääne-Virumaa PKT kavas projektidest esikohal. Kaks korda on taotletud toetust tugitaristu väljaarendamiseks, kuid seda pole seni saadud. Koostatud on ettevõtlusala taristu eelprojekt. Kavas on taristu väljaehitamise järel maad või hoonestusõigust oksjonil müüa. Turundajaks oleks vald.

Roodevälja tootmisala

Rakvere valla Roodevälja tootmisala asetseb Rakvere linna põhjapiiri ning Tallinn-Narva maantee vahel. Ala ei ole üheselt piiritletud – hinnanguliselt on selle pindala 60-70 ha. Sellises ulatuses on suuremas osas tegu põllumajanduslikus kasutuses maatulundusmaaga. Tegemine on eramaaga, kus vaid kahele kinnistule on koostamisel detailplaneeringud. Suuremad alal paiknevad ettevõtted on Põllumeeste Ühistu Kevili viljaterminal ja OÜ Roodevälja Terminal (õlid). Kommunikatsioonid on vaid valla teemaal. Vald ei tegele aktiivselt eraomandis kinnistute turundusega. Olemas on vaid info valla kodulehel ja arenduskeskuse veebilehel näidatuna koos Aluvere tööstusalaga.

Aluvere tööstusala

Aluvere tööstusala eraldab Roodevälja tööstusalast Kunda-Rakvere raudtee. Munitsipaalomandis on seal 31 ha suurune Tööstuspargi kinnistu. Valla hinnangul sobiks ala kasutusele võtta tõsist huvi avaldava suurema tööstusettevõtte paigutamiseks, kelle vajadustele vastavalt siis koostatakse detailplaneering ja korraldatakse taristu arendamine. Seni pole kaalutud ala väiksemateks kruntideks jaotamist kuna neid pakub piisavalt Rakvere linn. Olemas on vaid info valla kodulehel ja arenduskeskuse veebilehel näidatuna koos Roodevälja tööstusalaga.

Hinnang arendusväljavaadetele

Lääne-Viru maakond on üks Eesti Harjumaa-välistest paremate tööstuse arengueeldustega maakondadest. Seniste tööstus- ja transpordihoonete ehitamise tempo alusel võiks vajada maakond kuni 50 ettevalmistatud tööstuskrunti. Praegu pakutakse tööstuskrunte suuremal arvul Rakvere lennuvälja tööstusalal, Tamsalu tööstusalal ning omavalitsused vahendavad üksikute erakinnistute müüki veel Tapa ja Ebavere tööstusalal. Ühtekokku on turul krunte, millele pole seni hoonestusõigust seatud, 30 ümber. Praktika aga näitab, et suur osa hoonestusõigusi müüakse edasi ja seetõttu on tegelikult saadaval krunte enam.

Arvestades seda, et väljaspool Rakveret pole seni rohetööstusala kruntidele taristut rajatud ning Kunda sadam vajab oma arenguvajaduste tarbeks terminale oleks mõistlik ehitada välja suhteliselt väikese kruntide arvuga Kunda sadama tööstusala taristu. Tapa ja Tamsalu pruuntööstusalade puhul saaks omavahel kombineerida olemasoleva taristu ajakohastamise ning pakutavate uute tööstuskruntide taristu rajamise. Tapal oleks aga enne seda vajalik saavutada selgus jätkuvalt riigi omandis oleva maa munitsipaliseerimise osas ning läbi viia vajalikus ulatuses detailplaneerimine. Nii Tamsalus kui Tapal on vajalik selleks koostöö saavutamine aladel tegutsevate ettevõtjatega.

Maakonna kui terviku seisukohast võib pidada otstarbekaks, et maakonnakeskuse vahetus naabruses asuvate Roodevälja ja Aluvera tööstusalade arendamisega lähiaastail aktiivselt ei tegelda, säilitades samal aja võimalused seal mõne suurema ettevõtte erivajadustele kohandatud krundi kiireks ettevalmistamiseks vajaduse tekkides.

Olemasoleva turunduspraktika põhjal võib soovitada tööstusalade turundamise viimist maakonna tasemele, et kõik vabad tööstuskrundid saaksid ühtsesse teabevälja. Väiksemate tööstusalade eraldi tutvustamisele valdavalt omavalitsuste otsekontaktide kaudu peaks lisanduma ühtne infobaas ja järjepidevalt toimivad tegevused.

3.7.8 Põlvamaa

Olulisemad tööstusalad ja nende tüübid on järgmised:

- Põlva KEK-i territoorium (Vabriku, Tööstuse, Lao ja Pärnaõie tänav) - väljakujunenud toimiv tööstusala ,
- Mammaste tööstusala - väljakujunenud toimiv tööstusala ,
- Himmaste tööstusala - väljakujunenud toimiv tööstusala ,
- Põlgaste tööstusala – väljakujunenud toimiv tööstusala,
- Võõpsu (Räpina) tööstusala - perspektiivne rohetööstusala.

Põlva KEK-i territoorium

Põlva KEK-i territooriumil (Vabriku, Tööstuse, Lao ja Pärnaõie tänav) on tööstusala pindalaga umbes 30 ha. Alal tegutseb väga erineva tegevusalaga ettevõtteid: Lõuna Pagarid OÜ-pagaritööstus, Peetri Puit OÜ - liimpuidu tööstus, AS Avraal - kinnisvara haldus, Valka OÜ - palkmaja detailide valmistamine, Wentelax OÜ- küttekatelde valmistamine, Swerd OÜ - metsamaterjali vedu, Starter ST OÜ -loomasööda-lisandite tootmine, Svekorr OÜ-puidu tootmine, jt. Kokku on alal umbes 180 töötajat. Perspektiiv - Vabriku tänava pikendamine Jaama tänavani, tootmisala laiendamine linna külgnevale alale (Soesaare küla) ja raudtee ääres olevate maade kasutuselevõtmine.

Mammaste tööstusala

Mammaste tööstusala on Põlva linna vahetus läheduses kahel pool Põlva-Tartu maanteed, pindala ca 20 ha. Kauba transpordiks saab kasutada lisaks rasketranspordile ka raudteed (kaubajaam 5 km). Olemas on gaasivarustuse võimalus. Suur osa alast on kasutusel erinevate ettevõtete poolt (14 tk, töötajate arv ca 130), mille valdavad tegevusalad on metallitööd, põllumajandus ja transport. Vähemal määral on puiduettevõtteid. Maa on ettevõtete omanduses. Taristu olemas (elekter, vesi, kanalisatsioon, side), aga vananenud ja piirab ala edasist arendamist. Vajalik on ala planeerida, teed ja taristu trassid võtta omavalitsuse omandusse ning uuendada. Toetus on vajalik trasside ja teede rajamisele.

Himmaste tööstusala

Asub Põlva linna vahetus läheduses, Kanepi-Põlva-Leevaku tee ääres. Tegutseb erineva valdkonna ettevõtteid, enamuses ühe-kahe töötajaga (kokku OÜ-sid 30, AS-e üks, töötajaid kokku ca 30). Maa on valdavalt ettevõtete omanduses. Kättesaadavus autotranspordiga, kaubajaam ca 2 km kaugusel keskusest. Olemas on gaasivarustus, elekter, ühisveevarustus ja -kanalisatsioon, side. Taristu vajab kaasajastamist. Naabruses on seni reformimata maad umbes 5 ha (ühel maaüksusel riigi reservmaa piiriettepanek). Vajalik on ala planeerida, taristu ajakohastada, kuid trassid ei kuulu praegu munitsipaalomandisse.

Põlgaste tööstusala

Põlgaste tööstusalaal paiknevad mitmed maakonna olulised ettevõtted, näiteks ARKE Lihatööstus AS, Augli Metall OÜ, Mahta Kütus AS, Mintera OÜ jt. Ala arenguks on vajalik taristu edasiarendamine, investeerida teedesse.

Võõpsu (Räpina) tööstusala

Ala on Räpna valla üldplaneeringus tootmisalana, detailplaneeringut pole kehtestatud. Ala asub Räpina piiril Tartu-Räpina-Värskas maantee ääres. Olemas on katlamaja, puhastusseadmed jms. Kauba transpordiks saab kasutada rasketransporti Võõpsu mnt kaudu. Ala suurus ca 5 ha, millest omavalitsuse omandis ca 2,5 ha. Taristu olemas (elekter, vesi, kanalisatsioon, side), aga vananenud ja piirab ala edasist arendamist. Probleemiks on täiendavate elektrivõimsuste saamine. Ala naabruses on suurem töötav ettevõtte AS Revekor. Ala kasutuselevõtmiseks on vaja koostada detailplaneering, teha investeeringud taristusse ja alustada turundusega.

Hinnang arenguväljavaadetele

Põlvamaa ettevõtluse areng on koondunud maakonnakeskusesse. Oluline on jätkata ennekõike juba kasutuses olevate tööstusalaade arendamist, sh taristu rajamist ja kaasajastamist ning viia läbi alade aktiivset turundamist. Samuti on vaja lahendada maa kuuluvusega seotud probleemid, et tagada avalikud juurdepääsud kruntidele.

Perspektiivsena pakuti Kanepi valla poolt eelnevatele lisaks veel välja Krootuse tööstusala. Ala pindala on 5 ha ja maa on valla omanduses Krootuse aleviku ja põllumajandusettevõtte naabruses. Vahetus läheduses on katlamaja, jäätmejaam, alajaam. Asulasse rajatakse üürimaju. Rasketranspordi pääs Põlva-Saverna mnt kaudu Võru Luhamaa maanteele (ca 9 km). 2009. aastal on alale kehtestatud detailplaneering, kuid tänaseks on see sisult aegunud..

3.7.9 Pärnumaa

Olulisemad tööstusalad ja nende tüübid on järgmised:

- Loode-Pärnu tööstusala – ettevalmistatud/täituv rohetööstusala,
- Niidu tööstusala – ettevalmistatud/täituv rohetööstusala,
- Paikuse ettevõtlusala – ettevalmistatav rohetööstusala,
- Uulu Tehnopark – väljakujunenud toimiv tööstusala,
- Lihula ettevõtlusala – väljakujunenud toimiv tööstusala,
- Virtsu ettevõtlusala – perspektiivne rohetööstusala,
- Sauga ettevõtlusalad – ettevalmistatud/täituv rohetööstusala.

Loode-Pärnu tööstusala

Tööstusala laiub 250 ha suurusel territooriumil. Tööstuskrundid moodustavad sellest umbes 40-50%, ülejäänud on muu sihtotstarbega, sh rekreatsioon ja elumumaa. Kommunikatsioonid on osaliselt välja ehitatud. Kättesaadav on ka kuum aur, maagaas ja kavandamisel võrgutasuta Paikre päikesepargi otseühendus. Ala on korras ja hästi ligipääsetav.

Ala on arendatud PKT toetuste abil. Praegu on vaba 23 krunti. Esimene toetus saadi 2014. a, siis rajati 11 krunti ja leiti neile soovijad, kellest üle poole on praeguseks vahetunud. Sellest etapist on jäänud vaid üks vaba krunt. Teises toetuse etapis (2017) arendati välja kommunikatsioonid 17-le krundile. Samuti tehti uus planeering, kuna selgus, et soovijad eelistavad suuremaid (alates 10000 m²) krunte.

Alale oodatakse tootmisettevõtteid, kes loovad uusi töökohti (soovitatavalt üks töökoht 1500 m² kohta). Ärimudel: hoonestusõigus koos väljaostuvõimalusega peale investeeringu realiseerimist (saadud kasutusluba). Nüüd on aga ilmnenud probleem: linn peab maa võõrandama turuhinnaga, s.o enampakkumisel (toetusmeetme nõue). See muudab välisinvestorite leidmise raskeks, kuna neile ei saa konkreetset krunti müüa, vaid tuleb kutsuda nad enampakkumisele.

Kuus on huvilisi 1-2. 17-st krundiga seoses on praeguseks lepingud sõlmitud nelja ettevõttega. Seega lisandub aastas 1-2 ettevõtet. Praegu on tööstusalal umbes 170 töökohta.

Väärtuspakkumine tulevikuks: pehme maandumine perekondadele – turundatakse tervikut (elukeskkond, töökohad, vaba aeg). SA Pärnumaa Arenduskeskus poolt on tehtud eraldi turundusprojekt, mida rahastavad linn ja vallad.

Niidu tööstusala

Tegemist on 50 ha suurusega eraomanduses (Trigon Property Management) oleva rohetööstusalaga, mis asub Pärnus Ehitajate tee vahetus läheduses. Kommunikatsioonid on osaliselt välja ehitatud, alasiseseid tänavaid ei ole. Alal asuvad mõned suured tuntud ettevõtted, nagu näiteks Ecobirch, Metsäwood ja Wendre. Ala eeliseks on võrgutasudeta elekter Fortumilt, mis asub ala vahetus läheduses. Samuti tagab see kuum auruga varustatus. Praegu annab ala tööd ca 215 inimesele. Turundustegevus ei ole aktiivne, enamasti toimub see läbi piirkondliku investorkonsultandi.

Paikuse ettevõtlusala (Rukkilille)

Tegemist on lokaalse tähtsusega rohetööstusalaga, mille suurus on 5,8 ha (neli krunti). Kehtestatud on detailplaneering ja saadud toetust taristu väljaarendamiseks. Toetuse taotluse kohaselt peaks ala väljaarendamisega kaasnema ca 140 töökoha lisandumine. Ala vahetus naabruses asub suur

puiduettevõtte Baltic Forest. On üsna tõenäoline, et mõne aastaga arendatakse ala välja, mõnevõrra probleemseks on sarnaselt Loode-Pärnu alaga enampakkumine, kuna olemas on konkreetsete huvilised, kellele aga ei saa kruntide otsustuskorras võõrandada.

Uulu Tehnopark

Tegemist on alaga suurusega 18 ha (detailplaneering olemas, osaliselt on äsja algatatud uus), kus tegutseb kaheksa erinevat omanikku. Taristu on enamjaolt välja arendatud (toetuse abil). Küte on lokaalne. Tegemist on Lõuna-Pärnumaa ainsa arvestatava tööstusalaga. Peamiselt tegutsevad alal puidu- ja põllumajandusvaldkonna ettevõtted. Hiljuti aga lõpetas tegevuse kaks ettevõtet, millega kaasnes ca 40 töökohta kadumine. Peamiselt on tarvis tegeleda turundusega, mida praegu praktiliselt ei toimu. Viimastel aastatel pole alale ühtegi ettevõtet lisandunud. Läbirääkimised on pooleli ettevõttega, mille tulekuga kaasneks 40-60 uut töökohta.

Lihula ettevõtlusala

Tegemist on alaga, kus endisel KEKi territooriumil tegutsevad mitmed eriilmelised ettevõtted, kellest tuntumad on Uninaks, Narma ja Greencube. Kokku on ala suurus umbes 35 ha, koosnedes kahest eraldi osast – Valuste tee ja Piiri tänava piirkonnast. Ala on ca 70% ulatuses kasutusel. Taristu väljaarendamiseks on saadud PKT toetust. Samuti on paralleelselt töös detailplaneering maa munitsipaalomandisse saamiseks ja uute kruntide loomiseks Piiri tn äärde. Potentsiaalselt võiks lisanduda ca 70 uut töökohta umbes 5-6 aasta perspektiivis. Ala on Lihula-Pärnu ja Risti-Virtsu maantee vahetus läheduses, samuti kavandatakse aastatel 2018-2020 olemasolev 110 kV alajaam ehitada ümber 300 kV jaamaks.

Virtsu ettevõtlusala

Tegemist on 7,6 ha suuruse alaga Virtsu sadama läheduses. Olemas on detailplaneering ja eelprojektid taristu osas. Väljaarendamiseks rahalisi vahendeid praegu ei ole, samuti polnud toetuse taotlus edukas. Seega ei ole ala väljaarendamine lähitulevikus tõenäoline. Ettevõtetel on ala vastu teatav huvi olemas (nt K.Met AS), kuid eeltingimuseks on taristu väljaarendamine.

Sauga ettevõtlusalad

Saugas on mitmeid erinevaid alasid: 1) Tehnika tn äärsed alad endise vallamaja taga (ca 10 kinnistut, kus praegu asub kuus ettevõtet, sh autolammutus, asfalditehas). Ala on osaliselt hoonestatud, käimas on uue metallitööstuse ehitus. 2) Sauga Tehnopark endise vallamaja ees (43,5 ha); oma olemuselt täitsa uus, kokku 19 krunti. Alal on üks ettevõtte, ala on hoonestamata. 3) Tallinna mnt-st vasakule jääv ala, millele saadi ka viimasest PKT toetusmeetmest toetust (9 ha). Seal asub kuus hoonestamata kinnistut, praegu alal kedagi veel ei tegutse. 4) Vana seavabriku ala (pruuntööstusala) Tallinna mnt-st kaugemal, kus asuvad puidutööstus, autolammutus ja plastgraanulite tehas.

Aladel on detailplaneering ja taristu põhiprojektid olemas.

Pärnu lennuvälja külje all on ka veel ca 5 ha suurune detailplaneeringuga ala, millega aktiivselt ei tegeleta. Ärimudel: kruntide enampakkumine või otsustuskorras tingimustega võõrandamine. Saadav raha paigutatakse taristu arendamisse. Aktiivset turundustegevust ei toimu, varem tegeles sellega Pärnu Maavalitsuse arendusosakond. Praegu on hinnanguliselt kruntidest 80% vaba ja 20% hõivatud. Aastas lisandub 1-2 ettevõtet; olemasolevad vahelduvad samuti. Konkreetseid sihtgrupe pole määratletud, peamiseks kriteeriumiks on tööhõive.

Taristu on osaliselt välja arendatud, osaliselt tehakse seda käimasoleva toetusprojekti raames. Katlamaja on alal olemas (SW Energia), elekter on samuti kättesaadav. Viimase osas on segavaks pigem lahtise traadiga õhuliinid, millega kaasnevad kinnistutele piirangud. Lairibaühendus on paigaldamisel, viimane miil tuleb ettevõtetal rajada. Konkurentsieeliseks võib lugeda logistiliselt head asukohta (Pärnu linn, lennuväli, Via Baltika, tulevane Rail Baltic).

Hinnang arendusväljavaadetele

Pärnumaa tööstusala on taristu mõistes enamjaolt välja arendatud või arendamisel, v.a Virtsu. Viimase puhul on aga selle rajamine nõudluse kontekstis küsitav. Siin-seal on vajadus koostööks riigiasutustega, näiteks Maanteeametiga mahasõitude osas.

Sarnaselt teistele tööstusaladele Eestis on märksõnaks turundus. Pärnu linn erineb siinjuures teistest – kavas on tegeleda süsteemse turundustegevusega, samal ajal kui mujal proaktiivseid pakkumisi pigem ei tehta. Vabu krunte on keskpikas perspektiivis piisavalt, pigem on küsimus nende täitmises.

3.7.10 Raplamaa

Olulisemad tööstusala ja nende tüübid on järgmised:

- Rapla Koidu-Kastani tn ettevõtetusala - väljakujunenud toimiv tööstusala,
- Järvakandi tööstusala – pruuntööstusala,
- Kohila tööstuspark – ettevalmistatud/täituv tööstusala,
- Orgita logistika- ja tööstuspark - ettevalmistatud /täituv tööstusala.

Rapla Koidu-Kastani tn ettevõtetusala

Ala asub Rapla linna kaguosas. Hõlmab endise Rapla KEK-i tootmisbaasi ala pindalaga 27 ha, kus ka olemasolevad hooned on valdavalt kasutuses. Kinnistud on eraomandis. 1/3 krunte (9 ha) on hoonestamata. PKT 2016. aasta toetusega on kõik põhi- ja juurdepääsuteed rekonstrueeritud. Alal on ka suured ettevõtted: Akzo Nobel Baltics AS Rapla tehas, RMW AS. Hinnanguliselt mahub alale veel 30 uut ettevõtet. Laieneda tööstusala ei saa, kuna ümber on elamud. Eraomanikud on sõlminud mõne rendilepingu – nt Rapla logistikakeskuse ja Omnivaga. Vald kavatseb ala ise turundama hakata valla üldise turundamise raames. Peamise kitsaskohana võib näha ainult turunduse nõrkust. Kui maa eraomanikud ise selles osas aktiivsed pole, ei pruugi ka valla kavatsetav aktiivsus piisava mõjuga olla.

Järvakandi tööstusala

Asub alevi põhjaosas, klaasitööstusest põhja pool. Selle täpset ulatust pole määratletud, kuna kavas on lähiajal algatada uus detailplaneering uute lähtealustega, mis pole aga kokku lepitud. Alal on valdavalt erakinnistud, aga on ka mõned munitsipaalmaa kinnistud. Osa tootmishooneid on kasutuseta või vähese kasutusega. Põhja poole alevit jääb reformimata riigimaa. Vald ei usu eriti riigimaa munitsipaliseerimise võimalusse, on aga idee turustada riigi- ja eramaid koos. Turundamise viis pole otsustatud. Piirkonna vastu on huvi tundnud klaasvahtkillustiku tootev ettevõtte, kes tõenäoliselt on leidnud maa müüja erasektorist. Samuti on päikesepargi rajamise vastu huvi tundnud FootonVolt AS. PKT toetusega on rekonstrueerimisel tänavad ja tänavavalgustus. Kitsaskohana nähakse vajadust infrastruktuuri parandamiseks, aga pole selge, millise ja kui suures ulatuses, kuni puudub detailplaneering.

Kohila tööstuspark

Asub Kohila alevi kirdeosas, Tuhamäe tn ja Vetuka tee läheduses. Tegu on kaheksa munitsipaalomandis kinnistuga kogupindalaga 7 ha, mis asub ajalooliselt kujunenud tööstuspiirkonna sees. Alal on 2005. aastal kehtestatud detailplaneering. Ühel kinnistul tegutseb Tallinna Pesumaja OÜ. Müüdnud on veel kaks kinnistut. Tööstusparki servas on ühendusvalmidusega elekteri- ja gaasivõrk. Rajatud on sisetänav, mis tagab pääsu kruntideni, veevarustuse ja kanalisatsiooni liitumispunktid.

Turundanud on vallavalitsus, aga leitakse, et seda tuleks teha koos ettevõtjatega, kuna läheduses on vabu eraomandis krunte. Ootused on ka RAEK-i kaudu valdade ühisturunduse suhtes. Loodetakse ka investorkonsultandile.

Suurimaks kitsaskohaks on tööstusala paikneva põlevkivituhamäe teisaldamise vajadus. Alevi kui terviku huvides oleks vaja ka juurdepääsutäna pikendamist endise Kohila Paberivabriku territooriumini, et raskeveod ei peaks kulgema läbi elamualade.

Orgita logistika- ja tööstuspark

Asub Märjamaa lähedal Tallinn-Pärnu-Ikla mnt 65. kilomeetril. See on eraomanduses olev 13 ha suurune rohetööstusala, mille arendaja on Hammerhead OÜ. Ala arendatakse kaubamärgi Märjamaa Treff all. Ala on detailplaneeringuga, taristu on projekteeritud, ehitusluba on olemas. Tööstusala arendamiseks on saadud PKT toetus 2017. aastal. Turundamiseks on koostatud 25 väärtuspakkumist.

Hinnang arendusväljavaadetele

Rapla maakond on Tallinna läheduse tõttu suhteliselt heade tööstuse arengueeldustega. Siin tuleb mh arvesse ka osa maakonna tööjõust, kes praegu käib tööl Tallinnas, aga võiks eelistada kodumaakonna tööstustöökohti. Senise nõudluse järele otsustades võiks uusehituseks vaja olla kuni 40 krunti, mida on võimalik turule tuua eelpool vaadeldud tööstusaladel.

Selgelt on soovitatav parandada olemasolevate Rapla ja Kohila tööstusala turundust. Rapla vallal on vaja otsustada, kuivõrd ja mil moel korraldada koostöö endise KEK-i territooriumi tööstusala maaomanikega, et sealne vaba tööstusmaa turule viia: kas piirduakse koostööga turunduses või peetakse otstarbekaks osalist maa ümberkruntimist ja taristu täiendamist sellele vastavalt. Järvakandis on esmajoones vaja koostada detailplaneering, mis võimaldaks pruuntööstusala turule pakkumiseks ette valmistada. Tulenevalt klaasitehase olemasolust on Järvakandi tööstusala puhul head eeldused sihtturunduseks just klaasitööstusega seotud ettevõtetele.

3.7.11 Saaremaa

Olulisemad tööstuslad ja nende tüübid on järgmised:

- Põlluvälja tööstuspark – ettevalmistatud/täituv tööstusala,
- Kuressaare Ringtee ja Kalevi tn vaheline ala – ettevalmistatud/täituv tööstusala,
- Saaremaa Logistikapark – ettevalmistatud/täituv tööstusala,
- Roomassaare sadama lähiala – perspektiivne rohetööstusala.

Põlluvälja tööstuspark

Asub Kuressaare kirdeservas Roonimäe tankla naabruses. Ala arendajaks on OÜ Oma Invest. Detailplaneering on kehtestatud 2008. a. Alal on 20 krunti. Juba 2007. a arendaja välja kruntideni

asfalteeritud ühendustee koos vee ja kanalisatsioonitrassidega. Alal on elektri alajaam. 2016. a andis maaomanik teed koos kommunikatsioonidega üle kohalikule omavalitsusele. Maa võõrandamisele eeltingimusi pole, ka müügi sihtgruppi pole määratud. Juba 2006. a oli müüdud vähemalt 6 krunti. Tänapäevaks on müüdud 12 krunti. Ehitatud on Bauhof, Intrac Eesti OÜ, SV Torutööd OÜ, ehitamisel on tikkimistsehh. Turundust on tehtud läbi erinevate kinnisvarafirmade, kuid valdavalt on tehinguteni jõutud läbi omaniku otsekontaktide. Viimasel kahel aastal on tehtud kuus väärtuspakkumist, kuid müüki pole toimunud. Müüki piirab omaniku hinnangul Saaremaa piiratud nõudlus.

Ringtee ja Kalevi tn vaheline ala

Tööstusalaks peetakse kogu territooriumit Kalevi, Tehnika ja Tallinna tn ja Ringtee vahel. Vald peab arendamist vajavaks aga vaid detailplaneeritud osa tööstusalast. Detailplaneeritud ala hõlmab ca 10 ha Kuressaare linna põhjaservas, millest 7,1 ha oli enne detailplaneeringu koostamist jätkuvalt riigi omandis olev hoonestamata maa. 2014. a detailplaneeringuga võimaldati tol ajal ehitusõigusega olev riigi omandis olev ala võtta kasutusele perspektiivse äri- ja tootmisalana. Tänapäevaks on moodustatud alal kolm riigiomandis äri- ja tootmismaa sihtotstarbega krunti. Alal asus juba varem Ouman Eesti OÜ tehas. Detailplaneering võimaldab vajaduse korral ühe suure äri- ja tootmismaa krundi jaotamise veel kaheksaks väiksemaks krundiks.

Praeguse vallavalitsuse töötajate teada pole detailplaneeritud maa turundamisega tegeldud ja tööstusala taristut pole projekteeritud ega välja ehitatud. Siiski on otsekontaktide alusel tehtud viimastel aastatel 2 pakkumist hinnaga 2 eurot/m², mida hinnatakse müüdava kinnisvara keskmiseks hinnaks. Vald on valmis ehitama taristu välja kinnistu piirini.

Saaremaa Logistikapark

Asub Saaremaa sadama vahetus läheduses peamiselt Tallinna Sadamale kuuluval maal. Pindala on 10 ha. Vastavalt kehtivale detailplaneeringule on võimalik logistikaparki rajada kohalikule ekspordile ja impordile suunatud sega- ja puistekauba käitlemiseks ning ladustamiseks laohooneid ja laoplatse. Liitumisvõimalused on projekteerimata ja rajamata. Läbi on viidud üks konkurss alade kasutusele võtmiseks. Turundab Tallinna Sadam. Krunte pole kavas müüa. Kui hooneid ei ehitata, siis rentida, aga müüakse ka ehitusõigust. Kasutuslepingu või ehitusõigusega kaasnevad kohustused: investeerimiskohustus, kaupade laadimise kohustus läbi sadama. 15 krundist on neli broneeritud ühele huvilisele kuid lepinguid pole sõlmitud.

Roomassaare sadama lähiala.

Selle alana mõeldakse Roomassaare sadamasse viivast teest läände jäävat rannikuala pindalaga 1,3 km². Ankeedivastustes räägitakse aga alast pindalaga ca 45 ha. See oleks siis ilmselt sadama lähiümbruse munitsipaalomandis tootmismaa. Munitsipaalmaal puudub detailplaneering, taristu puudub. Turunduse sihtgrupp on laevaehitus. Hetkel on läbirääkimised nelja projekti osas. Viimastel aastatel on tehtud kolm pakkumist hinnaga 2 eurot/m².

Hinnang arendusväljavaadetele

Saare maakonna tööstuse arengueeldused on nõrgad, kuid lähiminevikus on siiski tööstushooneid ehitatud aktiivsemalt kui mõnes suuremas maakonnas. Seda aga mitte maakonnas peamisteks hinnatud tööstusaladel. Põhjendatuks võib pidada paari- kuni neljakümne tööstuskrundi turule pakkumist, neist osa koos taristuga.

Kuivõrd Saaremaa Logistikapark on orienteeritud laohoonete rajamisele ning seda arendab Tallinna Sadam, Kuressaare linna servas pakub aga taristuga tööstuskrunte Põlluvälja tööstuspark, siis võiks vald esmajärjekorras pöörata tähelepanu Roomassaare sadama lähialale. Põhjendatuks võib pidada kuni kümme-konna krundiga tööstusala planeerimist merendusega seotud ettevõtetele ja taristu väljaehitamist, arvestades väikelaevaehituse tähtsust maakonnale ja võimalust neid krunte sihtturundada.

3.7.12 Tartumaa

Olulisemad tööstusalad ja nende tüübid on Tartumaal väljaspool Tartu linnapiirkonda järgmised:

- Tabivere Tööstuspark – ettevalmistatav rohetööstusala,
- Ulila tööstus- ja ettevõtlusala - ettevalmistatav rohetööstusala,
- Koosa tööstuspark - ettevalmistatav rohetööstusala.

Perspektiivsesena pakuti Elva valla poolt välja Rõngu tööstusala kujundamist, kus juba täna on mitmeid toiduainetetööstuse ettevõtteid: - Rõngu Pagar, Aakre Moos, Rõngu Mahl jt.

Tabivere Tööstuspark

Üldplaneeringus on tootmisalaks on planeeritud Tabivere alevikus ca 65 ha ala., sellest esimeses etapis ca 30 ha. Elektrivõimsus ja gaasitrass on olemas. Tööstusala kõrvalt läheb Tartu-Tapa raudtee, Tabivere alevikku läbib Piibe maantee, asfalteeritud otseühendused on nii Tallinn-Tartu maanteega kui ka Tartu-Jõhvi maanteega. Alal töötavad ASi Mayeri Industries (keemiatehas), Rowlinson Gruppi kuuluv puidutööstusettevõtte OÜ Baltic Connexions ja OÜ Same (metallitööstus). Töötajate arv on kokku ca 180 inimest.

Ulila tööstus- ja ettevõtlusala

Planeeritav ala asub Ulila alevikus riigi omandis oleval maal pindalaga on 7,1 ha. Kehtestatud on detailplaneering. Hea asukoht Tartu-Viljandi- Kilingi-Nõmme maantee vahetus läheduses, samuti Tartu linna lähedus. Ala kasutuselevõtuks on vajalik rajada tööstusalale juurdepääsuteed, paigaldada alajaam ning ühisvee- ja kanalisatsioonivõrk, elektrikaablid, tänavavalgustus ja viia läbi teised taristuga seotud tegevused. Alal eelistatakse ettevõtteid, mille tegevusel puudub oluline keskkonnamõju. Planeeringuga on kavandatud on enam kui 100 töökohta. Ala naabruse on kavandatud munitsipaliseerida maad korterelamute tarbeks.

Koosa tööstuspark

Ala suurus 25 ha, sellest ca 20 ha vaba maad, millest enamuses kuulub riigile. Peipsiääre vallale kuulub 7 ha. 2010 aastal kehtestatud detailplaneering tunnistati kehtetuks 2017. aastal. Arendamiseks on vaja uut planeeringut, taristu väljaehitamist ja turundamist. Kuna enamuses maad kuulub riigile, siis on vaja lahendada maaomandi probleem.

Hinnang arenguväljavaadetele

Tartu maakonna tööstusalade arengut määravad olulised Tartu linnastus toimivad arengud, mille osaks on ka linnapiirkonna tootmisalad. Tellija ettepanekul neid alasid töös ei käsitletud, kuid nendega arvestamine on oluline maakonna tööstusalade arengu tulevikku silmas pidades sest ettevõtjad eelistavad

võimalusel linnalähedasi tööstusalasid. Regionaalpoliitiliselt on üldjuhul oluline toetada tööstusalade väljaarendamist ka maapiirkondades. Tartumaal, kus tugev linnapiirkond on lähedal, tuleks aga eriti pidada silmas nõudluspõhisust ja alade soovitatavat spetsialiseerumist. Oluline on alade aktiivne turundamine.

Perspektiivsena pakuti Elva valla poolt lisaks välja Rõngu tööstusala kujundamist, kus juba täna on mitmeid toiduainetetööstuse ettevõtteid: - Rõngu Pagar, Aakre Moos, Rõngu Mahl jt.

3.7.13 Valgamaa

Olulisemad tööstusalad on järgmised:

- Väike-Laatsi tööstusala - väljakujunenud toimiv tööstusala,
- Rükkeli tööstusala - väljakujunenud toimiv tööstusala,
- Priimetsa tööstusala- väljakujunenud toimiv tööstusala,
- Tõrva tööstusala - väljakujunenud toimiv tööstusala,
- Helme tööstusala - perspektiivne rohetööstusala,
- Alajaama tööstusala - väljakujunenud toimiv tööstusala.

Väike-Laatsi tööstusala

Valga linna Väike-Laatsi tööstusala ja selle lähiümbruse kohta on kehtestatud detailplaneering. Seal on 18 kinnistut, millest kolm on alakasutatud ning lisaks reformimata riigimaa, mis ei ole kasutusel. Kokku ca 61,4 ha. Alal tegutsevad peamiselt metalli- ja puidutöötlemisega seotud ettevõtted, kokku üle 100 töökohaga. Olemasolevad krundid on varustatud ühisveevärgi ja kanalisatsiooniga. Raudtee laadimispunkt on ca 1 km kaugusel. Vaja on parandada ala ligipääsuteid. Turundus puudub.

Rükkeli tööstusala

Rükkeli tööstusala pindala on 55,5 ha. 35 kinnistut, millest 11 ei ole kasutusel. Kehtib detailplaneering aastast 2009. Alal tegutsevad erinevad ettevõtted, näiteks AS Otolux (metallitööstus), A. Karuse AS (transport), Rahel-Puit OÜ (puidutööstus). Müügis on vabad krundid tootmise arendamiseks. Olemasolevatele kruntidele on tagatud vee ja kanalisatsiooniga ühendamine. Väljaehitamist vajab taristu ja parandada ala kättesaadavust. Raudtee laadimispunkt on 2,5 km kaugusel. Ala turundus puudub.

Priimetsa tööstusala

Priimetsa tööstusalaal tegutsevad peamiselt eksportivad metalli, seadmete tootmise, puidu ja logistikaettevõtted, kuhu umbes 35% osas tühjaks jäänud hoonetesse püütakse uusi ettevõtteid leida. Tööstus- ja ettevõtlusalal asuvaid krunte ning ettevõtteid ühendavad teed on halvas olukorras ja vajavad kordategemist. Ala turundus puudub.

Helme tööstusala

Tegemist uue tööstusala rajamisega. Paikneb Uulu-Valga maantee läheduses, ala pindala 8,7 ha. Vaja on koostada detailplaneering, kus saab olema hinnanguliselt kuni 10 tööstuskrunti. Ala kasutuselevõtuks on vaja investeerida taristusse.

Alajaama tööstusala

Tööstusala pindala on 42,5 ha. Seal on 30 kinnistut, maa-alast ca 20% on hõivatud. Alal asub vee- ja kanalisatsioonitorustik ja on puurkaev. Paikneb teede ristumiskohal: Otepää-Tartu; Otepää-Valga, Otepää-Kanepi-Võru, Otepää-Rõngu-Viljandi/Pärnu, Otepää-Saverna-Põlva. Olemas on kergliiklustee

Otepää kesklinnast. Alal asuvad AS Parmet ja AS Tehne Töökoda. Kahe kilomeetri kaugusel on UPM-Kymmene (vineer).

Hinnang arenguväljavaadetele

Valgamaa on kolmel tugeval keskusel - Valga, Otepää ja Tõrva - põhinev maakond. Valga maakonna tööstusalade arengu toetamist tuleb käsitleda paljuski regionaalpoliitilisena andes tööstusalade arendamise läbi ennekõike siinsetele ettevõtetele parema võimaluse tootmise laiendamiseks ja töökeskkonna kaasajastamiseks. Arengu piiranguks on kvalifitseeritud tööjõu kättesaadavus ja madal nõudlus. Realiseerunud pole pikalt räägitud Valga logistikakeskuse kontseptsioon. Esmatähtis on juba toimivate tööstusalade arendamine. Selleks on vajalik läbi mõelda tooted ja käivitada süsteemne turundus. Valga linnas välja kujunenud kolme tööstuspiirkonda tuleks arendada ja turundada tervikuna. Oluline on lahendada aladele teede kvaliteet ja tagada juurdepääsuteed.

Tõrva KEK-i tootmisala (14,5 ha) vallakeskuses on ammandumas, mistõttu perspektiivsena käsitleb Tõrva Vallavalitsus Helme tööstusala kasutuselevõttu, mis eeldab investeringuid taristusse. Sama on ka Otepää vallas, kus Alajaama piirkonna arendamise kõrval nähakse Otepää vallavalitsuse poolt perspektiivse alana Puka tööstus- ja logistikapargi väljaarendamist. Ala vahetus läheduses on Puka asula. Asukohta iseloomustab põhimaantee kättesaadavus ja raudtee olemasolu. Siiski tuleb silmas pidada, et tööstusalade osas on maakonnas nõudlus madal, mistõttu rohealade arendamisele tuleks eelistada olemasolevate alade arendamist.

3.7.14 Viljandimaa

Olulisemad tööstusalad ja nende tüübid on Viljandimaal järgmised:

- Suure-Jaani tööstuspark (tööstusala) - ettevalmistatud/täituv rohetööstusala,
- Viiratsi (Mäeltküla) tööstuspark - ettevalmistatav rohetööstusala,
- Männimäe tööstusala - väljakujunenud toimiv tööstusala,
- Kantremaa tööstusala - väljakujunenud toimiv tööstusala,
- Põhja-Viljandi tööstusala - väljakujunenud toimiv tööstusala.

Suure-Jaani tööstuspark (tööstusala)

Arendajaks on Suure-Jaani vald. Olemas on tööstusala detailplaneering koos keskkonnamõjude hindamisega. Ala arendamiseks on saadud PKT toetus taristu arendamiseks. Ala suuruseks on 16 ha. Moodustatud on 21 tootmis- ja äriotstarbega ning kuus elamukrunti. Hoonestusõiguse avaldusi on viiele tootmis- ja äriotstarbega krundile: OÜ Combimill, OÜ Tefire Tootmine, OÜ Tefire Group, OÜ Kraner Investments, OÜ Paala. OÜ Vilpak on omandanud krundi loodaval tööstusalal, eesmärgiga tegevust arendada.

Viiratsi (Mäeltküla) tööstuspark

Arendajaks Viljandi vald. EAS-ilt on saadud positiivne otsus 25 ha suuruse ala taristu väljaehitamise toetamiseks, millega parandataks tegutsevate ettevõtete arengu võimalusi ja vastavalt kehtestatud detailplaneeringule on ettevõtjatel võimalus omandada arenguks krunte koos vajaliku tugitaristuga. Ala iseloomustab kompaktne lahendus, Iva tee piirkonnas juba toimiv ettevõtetus, võimalik sünergia erinevate ettevõtete vahelisest koostööst. Taristu väljaarendamiseks on piisav elektrivõimsus ja gaasitrassi lähedus, liitumine ühisvee- ja kanalisatsiooniga, kaasaegne veepuhastussüsteem. Alale on head juurdepääsuteed

Viljandi ringteelt eri suundadelt, olemas ühendus kergliiklusteega, võimalus lahendada ettevõtete ühistranspordiga kättesaadavus toimiva liinivõrgu pikendamisega. Läheduses on elamuala.

Väljastatud on ehitusluba päikeseelektrijaama ehituseks ja sellega koos rajatakse tööstusalale puuduv trafoalajaam. Vastavalt võrgueeskirjale antakse see pärast valmimist üle võrguettevõtte bilanssi ja sellest saab tööstusala taristu osa. Rajatud alajaama saavad tööstusalal kasutada juba järgmised elektrivõrguga liitujad. Kuna päikesejaam kasutab rajatava alajaama ressursist üksnes tootmissuunalist võimsust, siis jääb tarbimissuunaline võimsus 1 MW tulevastele liitujatele vabaks.

Männimäe tööstusala

Männimäe tööstusala asub Männimäe tee, Riia maantee ja Reinu tee vahelisel alal. Pindala on ligi 76 ha. Enamjaolt moodustavad ala eraomandis olevad krundid ja kinnistud. Hea on logistiline asukoht, sh raudteeühendus. Krundid on valdavalt kasutusel, on üksikud omavalitsusele kuuluvad vabad pinnad. Ennekõike on alal tegutsemas puidutööstus, metallitööstus, mööblitööstus, trükitööstus, kaubandus ja teenindus. Männimäe ettevõtluspiirkonnas tegutseb majandustegevuse registri andmetel ca 70 ettevõtet. Piirkonda on koondunud erinevaid tootmisettevõtteid, näiteks AS Viljandi Metall, AS Toom Tekstiil, AS Dold Puidutööstus, Osaühing Bed Factory Sweden, Cleveron AS jt. Piirkond on sobiv nii raske- ja metallitööstusele, kuna on olemas raudteetranspordi kasutamise võimalused, kui jaemüügiettevõtetele, sest on olemas ühistranspordivõimalus ning ettevõtluspiirkond piirneb Viljandi suurima elamurajooniga.

Kantremaa tööstusala

Kantremaa tööstuspiirkond asub Viljandi linna Pärnu maantee ja Imavere-Karksi-Nuia maantee vahelisel alal ning piirneb Viljandi linna poolt raudteega. Viljandi linn rekonstrueeris 2009. aastal PKT toetusega Raua tänava ja rajas pääsu Raua tänavalt Paala tee, mis parandas oluliselt Raua tänaval asuvate ettevõtete transpordivõimalusi, samas loodi juurdepääs ja ühtlasi arendusvõimalused mitmetele kruntidele. Kantremaa tööstuspiirkonna kogupindala on ligikaudu 91 ha ja maa on valdavalt eraomandis. Valdavalt on ala kasutuses. Hoonestamata kruntidel on detailplaneeringud lõpetatud ning ootavad ettevõtjate investeeringuid (nt Raua tn 14 ja Raua tn 16). Vaid Raua tn 7d ja 9 vahel on tükk erastamata riigimaad. Planeeritud on ka Paala tee 65, 67 ja 69 krundid. 2018. aastal on müügil Raua 16, Paala tee 67, Puiestee 12. Planeedi 1 on viie tööstus- ja ärifunktsiooniga krundi moodustamine planeeritud. Kantremaa taristu vajab jätkuvalt kaasajastamist. Oluline on kommunikatsioonide ja tänavavõrgu arendamine. Hiljutiste tööde käigus rekonstrueeriti osaliselt Pärnu maantee ja Metsküla tee ning täies mahus Pargi, Planeedi ja Tähe tänav. Ehitati tänavate katendid, veetrassid, reovee-, sajuvee- ja sidekanalisatsioon ning tänavavalgustusrajatised. Uuenenud tänavatega on otseselt seotud 19 ettevõtet ja asutust. Alal tegutseb kümneid tootmisettevõtteid, ennekõike toiduainete, puidu- ja kergetööstuse valdkonnas, näiteks AS Scandagra, Benexon OÜ, AS Tere, AS Viljandi Aken ja Uks, AS Toom Tekstiil. Toodangus on oluline eksport. Alal on võimalus omandada krunte ettevõtluse arendamiseks.

Põhja-Viljandi tööstusala

Rohelise tänava tööstuspiirkond on Viljandi linna tööstusaladest väikseim, kuid selle arengut toetab Leola tänava ääres asuv polüfunktsionaalsete keskuste ala, kuhu on koondunud koos tööstusala arenguga mitmeid jaekaubandusettevõtteid ja büroohooneid. Rohelise tänava ääres on 21 krunti. Ala pindala on 11,6 ha. Kuus krunti on vabad ja neile otsitakse arendajat, Tallinna mnt. ääres on eraettevõtete krundid. Piirkonda on viimastel aastatel asunud Leviehitus, Toru-Jüri, Electrum, Rael Autokeskus, AS Toode ja mitmed teised ettevõtjad ning valminud uued kaubanduskeskused Home Gallery ja Day Off. Tööstusalal toimivad väga erineva profiiliga ettevõtted.

Hinnang arenguväljavaadetele

Viljandi maakonnas on tööstuse arendamiseks head eeldused. Seda nii ettevõtete laiendamise kui piirkonda uute ettevõtete lisandumise jaoks ennekõike Viljandi linnas. Viljandi linn on tugev maakonnakeskus, olles ka Viljandi maakonna toimepiirkonna keskuseks. Siinsed ettevõtted on kiiresti arenenud ja omavad potentsiaali edasiseks laienemiseks. Uusi võimalusi pakuvad arendusjärgus olevad Viiratsi (Mäeltküla) ja Suure-Jaani tööstuspargid.

Senist nõudlust arvestades peaks täna pakutavatest kruntidest maakonnas piisama, mistõttu uute alade ettevalmistamist ei ole lähiaastatel ette näha. Oluline on tegeleda olemasolevatel tööstusaladel taristu rajamise ja ligipääsu parandamisega ning alade aktiivse turundamisega. Seejuures tuleb tagada, et era- ja avaliku sektori arendajaid võrdselt koheldakse.

3.7.15 Võrumaa

Olulisemad tööstusalad ja nende tüübid on järgmised:

- Kobela tööstusala – ettevalmistatud/täituv rohetööstusala,
- Rõuge ettevõtlusala – ettevalmistatud/täituv rohetööstusala,
- Vastseliina tööstusala – ettevalmistatud/täituv rohetööstusala,
- Võrusoo tööstusala – ettevalmistatud/täituv rohetööstusala,
- Väimela tööstusala – ettevalmistatud/täituv rohetööstusala,
- Kagu-Eesti Innovatsioonikeskus – väljakujunenud toimiv tööstusala,
- Pika tänava tööstusala – pruuntööstusala rohetööstusala elementidega,
- Koidula terminal – ettevalmistatav rohetööstusala,
- Luhamaa transpordikeskus – ettevalmistatav rohetööstusala.

Võrumaa tööstusalade arendamisel on seni kõige laiaulatuslikumaks projektiks olnud Võru Maavalitsuse algatus⁴¹, mille raames koostati 2013. aastal teostatavus-tasuvusanalüüs kuuete maakonna tööstusalale (Misso⁴², Kobela, Rõuge, Vastseliina, Võrusoo ja Väimela) millele järgnes detailplaneeringute koostamine ning taristu väljaehitamise ehituslike projektide koostamine. Lisaks teostati projekti raames turundustegevusi, sh loodi koduleht www.investinvoru.com. Tänapäevaks on vastavad eeltööd aladel tehtud, samas on mitmel alal vajalik veel lahendada omandiküsimus (tegu on riigimaadega) ning vastav taristu ootab väljaarendamist. Peale haldusreformi ja maavalitsuste likvideerimist on tööstusalade arendustegevus viidud SA Võrumaa Arenduskeskus ülesandeks, samas pole tööstusalade osas viimasel ajal aktiivset arendustegevust toimunud.

Lisaks kuuete eelnimetatud avaliku sektori tööstusalale on maakonnas veel mitmeid erasektori poolt hallatavaid tööstusalasid Võru linnas (Kagu-Eesti Innovatsioonikeskus, endine KEK-i territoorium, Võrukivi

⁴¹ Eesti–Läti–Vene piiriülese koostöö programmi 2007–2013 projekt *“Fostering Socio-economic Development and Encouraging Business in Border Areas”*

⁴² Misso tööstusala arendamist pärsib elektriühenduse rajamiseks vajamineva investeeringu väga suur maht, mistõttu pole vähemalt lähimas perspektiivis ala väljaarendamine tõenäoline ning seda projekti ka ülevaates ei käsitleta.

Tehnopark). Perspektiivsed on ka Eesti-Vene piiripunktide lähedal paiknevad Koidula terminal ja Luhamaa transpordikeskus.

Kobela tööstusala

Kobela tööstusala asub Antsla vallas Kobela alevikus, Võru linnast 38 km kaugusel. Piirkonnas tegutseb kümmekond tootmisettevõtet, neist suurim on mööblitootmisele keskenduv AS Antsla-Inno, lisaks tegutseb Kobelas ka kõrgtehnoloogiat kasutav kääritatud jooki tootev AS Linda Nektar.

Tööstusala pindala on 7 ha. See asub Valga maantee äärsel tasasel ja lagedal alal, tegu on *greenfield*-arendusega. Tööstusalale on eelkõige oodatud ettevõtted, mis tegutsevad puidu- ja toiduainetööstuse ning transpordi ja põllumajanduse valdkonnas. Piirkond sobib hästi väiksematele arendustele.

Kobela tööstusala detailplaneering kinnitati Antsla Vallavalitsuse poolt 2015. aastal. Tööstusalale on kavandatud seitse krunti kogupindalaga umbes 5 ha. Kruntide suurused varieeruvad 5000-10000 m² vahel. Vald munitsipaliseeris (ostis) tööstusala territooriumi 2017. aastal, eesmärgiga kiirendada ettevõtete tulemist tööstusalale. Tööstusalale juurdepääsu parandamiseks renoveeritakse hetkel ca 500 m asfalttee lõiku (PKT toetus), välja ehitatakse ka valgustus. Paralleelselt toimub uue alajaama projekteerimine ja ehitamine tööstusala tarbeks.

2018. aasta alguses on tööstusala seatud kaks hoonestusõigust. Ühel poolel tööstusalast kavandab tegevusi täna Antsla linnas rendipinnal tegutsev metallkonstruktsioone valmistav Baltic Steelarc OÜ (2017. aastal töötajaid 17). Uue ja kaasaegse tootmishoone valmimisel on kavas töökohtade arv suurendada ca 30-ni. Ettevõtte uus tootmishoone peaks valmima 2019. aastal.

Teiseks ettevõtteks kelle kasuks on seatud hoonestusõigus on puidutööstusettevõtte OÜ MPPUIT. Ettevõtte tegutseb täna kahes asukohas: Kobelas ja Antslas. Tööstusalale kavandab ettevõtte tootmist, mis hakkab tegelema puidule suurema lisandväärtuse andmisega (täna on ettevõtte põhitegevuseks ehitusliku saematerjali tootmine).

Tööstusala valmimise järgselt saab tööstusala piirkonnas olema töökohti (2 km raadiuses) 300 või isegi enam. Hetkeseisuga võib öelda, et Kobela tööstusala on Võru maakonna tööstusalade arendusprojekti kuulunud aladest kõige jõudsamalt edasi liikunud.

Antsla valla perspektiivseks tööstusalade arendusprojektiks on teine, potentsiaalne tööstusala Maratinurga (Kobela II), mis jääb Kobela tööstusalast umbes 1 km kaugusele. Tegu on 11 ha suurusega alaga, valla lähiaja eesmärk on maa ostmise riigilt.

Rõuge ettevõtlusala

Rõuge ettevõtlusala on *greenfield*-tüüpi arendusprojekt, mis asub Rõuge alevikus, mis on Võru maakonna keskmes paiknev asula ning ühtlasi ka haldusreformijärgse Rõuge valla keskus. Piirkond jääb Võru linnast umbes 15 km lõunasse ning on Võru maakonna kuue asfaltkattega tugimaantee ristumispaik, kuid kõigil juhtudel on tegu neljanda astme tugimaanteega. Ettevõtlusala suurus on 4 ha ning sinna on oodatud eelkõige ettevõtted, mis tegutsevad puidutööstuse, metallitööstuse ning põllumajanduse ja toiduainete valdkonnas. Ala lähistel asuvad kaks suuremat ettevõtet – saematerjali tootja Trendwood OÜ ning pagaritöökoda Võru Sako OP.

Rõuge tööstusalale on planeeritud kuus krunti kogupindalaga ca 27000 m². Kruntide suurused on vahemikus 3000-6000 m², need sobivad väiksemamahulisteks arendusteks. Alal on kehtestatud

detailplaneering ning ehitusprojekt taristu väljaarendamiseks (sh vee- ja kanalisatsioonivarustuse rajamine, teed jm). 2013. a koostatud tasuvusanalüüsi kohaselt ulatus kogu ettevõtlusala taristu investeeringu indikatiivne maht kuni ca 1,2 miljoni euroni (sõltub konkreetsetest ettevõtetest ja vajadustest).

Rõuge vald taotles 2016. aastal PKT programmi toetust (toetus ca 0,73 miljonit eurot) Rõuge ettevõtlusalele inkubatsioonikeskuse (ca 1300 m²) rajamiseks. Inkubatsioonikeskusesse oli kavandatud tootmisplokk (938 m²) ja bürooplokk (335 m²). Keskuses planeeritakse inkubeerida puidu- ja metallitööstuse ning pakendamise tootmisettevõtteid (3) ning teenusesektoris loomemajanduse ja infotehnoloogia ettevõtteid (8). Kavandatud oli ka tugiteenuste pakkumine. Kokku on projekti eesmärgiks luua 15 uut töökohta. EAS projekti ei toetanud, kuid kohalik omavalitsus soovib sellega siiski lähimas perspektiivis edasi liikuda. Muud aktiivset tegevust tööstusalal 2018. aasta oktoobri seisuga ei toimu.

Vastseliina tööstusala

Vastseliina tööstusala asub Võru vallas Vastseliina alevikus, mis jääb Võru linnast ligi 23 km kaugusele Võru-Luhamaa maantee äärde. Ala vahetus läheduses tegutseb puidutööstusele ja logistikale keskenduv AS Förmann NT (ca 50 töötajat). Tööstusalele on kehtestatud detailplaneering ning koostatud taristu ehitusprojekt, maa on aga jätkuvalt riigi omandis. Taristu osas on vajalik rajada ala siseselt teed, vee- ja kanalisatsioonitorustik, tulenevalt vajadustest võib olla vajalik elektrilajaama rekonstrueerimine. Keskkütte võimalus alal puudub, soojavarustus on vajalik lahendada lokaalselt. 2013. aastal koostatud tasuvusanalüüsi kohaselt ulatus taristuinvesteeringu maht vähemalt 1,2 miljoni euroni.

Tööstusala suuruseks on 10,2 ha ning eelkõige on sinna oodatud ettevõtted, mis tegutsevad puidu-, metalli-, toiduaine-, ehitusmaterjalitööstuse ning põllumajanduse valdkonnas. Vastseliina tööstusalele on kavandatud üheksa krunti kogupindalaga 78571 m². Kruntide suurused varieeruvad 6000-12 000 m². Kõik krundid on 2018. a oktoobri seisuga vabad. Aktiivset turundus- ja müügitegevust aladele hetkel ei toimu.

Võrusoo tööstusala

Võrusoo tööstusala asub Võru linnas alal, mis varasemalt pole kasutuses olnud. Tööstusala suuruseks on 39,4 ha, detailplaneering on alale kehtestatud ning ka taristu rajamise projekt koostatud. Ala ei ole varem kasutuses olnud, selle väljaarendamise vajalikud investeeringud on suhteliselt suured seoses vajadusega viia elektriliinid maa alla ning eemaldada turbakiht, mis jääb osaliselt tööstusalele. Laiemalt tegutsevad samas piirkonnas mitmed suurettevõtted nagu mööblitootmisele keskenduv Wermo ja toiduaineid valmistav Valio.

Võrusoo tööstusalele on kavandatud 32 krunti kogupindalaga 220360 m². Kruntide suurused varieeruvad vahemikus 4000-20 000 m². Võrusoo tööstusalele on eelkõige oodatud ettevõtted, mis tegutsevad toiduaine-, elektroonika- ja tekstiilitööstuse valdkonnas, alale sobivad ka tööjõumahukamad ettevõtted. Tööstusala maa kuulub jätkuvalt riigile, Võru linn on taotlemas selle võõrandamist.

Võru linnavalitsus on leidnud, et planeeringuala suurust arvestades on mõistlik tööstusala arendada etapiviisiliselt. Ümbruskonnas asuvad mõned linna suurimad tootmisettevõtted, silmas tuleb pidada ka nende ettevõtete arengu (laienemis)vajadusi. Tööstusala soovitakse kasutada kohaliku ettevõtluse toetamiseks, pöörates samal ajal eraldi tähelepanu välisinvestorite suunatud väärtuspakkumistele.

Väimela tööstusala

Väimela tööstusala on *greenfield*-tüüpi territoorium, mis asub Võru vallas Väimela alevikus ca 5 km kaugusel Võru linnast. Tööstusala piirneb lääneservast Võru-Põlva tugimaanteega, mis on hea pinnakattega ning piisavalt lai tööstusliku toodangu veoks. Ühendus on Tallinna-Luhamaa põhimaanteega.

Tööstusala vahetus läheduses asub Võrumaa Kutsehariduskeskuse tehnomaja-laboratoorium, kus õppurid omandavad praktilisi oskusi puidu ja metallide töötlemise, mehhatroonika, infotehnoloogia süsteemide ja puhastusteeninduse vallas. Lisaks jääb ala vahetusse lähedusse metallitööstusettevõtte AS Rauameister, kus on ligi 100 töökohta.

Tööstusale on eelkõige oodatud ettevõtted, kes tegutsevad puidu-, metalli-, ehitusmaterjalitööstuse ning masinaehituse valdkonnas.

Väimela tööstusale on koostatud detailplaneering (kaks kinnistut suurusega 20,1 ha ja 1,7 ha), ala asub ehituseks sobival tasasel looduslikult lagedal pinnal. Ettevõtluseks mõeldud piirkond on rajatud kunagise farmi territooriumile. Väimela tööstusala on kokku 19 krunti kogupindalaga 191564 m². Kruuntide suurused jäävad vahemikku 5000-28000 m². Alale on koostatud ka taristu rajamise ehituslik projekt, kogu taristu väljaarendamise maksumuseks on hinnatud 2013. a koostatud tasuvusanalüüsis 1-2 miljonit eurot.

Tööstusala krundid on 2018. a oktoobri seisuga vabad. Aktiivset turundus- ja müügitegevust hetkel ei toimu.

Kagu-Eesti Innovatsioonikeskus

Kagu-Eesti innovatsioonikeskus (KEIK) on *brownfield*-tüüpi eraomanikele kuuluv arendusprojekt Võru linnas (Räpina mnt 12). Keskus tegutseb olemasolevates hoonetes ca 7 ha suurusel alal. Alal tegutsevad erinevad ettevõtted, alates väiksematest alustavatest ettevõtetest kuni tootmisettevõteteni. Enam on puidu- ja metalliettevõtteid, peamised uue tulijad on alustavad ettevõtted.

Kokku on tegutseb KEIK-i alal 2018. aasta seisuga umbes 100 ettevõtet, töökohti on neis ettevõtetes kokku umbes 460. Baastaristu on hoonetes olemas, tagatud on vesi-kanalisatsioon, küte ja elekter. Kokku kuulub KEIK-ile Võrus ja Antslas 14 erineva kasutusala hoonet, büroo- ja tootmisruumide pindalaga 38100m². Kõigist pindadest on ca 85% kasutusel. KEIK peab oma eripäraks eriilmeliste ettevõtete koondamist, mis võimaldab tekitada sünergiaid.

Hetkeseisuga on KEIK-i näol tegu kõige paremini toimiva tööstusala Võru maakonnas, millel on selgelt aga ruumilised piirangud, millest tulenevalt saab tegu olla eelkõige alustavatele ning väiksematele ettevõtetele suunatud alaga. Perspektiivis on KEIK-i alal kavandatud hoonete ja taristu järk-järguline kaasajastamine.

Pika tänava tööstusala (endine KEK-i territoorium Võrus)

Pika tänava tööstusala on *brownfield*-tüüpi ala Võru linnas endise Võru KEK-i territooriumil, kus täna tegutsevad tootmisettevõtted erinevatelt aladelt, sh mööbli valmistamine, metallist konstruktsioonide ja moodulhoonete tootmine, saematerjali tootmine jm. Tööstusala pindala on 10,2 ha ning praeguse seisuga on alal 20 tootmiskrundi kinnistut. Kruuntide suurused jäävad vahemikku 2600-8400 m². Kõik tootmiskrundid on eravalduses.

Olemasolevad kommunikatsioonid ja hoonestus on vanad ning paljuski amortiseerunud, eriti aga vajab piirkond investeringut alale juurdepääsutee ja kruntidele ligipääsuteede osas. Planeering näeb ette läbi

projektiala kulgeva kõvakattega peatee rajamise, mis on ühenduses Pika tänavaga ja Luha tänavaga pikendusega. Alal puudub kaugküte, lahendada on vaja ka muud liitumised, sest olemasolevad ei vasta ettevõtete arenguvajadustele. Vabadele (osaliselt hoonestamata) kruntidele on eeskätt oodatud mahukam tootmistegevus ja ettevõtlus.

Koidula terminal

Ala jääb Setomaa valda Koidula piiripunkti vahetusse lähedusse. Koidula piiripunktis on välja arendatud taristu, sh parkimisalad, raudteeühendus jms. Piirkonnas on mitu arenduseks sobivat kinnistutut (äri- ja tootmistamata), neist üks kuulub Setomaa vallale (10 ha, hoonestusõigus on antud AS Paldiski Sadamale) ning üks riigile. Juurdepääs kinnistutele on olemas, vajalik on rajada kommunikatsioonid.

Hetkel alal mingit arendustegevust ei toimu. Perspektiivsed oleksid piiriületusega seonduvad arendusprojektid, kuid 2018. a sügise seisuga konkreetseid huvilisi ega ideid ei ole.

Luhamaa transpordikeskus

Ala (ca 30 ha) jääb Setomaa valda Luhamaa piiripunkti vahetusse lähedusse, kuulub eraomandusse. Piirialale on rajatud Luhamaa terminali hoone ja parklad. Piirkonnas on arendustegevustest huvitatud kaks eraettevõtjat (Collade tolliagentuur ja Eesti Rahvusvaheliste Autovedajate Assotsiatsioon).

Hetkel on alale koostamisel detailplaneering. Perspektiivsed oleksid piiriületusega seonduvad arendusprojektid, kuid konkreetseid projekte 2018. aasta sügise seisuga teadaolevalt ei ole.

Nii Koidula kui ka Luhamaa puhul on probleemiks kaugus suurematest keskusest, kohapealset tööjõudu kummaski piirkonnas arvestatavas mahus ei ole.

Hinnang arendusväljavaadetele

Võrumaal on mõned toimivad tööstuspiirkonnad (KEIK, Kobela), ülejäänud on paberil ettevalmistatud alad. Koidulas ja Luhamaal pole aga ka ideed, mida nende aladega ette võtta. Üldiselt aktiivset tegevust väga pole. Ühest küljest on see tingitud välja arendamata taristust ja maade puudumisest (maad ei ole omavalitsuse omandis), teisest pole ka eestvedajat olnud, kuigi maakondlik arendusorganisatsioon toimib.

Mõttekas on arendusele läheneda sammhaaval, mitte kõiki alasid korraga välja arendades. Oluline on valida välja mõned suurema potentsiaaliga ja vähem investeeringuid vajavad alad. Samuti on märksõnaks proaktiivne turundus.

3.7.16 Vajadus täiendavate tööstusalade järele maakondades

Käesoleva uuringu lähteülesandest tulenevalt on vaja anda hinnang uute tööstusalade rajamise vajaduse kohta igas maakonnas lisaks olemasolevatele. Olemasolevate all mõeldakse kõiki uuringuga kaetud alasid. Selleks oleks ideaalsel juhul vaja teada uuritud tööstusaladel tööstusehituse jaoks pakutavate ja tõenäoliselt lähitulevikus turule viidavate kruntide hulka ja suhtestada see tõenäolise nõudluse mahuga. Kahjuks pole teada kui palju on eraomanike poolt täna müügiks pakutavaid krunte väljakujunenud toimivatel tööstusaladel ja pruuntööstusaladel. Need alade tüübid moodustavad kokku ligi poole uuritud aladest (vt tabel 21). Pole teada ka seda, kui palju krunte võiks nende alade piires juurde moodustada, kui seal viia läbi detailplaneerimine ja võimalik ümberkruntimine. Samuti pole teada võimalikku kruntide arvu uuritud perspektiivsetel rohetööstusaladel, sest neid pole detailplaneeritud.

Seetõttu saab hinnangu andmisel lähtuda:

- tööstusalade tüüpide jaotusest maakondades ja
- kohapeal kujunenud subjektiivsetest hinnangutest olukorrale, mis on esitatud vastavate maakondade tööstusalade käsitluse lõpus.

Tabelist 21 on näha, et lisaks Harju maakonna servaalale on vaid kaks maakonda – Rapla ja Jõgeva, kus ei ole uuritute hulgas ühtegi ei perspektiivset ega ettevalmistatavat rohetööstusala, mis reeglina võimaldavad pakkuda turule igaüks vähemalt kümmekond krunti, enamasti aga rohkem. Lisaks on ettevalmistatud/täituvatel rohetööstusaladel (kasutatava alade tüpoloogia tingimuste järgi) vähemalt pool territooriumit seni vaba.

Tabel 21. Uuritud tööstusalade tüübid maakondades*

Maakond	Väljakuju- nenud toimiv tööstusala	Pruun- tööstusala	Ettevalmis- tatud/täituv rohetööstus eala	Pruun- tööstusala rohe- tööstusala elementi- dega	Perspek- tiivne rohe- tööstusala	Ette- valmistatav rohe- tööstusala	Kokku
Harju		1	2	1			4
Hiiu	2	2				1	5
Ida-Viru	2		5	1		1	9
Jõgeva	2	1					3
Järva	4				1		5
Lääne	3					1	4
Lääne-Viru	1	1	1	1	2	1	7
Põlva	4				1		5
Pärnu	2		3		1	1	7
Rapla	1	1	2				4
Saare			3		1		4
Tartu						3	3
Valga	4				1		5
Viljandi	3		1			1	5
Võru	1		5	1		2	9
Maakonnad kokku	29	6	22	4	7	11	79

*Tabel kajastab 79 tööstusala algse nimekirjas olnud 84-st. 5 ala ei kirjeldatud, kuna kohapeal selgus, et nende eraldi vaatlemine pole otstarbekas.

Kohapeal kujunenud hinnangute järgi võib vaid Lääne maakonnas tekkida probleeme täiendavate kruntide pakkumisega. Seda aga vaid sel juhul kui ei õnnestu munitsipaliseerida riigiomandis olevat detailplaneeritud ja kruntideks jaotatud Kilti tööstuspargi ala ja kui lisaks väljakujuenenud toimivat Uuemõisa tööstusala ei laiendata. Uuemõisa ala laiendamiseks on aga võimalused olemas.

Seega uuringu põhjal ei ilmnenud vajadust võtta maakondlikult tähtsatena arvesse uuritud aladele lisaks täiendavaid perspektiivseid tööstusalasid kuna märkimisväärne arv uuritud tervikalasid on seni turule viimata ning ka turule viidud aladel on küllalt palju vabu krunte.

4 Järeldused ja soovitused

1. Tööstuse üldise arengu kohta Eestis on oluline silmas pidada järgmist:
 - 1.1. Tööstuse sotsiaalmajanduslik tähtsus on ja jääb väga oluliseks. Töötlev tööstus annab üle poole kaupade ekspordikäibest ja kindlustab ligi viiendiku tööhõivest.
 - 1.2. Territoriaalselt paikneb Eesti tööstus suurimas osas Harjumaal, Tartumaal, Ida-Virumaal ja Pärnumaal, kus on suuremad linnad. Tervikuna on tööstus 2000-ndatel aastatel maakonniti mõnevõrra hajunud. Väljaspool Harjumaad, Tartumaad ja Pärnumaad kindlustab tööstus üle viiendiku tööhõivest.
 - 1.3. Vananeva ja väheneva rahvastiku tõttu saab tööstuse kasv edaspidi toimuda peamiselt tööviljakuse kasvu, mitte töötajate arvu kasvu arvelt. Tööjõuvajaduse rahuldamisel on esmatähtis roll töötajate väljaõppe ja kvalifikatsiooni parandamisel. Olulist rolli mängivad tööviljakuse suurendamisel tegutsevate ettevõtete poolsed investeeringud teadus ja arendustegevusse ning tehnoloogiasse, samuti tööstuslikud välisotseinvesteeringud. Välisotseinvesteeringute kasu tuleneb uue kapitali kaasamisest, tehnoloogiasiirdest, inimkapitali väärtuse kasvatamisest, ettevõtluskeskkonna konkurentsivõimeliseks kujundamisest, rahvusvahelise kaubanduse ja juhtimiskompetentside integreerimisest ning kohalike ettevõtete arengu stimuleerimisest.
2. Olles võrrelnud Eesti maakondi selliste tööstuse arengueelduste poolest nagu geograafiline asend, taristu, tööjõud ja industriaalne taust (tööstuslik pärand), võib täheldada:
 - 2.1. Asend põllumajandusest saadavate kohalike tööstustoorainete (kas liha või piima) kättesaadavuse osas on parim Harju, Viljandi, Lääne-Viru, Jõgeva, Järva ja Pärnu maakonnas. Kohaliku puidu kättesaadavus on ühtlasem, kuid kõige ebasoodsam on see Lääne, Saare ja Hiiu maakondadel. Asendi soodsuse nii peamiste sise- kui välisturgude suhtes määrab eeskätt maakonna kaugus Tallinnast. Seal on suurim siseturg ja pääs riigile tähtsaimatele välisturgudele. Vene ja Läti suurlinnade füüsilisele kaugusele, mis pole mitme maakonna jaoks Tallinna omast suurem, lisanduvad nende tähtsust vähendavad majanduslikud, kultuurilised ja poliitilised barjäärid.
 - 2.2. Taristu kohapealne mitmekesisus on suurim Harju, Tartu, Pärnu, Ida-Viru ja Lääne-Viru maakondadel. Vähim on see Hiiu-, Lääne-, Järva-, Valga- ja Viljandimaal.
 - 2.3. Töötlevas tööstuses hõivatute arv on Harjumaal järele suurem Tartumaal, Ida-Virumaal ja Pärnumaal. Vähim on see arv Hiiumaal, Läänemaal ja Põlvamaal – ligikaudu kuni tuhat töötajat. Kõrgharidusega tööstustöötajate osakaal oli teistest maakondadest tunduvalt suurem Harjumaal ja Ida-Virumaal. Madalaima kõrgharidusega tööstustöötajate osakaaluga olid viimase rahvaloenduse andmeil Hiiu, Järva, Saare ja Võru maakonnad.
- 2.4. Tööstuslik pärand on tugevaim Harju, Tartu, Ida-Viru, Lääne-Viru ja Pärnu maakondadel. Ühtekokku langeb nende arvele $\frac{3}{4}$ vähemalt 20 töötajaga ettevõtete arvust, üle 80% müügitulust ja ekspordist. Tegevusalade lõikes ei ilmne maakondade lõikes töötleva tööstuse sügavat spetsialiseerumist. Paljudes maakondades on suurima osakaaluga toiduaine-, puidu- ja metallitööstus. Harju, Pärnu, Saare ja Tartu maakonnas on lisaks märkimisväärne elektroonikatööstus. Selgelt eristuvad teistest Ida-Viru ja Hiiu maakond oma vastavalt keemia- ja plastitööstuse alase spetsialiseerumisega.

Suuremate, 20 ja enama töötajaga ettevõtete arv ja töötajaskond on enamikus maakondades kahanemas.

3. Maakondade tööstuse arengueelduste soodsust võrreldi ka üldistatult kvantitatiivselt konstrueerides erinevate eelduste (geograafiline asend, taristu, tööjõud ja industriaalne taust) indeksid ja koondindeksi. Selle meetod i kasutamise tulemuste alusel saab järeldada järgmist:
 - 3.1. Koondindeksi väärtuse järgi jagunevad Eesti maakonnad kolmele tasemele: viiepallisel skaalal on koondindeksi väärtus kas viis, kolm või kaks. Vastavad maakondade rühmad on tähistatud tähtedega A, C ja D.
 - 3.2. Harju maakond on parim nii üldise koondindeksi kui kõigi valdkondlike indeksite osas ja moodustab üksinda rühma „A“. Rühm B puudub, kuna Harjumaa paremus kõigist ülejäänud maakondadest on väga suur.
 - 3.3. Rühma „C“ kuuluvad viis kas suuremat (Tartu, Ida-Viru, Pärnu, Lääne-Viru) või Tallinnale lähemal olevat (Rapla) maakonda. Tööstuse arengueeldused on neis maakondades muudest maakondadest (v.a Harjumaa) soodsamad ja tööstuse arendamine kergem.
 - 3.4. Rühma „D“ kuuluvad üheksa väiksemat ja Tallinnast kaugemal olevat maakonda. Need maakonnad saaksid tööstuse arendamisel eelkõige tugevdada nelja põhiregiooni (Tartu, Ida-Viru, Pärnu, Lääne-Viru maakonnad) tööstuspotentsiaali, spetsialiseeruda nišitootmisele või kasutada ära oma teatud ajaloolisi tööstusobjekte ja –sõlmi.
4. Maakondade tähtsamate tööstusalade analüüsil lähtuti järgnevatest eeldustest:
 - 4.1. Tööstusalana käsitleda vastavalt Eestis väljakujunenud tavale kõiki alasid, kuhu on koondunud tööstusettevõtete ehitised ja tootmistegevus või mida kavandatakse tööstuse paigutuskohana kasutusele võtta.
 - 4.2. Kasutada tööstusalade tüpoloogiat, mis erinevalt tööstusala mõiste tavakasutusest teeb selget vahet reaalselt olemasolevate tööstusalade (mille kruntide on vähemalt turule pakutud) ning võimalike tuleviku tööstusalade vahel. Olemasolevateks peeti järgmist tüüpi alasid:
 - väljakujunenud toimivad tööstusalad,
 - pruuntööstusalad,
 - ettevalmistatud/täituvad tööstusalad ja
 - pruuntööstusalad rohetööstusala elementidega.Kavandatavateks uuteks tööstusaladeks peeti järgmist tüüpi alasid:
 - ettevalmistatavad rohetööstusalad ja
 - perspektiivsed rohetööstusalad.
 - 4.3. Tööstusalade arendamise lähituleviku vajaduste ligikaudseks hindamiseks kasutada tööstus- ja transpordihoonetele väljastatud kasutuslubade statistikat varasemate aastate kohta. Neid võib vaadelda indikatsioonina sellest, kui palju hoonete oleks sama perioodi vältel lisandunud tööstusaladele, kui kogu nõudlus uute tööstushoonete järele oleks seal realiseeritud. Enim on neid ehitatud Harju, Ida-Viru ja Tartu maakondades. Enamikus maakondades jäi aga aasta keskmine kasutusloa saanud hoonete arv perioodil 2011-2017 vahemikku 2-4 hoonet. Ratsionaalseks võib maakonna jaoks pidada selle möödunud perioodi aasta keskmise kasutuslubade arvuga võrreldes umbes viie kuni kümne aasta jaoks vajalikku kruntide varu tööstuspiirkondades. Nõudluse

suurenemist, eriti välisotseinvesteeringute osas, võimaldab toetada proaktiivne promotsioon sihtgruppidele.

5. Konkreetsete tööstusalade arendamise otsused teeb kohapealne arendaja – olgu selleks kohalik omavalitsus, maaomanik, ettevõtja või muu subjekt. Seepärast pakub käesolev uuring iga maakonna kohta olukorra hinnangu, mida arendaja saab kasutada vastavalt oma äranägemisele. Sama hinnangut saab kasutada oma otsuste tegemisel võimalik arendustegevuse toetaja. Hinnangud on leitavad aruande konkreetseid maakondi käsitlevate osade lõpust. Järgnevalt on esitatud vaid üldistavad järeldused:
 - 5.1. Paljude tööstusalade puhul pole olnud järjepidevat arendustegevust. On hulk alasid, mille jaoks pole määratletud soovitatavat spetsialiseerumist. Paljudel juhtudel pole aastate jooksul lahendatud maaomandi küsimusi, koostatud detailplaneeringuid. Oodates esmalt nõudluse ilmnemist pole aga võimalik tulemuslikult siseneda konkurentsi tööstusinvesteeringute pärast. Ettevõtete leidmiseks on vaja olla nähtav, tuntud, tegeleda promotsiooni ja turundusega. Investeeringu saamise eelduseks on sobiva detailplaneeritud ja taristuga varustatud kinnisvara olemasolu, millel on kindel hind ja selged võõrandamistingimused. Investeeringute hulk, kus ettevõtjad otsivad omavalitsustes sobivat kohta ja on valmis mitu aastat ootama krundi ja taristu ettevalmistamist, on väga väike. Reeglina ei ole ootama valmis välisinvestorid.
 - 5.2. Nn ideaalse tööstusala käsitusele vastavaid alasid, mis oleksid detailplaneeritud, krunditud, taristu kruntide piirini rajatud ja ala pidevalt turundatud, on tegelikkuses vähe.
 - 5.3. Kohalikud omavalitsused pole enamasti valmis tööstusala kui toodet ainult oma ressursidega ise välja arendama. See puudutab nii planeerimist, investeerimist taristusse kui turundamist. Tööstusalade arendamine on seepärast sõltunud valdavalt omavalitsuste huvist ja aktiivsusest riigi/EL toetusmehhanismide ära kasutamisel.
 - 5.4. Tegeldud on peamiselt väljakujunenud toimivate tööstusalade taristu kitsaskohtade kõrvaldamise ning rohetööstusalade planeerimise ning taristu rajamisega.
 - 5.5. Mitmetes kaugemates ja väiksemates maakondades ongi esmatähtis just väljakujunenud toimivate tööstusalade taristu ajakohastamine, kuid selle kõrval peaks enam tegelema ka pruuntööstusalade elujõu kindlustamisega ning mõlema nimetatud alade tüübi vaba maa- ja ehitiste ressursi turule toomisega.
 - 5.6. Arvestades maakondade arengueelduste tugevust ja potentsiaalset nõudlust kruntide järele võib öelda, et uuringuga hõlmatud tööstusalad võimaldavad pakkuda kõigis maakondades lähituleviku jaoks piisavalt tööstuskrunte. Enamuses maakondades on juba tänaseks ajaks ka piisav hulk krunte turule pakutud.
 - 5.7. Uuringu põhjal ei ilmnenud vajadust võtta maakondlikult tähtsatena arvesse uuritud aladele lisaks täiendavaid perspektiivseid tööstusalasid, kuna märkimisväärne arv uuritud tervikalasid on seni turule viimata ning ka turule viidud aladel on küllalt palju vabu krunte.
6. Tööstusalade arendamisel on ilmnenud mõned üldisemad takistused:
 - 6.1. Tööstusalade arendamisel on mitmel puhul keskendutud planeeringute teostamisele ja taristu rajamisele, tahaplaanile jääb tegelik eesmärk: uued otseinvesteeringud ja töökohad. Enamusel uuritud aladest pole toimivat turundust. Turunduse arendamise või tööstusalade kohta teabe süsteemsele levitamisele pole sageli kas mõeldud või loodetakse eeskätt kohaliku omavalitsuse esindajate isiklikele kontaktidele. Otseturunduse ettevõtjatele muudab raskeks juba see, et tööstusalade eelistatavaid sihtrühmi pole tavaliselt määratud.

- 6.2. Sihtasutuse IVIA näol on välja kujundatud Ida-Virumaal hästi toimiv riigi poolt üleantud maal rohetööstusalade arendamise, nende toimiva turundamise ja investorite tugiteenuste osutamise mudel. Ida-Virumaa olukord on spetsiifiline ja sarnast mehhanismi kõikjal mujal ilmselt kasutada ei saa. Seni pole aga välja kujunenud Eestis üldisemalt kasutatavaid koostöömehhanisme ühelt poolt kohalike omavalitsuste ning teiselt poolt väljakujunenud toimivate tööstusalade ja pruuntööstusalade ettevõtjate vahel nende alade arendamiseks ja turundamiseks. Ka kohalike omavalitsuste, maakondlike arenduskeskuste ja EAS-i vahel pole kujunenud toimivaid koostöömehhanisme tööstusalade hästi läbiviidud turundamiseks. Tööstuse otseinvesteeringute meelitamine, turundus ja selleks tööstusalade arendamine on ressursi- ja ajakulukas tegevus. Sarnaselt sotsiaalse infrastruktuuri objektide rajamisele on mõistlik koostööd teha ja projekte ellu viia koos naaberomavalitsustega, maakondlikul tasandil või piirkondlikult, see võimaldab ka spetsialiseerumise valikuid ha mastaabiefekti tööstusalade promotsioonitegevustes.
- 6.3. Mitmel pool on tööstusalade ettevalmistamine või turule viimine takerdunud riigimaa munitsipaliseerimise ebaõnnestumise või venima jäämise tõttu.
- 6.4. Mõnedel juhtudel pole siiski veel maakondades kohalike omavalitsuste prioriteetid selged ei eelisarendatavate alade valikul ega nende soovital spetsialiseerumisel või siis vajavad haldusreformieelsed eelistused tööstusalade teemal uuesti läbiarutamist nii omavalitsuste sees kui naaberomavalitsustega.
7. Omavalitsuste peamine väljakutse on väljarände vähendamine, konkurents elanikkonna pärast. Eesti siserände peamiseks põhjusteks on madalad palgad ja sobivate töökohtade puudumine. Sellest tulenevalt on avaliku sektori ülesandeks olemasolevatest töökohtadest kõrgema lisandväärtusega ja kõrgema palgatasemega töökohtade loomisele kaasaitamine. Arvestades tööstuse tähtsust Eesti ja üksikute maakondade majanduses võib tööstusalade arendamise toetamist nn turutõrkepiirkondades pidada ka edaspidi põhjendatuks. Tööstusalade arendamise toetusmeetme(te) rakendamist on aga soovitat kohandada olukorrale, kus esmatähtis pole mitte tööstustöökohtade arvu kasv maakondades vaid nende püsijäämine ja kvaliteedi tõus. Soovitused toetusmeetme arendamiseks on järgmised:
- 7.1. Eraldada tööstusalade arendamise toetamine omaette meetmeks, et see ei peaks konkureerima muude regionaalarengule suunatud toetustegevustega (näiteks turismiobjektide arendamisega).
- 7.2. Muuta toetuse taotlemine paindlikumaks: mitte voorudepõhiseks vaid pidevaks, mitte rakendada maakondlikke toetuse kvoote. Kaaluda võiks teatud laiema ala regionaalseid kvoote, kuna kõik suuremad tööstusinvesteeringud on reeglina üle maakonna piiride ulatava mõjuga.
- 7.3. Arvestada projektitaotluste hindamisel seniseid tööstusalade kasutuselevõtu tulemusi ja potentsiaalset nõudlust maakonnas ning projekti prognoositud pikaajalise mõju vastavust maakonna arengueeldustele.
- 7.4. Arvestada projektitaotluste hindamisel projekti seost klastrite kujundamisega, innovatsiooniga ning globaalsete ja kohalike väärtusahelate arendamisega.
- 7.5. Nõuda alade adekvaatse turundamise/tööstusalast jätkuva teavitamise kava esitamist toetuse saaja poolt.
- 7.6. Turutõrkepiirkonnas (v.a Ida-Virumaa) eelistada põhjendatud juhtudel väljakujunenud toimivate tööstuspiirkondade ja pruuntööstusalade kasutuse parandamist uute rohetööstusalade ettevalmistamisele.

- 7.7. Kaaluda taotlejapoolse projekti omafinantseerimise määra diferentseerimist sõltuvalt maakonna tööstuse arengueelduste tasemest (nt eelduste üldindeksi rühmade C ja D alusel), seda aga mitte pärssides motivatsiooni tööstusalade arendamiseks paremate eeldustega piirkondades
8. Tööstusalade arendamise soodustamiseks on soovitatav viia ellu järgmised toetavad tegevused:
- 8.1. Luua tööstusalade turundamise ja nende võimalustest teavitamise soodustamiseks üleriigilise ulatusega ja ühtsete kirjeldusstandarditega tööstusalade andmebaas Eesti üldise tööstuspoliitika raamistikus. Tagada selle toimimine seostatult maakondlike arenduskeskuste võrgustikuga ja EAS-iga. Võimaldada andmebaasi kasutamine nii ettevõtluskonsultantidele, investorkonsultantidele kui tööstusalade arendajatele.
- 8.2. Rakendada Eesti tasandil proaktiivseid promotsiooni ja turundustegevusi töötleva tööstuse välisotseinvesteeringute meelitamiseks Eestisse, kaasates tegevuste planeerimisse ja läbiviimisesse piirkondlikke arendusorganisatsioone ja arendajaid. Tööstuspiirkondade arendajatel analüüsida ja arutada EAS-i välisinvesteeringute keskusega, millega peaks tööstusala kui toodet täiendama, millised on hetke kitsaskohad.
- 8.3. Koostada tööstusalade arendajate ja turundajate jaoks juhendmaterjal. Viia neile läbi koolitusi, mis kataksid mh järgmisi teemasid: tööstusalade turundamine, kohaliku omavalitsuse ja ettevõtjate koostöömudelid eri tüüpi tööstusalade arendamiseks ning tööstusalade arendamise hea praktika.
- 8.4. Uute investeeringute meelitamine ja nende teostamise saavutamine toimub läbi turunduse, personaalse müügi ja isiklike kokkulepete, seetõttu on kohalikel omavalitsustel soovitatav kaaluda võimalusi kinnistute võõrandamiseks otsustuskorras kokkulepitud tähtajalise kohustustega investorile. Võimalusel peaks vältima enampakkumiste ja oksjonite korraldamist, mille puhul protsesside juhtimine, kokkulepete tegemine ja kontrolli teostamine on oluliselt keerulisem ja tulemus ei pruugi langeda kokku tööstusala arendamise eesmärkidega.
9. Laiema õigus- ja halduskeskkonna muutmiseks tööstusalade arendamist senisest enam soodustavaks on soovitatav:
- 9.1. Kehtestada Vabariigi Valitsuse määrusega riigile kuuluva ettevõtluskeskkonna arendamiseks sobiva kinnisasja otsustuskorras hoonestusõigusega koormamise ja võõrandamise kord.
- 9.2. Tööstusalade arendamise toetusmeede seostada riigi tööstuspoliitika meetmetega, mis toetavad tööstuse uuendamist, uute välisotseinvesteeringute toomist Eestisse, lisandväärtuse tootmise parandamist ja ekspordivõimekuse kasvatamist.
- 9.3. Tööstusalade arendamise toetusmeede seostada tööjõu kättesaadavust parandavate meetmetega nagu tööjõu väljaõppe toetamine, tööjõu transpordivõimaluste parandamine jm.
- 9.4. Ettevõtjate asumist turutõrkeala tööstusaladele soodustada SA Kredex laenu tagatismehhanismi võimaluste kohandamisega turuvajadustele vastavaks.
- 9.5. Muuta maksusüsteemi kohaliku omavalitsuse eelarve seostamiseks tema territooriumil loodavate ettevõtlustuludega.

Lisa 1. Uuritavad tööstusalad

Maakond	Asukoht	Tööstusala
Harju	Keila linn	Keila Tööstuspark
	Keila linn	Tööstuse tööstuspark
	Kuusalu vald	Kiiu alevik
	Paldiski linn	Paldiski Tehnopak
Hiiu	Kõrgessaare osavald	Kõrgessaare tööstusala*
	Kõrgessaare osavald	Kõrgessaare Tehnopak*
	Kõrgessaare osavald	Kõrgessaare Tehnopak ja sadama lähiümbrus
	Kõrgessaare osavald	Lehtma tööstusala
	Käina osavald	Käina Tööstusala
	Kärdla osavald	Sõnajala tn tööstusala
	Kärdla osavald	Rehemäe tööstusala
Ida-Viru	Narva linn	Narva Logistika- ja Tööstuspark
	Jõhvi vald	Jõhvi Logistika- ja Äripark
	Kohtla-Järve linn	Kohtla-Järve Tööstuspark
	Lüganuse vald	Kiviõli Ettevõtlusala
	Narva-Jõesuu linn	Virumaa Tööstusala / Narva Äripark
	Sillamäe linn	Sillamäe vabatsoon
	Narva linn	Nakro tööstuspark (Kadastiku 57)
	Narva linn	Kreenholmi tööstusala
	Narva linn	Eesti Energia Narva Elektri jaamade Tööstuspark
Jõgeva	Jõgeva vald	Jõgeva Turu tn-Toominga tn ettevõtlusala
	Jõgeva vald	Painküla tööstuspark*
	Põltsamaa vald	Kamari tööstusala*

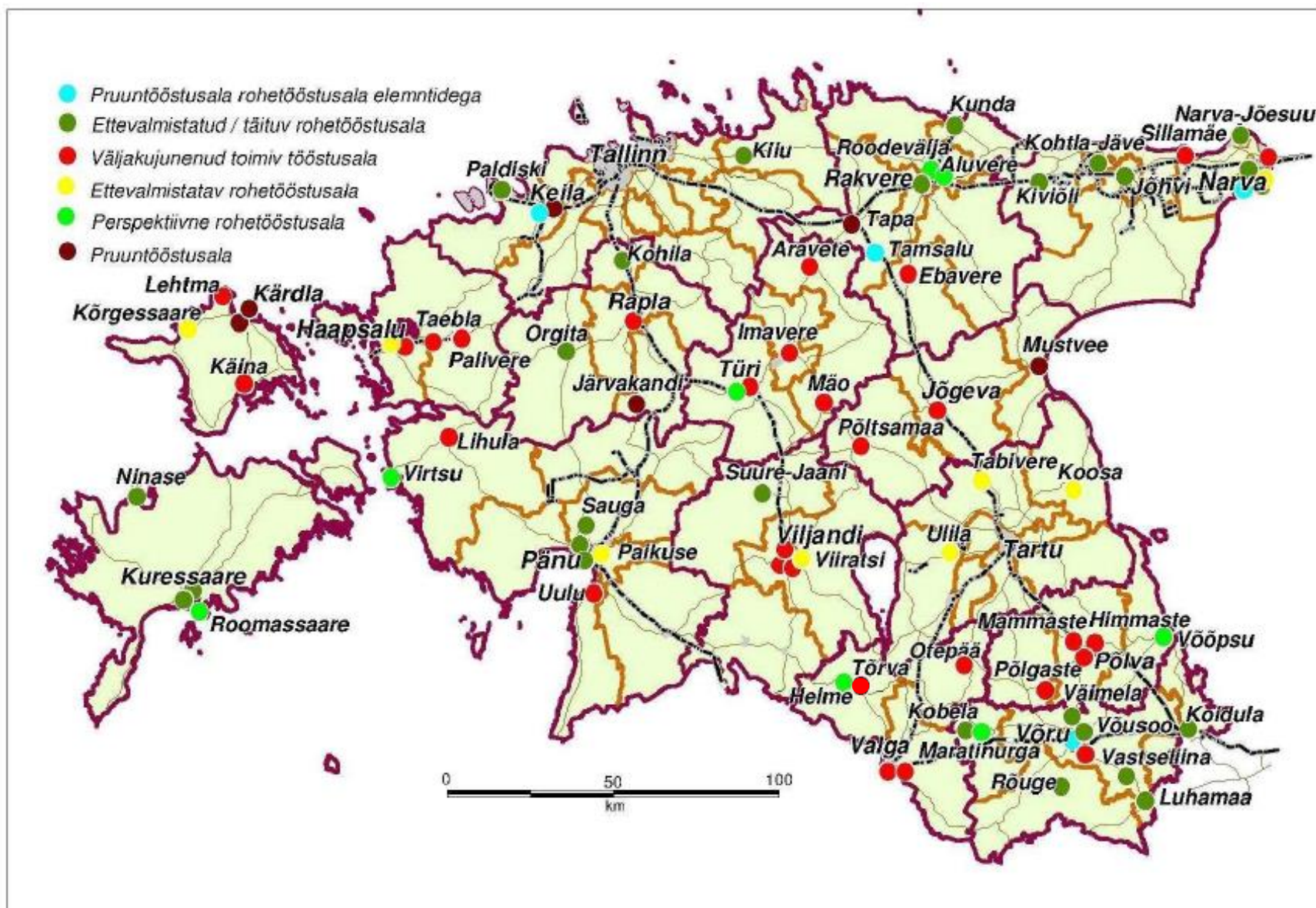
	Põltsamaa vald	Puhu risti tööstusala
	Mustvee vald	Mustvee ettevõtlusala
Järva	Järva vald	Aravete tööstuspark
	Järva vald	Imavere tööstusala
	Türi vald	Kaare ja Kreutzwaldi tänava vaheline ala
	Türi vald	Endine Metsakombinaadi ala
	Paide linn	Mündi tee tööstusala*
	Mäo	Mäo Tööstusala
Lääne	Haapsalu linn	Kiltsi tööstusala
	Haapsalu linn	Uuemõisa tööstusala, Masti tn, Tehnika tn
	Lääne-Nigula vald	Taebla tootmisala
	Lääne-Nigula vald	Palivere tööstusala
Lääne-Viru	Tapa linn	Tapa tööstusala
	Rakvere linn	Lennuvälja tööstusala
	Tapa vald	Tamsalu tööstusala
	Rakvere vald	Aluvere tootmisala
	Rakvere vald	Roodevälja tootmisala
	Väike-Maarja vald	Ebavere tööstusala
	Viru-Nigula vald	Kunda sadama tööstusala
Põlva	Kanepi vald	Tööstuse tn, Põlgaste küla, Kanepi vald
	Põlva vald	Infrastruktuuri väljaarendamine endisel Põlva KEK-i territooriumil (Vabriku, Tööstuse, Lao ja Pärnaõie tänav)
	Põlva vald	Mammaste tööstusala
	Põlva vald	Himmaste tööstusala
	Räpina vald	Räpina tööstusala
Pärnu	Pärnu linn	Loode-Pärnu Tööstusala
	Pärnu linn	Niidu tööstusala
	Häädemeeste vald	Uulu Tehnopark

	Tori vald	Sauga Tehnopark
	Pärnu linn	Paikuse ettevõtlusala
	Lääneranna vald	Lihula ettevõtlusala
	Lääneranna vald	Virtsu ettevõtlusala
Rapla	Rapla vald	Koidu-Kastani ettevõtlusala
	Märjamaa	Orgita
	Kehtna vald	Järvakandi
	Kohila vald	Kohila ettevõtlusala
Saare	Saaremaa vald	Põlluvälja Tööstuspark
	Saaremaa vald	Saaremaa Sadama lähiala
	Saaremaa vald	Kalevi tn ja Ringtee vaheline ala
	Saaremaa vald	Roomassaare sadama lähiala
Tartu	Tartu vald	Tabivere Tööstuspark
	Elva vald	Ulila tööstus- ja ettevõtlusala
	Peipsiääre vald	Koosa tööstuspark
Valga	Valga vald	Väike-Laatsi tööstusala
		Priimetsa tööstusala
	Tõrva vald	Tõrva tööstusala
	Tõrva vald	Helme tööstusala
	Otepää vald	Alajaama piirkond
Viljandi	Põhja-Sakala vald	Suure-Jaani tööstuspark (tööstusala)
	Viljandi vald	Viiratsi (Mäelküla) tööstuspark
	Viljandi linn	Männimäe tööstusala
	Viljandi linn	Kantremaa tööstusala
	Viljandi linn	Põhja-Viljandi tööstusala
Võru	Võru vald	Vastseliina tööstusala
	Rõuge vald	Rõuge ettevõtlusala
	Antsla vald	Maratinurga tööstusala

	Võru linn	KEKi territoorium (Pika tn tööstuspiirkond)
	Võru linn	Võrusoo Tööstusala
	Võru linn	Kagu-Eesti Innovatsioonikeskus
	Võru vald	Väimela tööstusalad 1 ja 2
	Setomaa vald	Koidula terminal
	Setomaa vald	Luhamaa transpordikeskus

*Alad, mida töö käigus ei osutunud otstarbekaks kirjeldada.

Lisa 1A. Uuritud tööstusalaade paiknemine



Lisa 2. Ankeet

1. Maakond	
2. Kohalik omavalitsus	
3. Tööstusala nimi	
4. Arenduse tüüp (märkida üks alljärgnevast kolmest)	
<i>Greenfield</i> - ala, kus puuduvad varasema tööstus- vm kinnisvara olemasolust ja võimalikust jätkuvas kasutusest tingitud piirangud tööstusala kujundamiseks.	
<i>Brownfield</i> - ala, mille varasema kasutusega seotud piirangud mõjutavad oluliselt tööstusala kujundamist, ettevalmistamist uueks ettevõtluseks	
<i>Muud tööstusala</i> - alad, kus valdav tööstuskasutus on välja kujunenud ja vajatakse eeskätt taristu ajakohastamist, et soodustada olemasolevate ettevõtete arengut	
5. Detailplaneeringuga kaetus, planeeringu kehtestamise aasta	
6. Pindala ha	
7. Maa omanik/omanikud: nimi, telefon, e-post	
8. Liitumisvõimalused (käsitlevaks ajaks välja ehitatud)	
Elekter, kättesaadav maksimaalvõimsus	
Teed-tänavad	
Raudtee	
Vesi ja kanalisatsioon	
Puhastusseadmed	
Küttevõrgud	
Kiire internet	
Muud ühendusvõimalused	
9. Asukohaeelised	
Tööjõu kättesaadavus (mis piirkonnast, mis suurematest asulatest, hinnang olukorrale)	
Transpordisõlmed, rahvusvahelised ühendused	
Suurte ettevõtete naabus (mis ettevõtte)	
Ühistranspordiühendused tööjõu ligipääsuks	
Tööstusala spetsialiseerumine	
Muud eelised	
10. Tööstusala täituvus	
Kruntide arvu ja tööstusala pindala (ha) kasutamine (kui palju kasutusel, palju vaba)	
Olemasolev ettevõtete struktuur (mis valdkondade ettevõtte, suuremad neist)	
Olemasolevate ettevõtete tööstusalale asumise põhjused	
Töötajate arv, potentsiaalne lähitulevikus lisanduv tööjõud, millega seoses lisandub	
11. Tööstusala turunduse sihtgrupp, kui see on määratletud	
12. Unikaalne konkurentsieelis, müügiargument, kui see on määratletud	
13. Toote/teenuse pakkumine ja hind (hind m ² kohta, milliste kommunikatsioonidega liitumine hinnas sees)	
14. Võõrandamise/hoonestusõiguse tingimused (nt investeerimiskohustus, töökohtade loomine)	
15. Investori tugiteenuste olemasolu ja sisu	
16. Turunduse eelarve 2017-2018 (uutel projektidel 2019 või hiljem) - tuh. eur.	
17. Turundustegevused 2017-2018 (uutel projektidel 2019 või hiljem) - tuh. eur.	
18. Turundustegevuse elluviija (nt omanik, lepinguline partner jne)	
19. Koostatud väärtuspakkumiste arv potentsiaalsetele investoritele 2017-2018	
20. Sõlmitud lepingute arv kruntide/hoonete kasutamiseks 2017-2018 (sh Eesti ja välisettevõtte)	
21. Ala arendamiseks kasutatud toetused - milleks, millal, kui suured (tuh. eur).	
22. Ala edasise arendamise kavatsused	

Lisa 3: Geograafiline hajuvus

Lisatabel 3.1. Tööstusharude geograafiline hajuvus Eestis 2000. ja 2011. a.

Tegevusala	2000	2011
Koksi ja puhastatud naftatoodete (sh turbabriketi) tootmine	0,88	0,87
Põhifarmaatsiatoodete ja ravimpreparaatide tootmine	0,50	0,74
Trükindus ja salvestiste paljundus	0,65	0,67
Paberi ja pabertoodete tootmine	0,71	0,67
Metallitootmine	0,71	0,64
Kemikaalide ja keemiatoodete tootmine	0,68	0,61
Masinate ja seadmete remont ja paigaldus		0,60
Töötlev tööstus, alamtase teadmata		0,59
Arvutite, elektroonika- ja optikaseadmete tootmine		0,58
Muude transpordivahendite tootmine	0,76	0,57
Mootorsõidukite, haagiste ja poolhaagiste tootmine	0,74	0,54
Joogitootmine		0,54
Metalltoodete tootmine, v.a masinad ja seadmed	0,48	0,53
Kummi- ja plasttoodete tootmine	0,50	0,53
Elektriseadmete tootmine		0,52
Muude mittemetalsetest mineraalidest toodete tootmine	0,45	0,49
Rõivatootmine	0,45	0,43
Mujal liigitamata masinate ja seadmete tootmine	0,48	0,43
Muu tootmine		0,42
Nahatöötlemine ja nahktoodete tootmine	0,46	0,41
Tekstiilitootmine	0,51	0,39
Toiduainete tootmine	0,27	0,31
Mööblitootmine	0,37	0,31
Puidutöötlemine, puit- ja korktoodete, punutiste tootmine, v.a mööbel	0,17	0,20
KÕRGTEHNOLOOGILINE TÖÖSTUS KOKKU		0,53
KESK-KÕRGTEHNOLOOGILINE TÖÖSTUS KOKKU		0,48
KESK-MADALTEHNOLOOGILINE TÖÖSTUS KOKKU		0,50
MADALTEHNOLOOGILINE TÖÖSTUS KOKKU		0,30
Töötlev tööstus kokku	0,39	0,38

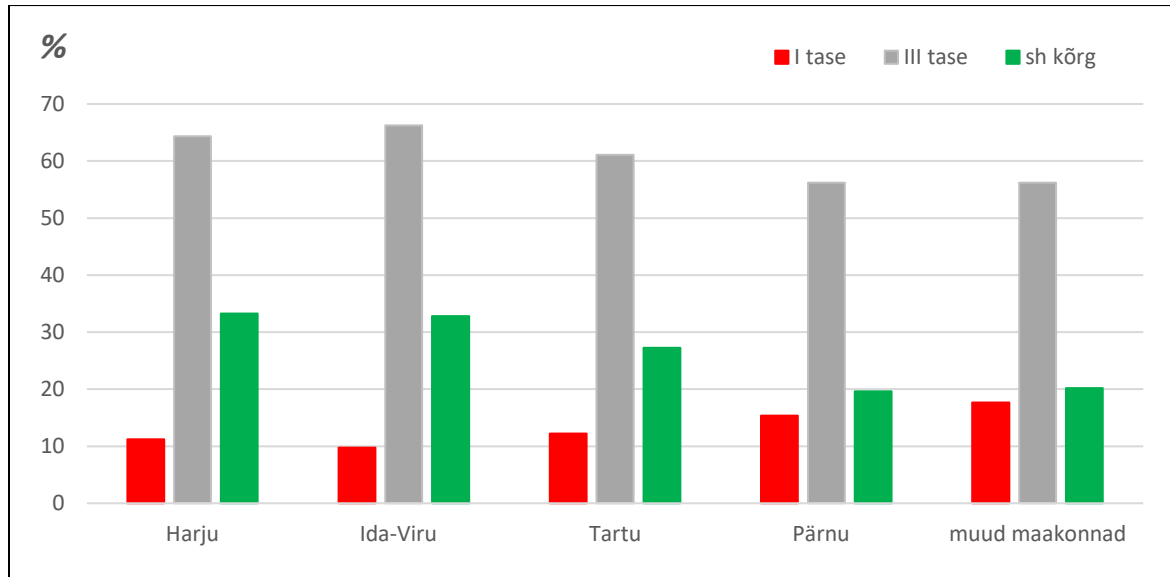
Allikas: Statistikaamet, 2000 ja 2011 rahvaloenduste andmed

Üldjoontes näitab lisatabel 4.1, et tööstus on Eestis vähemalt tööstustööhõive puhul viimase paarikümne aasta jooksul hajunud ja et tööstusharuti on selles osas erinevused. Üldistatult: madaltehnooloogilisemad harud on enam hajunud, muud kontsentreeritumad.

Lisa 4: Hõivatute haridustase tööstusharude lõikes

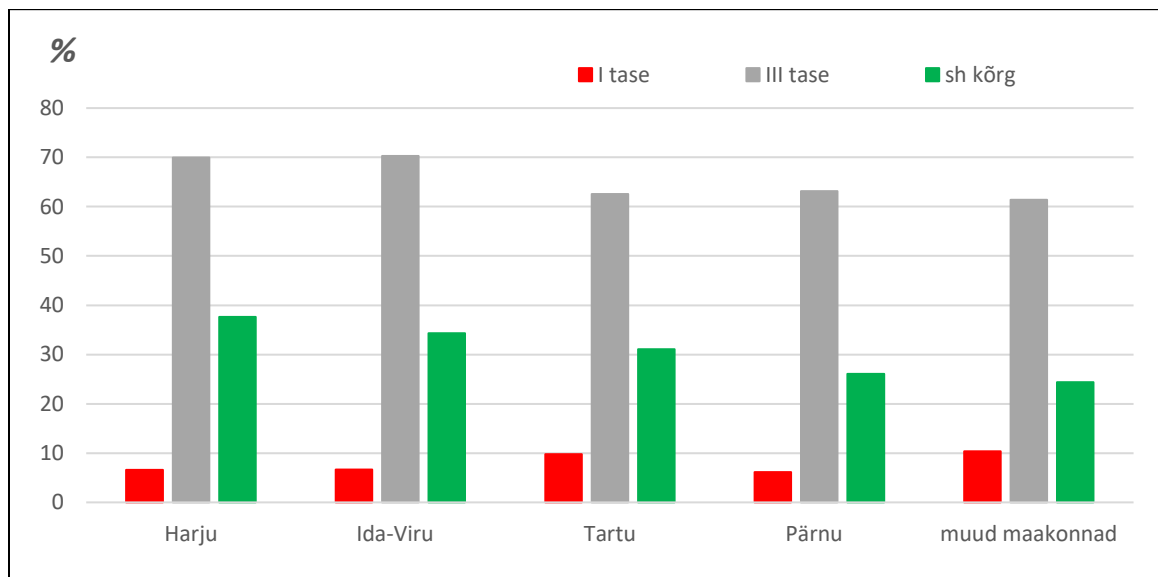
Järgnevatel lisajoonistel 4.1-4.7 on valdava osa maakondade teave agregeeritud jaotuse „muud maakonnad“ all.

Lisajoonis 4.1. Toiduainetetööstuses hõivatute haridustase maakondade lõikes, 2011.a.



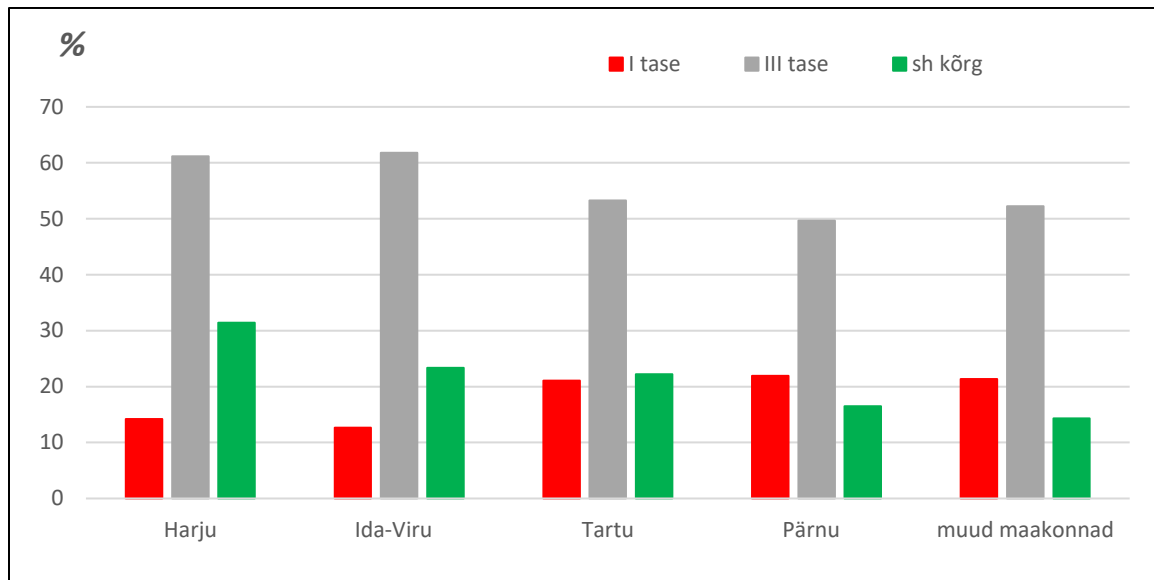
Allikas: Statistikaamet, 2011 rahvaloenduse andmed

Lisajoonis 4.2. Rõivatööstuses hõivatute haridustase maakondade lõikes, 2011.a.



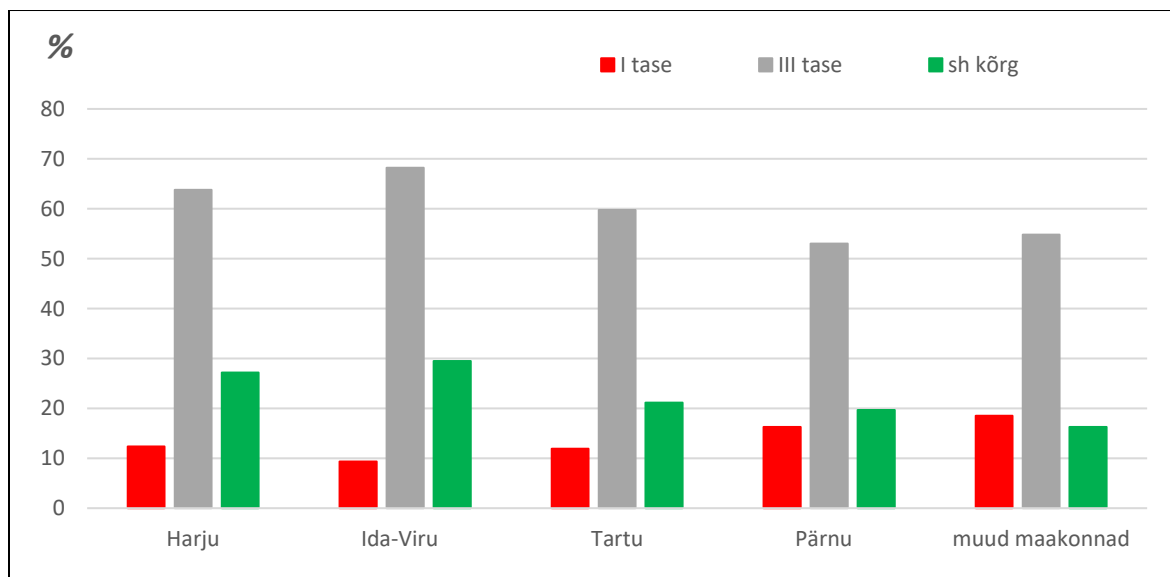
Allikas: Statistikaamet, 2011 rahvaloenduse andmed

Lisajoonis 4.3. Puidutööstuses hõivatute haridustase maakondade lõikes, 2011.a.



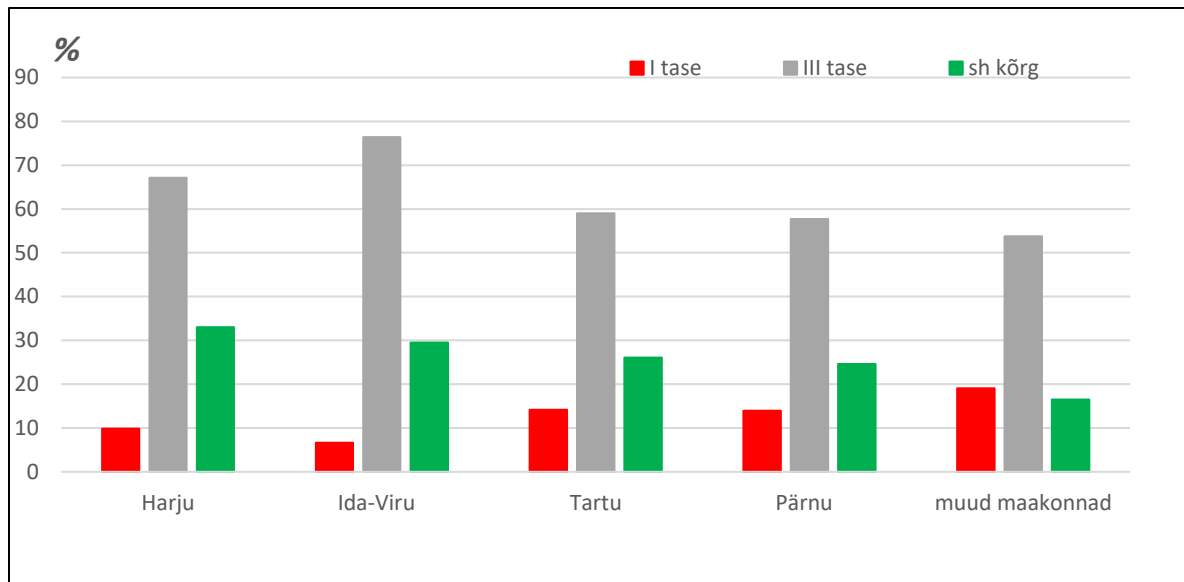
Allikas: Statistikaamet, 2011 rahvaloenduse andmed

Lisajoonis 4.4. Mööblitööstuses hõivatute haridustase maakondade lõikes, 2011.a



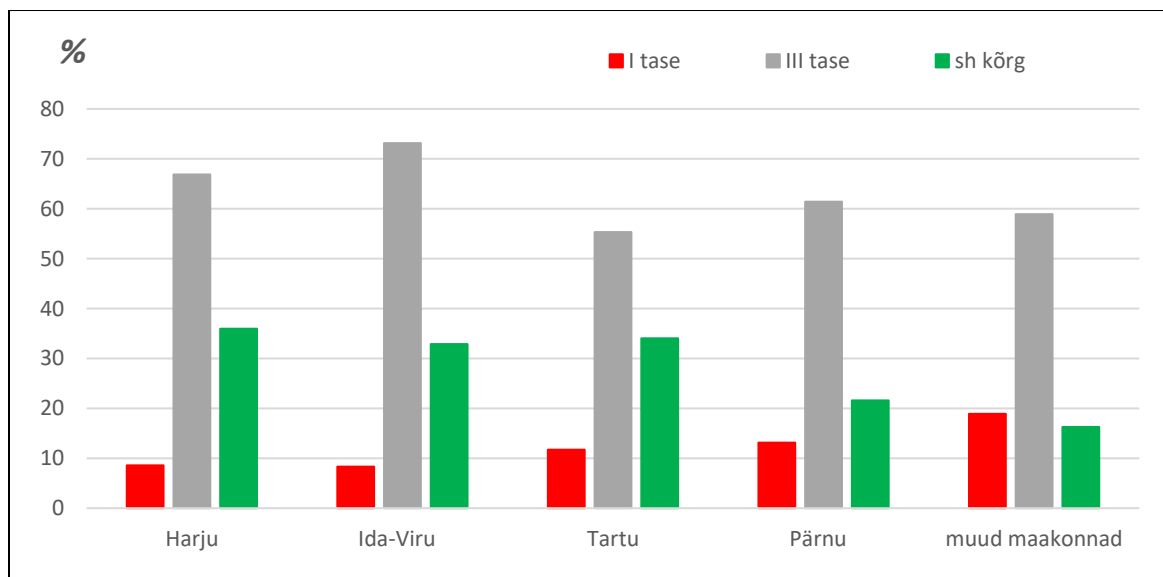
Allikas: Statistikaamet, 2011 rahvaloenduse andmed

Lisajoonis 4.5. Metalltoodete tootmisega hõivatute haridustase maakondade lõikes, 2011.a



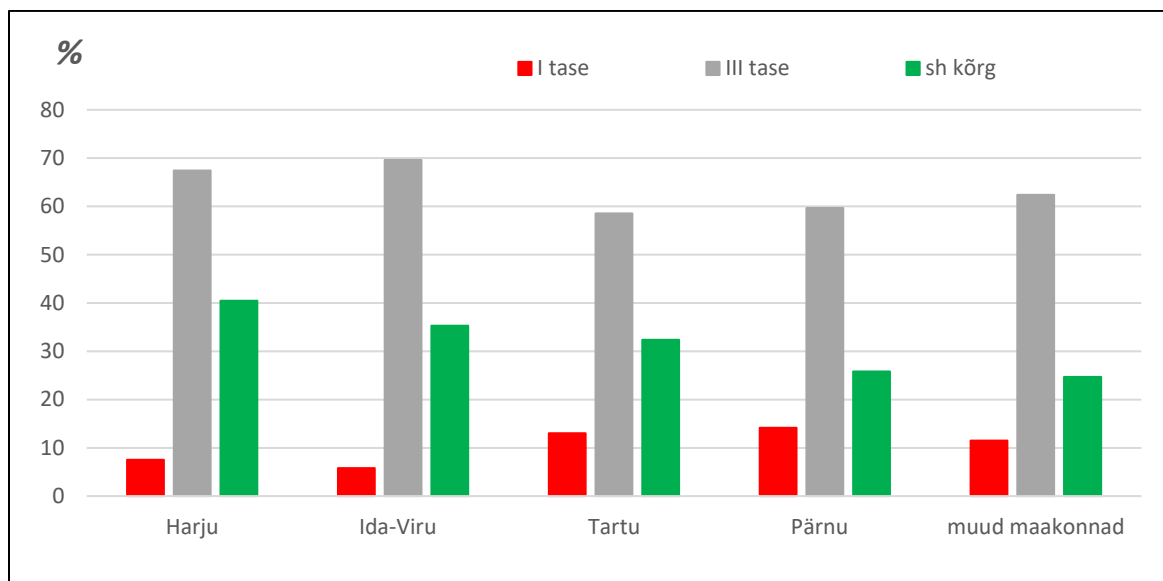
Statistikaamet, 2011 rahvaloenduse andmed

Lisajoonis 4.6. Elektriseadmete tootmisega hõivatute haridustase maakondade lõikes, 2011.a



Statistikaamet, 2011 rahvaloenduse andmed

Lisajoonis 4.7. Elektroonika ja optikatööstuses hõivatute haridustase maakondade lõikes, 2011.a



Statistikaamet, 2011 rahvaloenduse andmed

Lisa 5: Arengupotentsiaal erineva tehnoloogilise tasemega tööstusharude arenguks

Lisatabelites 5.1-5.3 esitatud materjal näitab üht võimalust läheneda probleemile, mis suunaks võiks, saaks tööstusharude vaheldumine liikuda ühes või teises maakonnas. Käsitus põhineb eeldusel, et oluliseks tuleb pidada tööjõu hõivestruktuuri ja haridustaset. Madaltehnoloogiliste harude puhul on oluline madalama haridustaseme ja rohkem lihttöö-keskse tööjõu kättesaadavus; kesk-madaltehnoloogiliste tööstusharude puhul on kriitiline oskustööjõud ja kutseharidusega tööjõud, kesk-kõrgtehnoloogiliste puhul insenerid ja kõrgema tehnilise haridusega töötajad ja kõrgtehnoloogia puhul vastavalt teadlased ja kõrgharidusega (kraadiga) töötajad.

Tabelites on tööjõu näitajate väärtused osaindeksite väärtusteks transformeeritud väärtusvahemike alusel (vt lisa 9). Kasutatud väärtusvahemikud erinevad ametirühmade (gruppide) ja haridustasemete lõikes. Need on tuletatud astmeliselt vastavalt kas 5- või 10-protsendipunktilistele astmetele, olenevalt, kui suur on mingi näitaja hajuvus. Kui hajuvus on väike, on mõned (põhiliselt 5-astmelise jaotuse) astmed ära jäetud.

Tabelites pole arvestatud ametirühma 1 (juhid) kuna pole teada harude struktuur ettevõtete lõikes. Samuti pole arvestatud ametirühmi 4 (ametnikud) ja 5 (müügitöötajad) kuna nende osatähtsus hõives on suhteliselt väike.

Lisatabel 5.1. Arengueeldused madaltehnoloogilise tööstuse arenguks

	1.	2.	3.	4.	Koond
Harju	5	2	5	2	4
Hiiu	1	4	1	4	3
Ida-Viru	4	2	4	2	3
Jõgeva	2	3	2	3	3
Järva	3	3	2	4	3
Lääne	2	4	2	3	3
Lääne-Viru	4	3	3	3	3
Põlva	2	3	2	3	3
Pärnu	4	4	3	3	4
Rapla	3	3	2	3	3
Saare	3	4	2	4	3
Tartu	4	2	4	2	3
Valga	2	3	2	3	3
Viljandi	3	3	3	3	3
Võru	2	2	2	4	3

1= Ametirühmades 8 (seadme- ja masinaoperaatorid) ja 9 (lihttöölised) hõivatute arv

2= Ametirühmades 8 ja 9 hõivatute osatähtsus, %

3= Kuni kesk, üldkesk- ja põhi+kutse-haridusega hõivatute arv

4= Kuni kesk, üldkesk- ja põhi+kutseharidusega hõivatute osatähtsus, %

Lisatabel 5.2. Arengueeldused keskmadaltehnoloogilise tööstuse arenguks

	1.	2.	3.	4.	Koond
Harju	5	3	5	2	4
Hiiu	1	2	1	5	2
Ida-Viru	4	5	4	3	4
Jõgeva	2	4	2	4	3
Järva	2	4	2	5	3
Lääne	1	3	2	4	3
Lääne-Viru	3	4	3	4	4
Põlva	1	4	2	4	3
Pärnu	3	3	3	4	3
Rapla	2	3	2	4	3
Saare	2	4	2	5	3
Tartu	3	4	4	3	4
Valga	2	4	2	4	3
Viljandi	3	4	3	4	4
Võru	2	5	2	5	4

1= Ametirühmades 6 (oskustöölised) ja 7 (oskustöölised primaarsektoris) ja 3 (keskastme spetsialistid) hõivatute arv

2= Ametirühmades 6 ja 7 ja 3 hõivatute osatähtsus, %

3= Üldkesk- ja põhi+kutseharidusega+ keskeri hõivatute arv

4= Üldkesk- ja põhi+kutseharidusega+ keskeri hõivatute osatähtsus, %

5.3. Arengueeldused keskkõrg- ja kõrgtehnoloogilise tööstuse arenguks

	1.	2.	3.	4.	Koond
Harju	5	5	5	5	5
Hiiu	1	3	1	4	2
Ida-Viru	4	5	4	5	5
Jõgeva	2	3	2	3	3
Järva	2	3	2	2	2
Lääne	2	3	2	2	2
Lääne-Viru	3	3	3	3	3
Põlva	2	3	2	3	3
Pärnu	3	3	3	3	3
Rapla	2	3	2	2	2
Saare	2	3	2	3	3
Tartu	4	4	4	3	4
Valga	2	3	2	3	3
Viljandi	3	3	3	3	3
Võru	2	3	2	3	3

1= Ametirühmades 3 (keskastme spetsialistid) ja 2 (tippspetsialistid) hõivatute arv

2= Ametirühmades 2 ja 3 hõivatute osatähtsus, %

3= Keskeri +kõrgharidusega hõivatute arv

4= Keskeri +kõrgharidusega hõivatute osatähtsus, %

Lisa 6. Geograafilise asendi „kontrollarvud“

	Demograafilise potentsiaali indeks, % Harjumaast	Kaugus Tallinnast, km
Harju maakond	100	
Hiiu maakond*	1,0	285
Ida-Viru maakond	13	212
Jõgeva maakond	12	159
Järva maakond	14	93
Lääne maakond	7	101
Lääne-Viru maakond	21	99
Põlva maakond	12	237
Pärnu maakond	19	129
Rapla maakond	39	48
Saare maakond**	2	276
Tartu maakond	39	189
Valga maakond	5	252
Viljandi maakond	14	161
Võru maakond	10	257

* Hiiumaa: +120 km

** Saaremaa: +60 km

Lisa 7. Tööjõu geograafiline kättesaadavus

Autori hinnangul senised Eestis kasutatud tööjõuareaalide käsitletud tööstuse jaoks tööjõu **kättesaadavuse** iseloomustamiseks piisavalt hästi ei sobi⁴³. Tööstuse jaoks määrab tööjõu kättesaadavuse esmajoones mitte tööjõu pendelrände suhteline intensiivsus omavalitsuste vahel vaid tööjõu paiknemise muster – kuivõrd ja mis mustriga on see koondunud keskustesse. Maakondade olukord on selles suhtes erinev.

Esiteks, on suurte linnadega territoriaalselt suurte ja pea maakonda (või seda ületavate piiridega) toimealade maakonnad (Harjumaa, Tartumaa, osaliselt Pärnumaa), kus kogu maakonnas on tööjõud ühes kohas hästi kättesaadav. Ja kus äärelise asendiga kohad või väikesed toimealad ei muuda (mis pealegi osaliselt kuuluvad põhitoimeala hulka) ei muuda peaaegu üldse maakonnas tööjõu kättesaadavuse näitajat.

Teiseks, väiksemate linnadega, nõ monotsentriliste maakondade puhul (nt. Saaremaa, Võrumaa, Viljandimaa) on väljaspool maakonnakeskuse toimeala olevate väiksemate toimealade osatähtsus suurem ja maakonna kui terviku kontekstis tööjõu kättesaadavus selle võrra väiksem. Muudab maakonna tööjõu kättesaadavust märgatavalt.

Ja kolmandaks, on nn linnasüsteemiga maakonnad (nt. Põlvamaa, Jõgevamaa, Ida-Virumaa).

Erinevused nende 3 rühma maakondliku tööjõu kättesaadavuse osas osutusid hüppeliselt suureks (3 klassi rühmitamine otstarbekas), mistõttu täpsemat toimealade (pendelrände areaalide) täpsustamist ei pidanud vajalikuks, seda enam, et lähtuvalt erinevatest meetodikatest on võimalik nende piire „nihutada“ ja aja jooksul need kindlasti mõnevõrra ka muutuvad (kui ei olegi juba muutunud).

Metoodilised märkused

1) Tööjõuareaalide määramisest.

- Esmaselt on lähtutud uute omavalitsusüksuste halduspiiridest. St neid ei ole sisemiselt liigendatud, kuigi mõnel juhul on see arutelu objekt. Nt Saaremaal Orissaare-Põide piirkond: võimalik, et koos Muhu vallaga, mitte Saaremaa valla koosseisus. Samas, põhimõttelist erinevust indeksi väärtuses ei tekiks, domineerib ikka Kuressaare ümbruskond.
- Mõnedel juhtudel ongi „uued“ vallad käsitletavad tööjõuareaalidena, mõnedel juhtudel on need otstarbekas grupeerida. Nt Jõgevamaal on hoolimata väikestest ebakõladest Mustvee-Jõgeva vahel (külad kuuluvad) selge jaotus 3-ks tööjõuareaaliks nagu ka nüüd vallaks. Raplamaal aga

⁴³ Autor on tuttav seniste pendelrände uuringutega, sh 2010. ja 2013. a regionaalse pendelrände uuringu ja 2011. a rahvaloenduse tööjõuareaalide kaardistuse tulemustega.

Tööjõuareaalide toimepiirkondade piirid on alati kokkuleppelised. Selleks on kasutusel enamasti hõivatute osatähtsus, kes liiguvad ühest kohalikust omavalitsusest teise. Kasutatud on näiteks piire 15%, 25%, 30% ja 50%. Seejuures arvestagem, et olid ja on omavalitsused ikkagi väga erineva territooriumi suurusega (mis paratamatult pendelrännet ja toimeala suuruse määramist mõjutab). Käesolevas töös on lähtutud kompromissist, mille kohaselt esmaseks subjektiks tööstusala arendamisel on kohalikud omavalitsused, milledest paljude halduspiirid ka kohalike tööjõuareaalide omadega enam-vähem kattuvad. Mõnedel juhtudel on olnud otstarbekas ka kohalikud omavalitsused liita ühtseks tööjõuareaaliks.

näib otstarbekas Kohila valda (lähedal Raplale, kuigi tugev orientatsioon Tallinna suunas) ja Kehtna valda käsitleda ühtse Rapla tööjõuareaalina, jättes maakonda 2 tööjõuareali: Rapla ja Märjamaa.

- Suuremate linnade lähedal on linnakülgsed ja –lähedased vallad liidetud keskuslinnaga ühtseks tööjõuareaaliks. Nt: Viljandimaal Viljandi linn ja Viljandi vald, Tartumaal lisaks Tartu linnale Kambja, Luunja, Nõo, Tartu ja Kastre vallad, Harjumaal Tallinnaga samuti linnaga külgnevad vallad jne.
- Vt välja pakutud Eesti tööjõuareaalide loendit lisatabelis 8.1.

2) Tööjõu geograafilise paiknemise indeksi arvutamise metoodikast.

- Kasutatud on nn Herfindahl'i indeksi koostamise meetodit (osatähtsuste ruutude summa). Näiteks: kui on tegemist 3 üksusega, mille osakaalud on vastavalt 0,3 (30%), 0,2 (20%) ja 0,5 (50%), on indeksi väärtuseks $0,09+0,04+0,25=0,38$. Indeksi maksimaalne väärtus on 1 (kui tervikut ei ole tungivat põhjust osadeks jagada, nt Hiiumaa). Väikseim väärtus läheneb 0-le, st mitmekesisus on maksimaalne.
- Tehniliselt on maakondade tööjõu koguarv nimetatud indeksiga läbi korrutatud ja saadud olemasolevast mõnevõrra või oluliselt väiksem arv – mida ongi käesolevas töös käsitletud tööjõu tegelikuks olemasoluks (kättesaadavuseks).
- Üldiselt sõltub indeks maakonna suurima tööjõuareali osatähtsusest, st ka reaalselt eksisteerivate tööjõuareaalide arvukusest, üldisemas plaanis maakonna-sisese asustuse geograafiast.

Lisatabel 7.1. Tööjõu geograafiline kättesaadavus, 2017. a

	Herfindahl'i indeks, 2017	Tööjõud, 2017 (tuhandetes)	Tööjõu geograafiline kättesaadavus
Harju	0,89	336,9	298,6
Hiiu	1	5	5,0
Ida-Viru	0,34	66,1	22,7
Jõgeva	0,37	13,9	5,2
Järva	0,34	15,3	5,1
Lääne	0,52	12,2	6,4
Lääne-Viru	0,56	28,8	16,0
Põlva	0,41	12,7	5,2
Pärnu	0,54	42,1	22,8
Rapla	0,65	17,5	11,3
Saare	0,89	17,4	15,4
Tartu	0,76	78,2	59,8
Valga	0,41	13,9	5,7
Viljandi	0,50	23,8	11,9
Võru	0,45	15,1	6,7

Lisa 8.Tööjõuareaalid

Lisatabel 8.1. Käesolevas töös kasutatud Eesti tööjõuareaalid

Maakond	Tööjõuareaal	Osatähtsus maakonna tööjõust (%)
HARJU	Anija vald	1
	Kose vald	1
	Kuusalu vald	2
	Lääne-Harju vald	2
	Tallinna tööjõuareaal	94
HIIU	Hiiumaa vald	100
IDA-VIRU	Alutaguse vald	3
	Sillamäe linn	9
	Lüganuse vald	6
	Jõhvi-Kohtla tööjõuareaal	37
	Narva tööjõuareaal	44
JÕGEVA	Jõgeva vald	47
	Mustvee vald	19
	Põltsamaa vald	34
JÄRVA	Järva vald	29
	Paide linn	35
	Türi vald	36
LÄÄNE	Haapsalu linn	64
	Lääne-Nigula vald	34
	Vormsi vald	2
LÄÄNE-VIRU	Väike-Maarja vald	10
	Tapa vald	18
	Rakvere tööjõuareaal	72
PÕLVA	Kanepi vald	19
	Põlva vald	56
	Räpina vald	25
PÄRNU	Häädemeeste vald	6
	Kihnu vald	1
	Lääneranna vald	6

	Põhja-Pärnumaa vald	10
	Saarde vald	5
	Pärnu tööjõuareaal	72
RAPLA	Märjamaa vald	23
	Rapla tööjõuareaal	77
SAARE	Muhu vald	6
	Ruhnu vald	0
	Saaremaa vald	94
TARTU	Elva vald	10
	Peipsiääre vald	4
	Tartu tööjõuareaal	87
VALGA	Otepää vald	23
	Tõrva vald	22
	Valga vald	56
VILJANDI	Mulgi vald	16
	Põhja-Sakala vald	17
	Viljandi tööjõuareaal	67
VÕRU	Antsla vald	12
	Rõuge vald	15
	Setomaa vald	9
	Võru tööjõuareaal	63

Lisa 9. Tööstuse alaindeksite väärtuste määramise aluseks olnud näitajate väärtused

Aruande tabel 13. Tööjõu indeksid

	1a	2	1b	3	4a	4b
Harju	432,3	332595	336,9	298,6	971,8	1946,1
Hiiu	7,4	3133	5	5	69,0	125,9
Ida-Viru	107,4	64514	66,1	22,7	416,4	861,5
Jõgeva	23,3	13411	13,9	5,2	81,9	192,5
Järva	22,9	12377	15,3	5,1	104,9	205,7
Lääne	18,3	10619	12,2	6,4	123,2	192,8
Lääne-Viru	43,9	26634	28,8	16,0	161,1	248,9
Põlva	21,2	11722	12,7	5,2	98,6	170,0
Pärnu	60,7	39256	42,1	22,8	129,2	245,4
Rapla	25,5	17582	17,5	11,3	103,5	198,9
Saare	25,2	13788	17,4	15,4	100,9	166,8
Tartu	105,2	93093	78,2	59,8	308,3	552,4
Valga	22,4	12762	13,9	5,7	131,4	224,3
Viljandi	35,4	20411	23,8	11,9	128,8	216,4
Võru	25,1	14395	15,1	6,7	95,9	194,7

1a= Tööealiste (15-74-aastased) koguarv tuhandetes, 2017.a.

1b= Tööjõu koguarv tuhandetes, 2017.a.

2= 20-64-aastaste eeldatav arv 2030.a.

3= tööjõu kättesaadavuse indeks (vt lisatabel 7.1)

4a= tööstustöölisi km² kohta, 2011.a.

4b= sekundaarsektoris töötajaid km² kohta, 2017.a.

1a. Tööealiste (15-74-aastased) koguarv, 2017.a.

	ARV	HINNE
Harju	432,3	5
Ida-Viru	107,4	4
Tartu	105,2	4
Pärnu	60,7	3
Lääne-Viru	43,9	2
Viljandi	35,4	2
Rapla	25,5	2
Saare	25,2	2
Võru	25,1	2
Jõgeva	23,3	2
Järva	22,9	2
Valga	22,4	2
Põlva	21,2	2
Lääne	18,3	2
Hiiu	7,4	1

2. 20-64-aastaste eeldatav arv 2030.a.

	ARV	HINNE
Harju	332595	5
Tartu	93093	4
Ida-Viru	64514	4
Pärnu	39256	3
Lääne-Viru	26634	2
Viljandi	20411	2
Rapla	17582	2
Võru	14395	2
Saare	13788	2
Jõgeva	13411	2
Valga	12762	2
Järva	12377	2
Põlva	11722	2
Lääne	10619	2
Hiiu	3133	1

1b. Tööjõu koguarv, 2017.a.

	ARV	HINNE
Harju	336,9	5
Tartu	78,2	4
Ida-Viru	66,1	4
Pärnu	42,1	4
Lääne-Viru	28,8	3
Viljandi	23,8	3
Rapla	17,5	2
Saare	17,4	2
Järva	15,3	2
Võru	15,1	2
Jõgeva	13,9	2
Valga	13,9	2
Põlva	12,7	2
Lääne	12,2	2
Hiiu	5	1

3. tööjõu kättesaadavuse indeks*

	ARV	HINNE
Harju	298,6	5
Tartu	59,8	4
Pärnu	22,8	3
Ida-Viru	22,7	3
Lääne-Viru	16,0	2
Saare	15,4	2
Viljandi	11,9	2
Rapla	11,3	2
Võru	6,7	1
Lääne	6,4	1
Valga	5,7	1
Põlva	5,2	1
Jõgeva	5,2	1
Järva	5,1	1
Hiiu	5	1

4.a. tööstustöölisi km² kohta, 2011.a.

	ARV	HINNE
Harju	971,8	5
Ida-Viru	416,4	4
Tartu	308,3	4
Lääne-Viru	161,1	3
Valga	131,4	3
Pärnu	129,2	3
Viljandi	128,8	3
Lääne	123,2	3
Järva	104,9	3
Rapla	103,5	3
Saare	100,9	3
Põlva	98,6	2
Võru	95,9	2
Jõgeva	81,9	2
Hiiu	69,0	2

4.b. sekundaarsektoris töötajaid km² kohta, 2017.a.

	ARV	HINNE
Harju	1946,1	5
Ida-Viru	861,5	4
Tartu	552,4	4
Lääne-Viru	248,9	3
Pärnu	245,4	3
Valga	224,3	3
Viljandi	216,4	3
Järva	205,7	3
Rapla	198,9	2
Võru	194,7	2
Lääne	192,8	2
Jõgeva	192,5	2
Põlva	170,0	2
Saare	166,8	2
Hiiu	125,9	2

Aruande tabel 14. Industriaalse tausta ja senise atraktiivsuse indeksid

	3.1.	3.2.1.	3.2.2.	3.3.1.	3.1.2.
Harju	15,8	296169,9	68,5	661	76
Hiiu	20,1	271,2	0,3	17	1
Ida-Viru	22,7	84159,4	28,3	86	11
Jõgeva	18,1	10541,3	4,1	18	0
Järva	22,2	7570,8	2,8	16	2
Lääne	22,0	5469,1	3,0	27	2
Lääne-Viru	24,4	20811,0	5,6	52	6
Põlva	18,7	15349,6	8,4	12	2
Pärnu	20,6	23857,0	4,4	95	6
Rapla	19,8	5639,6	2,0	35	5
Saare	22,2	9722,0	3,3	33	4
Tartu	15,8	43125,3	12,9	157	7
Valga	23,5	4201,8	2,2	23	3
Viljandi	23,7	25395,8	7,4	41	6
Võru	21,5	19947,7	7,2	30	3

3.1.= hõivatud tööstuses, % (2011)

3.2.1.= 2013-2017 ehitatud tööstushoonete pind, absoluutarvudes

3.2.2.= 2013-2017 ehitatud tööstushoonete pind, km kohta²

3.3.1.= 2013-2017 loodud töötajatega tööstusettevõtteid kokku

3.3.2.= 2013-2017 loodud vähemalt 5 töötajaga tööstusettevõtteid kokku

3.1. hõivatud tööstuses, % (2011)

	ARV	HINNE
Lääne-Viru	24,4	4
Viljandi	23,7	4
Valga	23,5	4
Ida-Viru	22,7	4
Saare	22,2	4
Järva	22,2	4
Lääne	22,0	4
Võru	21,5	4
Pärnu	20,6	4
Hiiu	20,1	4
Rapla	19,8	3
Põlva	18,7	3
Jõgeva	18,1	3
Harju	15,8	3
Tartu	15,8	3

3.2.2. 2013-2017 ehitatud tööstushoonete pind, km² kohta

	ARV	HINNE
Harju	68,5	5
Ida-Viru	28,3	4
Tartu	12,9	3
Põlva	8,4	2
Viljandi	7,4	2
Võru	7,2	2
Lääne-Viru	5,6	2
Pärnu	4,4	3
Jõgeva	4,1	1
Saare	3,3	1
Lääne	3,0	1
Järva	2,8	1
Valga	2,2	1
Rapla	2,0	1
Hiiu	0,3	1

3.2.1. 2013-2017 ehitatud tööstushoonete pind, absoluutarvudes

	ARV	HINNE
Harju	296169,9	5
Ida-Viru	84159,4	4
Tartu	43125,3	3
Viljandi	25395,8	3
Pärnu	23857,0	3
Lääne-Viru	20811,0	3
Võru	19947,7	2
Põlva	15349,6	2
Jõgeva	10541,3	2
Saare	9722,0	1
Järva	7570,8	1
Rapla	5639,6	1
Lääne	5469,1	1
Valga	4201,8	1
Hiiu	271,2	1

3.3.1. 2013-2017 loodud töötajatega tööstusettevõtteid kokku

	ARV	HINNE
Harju	661	5
Tartu	157	4
Pärnu	95	3
Ida-Viru	86	3
Lääne-Viru	52	3
Viljandi	41	2
Rapla	35	2
Saare	33	2
Võru	30	2
Lääne	27	2
Valga	23	2
Jõgeva	18	1
Hiiu	17	1
Järva	16	1
Põlva	12	1

**3.3.2. 2013-2017 loodud vähemalt 5
töötajaga tööstusettevõtteid kokku**

	ARV	HINNE
Harju	76	5
Ida-Viru	11	4
Tartu	7	3
Lääne-Viru	6	3
Pärnu	6	3
Viljandi	6	3

Rapla	5	3
Saare	4	2
Valga	3	2
Võru	3	2
Järva	2	2
Lääne	2	2
Põlva	2	2
Hiiu	1	2
Jõgeva	0	1

Lisatabel 5.1. Arengueeldused madaltehnoloogilise tööstuse arenguks

	1.	2.	3.	4.
Harju	13021	31,0	23008	54,7
Hiiu	353	49,6	496	69,7
Ida-Viru	3995	32,3	7321	59,2
Jõgeva	762	36,6	1353	64,9
Järva	1085	38,7	1838	65,5
Lääne	966	43,2	1351	60,4
Lääne-Viru	2214	37,2	3681	61,8
Põlva	694	38,6	1160	64,5
Pärnu	2872	41,0	4436	63,3
Rapla	1121	39,2	1789	62,5
Saare	1238	41,8	1971	66,5
Tartu	3187	30,9	6092	59,0
Valga	977	38,8	1595	63,3
Viljandi	1713	38,9	2786	63,2
Võru	920	34,6	1781	67,0

1= Ametirühmades 8 (seadme- ja masinaoperaatorid) ja 9 (lihttöölised) hõivatute arv

2= Ametirühmades 8 ja 9 hõivatute osatähtsus, %

3= Kuni kesk, üldkesk- ja põhi+kutse-haridusega hõivatute arv

4= Kuni kesk, üldkesk- ja põhi+kutseharidusega hõivatute osatähtsus, %

1. Ametirühmades 8 (seadme- ja masinaoperaatorid) ja 9 (lihttöölised) hõivatute arv

	ARV	HINNE
Harju	13021	5
Ida-Viru	3995	4
Tartu	3187	4
Pärnu	2872	4
Lääne-Viru	2214	4
Viljandi	1713	3
Saare	1238	3
Rapla	1121	3
Järva	1085	3
Valga	977	2
Lääne	966	2
Võru	920	2
Jõgeva	762	2
Põlva	694	2
Hiiu	353	1

3. Kuni kesk, üldkesk- ja põhi+kutseharidusega hõivatute arv

	ARV	HINNE
Harju	23008	5
Ida-Viru	7321	4
Tartu	6092	4
Pärnu	4436	3
Lääne-Viru	3681	3
Viljandi	2786	3
Saare	1971	2
Järva	1838	2
Rapla	1789	2
Võru	1781	2
Valga	1595	2
Jõgeva	1353	2
Lääne	1351	2
Põlva	1160	2
Hiiu	496	1

2. Ametirühmades 8 ja 9 hõivatute osatähtsus, %

	ARV	HINNE
Hiiu	49,6	4
Lääne	43,2	4
Saare	41,8	4
Pärnu	41,0	4
Rapla	39,2	3
Viljandi	38,9	3
Valga	38,8	3
Järva	38,7	3
Põlva	38,6	3
Lääne-Viru	37,2	3
Jõgeva	36,6	3
Võru	34,6	2
Ida-Viru	32,3	2
Harju	31,0	2
Tartu	30,9	2

4. Kuni kesk, üldkesk- ja põhi+kutseharidusega hõivatute osatähtsus, %

	ARV	HINNE
Hiiu	69,7	4
Võru	67,0	4
Saare	66,5	4
Järva	65,5	4
Jõgeva	64,9	3
Põlva	64,5	3
Pärnu	63,3	3
Valga	63,3	3
Viljandi	63,2	3
Rapla	62,5	3
Lääne-Viru	61,8	3
Lääne	60,4	3
Ida-Viru	59,2	2
Tartu	59,0	2
Harju	54,7	2

Lisatabel 5.2. Arengueeldused keskmadaltehnoloogilise tööstuse arenguks

	1.	2.	3.	4.
Harju	18331	43,6	23008	54,7
Hiiu	256	36,0	496	69,7
Ida-Viru	6559	53,0	7321	59,2
Jõgeva	1037	49,8	1353	64,9
Järva	1334	47,5	1838	65,5
Lääne	965	43,2	1351	60,4
Lääne-Viru	2775	46,6	3681	61,8
Põlva	828	46,1	1160	64,5
Pärnu	3048	43,5	4436	63,3
Rapla	1261	44,0	1789	62,5
Saare	1321	44,6	1971	66,5
Tartu	4825	46,7	6092	59,0
Valga	1220	48,4	1595	63,3
Viljandi	2085	47,3	2786	63,2
Võru	1394	52,4	1781	67,0

1= Ametirühmades 6 (oskustöölised) ja 7 (oskustöölised primaarsektoris) ja 3 (keskastme spetsialistid) hõivatute arv

2= Ametirühmades 6 ja 7 ja 3 hõivatute osatähtsus, %

3= Üldkesk- ja põhi+kutseharidusega+ keskeri hõivatute arv

4= Üldkesk- ja põhi+kutseharidusega+ keskeri hõivatute osatähtsus, %

1. Ametirühmades 6 (oskustöölised) ja 7 (oskustöölised primaarsektoris) ja 3 (keskastme spetsialistid) hõivatute arv

	ARV	HINNE
Harju	18331	5
Ida-Viru	6559	4
Tartu	4825	3
Pärnu	3048	3
Lääne-Viru	2775	3
Viljandi	2085	3
Võru	1394	2
Järva	1334	2
Saare	1321	2
Rapla	1261	2
Valga	1220	2
Jõgeva	1037	2
Lääne	965	1
Põlva	828	1
Hiiu	256	1

3. Üldkesk- ja põhi+kutseharidusega+keskeri hõivatute arv

	ARV	HINNE
Harju	23008	5
Ida-Viru	7321	4
Tartu	6092	4
Pärnu	4436	3
Lääne-Viru	3681	3
Viljandi	2786	3
Saare	1971	2
Järva	1838	2
Rapla	1789	2
Võru	1781	2
Valga	1595	2
Jõgeva	1353	2
Lääne	1351	2
Põlva	1160	2
Hiiu	496	1

2. Ametirühmades 6 ja 7 ja 3 hõivatute osatähtsus, %

	ARV	HINNE
Ida-Viru	53,0	5
Võru	52,4	5
Jõgeva	49,8	4
Valga	48,4	4
Järva	47,5	4
Viljandi	47,3	4
Tartu	46,7	4
Lääne-Viru	46,6	4
Põlva	46,1	4
Saare	44,6	4
Rapla	44,0	3
Harju	43,6	3
Pärnu	43,5	3
Lääne	43,2	3
Hiiu	36,0	2

4. Üldkesk- ja põhi+kutseharidusega+keskeri hõivatute osatähtsus, %

	ARV	HINNE
Hiiu	69,7	5
Võru	67,0	5
Saare	66,5	5
Järva	65,5	5
Jõgeva	64,9	4
Põlva	64,5	4
Pärnu	63,3	4
Valga	63,3	4
Viljandi	63,2	4
Rapla	62,5	4
Lääne-Viru	61,8	4
Lääne	60,4	4
Ida-Viru	59,2	3
Tartu	59,0	3
Harju	54,7	2

Lisatabel 5.3. Arengueeldused keskkõrg- ja kõrgtehnoloogilise tööstuse arenguks

	1.	2.	3.	4.
Harju	8865	21,1	27900	66,4
Hiiu	78	11,0	432	60,7
Ida-Viru	2507	20,3	9076	73,3
Jõgeva	233	11,2	1152	55,3
Järva	349	12,4	1517	54,1
Lääne	261	11,7	1135	50,8
Lääne-Viru	775	13,0	3292	55,3
Põlva	235	13,1	1012	56,3
Pärnu	925	13,2	3880	55,4
Rapla	401	14,0	1527	53,3
Saare	366	12,3	1671	56,4
Tartu	1805	17,5	6020	58,3
Valga	285	11,3	1456	57,8
Viljandi	534	12,1	2443	55,5
Võru	280	10,5	1538	57,8

1= Ametirühmades 3 (keskastme spetsialistid) ja 2 (tippspetsialistid) hõivatute arv

2= Ametirühmades 2 ja 3 hõivatute osatähtsus, %

3= Keskeri +kõrgharidusega hõivatute arv

4= Keskeri +kõrgharidusega hõivatute osatähtsus, %

1. Ametirühmades 3 (keskastme spetsialistid) ja 2 (tippspetsialistid) hõivatute arv

	ARV	HINNE
Harju	8865	5
Hiiu	78	1
Ida-Viru	2507	4
Jõgeva	233	2
Järva	349	2
Lääne	261	2
Lääne-Viru	775	3
Põlva	235	2
Pärnu	925	3
Rapla	401	2
Saare	366	2
Tartu	1805	4
Valga	285	2
Viljandi	534	3
Võru	280	2

3. Keskeri +kõrgharidusega hõivatute arv

	ARV	HINNE
Harju	27900	5
Hiiu	432	1
Ida-Viru	9076	4
Jõgeva	1152	2
Järva	1517	2
Lääne	1135	2
Lääne-Viru	3292	3
Põlva	1012	2
Pärnu	3880	3
Rapla	1527	2
Saare	1671	2
Tartu	6020	4
Valga	1456	2
Viljandi	2443	3
Võru	1538	2

2. Ametirühmades 2 ja 3 hõivatute osatähtsus, %

	ARV	HINNE
Harju	21,1	5
Hiiu	11,0	3
Ida-Viru	20,3	5
Jõgeva	11,2	3
Järva	12,4	3
Lääne	11,7	3
Lääne-Viru	13,0	3
Põlva	13,1	3
Pärnu	13,2	3
Rapla	14,0	3
Saare	12,3	3
Tartu	17,5	4
Valga	11,3	3
Viljandi	12,1	3
Võru	10,5	3

4. Keskeri +kõrgharidusega hõivatute osatähtsus, %

	ARV	HINNE
Harju	66,4	5
Hiiu	60,7	4
Ida-Viru	73,3	5
Jõgeva	55,3	3
Järva	54,1	2
Lääne	50,8	2
Lääne-Viru	55,3	3
Põlva	56,3	3
Pärnu	55,4	3
Rapla	53,3	2
Saare	56,4	3
Tartu	58,3	3
Valga	57,8	3
Viljandi	55,5	3
Võru	57,8	3

Lisa 10. SA Ida-Virumaa Tööstusala Arendus kogemus

1. Taust

Ida- Virumaal algasid tegevused (välis-)otseinvesteeringute⁴⁴ meelitamiseks piirkonda 2001. aastal uuringu „Investeeringualasid ettevalmistav uuringuprojekt (Kiviõli ja Kohtla- Järve linnade ettevõtluskeskkonna ja vabade infrastruktuuriressursside uuring)“ koostamisega. Dokument keskendus peamiselt *brownfield*-tööstusaladele. Aastatel 2002-2003 tehtud kohaturunduse tegevused tõid välja kitsaskohad eesmärkide elluviimisel:

- Kaardistatud eraomanike vara pakkumine välisettevõtjatele muutus keeruliseks, kuna eraomanikud muutsid lühikese ajaperioodi jooksul pakkumise tingimusi (ka läbirääkimiste protsessis võimalike investoritega), mistõttu ei olnud promotsiooniagentuuril võimalik omada, pakkuda ja hallata adekvaatset informatsiooni. Pigem olid muutuvad tingimused negatiivse mõjuga edaspidistele turundustegevustele;
- Puudusid *greenfield*-pakkumised turul: uus tööstus- ja logistikainvesteeringute tarvis välja kujundatud toode (detailplaneeritud, taristuga varustatud ning selge hinna ja omandisuhtega kinnistud).

Aastatel 2003-2007 asutati Ida-Virumaal vähemalt neli avaliku sektori organisatsiooni, mille ülesanne oli meelitada maakonda (välis-)otseinvesteeringuid ja aidata kaasa uute töökohtade loomisele:

- SA Püssi Tööstusala Arendus – *greenfield*-arendusprojekt; oluline tulemus: 2007 aastal rajas välisinvestor (MKT Holding OÜ) Püssi pehmete-puitkiudplaatide tehase, tänane tehase omanik Skano Fibreboard OÜ;
- SA Jõhvi Tööstuspark – *brownfield/greenfield*-arendusprojekt; oluline tulemus: 2007 aastaks oli rakendatud täielikult üürnikega tootmishooned + teostatud üks otseinvesteering; 2007 aastal

⁴⁴ *Financial Times Lexicon* antud definitsiooni kohaselt on välisotseinvesteeringute (*Foreign Direct Investment* - FDI) puhul tegemist investeeringuga ühest riigist teise, mis hõlmab endas majandustegevuse alustamist või materiaalse vara omandamist, sealhulgas osalust teistes ettevõtetes. Kasu FDI-st võõrustajariigi jaoks tuleneb uue kapitali kaasamisest, tehnoloogiasiirdest, inimkapitali ümberformeerimisest, ettevõtluskeskkonna konkurentsivõimeliseks kujundamisest, rahvusvahelise kaubanduse ja juhtimiskompetentside integreerimisest ning kohalike ettevõtete arengu stimuleerimisest. Need eelised toovad kaasa suurema majanduskasvu.

Brownfield investment – on (välis-)otseinvesteeringu vorm, kus ettevõtte või valitsusorgan ostab või liisib olemasoleva tootmishoone/-rajatise, et käivitada uus tootmistegevus (Investopedia, 2017).

Greenfield investment – on (välis-)otseinvesteeringu vorm, kus emaettevõtte ehitab tegevuseks vajalikud tootmishooned uutena “nullist”. Lisaks uutele tootmishoonetele võivad need projektid sisaldada ka uusi jaotuskeskusi, kontoreid ja eluruume (Investopedia, 2017).

tegutses kokku 10 ettevõtet ja loodi üle 100 uue töökoha; tänase seisuga on hoonestatud kinnistud eraettevõtete poolt välja ostetud ning tööstusparkis toimub aktiivne majandustegevus;

- SA Narva Tööstuspark – *greenfield*-arendusprojekt; oluline tulemus: välisinvestoritele keskendunud äriinkubaatori tegevuse tulemusena jõudsid aastatel 2007- 2009 Narva mitmed väike-tootmisettevõtted (peamiselt üüripindadele), tänaseks on tänu äriinkubaatori tegevusele oma tegevust Narvas alustanud ca 30 ettevõtet;
- MTÜ Intec-Nakro – *brownfield*-arendusprojekt; oluline tulemus: 2007 aastaks oli rakendatud täielikult üürnikega tootmishooned, tänase seisuga tegutseb endise nahavabriku üüripindadel ca 50 ettevõtet;

2005-2007 aastatel viis Ida-Viru Ettevõtluskeskus läbi projekti „FinEst Business Networks“ tegevusi, mille sisuks oli kohaturunduse ja arendusprojektide *benchmarking* Soome tööstusparkides ning aktiivsete turundustegevuste elluviimine välisotseinvesteeringute meelitamiseks Ida-Virumaale. Samal perioodil konkureerisid arendusprojektid maakonnasiseselt investeeringute pärast *brownfield*-projektides. Oluline puudujääk oli jätkuvalt *greenfield*-projektide puudumine. Promotsioonitegevuse tulemusena jõudsid läbirääkimisteni mitmed välis-suurinveeringud: päiksepaneelide-, kivivilla-, kipsplaadi-, keemiatoodete tootmise projektid jne. Ettevõtmised jäid Ida-Virumaal realiseerimata kuna ettevalmistus investeeringute vastuvõtmiseks oli puudulik: puudus toode ja hind – sobivatel kinnistutel maaomandiküsimused olid lahendamata (pakkuda ainult reformimata riigimaa), koostamata detailplaneeringud ning põhiinfrastruktuur välja ehitamata.

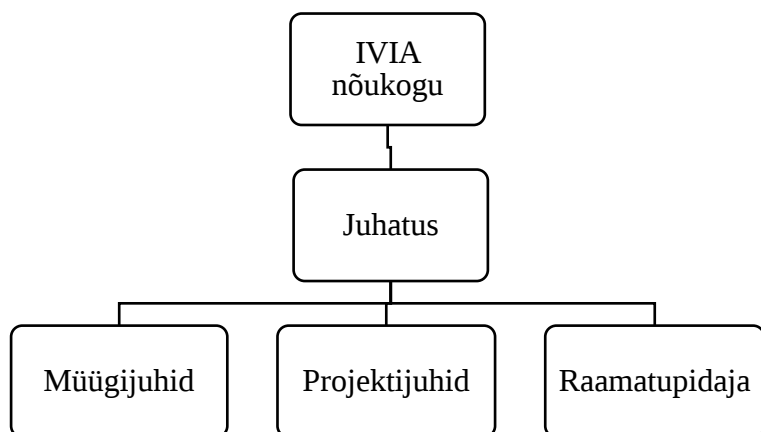
2008. aastaks oli selgeks saanud järgmised olulised asjaolud:

- Erasektor ei ole valmis *greenfield*-arendusprojektide elluviimiseks Ida-Virumaal; peamine põhjus turutõrge, kus investeerimiskulud on suuremad kui projekti müügist saadav tulu;
- Turundustegevuste finantseerimiseks ja tulemuslikuks elluviimiseks on vaja teha koostööd vähemalt maakonna tasemel (mastaabiefekt);
- Majanduslikku mõju omavad, kõrgema lisandväärtusega ja tehnoloogiapõhised investeeringud teostatakse *greenfield*-arendusprojektidesse (sobiva suurusega hoone ehitatakse ümber seadmepargi), selleks oli vaja lahendada kohaliku arendaja poolt olulised küsimused: maaomandiküsimus, detailplaneeringute kehtestamine, katastriüksuste moodustamine, taristu projekteerimine ja ehitamine, toote hinna kujundamine ja võõrandamistingimuste määratlemine;
- Välisinvestorid ei võta endale asjaajamis- ja ajariski mis on seotud planeeringute ja põhitaristu küsimustega;
- *Greenfield*-arendusprojektidesse tehtavad uued tööstusinvesteeringud on atraktiivsed töötajate jaoks – kaasaegne töökeskkond, kõrgemad palgad (üleostmine, suurem oskustöö vajadus), kiiremad karjäärivõimalused jne. Uued otseinvesteeringud on üks vähestest võimalustest pakkuda Ida-Virumaa elanikele atraktiivseid töökohti ja vähendada väljarännet maakonnast.

2. SA Ida-Virumaa Tööstusvalade Arendus asutamine

2008. aastal pakkus initsiatiivgrupp (SA Püssi Tööstusala Arendus, SA Jõhvi Tööstuspark, SA Narva Tööstuspark esindajatest) Majandusministeeriumile ja kohalikele omavalitsustele välja ülemaakondliku promotsiooni- ja arendusorganisatsiooni loomise idee. Oluline oli projekti käivitamise ajastamine: 2008. aastal alanud majanduskriis võimaldas teha madalamate kuludega projektide ettevalmistamiseks vajalikud tegevused ning käivitada promotsioonitegevused majanduskasvu perioodil, kus ettevõtjad on valmis omalt poolt teostama uusi investeeringuid tegevuse laiendamiseks. 06.11.2009 allkirjastasid Eesti Vabariigi Valitsus (esindaja majandusminister), Narva linn, Jõhvi vald, Kohtla- Järve linn ja Kiviõli linn (praegu Lüganuse vald) SA Ida-Virumaa Tööstusvalade Arendus (IVIA) asutamiseotsuse. 2010 ühendas IVIA endaga SA Püssi Tööstusala Arendus, SA Jõhvi Tööstuspark ja SA Narva Tööstuspark.

IVIA strateegiliseks juhtimisorganiks on nõukogu, kuhu liikmed nimetatakse asutajate poolt. Iga asutaja omavalitsusüksus ühe liikme ning ettevõtlusminister kolm liiget: esindaja Majandus- ja kommunikatsiooniministeeriumist, Keskkonnaministeeriumist (keskkonnaministri ettepanekul) ning Rahandusministeeriumist (rahandusministri ettepanekul). Muus osas on organisatsiooni struktuur järgmine:



SA Ida-Virumaa Tööstusvalade Arenduse toimemudel

IVIA arendusprojektide elluviimise etapid ja toimemudel:

- Tegevuspiirkonna unikaalsuse ja konkurentsiseelise määratlemine: Narva Tööstusparki projekti puhul on unikaalseks selle elluviimine EL ja Venemaa majandusruumide piiril (ainulaadne piirilinnade olemasolu); Kohtla- Järve Tööstusparki projekti puhul elluviimine 100 aastase traditsiooniga keemiatööstusalal; Jõhvi Äriparki projekti elluviimine Eesti suuruselt 3 maakonna keskses.

- Sihtgrupi määratlemine: tulenevalt unikaalsusest on Narva Tööstuspargis peamiseks sihtgrupiks piiriülese kaubandusega tegelevad ettevõtted: s.h. hulgimüük ja e-kommerts Venemaa suunal, Venemaa tootmisettevõtted müükidega Euroopa Liidu suunal, Lääne tootmisettevõtted müükidega Venemaa suunal; Kohtla- Järve Tööstuspargis olemasolevate keemiaettevõtetega seotud väärtusahelatesse sobituvad ettevõtted, mis pakuvad uut sisendit või väärandavad valmistoodangut; väärtusahelate pikendamine võimaldab suuremat lõpptoodangu lisandväärtust ning kallimate toodete eksporti; Jõhvi Äripargis peamiselt piirkondlik logistika ja töötleva tööstuse ettevõtetele äriteenuseid pakuvad firmad.
- Sobiva toote loomine: perioodil 2010-2014 anti IVIA-le üle ca 250 ha tootmiskaad (kuni üleandmise reformimata riigimaa). Perioodil 2011 – 2018 on IVIA tegelenud arendusprojektide ettevalmistamisega: detailplaneerimise protsesside läbiviimine, maa omandiküsimuste lahendamine, katastritoimingute läbiviimine, taristu projekteerimine ja väljaehitamine. Kokkuvõttes on tegemist *greenfield*-tööstusalaadega, kus arendusprojektid on nimetatud vastavalt nende eesmärgile: Narva Tööstuspark, Jõhvi Äripark, Baltic Chemical Park (Kohtla- Järve), Kiviõli Äripark. Kuna IVIA puhul on tegemist avaliku sektori valitseva mõju all oleva sihtasutusega on arendustegevuste elluviimiseks võimalik kaasata EL Struktuurifondide vahendeid. Turutõrke tingimustes ei ole ilma toetusvahenditeta projektide elluviimine võimalik. Klientidele pakutavate kinnistute turuväärtus on viimasel viiel aastal olnud keskmiselt 6 eurot/m², samal ajal kui investeeringud iga ruutmeetri kohta keskmiselt 9 eurot. Lisaks pakub IVIA klientidele tugiteenuseid (*soft-landing*) investimisperioodil, s.o. kõikide küsimuste kompleksne lahendamine alates ettevõtte registreerimisest ja arvelduskonto avamisest kuni ehitaja, tehnoloogia, finantseerimise ja töötajate leidmiseni.
- Toote pakkumine ja klientide leidmine: IVIA tegeleb maakonna ja Eesti promotsiooniga, pakudes sihtgrupi ettevõtetele välja ärimudeli-põhiseid lahendusi. Turundustegevuste aastane eelarve on 2018. aastaks kasvanud 100 000 euron. IVIA kasutab üle 10 turundusinstrumendi ning katsetab iga-aastaselt uutega. Koostööd tehakse teiste arendajatega (näiteks Sillamäe sadam) ja tugisorganisatsioonidega (näiteks EAS). IVIA on keskendunud ettevõtetele, mis tagavad kõrgema lisandväärtusega ja palgatasemega töökohtade loomise. Turundustegevuste elluviimine on põhjendatud ainult juhul, kui on kliendile võimalik pakkuda tema ärimudelile vastavat toodet.
- Tehingute protsess ja tingimused: Pärast kliendi investimisotsust sõlmib IVIA ettevõttega Ühiste kavatsuste protokoll (ÜKP), milles lepatakse kokku tehingu tingimused ja kohustused; IVIA broneerib pärast ÜKP allkirjastamist kinnistu kliendile kuueks kuuks, selle aja jooksul esitab klient IVIA-le äriplaani, IVIA nõukogu võtab vastu otsuse kinnistu võõrandamise kohta ning kliendi ja IVIA vahel sõlmitakse notariaalne kinnistu(te) võõrandamisleping. Lepinguga võtab klient tähtajalise kohustuse investeeringu teostamiseks ja töökohtade loomiseks. Kuni kohustuste täitmiseni kehtib kliendile kinnistu võõrandamiskeeld ning IVIA õigus kinnistu tagasi osta võõrandamishinnaga.
- Tuluallikad: IVIA tulu tekib kinnistute müügist klientidele, millest kaetakse töötasud, tegevuskulud ja omafinantseeringud arendusprojektides. IVIA hüvitab riigile 65 % võõrandatud kinnistute harilikust väärtusest.
- Majandustulemused: IVIA on viimase viie aasta jooksul sõlminud ettevõtetega 25 võõrandamislepingut. Kuus ettevõtet on tänaseks investeeringud teostanud, kolm objekti on seisuga oktoober 2018 ehituses. Tehingutega on võõrandatud 37 kinnistut 134-st. Eraomanike

omandisse on läinud ligi 60 ha maad 250 hektarist. Viimase kolme aasta jooksul on IVIA müünud ettevõtjatele kinnistuid 1 miljoni euro väärtuses ja teinud põhivarainvesteeringuid arendusprojektidesse 4 miljonit eurot. 2017. aasta lõpu seisuga on IVIA põhivara bilansiline väärtus kokku 8,5 miljonit eurot.

Ida- Virumaal on tänaseks kujunenud välja tööstusalade spetsialiseerumine: *brownfield*-arendusprojektid (eraomanike poolt vanemate tootmispindade üürimine), *greenfield*-arendusprojektid: IVIA, Sillamäe sadam. Viimane on keskendunud ettevõtetele, mis suures mahus tarbivad sadama teenuseid.

Ida-Virumaal on hoonestamata tootmismaa hinnad kasvanud 4,5 eurot/m² (2011) 15 euronit/m² (2018). IVIA eesmärk on järgneva 5-6 aastaga jõuda aktiivse turunduse abil hinnatasemeni 25-30 eurot/m². Selline hinnatase võimaldab sarnaste arendusprojektide elluviimist äriselt tasuvatena, s.h. erasektori poolt.